



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning



Welkom bij Leuk! Makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij leuk! makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.

**wel-
kom!**

dus dit is jouw

droom- woning?

**Menno ter Braakplein 4
4207 PP Gorinchem**

Vraagprijs € 520.000,- k.k.



Verrassend!

Deze ruime woning ligt in een heerlijke rustige wijk. Met zijn speelse indeling is deze woning perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele leefruimte. Met 4 ruime slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt ook over een garage en bijkeuken, wat zorgt voor extra bergruimte. Verder is er een moderne keuken en badkamer. Een groot voordeel is dat de woning verduurzaamd is en een label A heeft. Zie jij jezelf al wonen in dit sfeervolle huis? Genieten met vrienden in de tuin die heerlijk vrij gelegen is? Gezellig bbqen met een goed glas wijn? Kom dan snel kijken en word verliefd.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| • Soort woning: | Geschakelde 2-onder-1-kap woning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1993 |
| • Woonoppervlakte: | circa 136 m ² |
| • Inhoud: | circa 516 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 230 m ² |
| • Elektra: | 20 groepen, 5 aardlekschakelaars |
| • CV-ketel: | Remeha 2015 |
| • Oplevering: | In overleg |





Heerlijk wonen

Je stapt binnen in de hal met een trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met closet en fontein, meterkast en toegang tot de woonkamer en de bijkeuken. De woonkamer is heerlijk licht en heeft een speelse indeling. Er ligt hier een tegelvloer met vloerverwarming en de muren zijn glad gestuukt. Aan de achtergevel zijn er elektrische bedienbare rolluiken. Vanuit de hal kom je in de ruime bijkeuken/berging. Deze ruimte is geïsoleerd en heeft een witgoedaansluiting en een vaste bergkast.

Op het dak van de woning liggen 26 zonnepanelen.

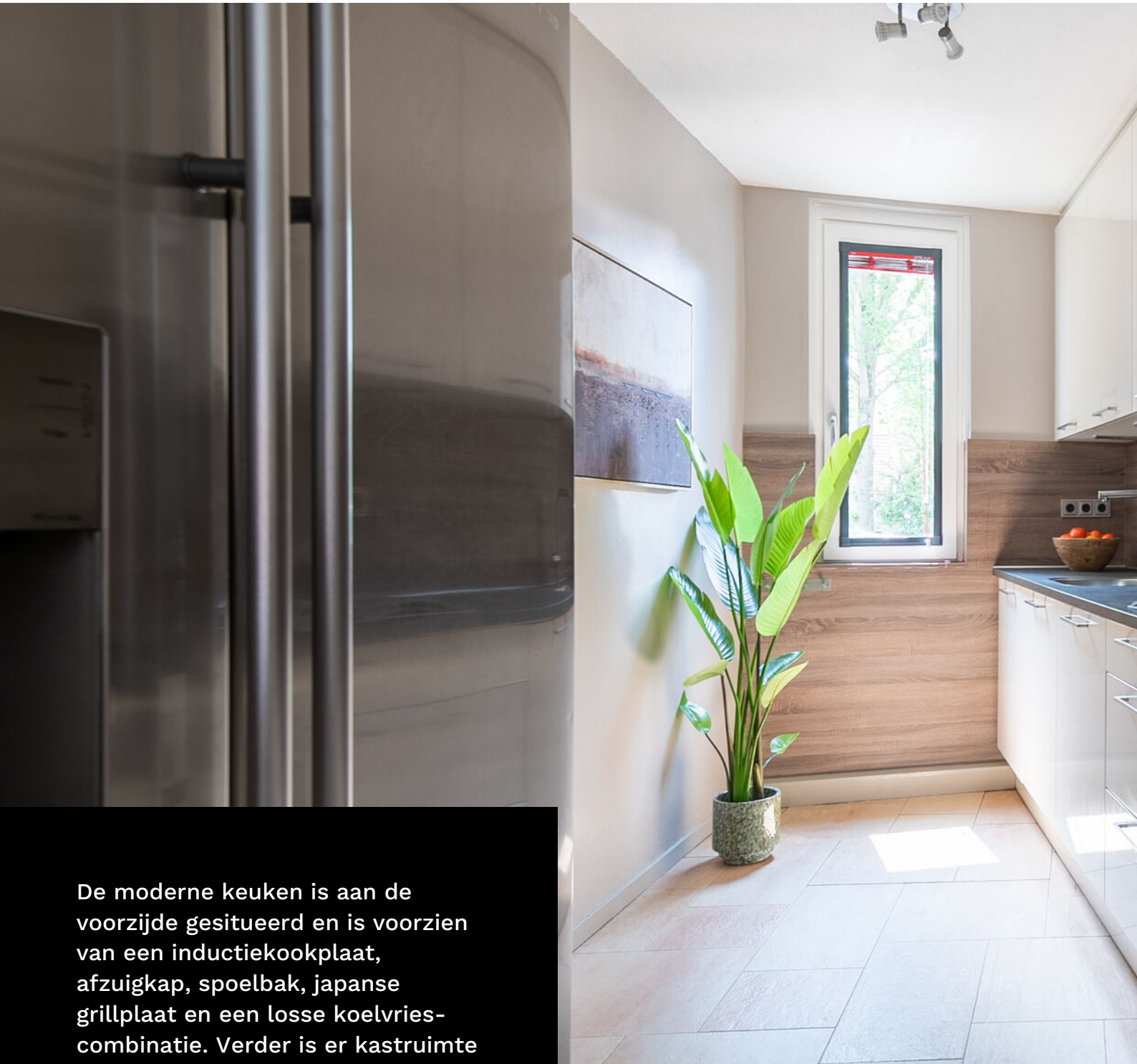
**Menno ter Braakplein 4
4207 PP Gorinchem**

Vraagprijs € 520.000,- k.k.



**“thuiskomen is
ontspannen”**





De moderne keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, japanse grillplaat en een losse koelvries-combinatie. Verder is er kastruimte aanwezig. Ook hier ligt vloerverwarming.





Het beste
financieel
advies in
Gorinchem

2 dagen Barcelona...

...van wat je
bespaart op je
hypotheek



Als je hypotheeklast omlaag kan, is dat leuk. Het hoeft ook helemaal niet ingewikkeld te zijn, zelfs als je midden in de rentevastperiode zit. Laat het ons gewoon uitzoeken met je hypotheekverstrekker. Hoef jij alleen nog te bedenken wat je met het geld doet. En terwijl jij lekker aan de sangria zit, maken wij alles voor je in orde.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

leuk-makelaars.nl





Op de eerste verdieping is er vanaf de overloop toegang tot drie slaapkamers. Zowel op de overloop als in de slaapkamers ligt een PVC vloer. Zowel de grote slaapkamer aan de achterzijde als de slaapkamer aan de voorzijde hebben kunststof dakkapelen voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De derde slaapkamer heeft een Velux dakraam en bergruimte achter het knieschotten.

The serenity
NOT CHANGE,
THINGS I CAN;
KNOW
NCE.





De nette badkamer is voorzien van een ligbad met een douchedeur en regendouche, wastafel, zwevend closet en een handoekradiator.





Op de tweede verdieping vind je op de overloop de opstelling van de CV-ketel, de mechanische ventilatie-unit en toegang tot een vierde slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl



De achtertuin heeft een heelijke vrije ligging. Gezellig barbequen met vrienden terwijl de kinderen chillen onder de overkapping. Het is allemaal mogelijk.

De tuin is gelegen op het noordoosten en is voorzien van bestrating, een border met beplanting en een buitenkraan. Achterin de tuin staat een gezellige houten overkapping. Ook is er een achterom.

Aan de voorzijde van de woning is de garage voorzien van een handmatig bedienbare garagedeur. Verder is er elektra en een deur naar de bijkeuken.

Aan de voorzijde van de woning kun je meerdere auto's op eigen terrein parkeren.







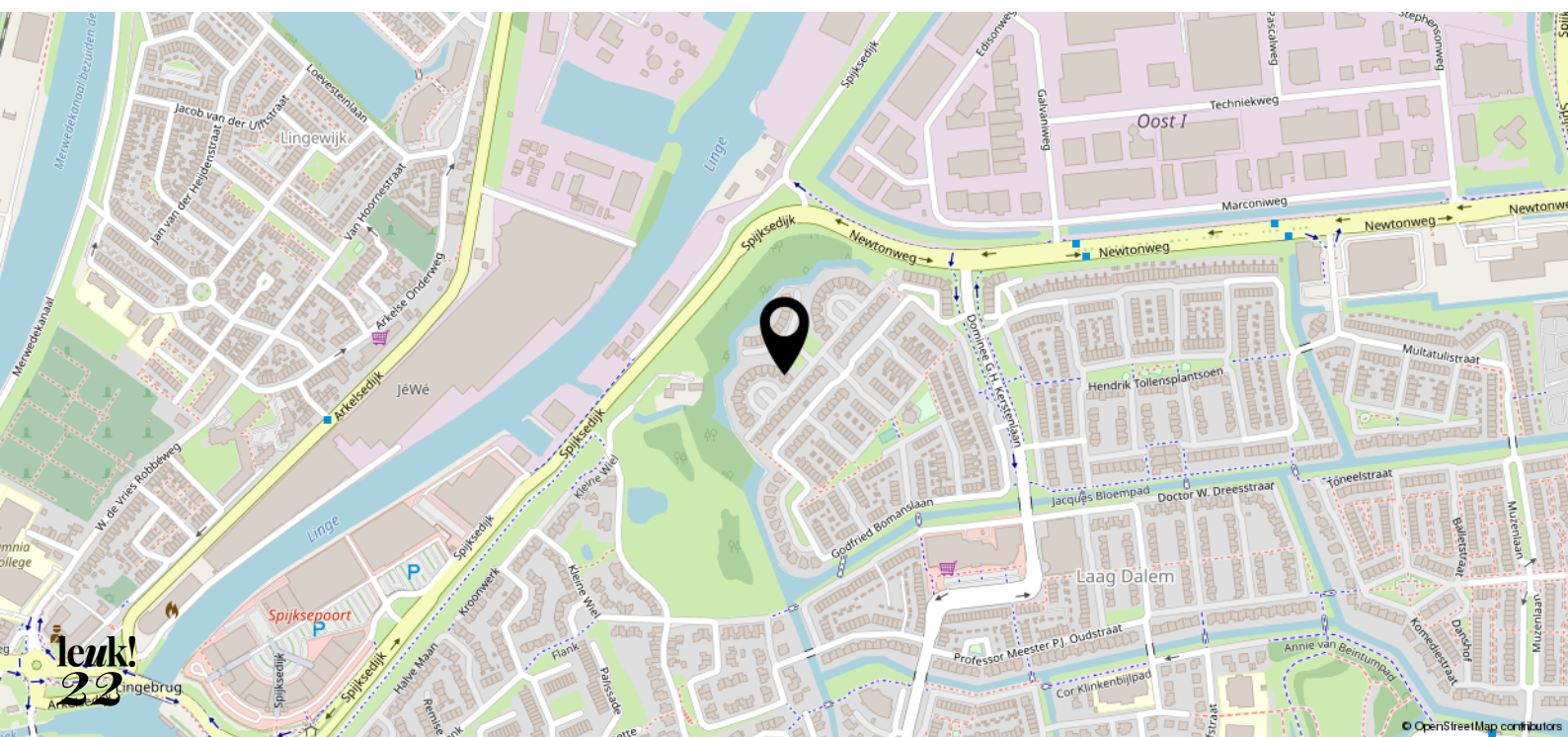
**“Genieten van de
rust en de ruimte”**



leuk! Wonen in Gorinchem

**“Gorinchem
is lekker centraal
gelegen en je kunt
er nog eens heerlijk
shoppen ook!”**

Gorinchem kent een historisch verleden. De oude binnenstad met de vestingwal, de Grote Kerk en het oude stadhuis zijn kenmerkend voor Gorinchem. Daaromheen vind je vele winkels en leuke restaurants met terrassen. De woning is gelegen in de wijk Gorinchem-Oost. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 5 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.





begane grond

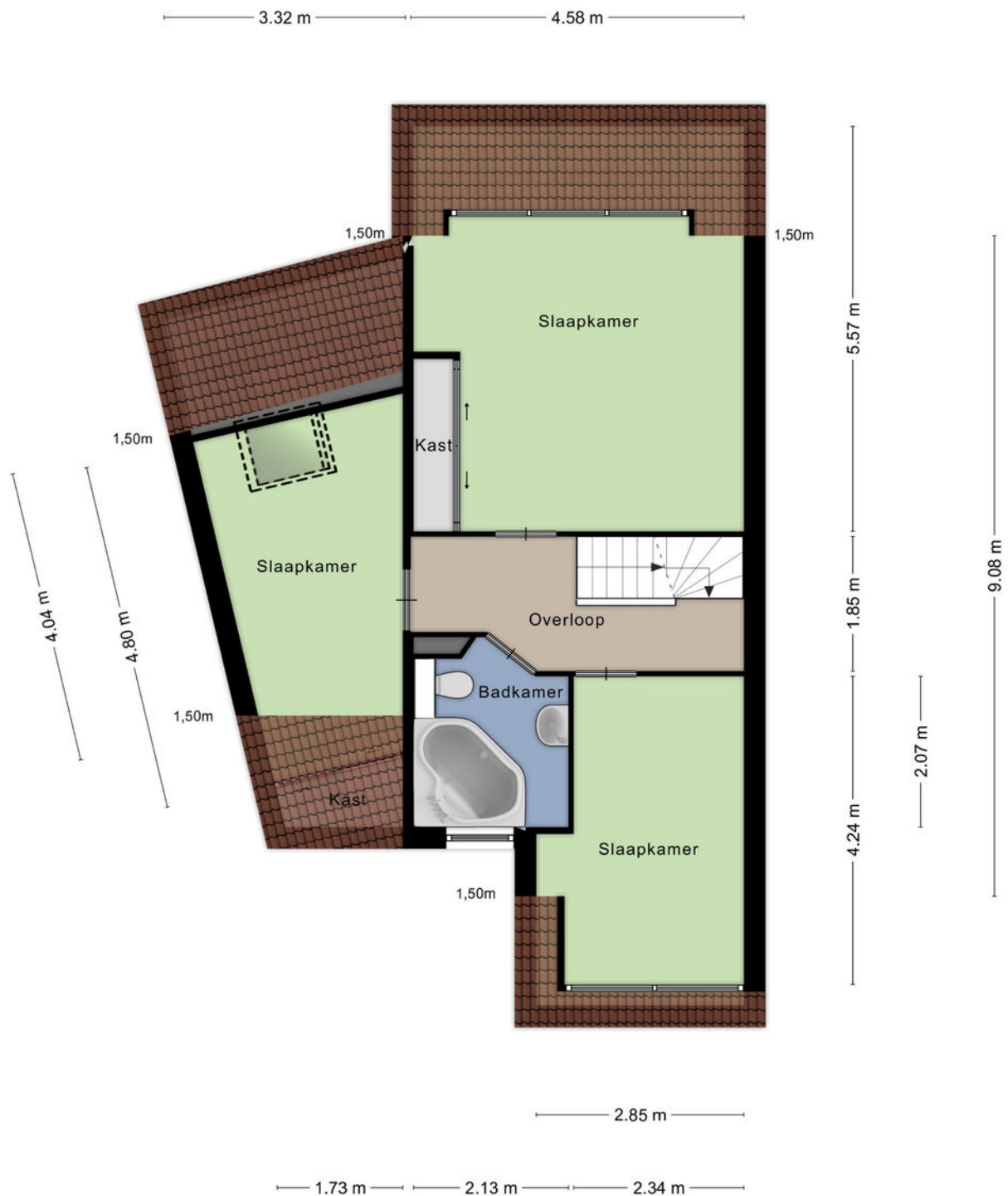
Menno ter Braakplein 4



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

eerste verdieping

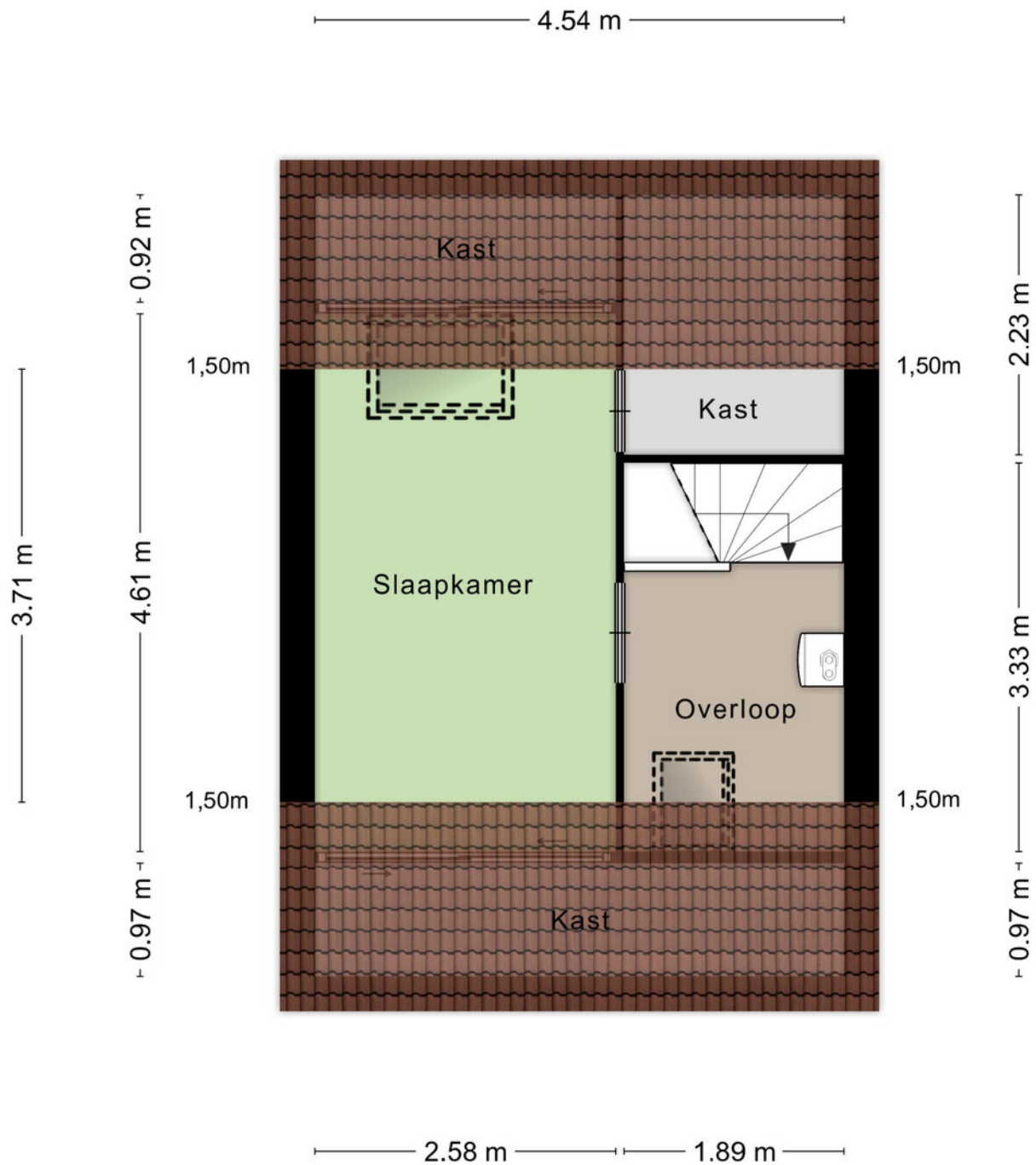
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



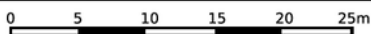
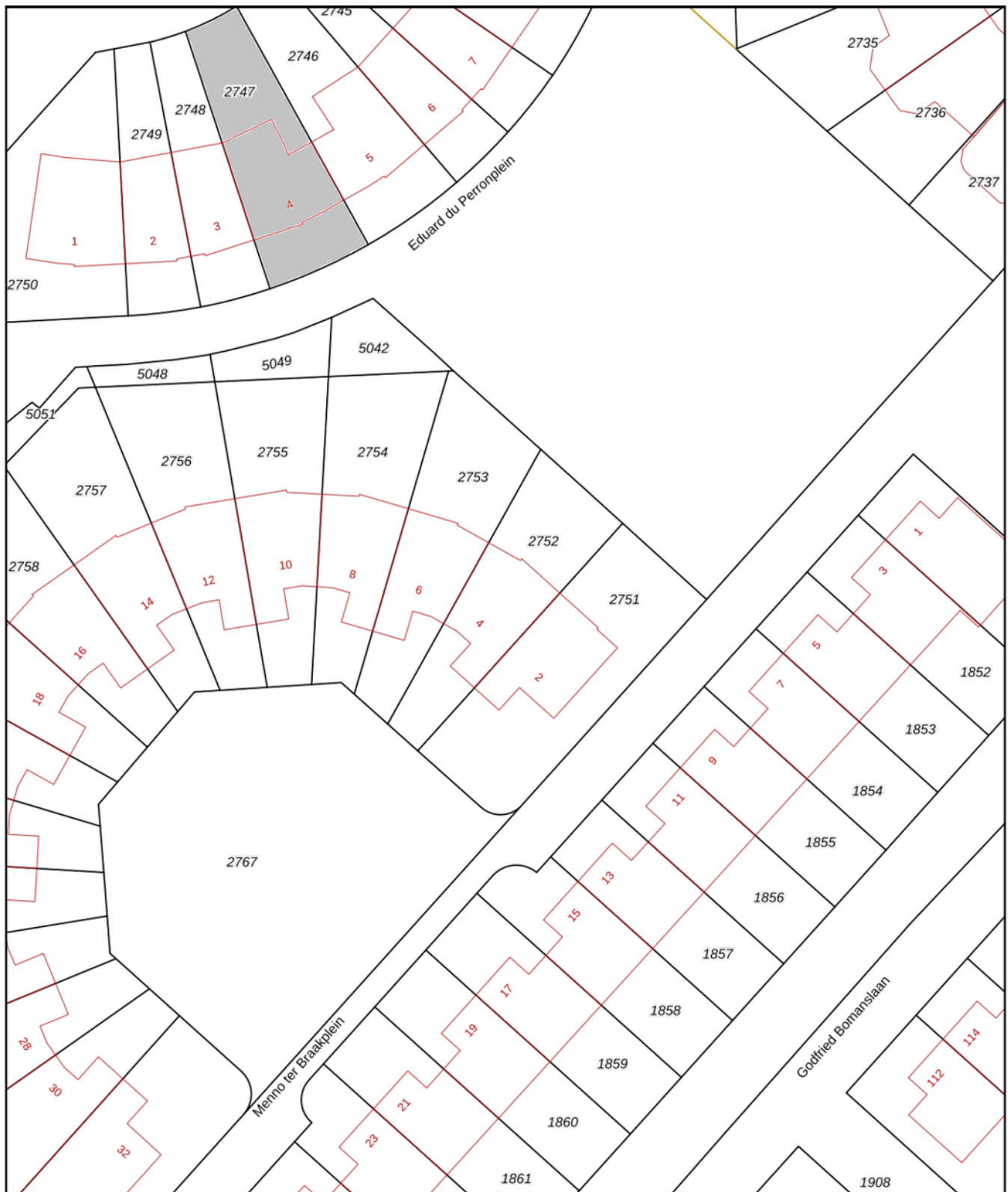
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


tweede verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2752</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl