



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?

**Beatrixlaan 8
4213 CJ Dalem**

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



Deze vrijstaande villa zal je zeker verrassen. Een woning met zeeën van ruimte en elke ruimte straalt een gezellige huiselijkheid uit. De één geniet in de woonkamer van de houtkachel, terwijl de andere sterrenkok zich uitleeft in de keuken. De badkamer is recentelijk vernieuwd en heeft alledaagse luxe. Jezelf terugtrekken kan in één van de vier slaapkamers. Wanneer de vogels vrolijk fluiten en het zonnetje begint te schijnen open je de schuifpui naar de tuin en haal je het buitenleven naar binnen. Of plof direct buiten neer op jouw loungebank en het relaxen kan beginnen. Extra meerwaarde is de ruime garage waar je kunt hobbyen en spullen op kunt bergen.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: Circa 145 m²
- Inhoud: Circa 484 m³
- Perceeloppervlakte: 460 m²
- Cv-ketel: Intergas
- Energielabel: B
- Oplevering: In overleg





Heerlijk wonen

Je komt binnen in de hal met een trapopgang, meterkast en toegang tot een toiletruimte met wandcloset en de woonkamer.

De U-vormige woonkamer is heerlijk ruim en heeft veel lichtinval door de ramen en schuifpui. Door de grote hoeveelheid ruimte kun je goed een grote zithoek bij de sfeervolle, gietijzeren kachel (ter overname) kwijt, een eettafel met een plekje voor ieder gezinslid en wellicht nog een hobby-, computer- of speelhoekje.

Er ligt een prachtige houten vloer en de muren zijn strak gestuukt.

**Beatrixlaan 8
4213 CJ Dalem**

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



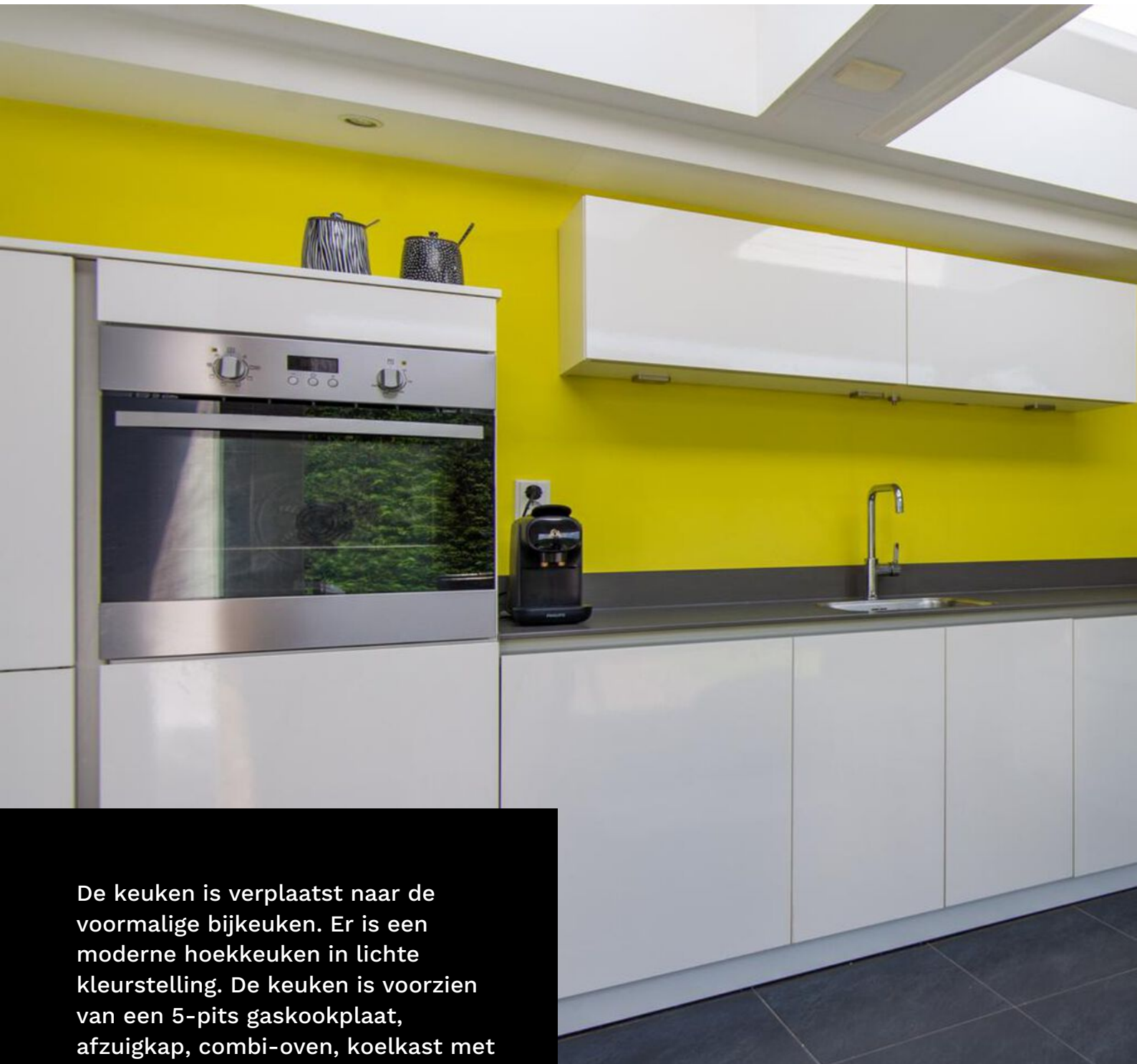






**“Trek jezelf terug
en plof neer op
jouw grote
hoekbank”**



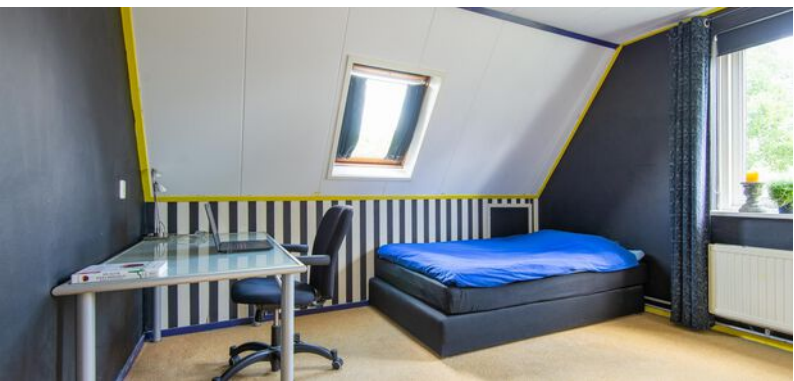


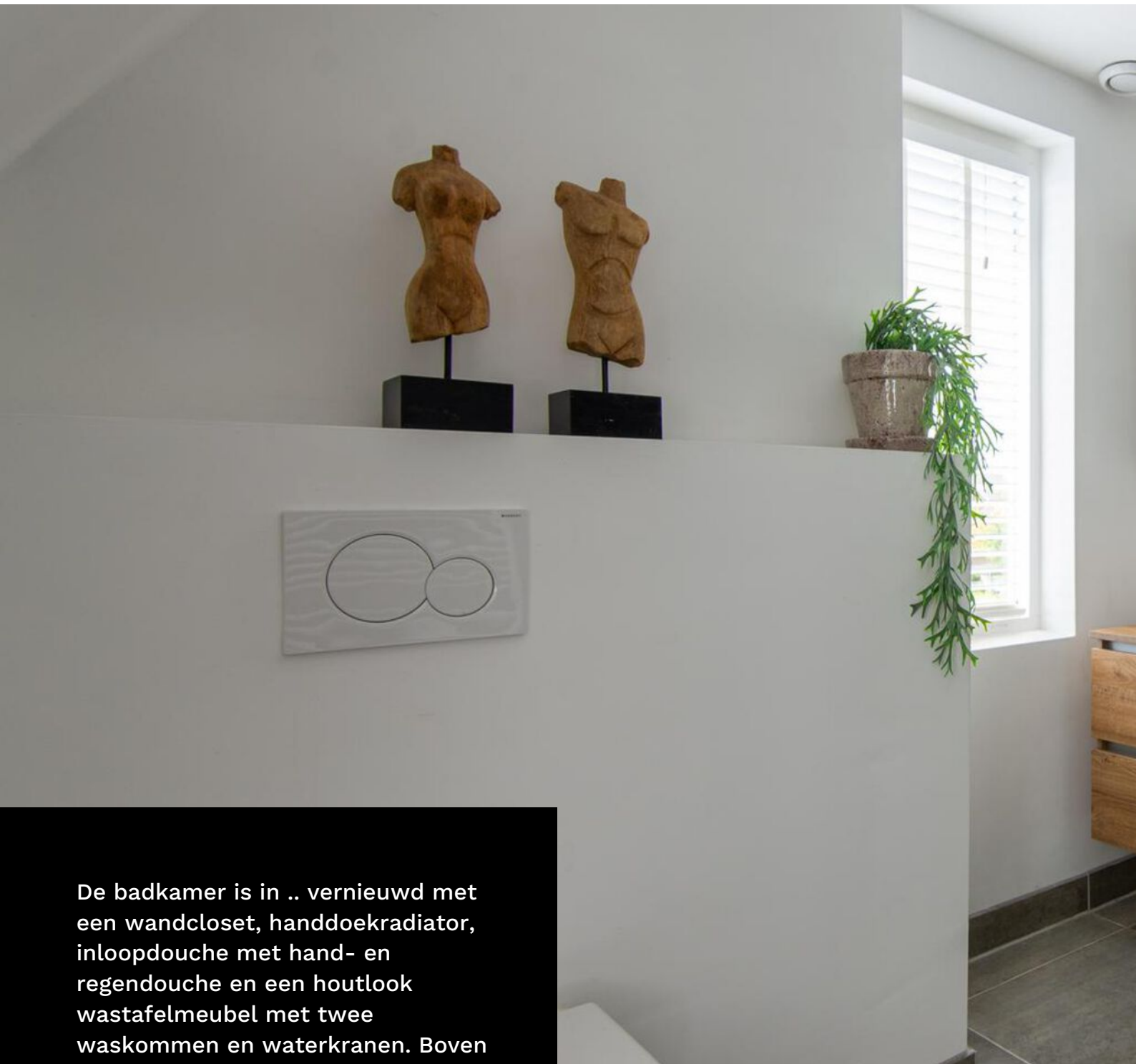
De keuken is verplaatst naar de voormalige bijkeuken. Er is een moderne hoekkeuken in lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Er ligt een praktische tegelvloer en er is direct toegang tot de tuin. De twee dakkoepels zorgen voor nog meer licht in deze ruimte.





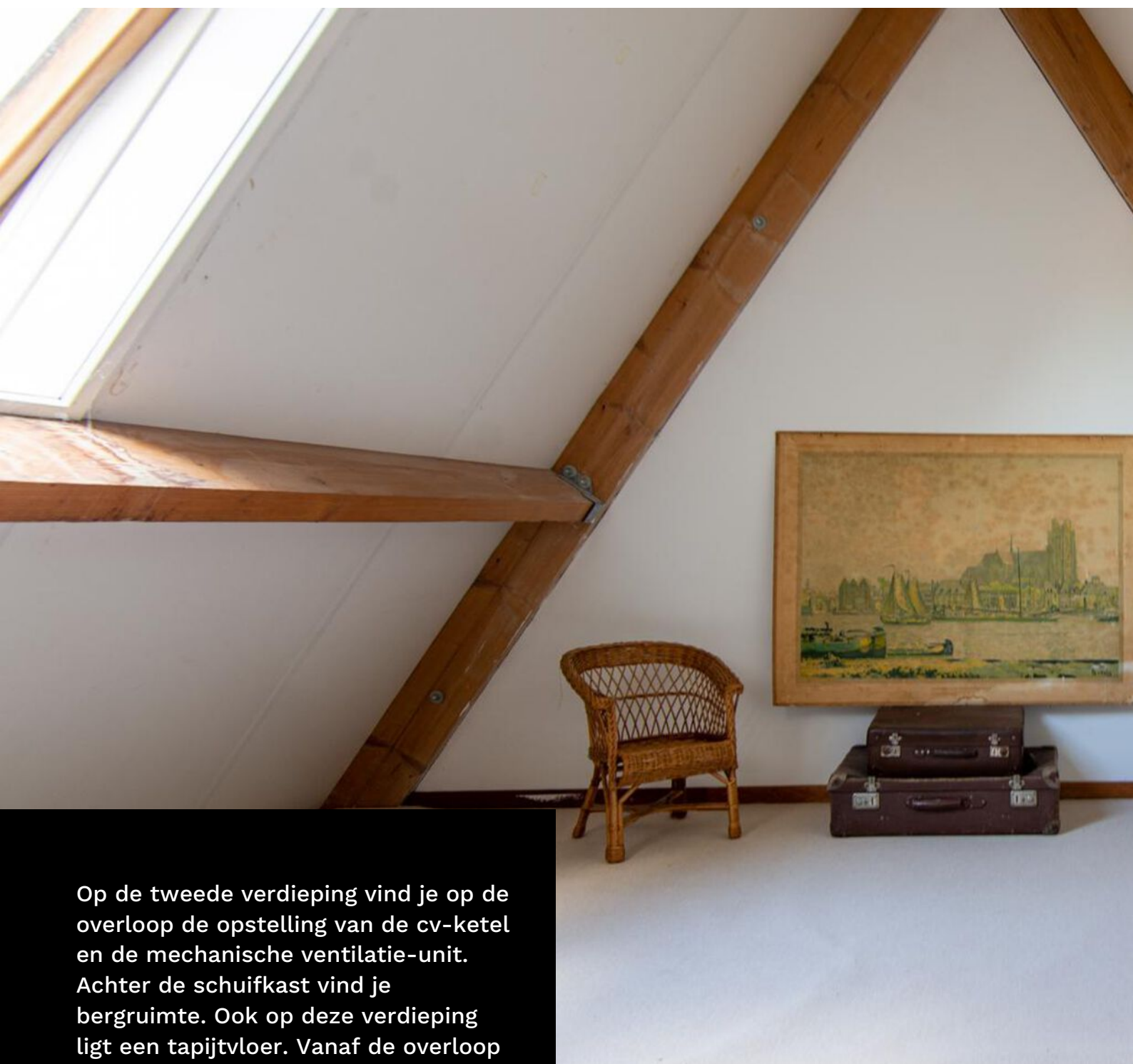
Op de eerste verdieping kom je op een grote overloop met dakkapel. Vanaf de overloop is er toegang tot drie ruime slaapkamers en een badkamer. In alle slaapkamers ligt een tapijtvloer en naast een raamkozijn is er ook een dakraam. Achter de knieschotten vind je volop bergruimte om spullen op te bergen.





De badkamer is in .. vernieuwd met een wandcloset, handdoekradiator, inloopdouche met hand- en regendouche en een houtlook wastafelmeubel met twee waskommen en waterkranen. Boven het meubel hangt een spiegelkast. De retourlus van de handdoekradiator zorgt voor verwarming van de tegelvloer.





Op de tweede verdieping vind je op de overloop de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Achter de schuifkast vind je bergruimte. Ook op deze verdieping ligt een tapijtvloer. Vanaf de overloop is er toegang tot een vierde slaapkamer met zicht tot de nok. Zowel op de overloop als in de slaapkamer is er een dakraam.



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 ligging op het westen. Geniet van het avondzonnetje, maar de zon staat gedurende de dag zeker ook op andere plaatsen in de tuin. De tuin is maar liefst 18 meter diep waardoor er altijd wel een plekje in de zon, maar ook de schaduw te vinden is.

Direct achter de woning is er een betegeld terras wat vervolgens overloopt in een gazon met diverse betegelde paadjes. Achterin de hoek vind je aan de ene zijde een houten overkapping en aan de andere zijde een zonneteras.

Direct naast de woning is er een garage met elektra en een witgoedaansluiting.







**“Genieten van de
zon, rust en
privacy”**





begane grond

Beatrixlaan 8



BEGANE GROND

Beatrixlaan 8 4213 CJ Dalem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

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. ©

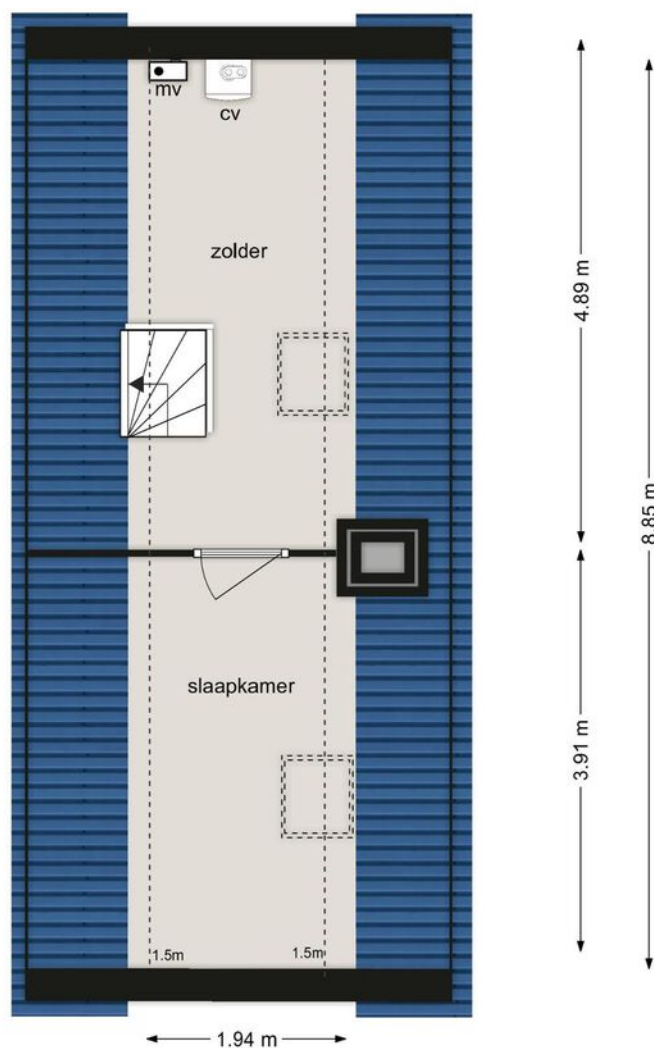


EERSTE VERDIEPING
Beatrixlaan 8 4213 CJ Dalem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

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. ©



TWEDE VERDIEPING
Beatrixlaan 8 4213 CJ Dalem

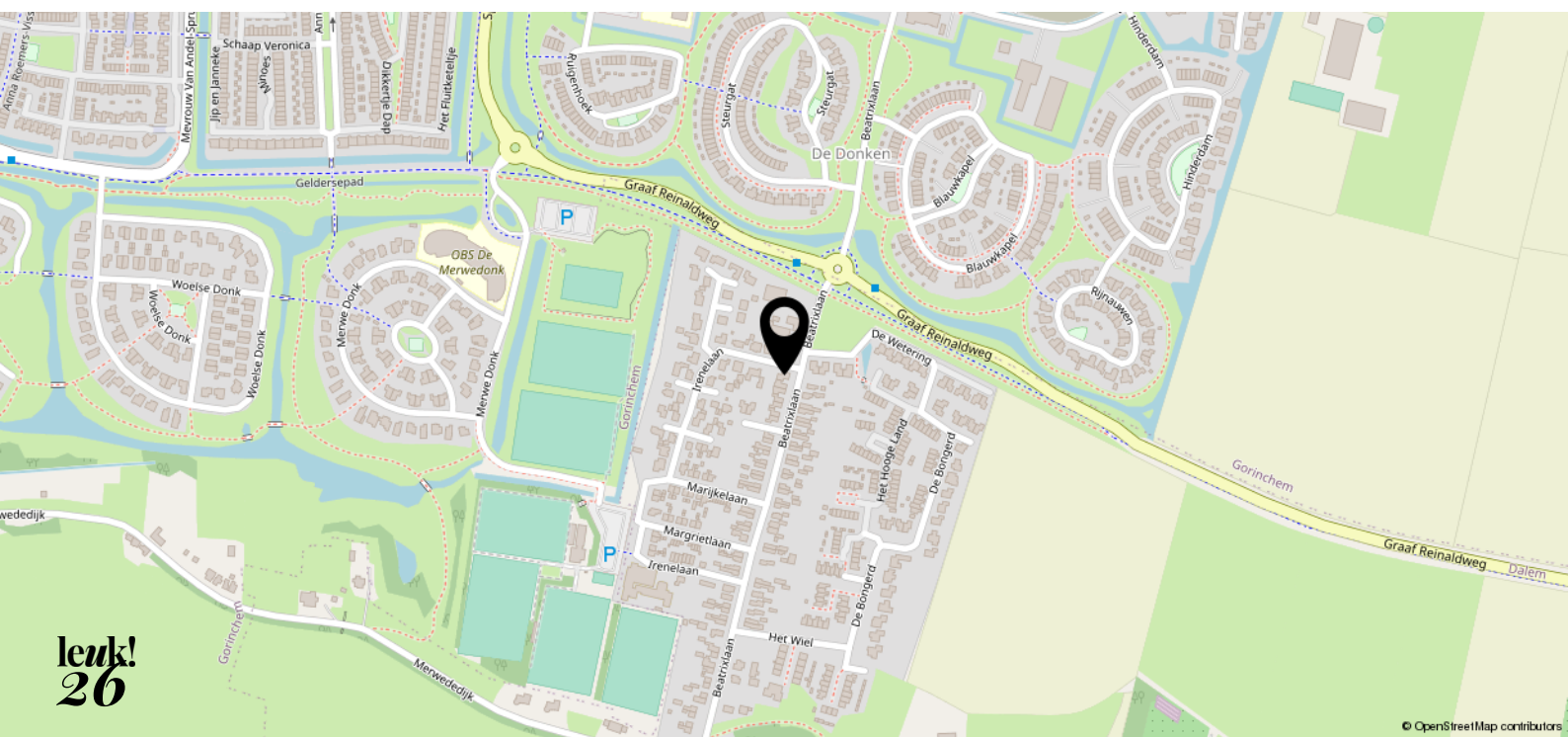
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

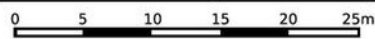
leuk! Wonen in Dalem


**“Dalem
is lekker centraal
gelegen en je kunt
heerlijk wandelen
langs de Waal!”**

Dalem is een dorp in de gemeente Gorinchem en grenst aan de rivier de Waal. Voor de dagelijkse boodschappen kun je naar het winkelcentrum Hoog Dalem. Verder zijn er diverse scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer dichtbij.

Via de Dalemsedijk fiets je in circa 10 minuten naar de binnenstad van Gorinchem. Hier vind je vele winkels en restaurants met terrassen.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 764</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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