



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?

**Hinderdam 58
4208 BN Gorinchem**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Jij wilt:

- * een jonge woning in een rustige buurt;
- * een tuin op het zuidwesten;
- * energiezuinig wonen dankzij 12 zonnepanelen;
- * de mogelijkheid om extra slaapkamers en meer woonoppervlak te creëren?

Wij bieden: Hinderdam 58!

Als deze leuke tussenwoning in de jonge wijk Hoog Dalem voldoet aan al je wensen zien we je graag tijdens een bezichtiging. Bel ons snel voor een afspraak!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 2016 |
| • Woonoppervlakte: | ca. 95m ² |
| • Inhoud: | ca. 447m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 150 m ² |
| • Elektra: | 7 groepen, 2 aardlekschakelaars |
| • Oplevering: | In overleg |
| • Energielabel: | A++ |
| • Zonnepanelen: | 12 |





Heerlijk wonen

In deze jonge tussenwoning is het fijn thuiskomen. Via de ruime hal waar zich het toilet bevindt en voldoende plek voor je jassen en tassen kom je in de ruime woonkamer met open keuken terecht.

Er liggen keramische tegels in een donkere kleurstelling met daaronder vloerverwarming. Deze vloerverwarming vind je in de gehele woning terug. Wat een comfort! Bovendien zijn er 12 zonnepanelen om de energierekening laag te houden.

Openslaande deuren met zijramen zorgen voor veel lichtinval.

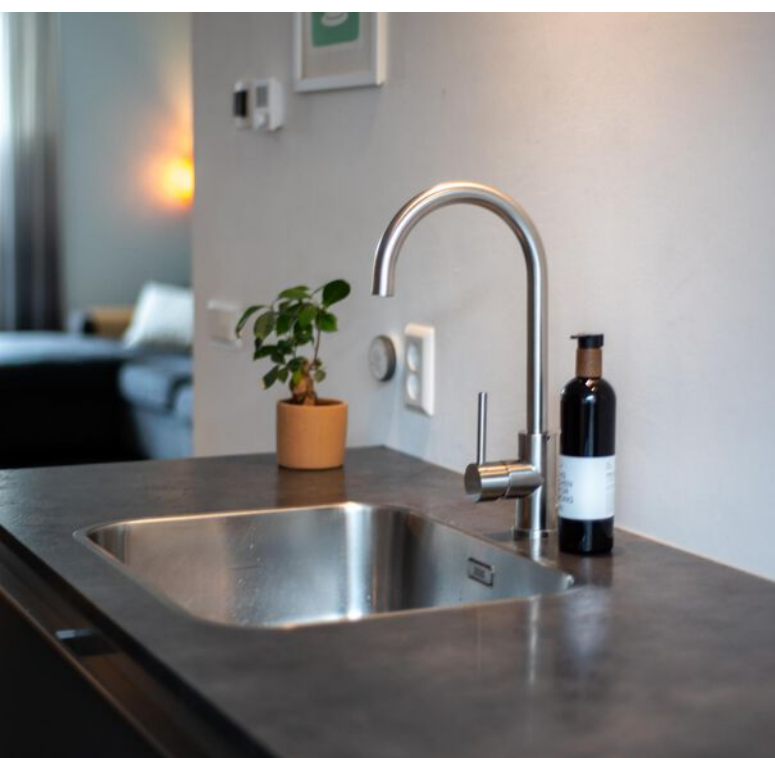
**Hinderdam 58
4208 BN Gorinchem**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



**“In de zomer gaan
de openslaande
deuren hier al
vroeg open”**





De open keuken heeft een houtlook en een composiet werkblad. Hij biedt werkruimte aan twee zijdes, zodat je lekker veel ruimte hebt om heerlijke dinertjes klaar te maken voor je vrienden.

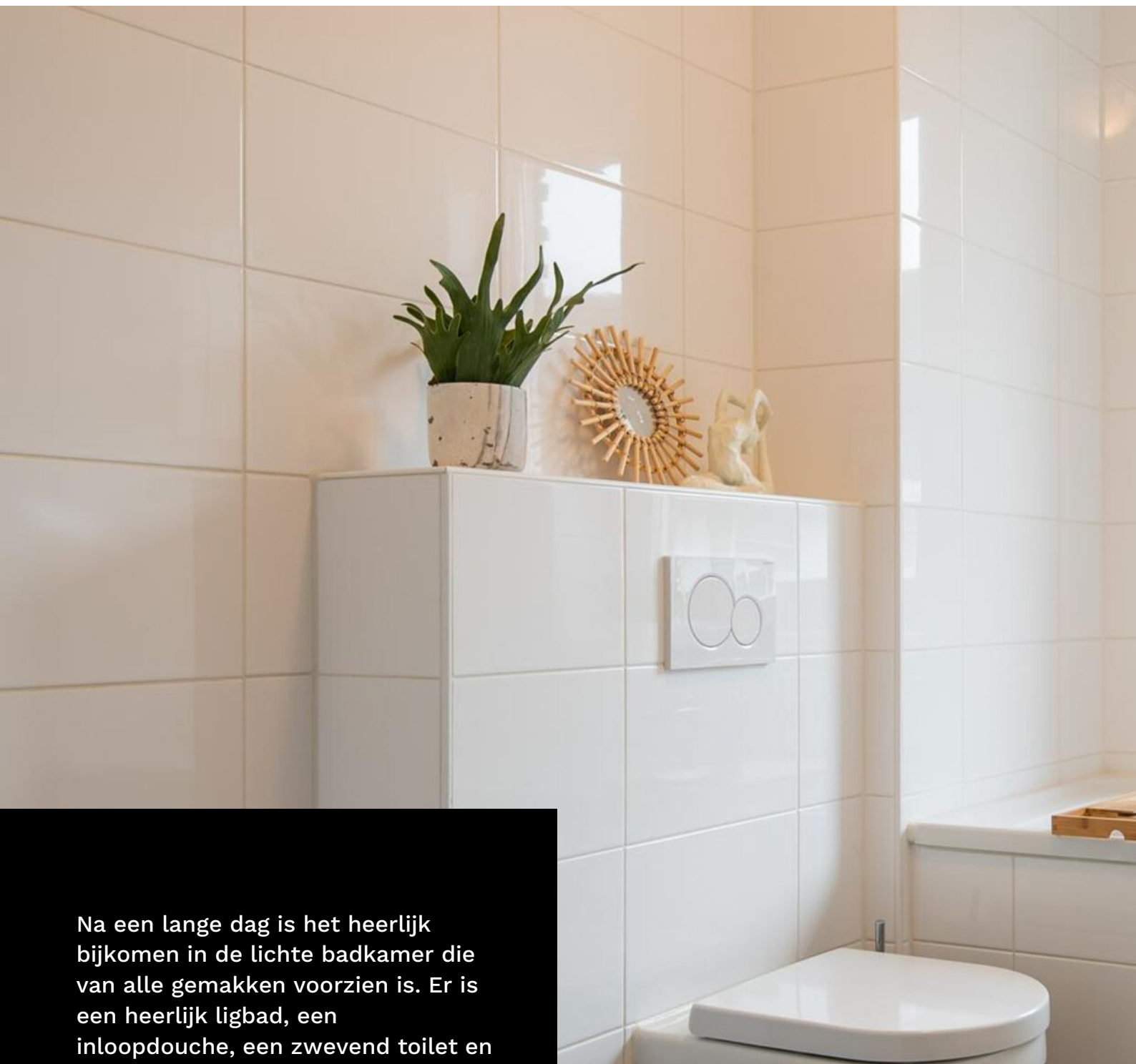
Er is een 4-pits inductiekookplaat aanwezig, een vaatwasser, een combi oven, een ingebouwde koelkast en vriezer met 2 vriesvakken en een pizzalade.



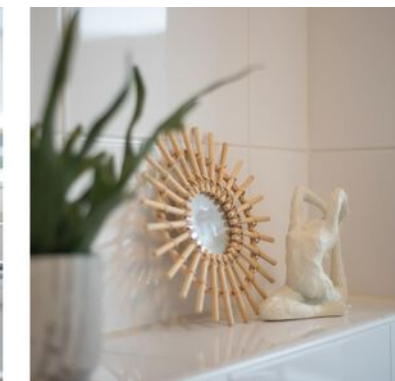
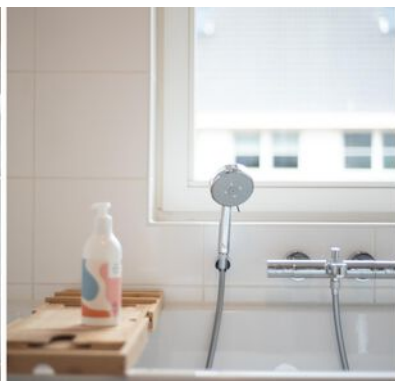
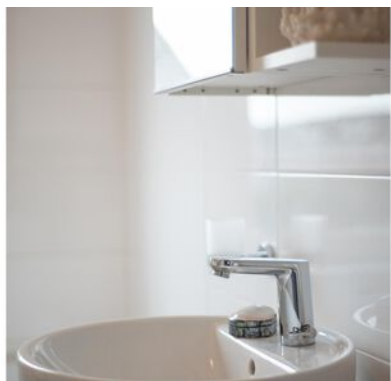


Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, waarvan er twee nu dienstdoen als hobbykamer en thuishkantoor. Er zijn op alle kamers screens aanwezig die te bedienen zijn met een afstandsbediening en een app. Er ligt een laminaatvloer in de kamers met daaronder vloerverwarming. De temperatuur van de vloerverwarming is per ruimte apart te regelen.





Na een lange dag is het heerlijk bijkomen in de lichte badkamer die van alle gemakken voorzien is. Er is een heerlijk ligbad, een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafel aanwezig. De kraan bij de wastafel werkt met een infrarood kraan. Handig! Boven de wastafel hangt een praktische spiegelkast. De temperatuur wordt vanaf de begane grond geregeld.



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

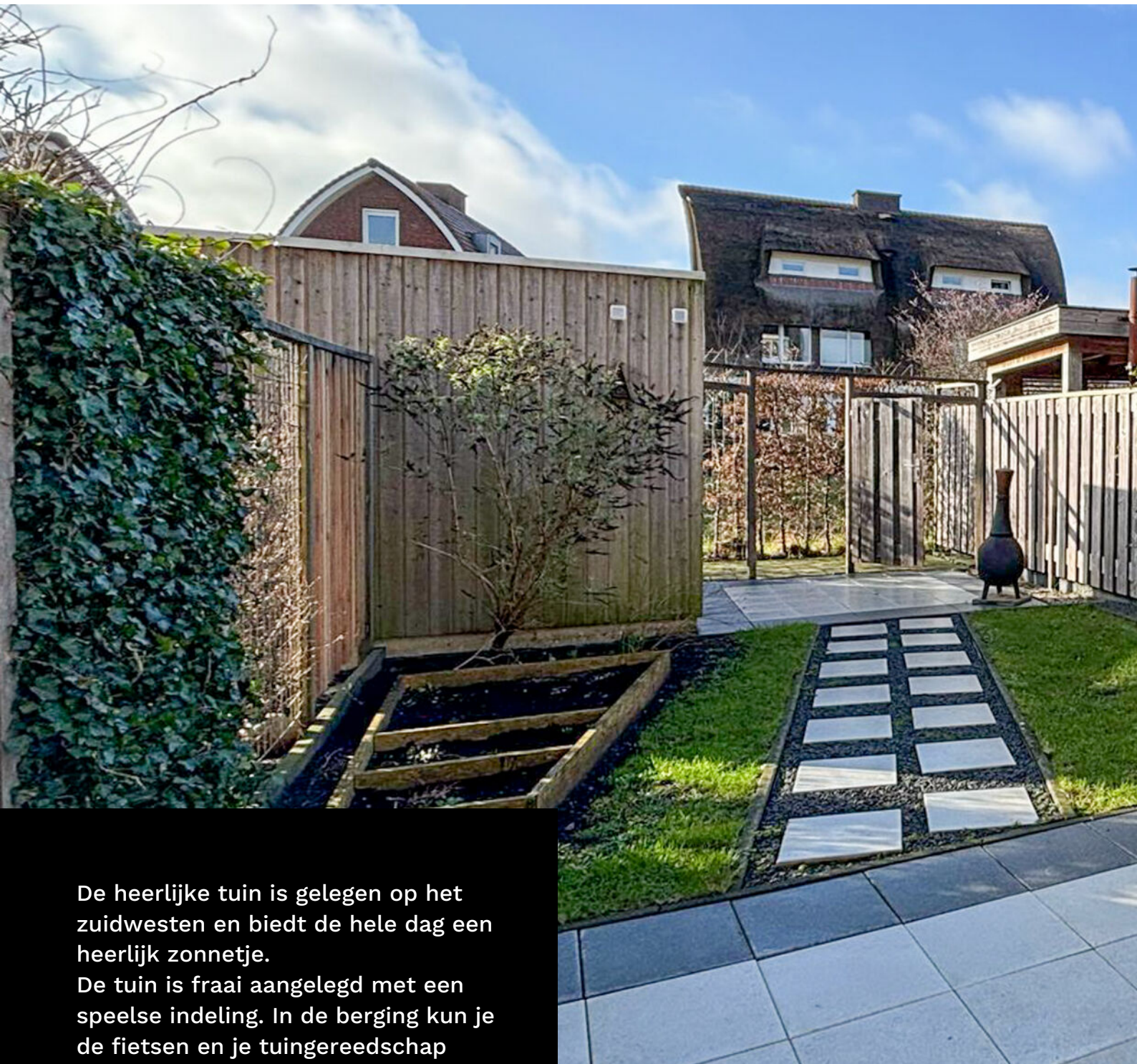


Via een vaste trap kom je op de ruime tweede verdieping. Het is de ideale ruimte voor je wasmachine en droger en ook is er veel bergruimte. Dankzij het grote oppervlak zijn hier met gemak extra kamers te creëren, een dakkapel kan hierbij ook nog eens voor extra veel ruimte zorgen.

op de verdieping ligt een laminaatvloer met daaronder vloerverwarming.

De omvormer voor de zonnepanelen en CV-ketel zijn ook hier aanwezig.





De heerlijke tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt de hele dag een heerlijk zonnetje.

De tuin is fraai aangelegd met een speelse indeling. In de berging kun je de fietsen en je tuingereedschap gemakkelijk kwijt.

Zie jij je hier al lange avonden BBQ-en met vrienden en een wijntje in je hand?

**“De hele dag
genieten van de
zon!”**





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

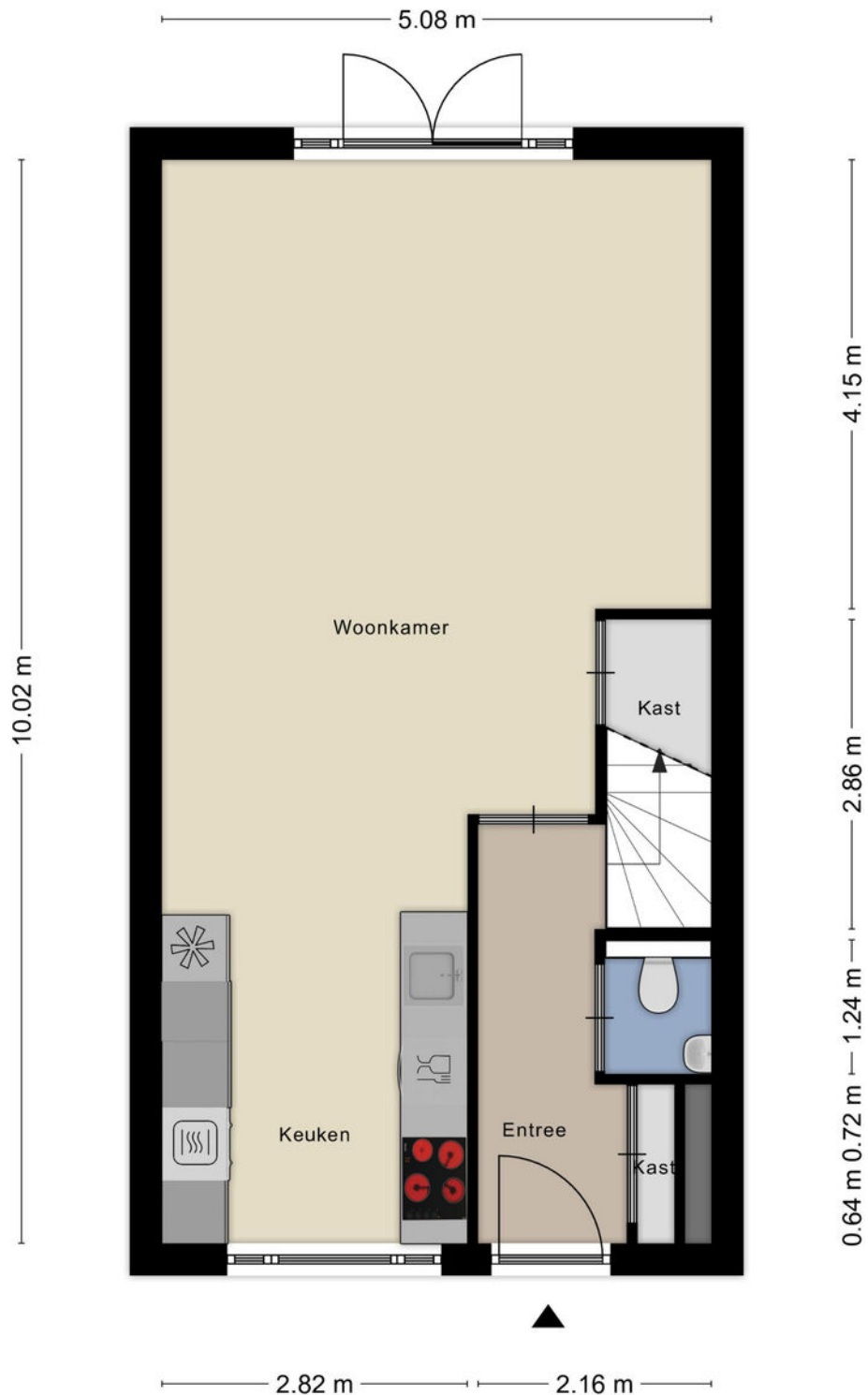
**da's pas
leuk!**

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

leuk-makelaars.nl

begane grond

Hinderdam 58



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

eerste verdieping

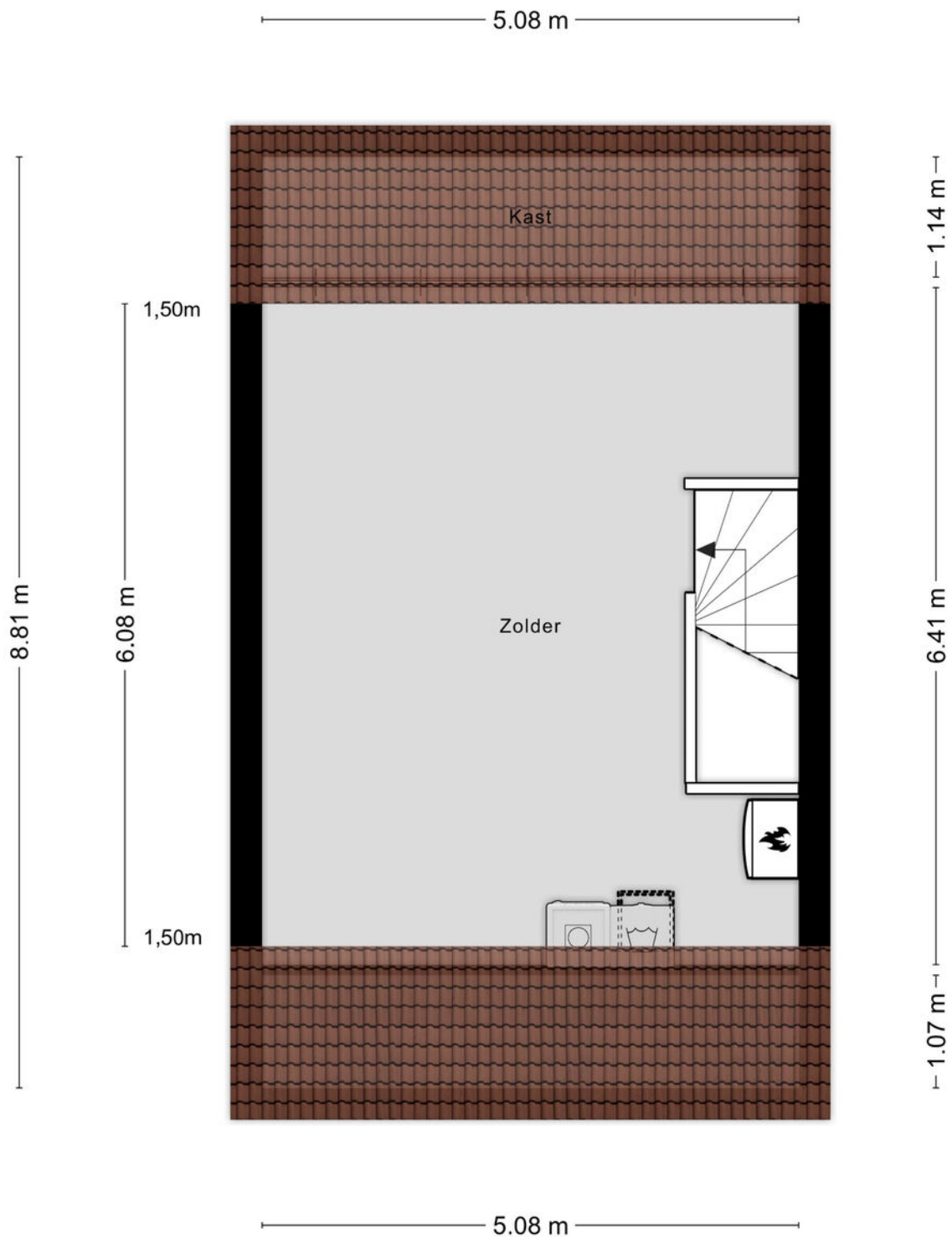
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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 Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©

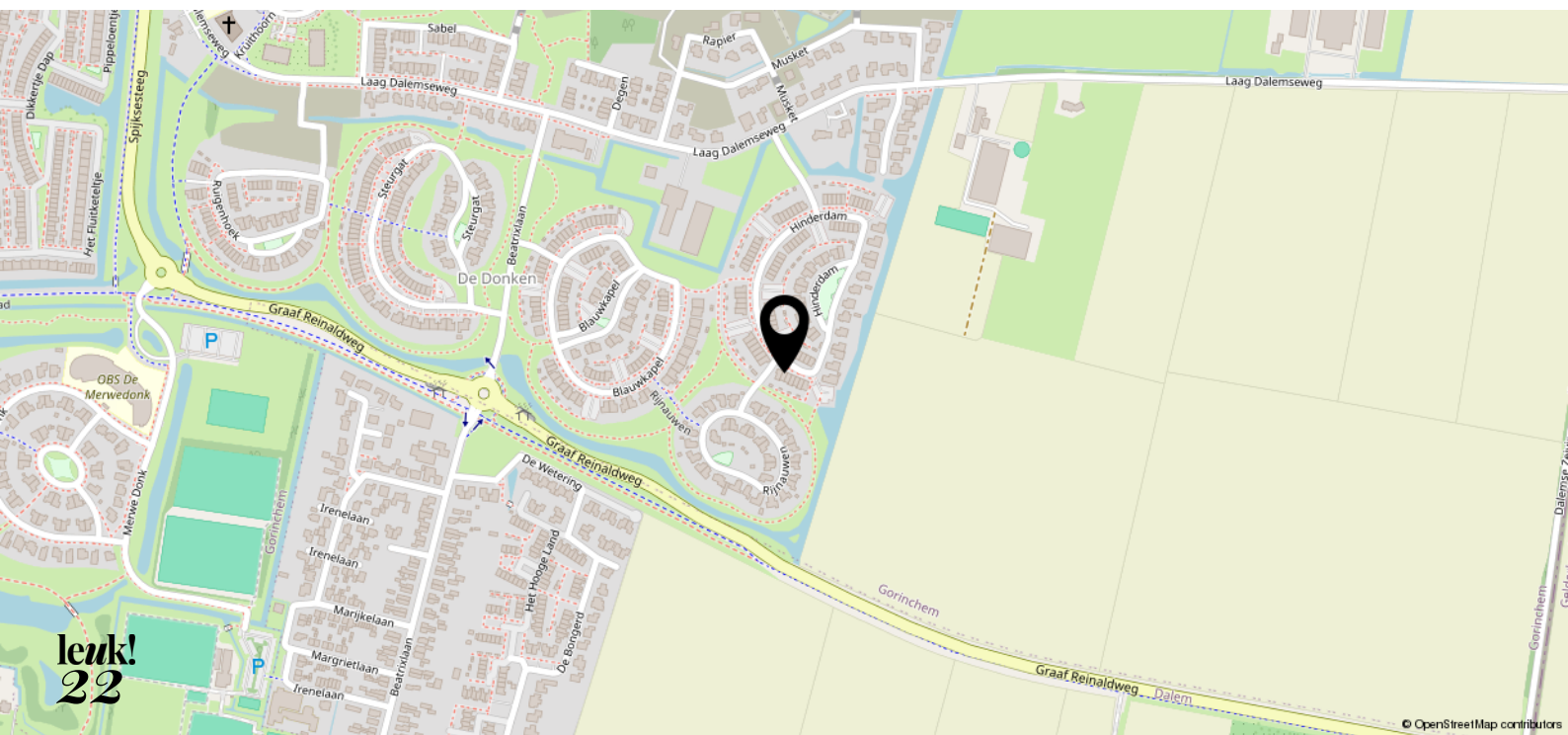


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Hoog Dalem. Een ideale woonlocatie met in de wijk een winkelcentrum, kinderopvang en scholen. Ook de snelweg A15 is dichtbij. Een kleine 15 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.





- 12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 26 Huisnummer
 ———— Vestigingskadastrale grens
 ———— Voorlopige kadastrale grens
 ———— Administratieve kadastrale grens
 ———— Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Gorinchem
 Sectie P
 Perceel 2033



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2023
 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 databankrecht.

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