



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning



wel- kom!

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.

dus dit is jouw

droom- woning?

Kleine Wiel 20
4207 AN Gorinchem

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

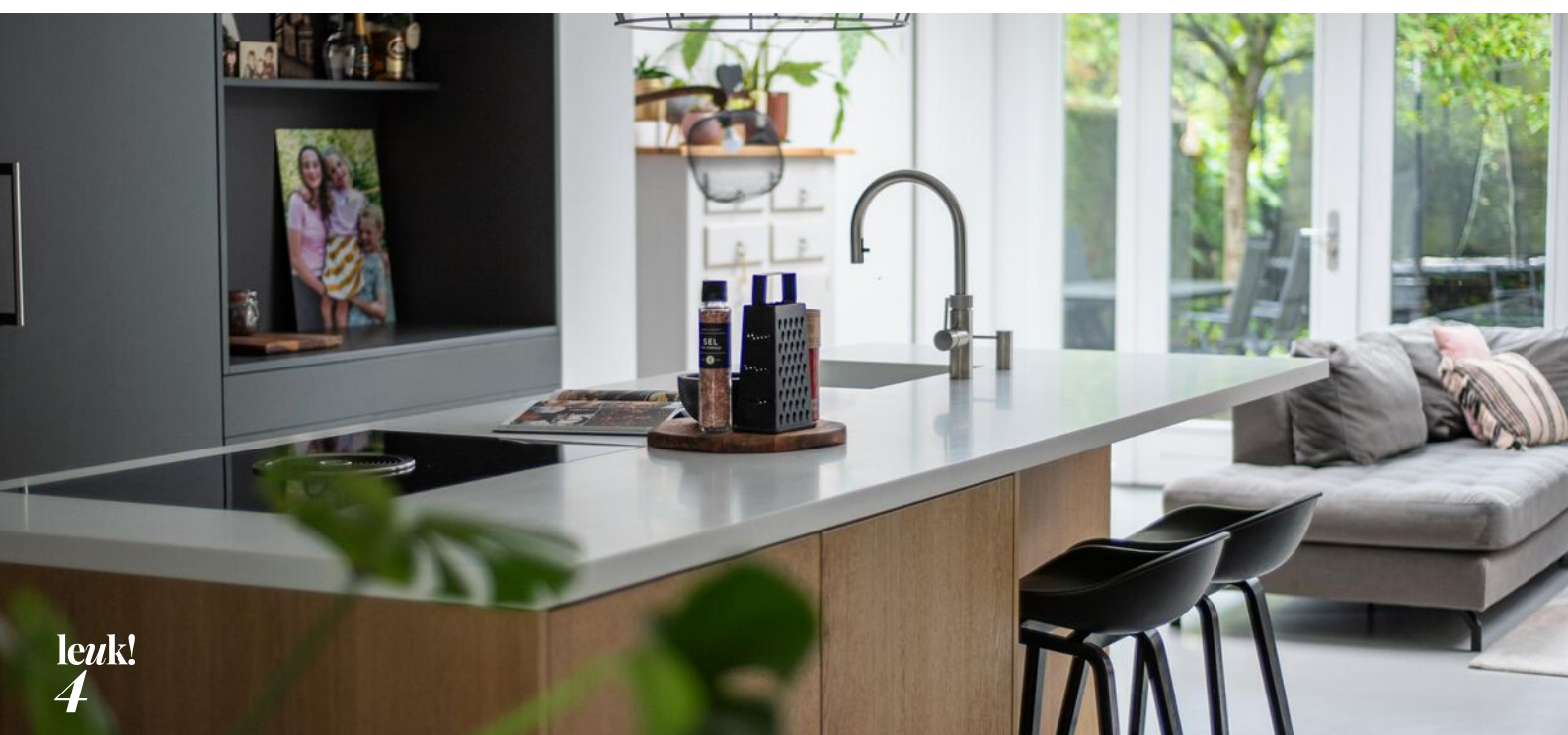


Ontdek de perfecte combinatie van stijl en comfort in deze riante woning aan de rand van de wijk Wijdschild. Met een ruime woonkamer die sfeervol overgaat in een centraal gelegen open Poggenpohl keuken, is dit de ideale plek voor gezellig samenzijn. Van ochtendlijke koffiemomenten tot bruisende verjaardagsfeestjes rond het ruime eiland met bar, deze woning biedt het allemaal.

Wil je ook zien hoe in deze woning comfort, functionaliteit en rust samenkomen. We plannen graag een bezichtiging met je in en ontdek hoe je droom van het ideale thuis werkelijkheid kan worden.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Bouwjaar:	1994
• Woonoppervlakte:	145 m ²
• Inhoud:	583 m ³
• Perceeloppervlakte:	310 m ²
• Elektra:	12 groepen
• CV ketel:	Nefit 2006
• Warntepomp:	Elga 2019
• Oplevering:	In overleg





ruim en rustig wonen

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, garderobenis en toegang tot de woonkamer.

De ruime living is heerlijk licht en ruim. De huidige bewoners hebben hun zithoek richting de tuin gesitueerd. Door de openslaande deuren te openen, loop je zo vanaf binnen de zonnige achtertuin in.

Er ligt een prachtige gietvloer met vloerverwarming.

Via een portaal tref je de separate toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Verder is er een praktische kast, deze biedt volop opbergruimte. Ook kan je vanuit binnen de garage bereiken.

Kleine Wiel 20 4207 AN Gorinchem

Vraagprijs € 600.000,- k.k.







Betreed de keuken van je dromen, een meesterwerk van Poggenpohl. Een oase van luxe en functionaliteit, met hoogwaardige apparatuur en een ruim eiland als middelpunt. Elk detail is doordacht voor een culinaire ervaring als nooit tevoren. Welkom in de ultieme keukenervaring.





De voorkant van het huis is slim ontworpen als een functionele werkruimte. Met een vast bureau en ingebouwde kasten is dit de ideale plek om productief te zijn. Geniet van de overvloedige natuurlijke lichtinval terwijl je werkt.





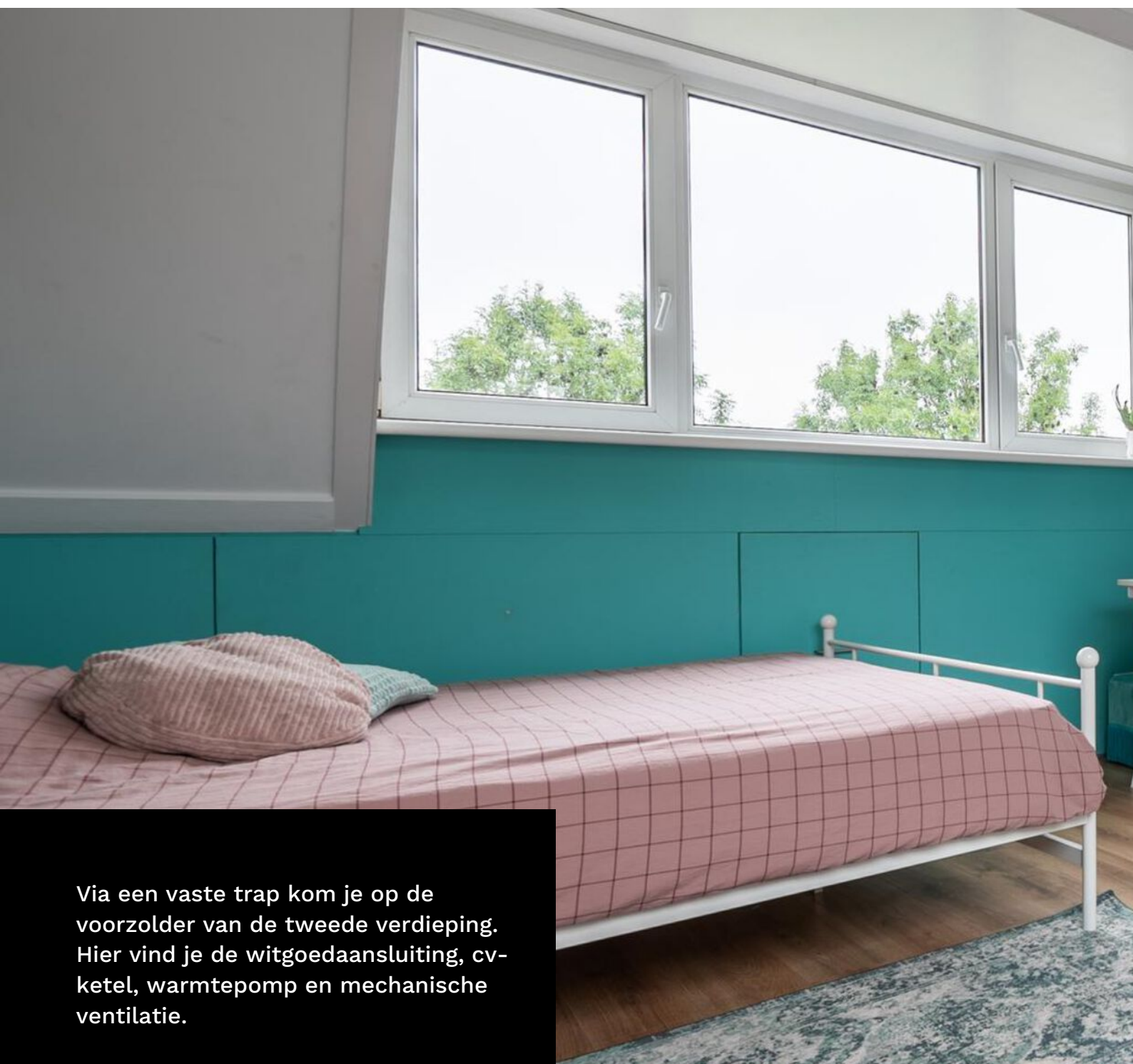
Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer is voorzien van een vaste inloopkast. Verder is er een separate toiletruimte met zwevend closet.

De badkamer is voorzien van alle gemak. Compleet met een inloofdouche, ligbad en wastafelmeubel.









Via een vaste trap kom je op de voorzolder van de tweede verdieping. Hier vind je de witgoedaansluiting, cv-ketel, warmtepomp en mechanische ventilatie.

Ook is er nog een riante vierde slaapkamer op deze verdieping met wederom veel opbergruimte achter de schotten.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

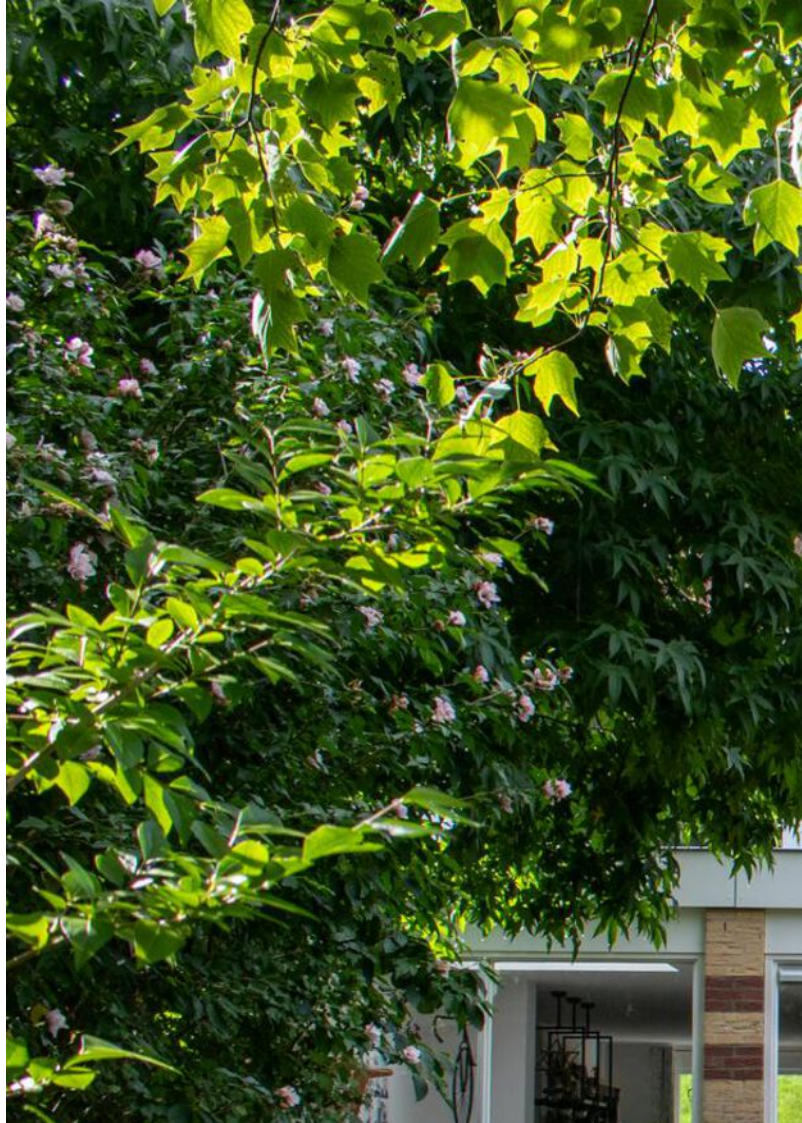
...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken



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



Betreed je eigen oase van rust in de achtertuin. Een uitgestrekt gazon nodigt uit tot ontspanning en spel, terwijl het ruime terras de perfecte plek biedt om buiten te dineren en te genieten van zonnige dagen. Een heerlijke appelboom, druivenranken en bessenstruiken sieren de tuin, waardoor een vleugje natuurlijke schoonheid wordt toegevoegd aan het buitenleven.

De handige aanwezigheid van elektra en een buitenkraan vergemakkelijkt het tuinonderhoud.

Aan de voorzijde beschik je over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein met een carport en maar liefst twee auto's.









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

Kleine Wiel 20



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

eerste verdieping

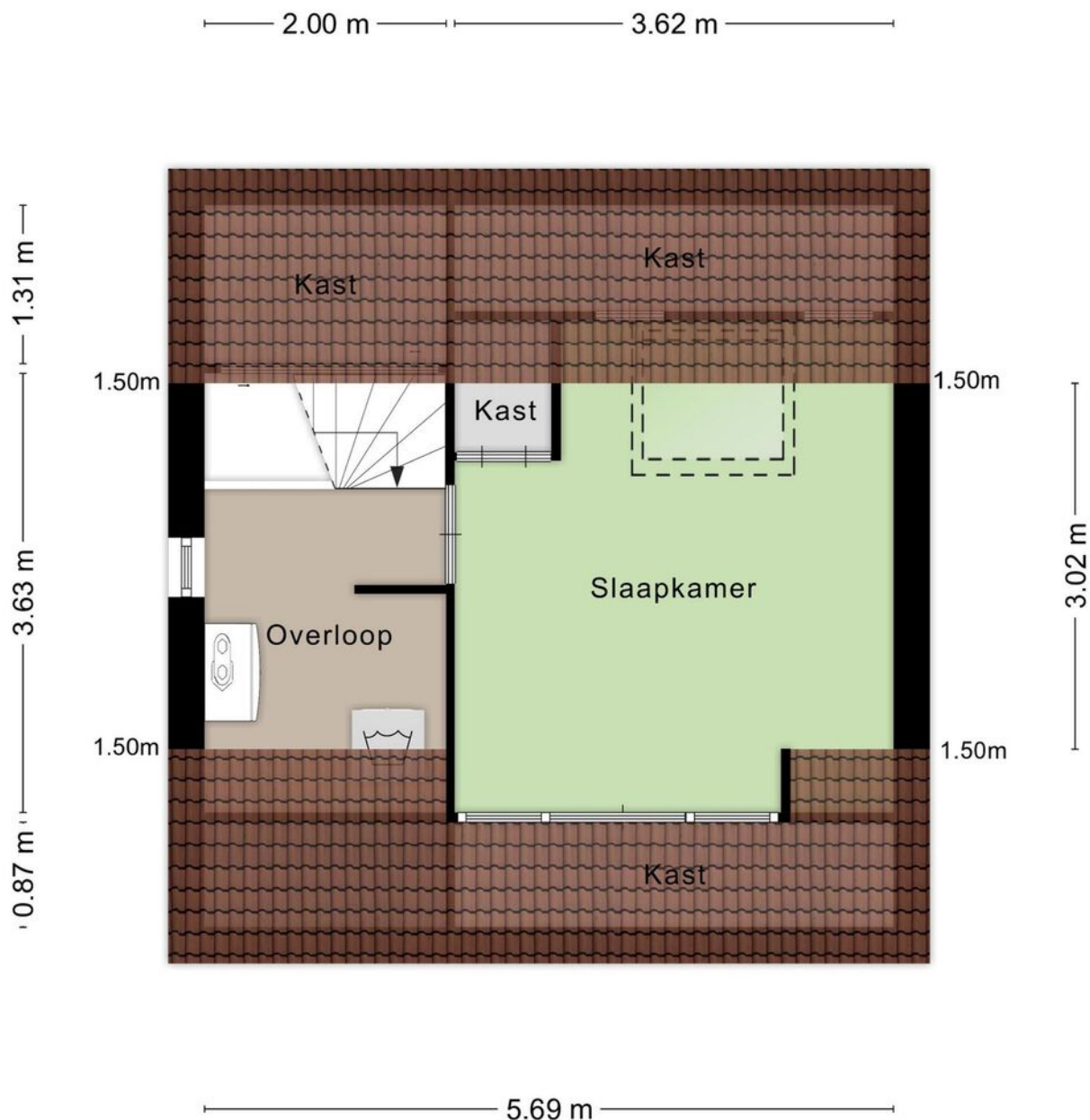
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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. ©

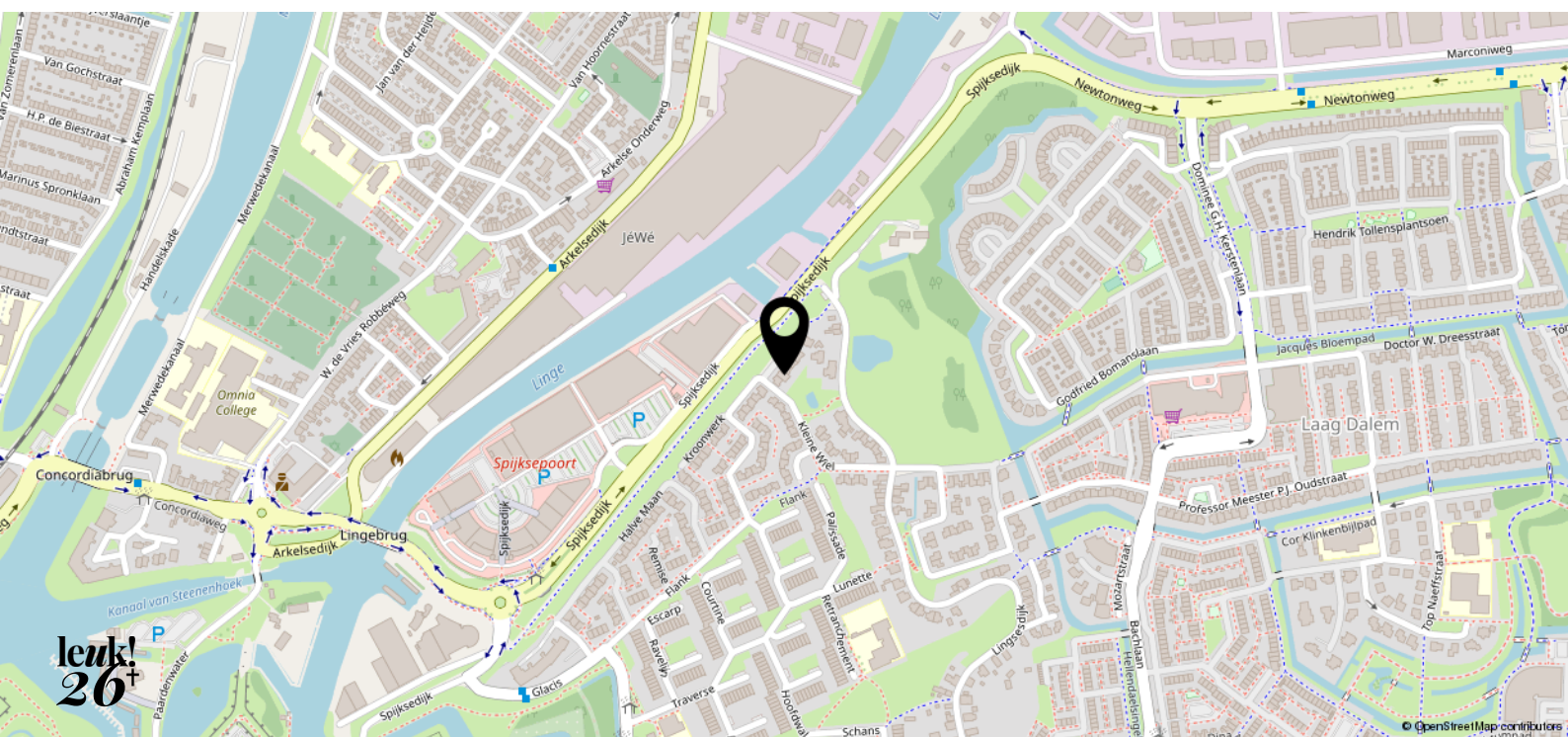


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Wijdschild. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 5 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Mutisummer

Voetgasterde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie A

Perceel 6296

kadaster



Voor een eensluidend uitspraak, gelteerd op 18 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitspraak 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