



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?

Merwe Donk 41
4207 XA Gorinchem

Vraagprijs € 649.000,- k.k.



Begin de dag in deze heerlijke woonkeuken! Terwijl Floortje aan de bar een glaasje limonade inschenkt, smeer jij de boterhammetjes. Nadat je Floortje naar school hebt gebracht zet je een bakje koffie en verplaats je je naar de werkkamer. Tussen je online meetings door kun je even een frisse neus halen in de tuin of haal je gelijk de boodschappen voor het avondeten. Eenmaal thuis werk je nog even verder en vliegt de dag voorbij. Tijd om te relaxen en een vriendin loopt spontaan even aan en jullie ploffen neer in het gezellige tuinhuis met wat te drinken! Floortje glijdt nog een laatste keer van de glijbaan en dan is het tijd om te eten. Wat een fijn familiehuus!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---|
| • Soort woning: | Herenhuis |
| • Bouwjaar: | 2005 |
| • Woonoppervlakte: | circa 163 m ² |
| • Inhoud: | circa 554 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 336 m ² |
| • Elektra: | 4 aardlekschakelaars, 11 groepen, 2x krachtstroom |
| • CV ketel: | Intergas extreme 36kw 2022 |
| • Oplevering: | In overleg |





ruim en rustig wonen

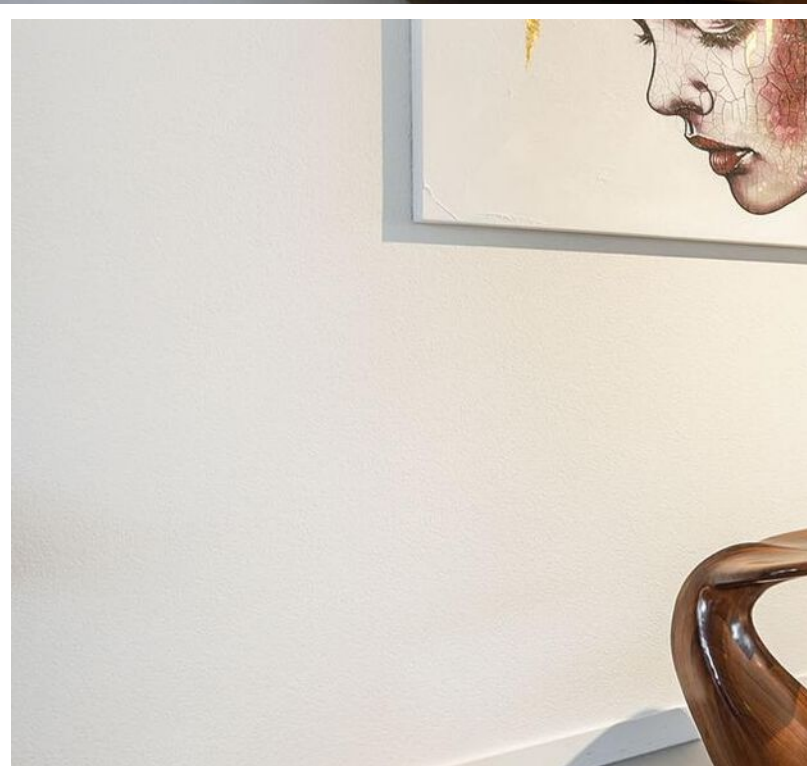
Je komt de woning binnen in de ontvangsthal. Hier vind je de meterkast, garderobe, de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open leefkeuken.

De riante woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde en heeft een sfeervolle gashaard. Er ligt een prachtige gietvloer welke is voorzien van vloerverwarming en de wanden en het plafond zijn strak gestuukt.

Via openslaande deuren is de achtertuin te bereiken.

**Merwe Donk 41
4207 XA Gorinchem**

Vraagprijs € 649.000,- k.k.



**“Zodra je
binnenstapt ervaar
je het genot van
licht en ruimte!”**





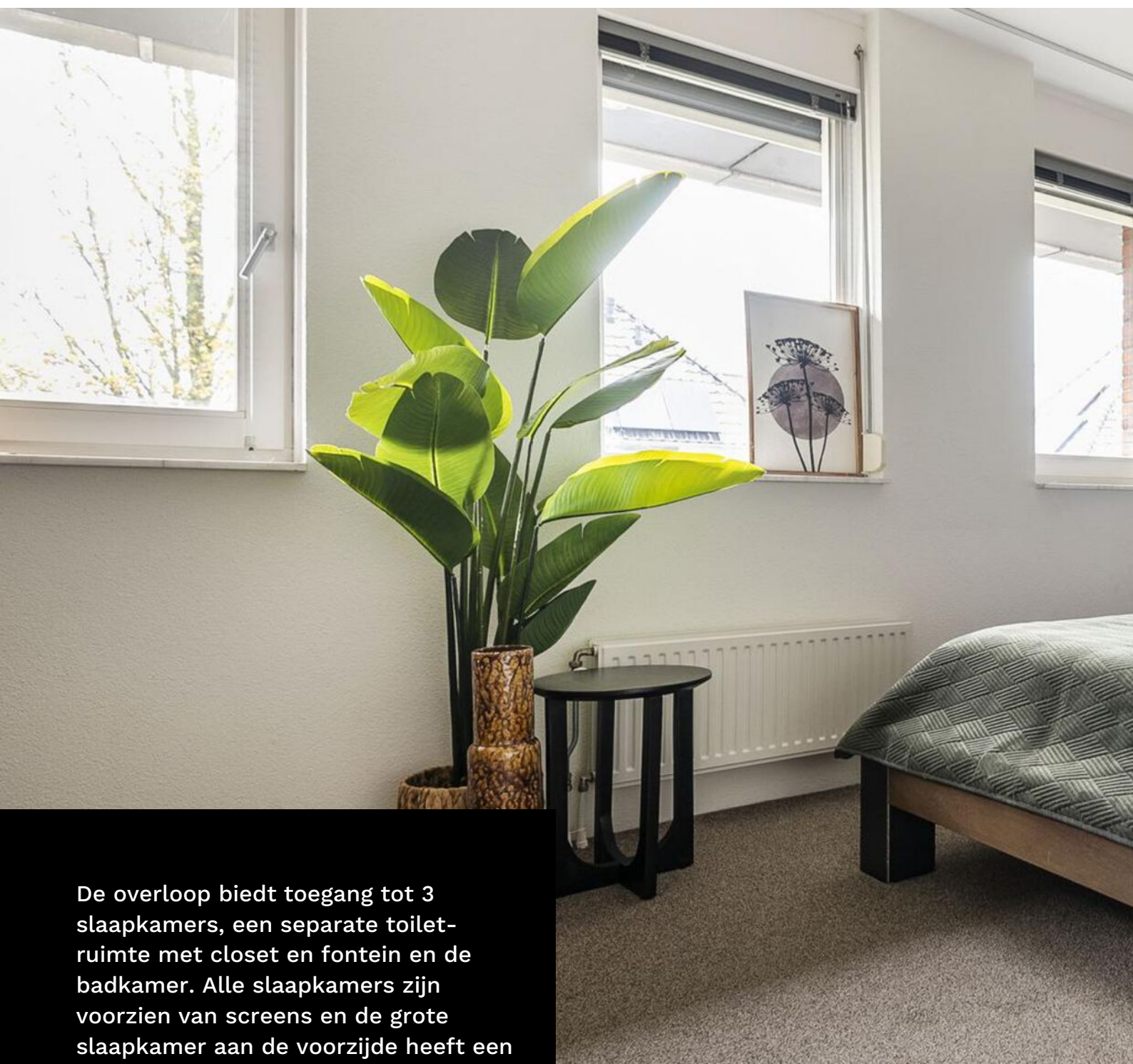
Aan de voorzijde is een sfeervolle erker met de gezellige leefkeuken. Hier kom je samen om zowel de dag te beginnen, als het einde van de dag met elkaar door te nemen. Even praktisch; de ruime trapkast is ideaal voor extra voorraden of bijvoorbeeld de stofzuiger.





De woonkeuken is voorzien van een kastenwand en een schiereiland met barretje en een 5-zones inductiekookplaat met afzuigkap. Verder is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een vaatwasser, oven met magnetronfunctie en een zeer riante koelkast en vriezer.





De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een separate toilet-ruimte met closet en fontein en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van screens en de grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een walk-in-closet en airco. Op de 2e verdieping tel je de 4e slaapkamer. Ook is hier een praktische ruimte waar je de witgoedaansluitingen, de CV-ketel, mechanische ventilatie unit en WTW-installatie vindt.

**“walk-in-closet,
mooi én
praktisch!”**





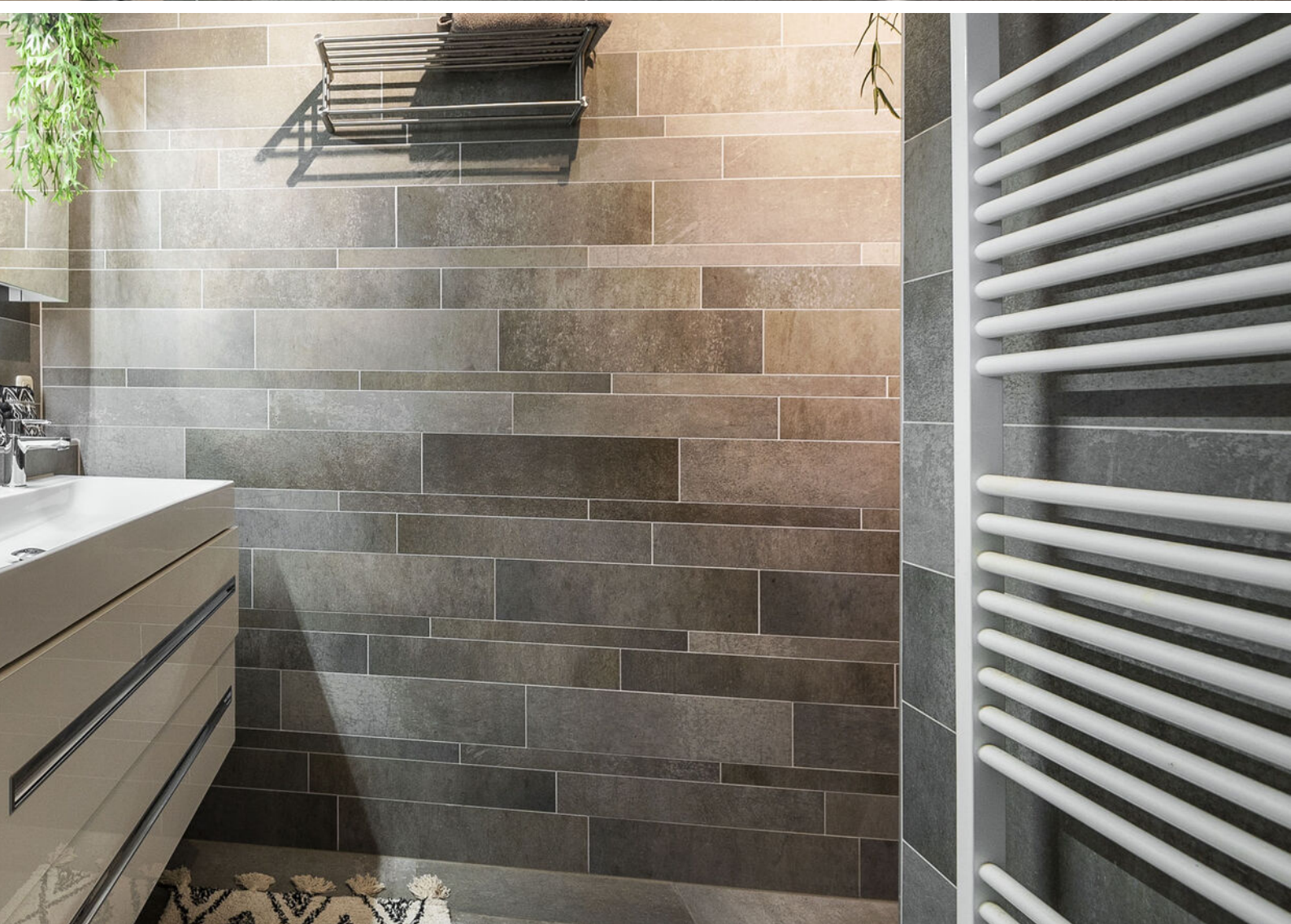
**“4 ruime
(slaap)kamers”**





De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met hand- en regendouche en een dubbele wastafel met een spiegel. Ook is er een zwevend badkamermeubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie aanwezig.

De wanden zijn geheel betegeld en er is vloerverwarming aanwezig.



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 noordoosten en door deze ligging en de vorm is er vrijwel de gehele dag een plekje in de zon én in de schaduw te vinden. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van een elektrisch zonnescherm, een betegeld terras en borders met diverse beplanting. Achterin de tuin staat een gezellige overkapping, hier vertoef je een groot deel van het jaar.

Aan de voorzijde kunnen er meerdere auto's veilig op eigen terrein worden geparkeerd.

De garage is voorzien van elektra, water en een elektrische deur.









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

Merwe Donk 41

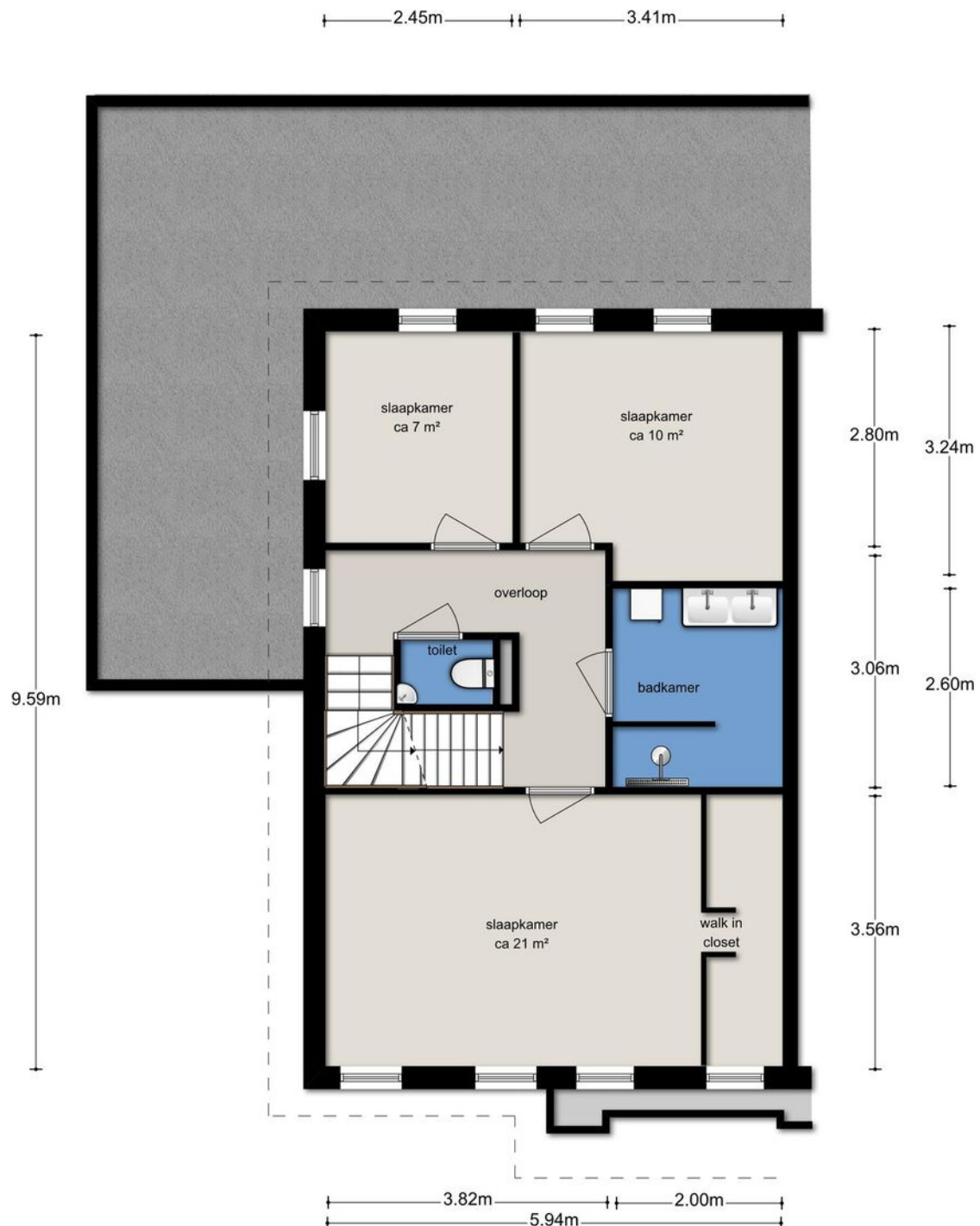


BEGANE GROND

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek 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. ©

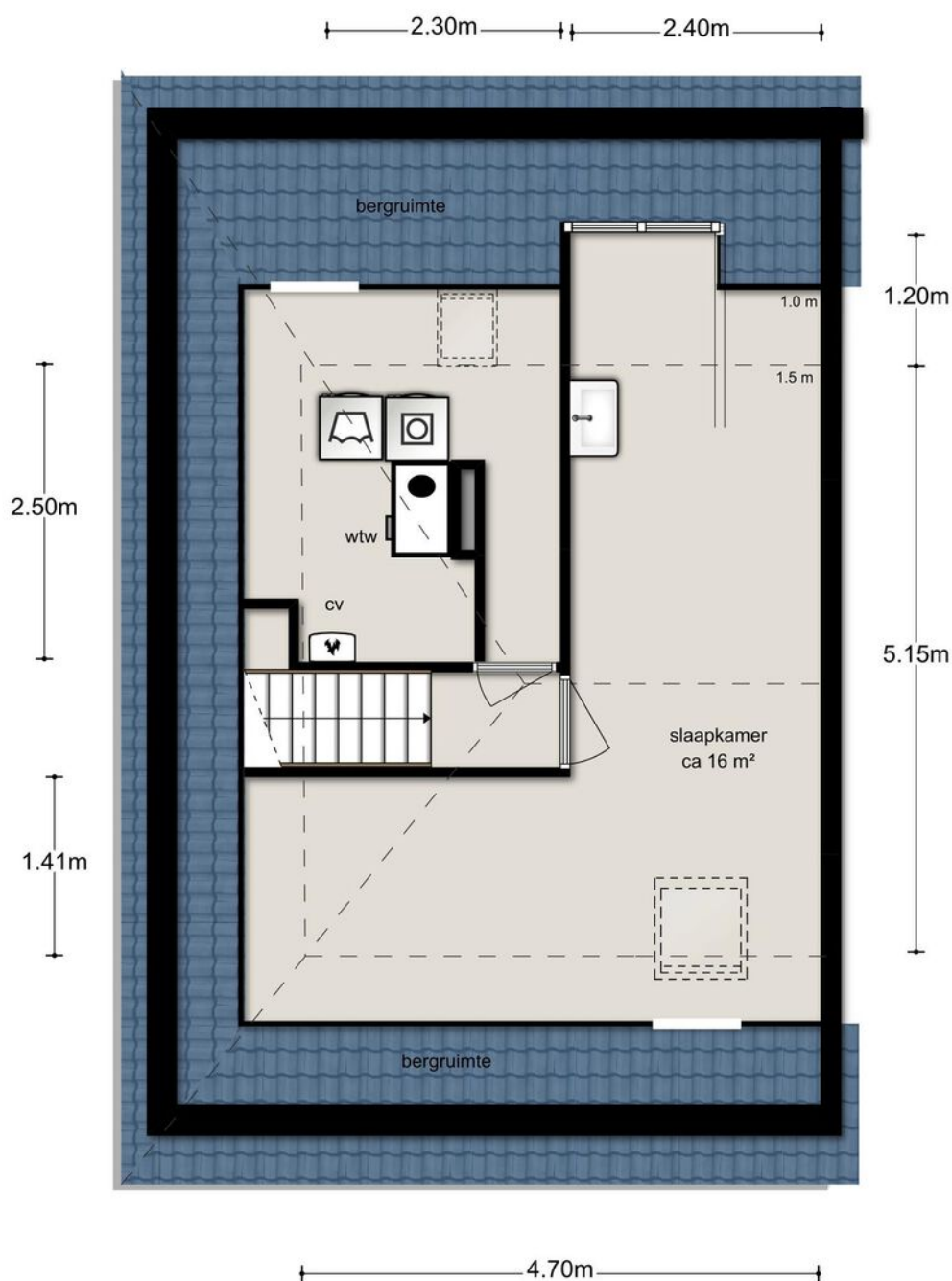


EERSTE VERDIEPING

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek 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. ©



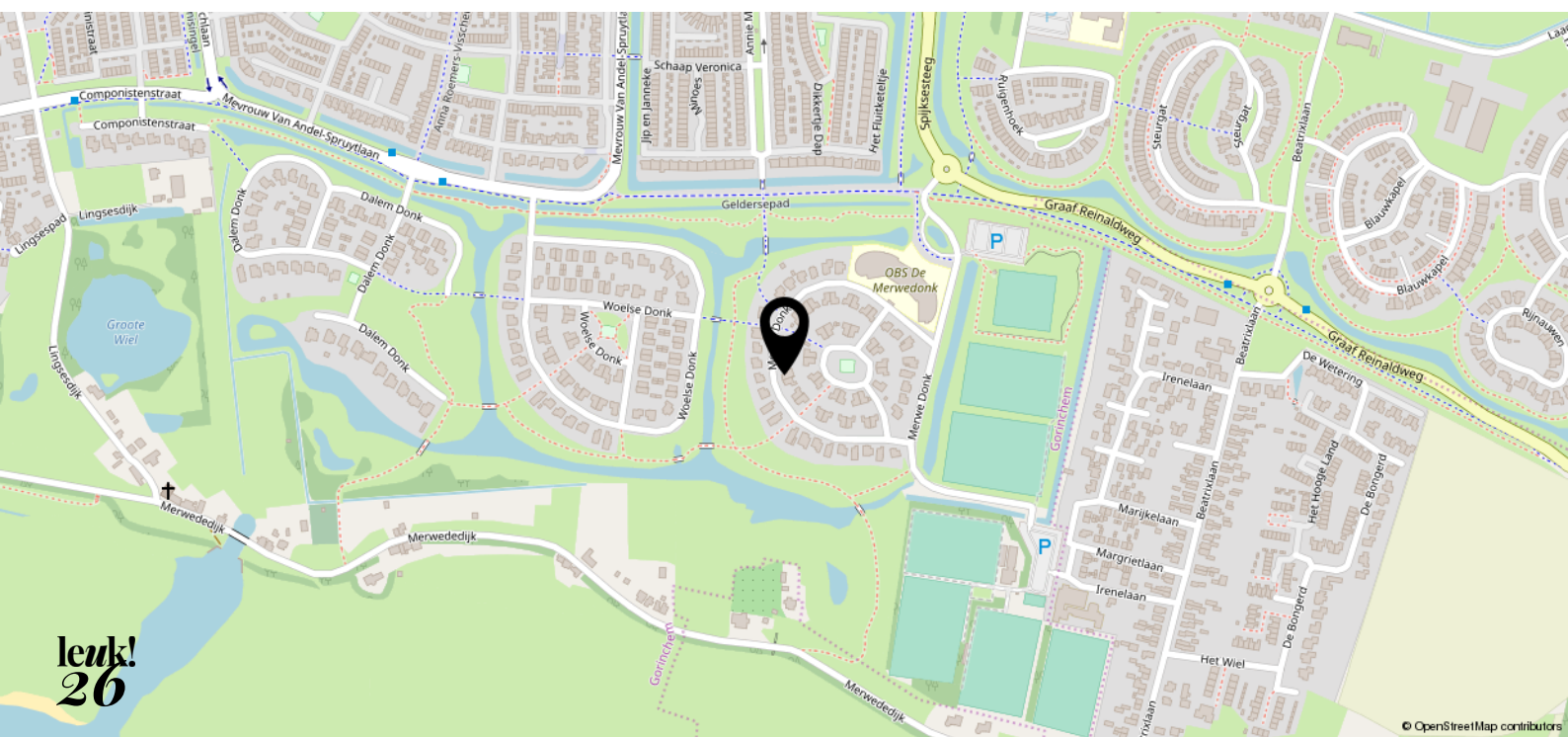
TWEDE VERDIEPING

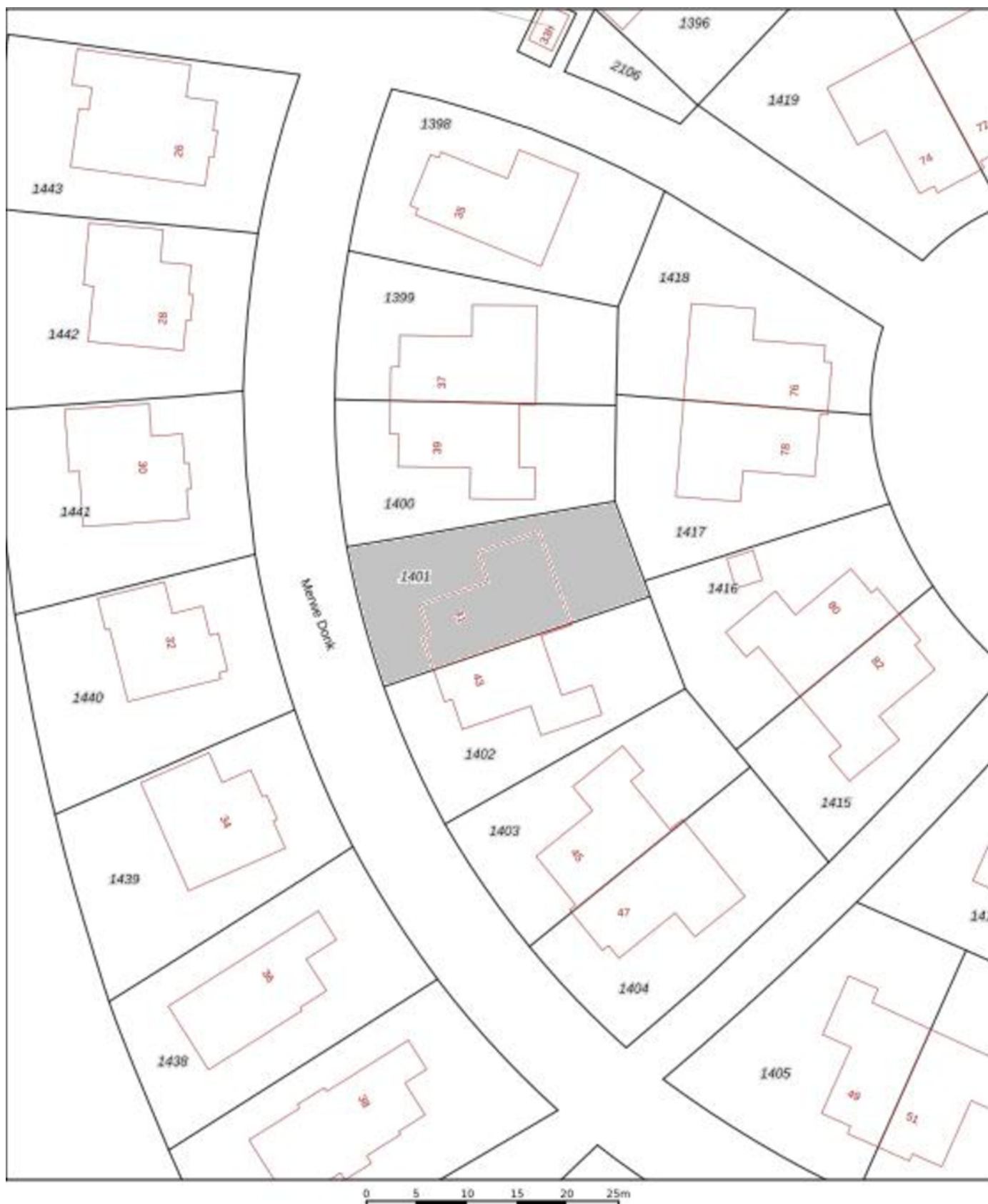
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

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





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie P

Perceel 1401

kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2022
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