



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?

**Woelse Donk 22
4207 XD Gorinchem**

Koopsom € 995.000,- k.k.



Een droomwoning met een droomuitzicht...

Deze woning is op alle vlakken bijzonder.

Groot, groter, grootst is hier wel van toepassing.

De woning is maar liefst 4 meter uitgebouwd waardoor er een fantastische woonkamer is ontstaan.

Een speelhoekje voor de kids? Geen probleem...

Voor je dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Hoog Dalem om de hoek en om te shoppen sla je de andere kant op richting het centrum van Gorinchem, waar vele (kleding) winkels op je wachten.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: ca. 216 m²
- Inhoud: ca. 856 m³
- Perceeloppervlakte: 500 m²
- Elektra: 7 groepen, 2 aardlekschakelaars
- Oplevering: In overleg
- Energielabel: A
- CV-ketel: Kompakt Solo (2020)





wonen met uitzicht

Welkom in je droomhuis! Deze uitgebouwde villa biedt niet alleen een stijlvolle en karakteristieke uitstraling, maar ook een adembenemend weids uitzicht over het nabijgelegen openbare park.

Deze villa beschikt over alle ruimte die je nodig hebt met zijn 5 slaapkamers. Of het nu gaat om een groeiend gezin, logeerkamers of een thuishkantoor, hier heb je genoeg flexibiliteit om aan al je wensen te voldoen. In de garage heb je extra opslagruimte voor fietsen, gereedschap en andere benodigdheden.

**Woelse Donk 22
4207 XD Gorinchem**

Koopsom € 995.000,- k.k.







Stap binnen in een waar paradijs van comfort en stijl met deze ruime woonkamer. De marmeren palissandro vloer voegt een vleugje luxe toe aan de ruimte, terwijl de vloerverwarming zorgt voor een aangename warmte tijdens de koudere dagen. Vanuit de woonkamer geniet je heerlijk van het uitzicht over het park.









Welkom in de keuken van je dromen! Deze hoogglans witte bulthaup keuken is een ware blikvanger die elke kookliefhebber zal bekoren. Met de hoogwaardige inbouwapparatuur van Gaggenau, inclusief teppanyaki kookplaat, oven, koffiemachine en koelkast met vriesvakken, ben je verzekerd van topkwaliteit en functionaliteit. Deze keuken is ideaal om jouw culinaire avonturen tot leven te brengen.





Met maar liefst vier slaapkamers biedt de eerste verdieping volop ruimte. Drie slaapkamers hebben een airco en de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. Een van de slaapkamers is omgetoverd tot een inloopkast. Bovendien hebben twee van de slaapkamers directe toegang tot een zonnig dakterras, waar je kunt genieten van ontspanning en frisse lucht. Hier ontbijten is een feestje!

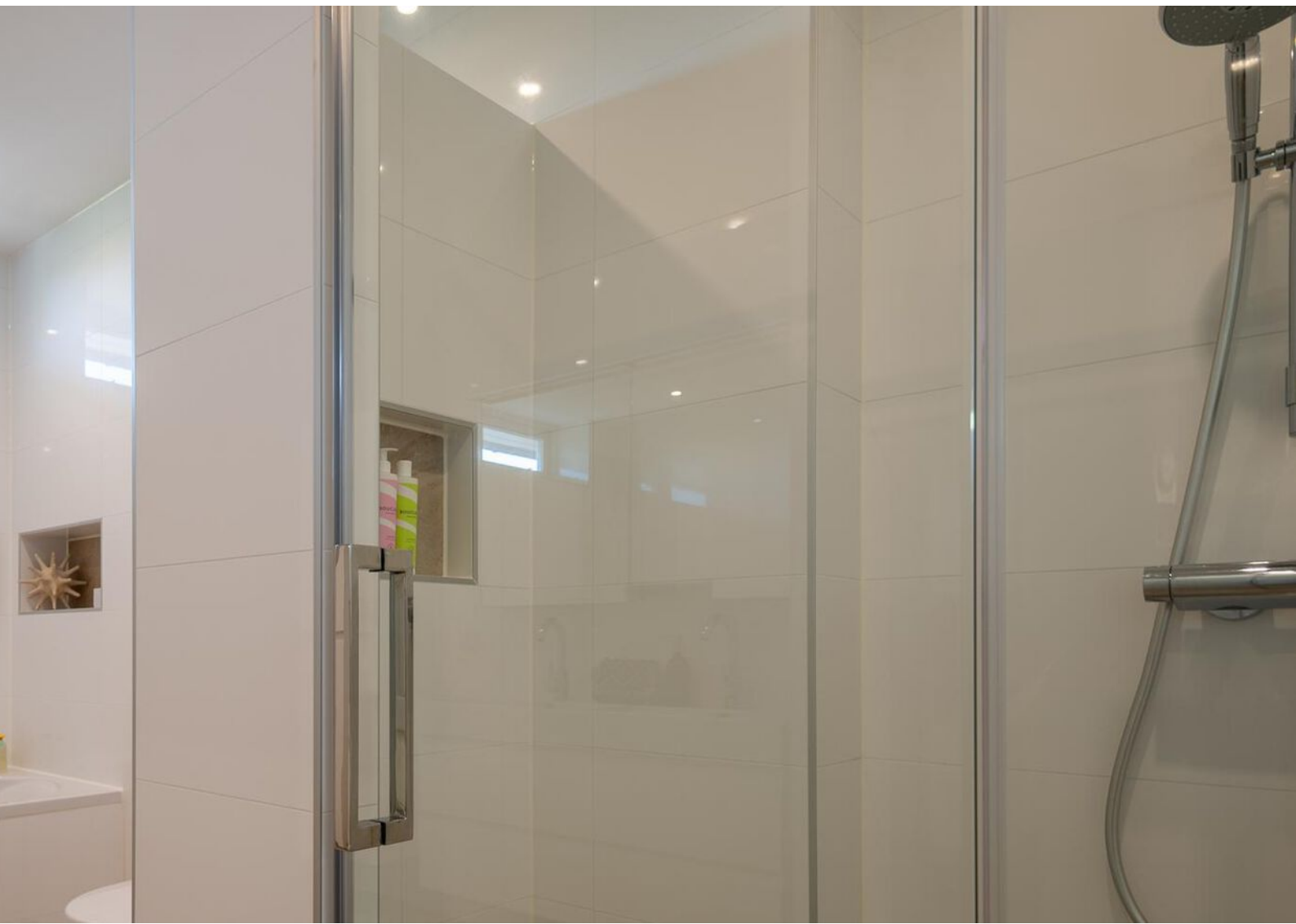


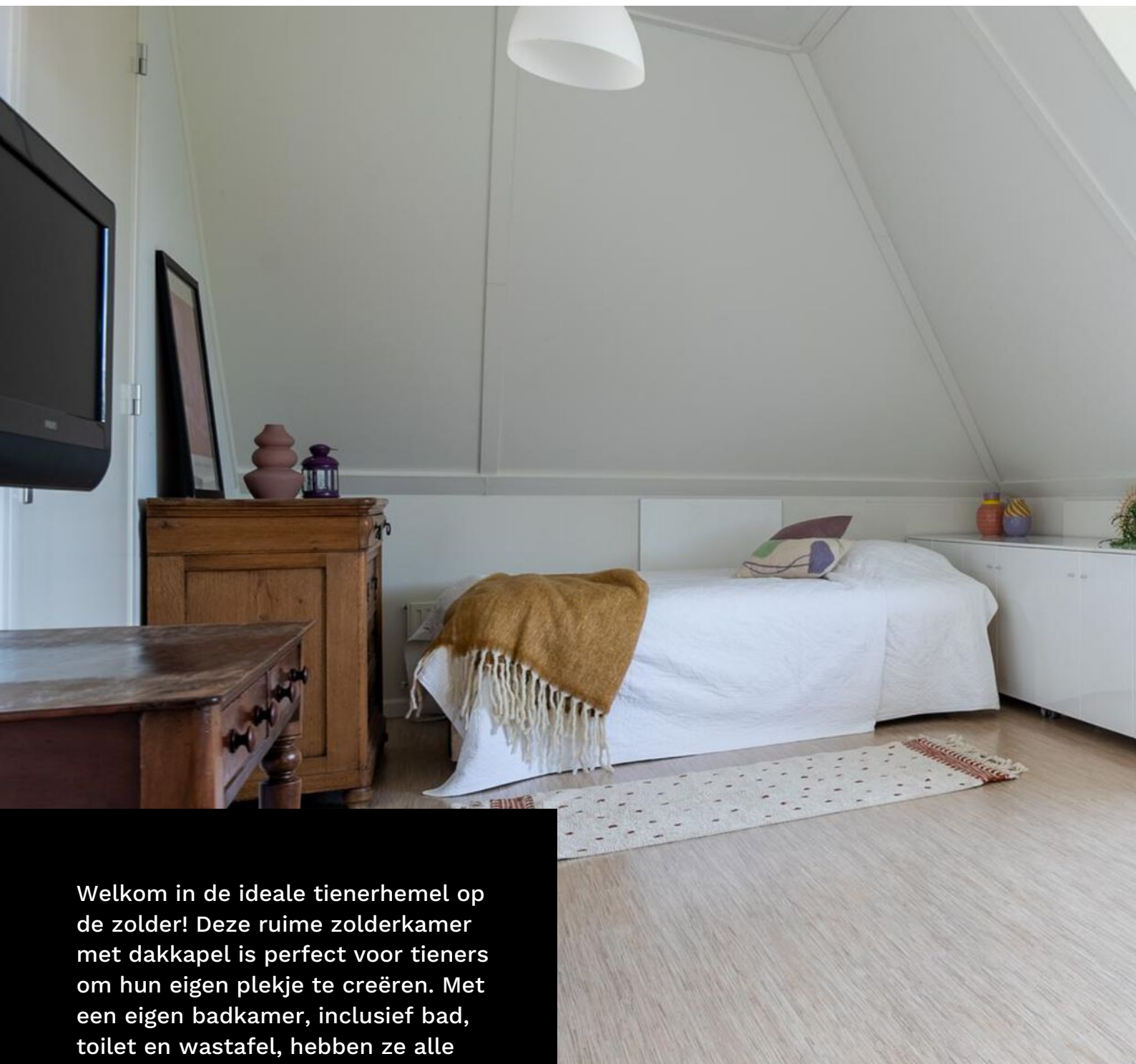






Ontsnap naar je eigen spa in deze luxe betegelde, in 2018 vernieuwde, badkamer! Hier kun je genieten van een ontspannend bad, verkwikkende douche en het gemak van een dubbele wastafel met spiegelkasten. Met zijn elegante tegels en moderne voorzieningen is deze badkamer de perfecte plek om tot rust te komen. Ervaar het ultieme comfort en luxe elke dag in deze prachtige badkamer!





Welkom in de ideale tienerhemel op de zolder! Deze ruime zolderkamer met dakkapel is perfect voor tieners om hun eigen plekje te creëren. Met een eigen badkamer, inclusief bad, toilet en wastafel, hebben ze alle privacy en comfort die ze nodig hebben.

Daarnaast is er een handige waskamer met ruimte voor een wasmachine, droger en extra kastruimte.

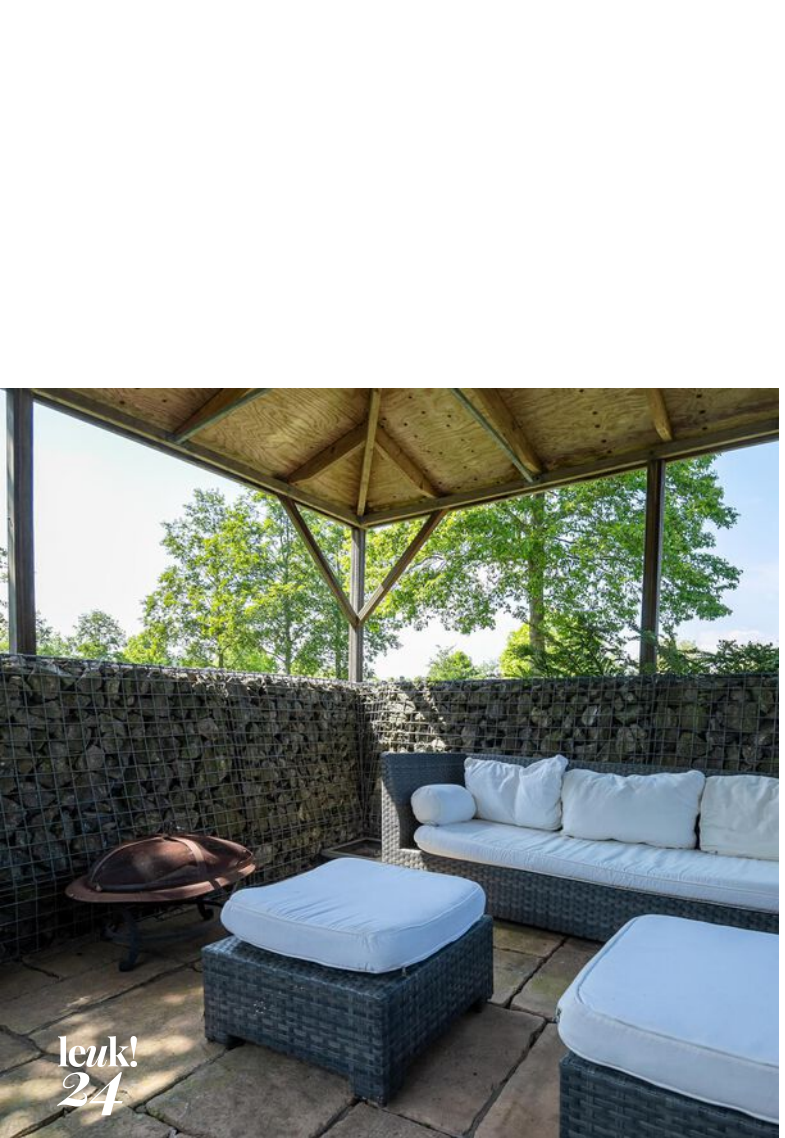
**“Van zo'n fijn eigen
plekje droomt
iedere tiener!”**





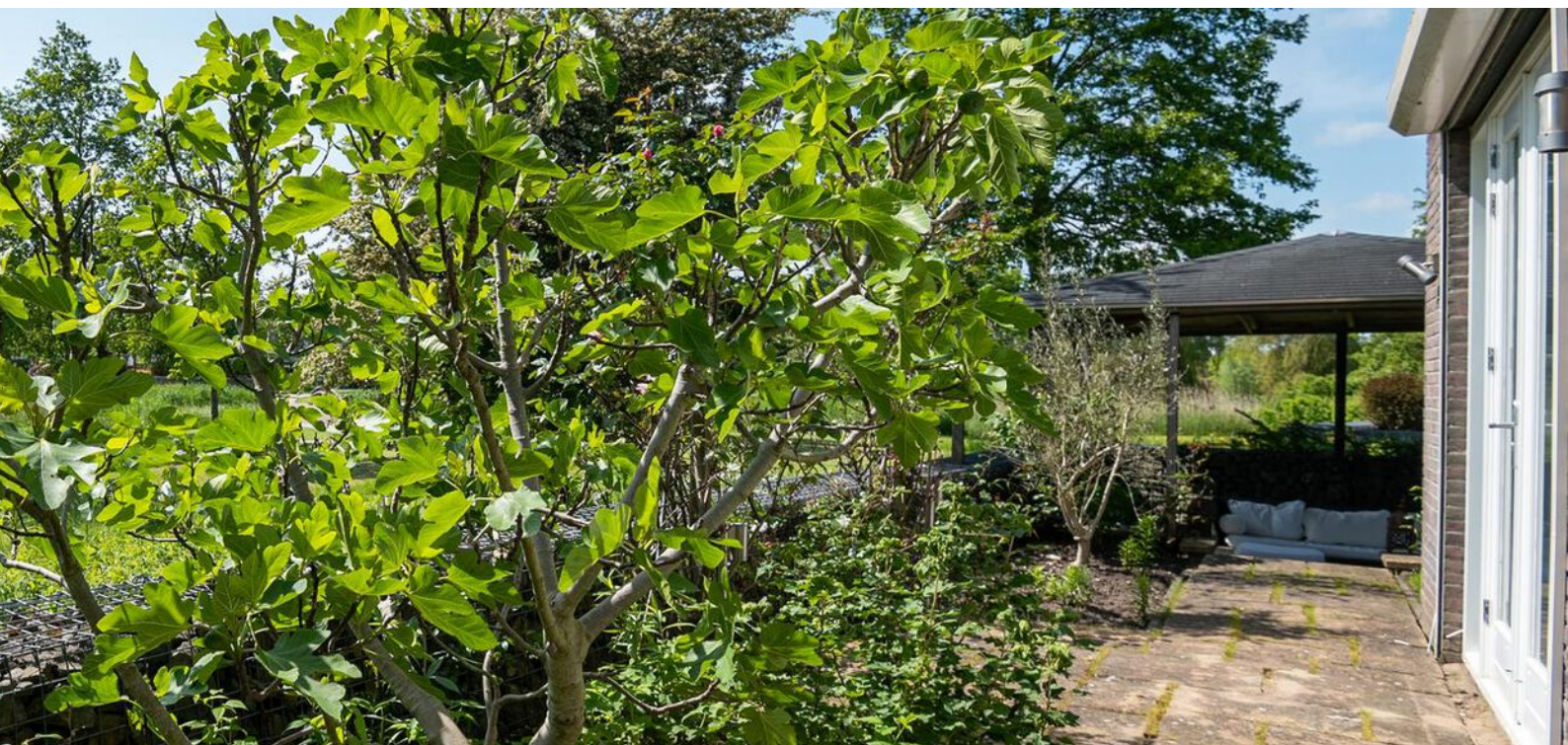
**“De eigen
badkamer biedt
nóg een beetje meer
privacy”**







**“Het uitzicht vanuit
de tuin en
dakterassen
verveelt nooit!”**





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

Woelse Donk 22



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

eerste verdieping

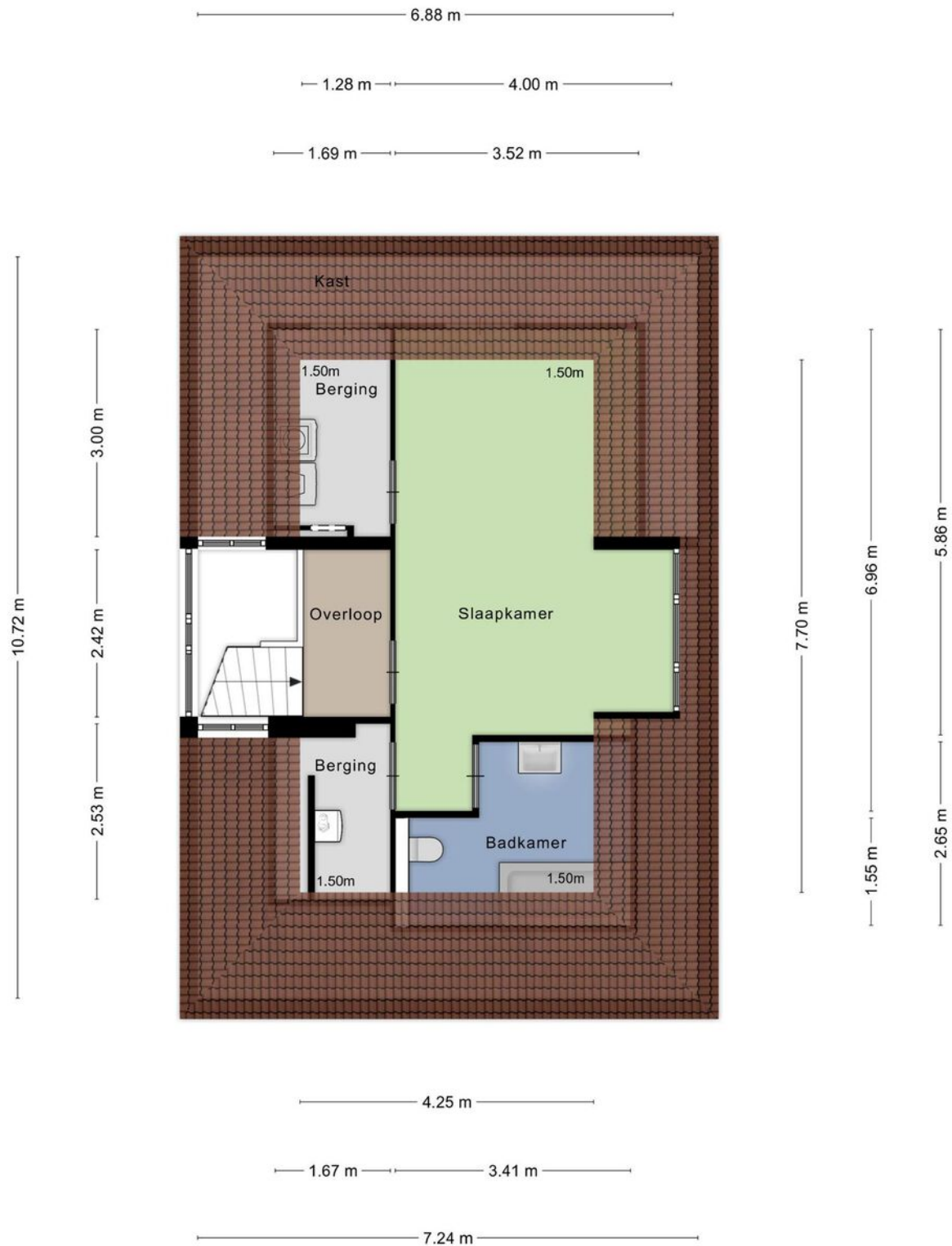
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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. ©

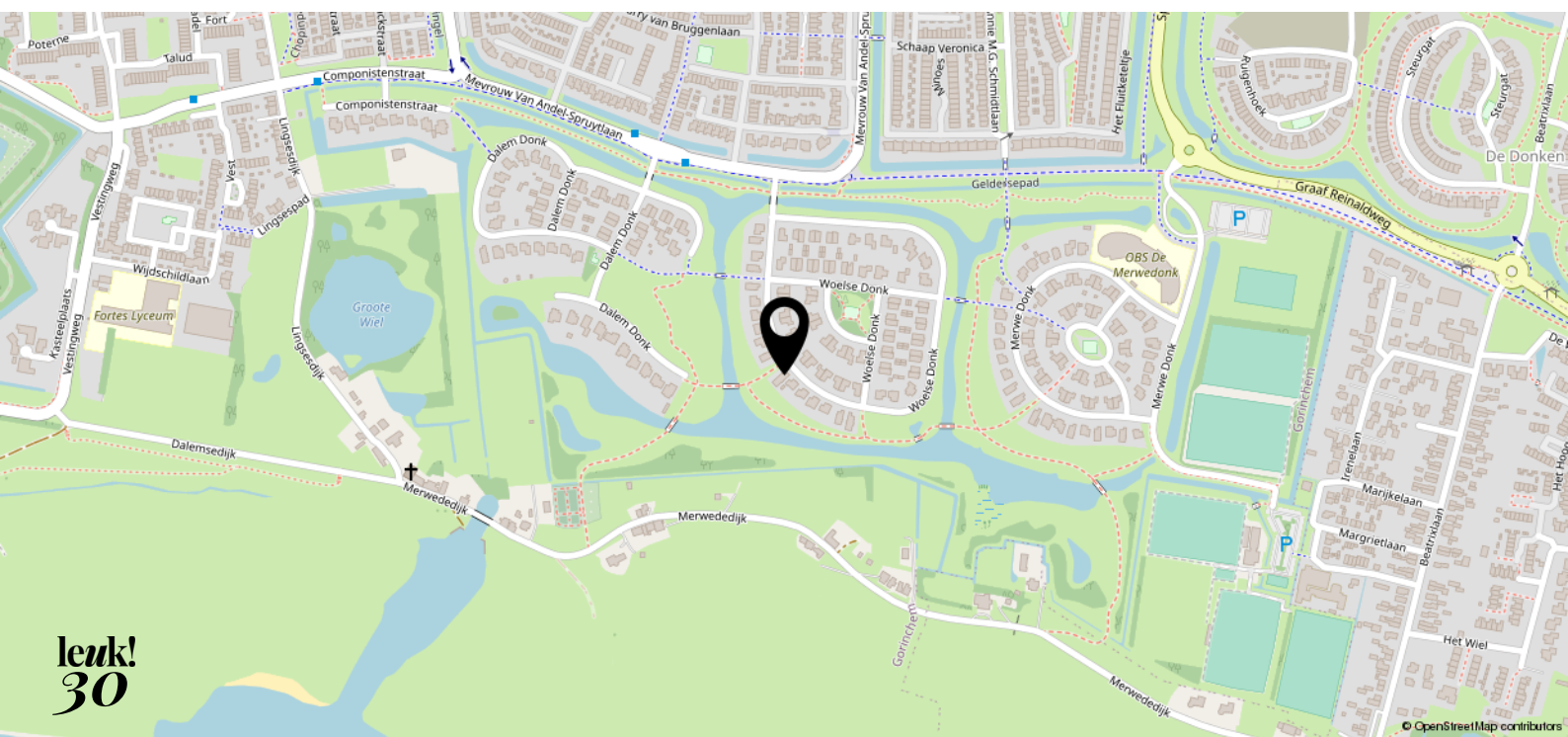


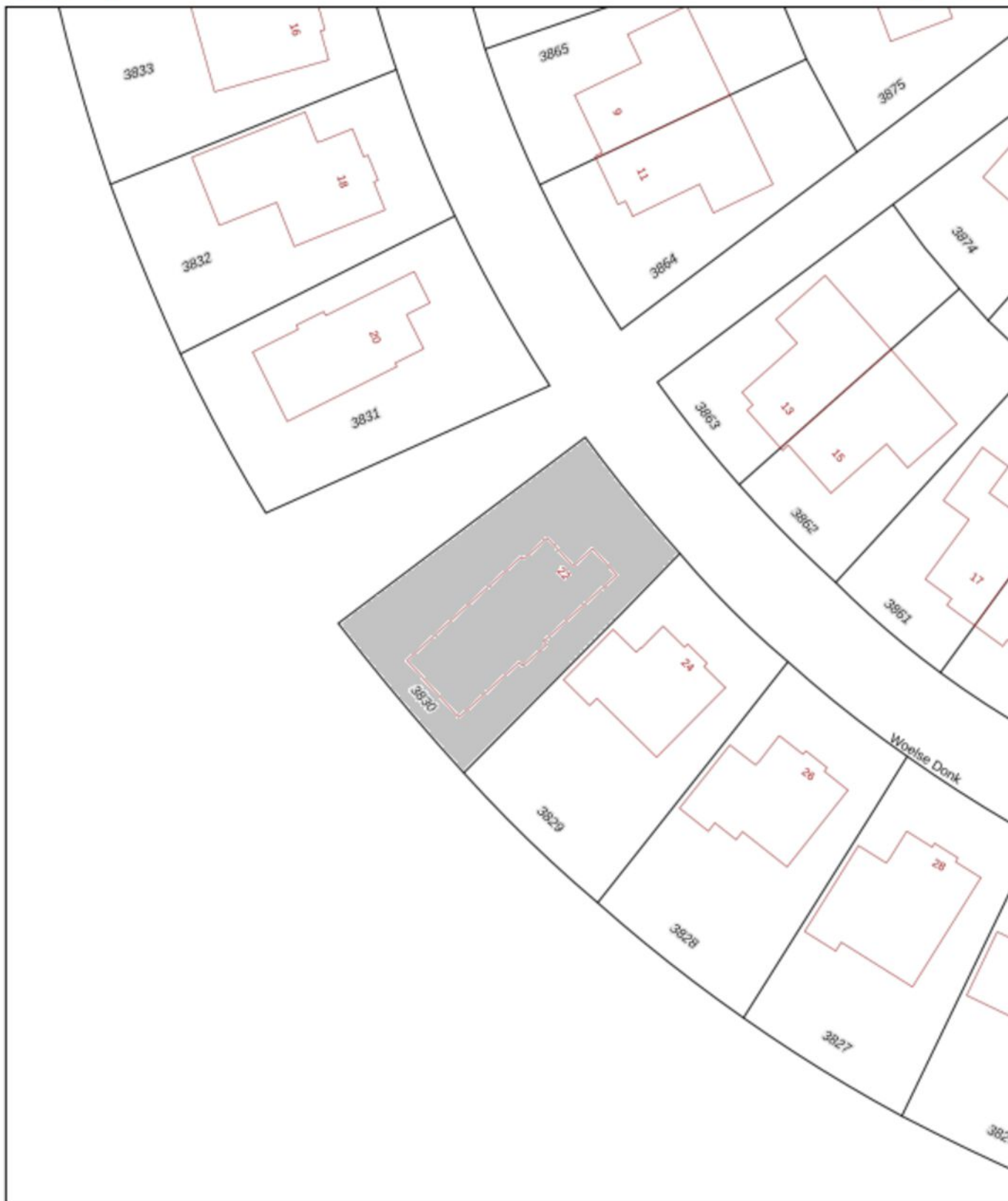
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl


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





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3830</p>	
---	--	---	---

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 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