



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?

**Visserdijk 65
4201 ZB Gorinchem**

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

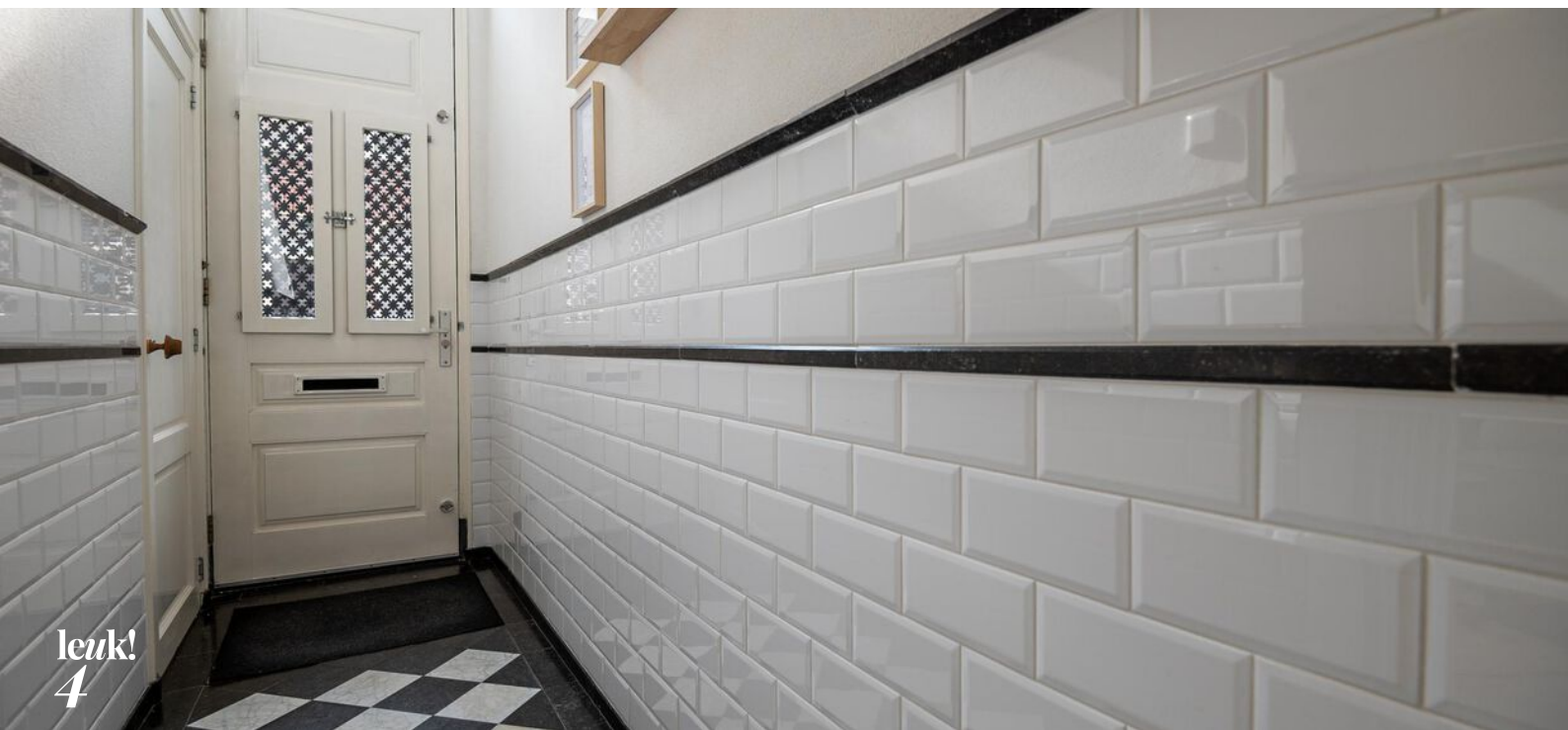


Altijd gedroomd van jouw eigen karakteristieke woning? Dan is dit jouw kans! Dit ontzettend leuke huis heeft alle originele details die je van zo'n huis verwacht en staat ook nog eens op een absolute toplocatie. Jouw droom zal nu werkelijkheid worden.

De locatie is ronduit fantastisch. Een mooie brede laan waar aankomend jaar flink de groene vingers uit de mouwen wordt gestoken. Er worden namelijk geveltuintjes aangebracht en de laan wordt voorzien van diverse plantenbakken met mooie bomen. Winkels, scholen en restaurants in de buurt. Het is dan ook niet voor niets dat deze verkopers al meerdere keren in de straat zijn

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| • Soort woning: | Herenhuis |
| • Bouwjaar: | 1885 |
| • Woonoppervlakte: | 187 m ² |
| • Inhoud: | 672 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 105 m ² |
| • Elektra: | 3 aardlekschakelaars, 12 groepen |
| • Energielabel: | C |
| • Zonnepalen: | 8 stuks |
| • Oplevering: | In overleg |





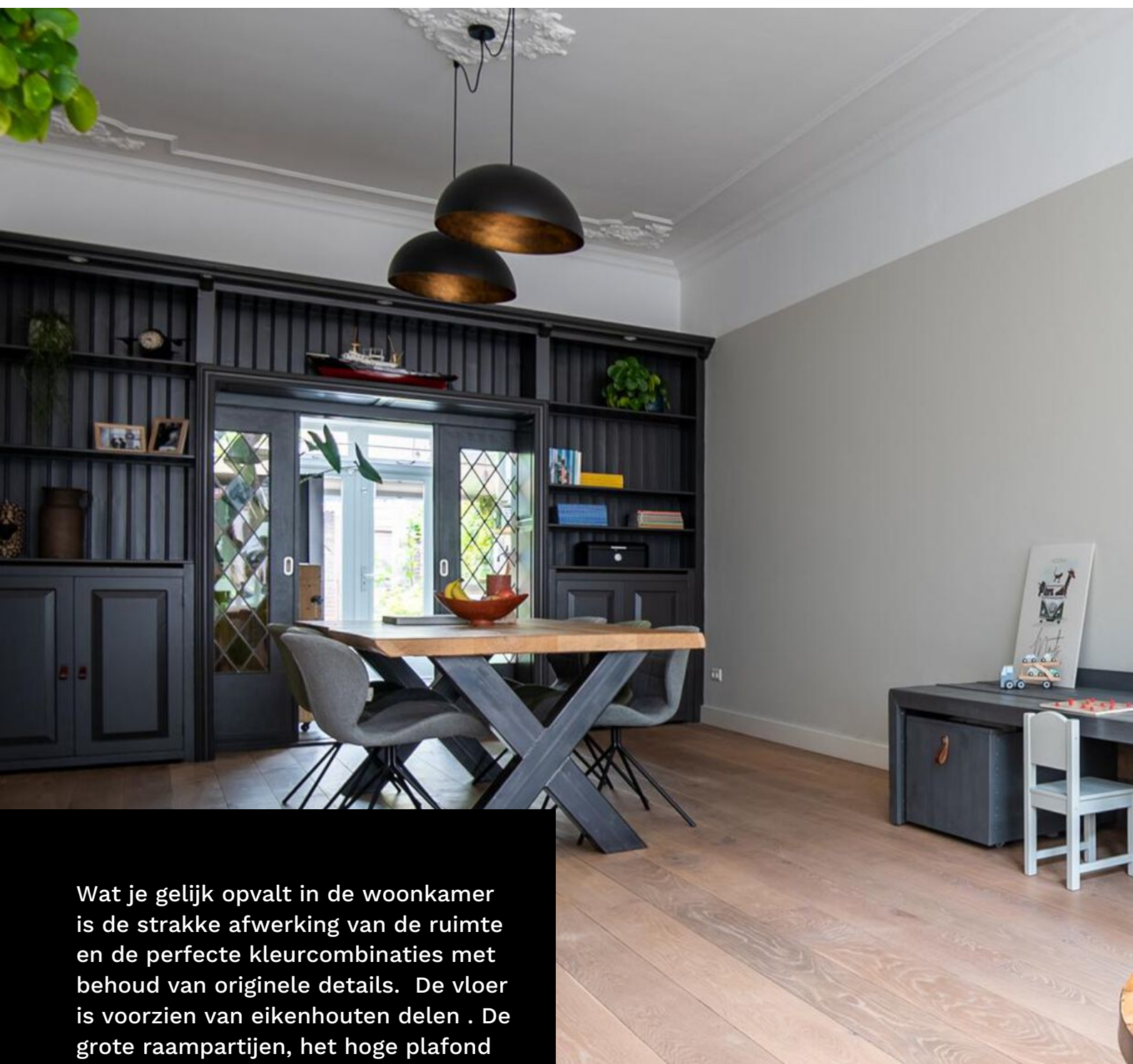
stadswoning

De typisch gemetselde voorgevel met een prachtige entree geven je gelijk een sfeervol welkom. Je ziet het gelijk als je binnen stapt, de hoge plafonds met prachtige ornamenten, een fraaie marmeren schouw, stijlvolle paneeldeuren en een eyecatcher van een en suite naar de keuken. Dit is een huis waar je meteen van gaat houden! De prettige nostalgische sfeer zie je door het hele huis terugkomen.

Je komt binnen in de hal door de originele voordeur. Een stijlvolle entree met metrotegels betegelde lange gang, meterkast en stijlvolle paneeldeur naar de trapkast waarin de garderobe is.

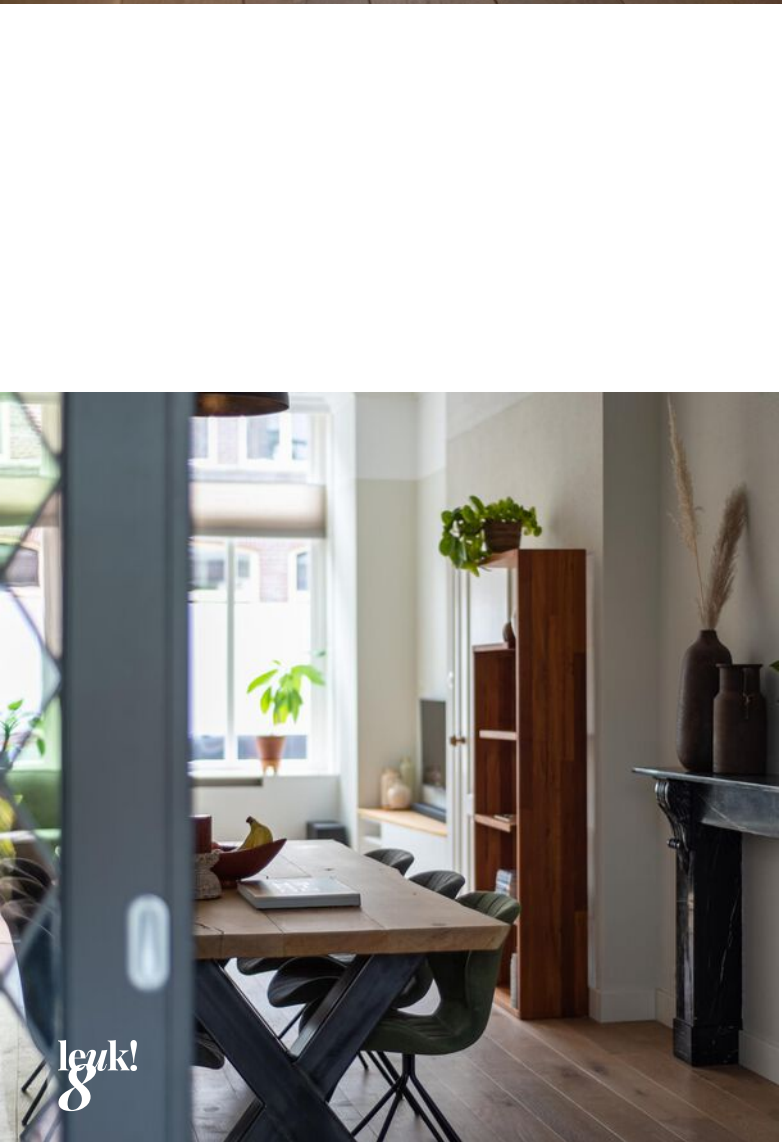
**Visserdijk 65
4201 ZB Gorinchem**

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Wat je gelijk opvalt in de woonkamer is de strakke afwerking van de ruimte en de perfecte kleurcombinaties met behoud van originele details. De vloer is voorzien van eikenhouten delen . De grote raampartijen, het hoge plafond met ornamenten, de marmeren schouw maken dit geheel erg sfeervol.

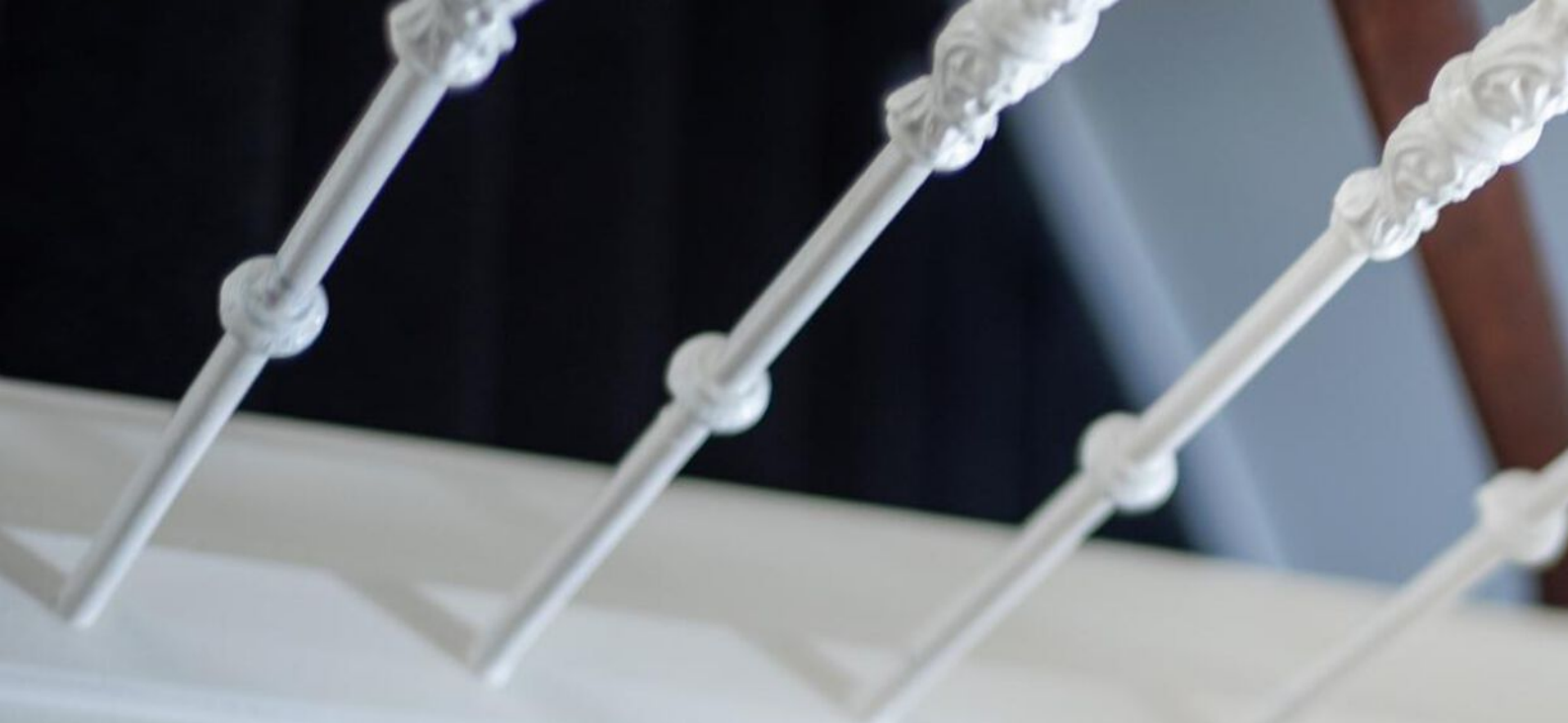






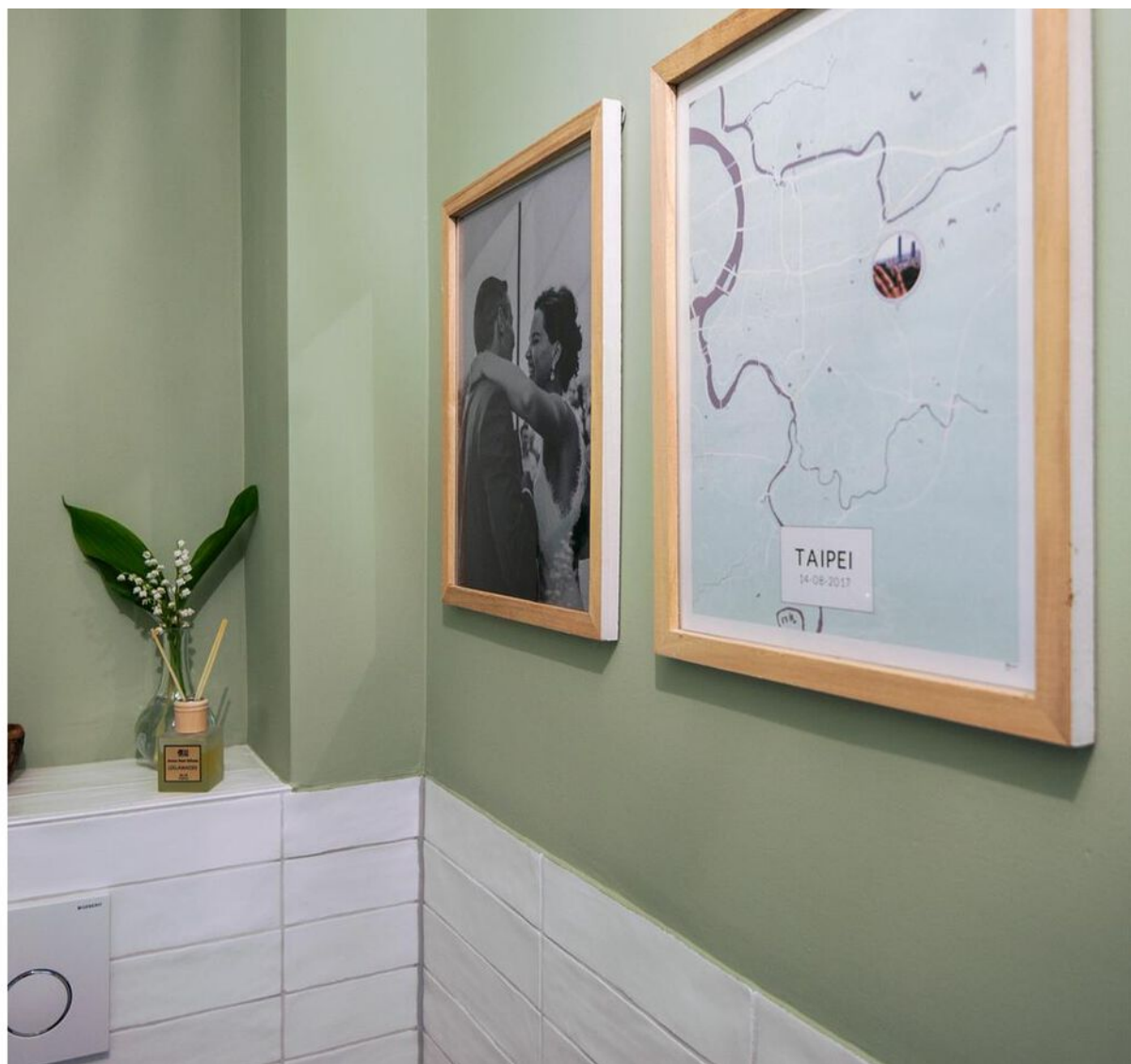
**“gerenoveerd maar
met behoud van
orginele details”**

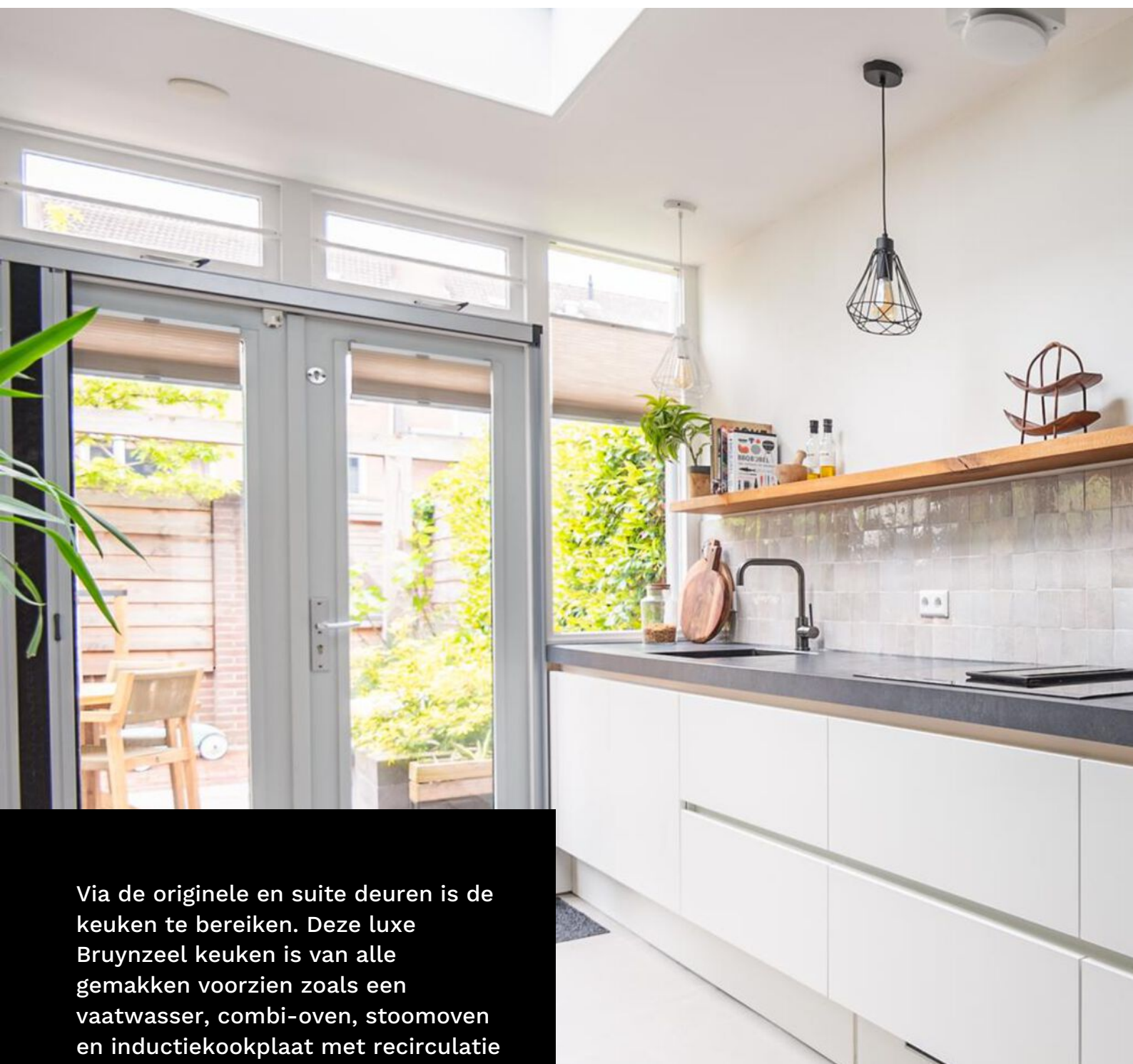




Via een tussenportaal tref je de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook zit hier de toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

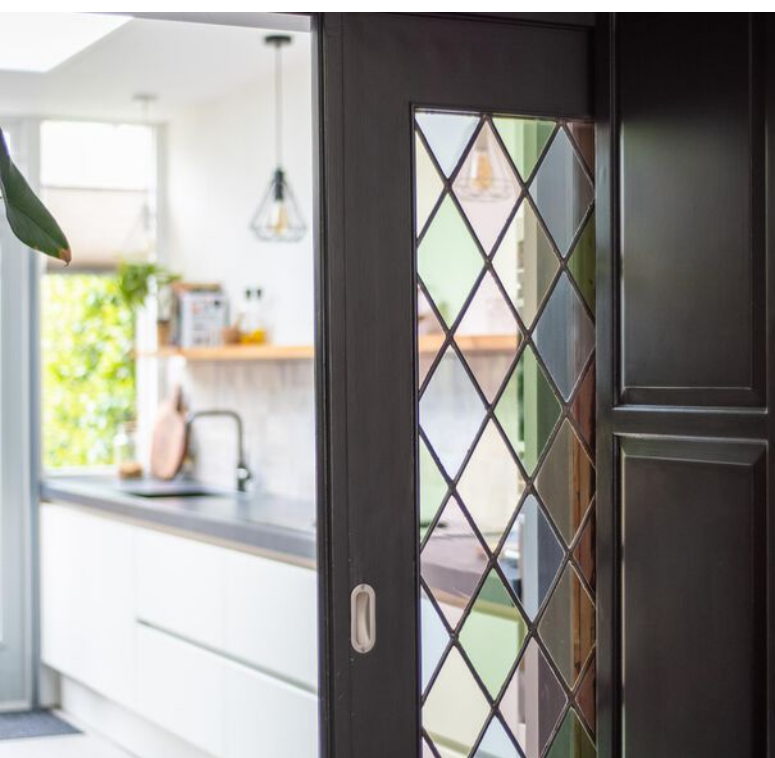






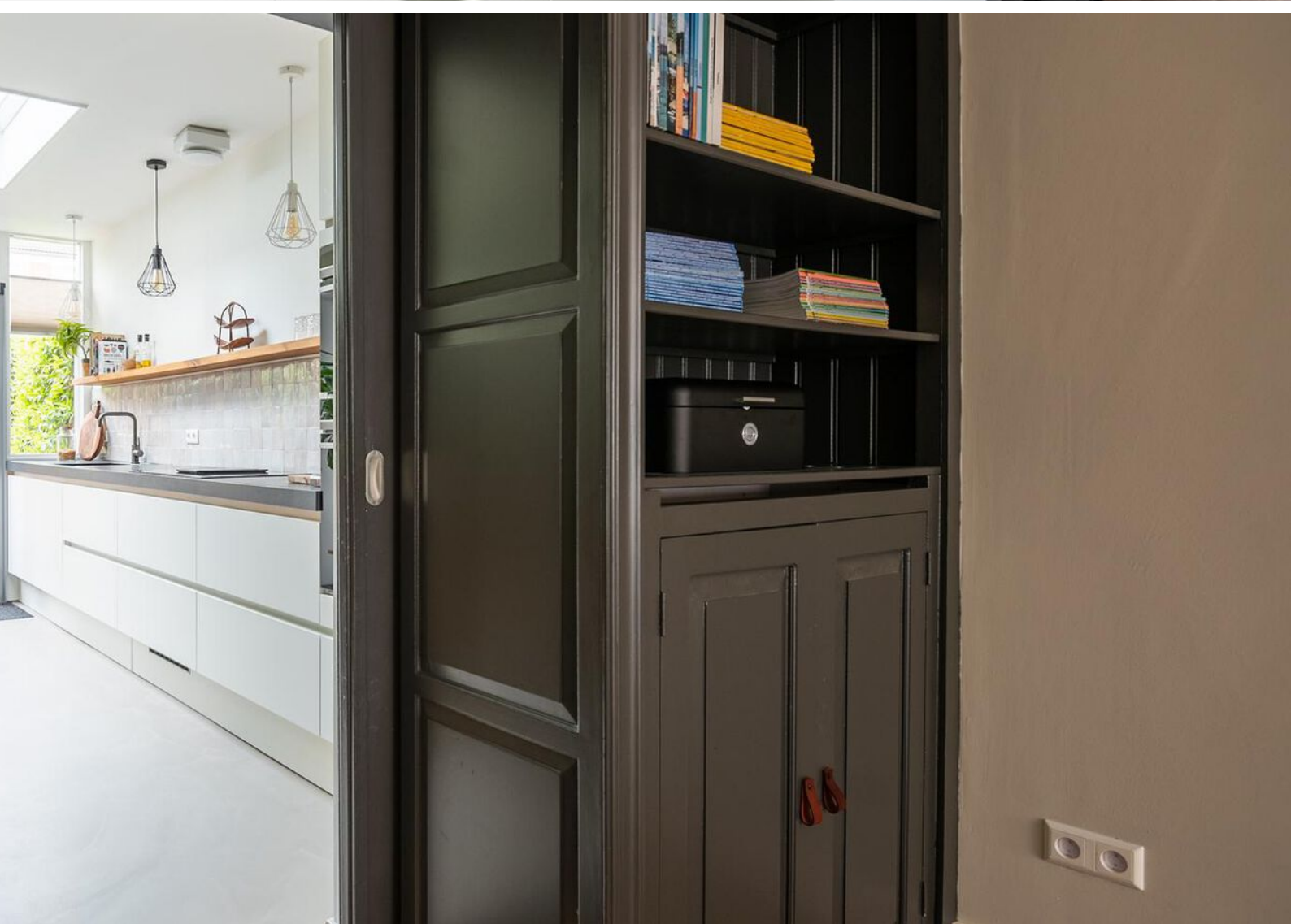
Via de originele en suite deuren is de keuken te bereiken. Deze luxe Bruynzeel keuken is van alle gemakken voorzien zoals een vaatwasser, combi-oven, stoomoven en inductiekookplaat met recirculatie afzuiging. De moderne betonvloer met vloerverwarming maken het geheel af. Door de geplaatste lichtkoepel en de openslaande deuren naar de achtertuin is dit een fijne lichte ruimte.

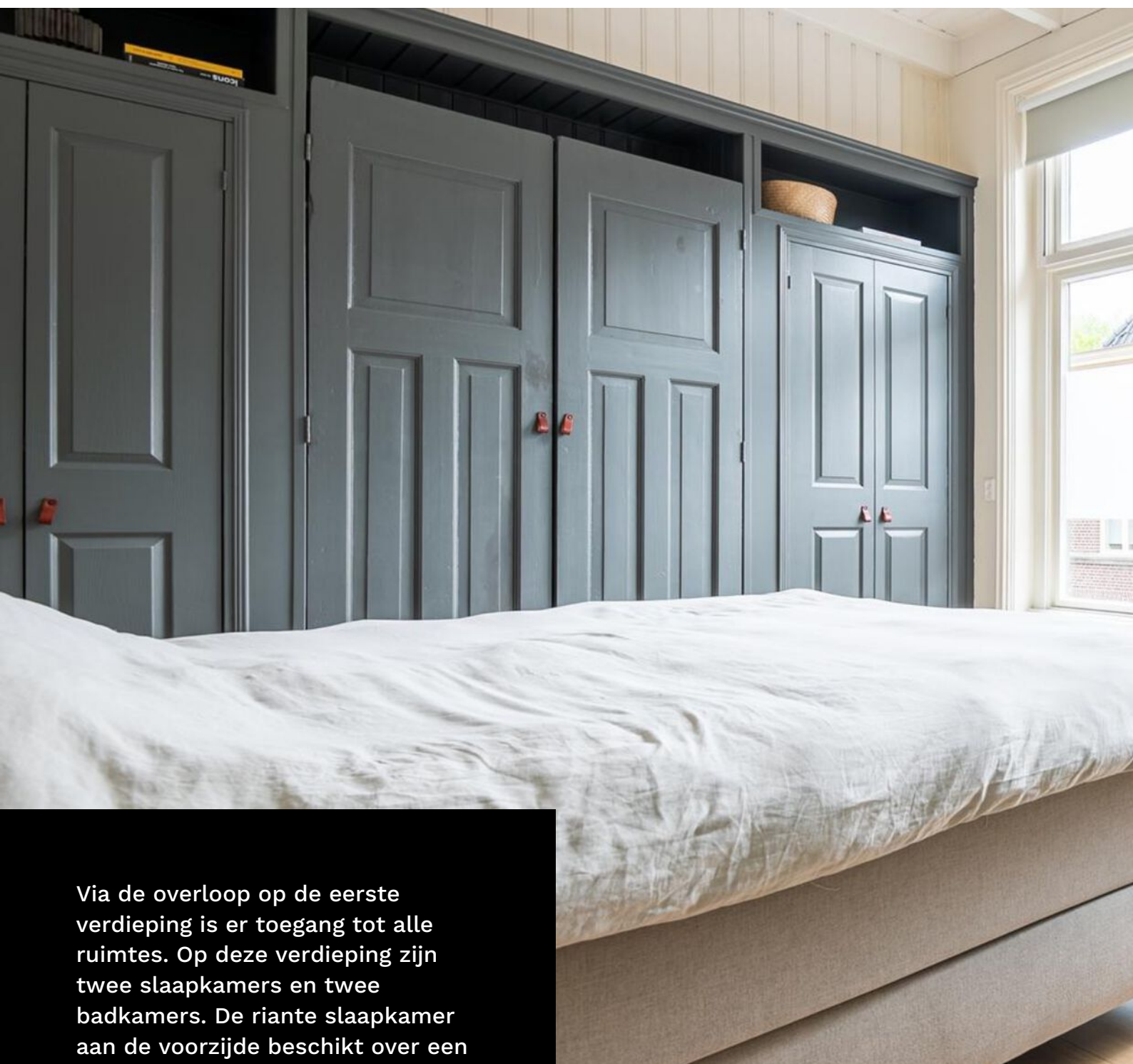




Vanuit de keuken is de praktische en ruime bijkeuken/ berging bereikbaar. De berging heeft ook een deur naar de achtertuin.







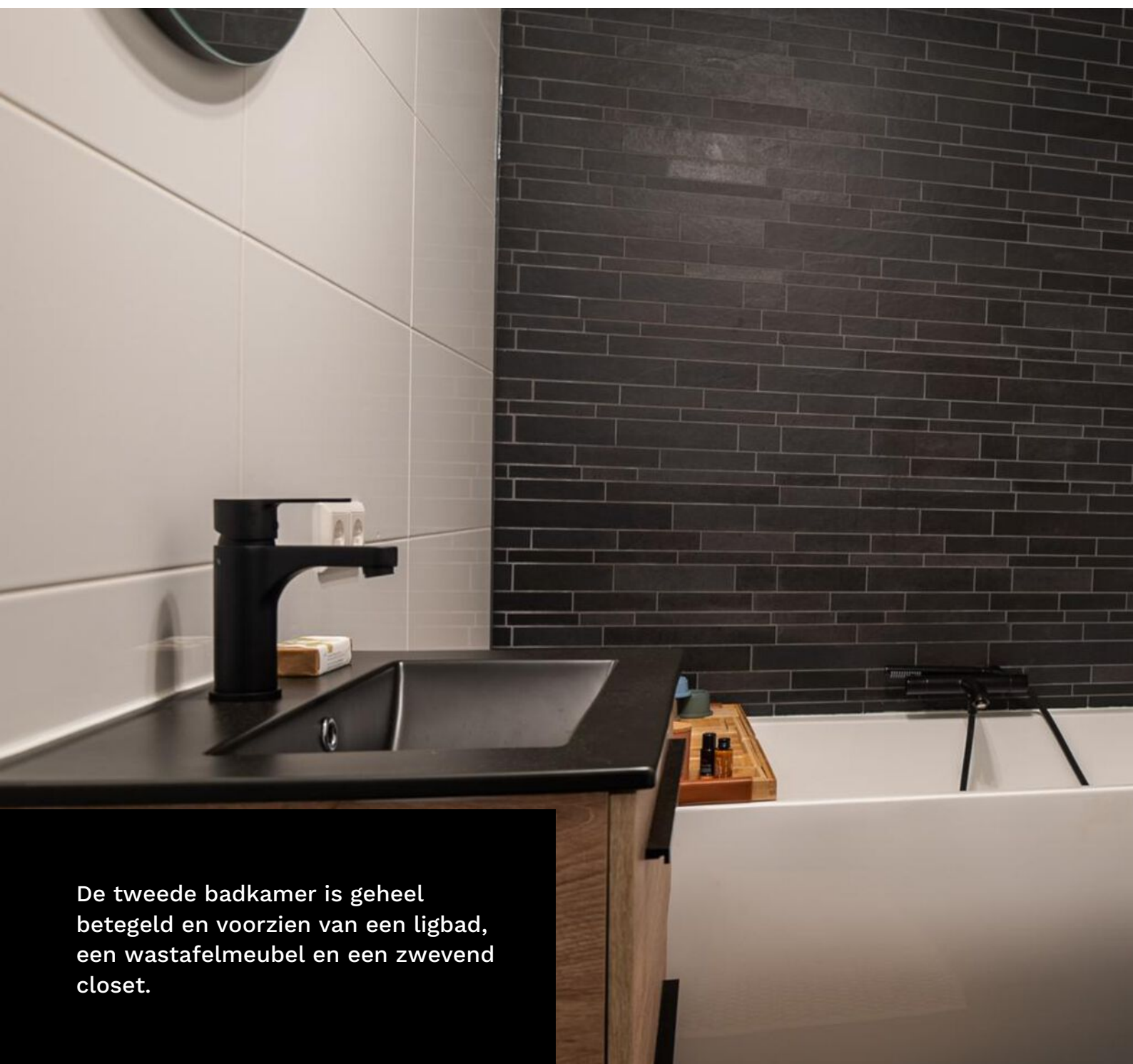
Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot alle ruimtes. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers en twee badkamers. De riante slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste inbouwkast. De houten balken in het plafond geven een extra fraai karakter aan deze ruimte.





Op deze verdieping zijn twee badkamers. De badkamer aan de achterzijde is voorzien van een inloopdouche met regendouche, zwevend closet en de fraaie wastafel is van Belgisch hardsteen met twee waskommen met daarboven inbouwkransen. Verder zijn er inbouwspots en mechanische ventilatie. Ook is er elektrische vloer- en spiegelverwarming aanwezig.





De tweede badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een zwevend closet.

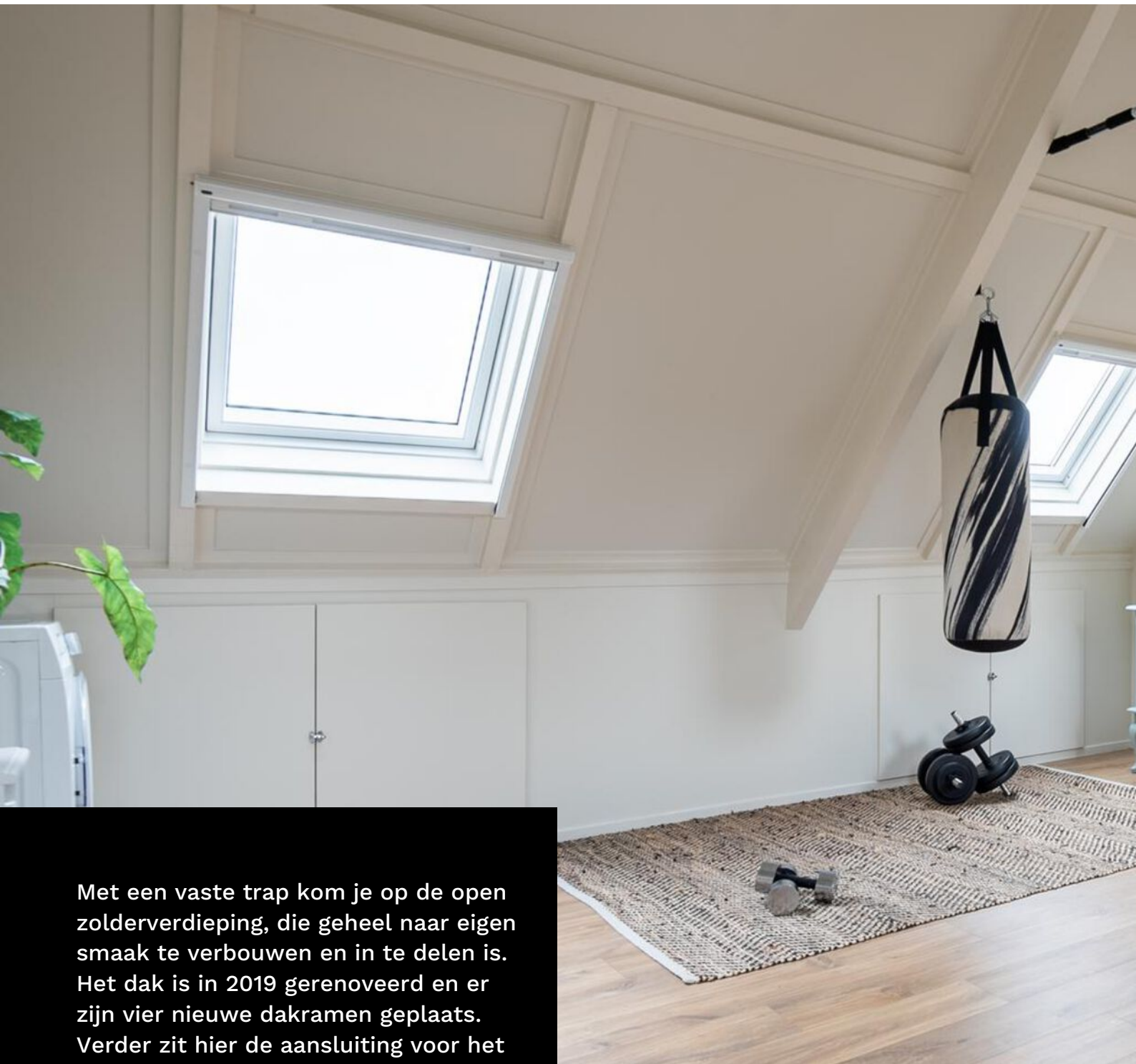
**“voor de kinderen
een eigen
badkamer”**





Via een vaste trap tref je een riante overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en de vloer is bekleed met een laminaatvloer.





Met een vaste trap kom je op de open zolderverdieping, die geheel naar eigen smaak te verbouwen en in te delen is. Het dak is in 2019 gerenoveerd en er zijn vier nieuwe dakramen geplaatst. Verder zit hier de aansluiting voor het witgoed, de CV-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Achter de knieschotten is er voldoende bergruimte.



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



Achter de woning beschik je over een eigen tuin met ligging op het zonnige westen en eigen achterom. In 2021 is deze tuin ontworpen en aangelegd door een hovenier, met bestrating en borders met diverse beplanting. Verder is er een buitenkraan en is er elektra aangelegd.

Hier gaan jullie maximaal genieten van het heerlijke Bourgondische leven en elkaar!

Parkeren kan met een parkeervergunning op één van de plekken dichtbij de woning.





**“een fijne tuin met
ligging op het
zonnige westen”**



begane grond

Vissersdijk 65



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

eerste verdieping

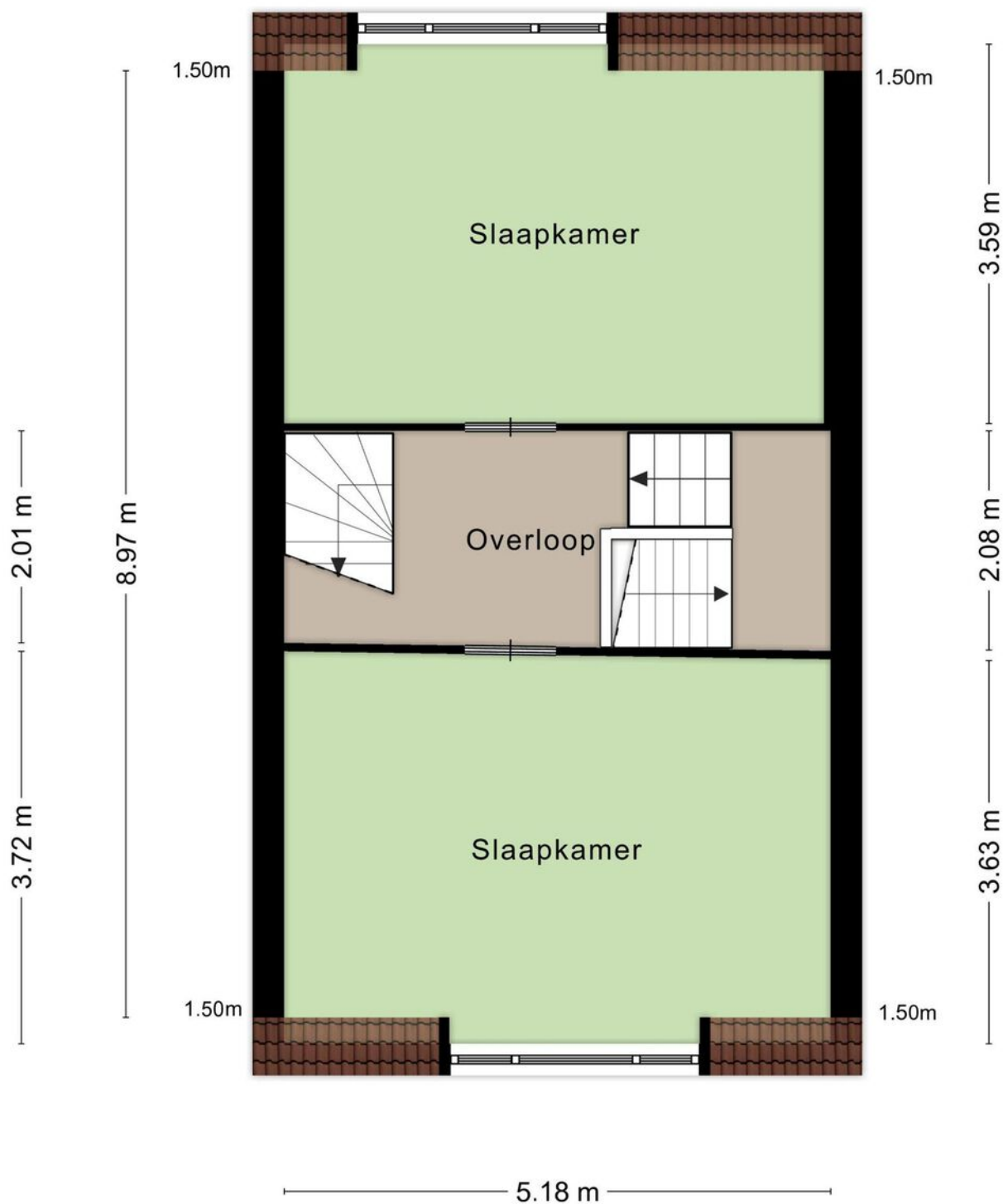
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

tweede verdieping

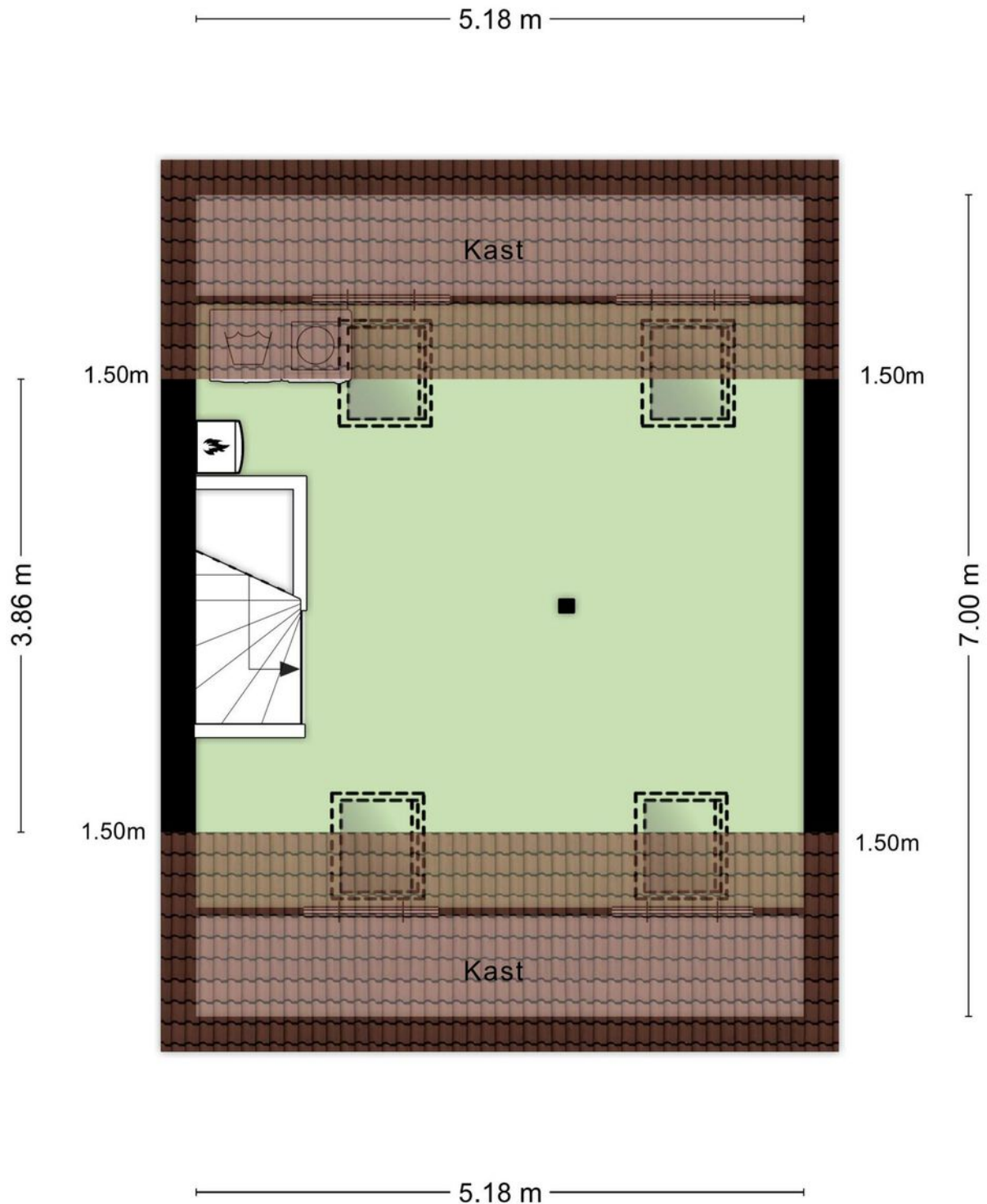
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 De makelaar en Cad-tek staan niet in
 voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

derde 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. ©



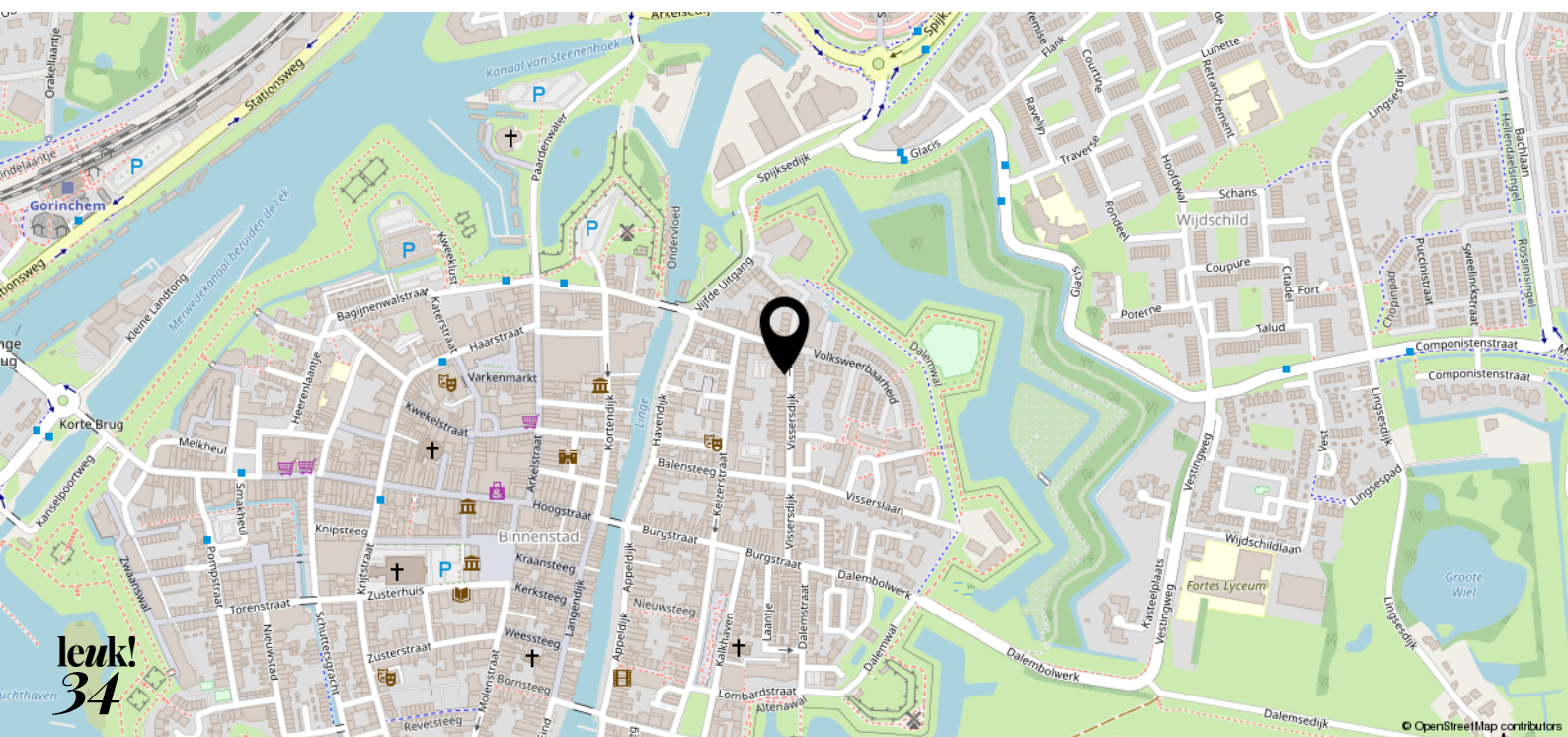
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

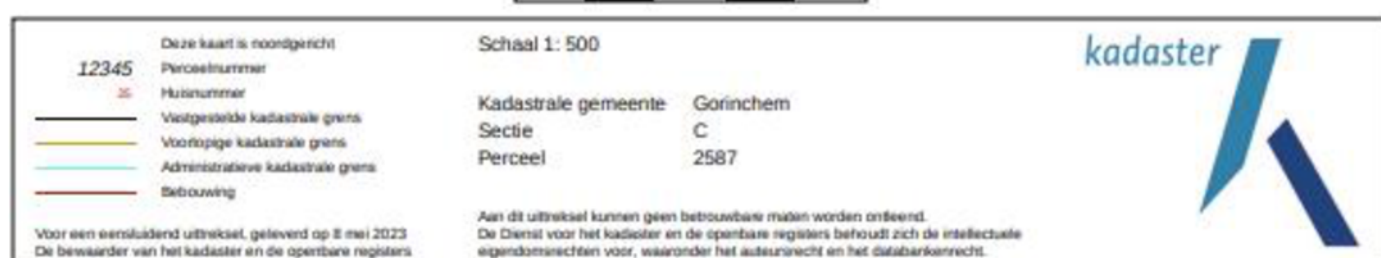
leuk! Wonen in Gorinchem

**“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 het centrum van Gorinchem. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer.





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