



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?

Groot-Zuideveld 44
4271 CC Dussen
Vraagprijs € 335.000,- k.k.



Stap binnen in deze leuke eengezinswoning in Dussen, waar comfort en gezelligheid hand in hand gaan!

De woonkamer is lekker ruim en opgeknapt in 2023. Dankzij de open keuken ontstaat er een gevoel van verbondenheid, waardoor je samen kunt zijn terwijl je met verschillende activiteiten bezig bent. Met vier slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin.

Ook buiten de muren van dit huis wacht een sfeer die uitnodigt tot samenzijn. Mis deze kans niet om de warmte en gezelligheid van deze woning in Dussen te ervaren!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1977 |
| • Woonoppervlakte: | 117 m ² |
| • Inhoud: | 415 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 144 m ² |
| • Energielabel: | Label A |
| • Oplevering: | In overleg |





Comfort en gezelligheid

**Stap binnen in deze
eengezinswoning, waar comfort en
warmte samenkomen!**

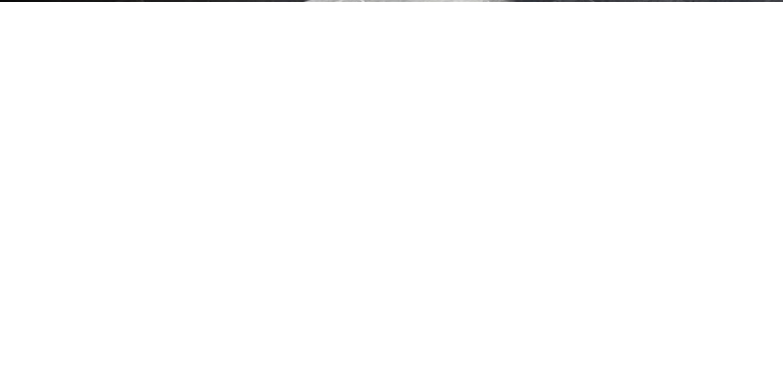
**Bij binnenkomst tref je een centrale
hal met een handige garderobe,
meterkast en ruime trapkast.**

**Via de hal kom je in de woonkamer.
De woonkamer is voorzien van een
strakke wand- en plafondafwerking.
Daarnaast is de vloer bedekt met
plavuizen, gelegd in 2023, inclusief
vloerverwarming voor extra comfort.**

**En in de woonkamer knispert een
palletkachel, klaar om gezelligheid en
warmte te bieden. Voel je hier
meteen thuis!**

**Groot-Zuideveld 44
4271 CC Dussen**

Vraagprijs € 335.000,- k.k.





**“Voel je thuis in
deze sfeervolle
woonkamer!”**





Ontdek de stijl en functionaliteit van deze keuken uit het jaar 2019.

In deze keuken is koken een ervaring vol smaak en plezier, dankzij diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-magnetron, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

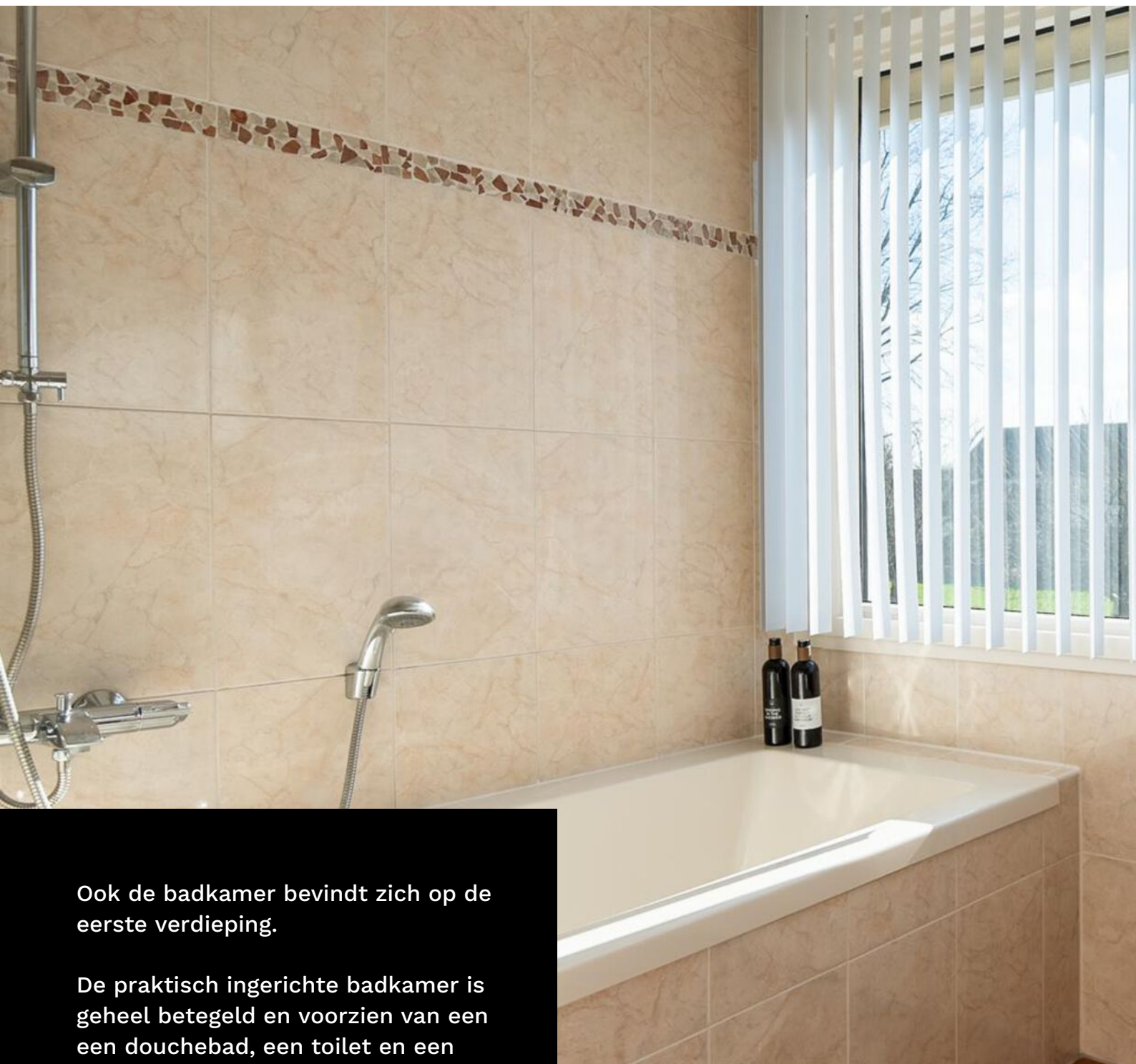




Neem de trap naar de eerste verdieping en hier bevinden zich drie slaapkamers.

Op de overloop en in de slaapkamers is een laminaatvloer gelegd. De slaapkamers aan de achterzijde hebben lamellen en gordijnen, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde ook een zonscreen heeft.

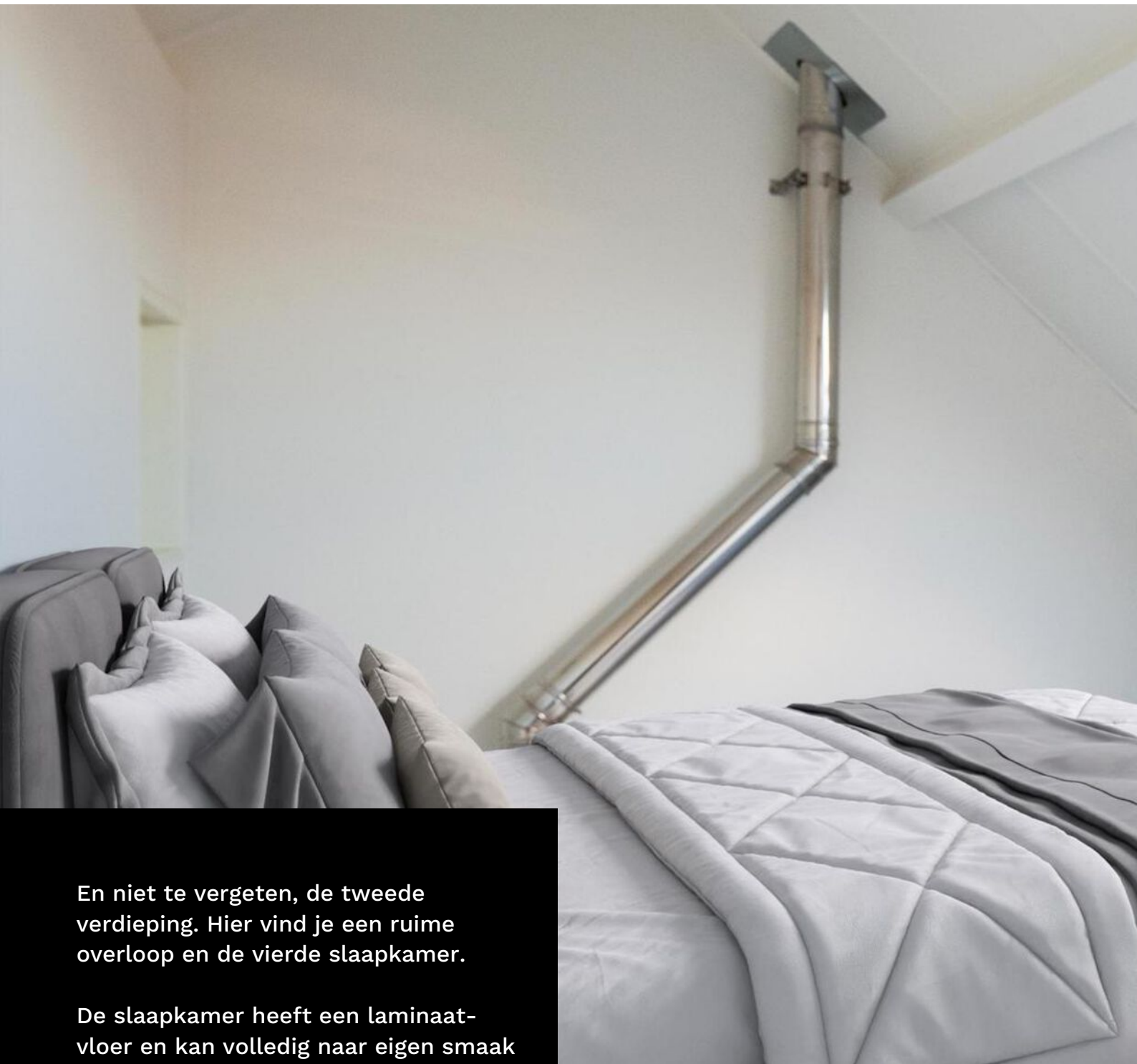




Ook de badkamer bevindt zich op de eerste verdieping.

De praktisch ingerichte badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchebad, een toilet en een wastafelmeubel met spiegel.





En niet te vergeten, de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop en de vierde slaapkamer.

De slaapkamer heeft een laminaatvloer en kan volledig naar eigen smaak en behoeften worden ingericht.

Verder zijn op deze verdieping ook de cv-ketel en de aansluiting voor witgoed aanwezig.

**“Naar eigen smaak
en behoeften in te
richten!”**





Ervaar het comfort van de achtertuin, gelegen op het noordoosten.

In de achtertuin is een stenen berging aanwezig. Deze ruimte is ideaal voor bijvoorbeeld het opstellen van fietsen of zelfs een motor.

Bovendien biedt de achtertuin een handige achterom via de berging.





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

Groot-Zuideveld 44



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

eerste verdieping

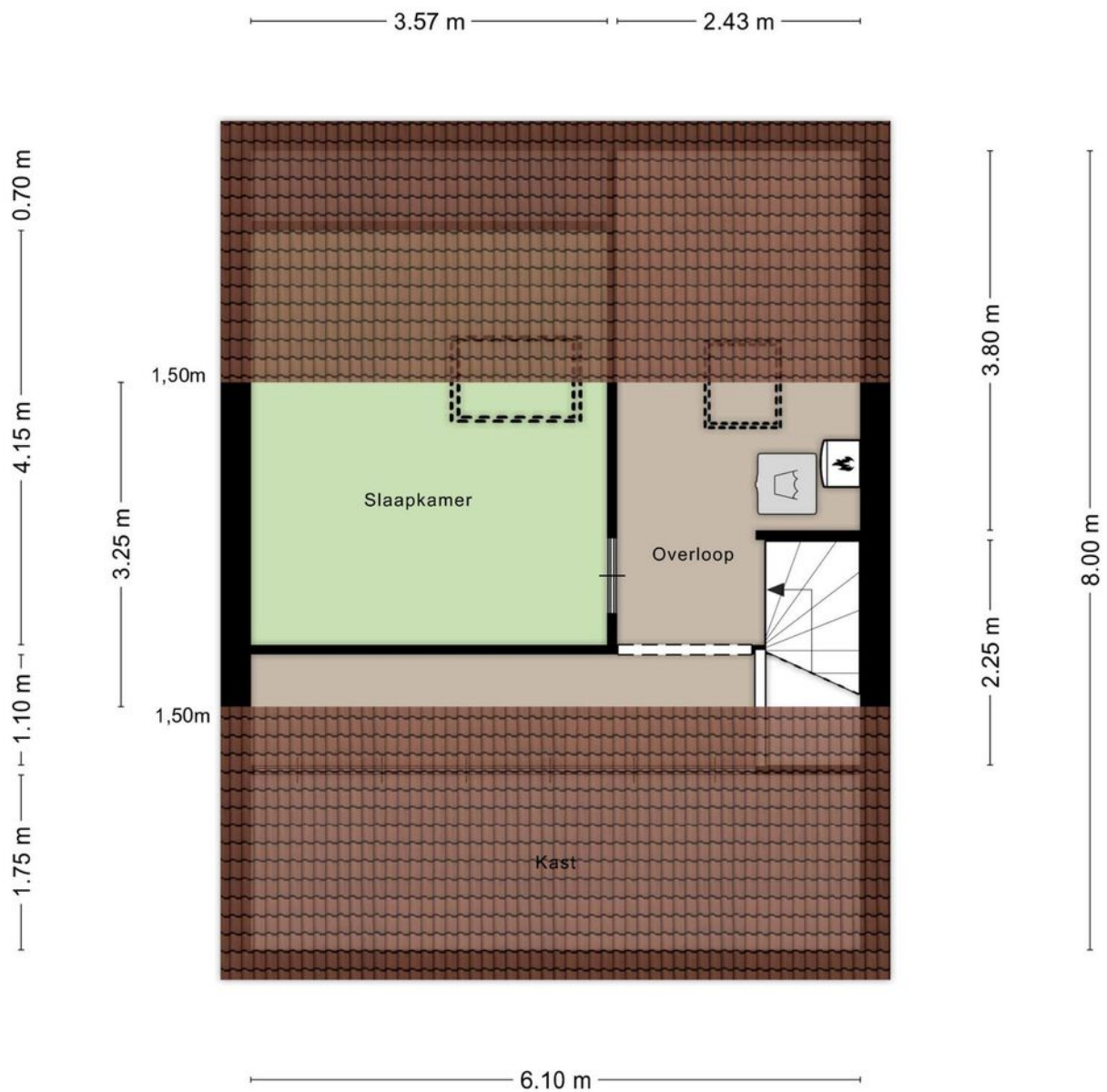
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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. ©

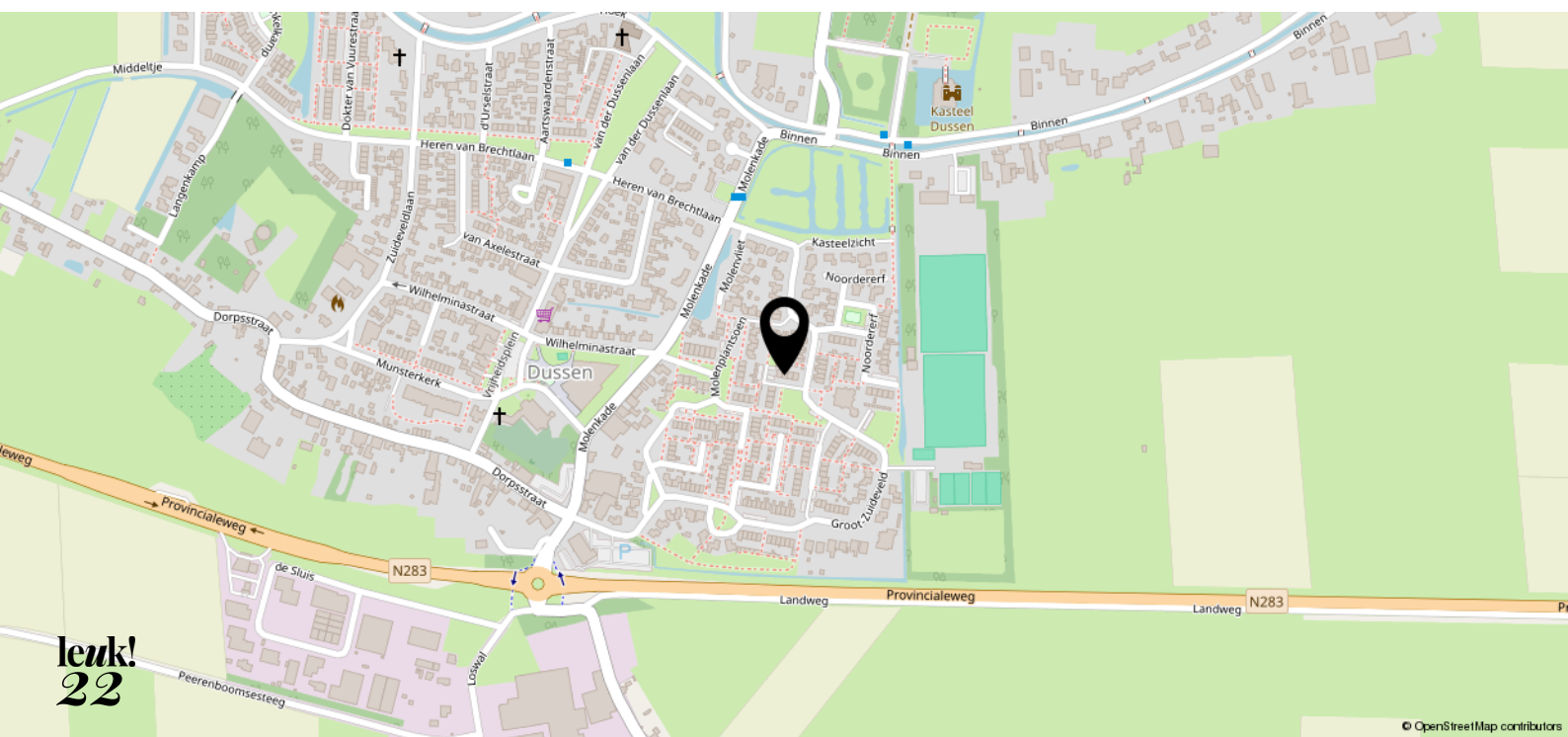


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

leuk! Wonen in Dussen

“Dussen is een historisch dorp en een rustgevend thuis!”

Dussen is een pittoresk dorp gelegen in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Het staat bekend om zijn historische kasteel, Kasteel Dussen, dat dateert uit de 14e eeuw en nog steeds een prominent kenmerk van het dorp is. Het dorp heeft een hechte gemeenschap en organiseert regelmatig lokale evenementen. Omringd door groene weilanden en landbouwgrond, biedt Dussen ook prachtige mogelijkheden voor wandelingen en fietsroutes.





12345 Deze kaart is noordgericht
 26 Perceelnummer
 26 Huizennummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Dussen
 Sectie T
 Perceel 754

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 databankenrecht.



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