



**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?

**Gildenweg 58**  
**4204 GJ Gorinchem**

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Ontdek deze fijne tussenwoning aan de Gildenweg in Gorinchem! Deze comfortabele woning met energielabel A ligt in een kindvriendelijke buurt, omgeven door scholen, sportclubs en de gezellige kinderboerderij. Binnen biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. Of je nu droomt van gezellige familiemomenten of rustige avonden voor jezelf, deze woning biedt het jou. Mis deze kans niet om je droomhuis te vinden.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

## Kenmerken

- |                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning                |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw                 |
| • Bouwjaar:           | 1970                           |
| • Woonoppervlakte:    | ca. 82 m <sup>2</sup>          |
| • Inhoud:             | ca. 356 m <sup>3</sup>         |
| • Perceeloppervlakte: | 136 m <sup>2</sup>             |
| • Elektra:            | 4 groepen, 1 aardlekschakelaar |
| • Energielabel:       | A                              |
| • Oplevering:         | Medio juli 2024                |





# sfeervol wonen

Via de hal waar de trap, het toilet en een trapkast zich bevinden stap je de woonkamer binnen. Wanneer je hier binnenkomt merk je meteen dat er een knusse sfeer hangt. Mede dankzij de warme houtkleuren en de open haard.

Er ligt een plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming en dankzij de grote ramen met kunststof kozijnen is er veel lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je fijn met je gezin kunt tafelen of met vrienden kunt genieten van gezellige spelletjesavonden.

Dankzij de open keuken sta je hier in contact met je visite of kun je de spelende kinderen goed in de gaten houden.

**Gildenweg 58**  
**4204 GJ Gorinchem**

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



De open keuken is van alle gemakken voorzien. Er is een 3-pits gaskookplaat incl. wokbrander, een dubbele spoelbak, een vaatwasser en een ingebouwde koelkast met 3 diepvrieslades. De Bosch combi stoomoven én combi magnetron helpen je de lekkerste maaltijden te bereiden. Het schiereiland zorgt voor extra werkruimte, handig!



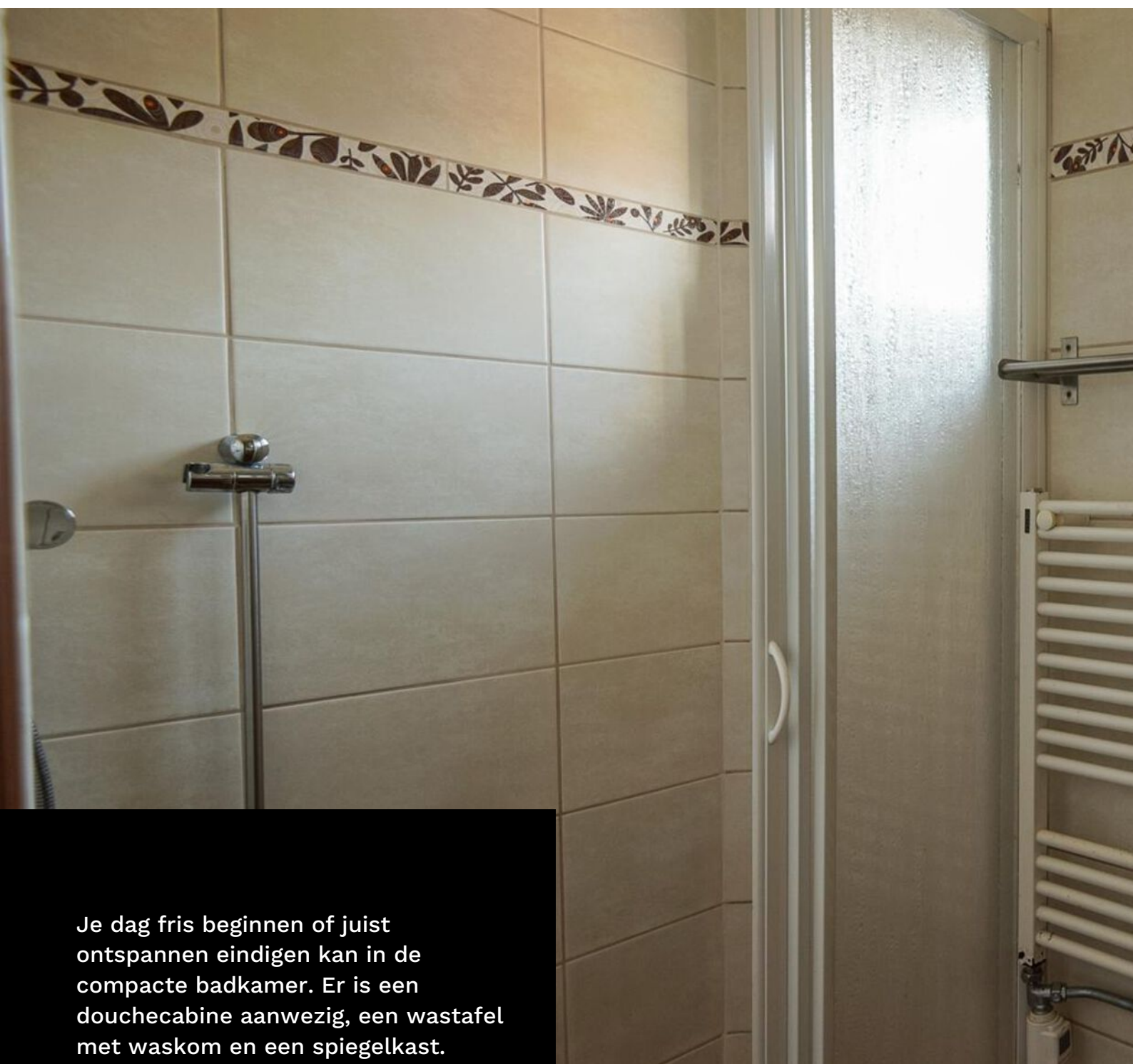


De drie slaapkamers op de eerste verdieping zorgen ervoor dat iedereen een eigen plekje heeft voor een goede nachtrust. Alle ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen wat ervoor zorgt dat ze lekker onderhoudsvrij zijn.

Alle kamers hebben draai- kiepramen met horren en op de vloer in de twee grootste kamers ligt laminaat. De kleinste kamer heeft een pvc vloer.







Je dag fris beginnen of juist ontspannen eindigen kan in de compacte badkamer. Er is een douchecabine aanwezig, een wastafel met waskom en een spiegelkast.

De mechanische ventilatie is voorzien van een vochtsensor en de vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

**“Klein maar fijn...  
Deze badkamer  
heeft alles wat je  
nodig hebt!”**



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](http://leuk-makelaars.nl)

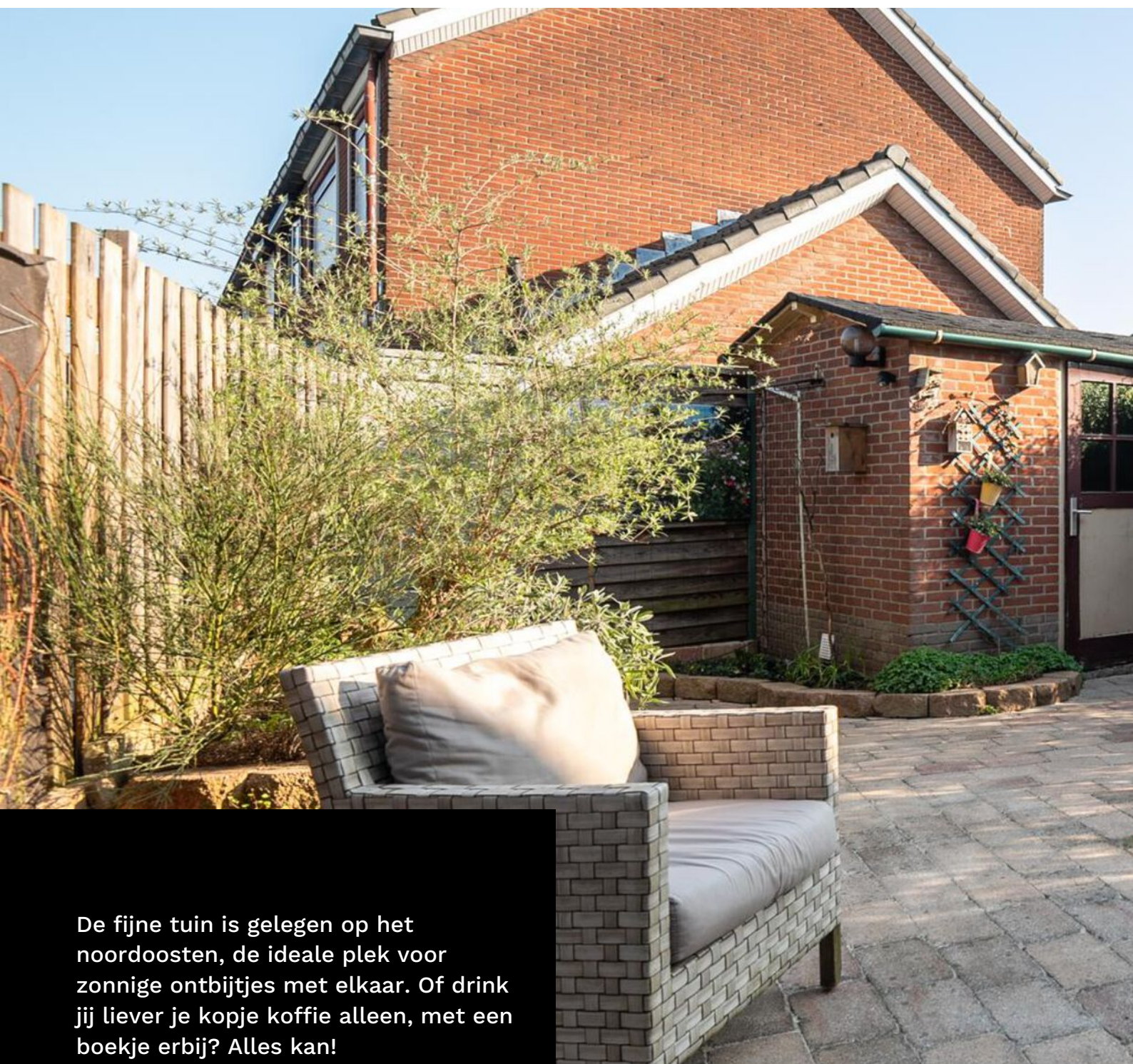
**De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt plaats aan de wasmachine en droger. Ook de CV-ketel bevindt zich hier en er is lekker veel bergruimte.**

**De deur biedt toegang tot een ideale werk- of slaapkamer. Achter de schuifdeur bevindt zich nóg een extra (slaap)kamer met wastafeltje. Dankzij dakkapellen aan beide zijden komt hier ook veel licht de kamers in. Ook hier vind je draai- kiepramen met horren.**

**De kamers blijven dankzij de sedum dakbedekking koeler in de zomer en goed geïsoleerd in de winter.**

**Wordt deze verdieping jouw thuiswerkplek of misschien wel het domein van je opgroeiende puber?**





De fijne tuin is gelegen op het noordoosten, de ideale plek voor zonnige ontbijtjes met elkaar. Of drink jij liever je kopje koffie alleen, met een boekje erbij? Alles kan!

Er zijn verschillende borders met beplanting en een stukje (kunst)gras. Je tuingereedschap en fietsen kun je kwijt in de stenen berging.

**“Cappuccino,  
tijdschrift,  
zonnetje. Meer heb  
je niet nodig!”**







**“Tot aan de avond  
is er altijd een mooi  
plekje in de zon te  
vinden!”**

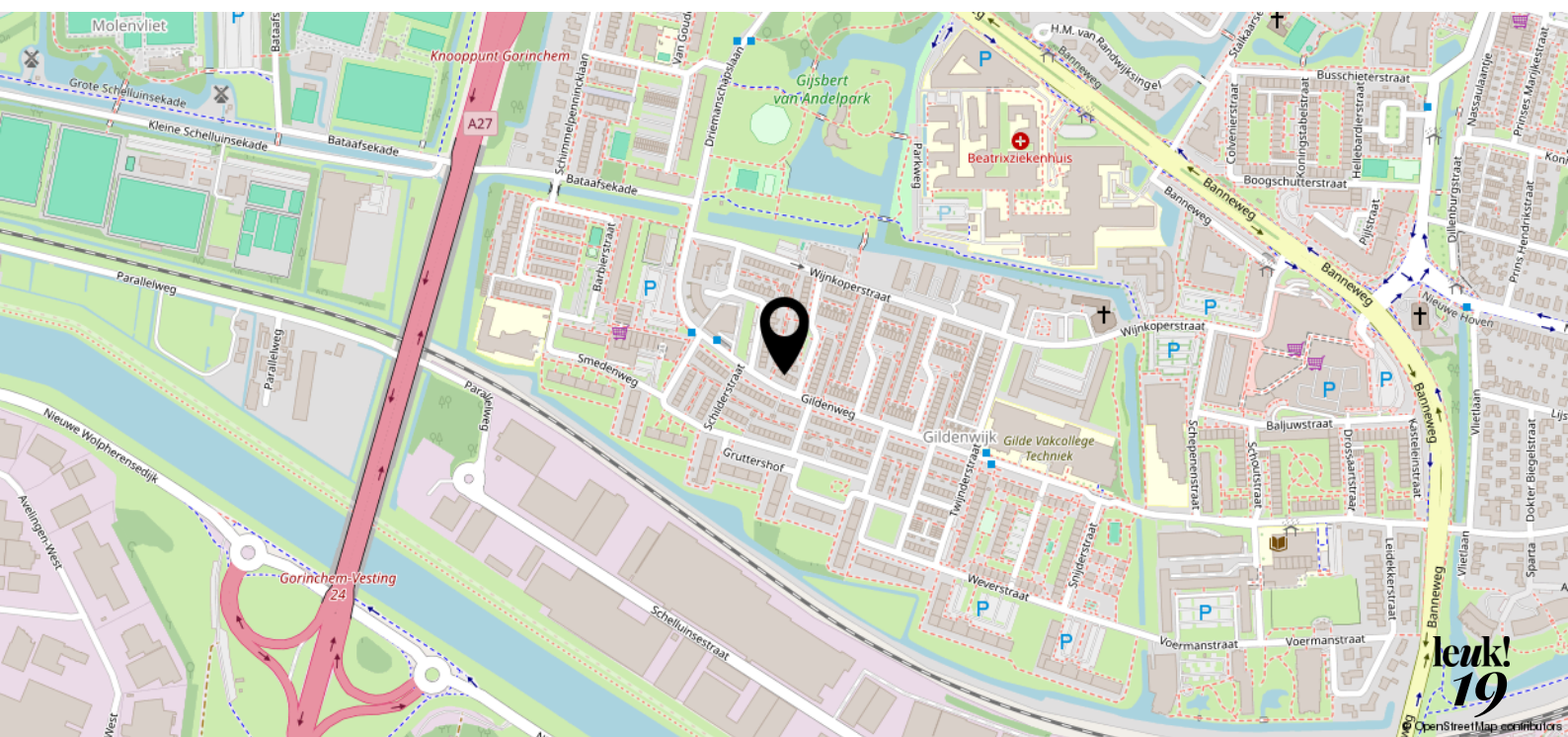




# leuk! Wonen in Gorinchem

“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 Gildenwijk. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 10 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.



# begane grond

Gildenweg 58



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# eerste verdieping

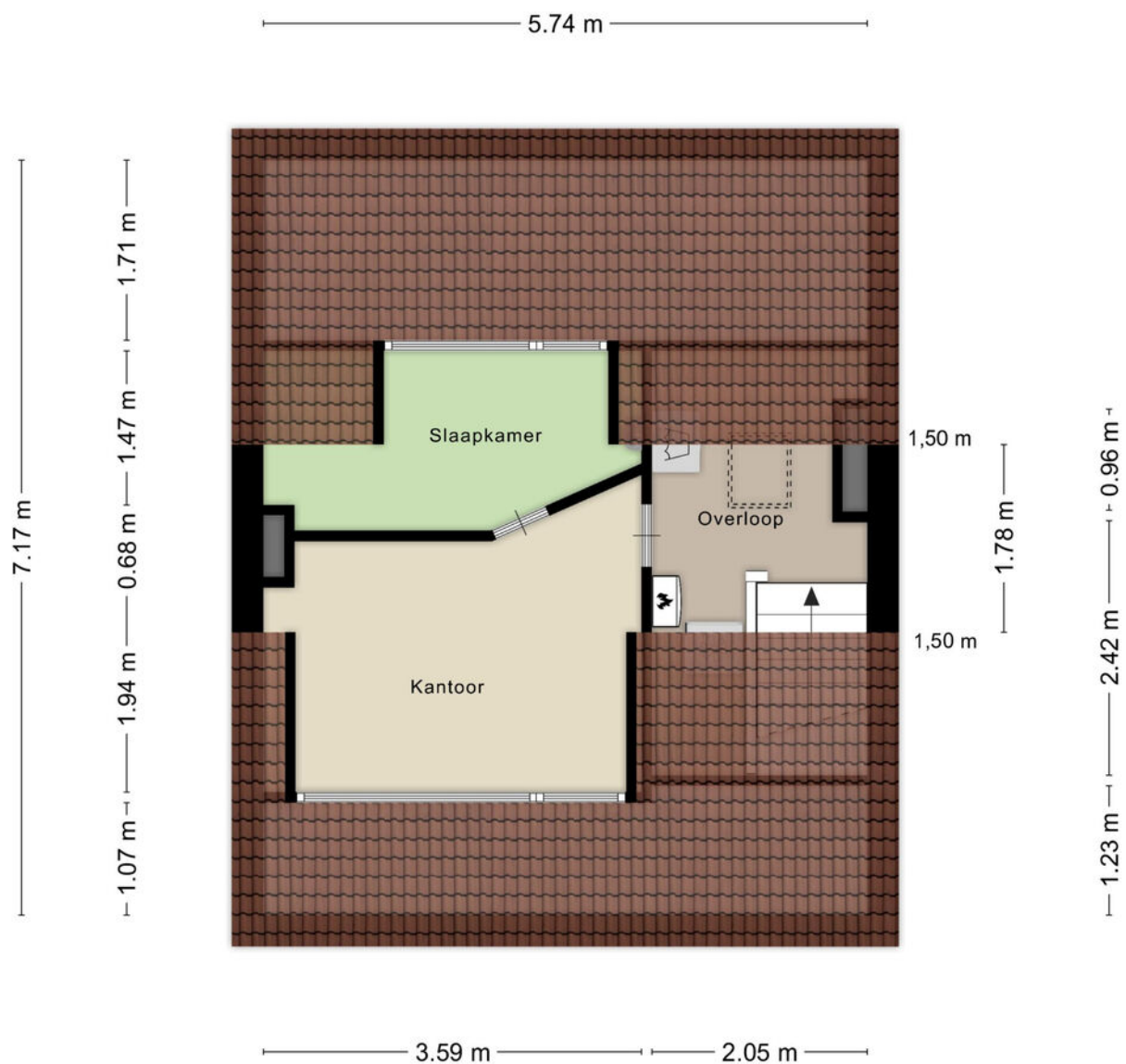
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](http://www.zibber.nl)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 E</p> <p>Perceel 745</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024  
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 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](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)