



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?

**Elect van Luikstraat 17
4205 GK Gorinchem**

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Deze woning verwelkomt je bij binnenkomst meteen door een warme sfeer. De woonkamer met ruimte voor een grote zithoek nodigt uit om lekker te gaan zitten en te ontspannen. Terwijl je beneden een extra kamer met multifunctionele bestemming hebt, beschik je boven nog over twee fijne slaapkamers. Wanneer jij je in de strakke en moderne badkamer klaar hebt gemaakt voor een goede nachtrust, trek jij je hierboven dus even terug voor de nacht... Met de zomer in aantocht kun je je vast verheugen op lange dagen in de achtertuin, en met 10 zonnepanelen profiteer je direct van lagere vaste lasten! Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1960 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 103 m ² |
| • Inhoud: | Circa 265 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 151 m ² |
| • Elektra: | 8 groepen, 2 aardlekschakelaars |
| • Energielabel: | D |
| • Oplevering: | In overleg |





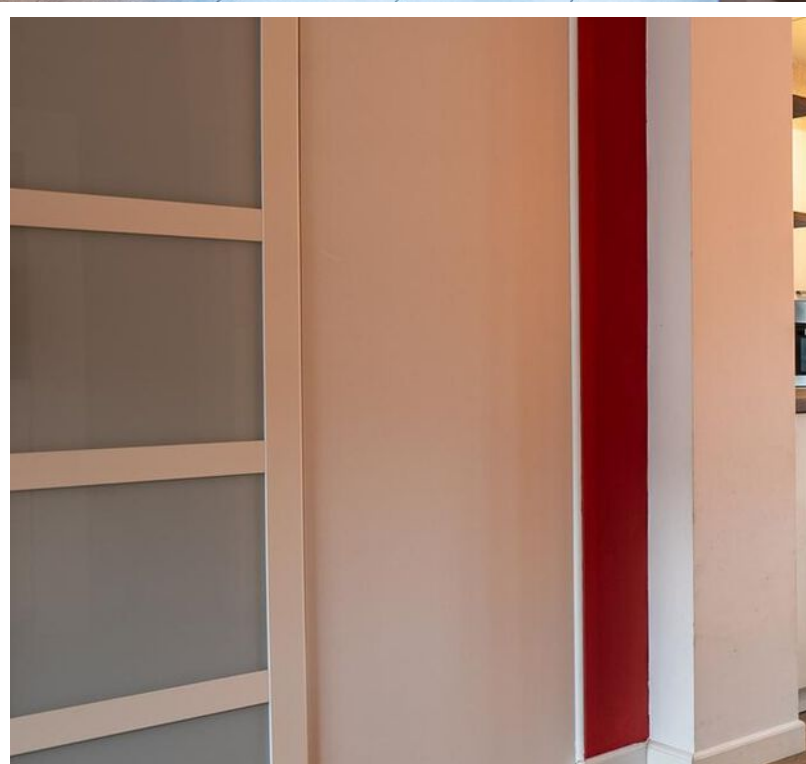
Gezellig wonen

In de gezellige, levendige Haarwijk, op een steenworp afstand van de winkelstraat waar je al je boodschappen kunt halen, vind je deze woning. Hier kom je binnen in de hal met een aparte toiletruimte en een handige voorraadkast/kelder.

Wanneer je doorloopt kom je in de gezellige en kleurrijke woonkamer. De airco kan deze verdieping fijn verkoelen én verwarmen. Er is hier genoeg ruimte voor een grote zithoek, een leuke eettafel en er is zelfs nog een aparte kamer. Deze kun je gebruiken als bergruimte, maar zou ook ideaal kunnen zijn als thuiswerkplek!

**Elect van Luikstraat 17
4205 GK Gorinchem**

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



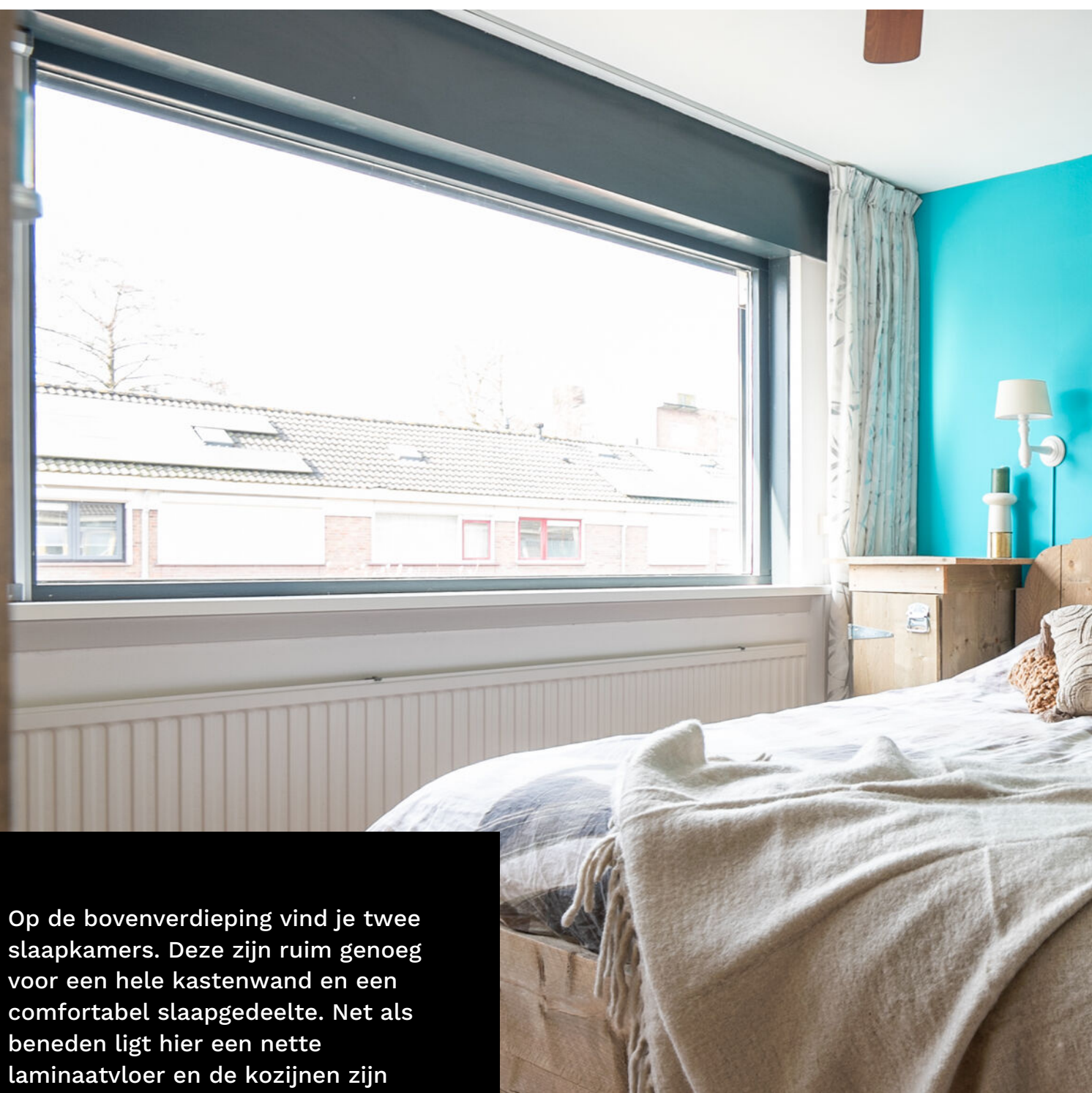
**“Genoeg ruimte én
een open indeling”**





De ruime keuken staat in open verbinding met de rest van de woonkamer, en laat dus toe dat je visite door kunt kletsen terwijl je een kopje koffie voor ze zet. Het werkblad biedt je meer dan genoeg ruimte om uitgebreid te kunnen kokkerellen en daarnaast beschik je hier nog over een combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en 5-pits gaskookplaat!





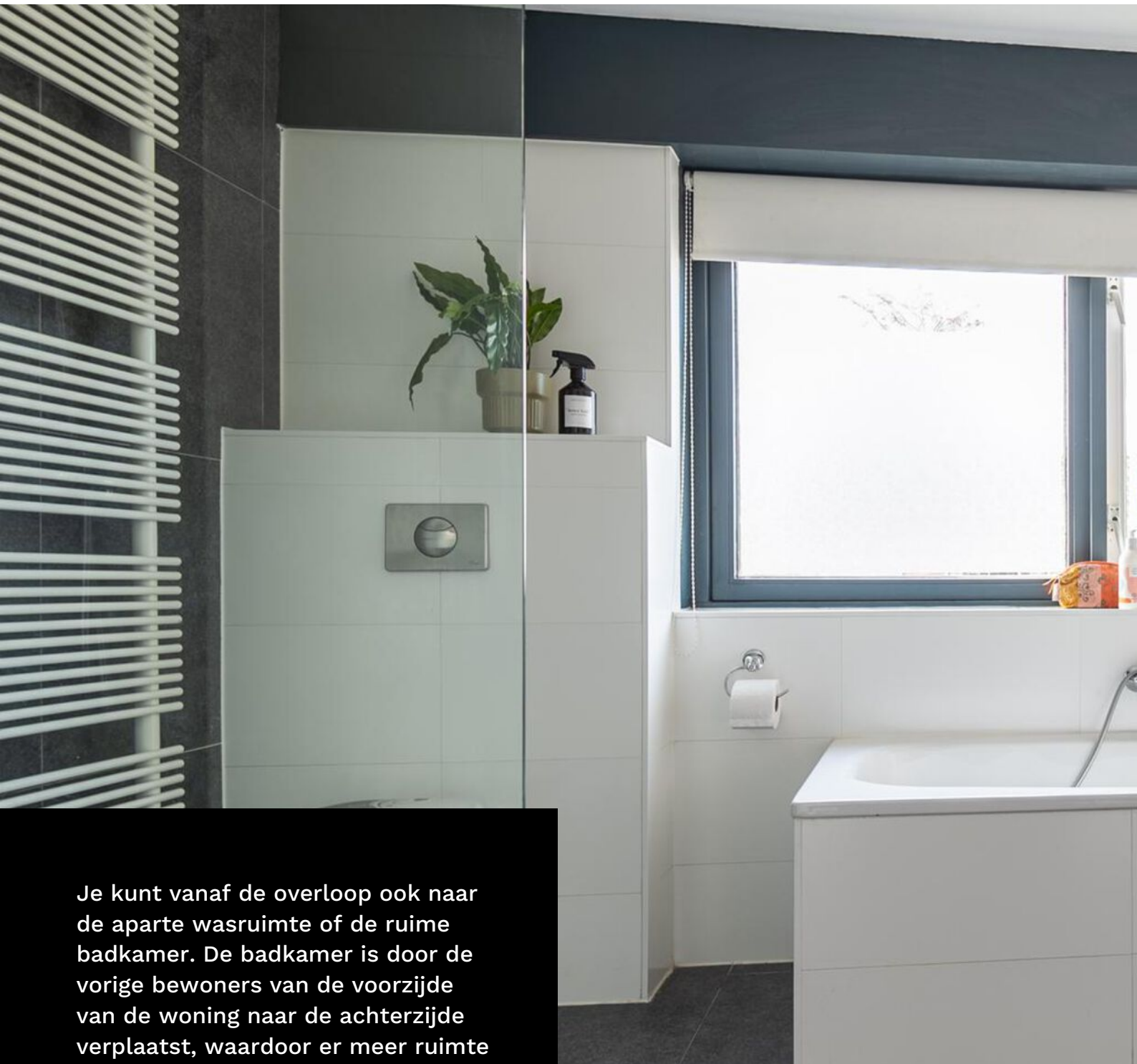
Op de bovenverdieping vind je twee slaapkamers. Deze zijn ruim genoeg voor een hele kastenwand en een comfortabel slaapgedeelte. Net als beneden ligt hier een nette laminaatvloer en de kozijnen zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Vanaf de overloop van deze verdieping kun je bij de vlizotrap naar de bergzolder. Daar bevindt zich ook de cv-ketel.









Je kunt vanaf de overloop ook naar de aparte wasruimte of de ruime badkamer. De badkamer is door de vorige bewoners van de voorzijde van de woning naar de achterzijde verplaatst, waardoor er meer ruimte gebruikt kon worden. Hierdoor beschik je nu over een ligbad, inloopdouche, zwevend closet, wastafelmeubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie. Daarnaast is er ook een fijn en groot raam.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken

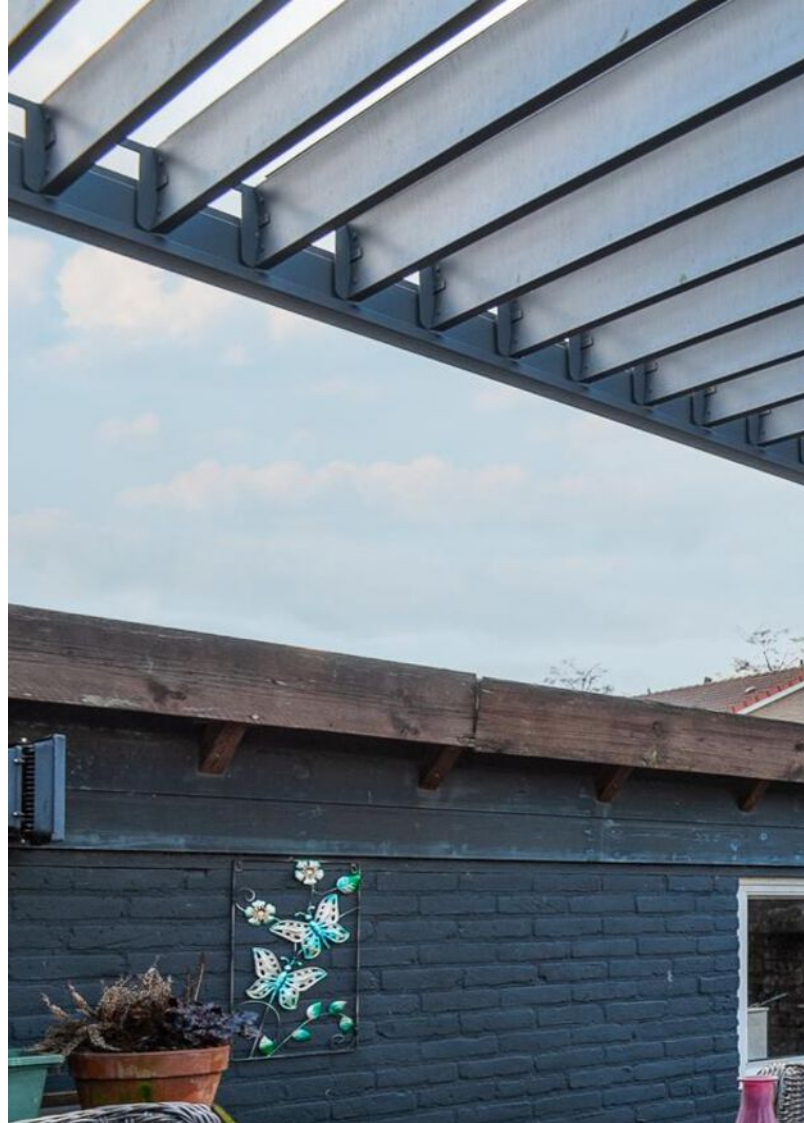


Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, 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 op het westen gelegen achtertuin is voorzien van een luxe overkapping, het dak hiervan kan namelijk zowel open als dicht! Zo kun je er zelf voor kiezen om lekker in de zon te zitten of juist in de schaduw. Achter in de tuin vind je nog een terras, hier zul je veel in de zon kunnen zitten door de vrijere ligging.

Aan de zijkant van de tuin staat zowel een houten als een stenen berging. Ideaal om fietsen te stallen of gereedschap te bergen!

Van achter in de tuin zul je de zonnepanelen op het dak kunnen zien liggen. In totaal zijn er wel 10 panelen die ervoor zorgen dat jij elke maand lagere vaste lasten hoeft af te dragen. Dat is pas lekker wonen!

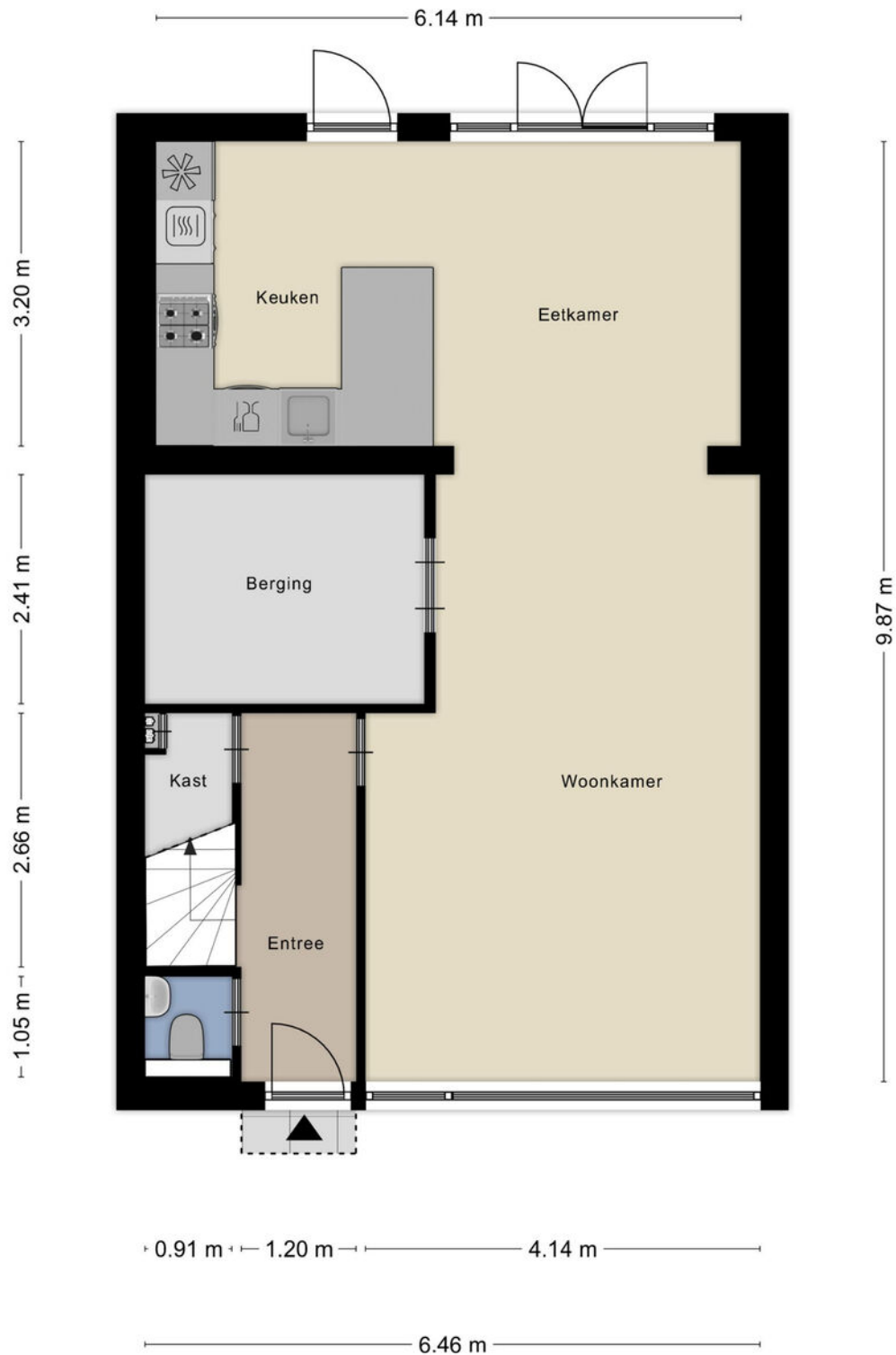






begane grond

Elect van Luikstraat 17



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. ©

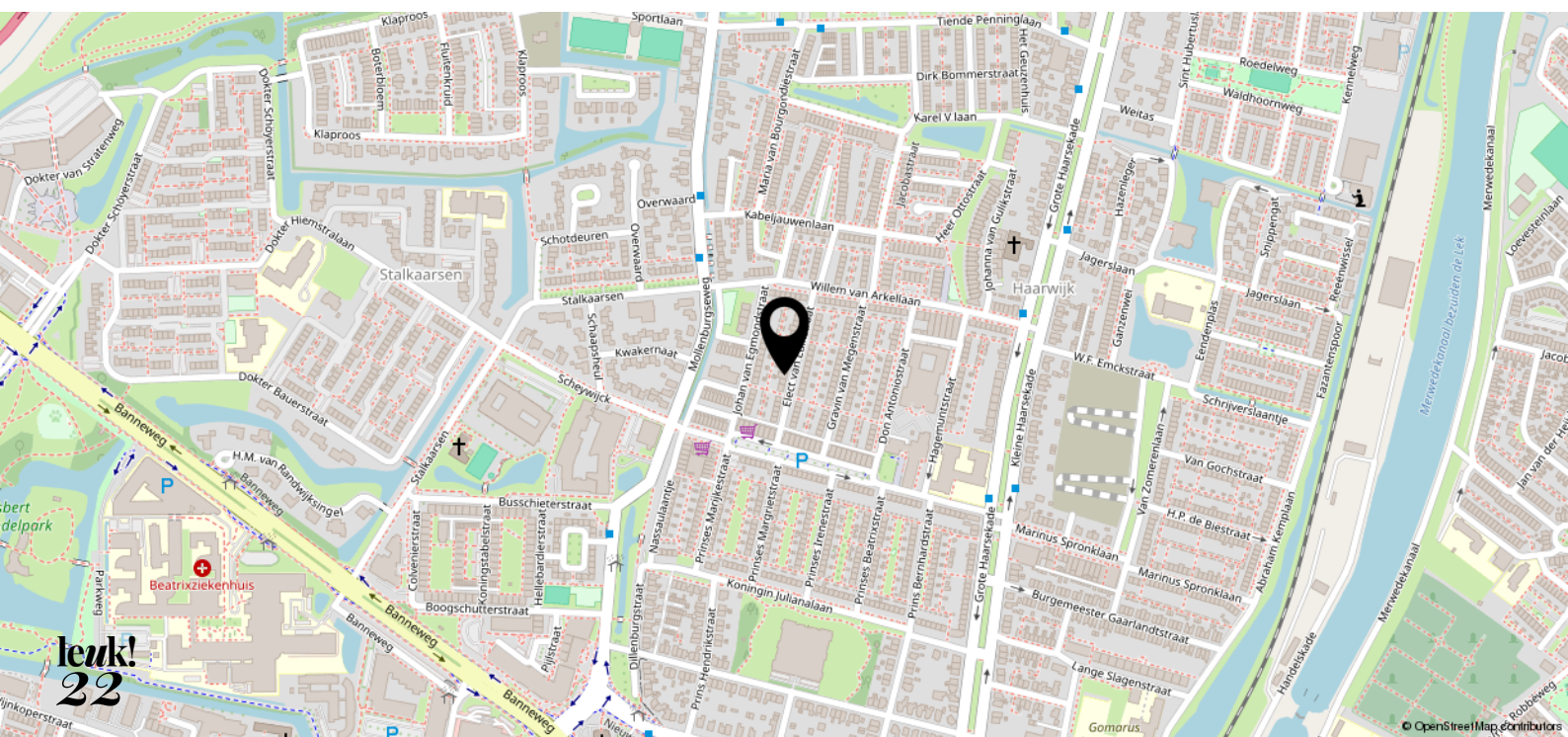


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


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 Haarwijk. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Ongeveer 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 noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6756</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl