



**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?

## Sergeant 5 4208 AK Gorinchem

Koopsom € 435.000,- k.k.



Welkom in Hoog Dalem! Verlang je naar een hippe en jonge woning die jouw leven een frisse boost geeft? Dan is deze eengezinswoning uit 2018 precies wat je zoekt!

Stap binnen in de gezellige woonkamer, waar de open keuken aan de voorzijde uitnodigt tot heerlijke kookavonturen. En als de zon schijnt, open je gewoon de openslaande deuren naar de achtertuin voor een spontane barbecue.

Grijp deze unieke kans en maak van deze woning in Hoog Dalem jouw eigen bruisende thuisbasis. Waar wacht je nog op?

### Kenmerken

- |                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw                     |
| • Bouwjaar:           | 2018                               |
| • Woonoppervlakte:    | 87 m <sup>2</sup>                  |
| • Inhoud:             | 405 m <sup>3</sup>                 |
| • Perceeloppervlakte: | 124 m <sup>2</sup>                 |
| • Energielabel:       | A label                            |
| • Elektra:            | 7 groepen, 2<br>aardlekschakelaars |
| • Zonnepanelen:       | 6 panelen                          |
| • CV ketel:           | Intergas 2018                      |
| • Oplevering:         | In overleg                         |





# leuk! wonen

**Je komt binnen in de hal met een meterkast, toiletruimte met wandcloset en fontein en een trapopgang. Er ligt een pvc visgraatvloer welke doorloopt de woonkamer en open keuken in. De vloerverwarming maakt het erg aangenaam.**

**Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin. De extra ramen naast de openslaande deuren zorgen voor nog meer lichtinval en maken het tot een fijne leefruimte.**

**De trapkast is ideaal voor de voorraden en/of huishoudelijke apparatuur.**

## **Sergeant 5 4208 AK Gorinchem**

Koopsom € 435.000,- k.k.







Aan de voorzijde tref je de keuken. De keuken is voorzien van een combi-oven, oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.







**“Een plek waar jij  
je thuis voelt”**



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)



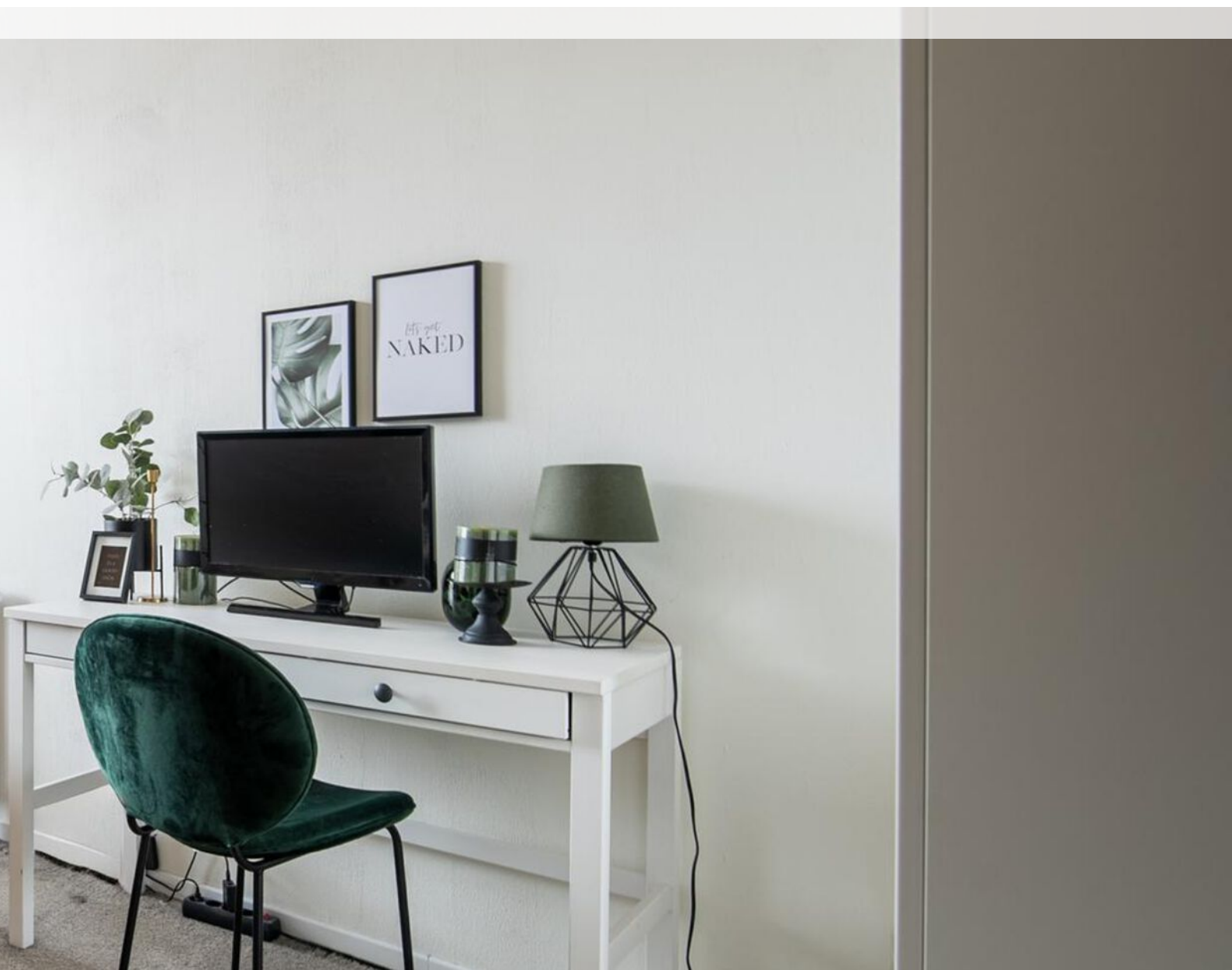
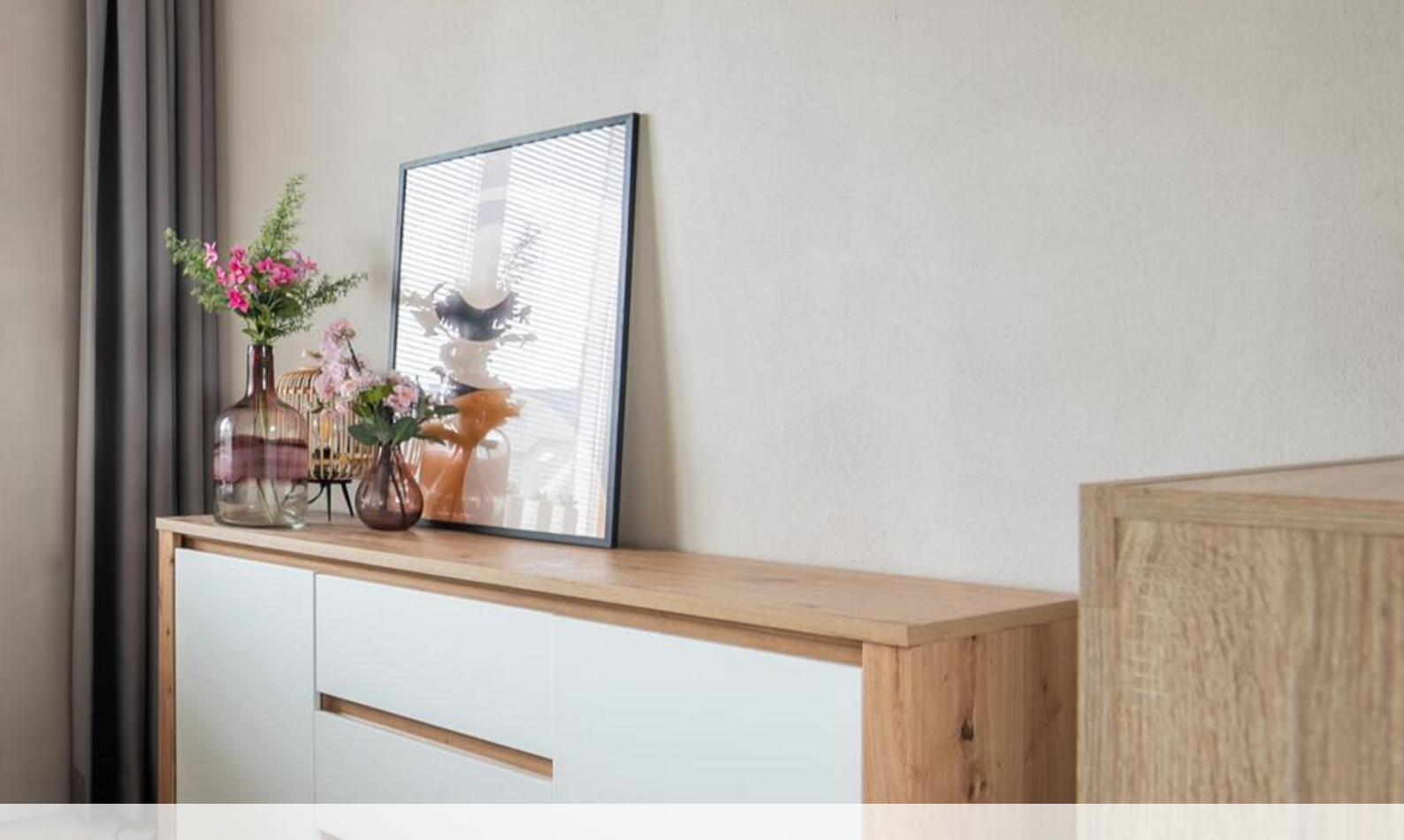
Net als op de begane grond heeft ook de eerste verdieping een strakke afwerking. Je telt hier drie slaapkamers met in alle een tapijtvloer.

Er is een badkamer in een neutrale kleurstelling en deze heeft een inloopdouche. Verder is er een wandcloset, wastafelmeubel met bovenkast en spiegel.

Op de tweede verdieping ligt een verborgen schat van maar liefst 28m<sup>2</sup> extra ruimte. Deze zijn niet opgenomen in het officiële woonoppervlak! Op deze verdieping zit de CV installatie, omvormer en de witgoed aansluitingen.









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!**

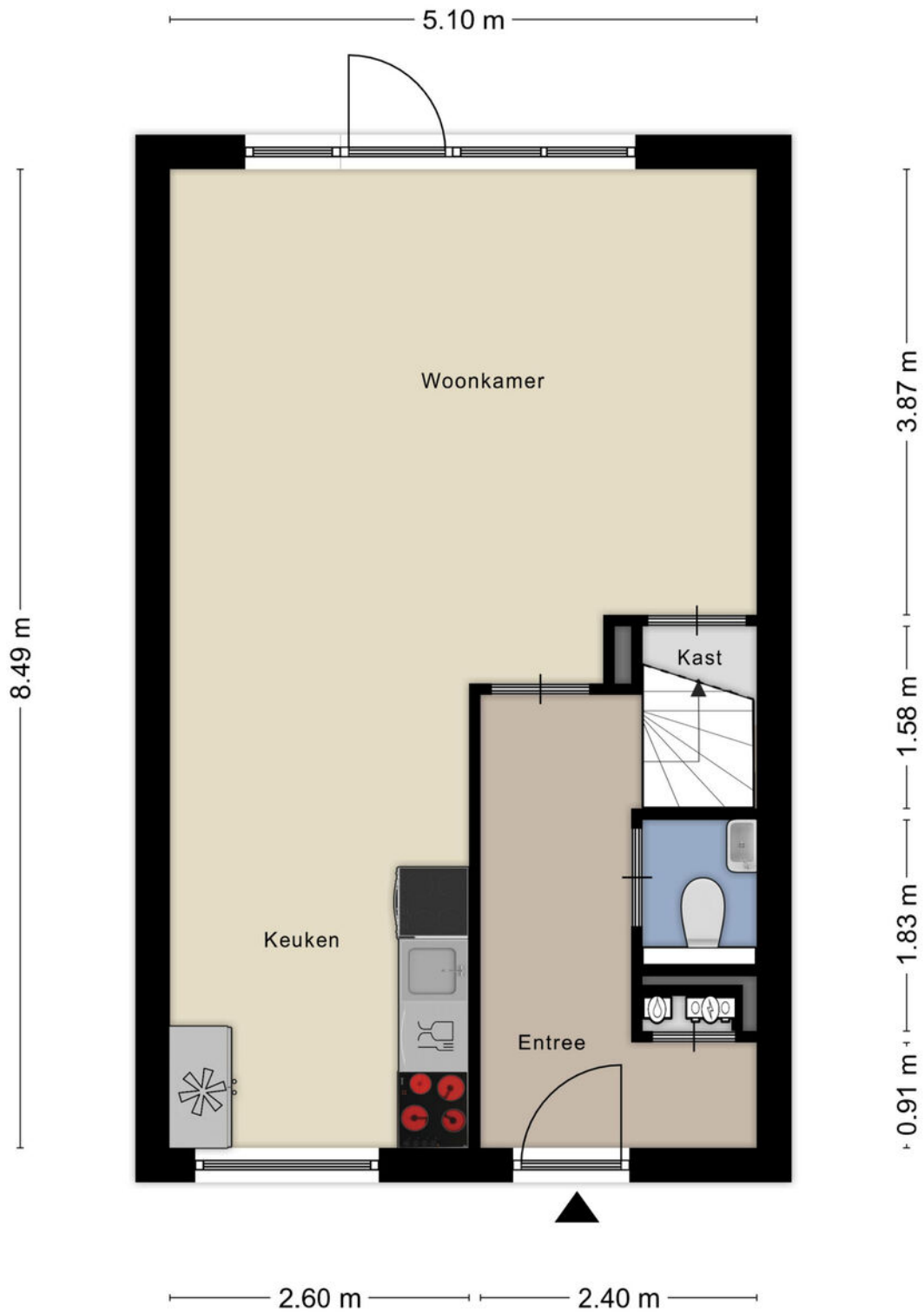
alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

**leuk-makelaars.nl**



# begane grond

Sergeant 5



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

# eerste verdieping

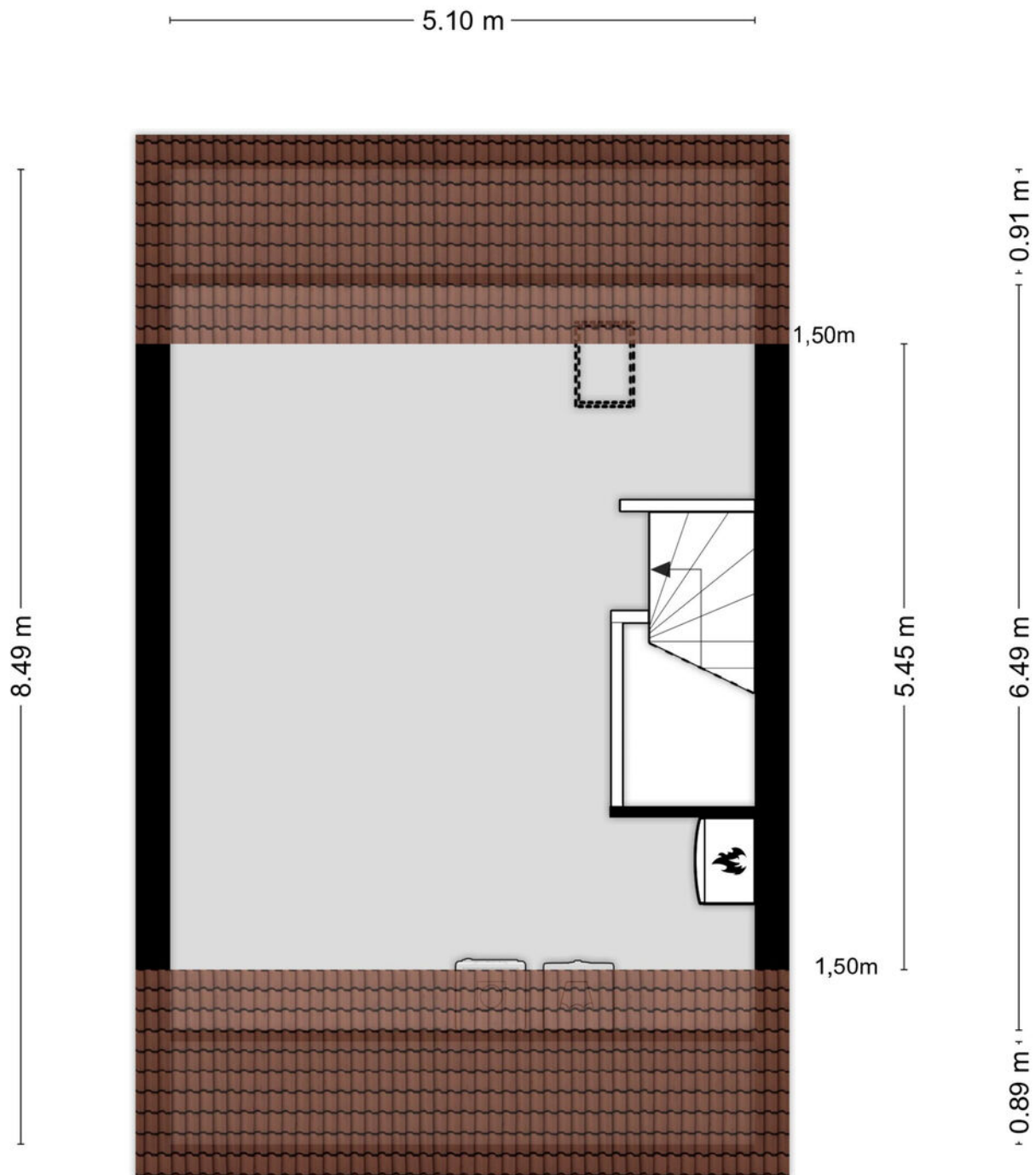
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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)



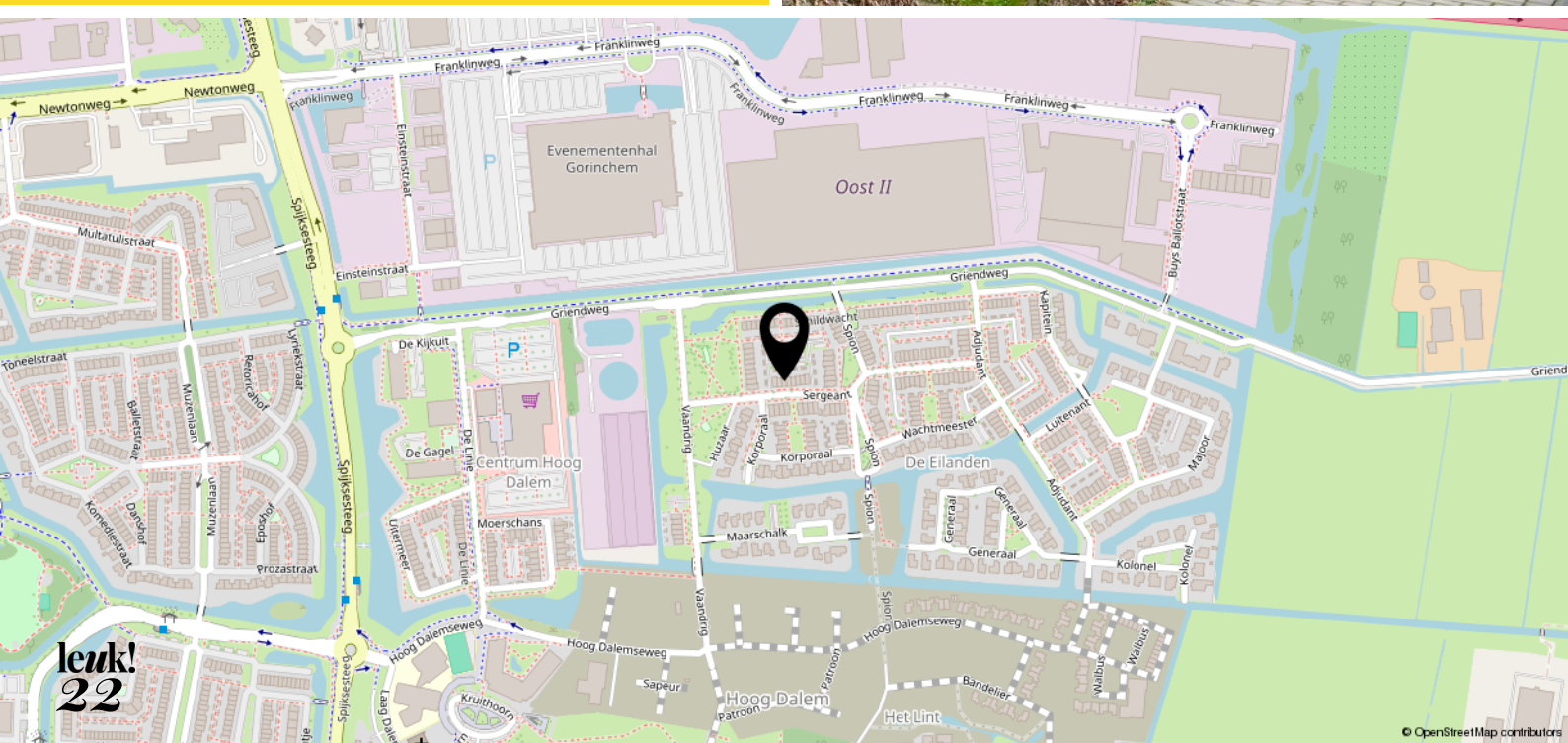
Met openslaande deuren bereik je de tuin op het noorden. Deze ruimte vraagt om wat liefde en groene vingers, maar biedt eindeloze mogelijkheden. Een schutting zorgt voor privacy, terwijl de achterom handig is voor toegang. Achterin de tuin vind je een berging, ideaal voor opslag. Geniet van het gazon en het kleine terras voor gezellige buitenmomenten. Maak deze tuin jouw groene paradijs vol leven en plezier!

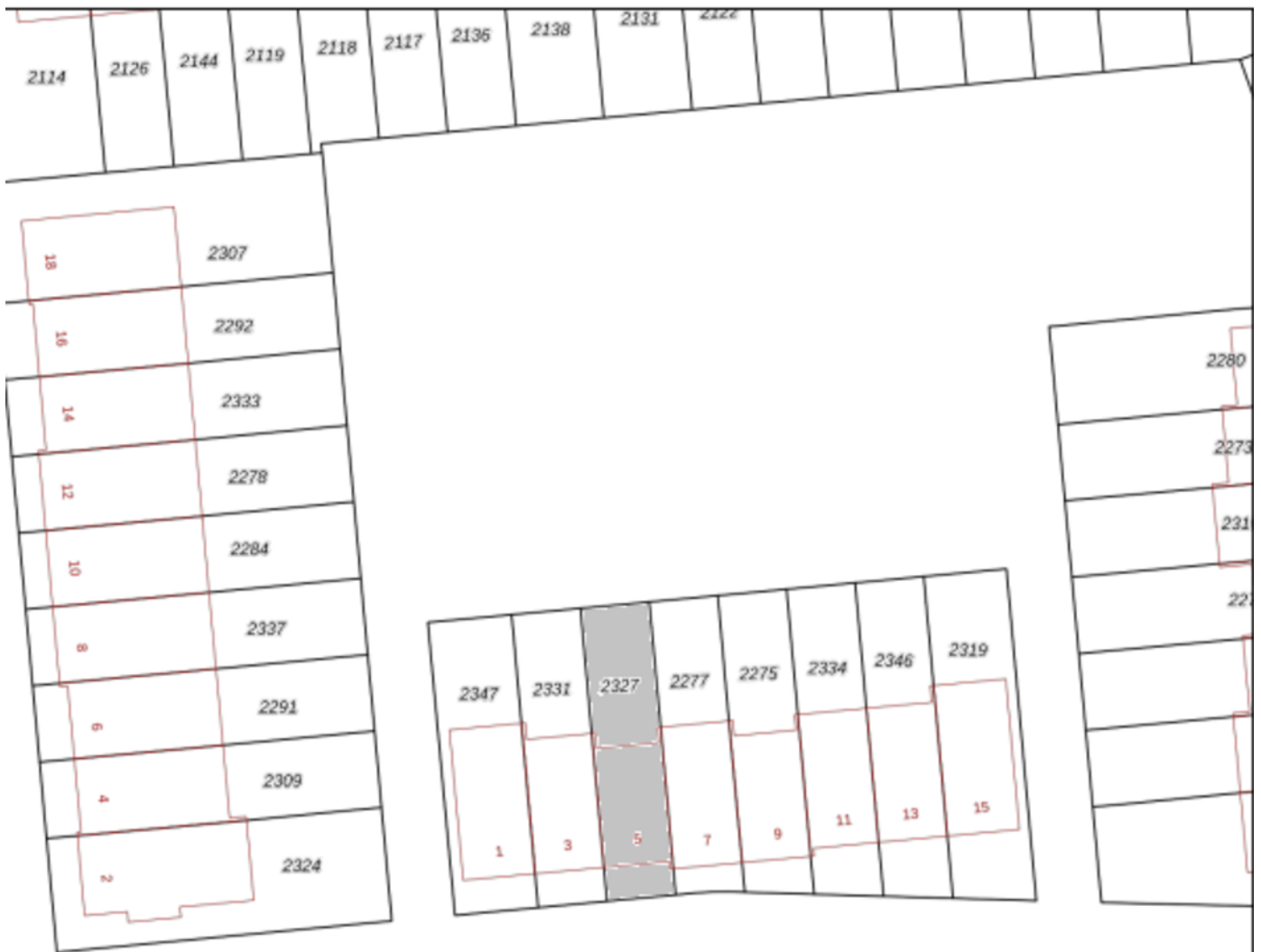


# leuk! Wonen in Gorinchem

**“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 wijk Hoog Dalem. Een ideale woonlocatie met in de wijk een winkelcentrum, kinderopvang en scholen. Ook de snelweg A15 is dichtbij. Een kleine 15 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.**





Sergeant



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgezette kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem  
 Sectie P  
 Perceel 2327



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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 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](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

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