



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?

Muzenlaan 28
4207 TC Gorinchem

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

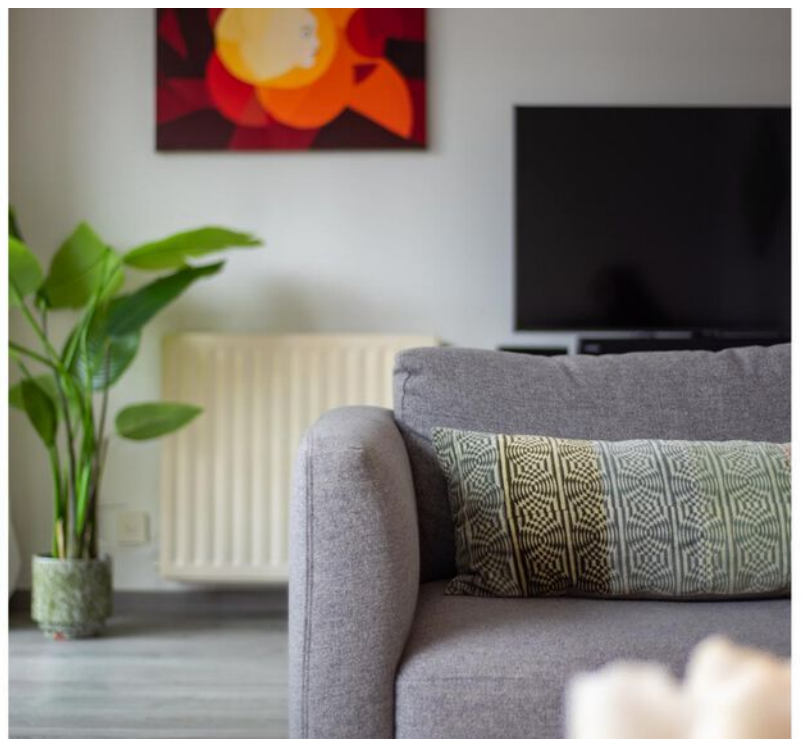
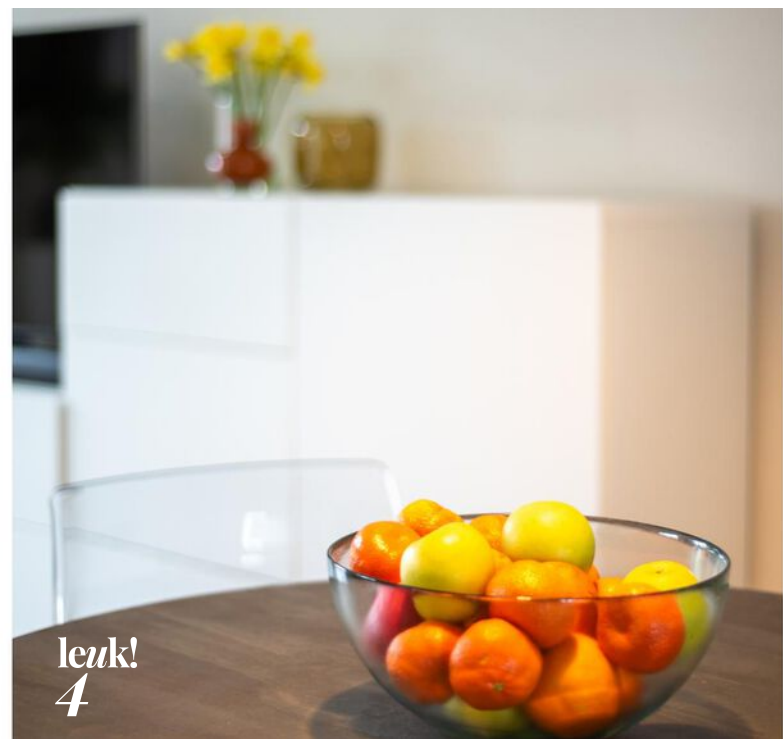


Deze ruime woning biedt jou zoals je kunt zien de perfecte basis om hier je thuis van te maken. De open benedenverdieping met gezellige zithoek en open keuken nodigen uit om gezellig samen te komen voor een heerlijk diner, een spelletjesavond of een filmavond. Met de zomer in aantocht kun je nu ook al verheugen op gezellige zomeravonden in de heerlijke achtertuin, waar je met een drankje plaatsneemt onder de overkapping. Aan het eind van de avond trek je je terug in één van de vijf slaapkamers, die natuurlijk ook perfect fungeren als thuiswerkplek, inloopkast of gastenvertrek!

Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1996 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 130 m ² |
| • Inhoud: | Circa 461 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 175 m ² |
| • Energielabel: | A |
| • Oplevering: | In overleg |





Ruim wonen

Stap binnen bij Muzenlaan 28 en kom in de hal die een fijne ruimte biedt voor je schoenen, jassen en de meterkast. De hal houdt natuurlijk ook de tocht uit huis, waardoor je hierna in een lekker warme woonkamer kunt stappen.

De woonkamer heeft de perfecte indeling voor een knusse zithoek en een zicht op de leuke achtertuin. Er ligt binnen een nette laminaatvloer over de hele verdieping en door de open opstelling loopt de woonkamer naadloos over in een eetgedeelte en de keuken. Op een centrale plek is er een aparte hal met toiletruimte en de trap naar boven.

Muzenlaan 28
4207 TC Gorinchem

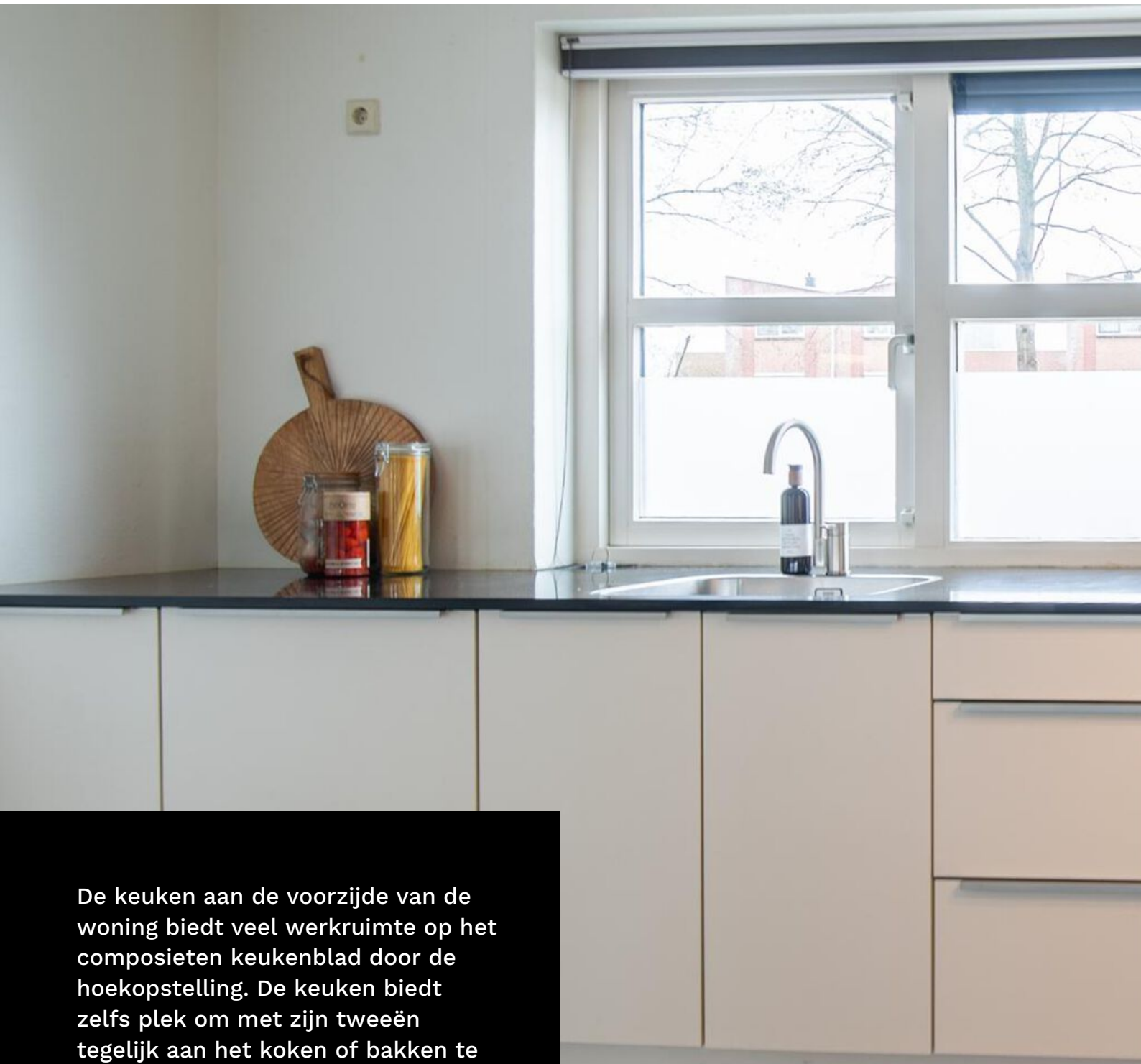
Vraagprijs € 440.000,- k.k.





**“De woonkamer
vloeit naadloos
over in de keuken”**





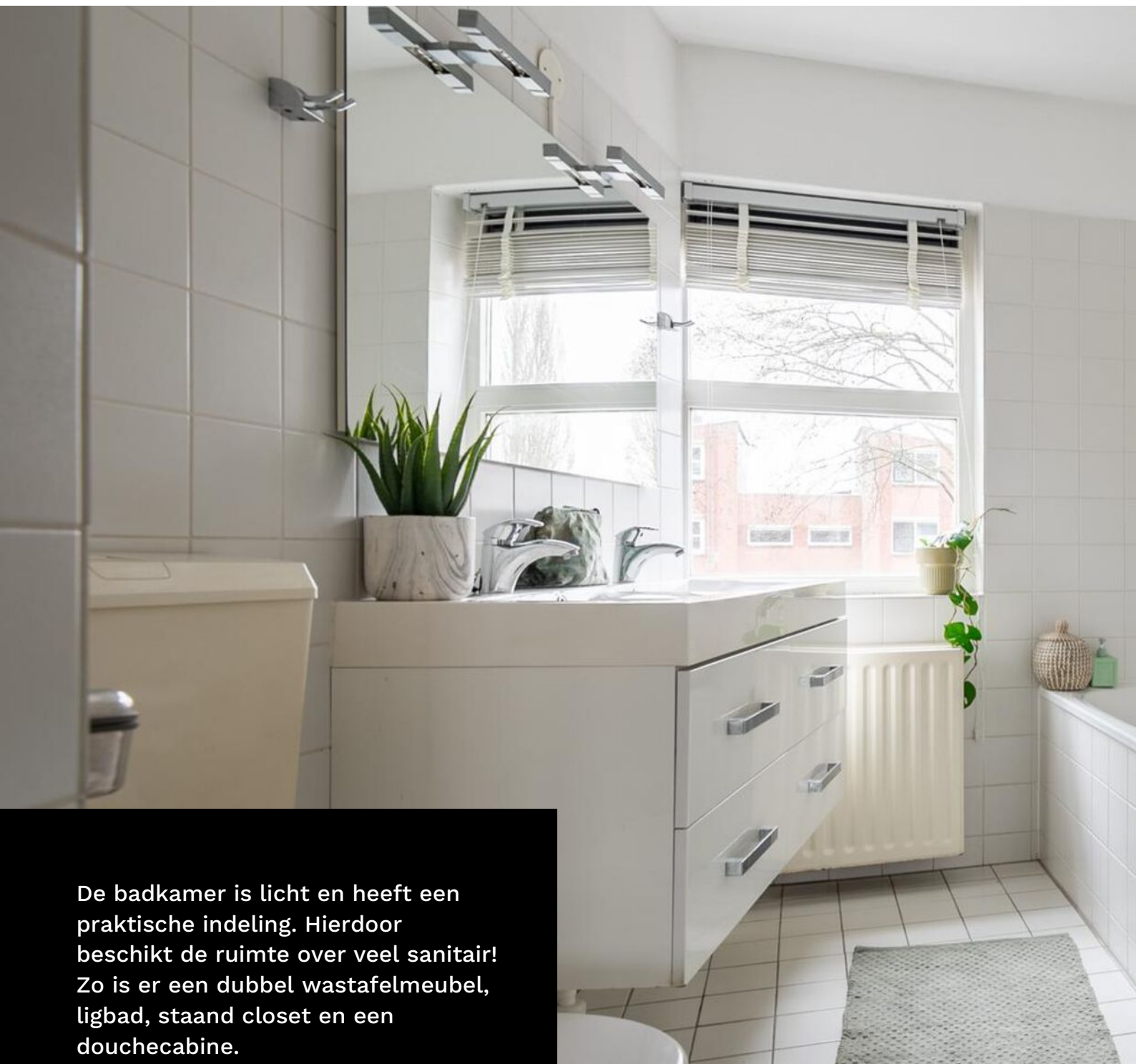
De keuken aan de voorzijde van de woning biedt veel werkruimte op het composieten keukenblad door de hoekopstelling. De keuken biedt zelfs plek om met zijn tweeën tegelijk aan het koken of bakken te gaan. Verder vind je hier nog handigheden zoals een vaatwasser, 6-pits gasfornuis met wokbrander, soft close lades en een provisieruimte in de trapkast.





Dat de woning veel ruimte biedt, merk je ook boven. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers. Ze zijn ieder van een fijn formaat, en ook zeer geschikt om te gebruiken als inloopkast of hobby-/werkkamer, zoals het nu ook wordt gebruikt. Ook op deze verdieping ligt er eenzelfde nette laminaatvloer.





De badkamer is licht en heeft een praktische indeling. Hierdoor beschikt de ruimte over veel sanitair! Zo is er een dubbel wastafelmeubel, ligbad, staand closet en een douchecabine.





Op de tweede verdieping vind je nog eens twee slaapkamers. Al die ruimte maakt dat je hier prima met een groot gezin kan wonen, of dat je je gasten altijd een mooie logeerplek kan bieden.

Op deze verdieping is er nog een aparte technische ruimte. Daar vind je de opstelling van de cv-ketel, mechanische ventilatie-unit en de witgoed aansluiting.



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 achtertuin is maar liefst 13 meter diep en biedt daarom vaak zowel een plekje in de zon als in de schaduw. Dankzij de overkapping zit je hier sowieso altijd lekker! Op de frisse lentedagen zit je hier al comfortabel te genieten van het zonnetje dat door het dak heen schijnt, terwijl je hier in de zomer je eigen schaduw kan creëren met op maat gemaakte screens.

De bestrating zorgt ervoor dat je gemakkelijk door de tuin heen wandelt, maar er is hier ook genoeg leuke beplanting te vinden. Het valt wellicht niet op, maar je vindt hier verschillende groente- en fruitplanten! Mocht jij nou ook groene vingers hebben, dan berg je je tuingereedschap makkelijk op de handige berging achter in de tuin.





begane grond

Muzenlaan 28



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

eerste verdieping

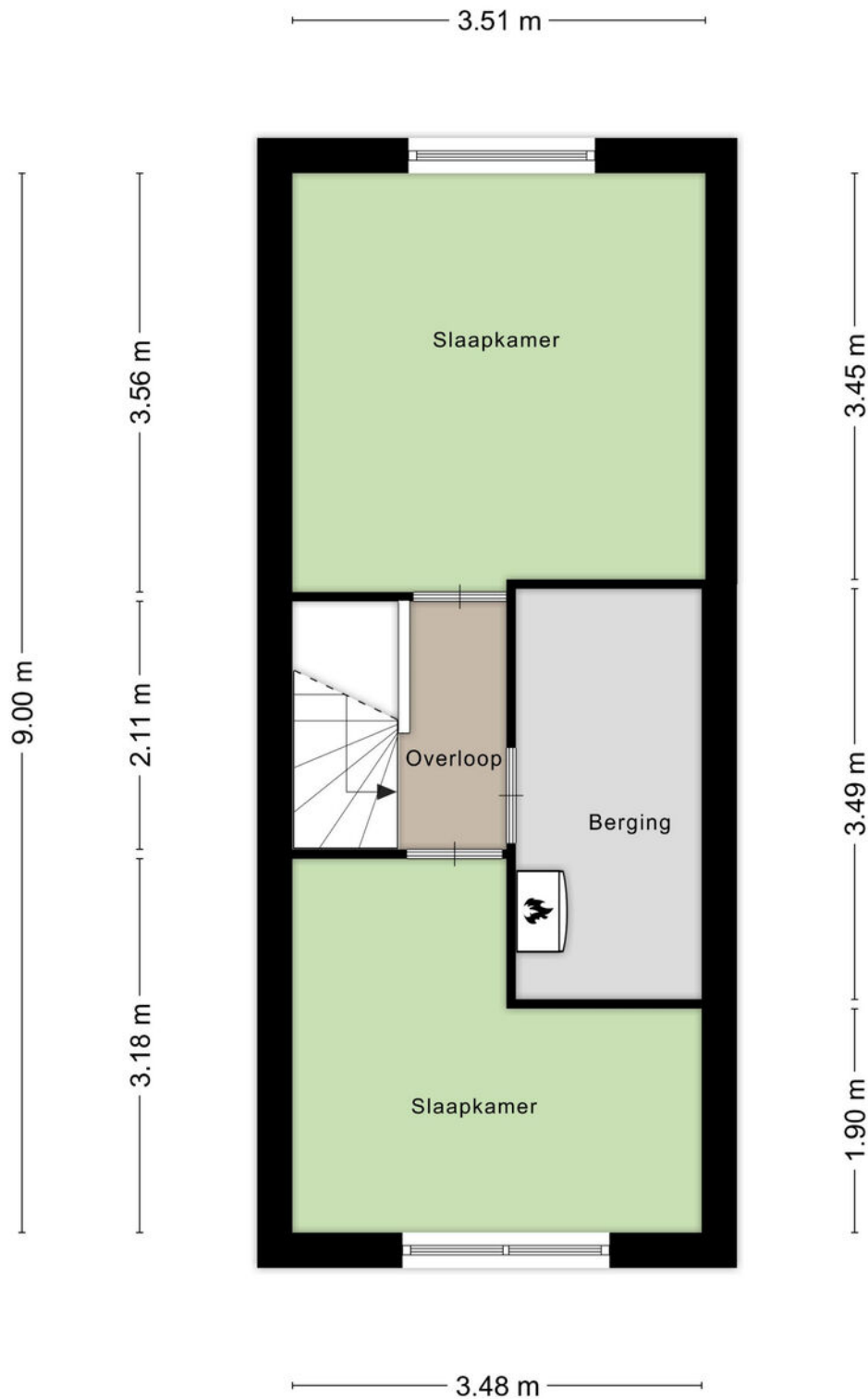
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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. ©

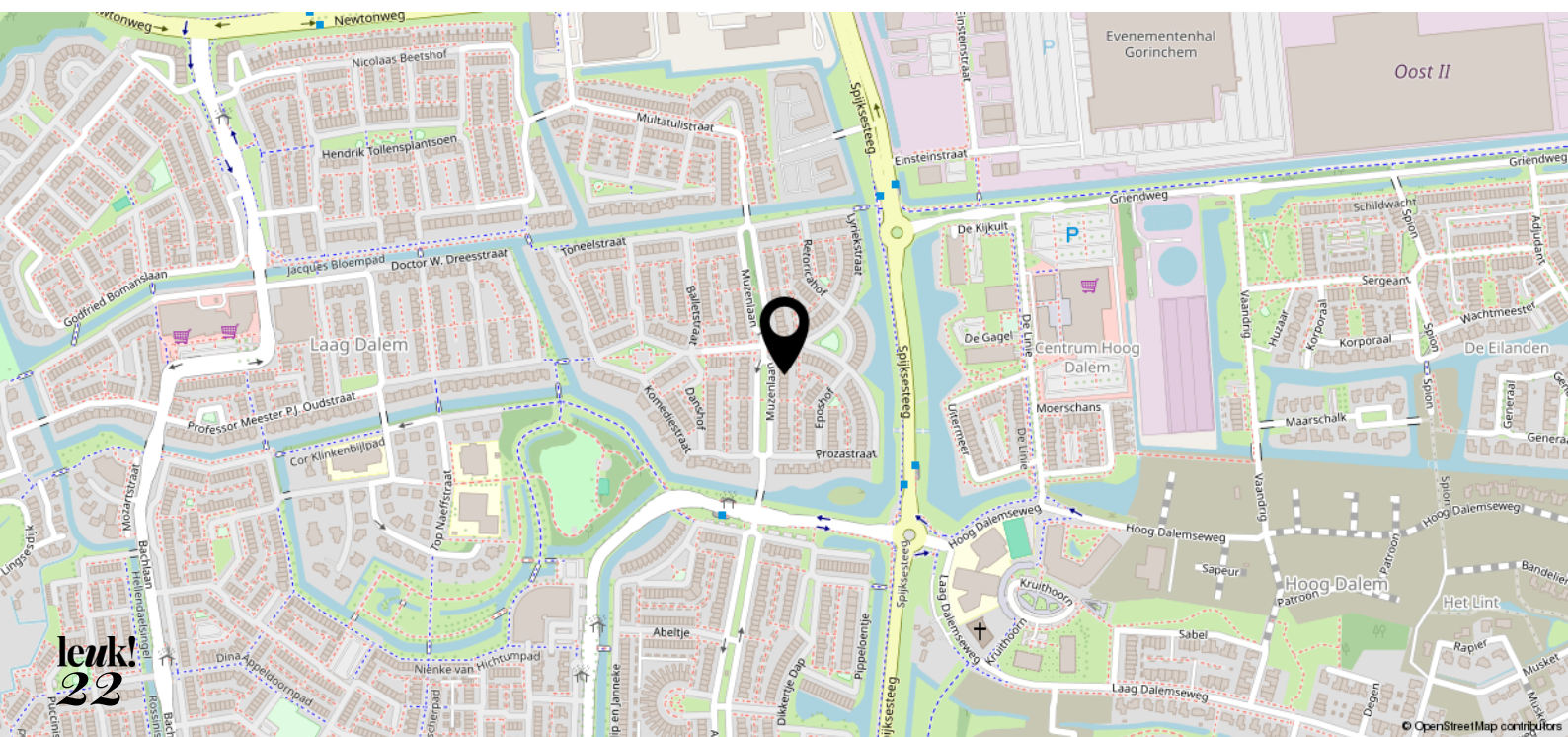


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


leuk! Wonen in Gorinchem

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 Gorinchem-Oost, op 10 minuten fietsen vanaf de binnenstad. Een ideale woonlocatie dichtbij de winkels van winkelcentrum de Linie, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer.

“Gorinchem is lekker centraal gelegen en je kunt er nog eens heerlijk shoppen ook!”





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie F Perceel 3170</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 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