



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?

**Herman de Manstraat 22
4207 PL Gorinchem**

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Welkom in deze leuke eengezinswoning in Laag Dalem! Bij binnenkomst voel je meteen hoe gezellig het is om hier te wonen.

De woonkamer is lekker ruim en open, waardoor er genoeg plek is voor jullie gezin. Daarnaast zijn er vier slaapkamers en is er een vernieuwde badkamer met inloopbad.

Maar dat is nog niet alles; de woning heeft een heerlijke achtertuin waar je kunt chillen of kunt spelen met vriendjes en vriendinnetjes. Verder zijn de speeltuinen vlakbij en ben je binnen 10 minuten fietsen in het centrum. Nieuwsgierig geworden? Kom dan snel de voordelen ontdekken!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1991 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 103 m ² |
| • Inhoud: | Circa 354 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 135 m ² |
| • Energielabel: | Label A |
| • Oplevering: | In overleg |





Sfeervol wonen

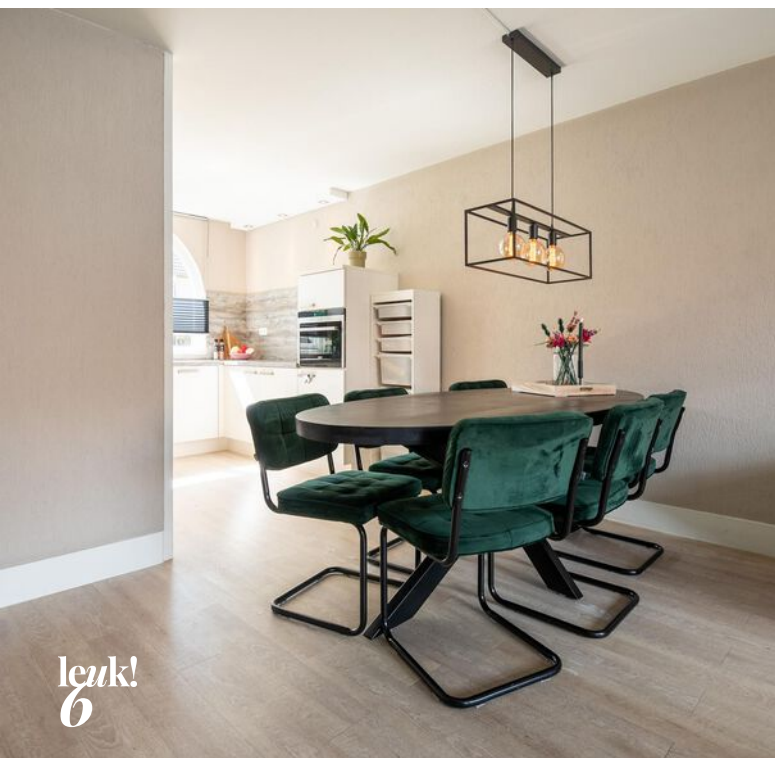
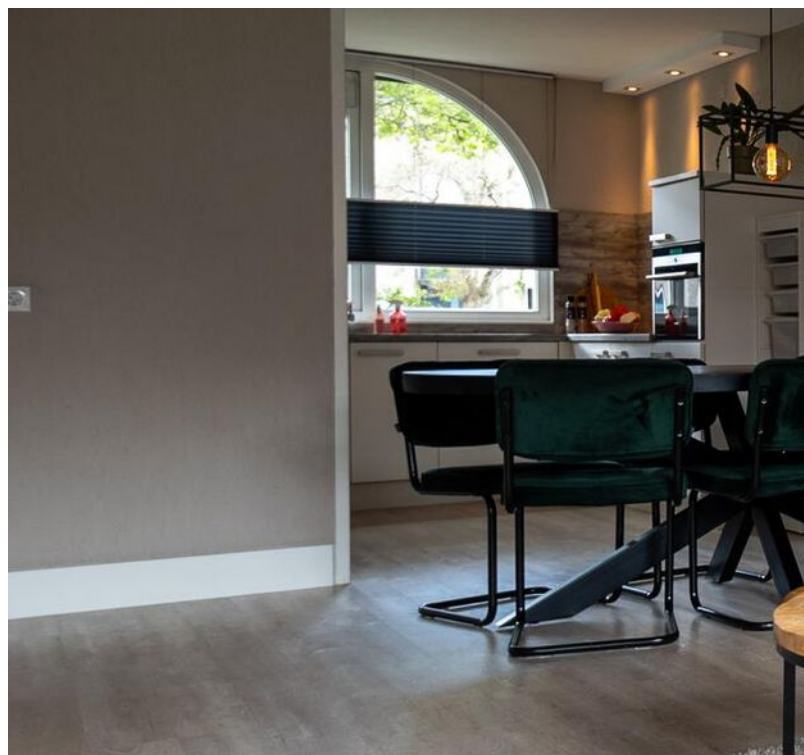
Treed binnen en voel meteen de warmte en gezelligheid die deze plek zo leuk maakt! De gang brengt je naar de woonkamer, aparte toiletruimte en trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer, met zijn eigentijdse PVC-vloer, is heerlijk ruim. Het is een open ruimte waar iedereen zijn eigen ding kan doen, terwijl je toch samen bent. Of het nu gaat om lezen, spelen of koken, er is genoeg ruimte voor een gezellig samenzijn.

Via de achterdeur, waar een rolluik aanwezig is, stap je direct de achtertuin in. Hier kun je heerlijk genieten en relaxen. Wacht niet langer en kom zelf een kijkje nemen!

**Herman de Manstraat 22
4207 PL Gorinchem**

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





**“Gezellig
samenzijn, de
essentie van thuis!”**





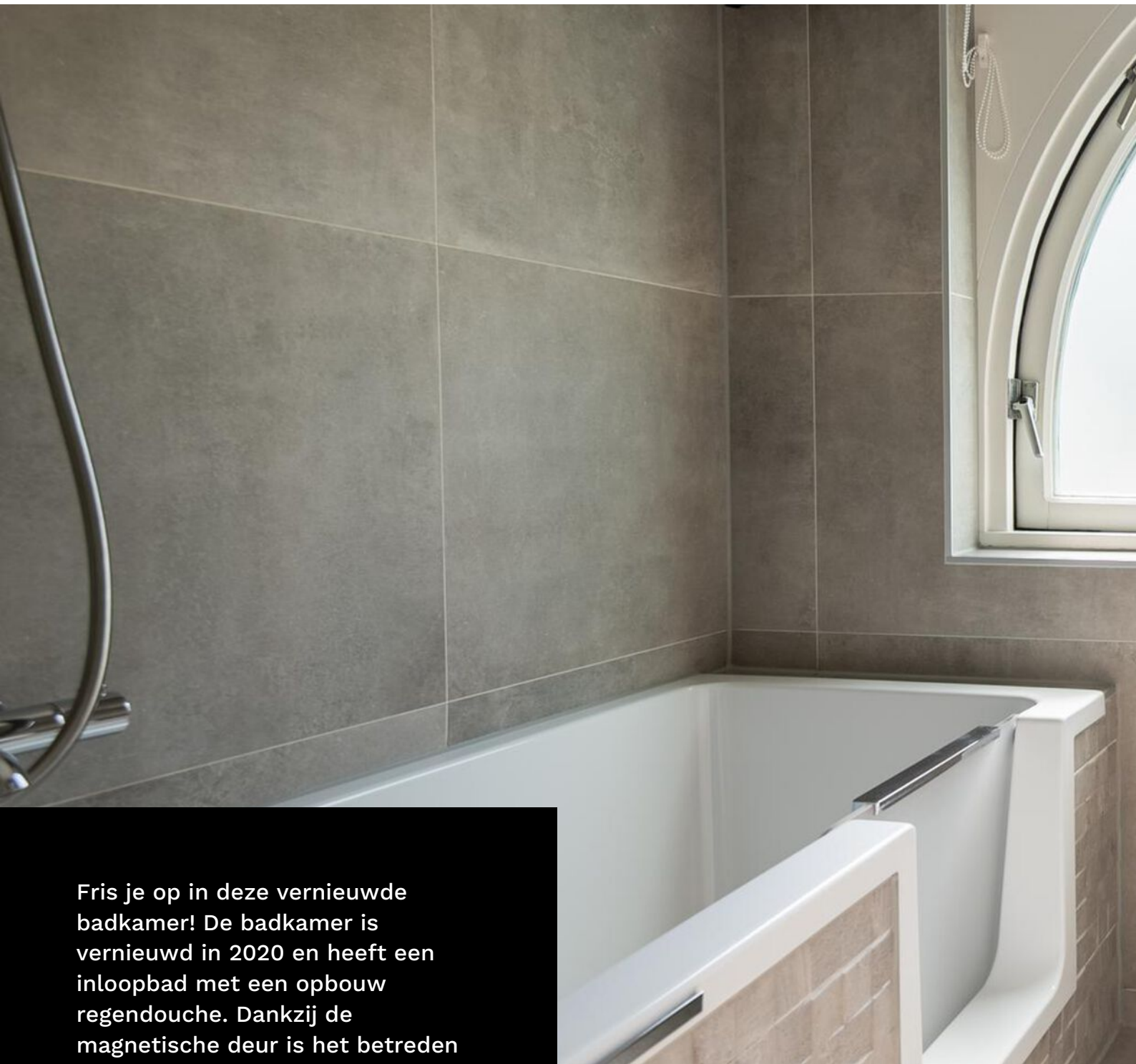
De U-vormige keuken staat klaar om de chefkok in jou naar boven te halen! Dankzij diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, stoomoven, vaatwasser, koelkast en 3 handige vrieslades, wordt koken een plezier. Bereid heerlijke gerechten in deze keuken!





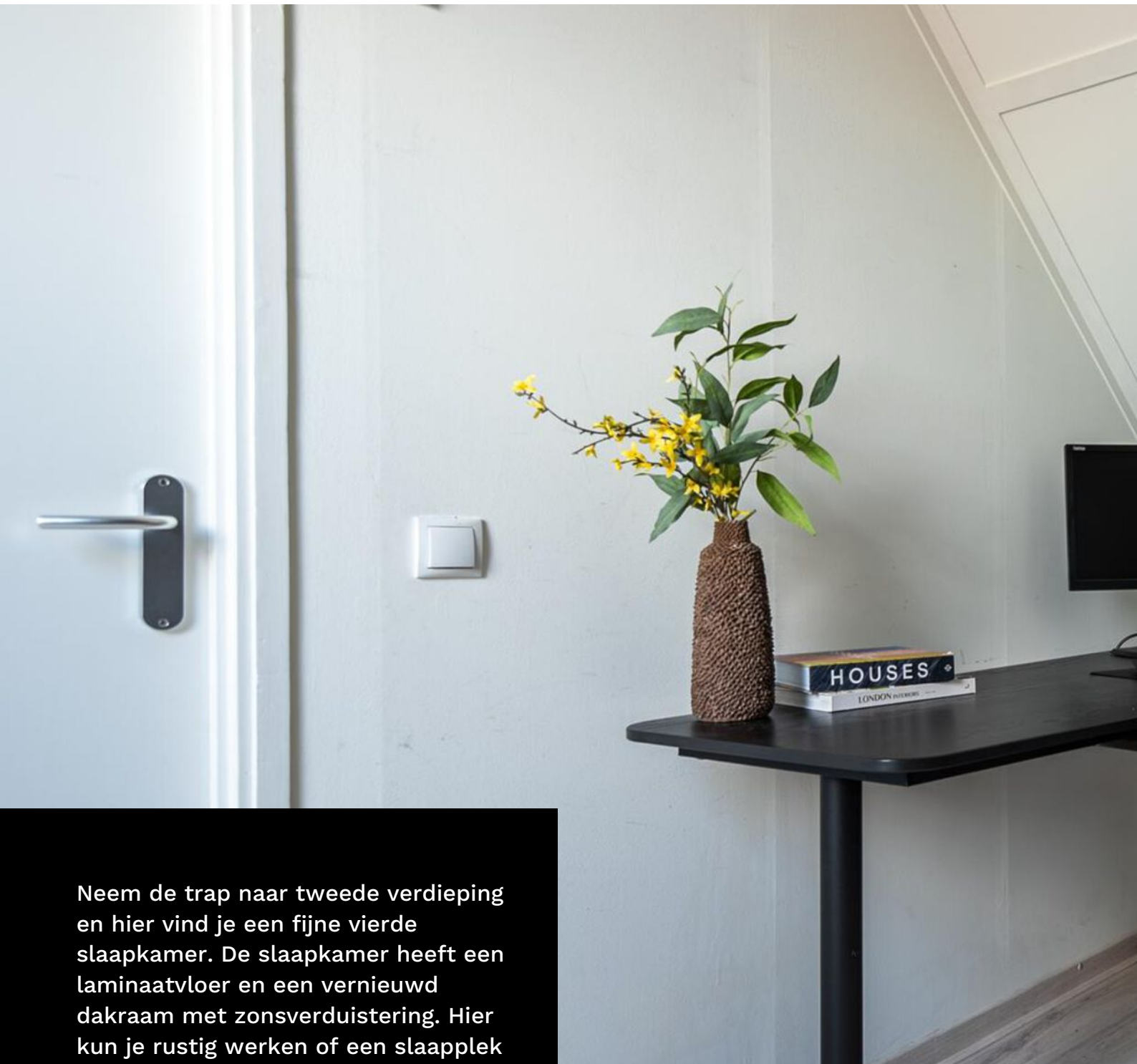
Op de bovenverdieping wachten drie gezellige slaapkamers op je, ideaal voor kinderen om te spelen of te lezen. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en horren of elektrische rolluiken. Eén van de slaapkamers heeft een handige inbouwkast voor kleding en een groot pluspunt op deze etage is de airconditioning bij de trap naar boven, die de eerste verdieping en begane grond heerlijk koel houdt.





Fris je op in deze vernieuwde badkamer! De badkamer is vernieuwd in 2020 en heeft een inloopbad met een opbouw regendouche. Dankzij de magnetische deur is het betreden van het bad een fluitje van een cent, wat het perfect maakt voor de kleintjes! Daarnaast is in deze badkamer ook een toilet en een wastafelmeubel met een spiegel aanwezig.





Neem de trap naar tweede verdieping en hier vind je een fijne vierde slaapkamer. De slaapkamer heeft een laminaatvloer en een vernieuwd dakraam met zonsverduistering. Hier kun je rustig werken of een slaapplek creëren waar je kunt genieten van een goede nachtrust. Aan jullie de keuze! Verder zijn op deze verdieping ook de witgoedaansluiting en cv-ketel te vinden.

**“Creëer hier jouw
eigen plekje!”**





De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is de ideale chillplek! Hier kun je heerlijk ontspannen op de loungebank of plezier hebben met vrienden en vriendinnen. De tuin is voorzien van een buitenkraan en een berging met elektravoorziening. Deze berging is de ideale opslagruimte voor bijvoorbeeld de fietsen. Met het gemak van een handige achterom, wordt toegang tot de tuin nog eenvoudiger.





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

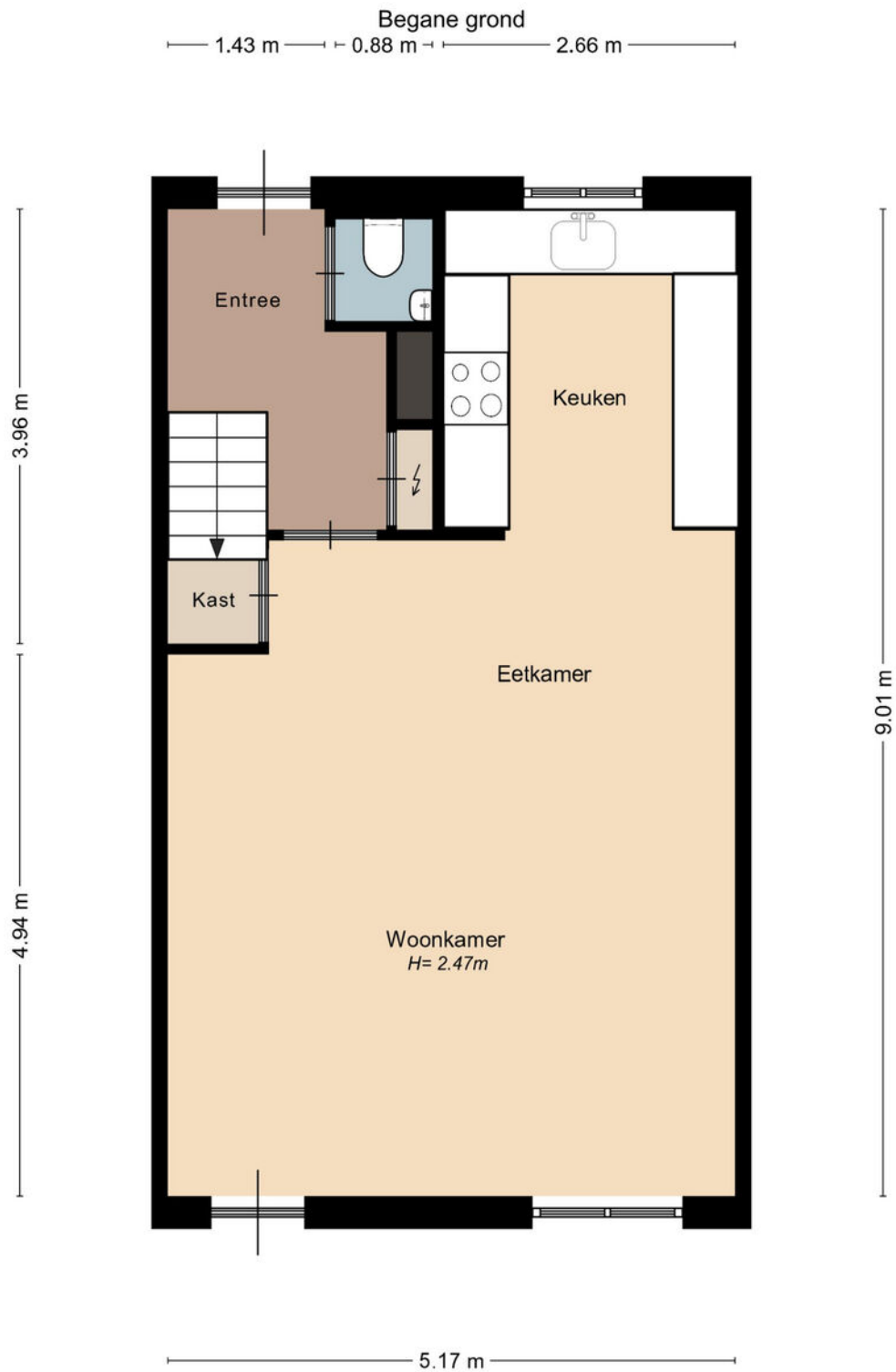
**da's pas
leuk!**

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

leuk-makelaars.nl

begane grond

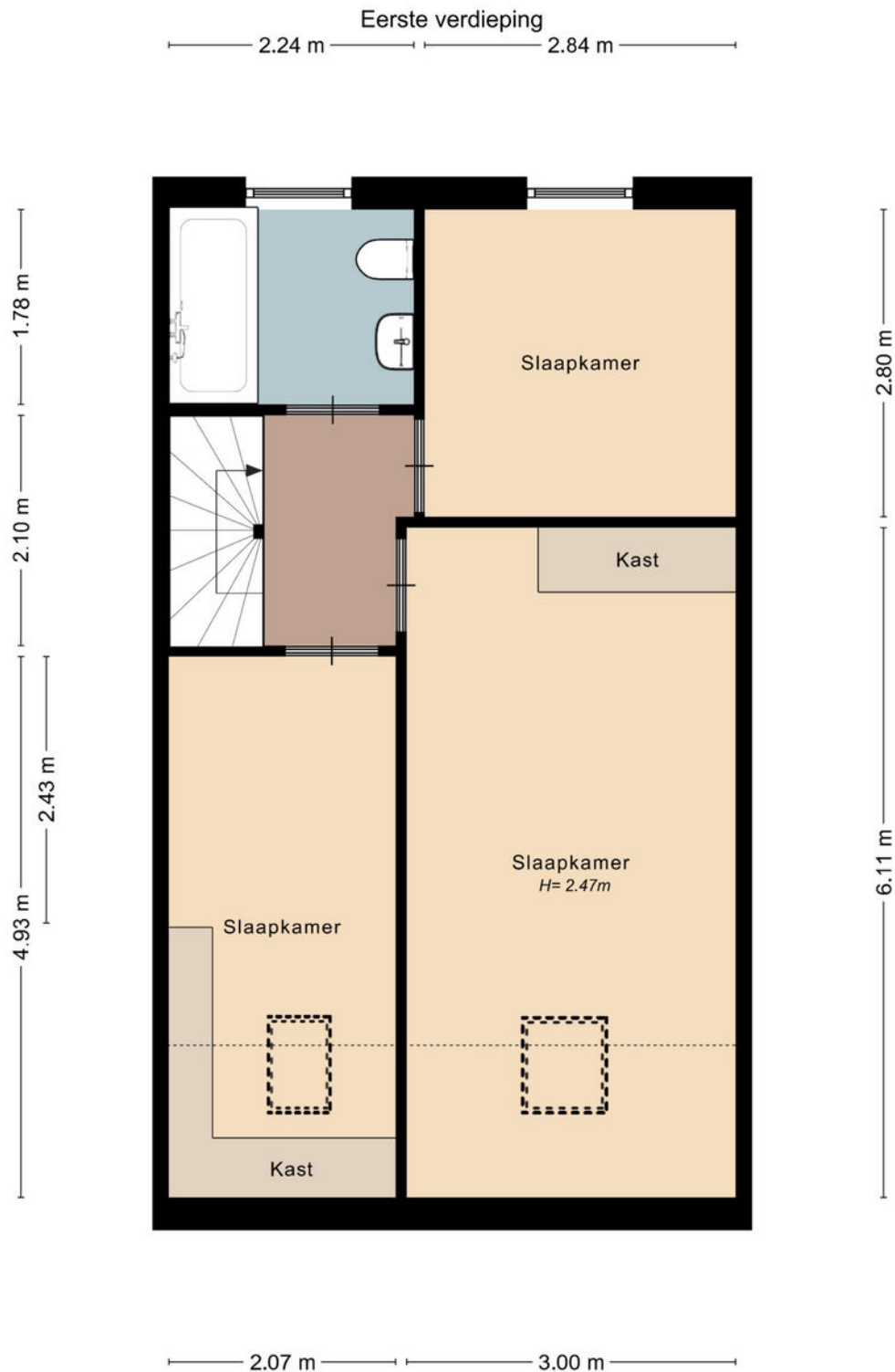
Herman de Manstraat 22



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© studiomaltipo.nl

eerste verdieping

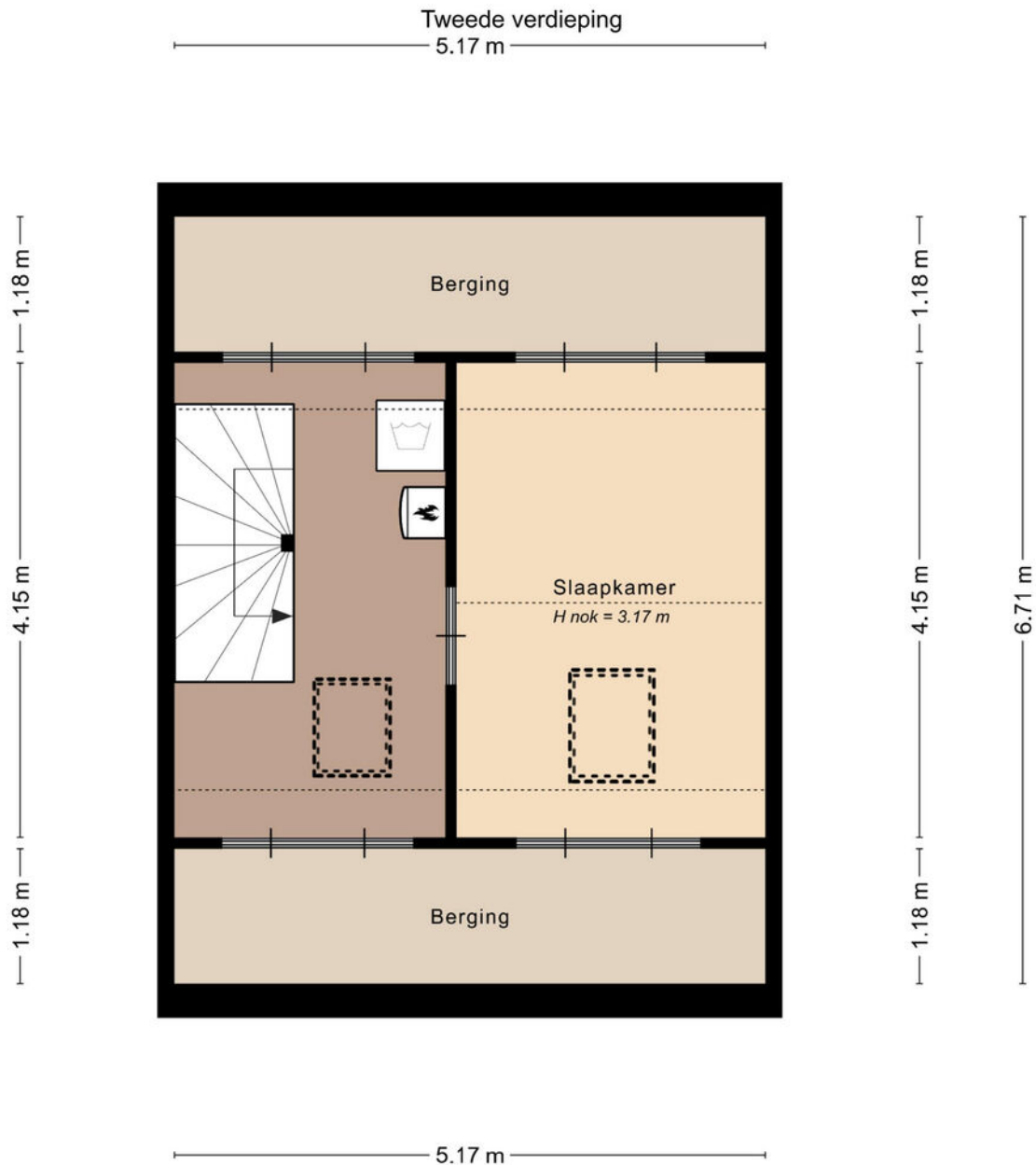
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© studiomaltipo.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. ©

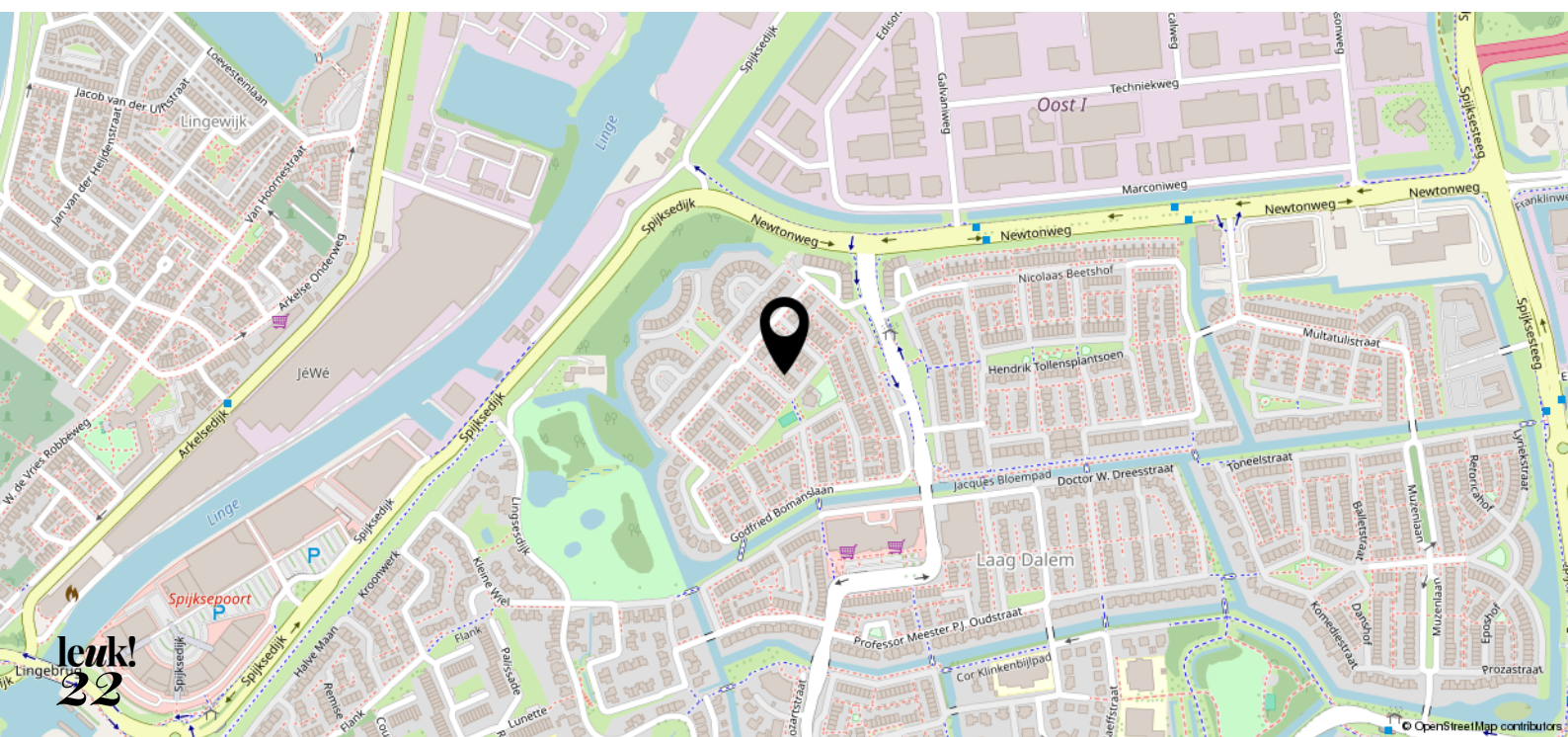


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© studiomaltipo.nl


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 wijk Laag Dalem. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 5 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uitreksel, geleverd op 16 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1824</p> <p>Aan dit uitreksel 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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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