



**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?

**Blauwkapel 67**  
**4208 BS Gorinchem**

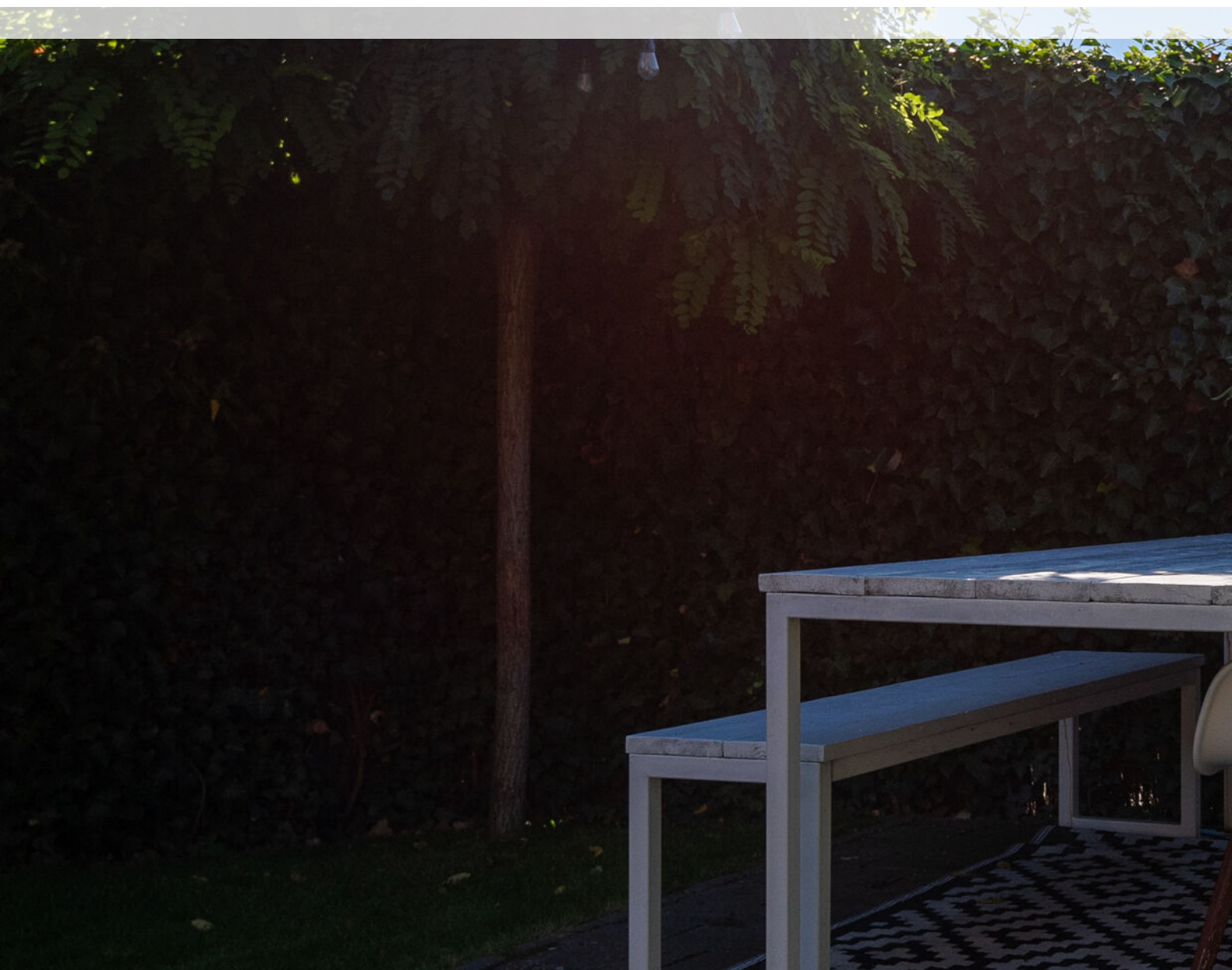
Vraagprijs € 525.000,- k.k.

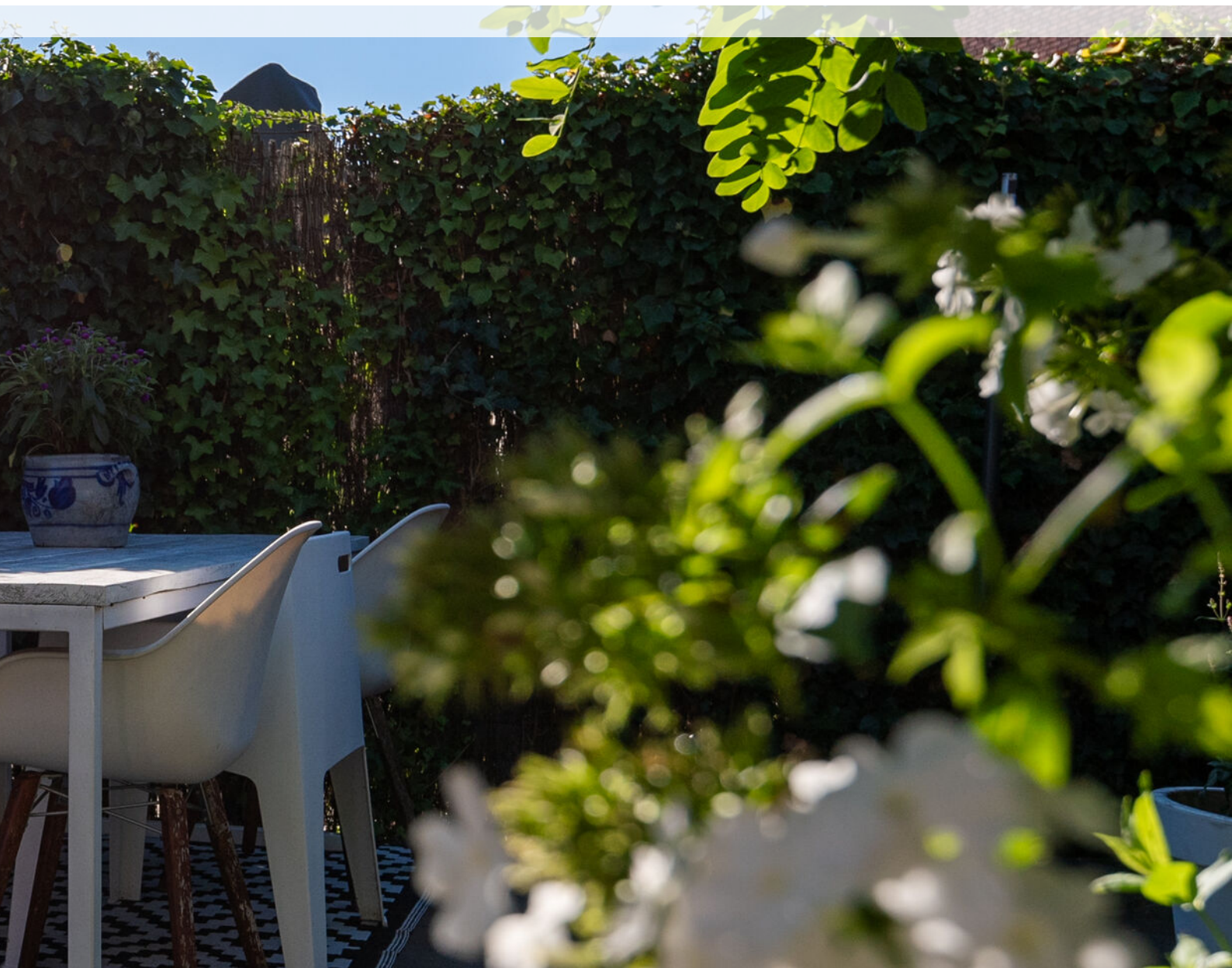


Stel je voor dat je thuiskomt in een oase van ruimte en comfort, een woning die al je wensen vervult. Een hoekwoning, energiezuinig en doordacht ontworpen, een woning waar je ook nog eens méér geld voor kan lenen! Met een gezellige woonverdieping, drie slaapkamers en een badkamer die zijn ontworpen met comfort in gedachten en een zolder die de ruimte biedt voor extra kamers, ontbreekt het je binnen nergens aan. Daarnaast geniet je hier van een tuin op het zuidoosten, een eigen oprit en energievriendelijke voorzieningen zoals zonnepanelen en een warmtepomp! Benieuwd hoe dat er allemaal uitziet? Blader gauw verder!

## Kenmerken

- |                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning                 |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw                  |
| • Bouwjaar:           | 2015                            |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 129 m <sup>2</sup>        |
| • Perceeloppervlakte: | Circa 200 m <sup>2</sup>        |
| • Inhoud:             | Circa 471 m <sup>3</sup>        |
| • Oplevering:         | In overleg                      |
| • Elektra:            | 9 groepen, 3 aardlekschakelaars |
| • Zonnepanelen:       | 15                              |









# Zorgeloos wonen

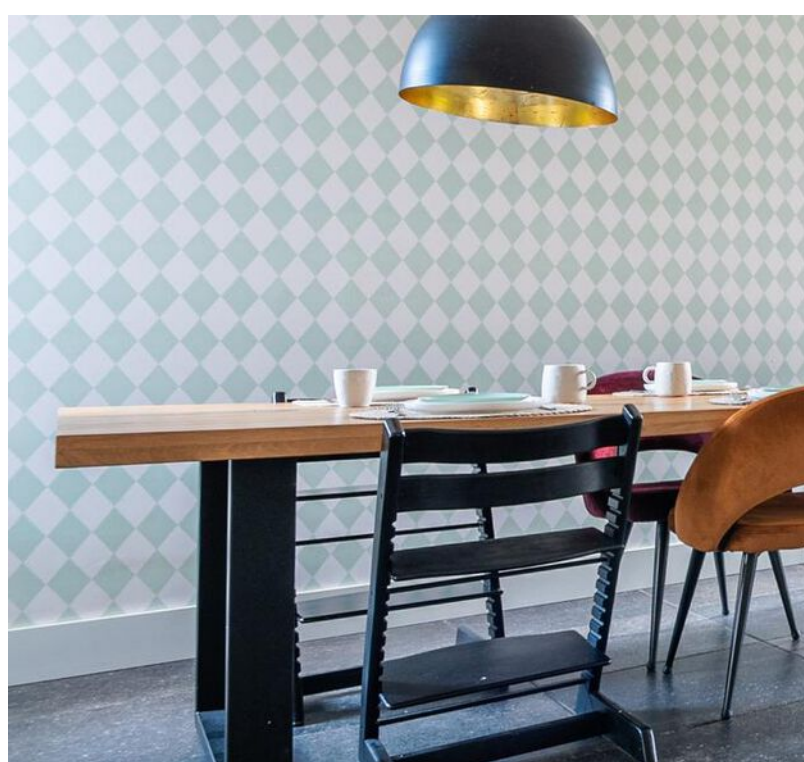
**Wanneer je de woning binnenstapt, kom je in de hal met de meterkast, ruimte met de warmtepomp en een toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Ook is hier de trapopgang naar de eerste verdieping.**

**Loop door en kom in een fijne, lichte ruimte, met de open keuken, eetkamer en woonkamer. De erker aan de zijkant van de woning zorgt voor een ideaal eetgedeelte. De woonkamer aan de achterzijde wordt heerlijk verlicht door het grote raam. De provisiekast is een fijne plek om bijvoorbeeld huishoudelijke apparatuur op te bergen.**

**De wanden zijn hier glad gestuukt en er ligt een plavuizen vloer.**

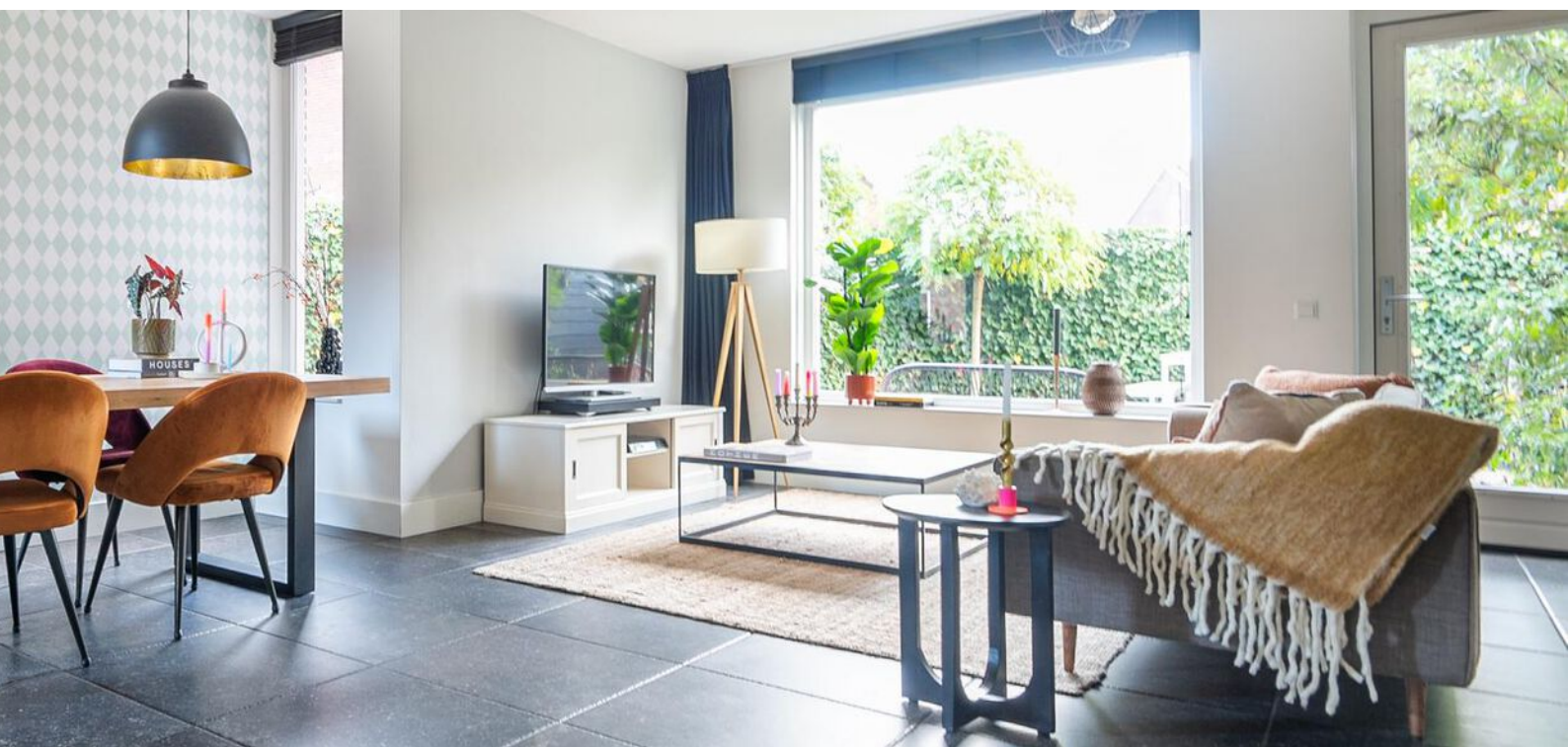
## **Blauwkapel 67 4208 BS Gorinchem**

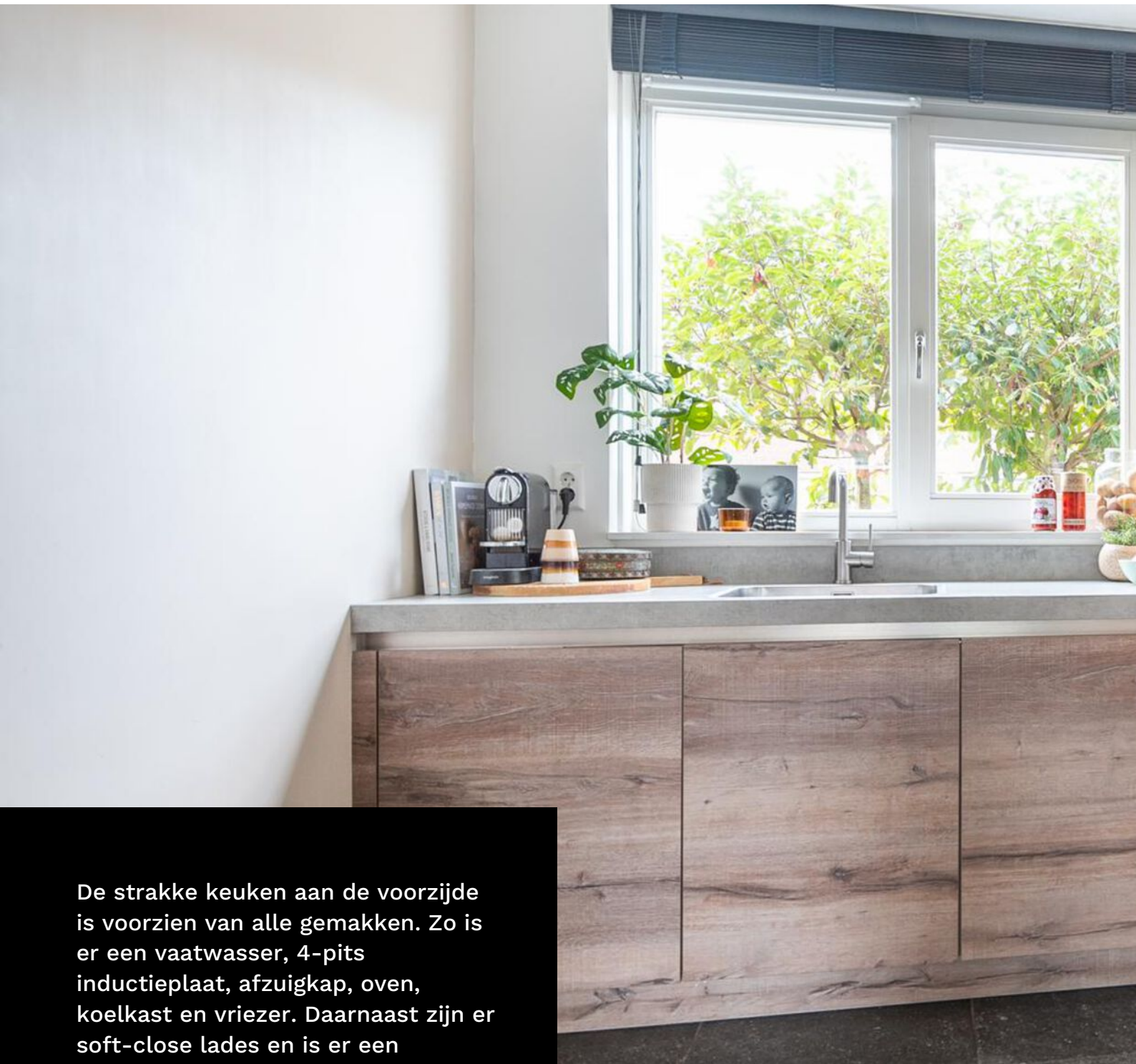
Vraagprijs € 525.000,- k.k.



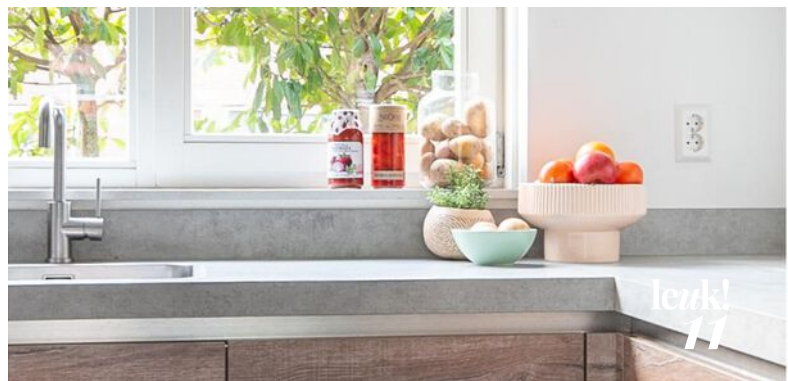
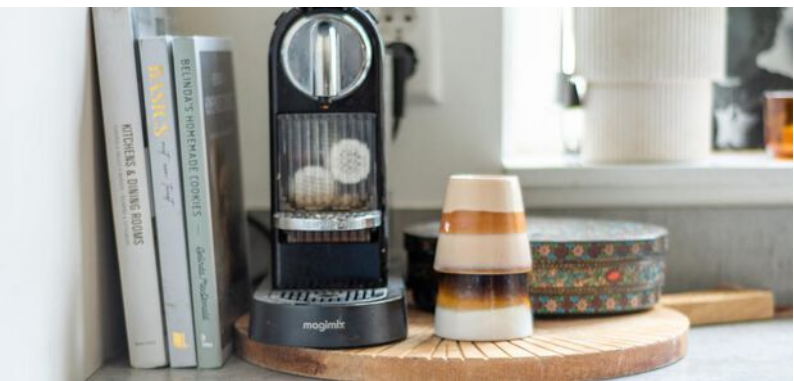


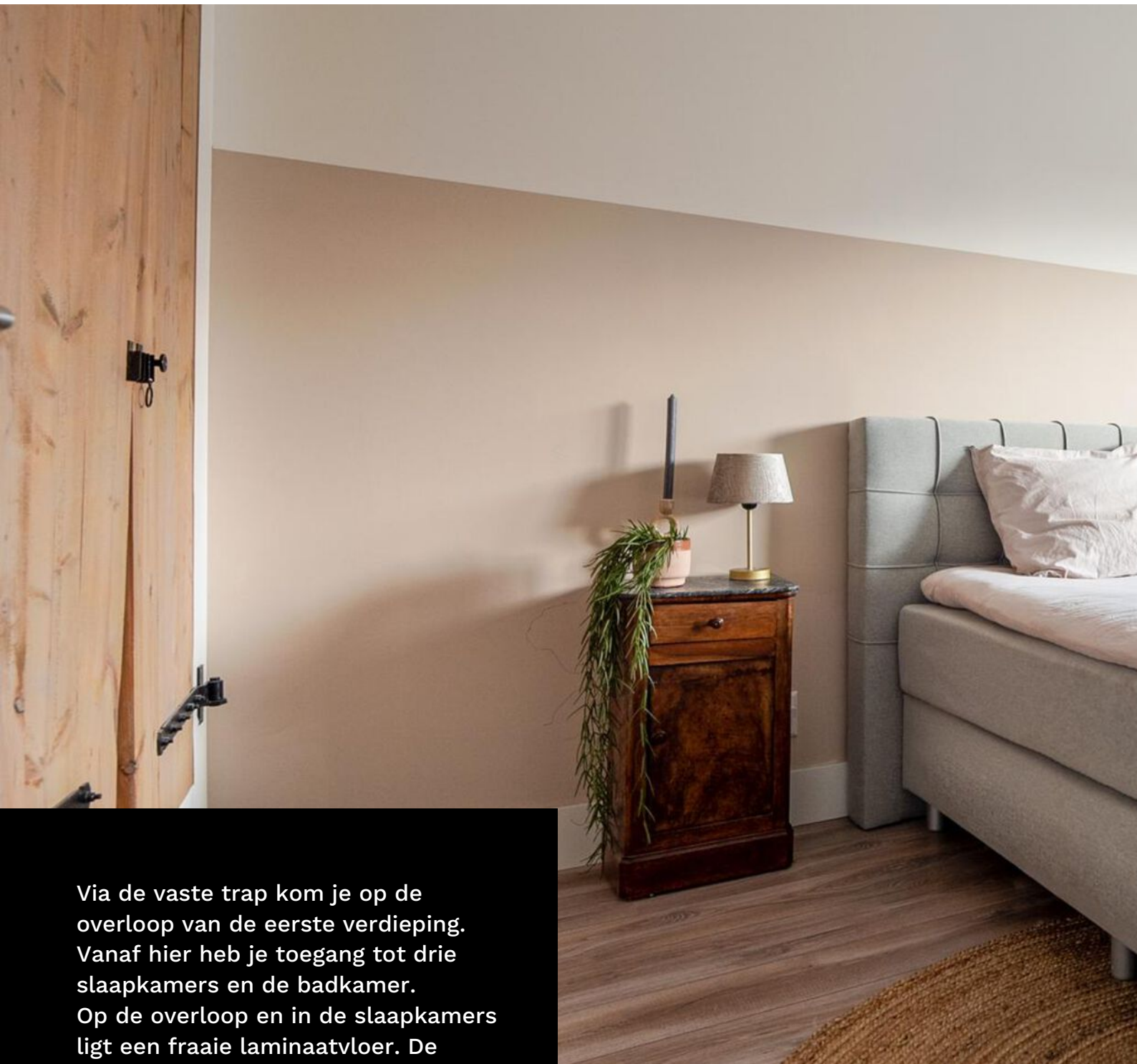
“Heerlijk licht!”



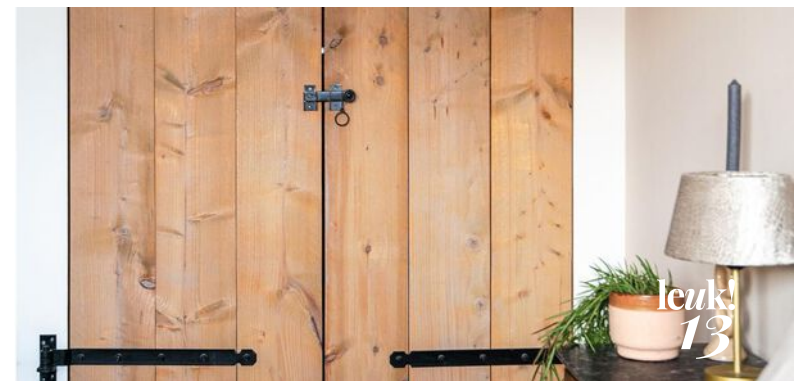
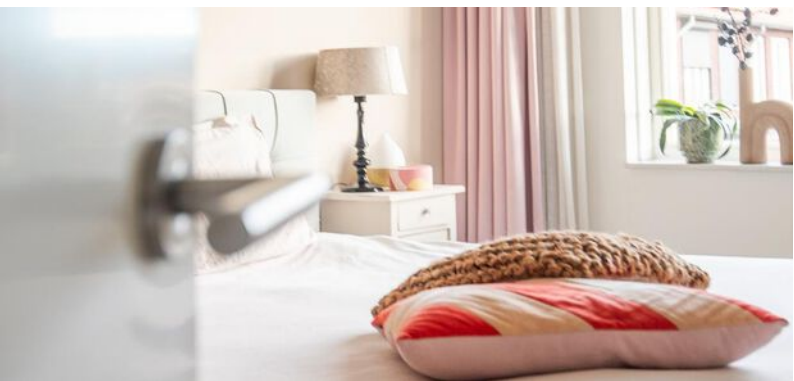


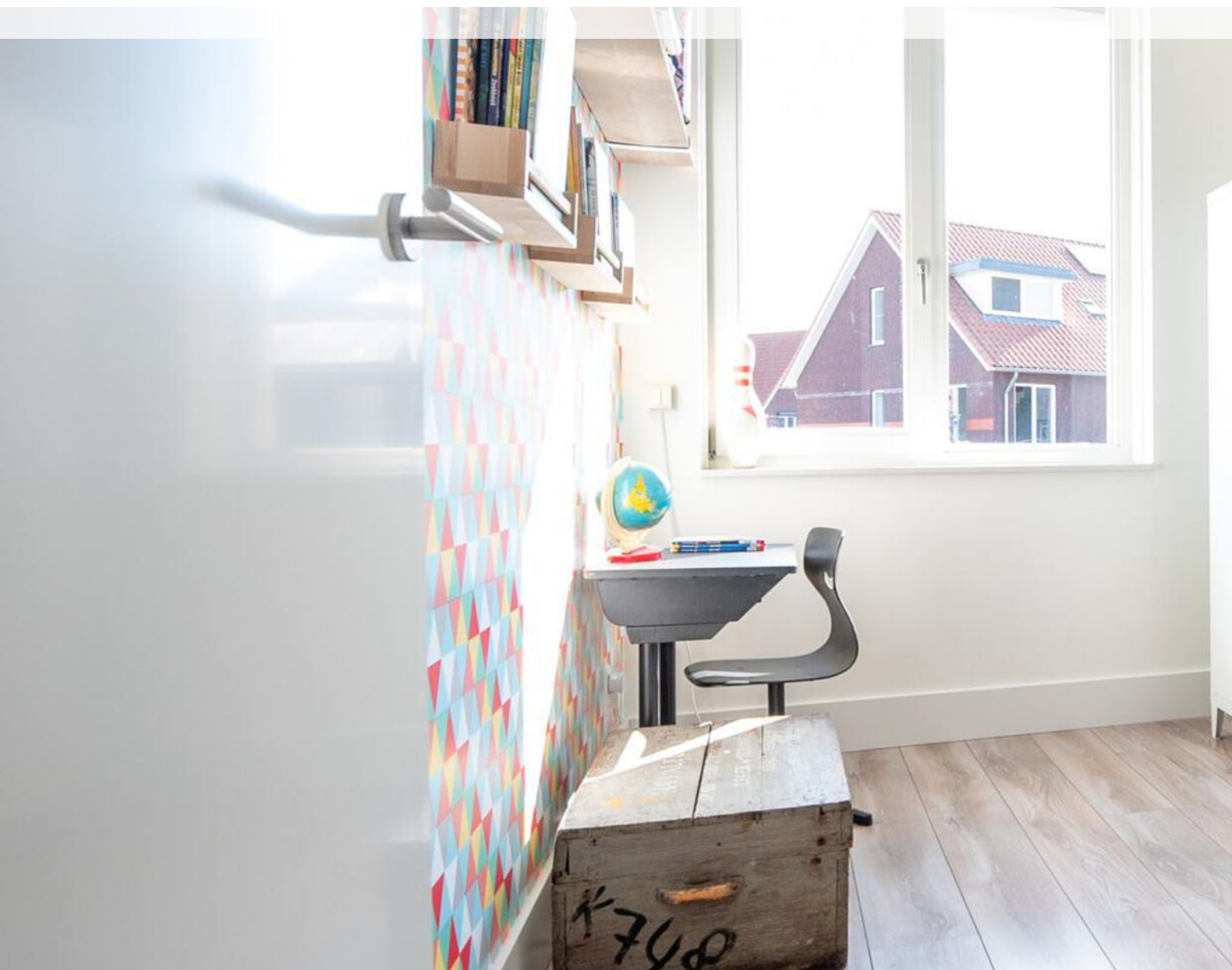
De strakke keuken aan de voorzijde is voorzien van alle gemakken. Zo is er een vaatwasser, 4-pits inductieplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Daarnaast zijn er soft-close lades en is er een draaicarroussel. Het aanrechtblad is van kunststof en heeft een betonlook.





Via de vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een fraaie laminaatvloer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische zonwering. Op alle verdiepingen is vloerverwarming en -koeling aanwezig. Dat is genieten in elk jaargetijde!









De geheel betegelde badkamer is een ruimte waar je even heerlijk de tijd voor jezelf kan nemen. Hier vind je een inloopdouche, ligbad, zwevend closet, wastafel en mechanische ventilatie. Daarnaast kun je hier ook op een natuurlijke manier ventileren dankzij het grote raam.







De zolder is een grote ruimte en biedt je dan ook veel mogelijkheden. Zo heb je de optie om in alle rust van achter je bureau thuis te werken, of om hier nog één of twee extra kamers te realiseren!

Hier vind je de witgoed aansluiting en het WKO-systeem. Ook is er veel extra opbergruimte achter de knieschotten.



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)

**Behalve binnen, kun je ook goed buiten ontspannen in de op het zuidoosten gelegen tuin. De tuin is netjes aangelegd, met gras, betegeling en diverse beplanting. Daarnaast is er een brede achterom en een ruime berging, voorzien van elektra!**

**Op het dak van de woning liggen maar liefst 15 (!) zonnepanelen. Mede hierdoor heeft de woning energielabel A++++! Naast zonnepanelen is de woning ook volledig voorzien van HR++ glas. Dat is pas zorgeloos wonen!**







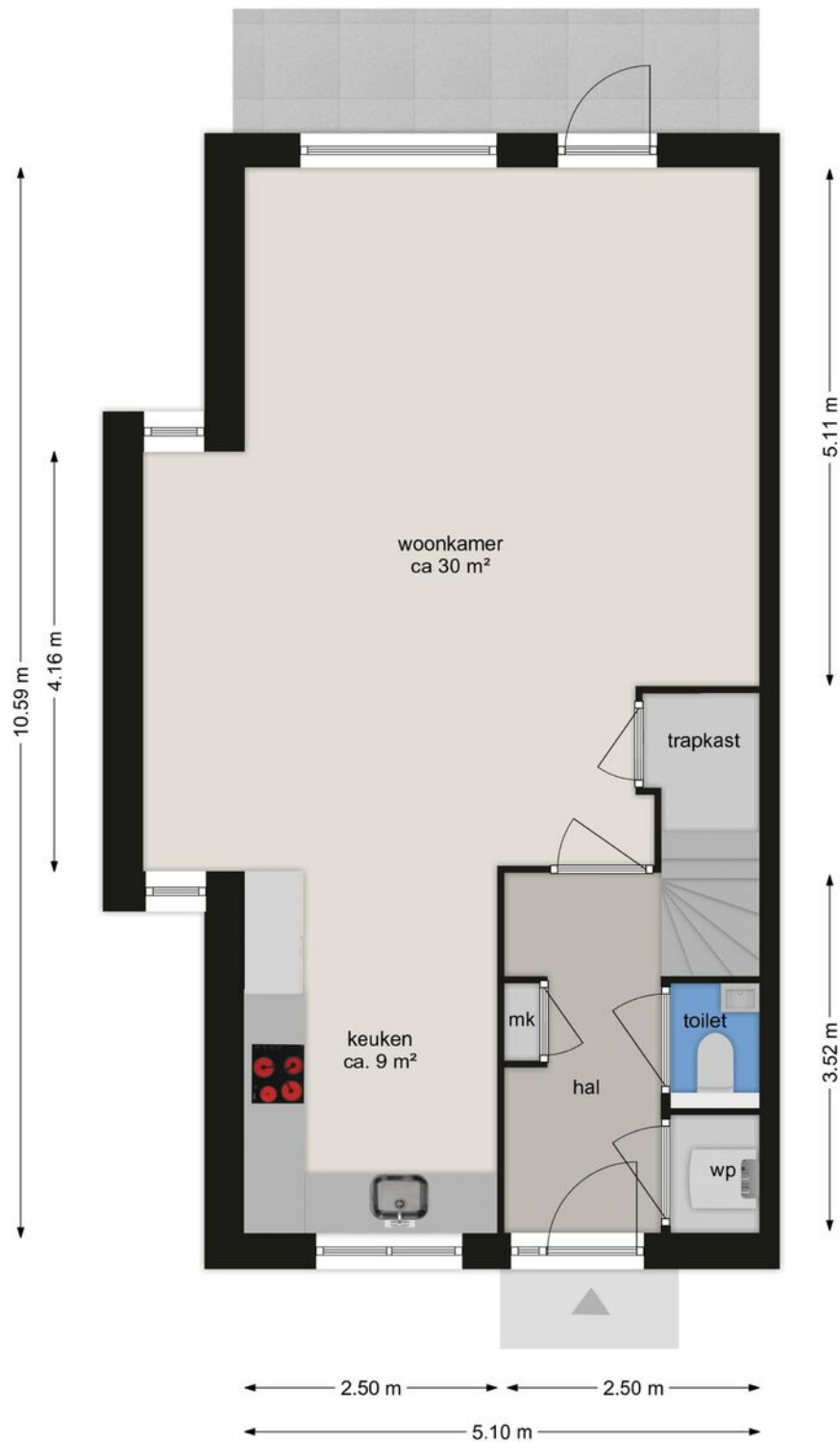






# begane grond

Blauwkapel 67



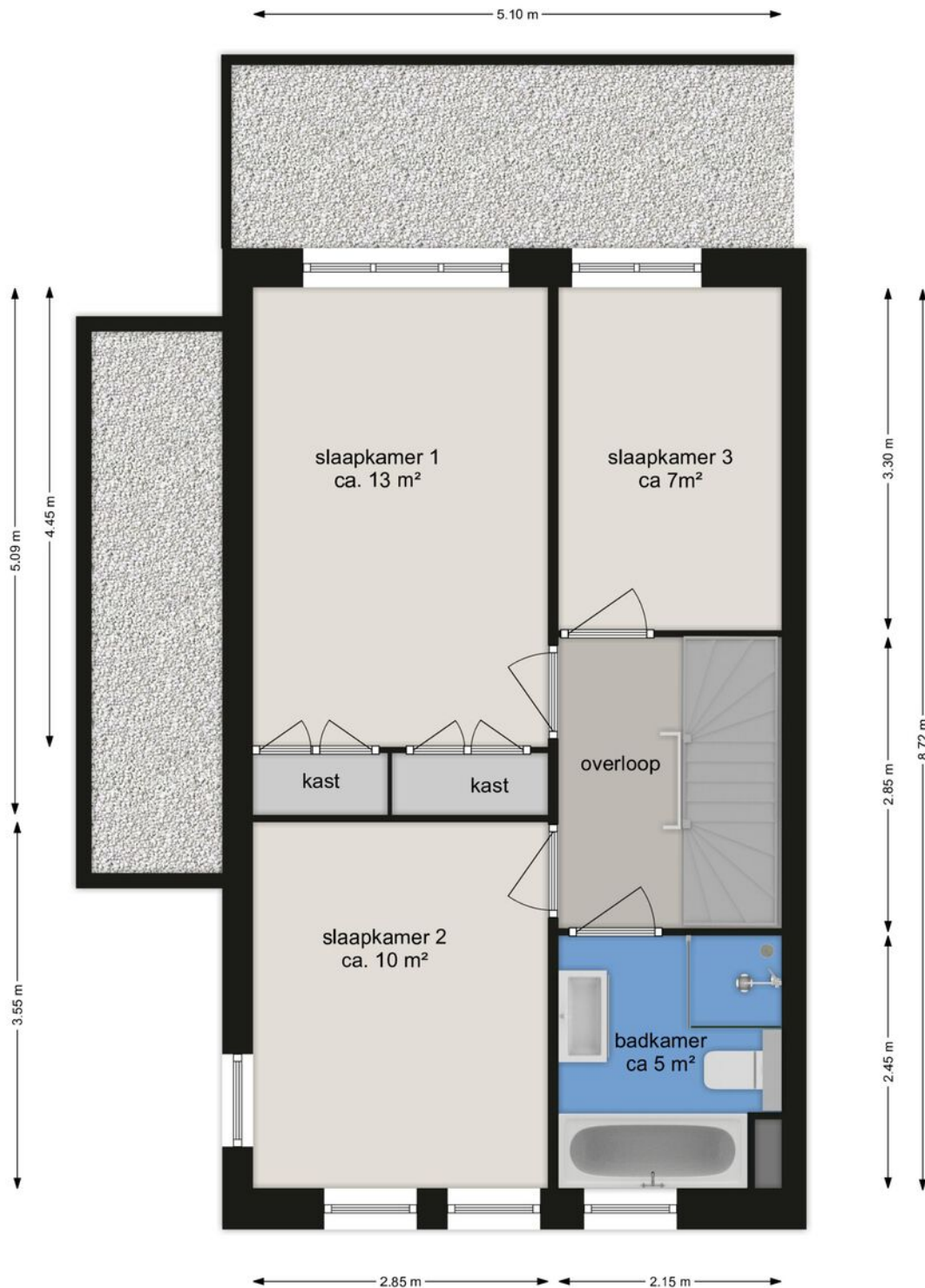
## BEGANE GROND

Blauwkapel 67 4207 HZ, Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,  
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

# eerste verdieping

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

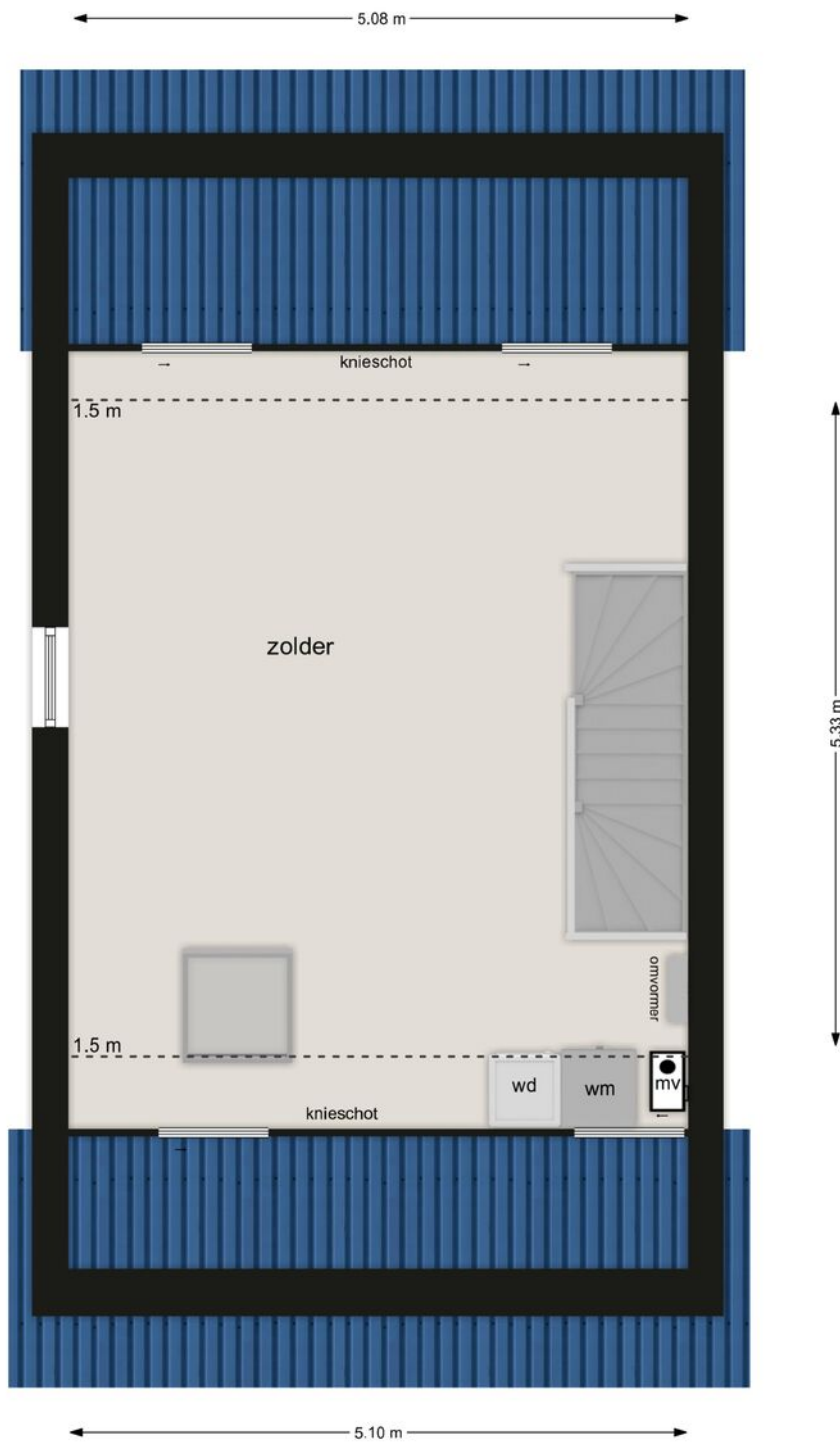


**EERSTE VERDIEPING**  
Blauwkapel 67 4207 HZ, Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,  
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

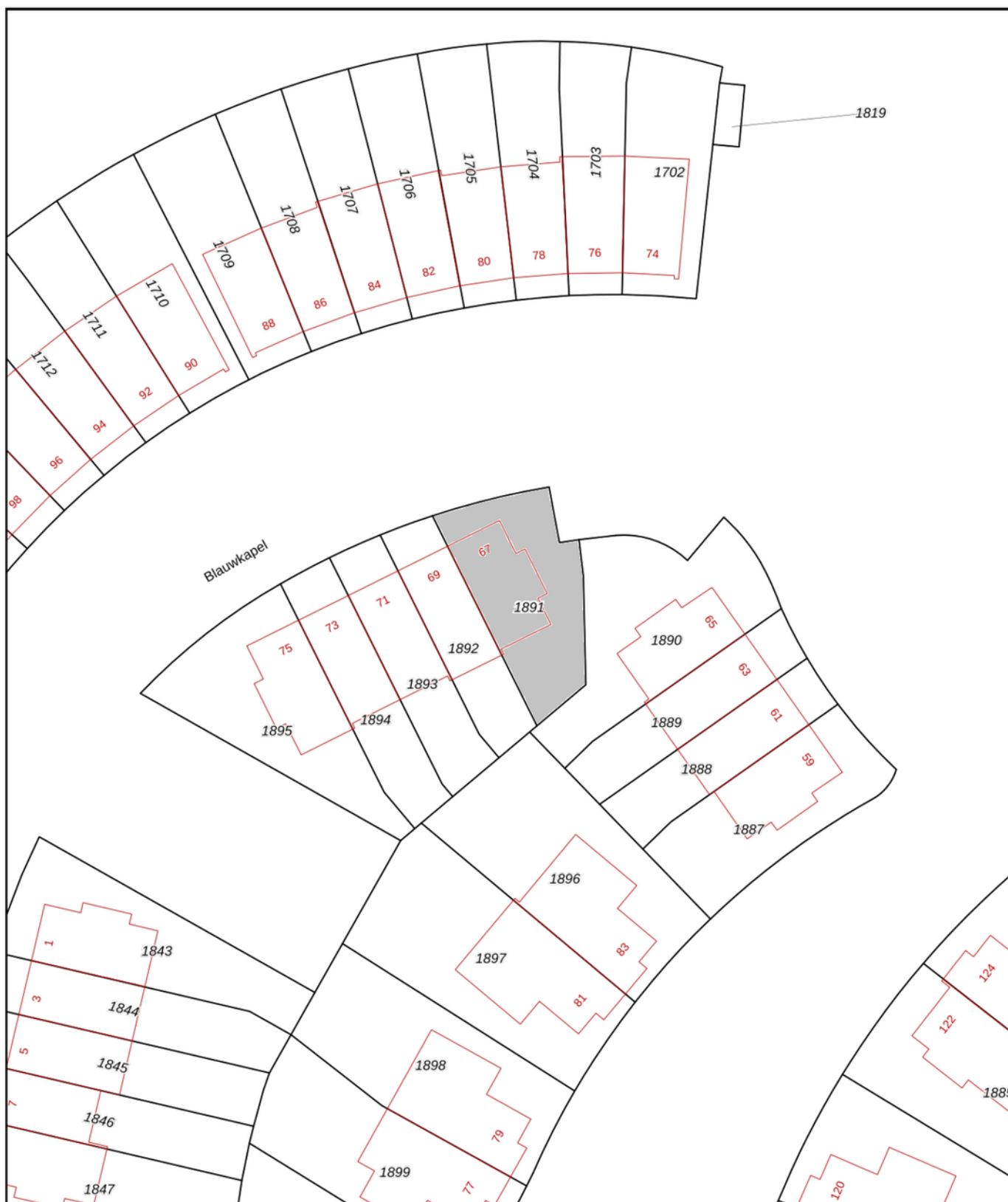
# tweede verdieping

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




TWEEDE VERDIEPING  
Blauwkapel 67 4207 HZ, Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,  
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1891</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	----------------------	--

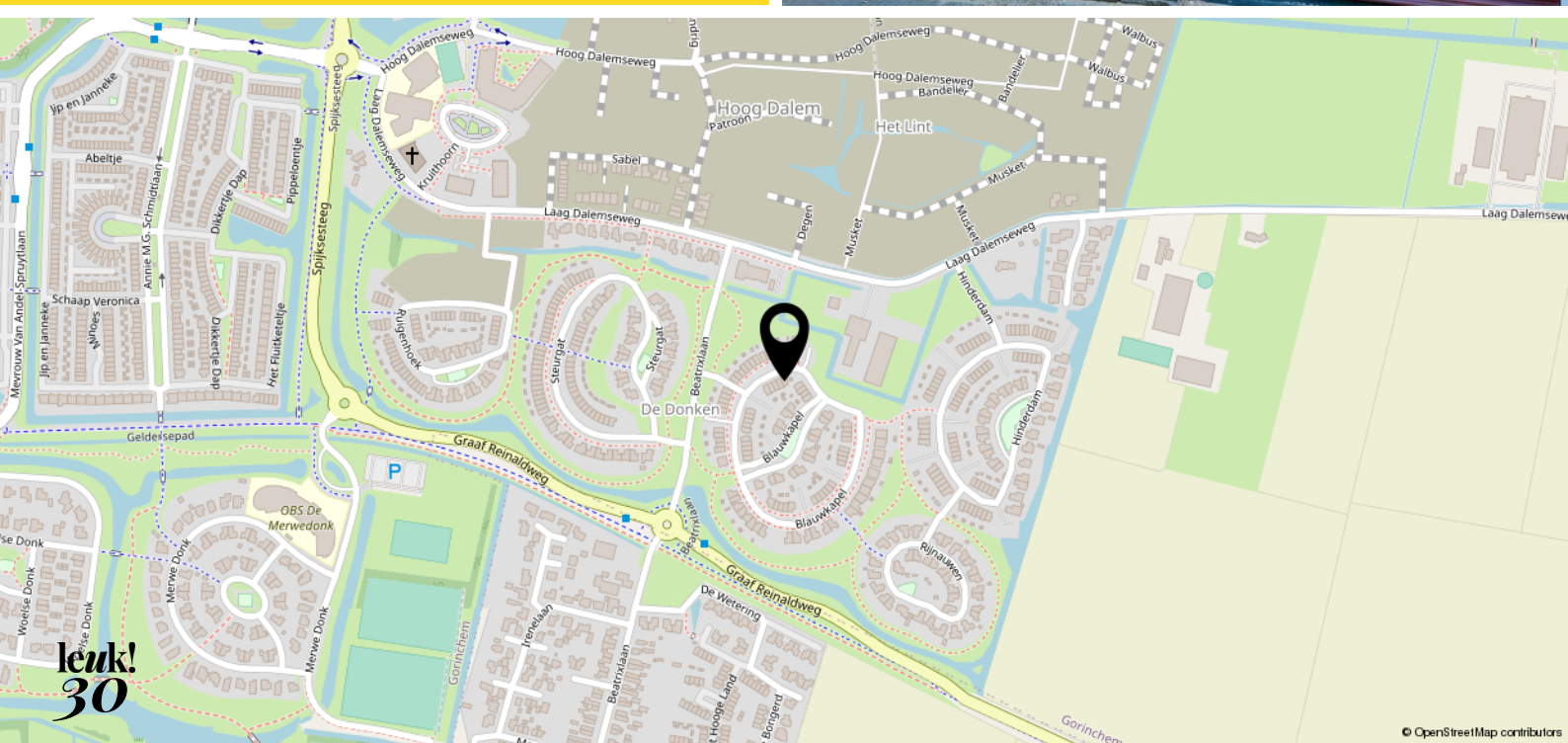
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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! 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 dicht bij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 10 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.**





# 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)