



**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?

**Rijnauwen 34**  
**4208 BT Gorinchem**

Vraagprijs € 850.000,- k.k.



Wonen wordt genieten in deze prachtige rietgedekte woning, gelegen in de rustige wijk "Dalemburgh".

De landelijke toon buiten vinden we binnen terug en dat maakt het huis tot een plek waar je graag thuiskomt en waar je je direct thuis voelt. De woning heeft veel luxe en comfort te bieden. De sfeervolle living heeft een luxe keuken en openslaande deuren naar de zonnige tuin met een uniek uitzicht. Er zijn vier ruime slaapkamers die tot in de puntjes zijn afgewerkt, een comfortabele badkamer en genoeg berging. De tuin is gelegen op het zuidoosten, er is altijd een plekje waar je van de zon kunt genieten.

## Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | 2-onder-1-kap woning     |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Bouwjaar:           | 2015                     |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 165 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:             | Circa 590 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 320 m <sup>2</sup>       |
| • Energielabel:       | A                        |
| • Verwarming/koeling: | Warmtepomp               |
| • Oplevering:         | In overleg               |





# Heerlijk wonen!

**Bij binnenkomst in de ruime hal voel je direct de openheid. Je vindt hier de meterkast, een toiletruimte met hangend toilet en fontein, en toegang tot de bijkeuken. De hal leidt ook naar de woonkamer.**

**De grote living heeft vloerverwarming en mooie wand-plafondafwerking. Door de vele raampartijen en openslaande deuren stroomt veel licht binnen en heb je toegang tot de achtertuin. Ook is er een praktische provisiekast en de trap naar de eerste verdieping.**

**Naast de woonkamer is de bijkeuken, handig voor alle voorraden en hier is ook een toegangsdeur naar de riante achtertuin.**

**Rijnauwen 34  
4208 BT Gorinchem**

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

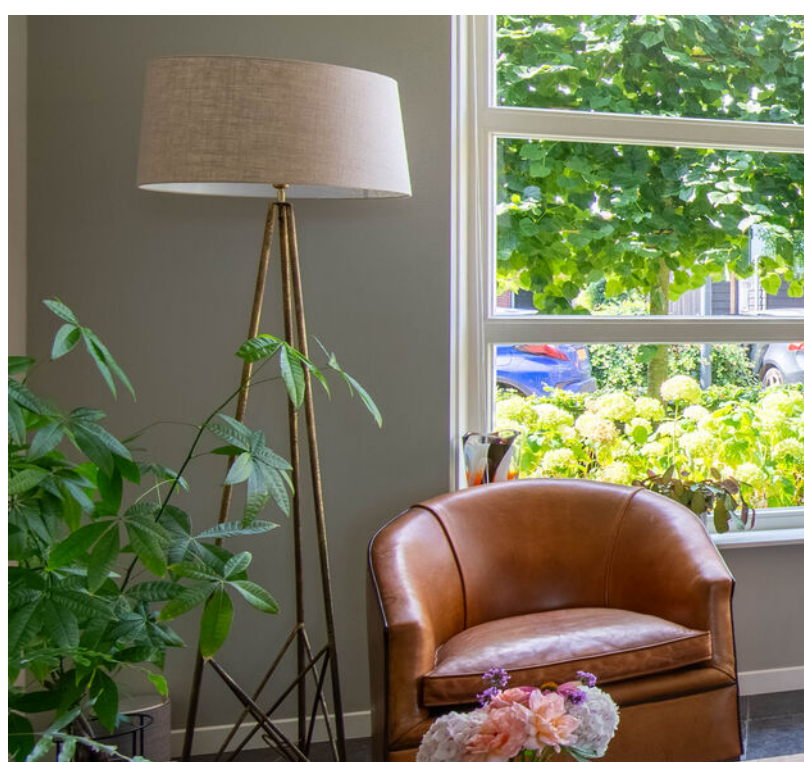


Deze keuken staat klaar om jouw kookkunsten naar boven te halen! Uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer.

Het werkblad van Belgisch hardsteen is met zorg uitgekozen en biedt een prachtige, robuuste uitstraling. Kortom, alles wat je nodig hebt is binnen handbereik!



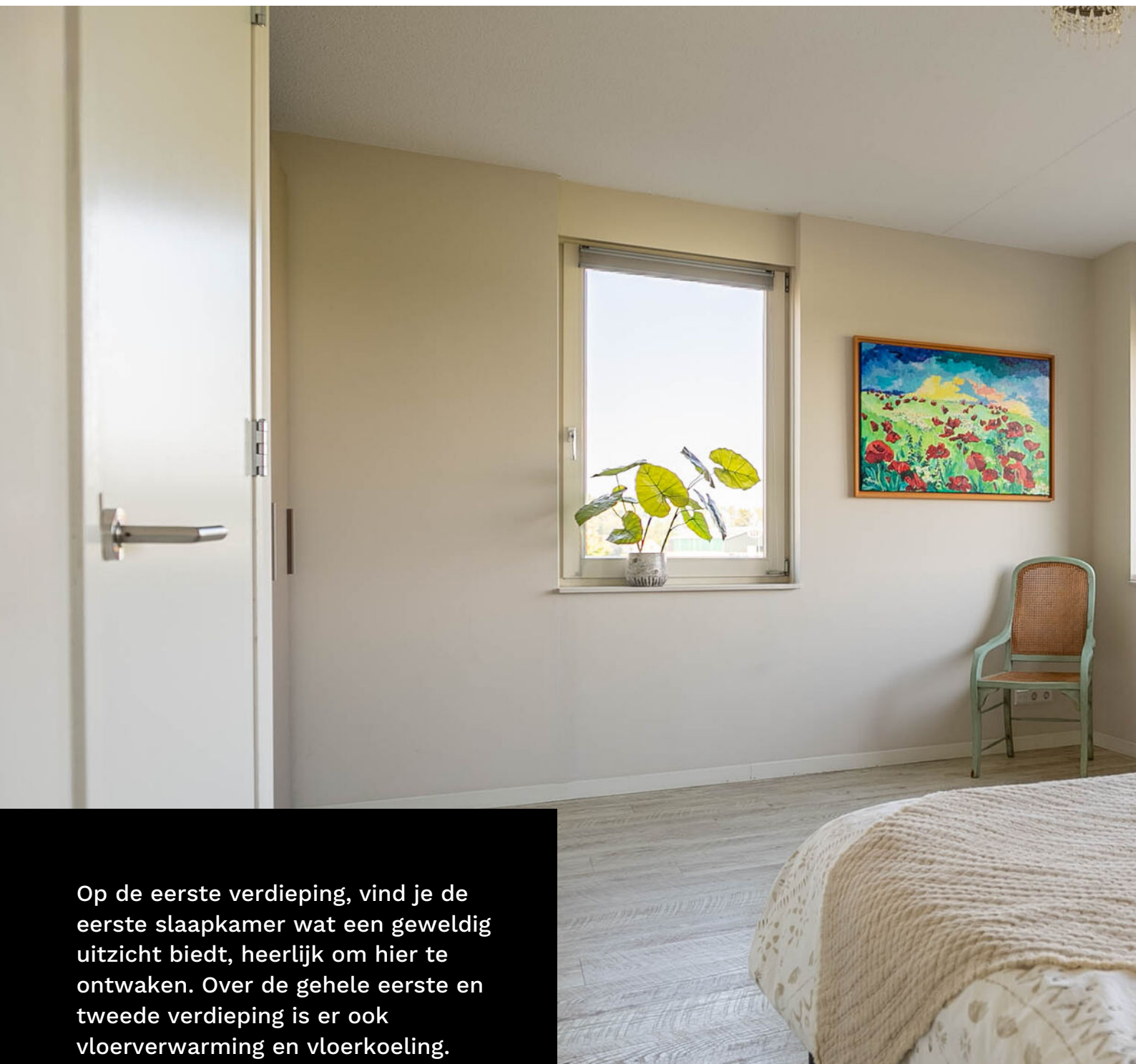






**“Openslaande  
deuren & tot in de  
puntjes afgewerkt”**





Op de eerste verdieping, vind je de eerste slaapkamer wat een geweldig uitzicht biedt, heerlijk om hier te ontwaken. Over de gehele eerste en tweede verdieping is er ook vloerverwarming en vloerkoeling.

De tweede slaapkamer wordt door de huidige eigenaren gebruikt als thuiswerkplek. Een ideale ruimte, wat zich perfect leent voor productieve werkdagen.











**“Jouw nieuwe  
thuiswerkplek?”**





De badkamer biedt de perfecte gelegenheid om je ultieme verwenmoment te creëren, zodat je de dag ontspannen kunt beginnen en eindigen. De ruimte is strak en eigentijds, met warme accenten zoals het wastafelmeubel. Je vindt er een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en spiegelkast. De designradiator houdt je handdoeken heerlijk droog en de vloer is voorzien van comfortable vloerverwarming.





Ga de trap op naar de tweede verdieping en je komt uit bij twee ruime, unieke slaapkamers. Deze kamers hebben een prachtig plafondhoogte, wat zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte.

Daarnaast vind je op deze verdieping de praktische wasruimte, uitgerust met een wasmachine, droger en de warmtepompinstallatie.





**“Laat hier je  
creativiteit de vrije  
loop!”**



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)



**Naast alle luxe binnenin de woning geniet je buiten ook van diverse gemakken. Op de oprit is er ruimte om twee auto's te parkeren en daarnaast is er voldoende plek voor de fietsen van de kinderen. De achtertuin is zorgvuldig aangelegd en biedt een stukje groene natuur dichtbij huis. Je kijkt namelijk uit op de Waterlinie, Unesco Werelderfgoed en beschermd gebied, wat betekent dat je uitzicht blijvend vrij is van bebouwing.**

**In de strakke tuin is er volop ruimte voor de kinderen om te spelen en voor jou om je groene vingers tot hun recht laten komen. Daarnaast is er een houten berging die optimaal ruimte biedt voor al je tuingereedschap.**









**“Geniet van een riante tuin, met uitzicht op de Waterlinie!”**







# begane grond

Rijnauwen 34



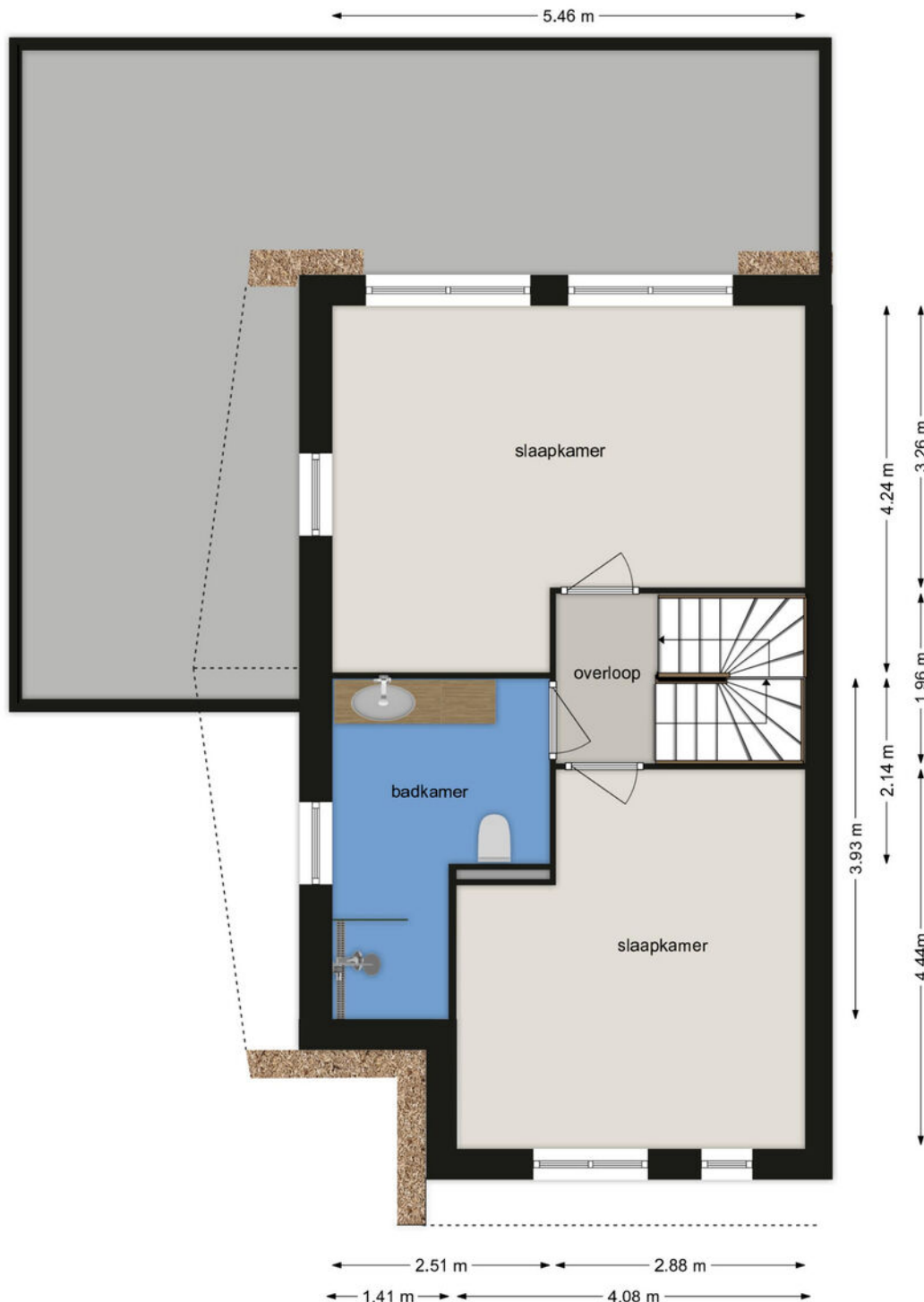
## Begane Grond

Rijnauwen 34, 4208 BT Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.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. ©



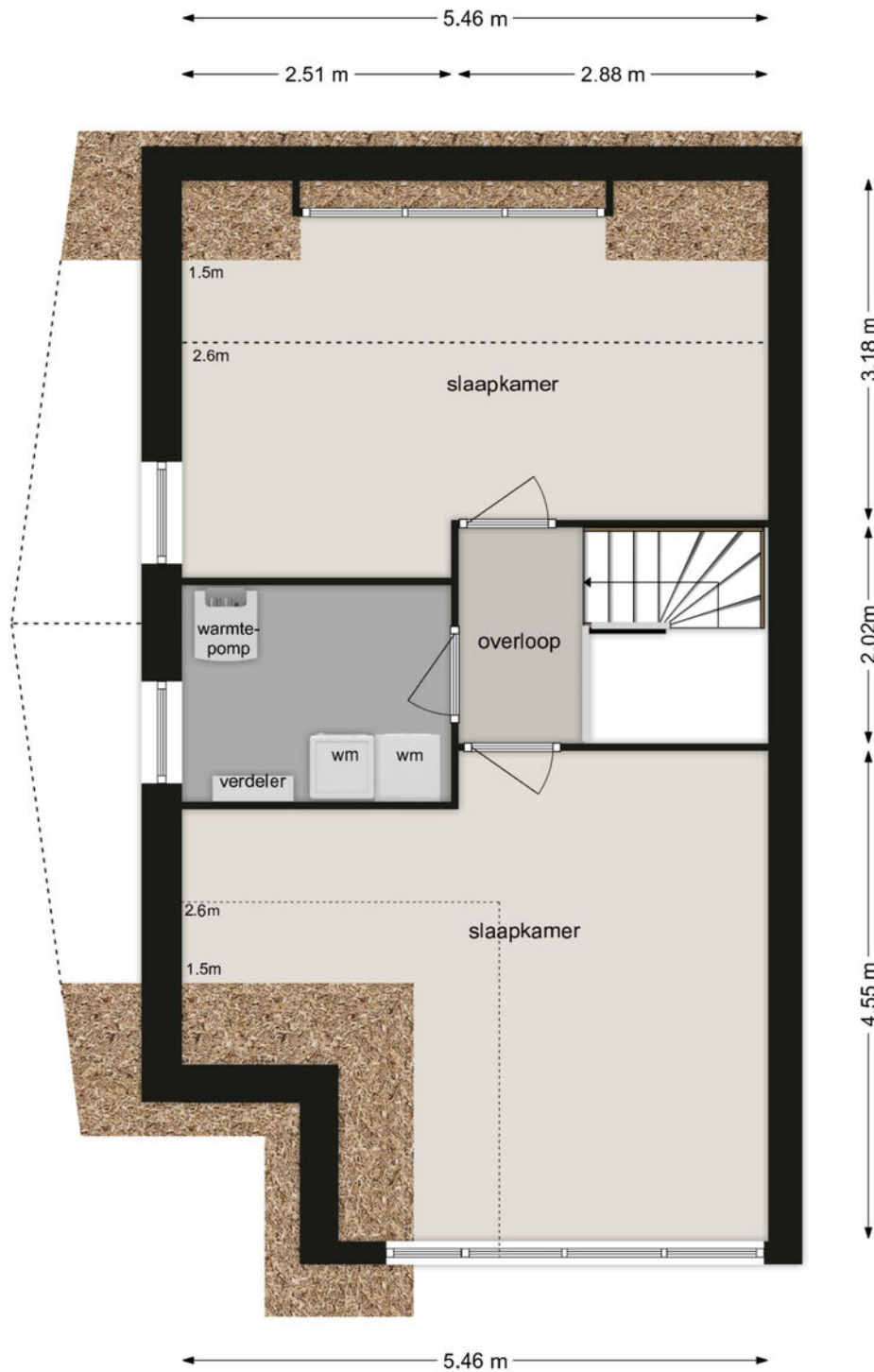
## 1e Verdieping

Rijnauwen 34, 4208 BT Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.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. ©



## 2e Verdieping

Rijnauwen 34, 4208 BT Gorinchem

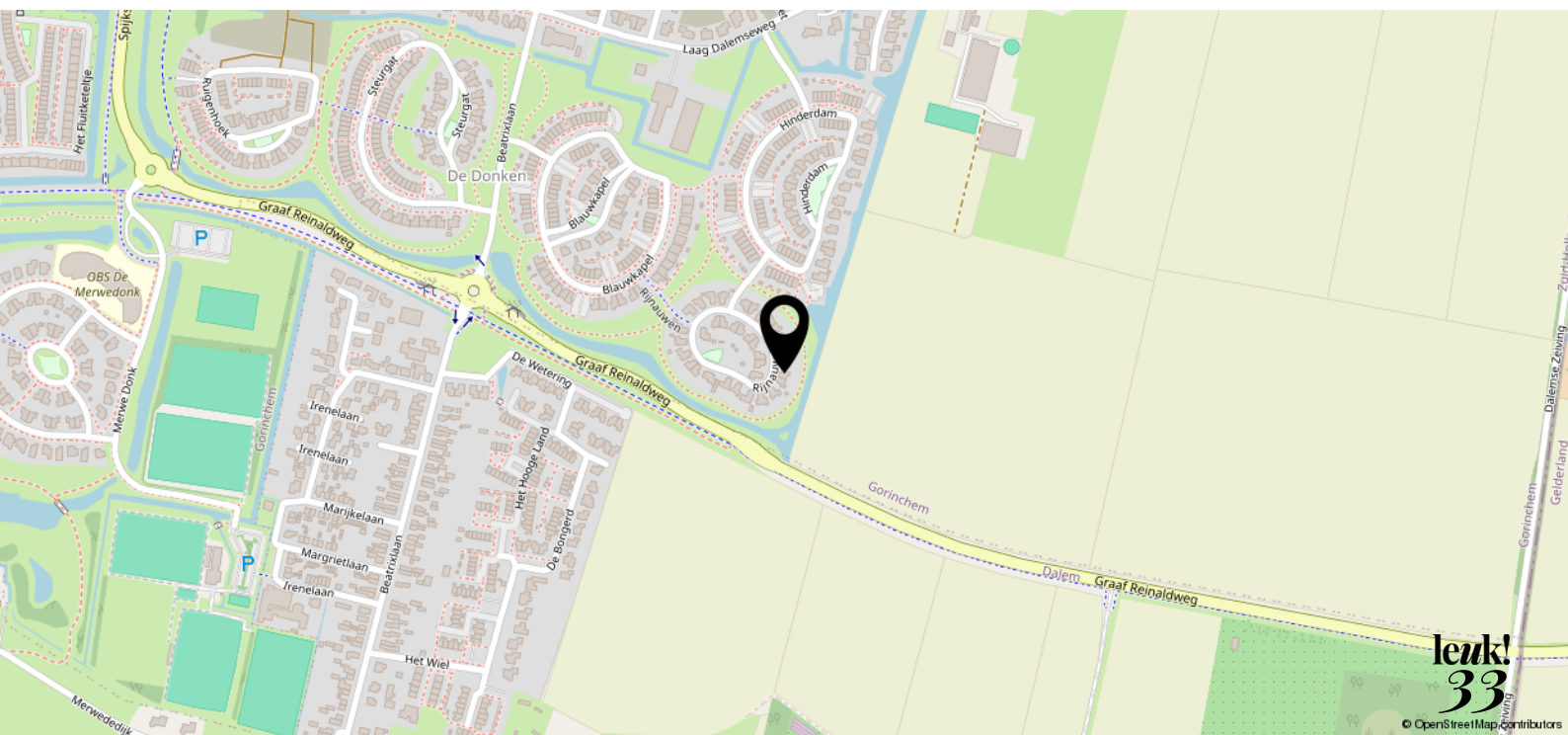
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl



# 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 Hoog Dalem. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine tien minuten fietsen en je bent in de binnenstad.**





Het beste  
financieel  
advies in  
Gorinchem

# 2 dagen Barcelona...

**...van wat je  
bespaart op je  
hypotheek**



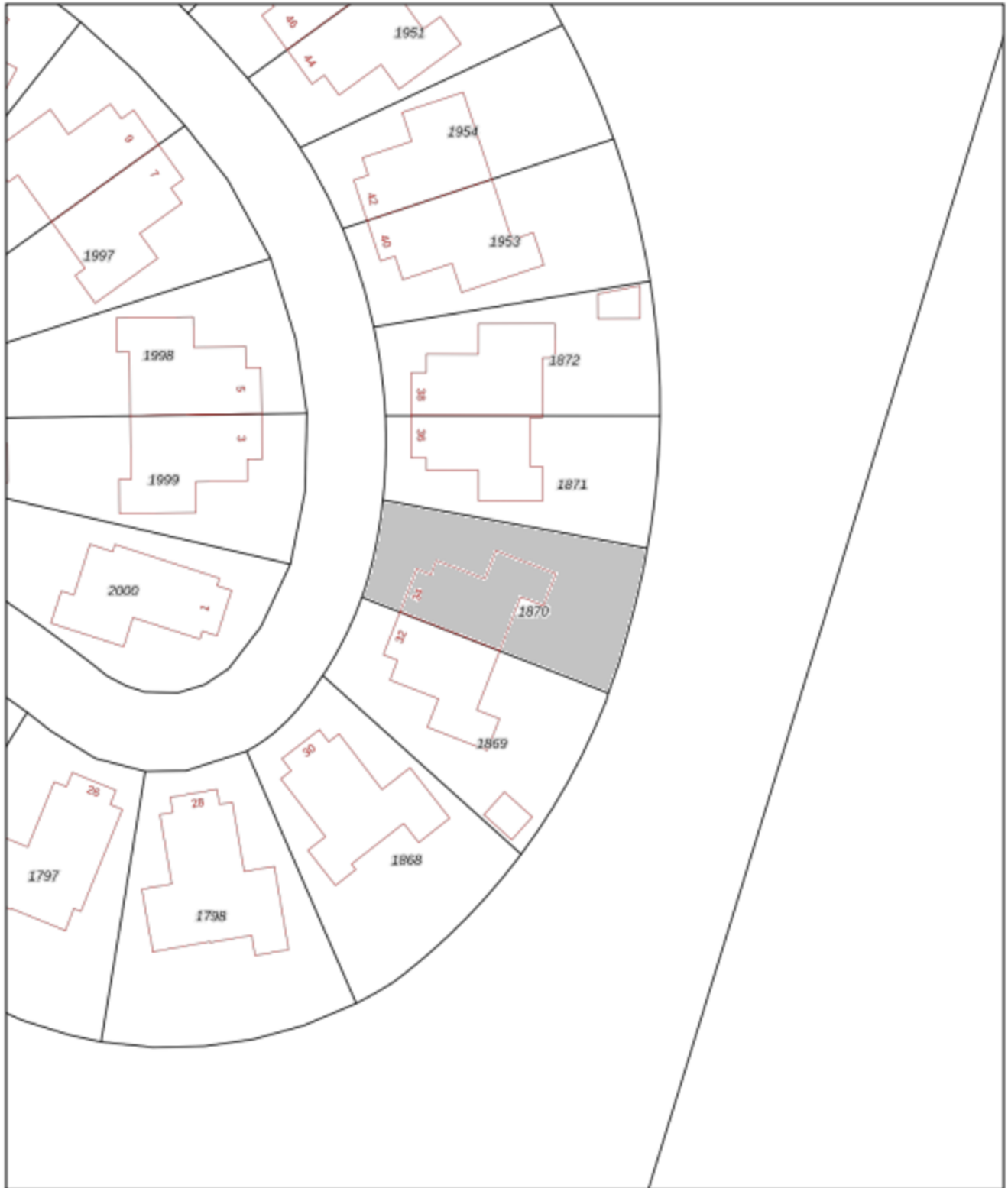
Als je hypotheeklast omlaag kan, is dat leuk. Het hoeft ook helemaal niet ingewikkeld te zijn, zelfs als je midden in de rentevastperiode zit. Laat het ons gewoon uitzoeken met je hypotheekverstrekker. Hoef jij alleen nog te bedenken wat je met het geld doet. En terwijl jij lekker aan de sangria zit, 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**



<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1870</p> <p>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.</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](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

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