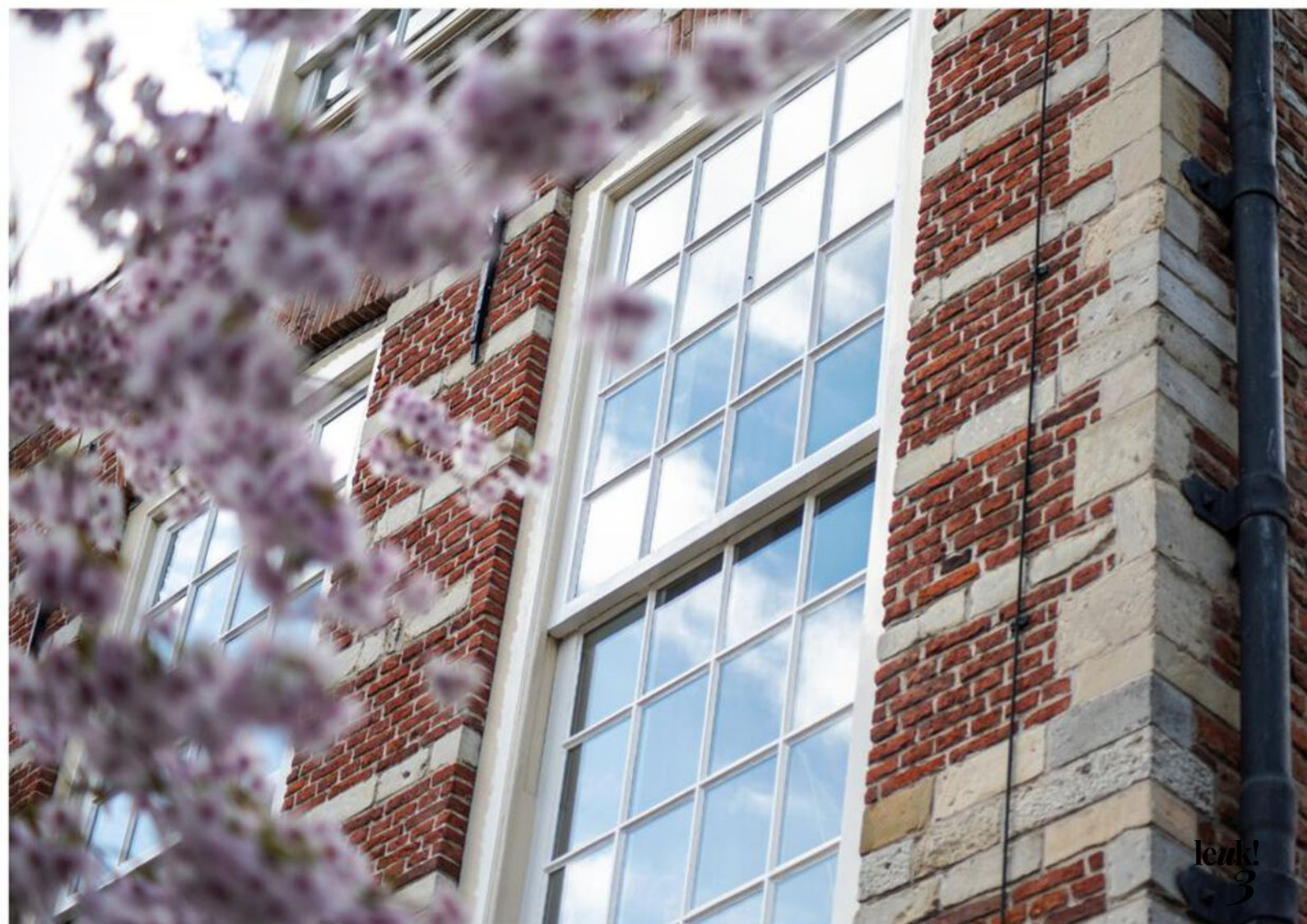




***leuk!***  
**dat je**  
**interesse**  
**hebt in deze**  
**woning**







**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?

**Molenstraat 30 a  
4201 CX Gorinchem**

Vraagprijs € 1.650.000,- k.k.



Stel je voor dat je elke ochtend wakker wordt in een episch stukje geschiedenis dat tegelijkertijd alle moderne gemakken biedt. Je opent je ogen en wordt begroet door een zee van licht die door de iconische ramen stroomt, een knipoog naar het verleden van dit monumentale herenhuis. Welkom bij de "Oude Doelen", waar elke dag een mix is van historische charme en hedendaags comfort. Dit huis heeft een verhaal te vertellen, ooit de thuishaven van de legendarische schutters van het Sint Jorisgilde en het Sint Christoffelgilde. Maar in 2018 heeft het een facelift gekregen en is het getransformeerd tot een trendy stadshuis met alle luxe die je je maar kunt wensen.

## Kenmerken

- Soort woning: Herenhuis
- Bouwjaar: 1589
- Renovatiejaar: 2018
- Woonoppervlakte: circa 406 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 1527 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 755 m<sup>2</sup>
- Bijzonderheden: Rijksmonument
- Oplevering: In overleg





# Monumen- taal wonen!

We beginnen deze brochure op de eerste verdieping, een prachtige living waar alle zintuigen worden geprikkeld. Aan de voorzijde is een riante living met uitzicht op de Molenstraat.

De prachtige grote ramen en het balkenplafond van bijna 4 meter hoog geeft dit geheel een bijzondere uitstraling.

Vanwege de volledige isolatie, vloerverwarming op elke woonlaag en de diverse radiatoren als bijverwarming is deze woning erg comfortabel. De prachtige houten visgraatvloer zet direct de toon: over elk detail is nagedacht.

**Molenstraat 30 a  
4201 CX Gorinchem**

Vraagprijs € 1.650.000,- k.k.



Dit is niet zomaar een huis, maar een levendig familiehuis waar de leukste herinneringen worden gemaakt. Beeld je de lange eettafel in, waar competities Dixit tot in de late uurtjes worden uitgevochten.

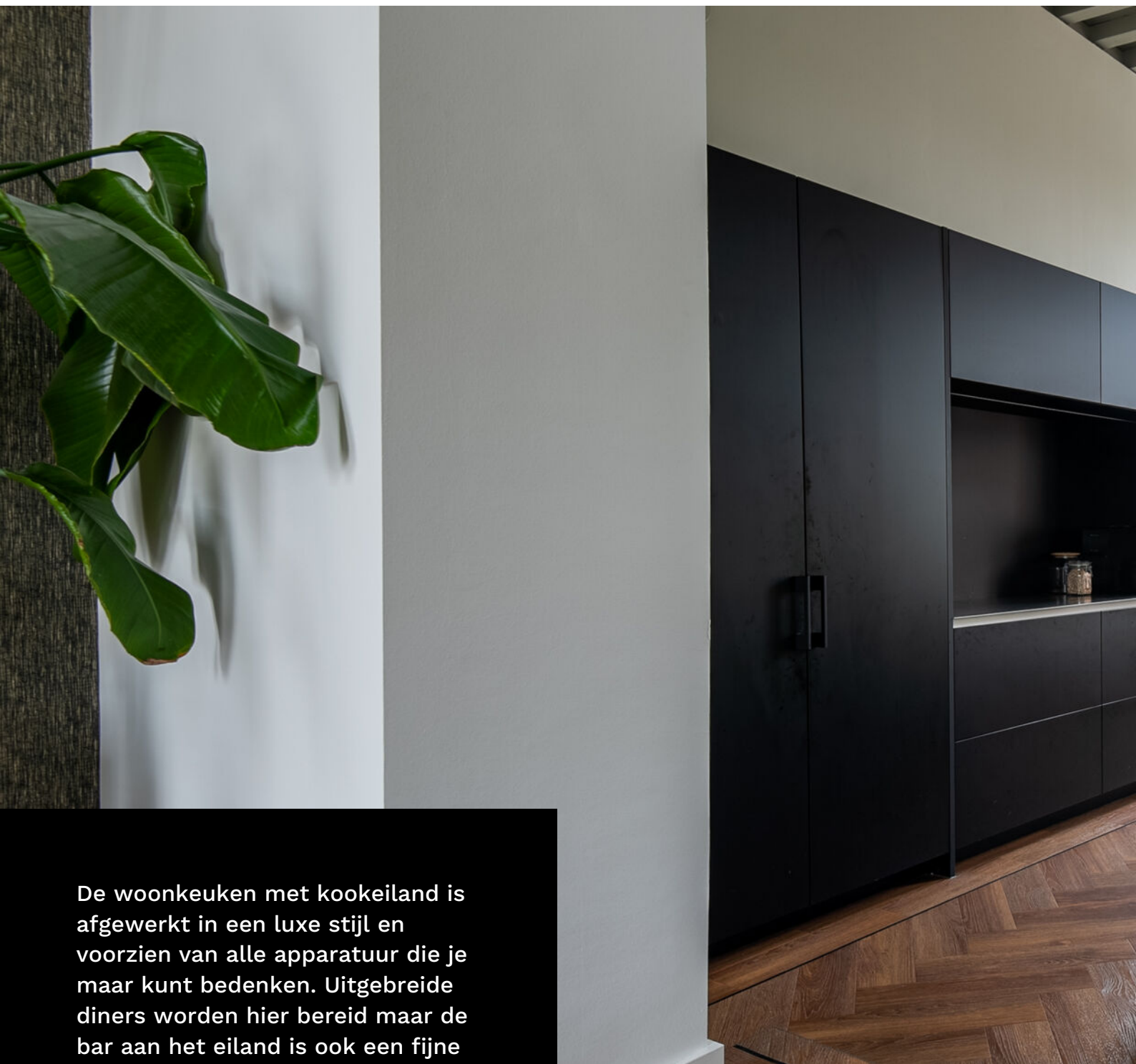






**“Luxe stadswoning  
met een rijke  
geschiedenis”**





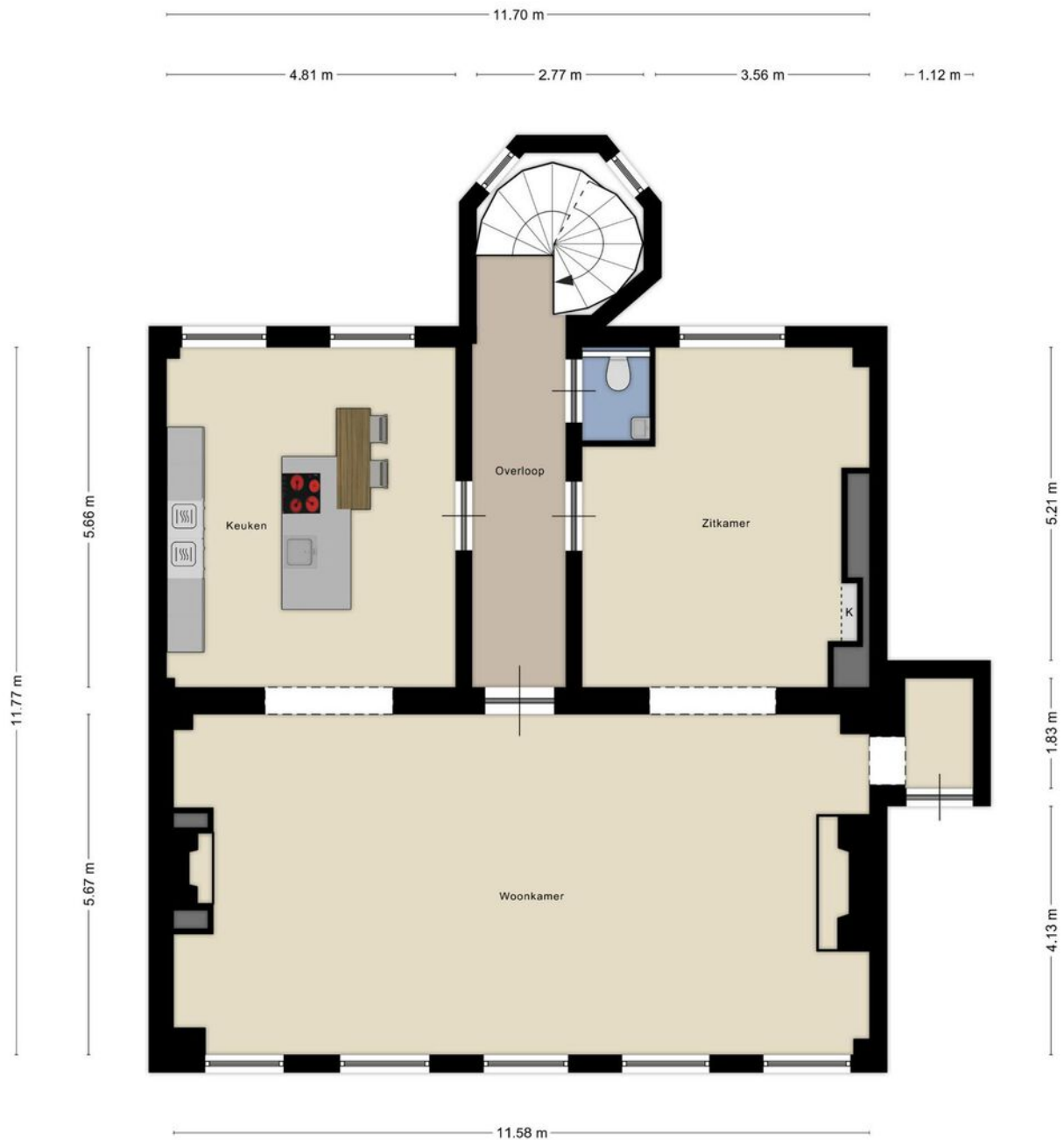
De woonkeuken met kookeiland is afgewerkt in een luxe stijl en voorzien van alle apparatuur die je maar kunt bedenken. Uitgebreide diners worden hier bereid maar de bar aan het eiland is ook een fijne plek om de dag mee te starten en een ontbijtje te nuttigen.



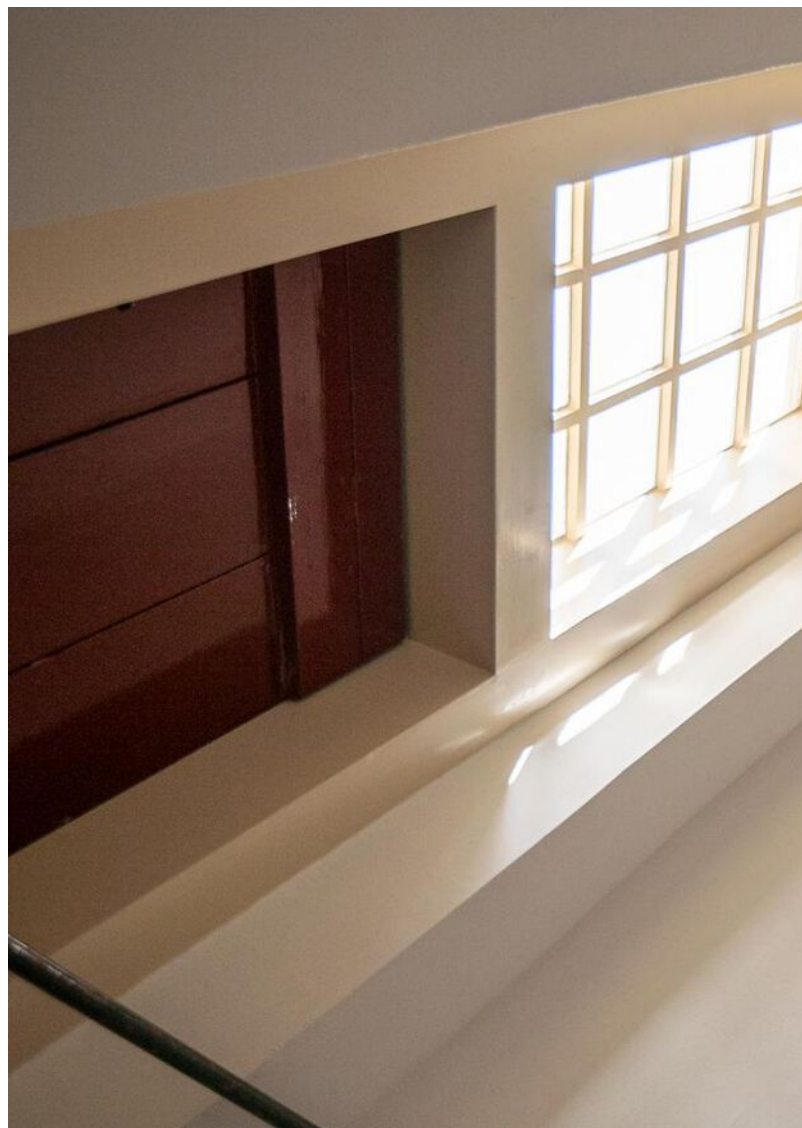


# eerste verdieping

Molenstraat 30 a

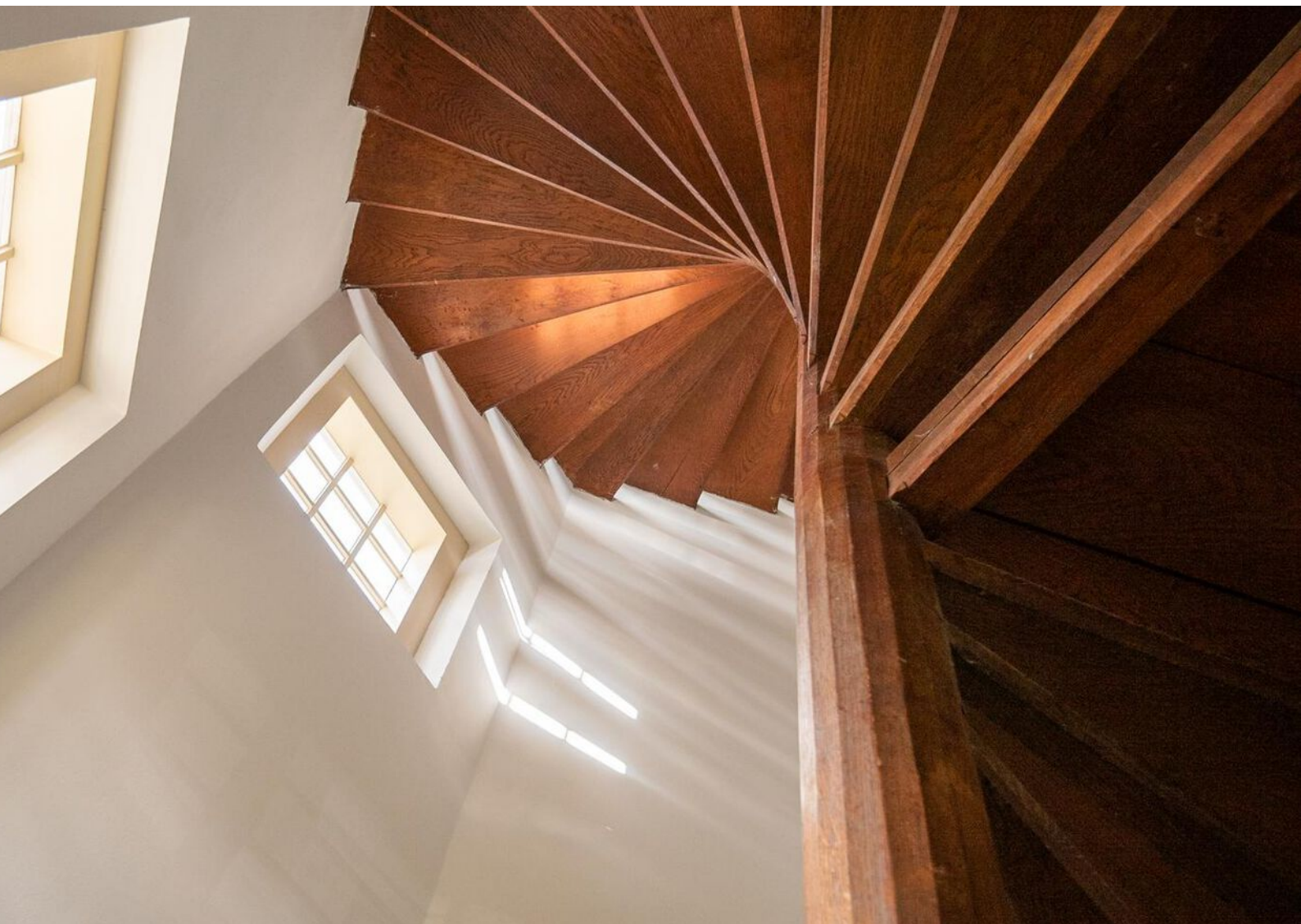


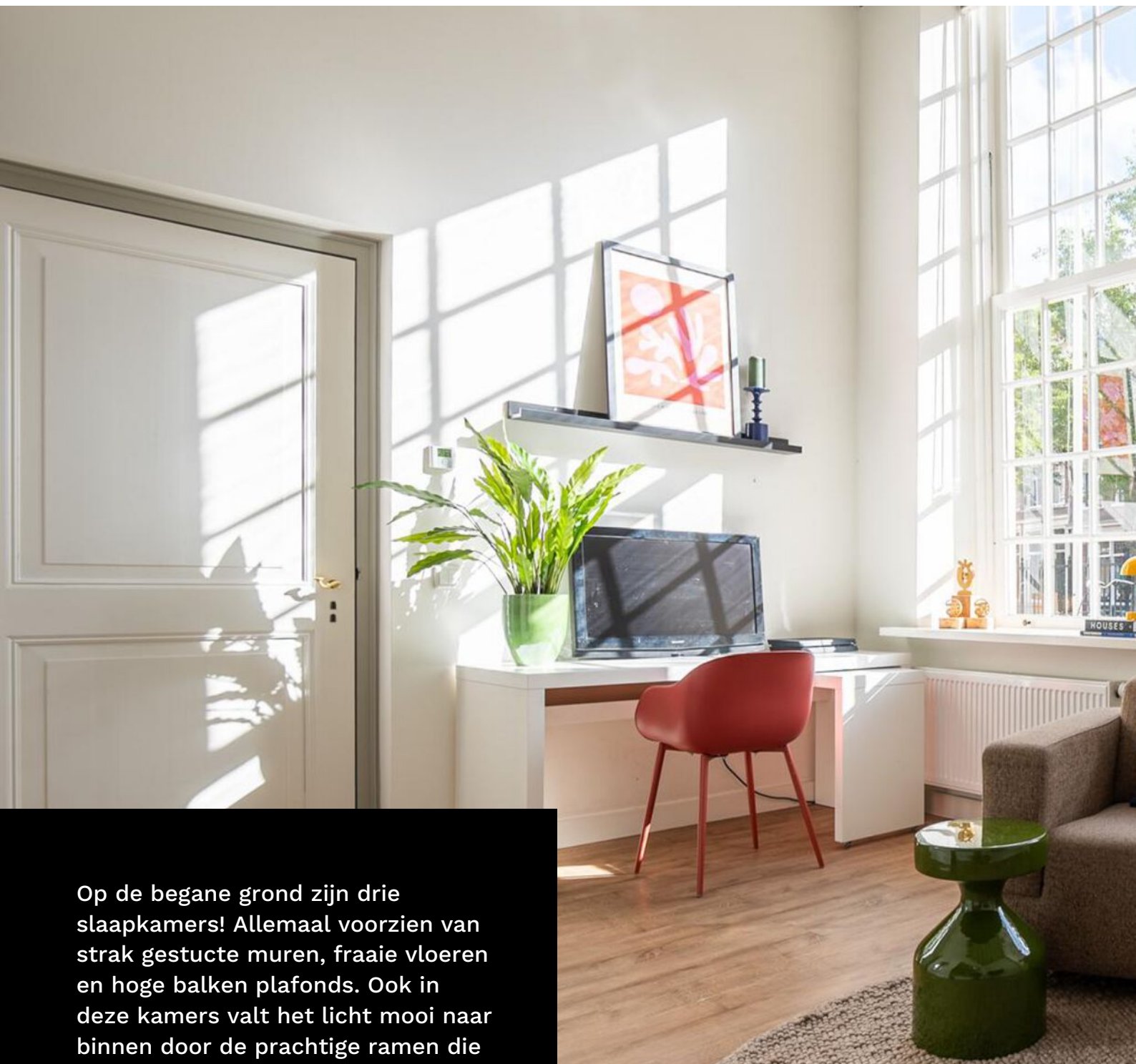
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



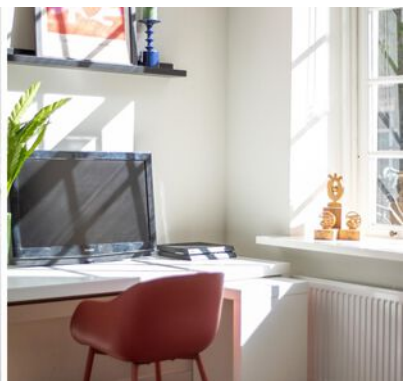
Een echte eye-catcher is de monumentale spiltrap, deze loopt van de begane grond door tot bovenin het torentje! En bekijk hier het uitzicht, dat is echt waarzinnig.







Op de begane grond zijn drie slaapkamers! Allemaal voorzien van strak gestucte muren, fraaie vloeren en hoge balken plafonds. Ook in deze kamers valt het licht mooi naar binnen door de prachtige ramen die deze kamers gelijk veel sfeer geven. Alle kamers zijn voorzien van een eigen badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

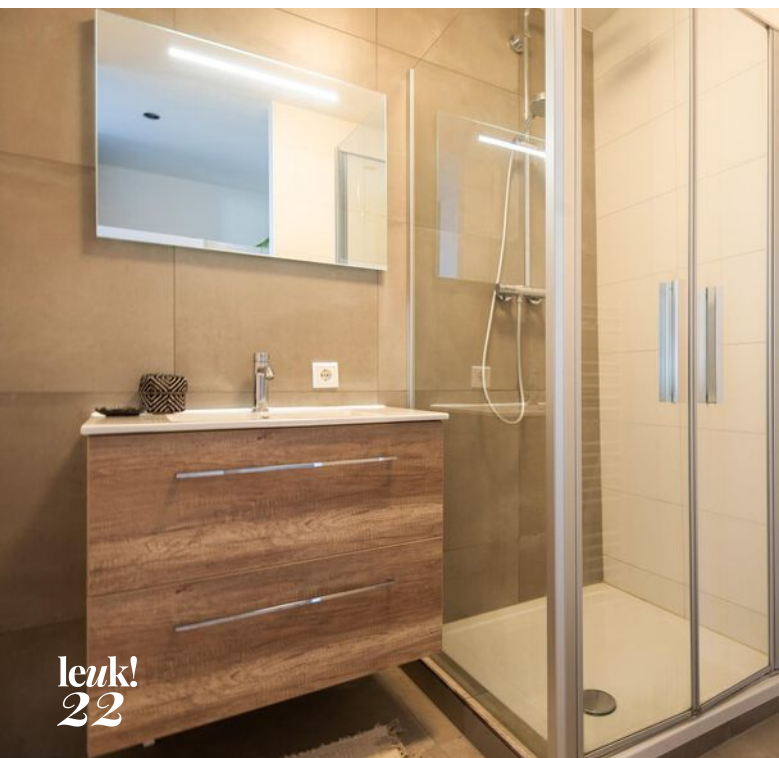






**“Allemaal een eigen studio, wellicht een B&B beginnen?”**

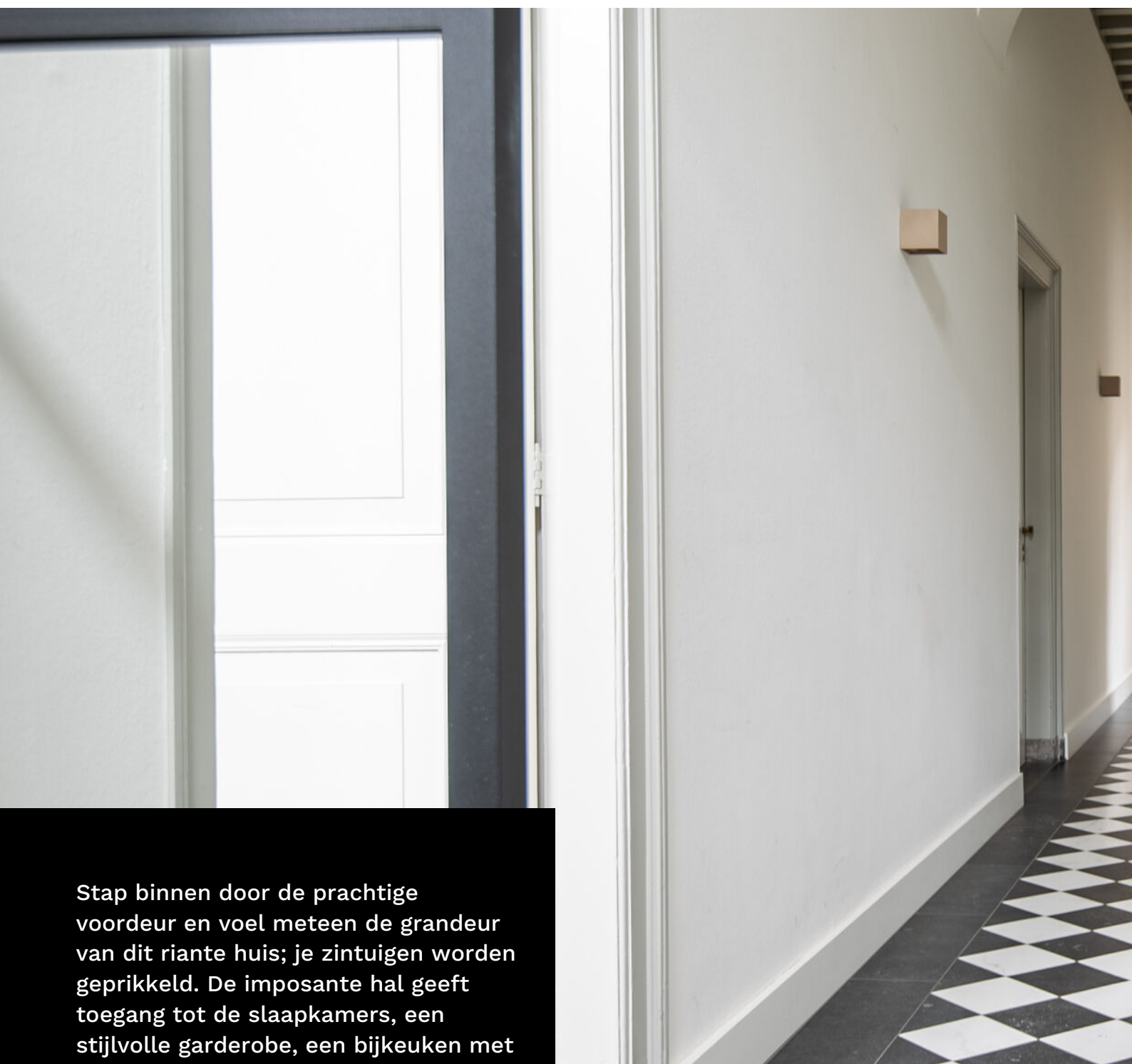






**“Zou deze  
verdieping ook  
geschikt kunnen  
zijn als kantoor?”**





Stap binnen door de prachtige voordeur en voel meteen de grandeur van dit riante huis; je zintuigen worden geprikkeld. De imposante hal geeft toegang tot de slaapkamers, een stijlvolle garderobe, een bijkeuken met wasmachineaansluitingen, een separate toiletruimte en een royale kelder.







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**

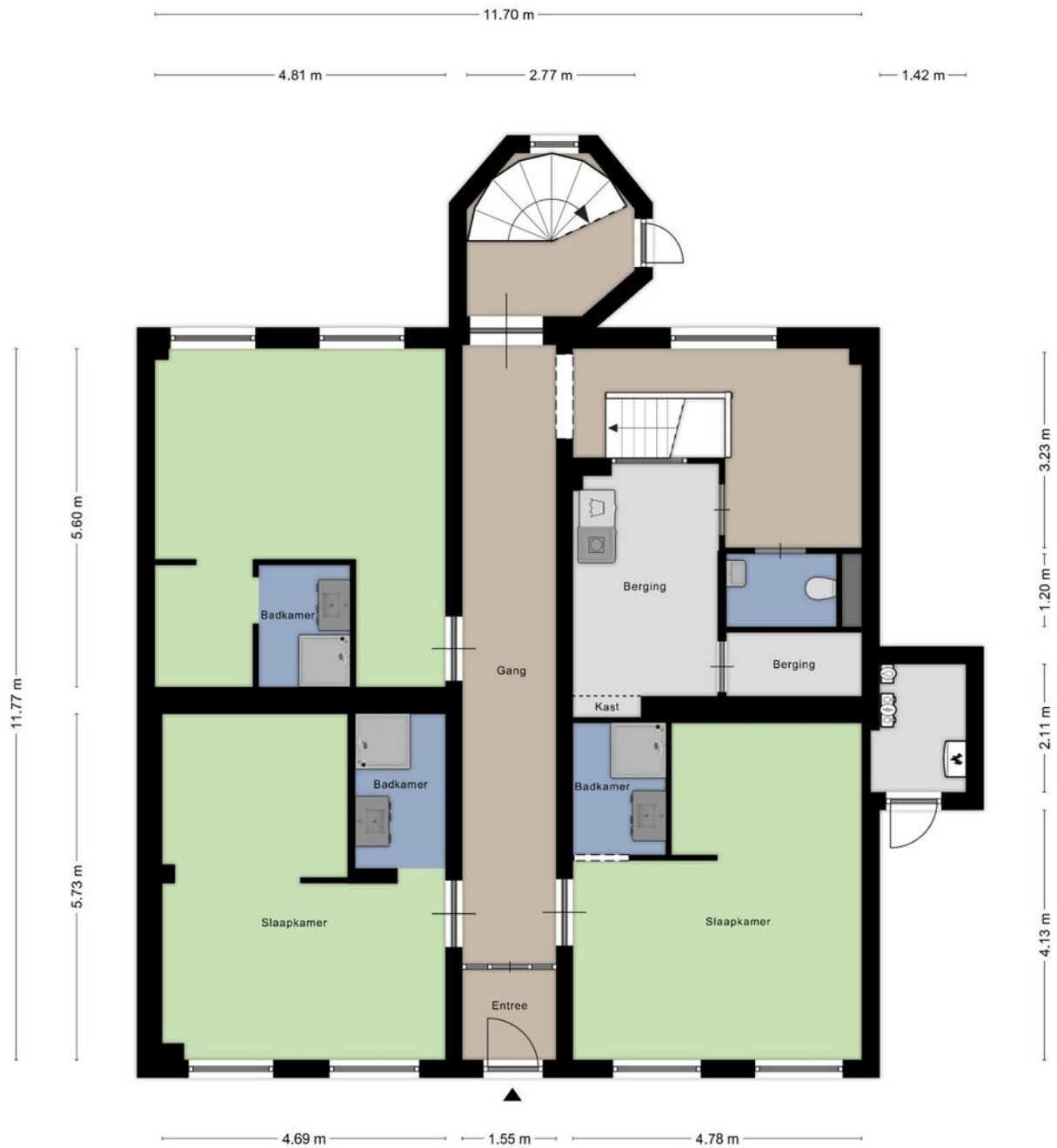
da's pas  
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

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

# begane grond

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)



Er is nog een royale verdieping, de tweede verdieping met drie riante slaapkamers. Daarbij is de originele spantenconstructie zichtbaar en maakt deze verdieping extra bijzonder. Ook hier heeft elke kamer zijn eigen badkamer.

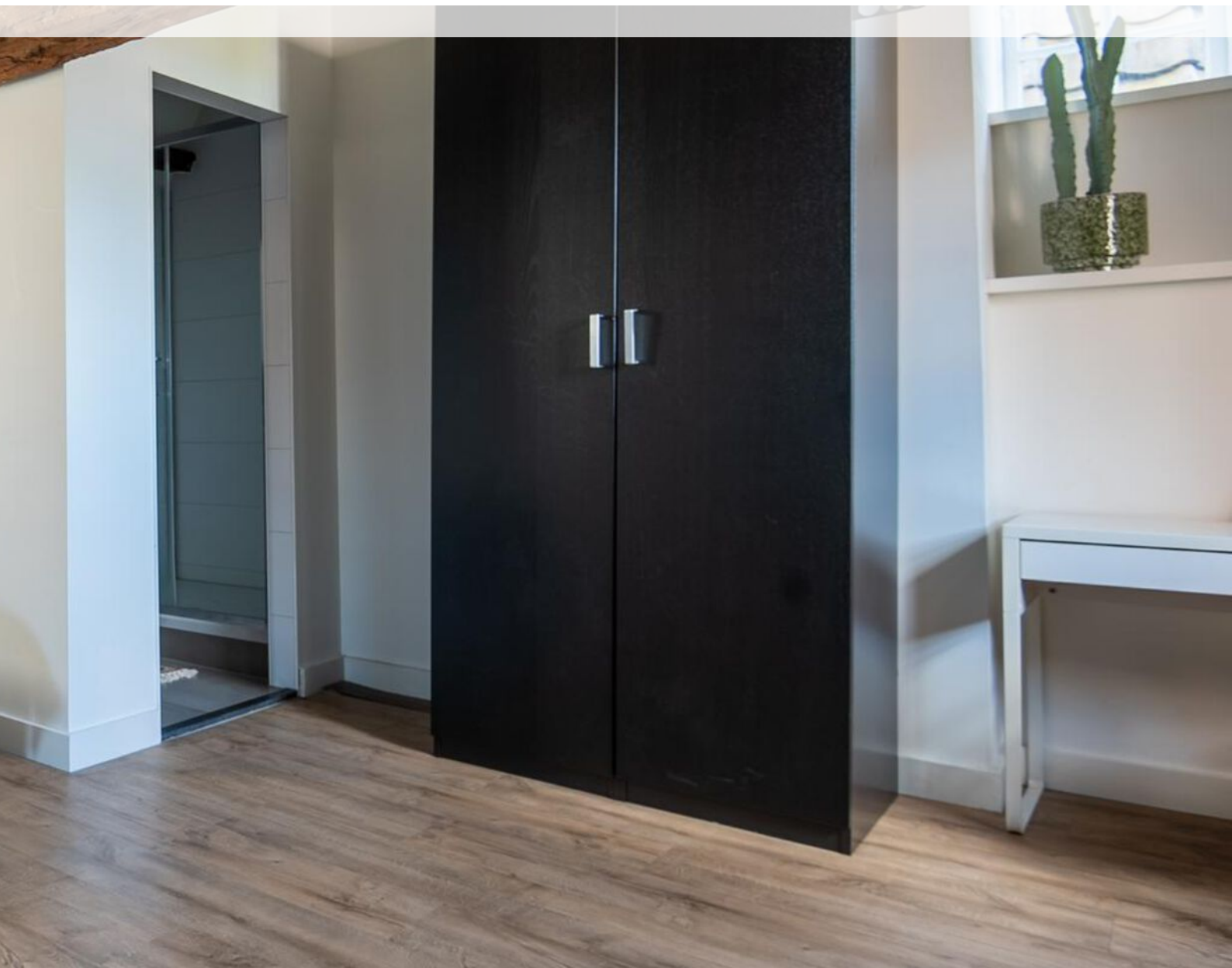












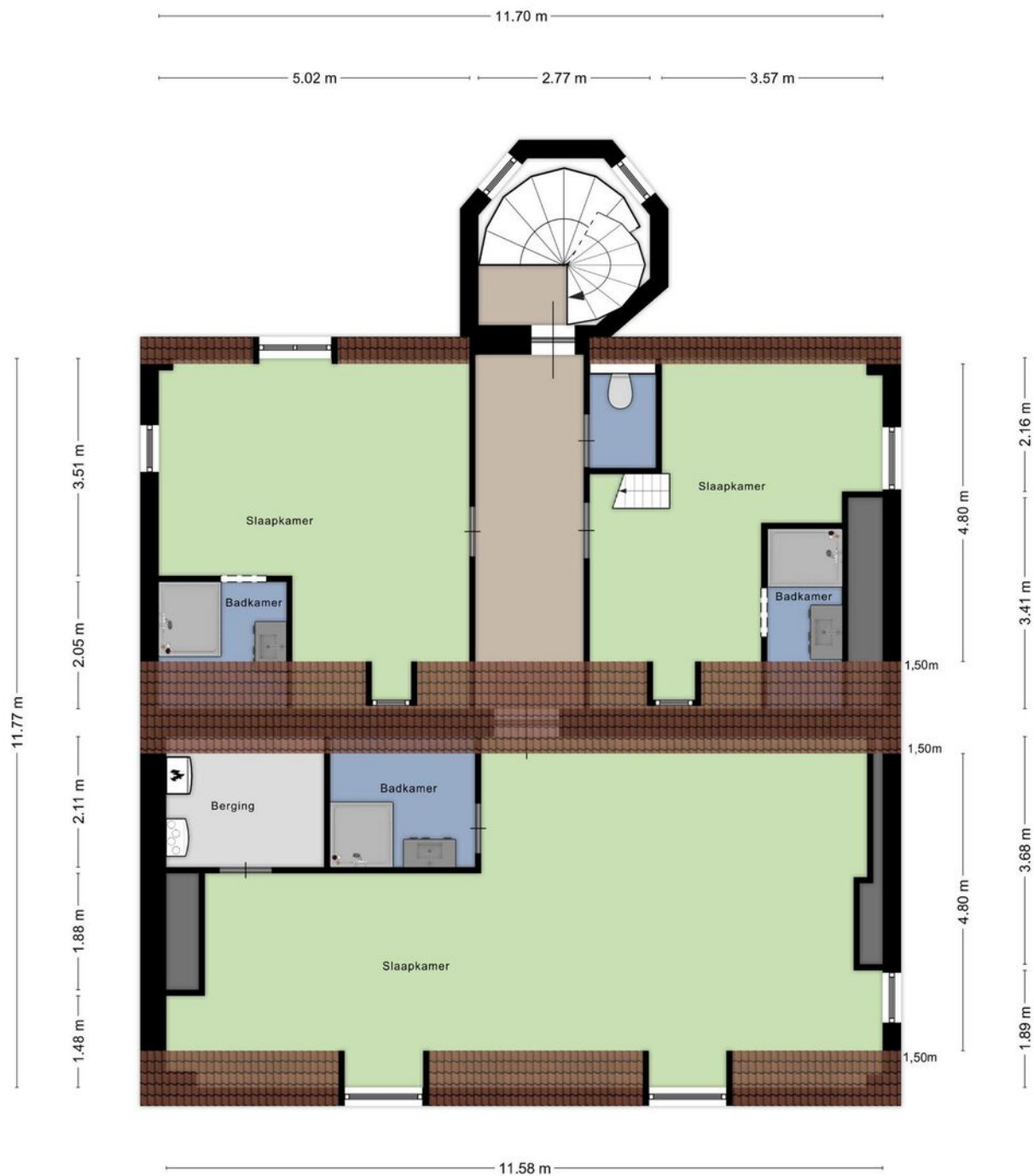


**“Deze kamer heeft  
zelfs een  
slaapvide!”**



# 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)



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)

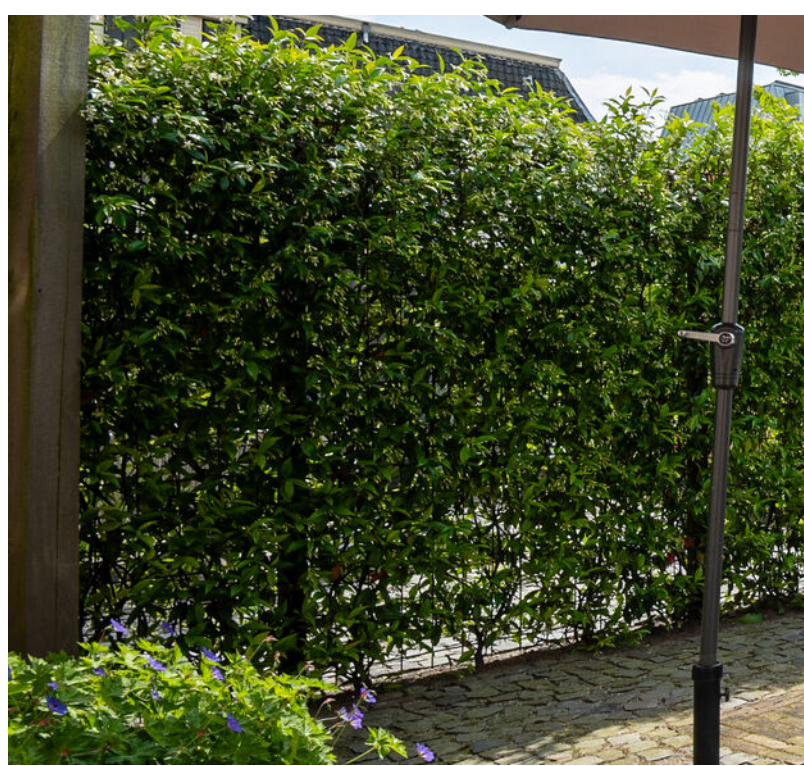


**Parkeren is uiteraard geen enkel probleem; door de elektrische poort rijd je zo naar de carport met plek voor twee auto's, waar ook de berging zich bevindt. Je beschikt over een riante tuin op het zonnige westen.**

**De tuin, voorzien van bestrating en diverse beplanting, is perfect voor een gezellige BBQ als je geen zin hebt om de drukte van de stad op te zoeken.**

**Kortom, dit huis heeft alles wat je maar kunt wensen.**







**“De zonnige tuin is perfect voor BBQ's en ontsnapping aan de stadsdrukke!”**

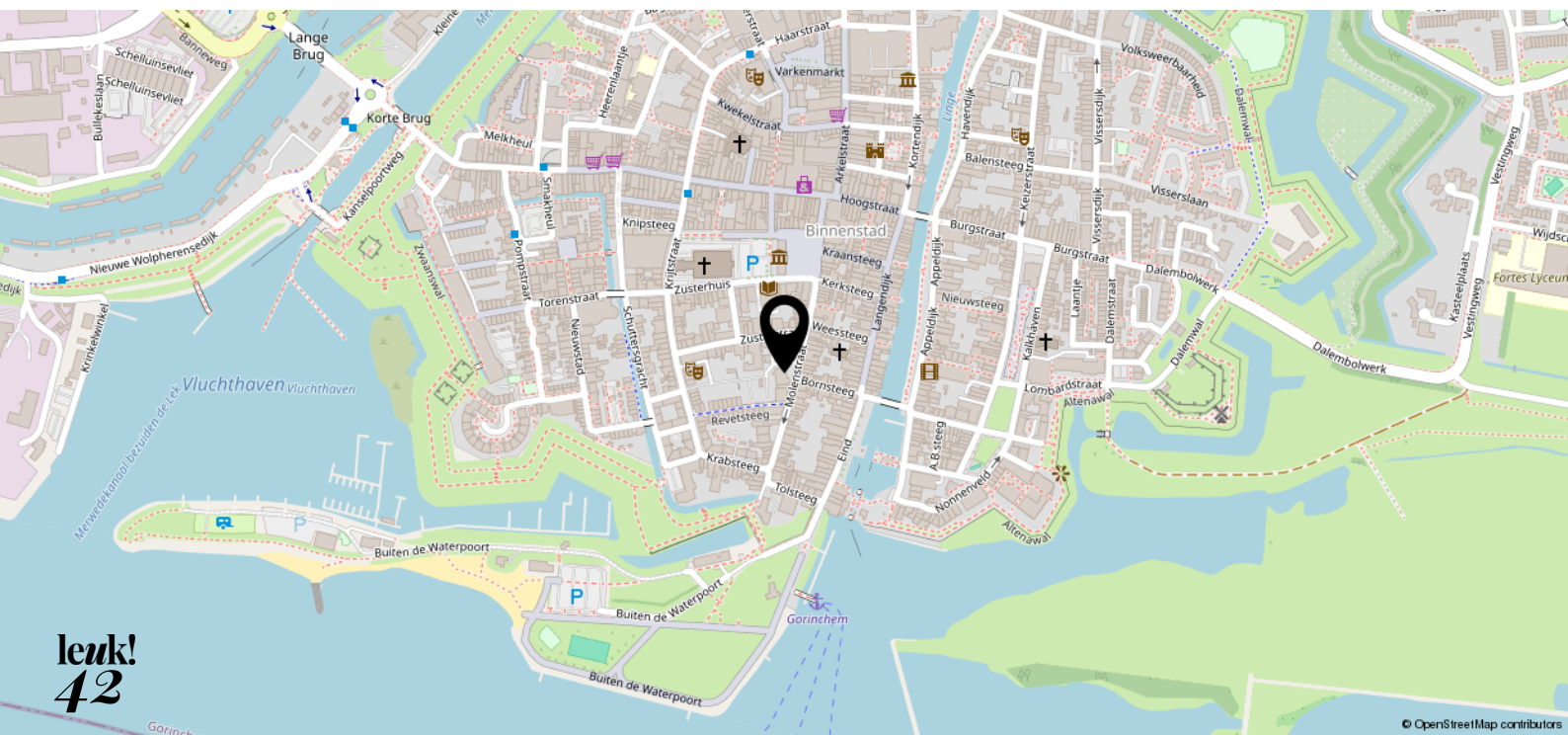


# leuk! Wonen in Gorinchem


**“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 hartje centrum. Een ideale woonlocatie en ook nog eens dichtbij scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer.**





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4625</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2023  
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](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

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