



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?

Flank 39
4207 BJ Gorinchem

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Stel je voor: het is maandagochtend en de geur van versgebakken brood hangt in de lucht terwijl je met de bakfiets langs de markt fietst. De verse groenten en fruit lachen je toe. Binnen een paar minuten ben je weer thuis, aan de Flank 39, waar je in alle rust woont, maar toch zo dicht bij het hart van de binnenstad.

Flank 39 biedt je het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een gezinswoning, gecombineerd met de nabijheid van de stad en al haar gemakken. Nieuwsgierig geworden? Blader snel verder en ervaar zelf hoe het is om hier thuis te komen!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1991 |
| • Woonoppervlakte: | circa 112 m ² |
| • Inhoud: | circa 395 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 175 m ² |
| • Energielabel: | A+++ |
| • Zonnepanelen: | 13 stuks |
| • Oplevering: | In overleg |





heerlijk wonen

Deze prachtige gezinswoning aan de Flank 39 is een plek waar je alleen maar je meubels hoeft neer te zetten en het genieten kan beginnen. De woning straalt warmte en gezelligheid uit! Terwijl jij in de moderne keuken je favoriete gerechten klaarmaakt, zitten de kinderen aan de keukentafel, verdiept in hun kunstwerken. De open en lichte indeling zorgt ervoor dat iedereen erbij betrokken is, of je nu staat te kokkerellen of meedoet met de creatieve sessies aan tafel.

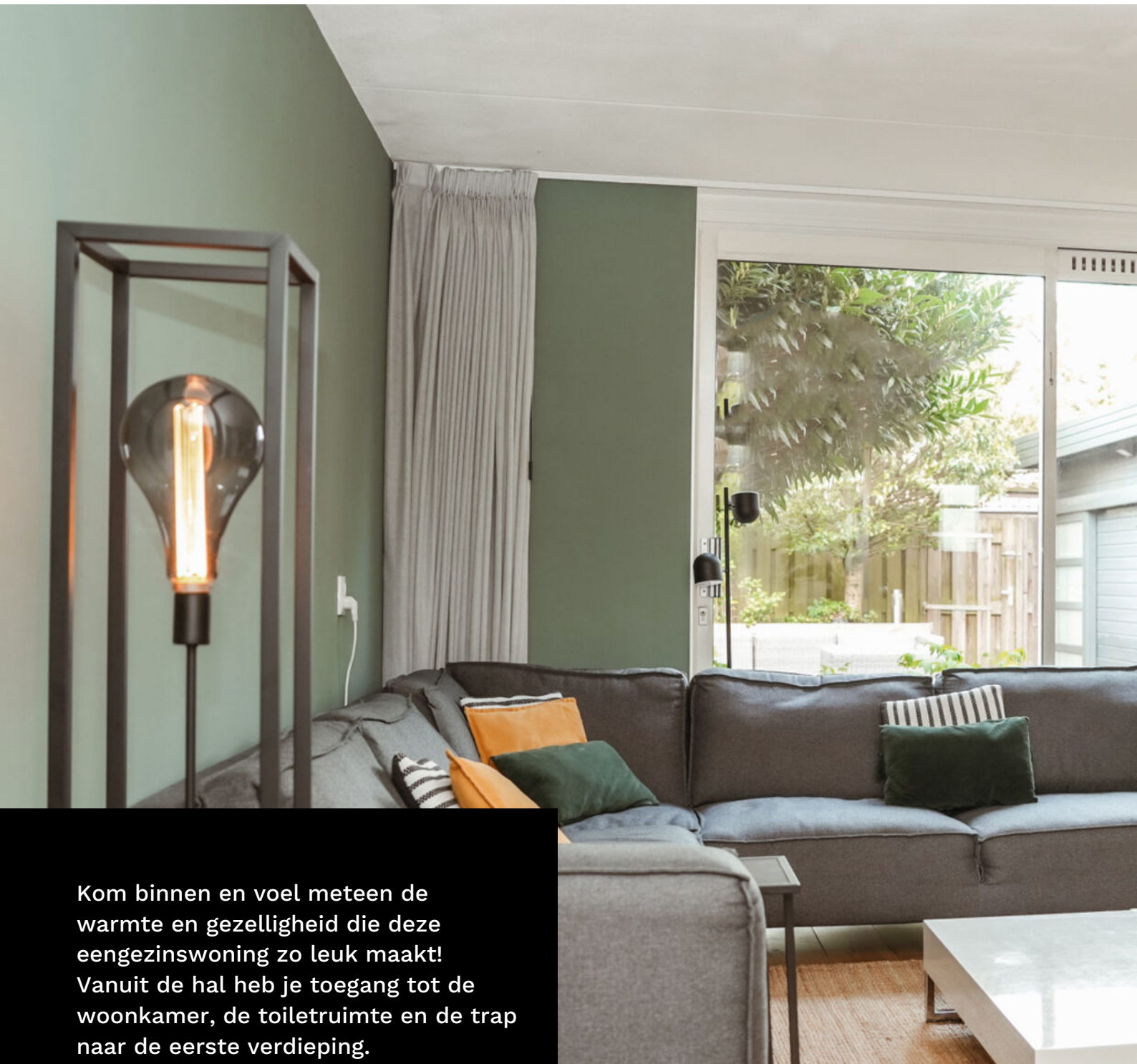
Flank 39 4207 BJ Gorinchem

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Bereid de lekkerste gerechten in deze keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een Bora kookplaat met afzuiging, oven, combi-magnetron, Quooker, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dit maakt het bereiden van de maaltijden gemakkelijk en plezierig!





Kom binnen en voel meteen de warmte en gezelligheid die deze eengezinswoning zo leuk maakt! Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

De keurig afgewerkte woonkamer is voorzien van een eiken houten vloer met vloerverwarming voor extra comfort. Handig geplaatst in de woonkamer is een trapkast.





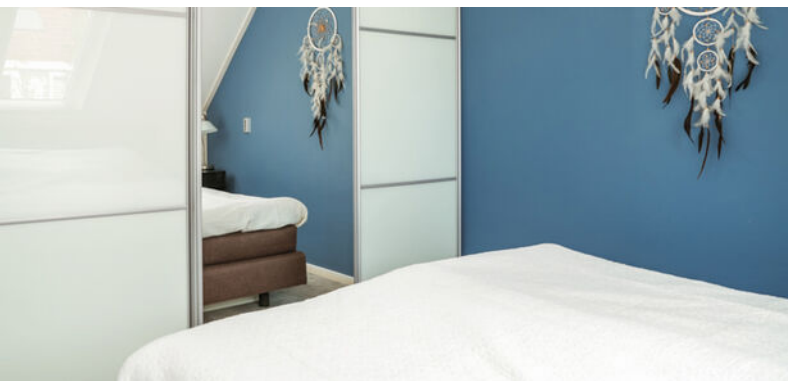


**“Een plek die echt
als thuis aanvoelt!”**





Neem de trap naar de eerste verdieping, waar je drie ruime slaapkamers vindt. De 'master' slaapkamer aan de achterzijde heeft een riante vaste kast en Velux dakramen. Of wacht dacht je van de slaapkamer aan de voorzijde, dit zou ook een perfecte thuiswerkplek kunnen zijn.





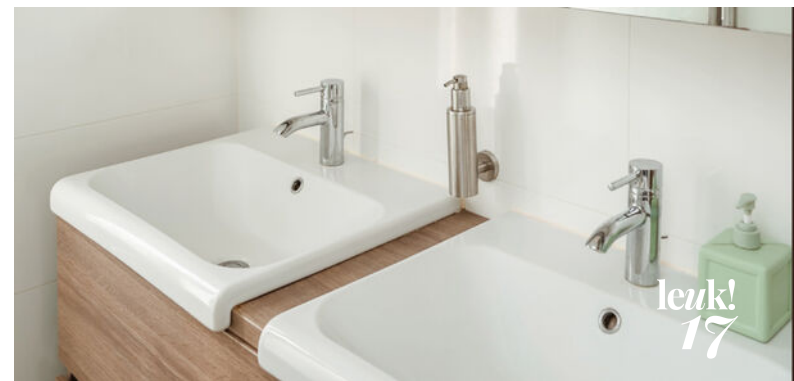
De derde slaapkamer is ook lekker ruim. De laminaatvloer geeft de slaapkamer een eigentijdse touch, terwijl de ramen zijn voorzien van gordijnen en rolluik. Ook heeft deze kamer een vaste kast en aan beide kanten handige knieschotten!

Tevens zit er ook een handige vaste kast vanuit de overloop.





Naast drie fijne slaapkamers vind je op de eerste verdieping ook de badkamer. Begin je dag met een frisse start in deze ruime badkamer. De betegelde ruimte heeft een handige inlopdouche en een dubbele wastafelmeubel met spiegel om je klaar te maken voor de dag. Ook is hier een toilet aanwezig.



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!

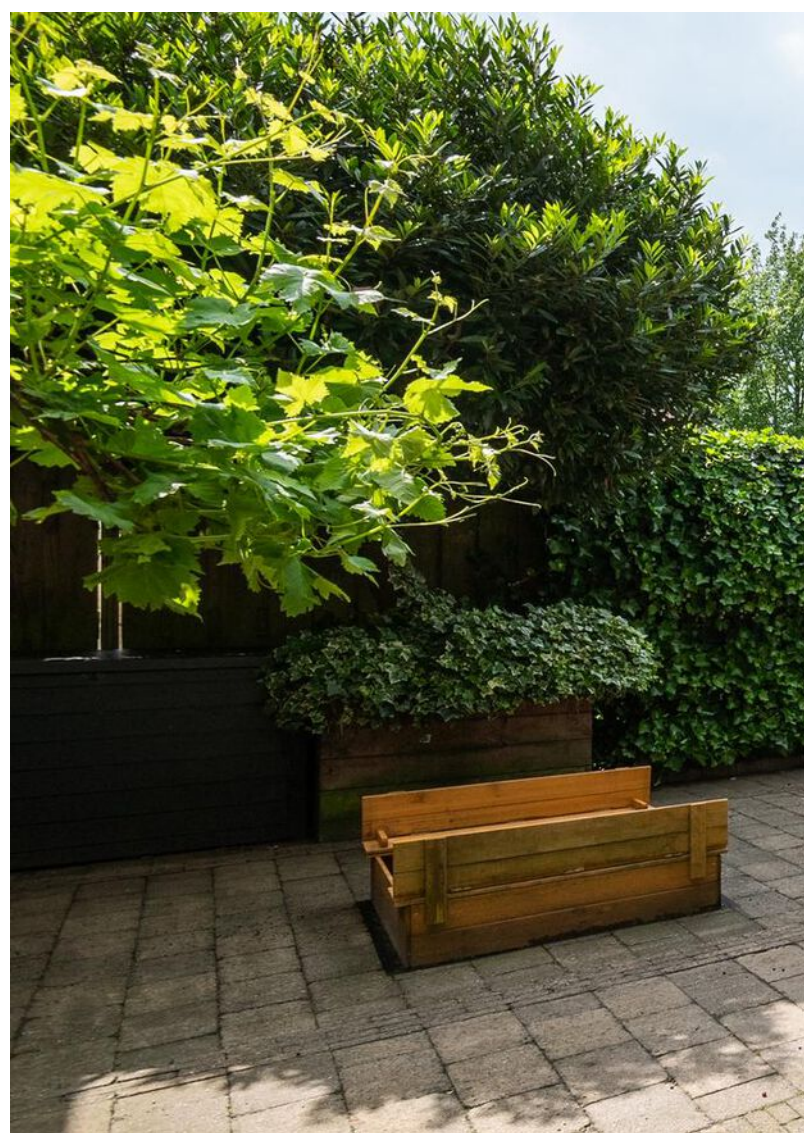
alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl



Op de tweede verdieping is een ruime overloop. Hier tref je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de CV-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Ook zitten op deze verdieping diverse knieschotten, ideaal voor opslag!

Daarnaast vind je op deze verdieping de vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een dakraam dat natuurlijk licht binnenlaat, waardoor het een heerlijke plek is om te vertoeven.





Via de schuifpui stap je direct de heerlijke achtertuin in! Terwijl de kinderen zich vermaken in de tuin – met genoeg plek voor het bouwen van indrukwekkende zandkastelen – geniet jij van een goed boek in het zonnetje.

De tuin is voorzien van een houten berging met elektra, ideaal voor het opbergen van de fietsen.





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

Flank 39



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

eerste verdieping

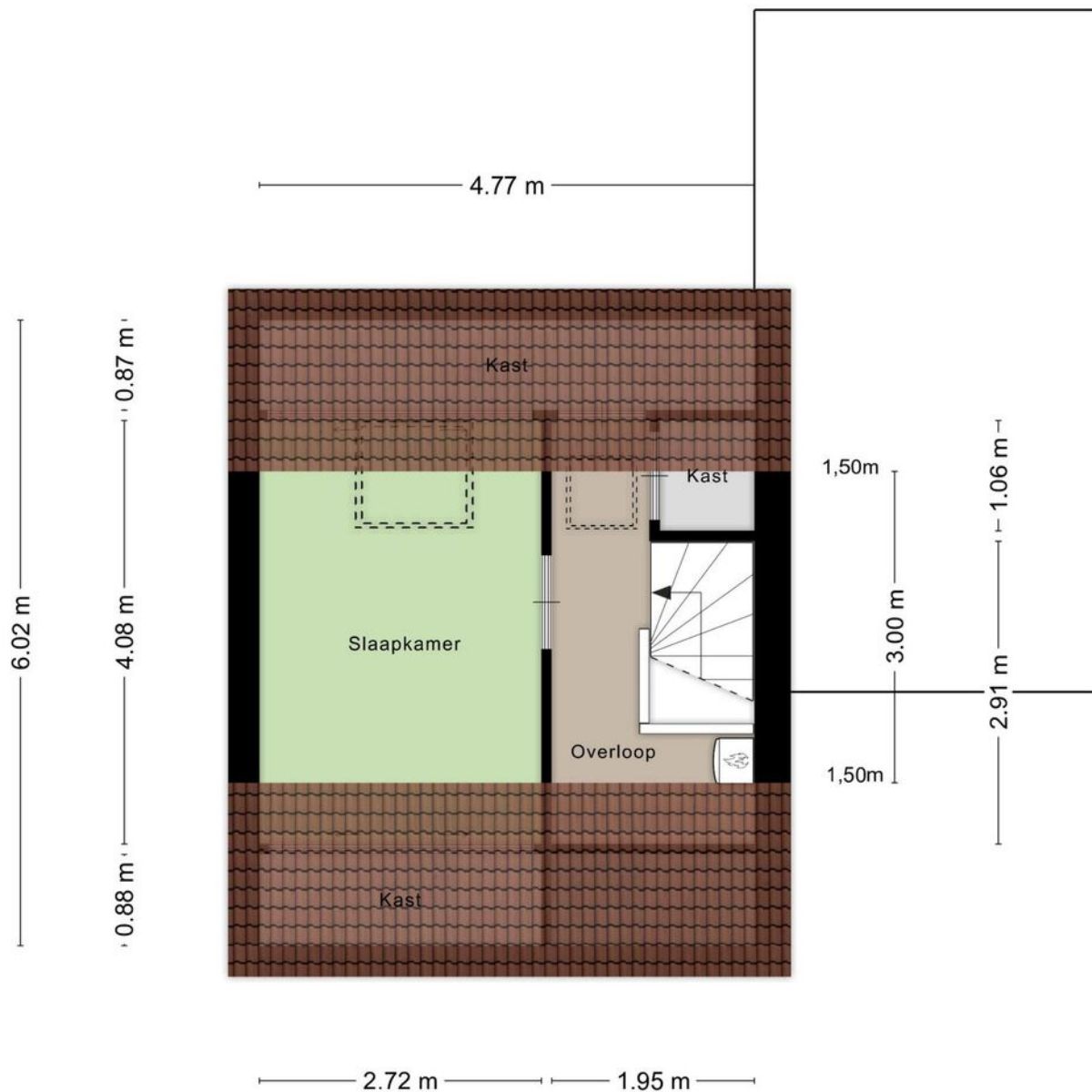
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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. ©

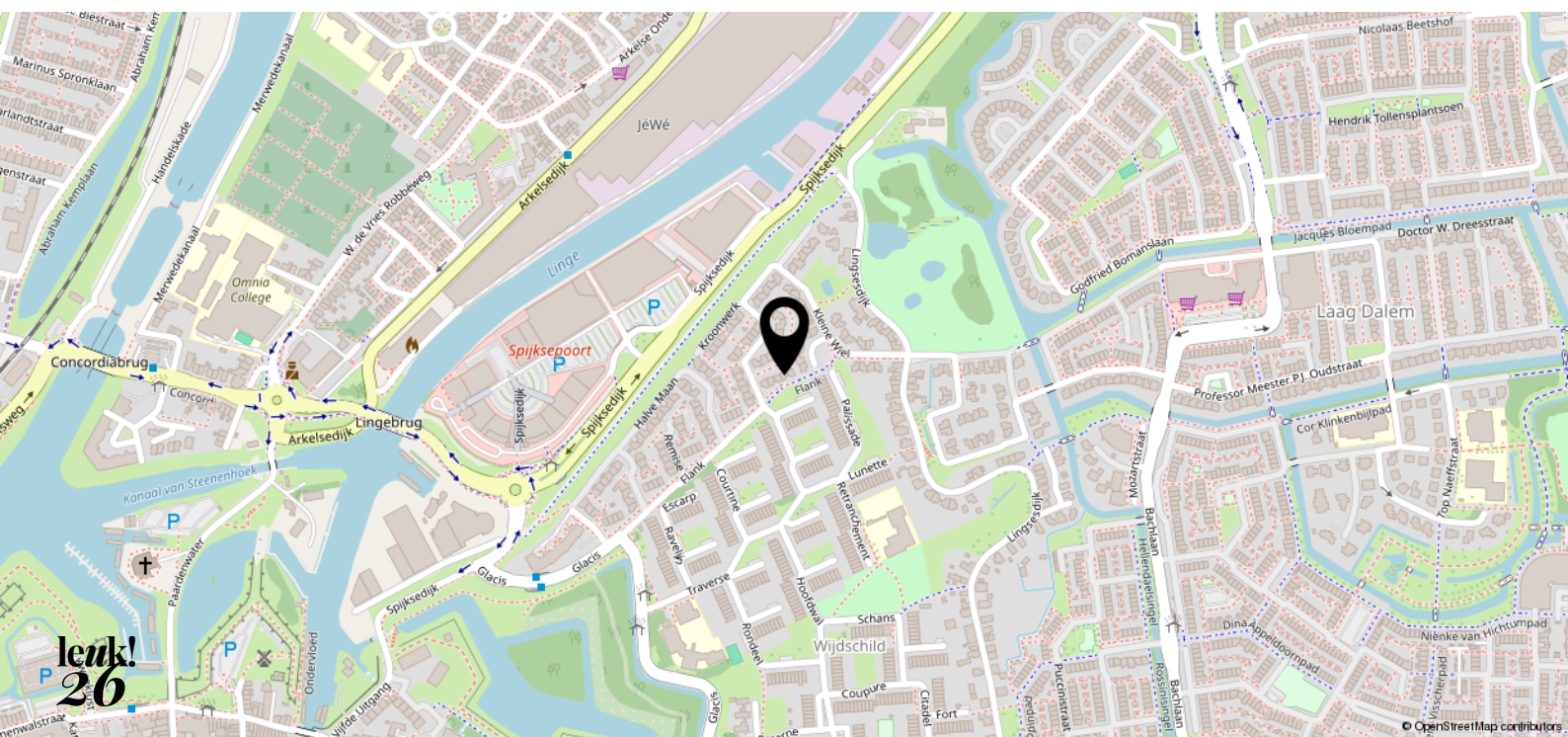


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


leuk! Wonen in Gorinchem

**“Gorinchem
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 wijdschild. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 5 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— 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 22 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6315</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

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl