



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?

**Koningin Emmastraat 63
4205 BL Gorinchem**

Vraagprijs € 625.000,- k.k.



Welkom in deze prachtige jaren '30 2-onder-1-kap woning, waar de charme van vroeger en het gemak van nu op een unieke manier samenkomen! Laat je betoveren door de authentieke details zoals de prachtige terrazzo vloer, de kleurrijke glas-in-loodramen en de sfeervolle kamer en suite. Je zult verrast worden door de sfeer en prachtige lichtinval. Boven vind je 5 slaapkamers, elk met een eigen vibe. En de tuin? Deze is maar liefst 15 meter diep, groen en heerlijk zonnig – je eigen stukje paradijs! Dus, ben je op zoek naar een huis waar karakter en comfort elkaar perfect aanvullen? Een plek waar je elke dag opnieuw verliefd op wordt? Dit is jouw kans!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Herenhuis |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1938 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 152 m ² |
| • Inhoud: | Circa 587 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 255 m ² |
| • Energielabel: | Label D |
| • Oplevering: | In overleg |





Koningin Emmastraat 63 4205 BL Gorinchem

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Kamer en suite!

De woonkamer is een plek waar je het liefst de hele dag wilt vertoeven. Je zult verrast worden door de sfeer en prachtige lichtinval.

De stijlvolle kamer en suite, met prachtige glas-in-lood details, maken deze ruimte helemaal compleet. Een eiken houten vloer voegt een warme touch toe, terwijl de open haard voor een gezellige sfeer zorgt, perfect voor knusse avonden.

Daarnaast vind je openslaande deuren die je direct naar de zonnige achtertuin leiden. In de zomer wordt de warmte en gezelligheid naar buiten gebracht. Hier geniet je van elk moment!





**“Een warme plek
die meteen als thuis
aanvoelt!”**









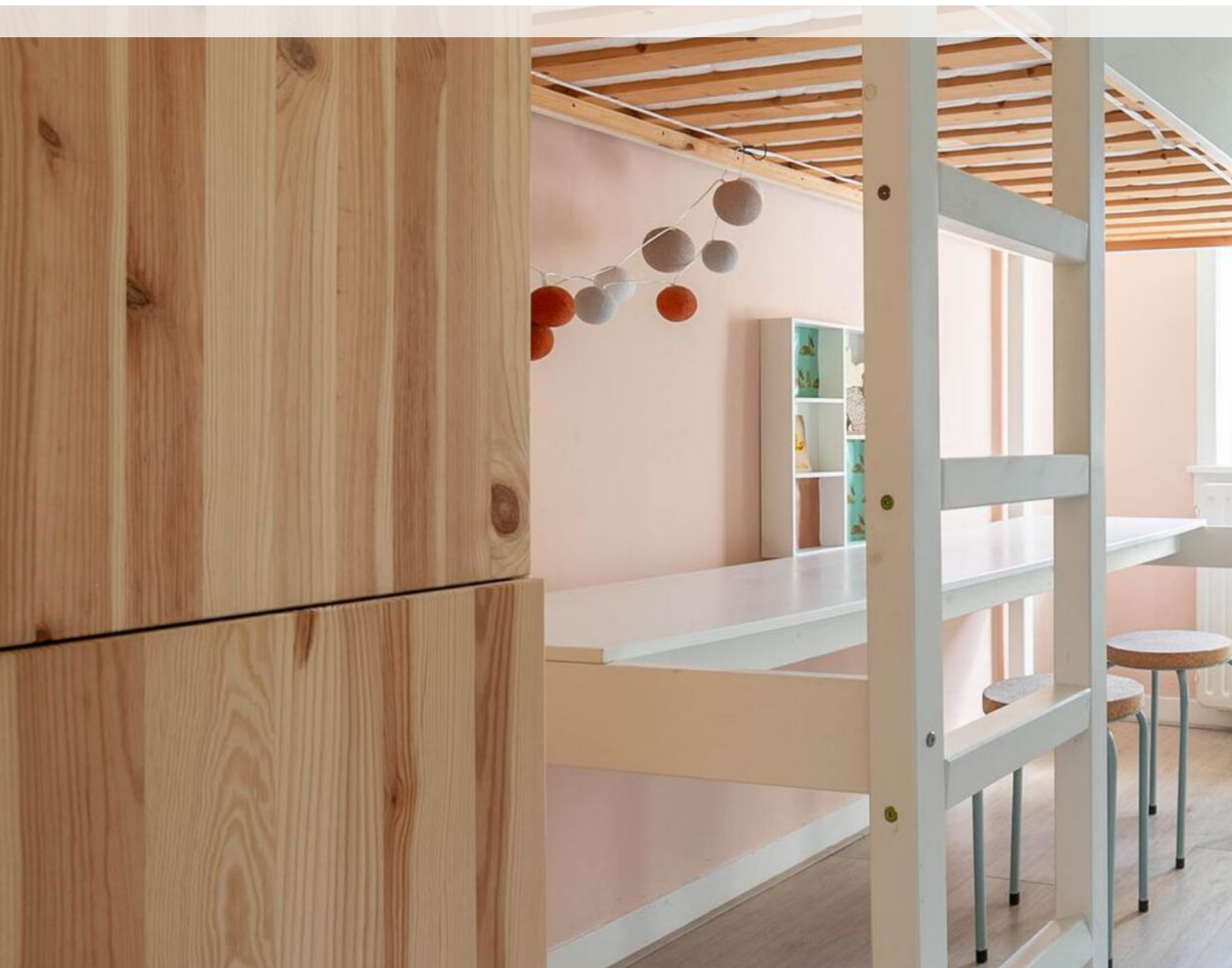
Ontdek de perfecte combinatie van stijl en functionaliteit in deze moderne keuken, volledig vernieuwd in 2020. De strakke, lichte uitstraling zorgt voor een frisse ambiance, terwijl de inbouwapparatuur het koken een stuk aangenamer maakt. Deze keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven en Quooker. Met voldoende kastruimte kun je al je keukengerei en ingrediënten moeiteloos opbergen!





Neem de trap naar boven en ontdek drie slaapkamers, elk met zijn eigen vibe. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Eén van de kamers heeft openslaande deuren naar het balkon, waar je kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht over de tuin. Daarnaast zijn twee slaapkamers uitgerust met ingebouwde kasten voor extra opbergruimte.

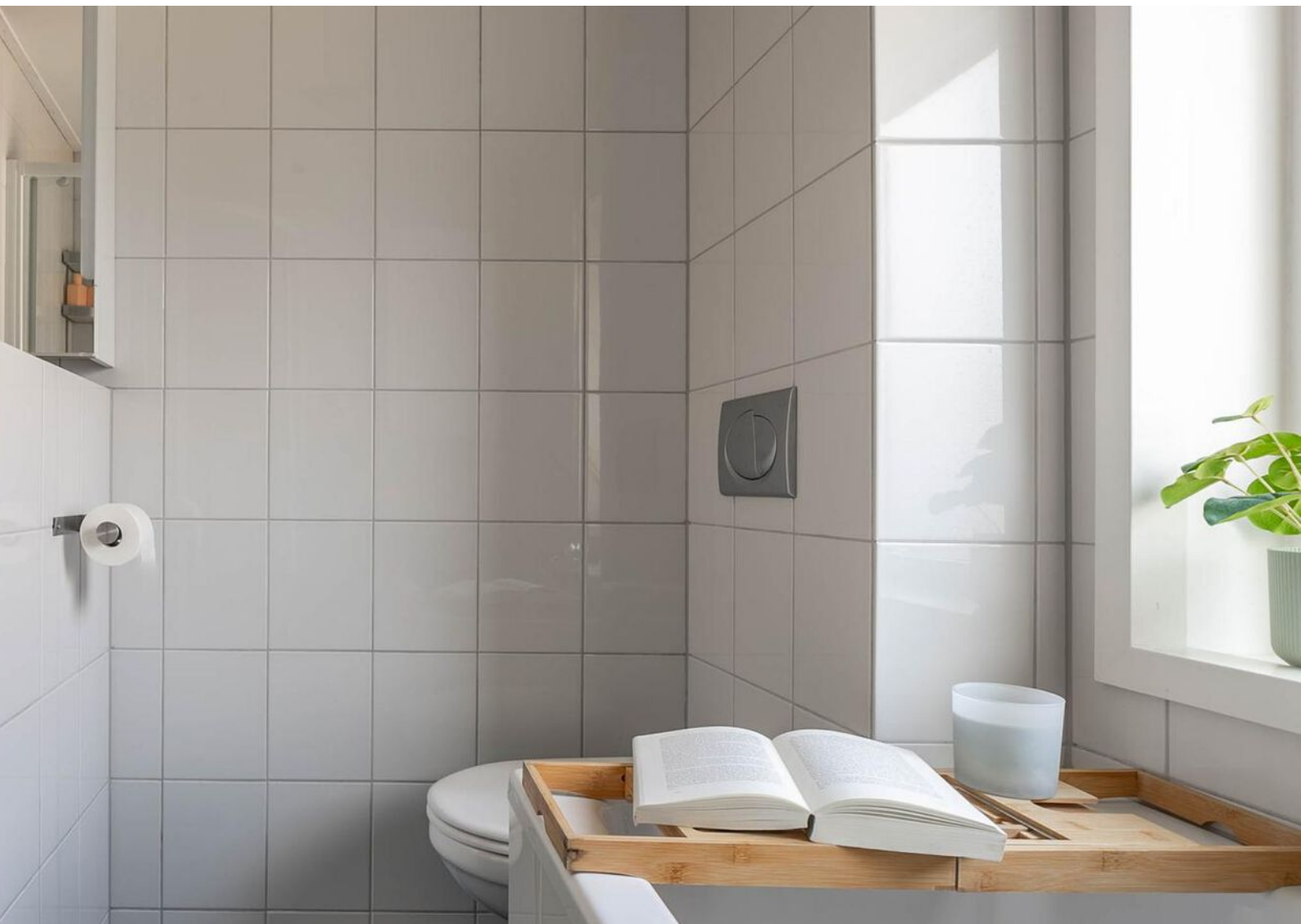


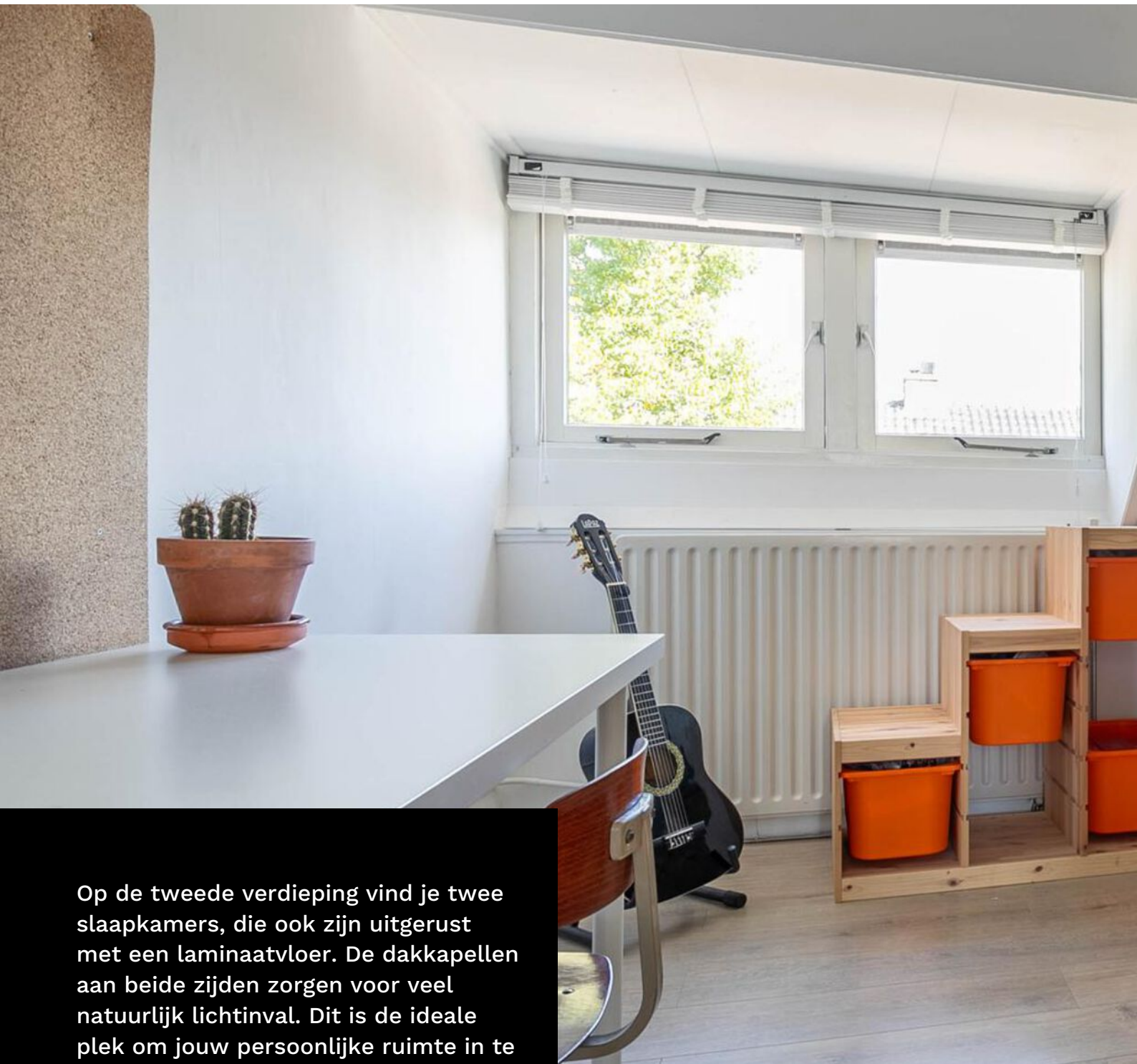






Naast de drie slaapkamers vind je op deze verdieping ook de badkamer. Hier kun je genieten van een verkwikkende douche of een heerlijk ontspannend bad. Het wastafelmeubel met spiegel biedt de ideale plek om je klaar te maken voor de dag.





Op de tweede verdieping vind je twee slaapkamers, die ook zijn uitgerust met een laminaatvloer. De dakkapellen aan beide zijden zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Dit is de ideale plek om jouw persoonlijke ruimte in te richten, of je nu een slaapkamer, een thuishkantoor of een speelkamer wilt creëren! Daarnaast biedt deze verdieping een wasruimte met aansluitingen voor witgoed en de cv-ketel, evenals een handige berging.





**“Slaapkamer,
thuiskantoor of
speelkamer - de
keuze is aan jou!”**



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

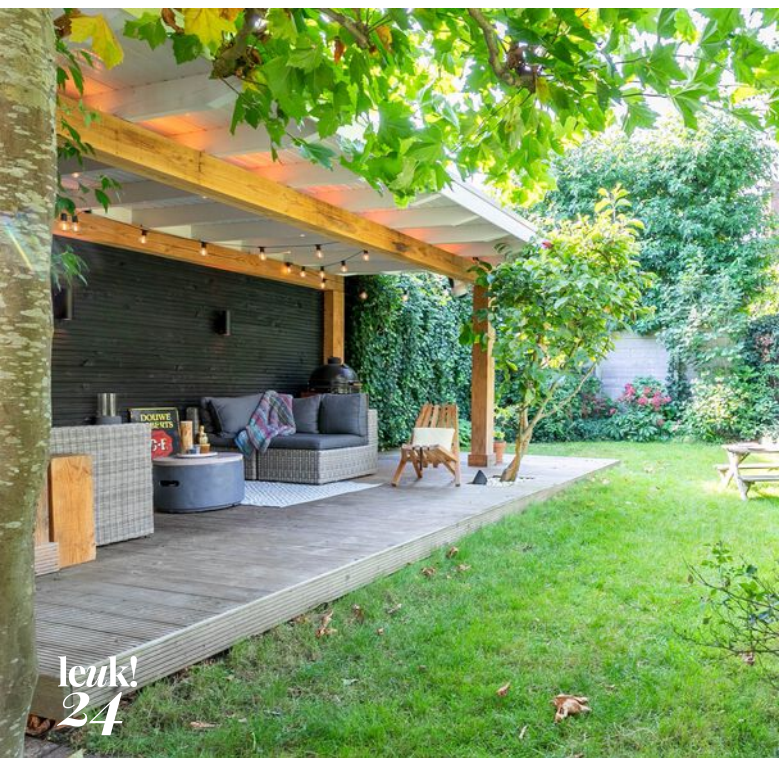


En laten we de tuin niet vergeten! Dit is een groen paradijs, vol zonneshijn en maar liefst 15 meter diep, waar ruimte en privacy perfect samenkomen.

Geniet van de frisse lucht onder de overkapping, of deel een gezellige borrel met vrienden op een zwoele zomeravond, terwijl de kinderen aan hun eigen picknicktafel spelen en plezier maken. Hier is alles mogelijk!

Daarnaast vind je een handige schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen of andere tuinspullen. Wie weet wil jij hier wel je favoriete hobby uitoefenen! Voor extra gemak is er ook een praktische achterom.





“Een eigen stukje
groen paradijs!”





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

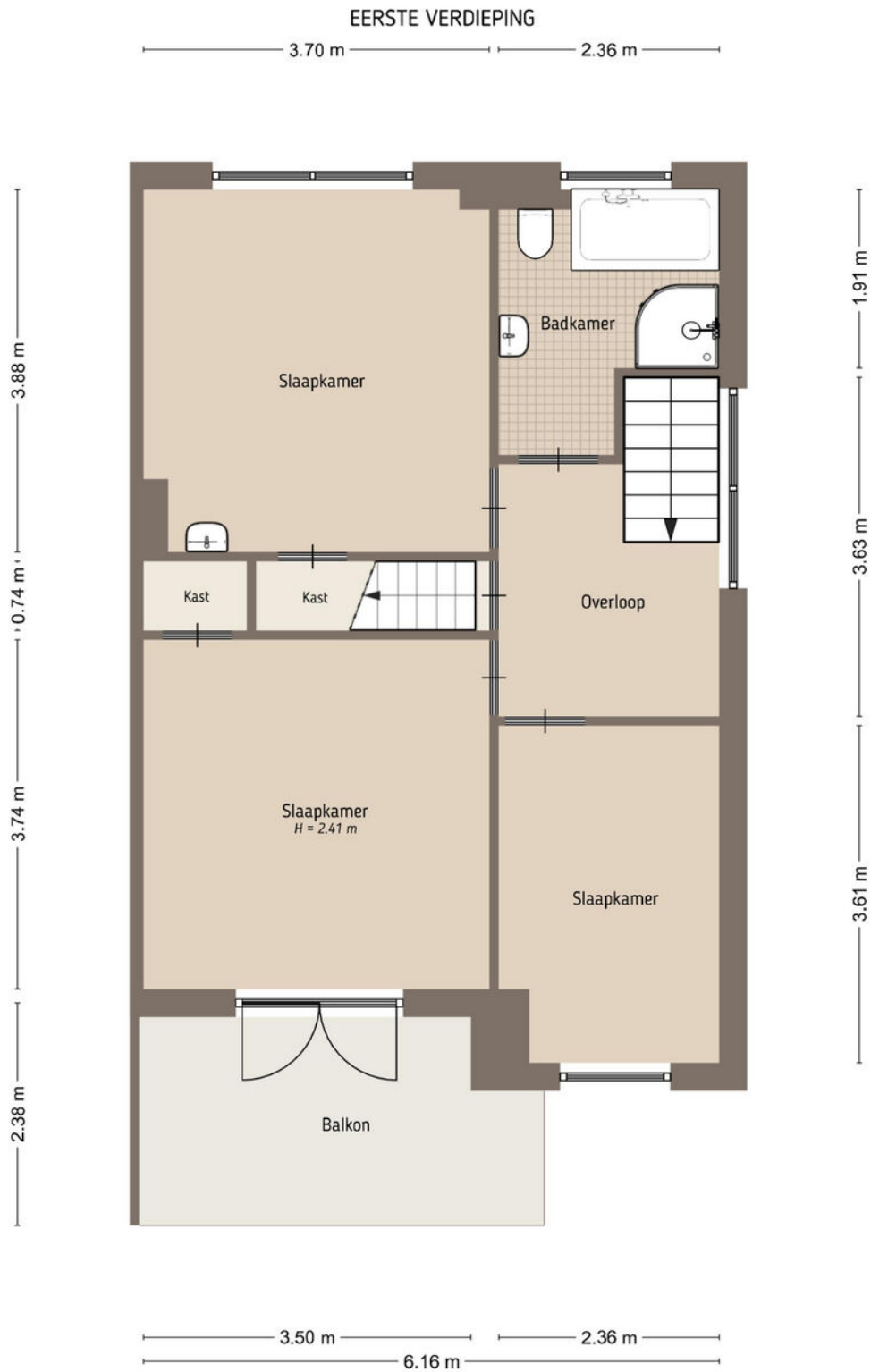
Koningin Emmastraat 63



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

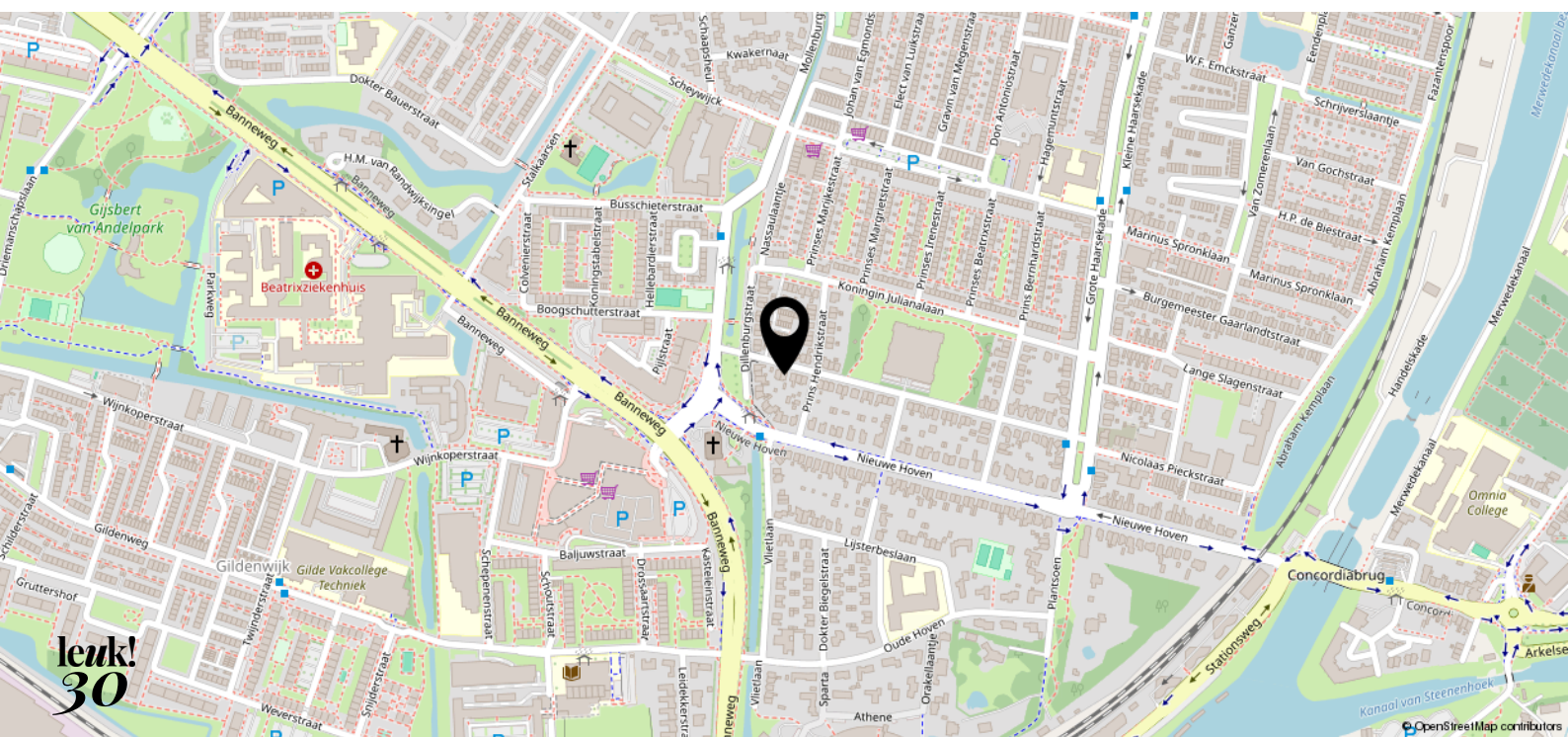


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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.



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