



**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?

**Jip en Janneke 85  
4207 VG Gorinchem**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Deze ruime eengezinswoning, omgeven door een groene omgeving, biedt alles voor een fijn gezinsleven. Begin je dag in de moderne keuken en ontspan in de ruime woonkamer na een lange dag. Of je nu een avond op de bank doorbrengt of gezellig met familie bent, hier voel je je meteen thuis. Met zes (slaap)kamers is er volop ruimte voor je gezin, je eigen thuiswerkplek en hobbies. De zonnige tuin is ideaal om te relaxen of te barbecueën, terwijl de kinderen veilig spelen op het plein achter de woning. Gelegen in een straat met enkel bestemmingsverkeer en in de nabijheid van winkels, scholen en terrasjes, vind je hier alles wat je nodig hebt dichtbij je nieuwe thuis!

## Kenmerken

- |                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning                    |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw                     |
| • Bouwjaar:           | 1997                               |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 121 m <sup>2</sup>           |
| • Inhoud:             | Circa 409 m <sup>3</sup>           |
| • Perceeloppervlakte: | 130 m <sup>2</sup>                 |
| • Energielabel:       | C                                  |
| • Oplevering:         | In overleg, korte termijn mogelijk |





# Heerlijk Wonen

**Bij binnenkomst kom je in de hal met een meterkast en toegang tot de woonkamer.**

**Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning, van waaruit je kunt genieten van het groene uitzicht. Naast het zitgedeelte is er een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke apparaten en andere spullen die je graag uit het zicht wilt houden.**

**In het tussenportaal vind je de trapopgang en een separate toiletruimte met een zwevend closet en fontein.**

**Jip en Janneke 85  
4207 VG Gorinchem**

Vraagprijs € 450.000 k.k.



**“Een fijne indeling  
voor een gezellige  
eet- én zithoek”**





De keuken biedt je alle voorzieningen die je nodig hebt om lekkere gerechten te bereiden. Zo kun je hier gebruikmaken van de 5-pits gaskookplaat en afzuigkap, de combi oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Daarbij is de keuken in 2020 vernieuwd door de eigenaren. Via de buitendeur stap je zo de tuin in, waar je de dag kunt beginnen met een kop koffie of afsluiten met een glas wijn.







Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en de badkamer. Deze kamers bieden alle ruimte die je nodig hebt.

Door de goede staat van onderhoud hoef je slechts je spullen in te pakken en hiernaartoe te verhuizen. Richt de kamers in naar jouw smaak en geniet hier van een fijne indeling en perfecte basis voor een heerlijk (gezins)leven!

**“Inpakken en  
verhuizen!”**









De recent vernieuwde badkamer uit 2020 is een oase van rust en luxe. Voorzien van een moderne douchecabine, wandcloset, handdoekradiator en een stijlvolle wastafelmeubel met spiegel, is deze ruimte perfect om je dag te beginnen of te eindigen.

Overdag is het hier fijn verlicht dankzij het draai-kiepraam.





Op de tweede verdieping ontdek je drie (slaap)kamers met Velux dakramen, die voor veel natuurlijk licht zorgen! De mogelijkheden zijn hier ook eindeloos: van een extra kinderkamer tot een eigen thuiswerkplek, of zelfs een ruimte voor je favoriete hobby. Bovendien zijn er over de hele verdieping handige knieschotten waar je gemakkelijk al je spullen kunt opbergen.





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)



**In de achtertuin, gelegen op het oosten, kun je volop genieten van het buitenleven. De tuin is grotendeels bestraat met mooie borders en beplanting.**

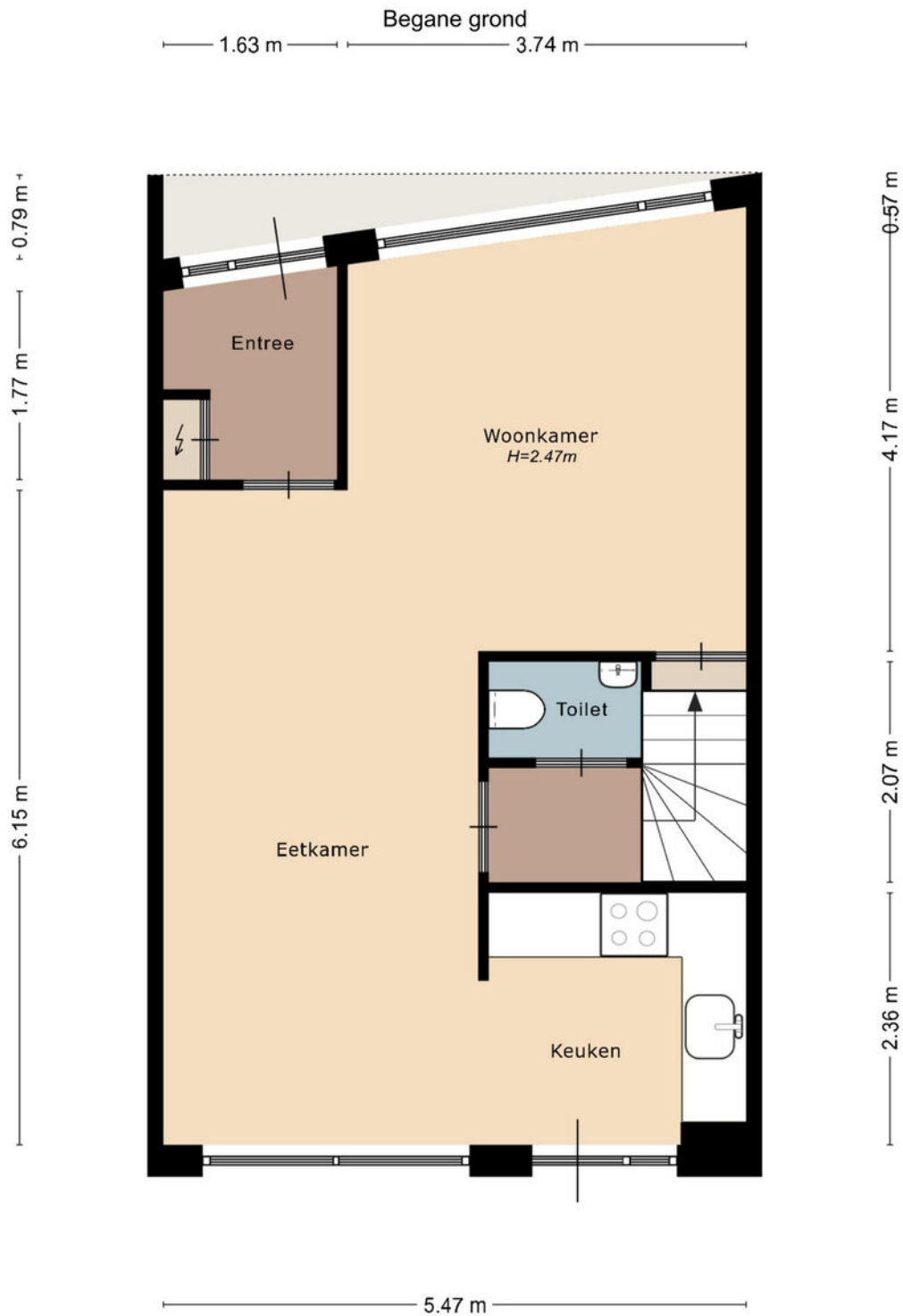
**Zie je het al voor je? Zet je loungeset en barbecue neer voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Terwijl je kinderen veilig kunnen spelen in de achtertuin, want daar is ook nog genoeg ruimte voor.**

**Achterin de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra en een handige buitenkraan. Daarnaast is de wijk ruim opgezet, wat je zowel vanuit de woning als de tuin ervaart. Ook het plein achter de woning biedt een veilige speelplek met weinig verkeer.**



# begane grond

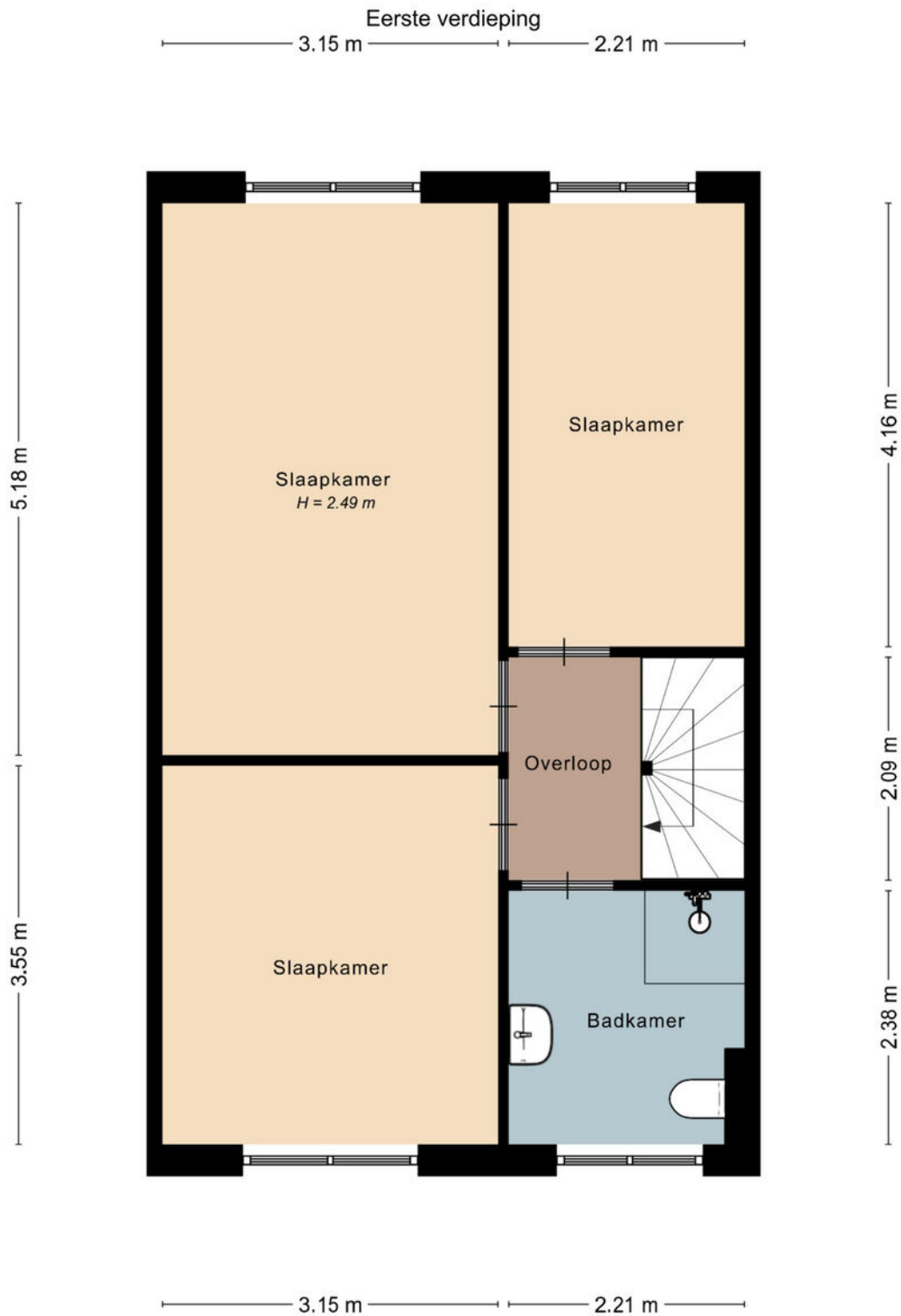
Jip en Janneke 85



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

# eerste verdieping

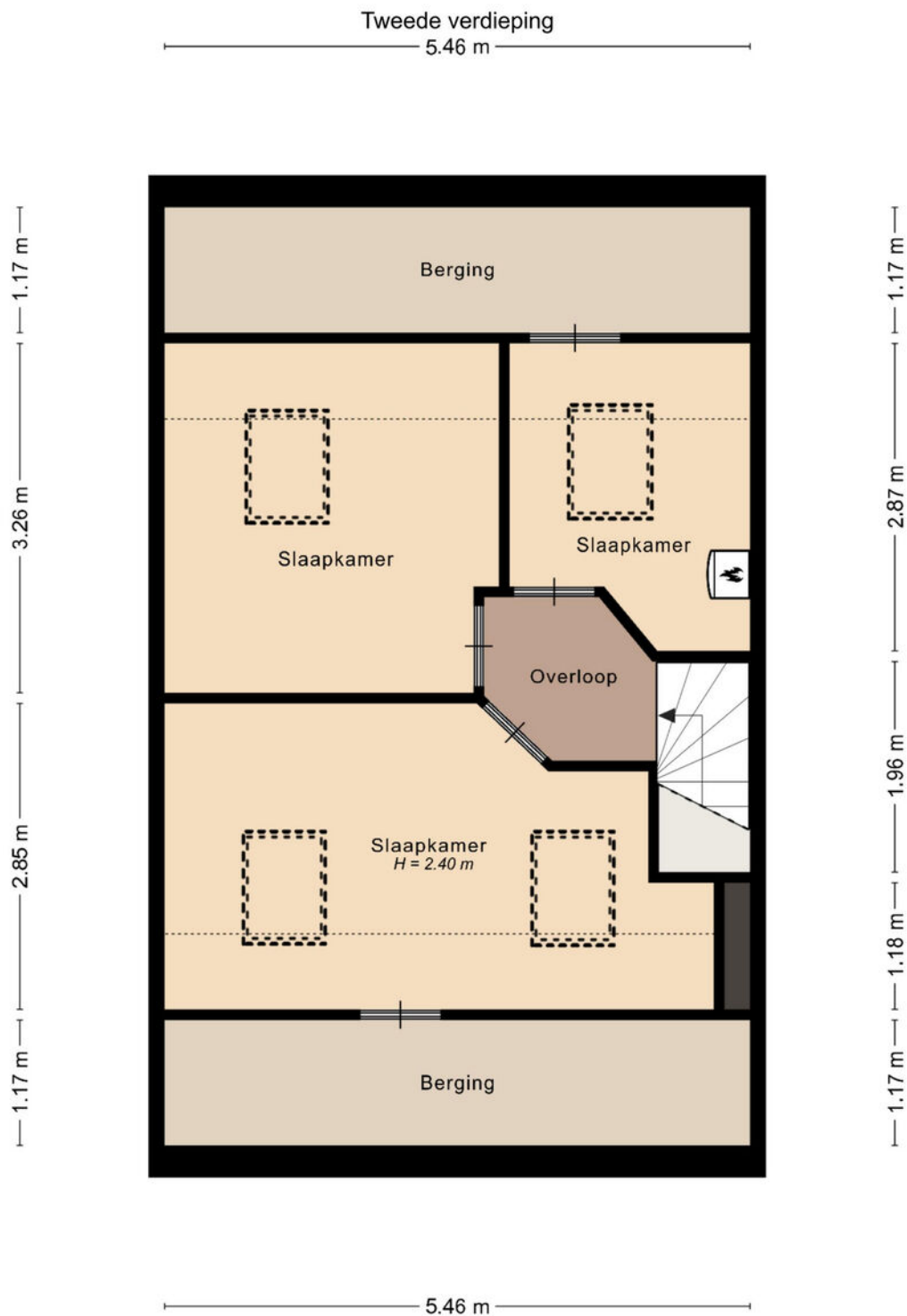
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Maltipo staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



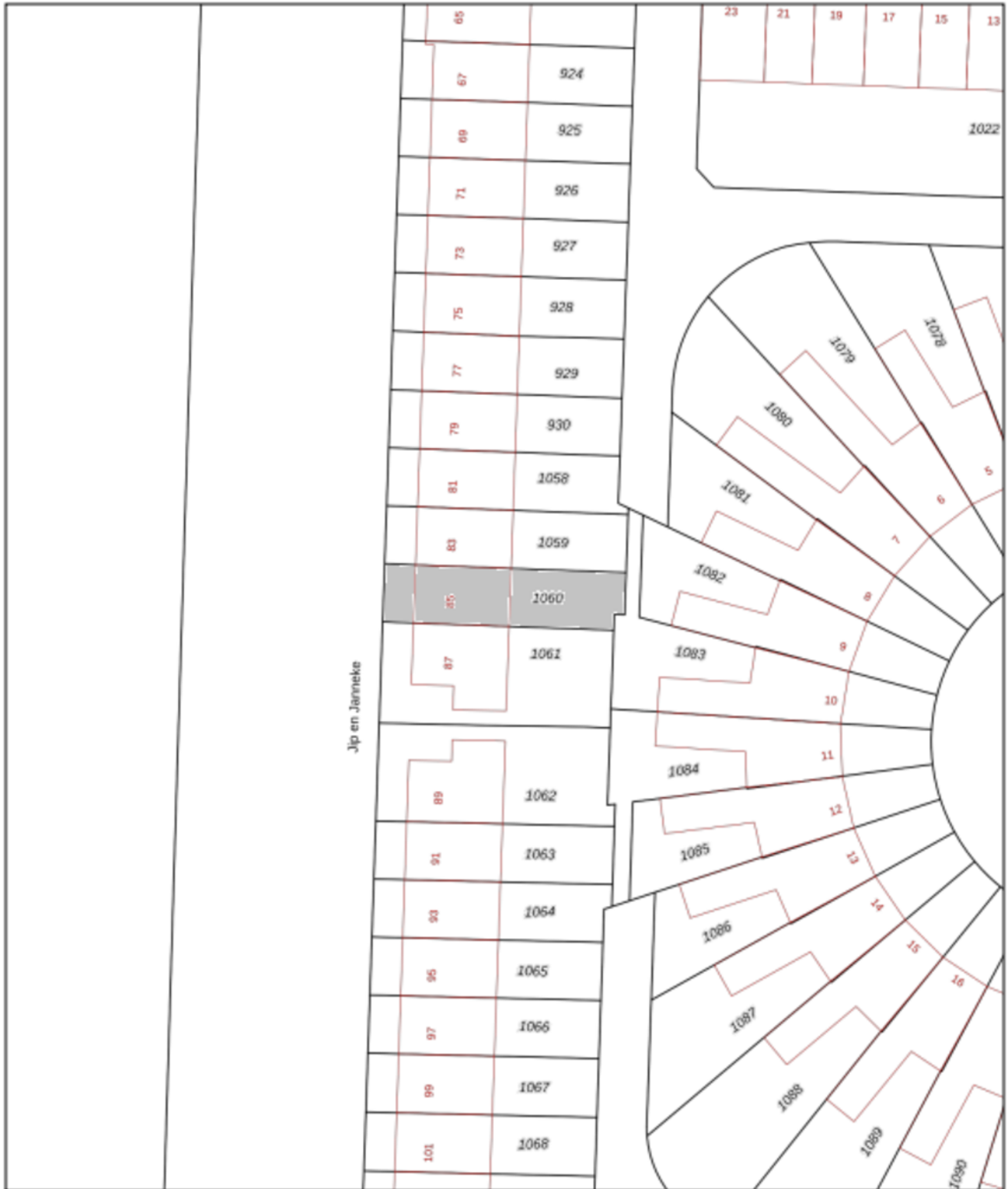
De plattegronden zijn door Studio Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© studiomaltipo.nl

# tweede verdieping

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




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



Jip en Jannetje

0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie 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>
—	Voetgasterde kadastrale grens	Perceel 1060	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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)