



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?

Klaproos 41
4205 MA Gorinchem

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Stap binnen in dit leuke huis aan Klaproos 41, gebouwd in 2018 en tiptop in orde! De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde biedt extra leefruimte die ideaal is voor gezinsactiviteiten. Ook de zonnige tuin op het zuiden is een pluspunt. Het huis heeft vier stijlvolle slaapkamers en een moderne badkamer. Maar dat is nog niet alles; de woning is met energielabel A++ zeer energiezuinig. Ook de ligging van de woning is ideaal. Je woont hier aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en met een korte wandeling ben je zo bij Waterpark Mollenburg voor een gezellig gezinsuitje. Nieuwsgierig geworden? Kom snel een kijkje nemen!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 2018 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 128 m ² |
| • Inhoud: | Circa 438 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 121 m ² |
| • Energielabel: | Label A++ |
| • Elektra: | 12 groepen, 4 aardlekschakelaars |
| • Oplevering: | In overleg |





Comfortabel wonen

Bij binnenkomst voel je meteen de heerlijke warmte van een plek die als thuis aanvoelt!

Via de hal stap je de woonkamer binnen, waar de uitbouw zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Alles is tot in de puntjes afgewerkt; de muren zijn recent gestuct en het plafond is strak gespoten. Handig is de trapkast en het slimme Tado-systeem waarmee je elke kamer in de woning onafhankelijk kunt verwarmen.

De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. In de zomer wordt de warmte en gezelligheid naar buiten gebracht. Hier geniet je van elk moment!

**Klaproos 41
4205 MA Gorinchem**

Vraagprijs € 500.000,- k.k.



**“Relaxt wonen in
een trendy setting”**

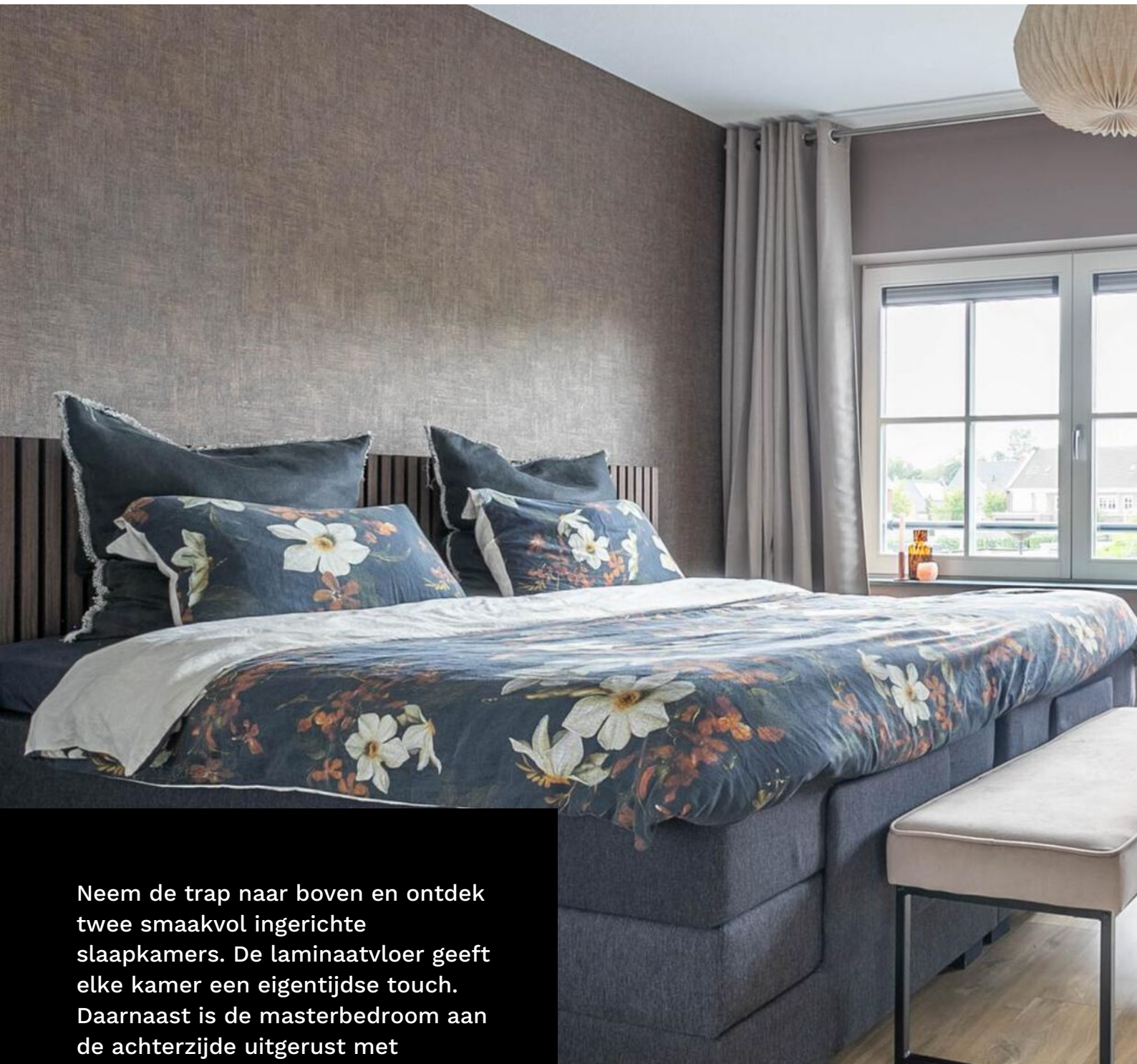




Deze keuken staat klaar om jouw kookkunsten naar boven te halen! Uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, XXL vaatwasser, pyrolyse oven en koel-vriescombinatie.

Daarnaast heeft de keuken een gezellig schiereiland, perfect om te genieten van een kopje thee uit de Grohe heet water kraan. Kortom, alles wat je nodig hebt binnen handbereik!





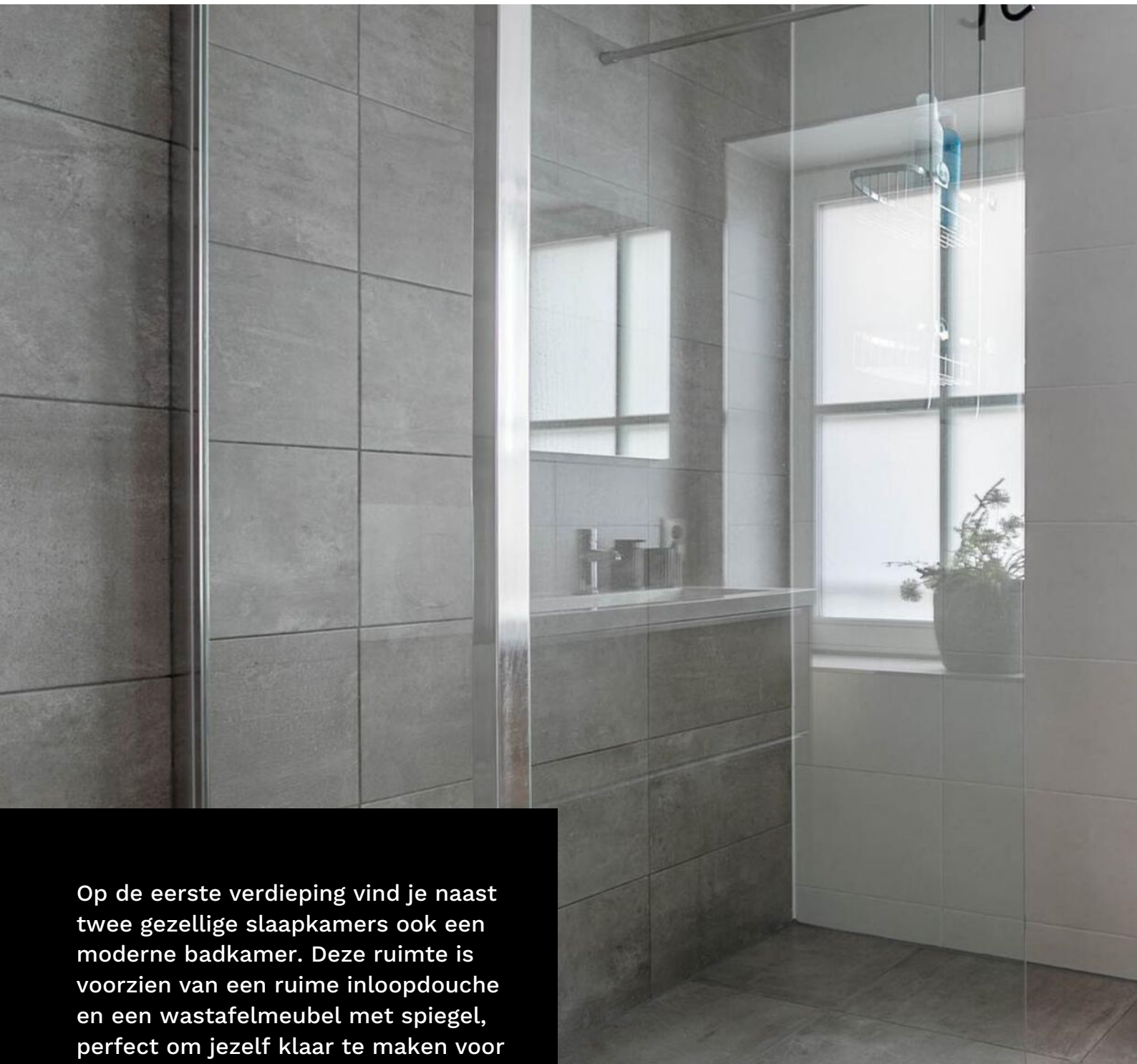
Neem de trap naar boven en ontdek twee smaakvol ingerichte slaapkamers. De laminaatvloer geeft elke kamer een eigentijdse touch. Daarnaast is de masterbedroom aan de achterzijde uitgerust met elektrische rolluiken en één van de slaapkamers heeft airconditioning die de hele verdieping heerlijk koel houdt. Een perfecte plek voor een heerlijke nachtrust!





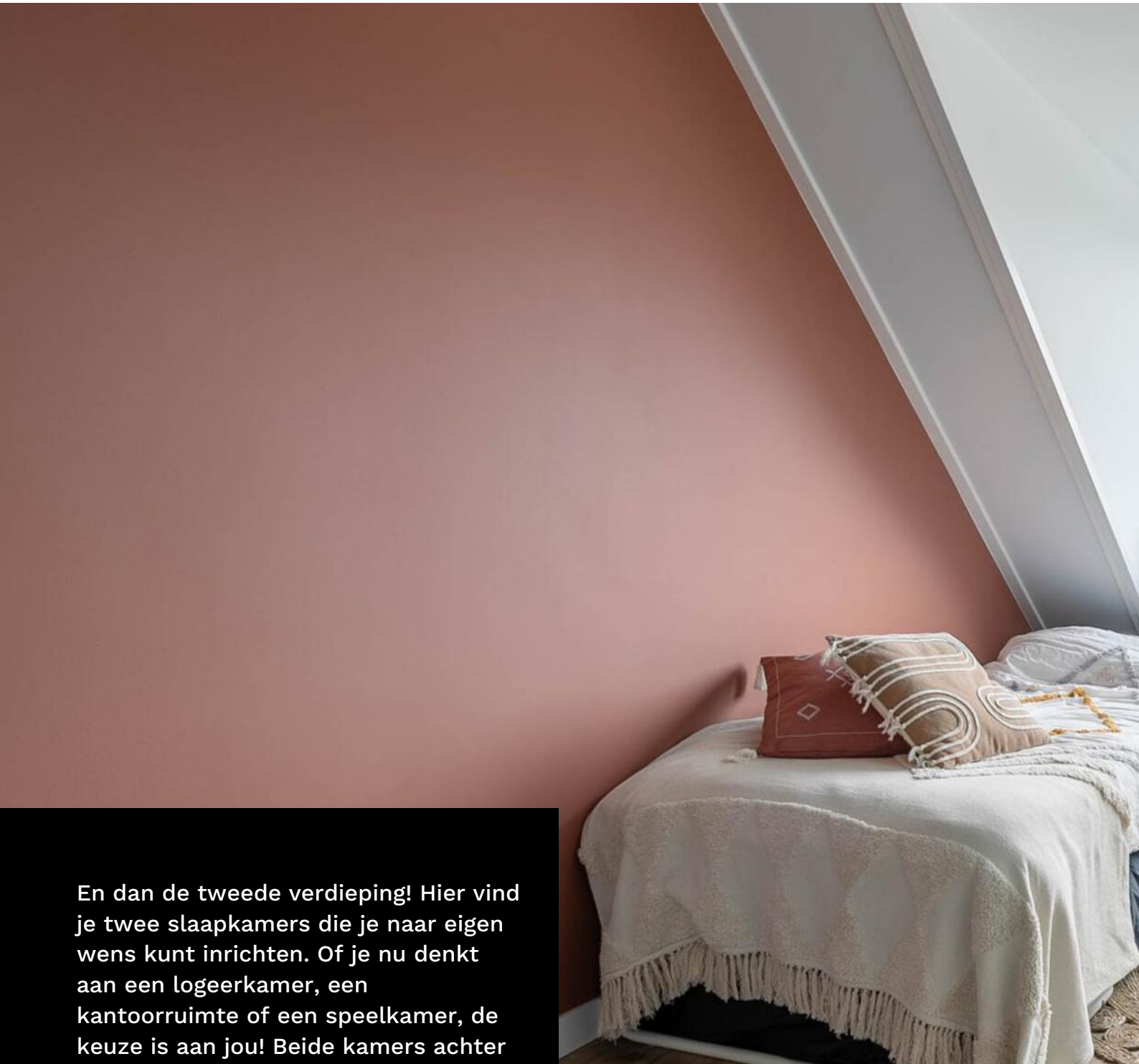
**“Een jungle kamer,
daar wordt elk kind
toch blij van!”**





Op de eerste verdieping vind je naast twee gezellige slaapkamers ook een moderne badkamer. Deze ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met spiegel, perfect om jezelf klaar te maken voor de dag. Het spanplafond en de inbouwspotjes zorgen voor een moderne afwerking. Verder is hier ook een toilet aanwezig en door de waterontharder worden je haar en je huid lekker zacht.



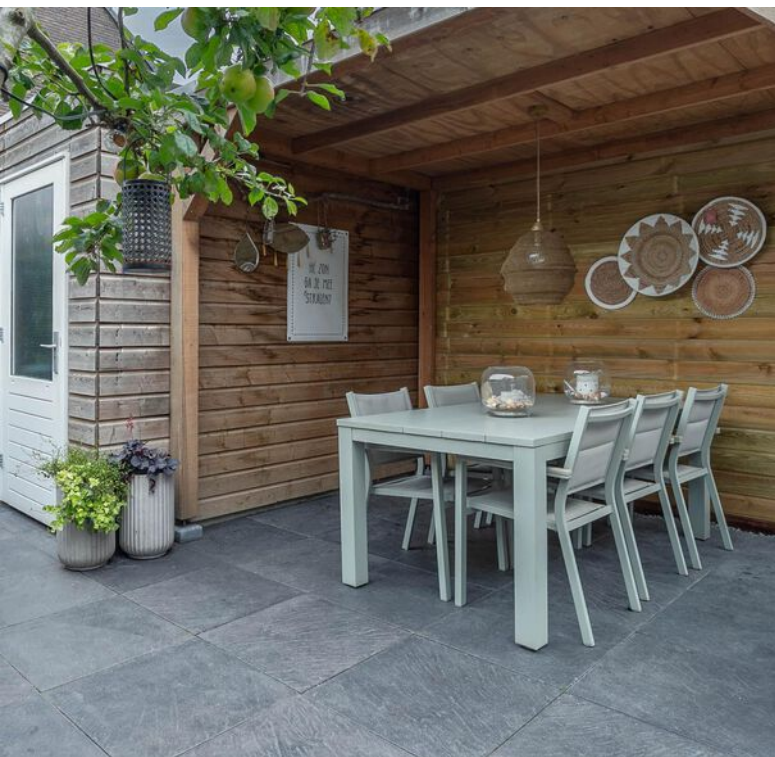


En dan de tweede verdieping! Hier vind je twee slaapkamers die je naar eigen wens kunt inrichten. Of je nu denkt aan een logeerkamer, een kantoorruimte of een speelkamer, de keuze is aan jou! Beide kamers achter zijn voorzien van elektrische rolluiken. Dankzij het Velux dakraam aan de voorkant en het dakkapel aan de achterzijde stroomt er veel natuurlijk licht binnen. De wasruimte en extra berging maken het helemaal af.









De zonnige tuin, gelegen op het zuiden, is een heerlijke plek om te ontspannen. Of je nu wilt genieten van de warme zonnestrallen of liever verkoeling zoekt onder het zonnenscherm, hier kan het allebei! Met maar liefst 14 zonnepanelen op het dak ben je verzekerd van duurzame energie. Bovendien maakt de praktische berging met overkapping en de handige achterom de tuin extra functioneel.





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

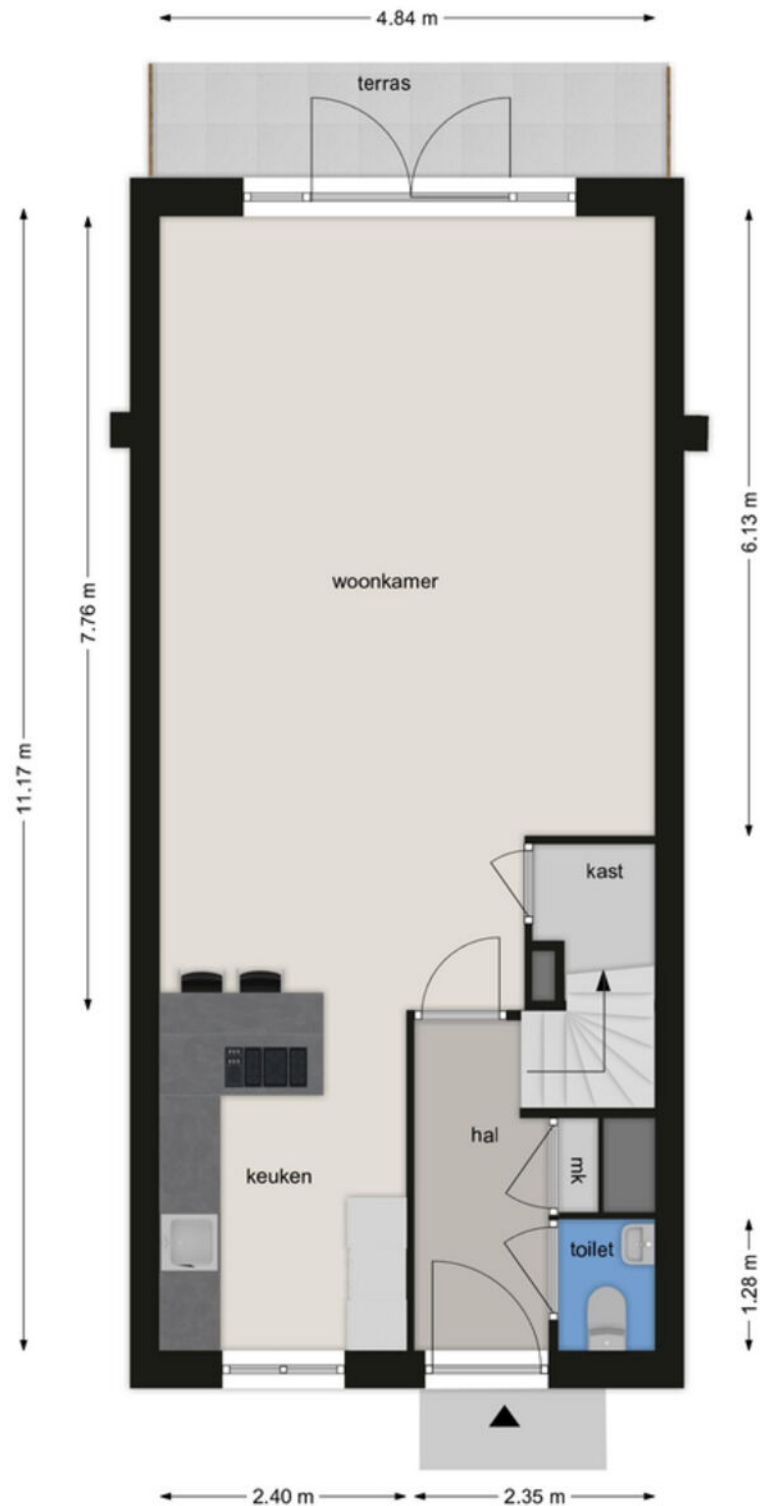
**da's pas
leuk!**

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

leuk-makelaars.nl

begane grond

Klaproos 41



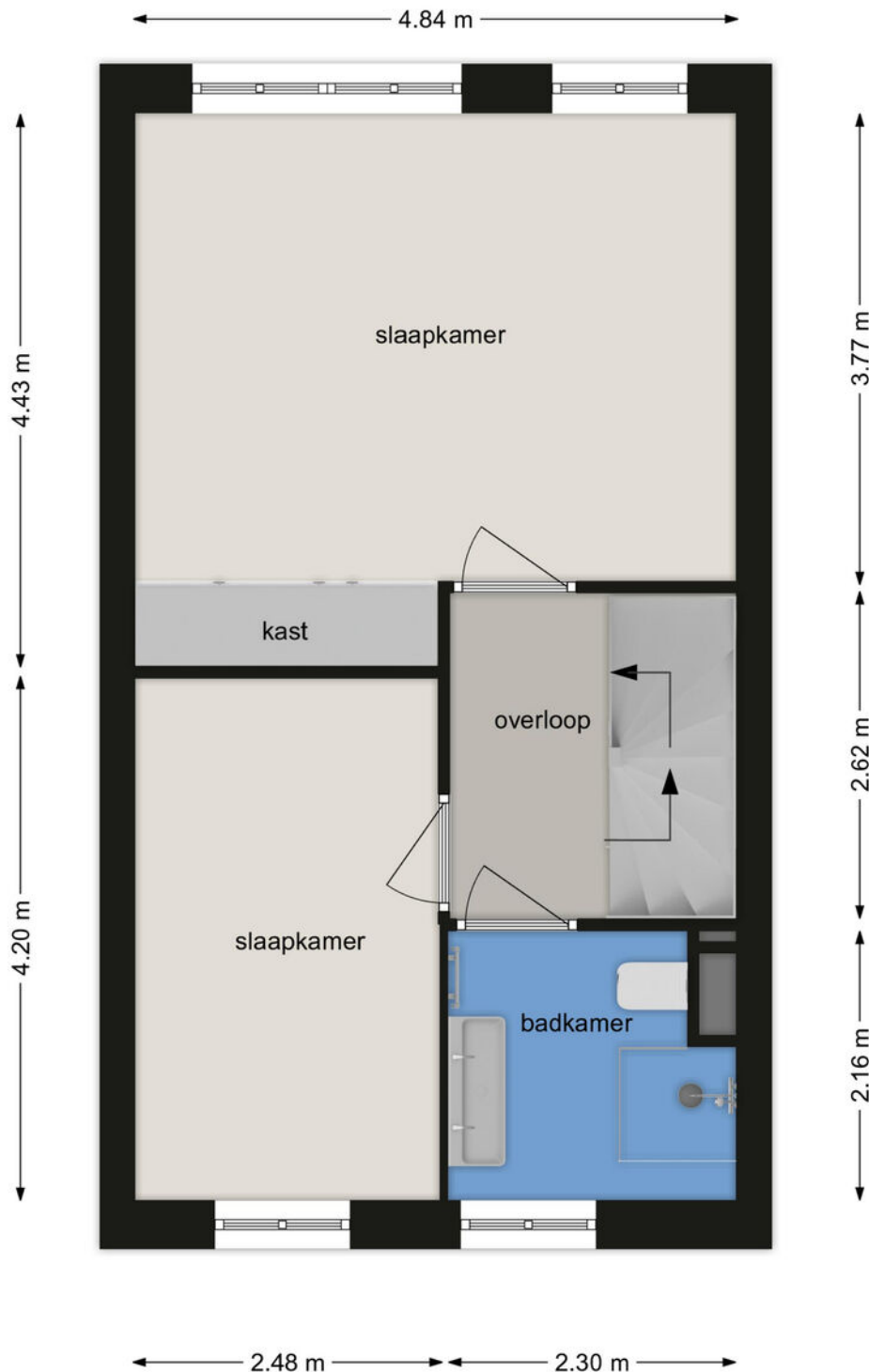
BEGANE GROND

Klaproos 41, 4205 NL Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © 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. ©



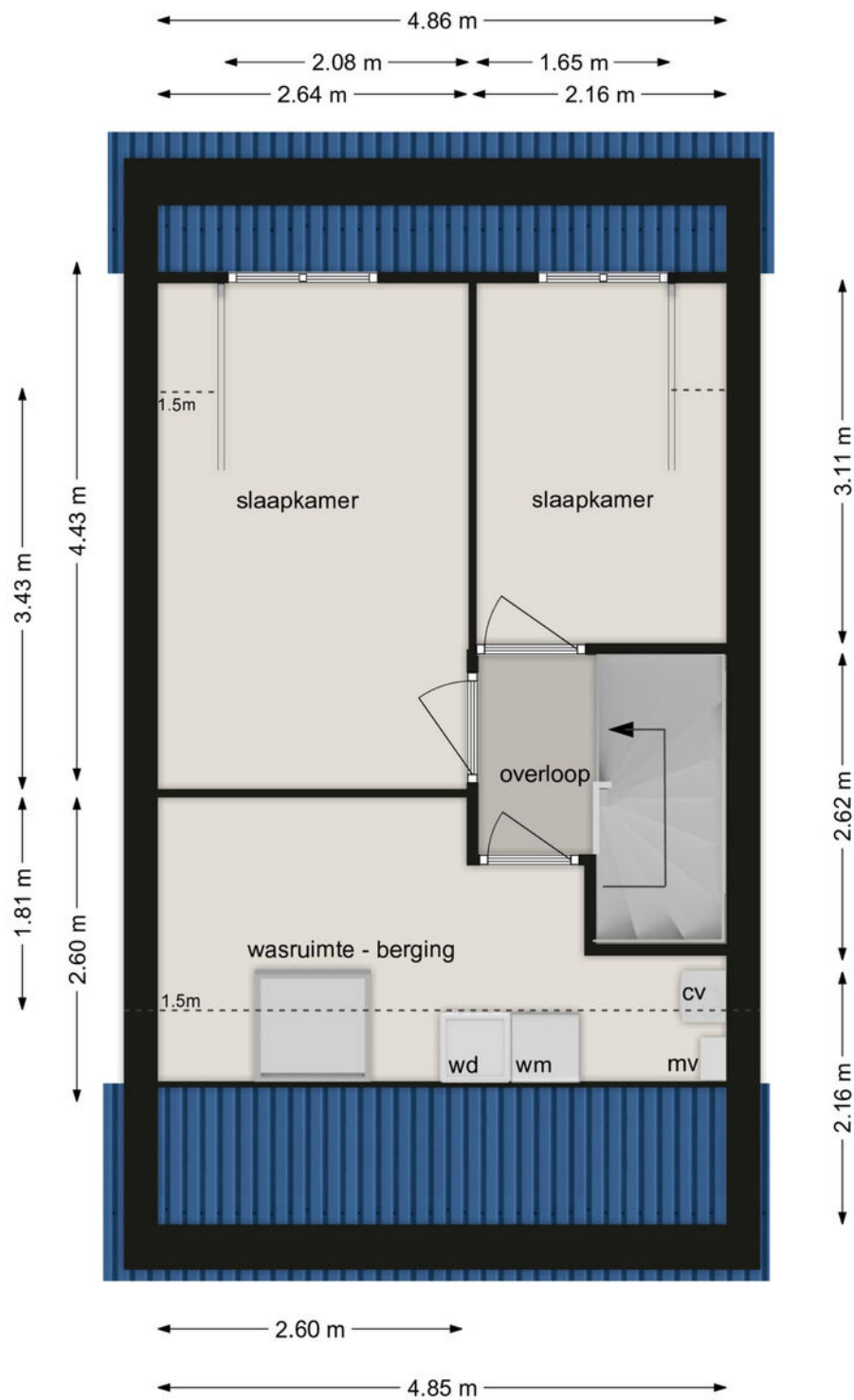
EERSTE VERDIEPING

Klaproos 41, 4205 NL Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © 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. ©



TWEEDE VERDIEPING

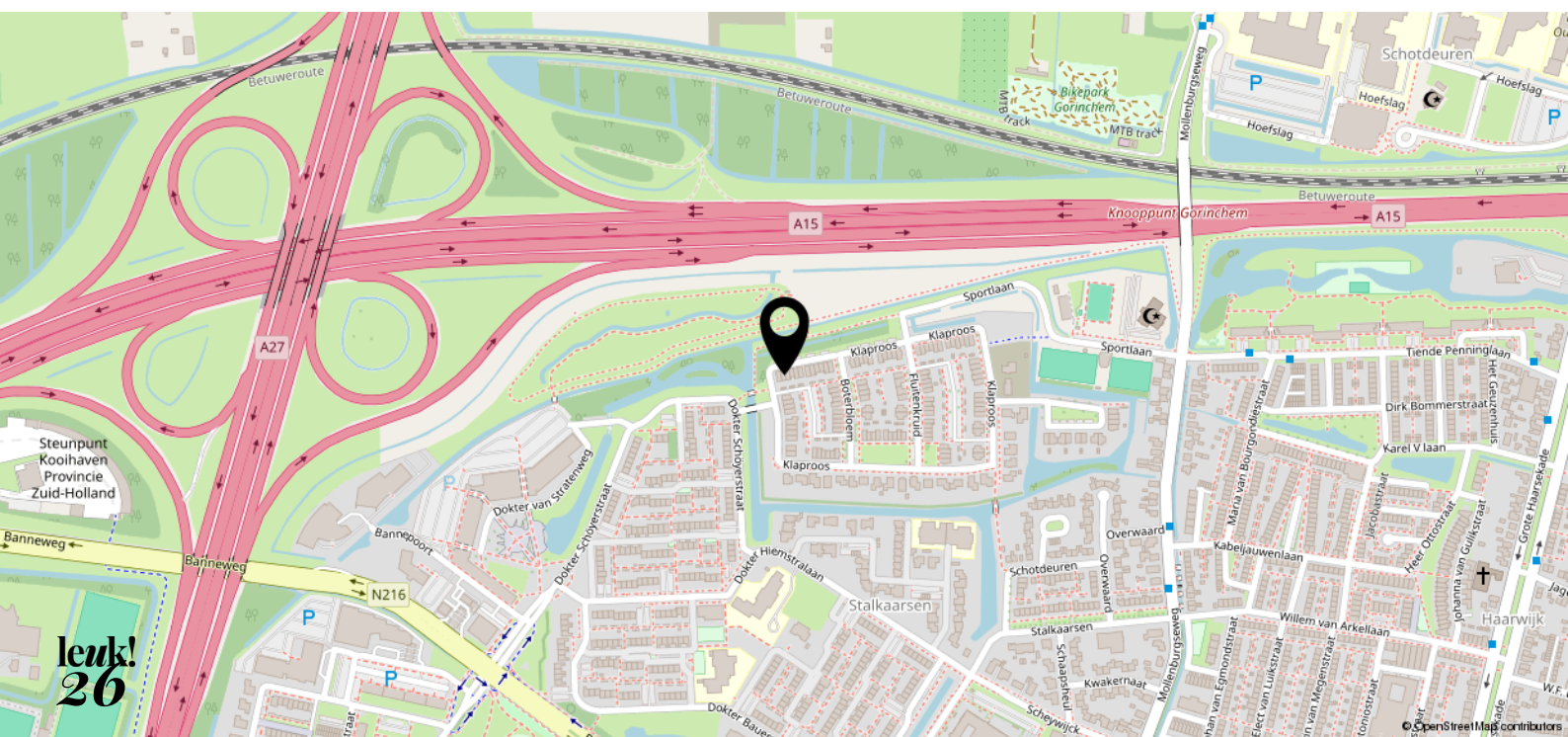
Klaproos 41, 4205 NL Gorinchem

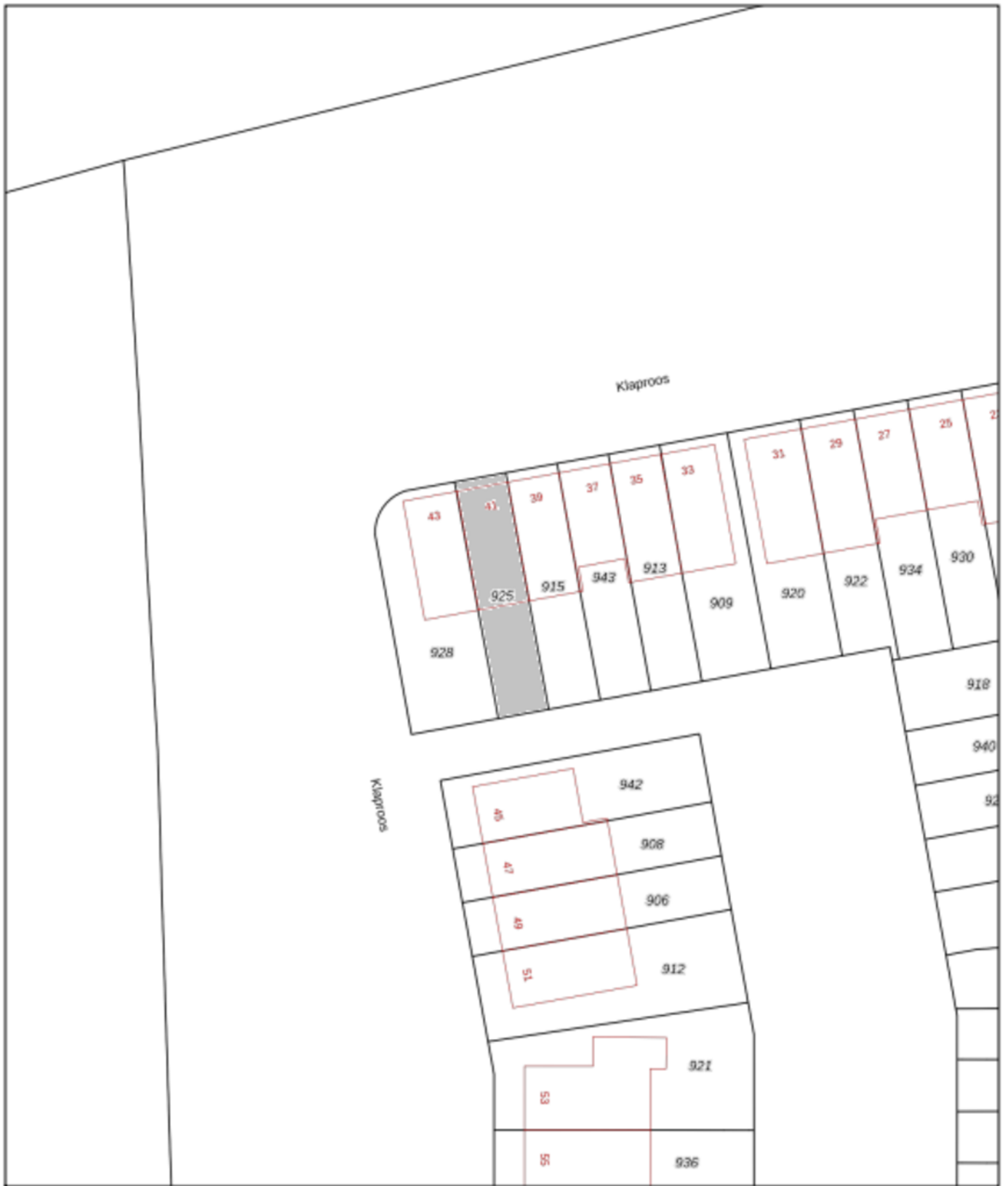
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek.nl

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 Stalkaarsen. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 10 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.





0 5 10 15 20 25m

<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 925</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024
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 databankrecht.

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