



**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?

## Majoor 6 4208 AC Gorinchem

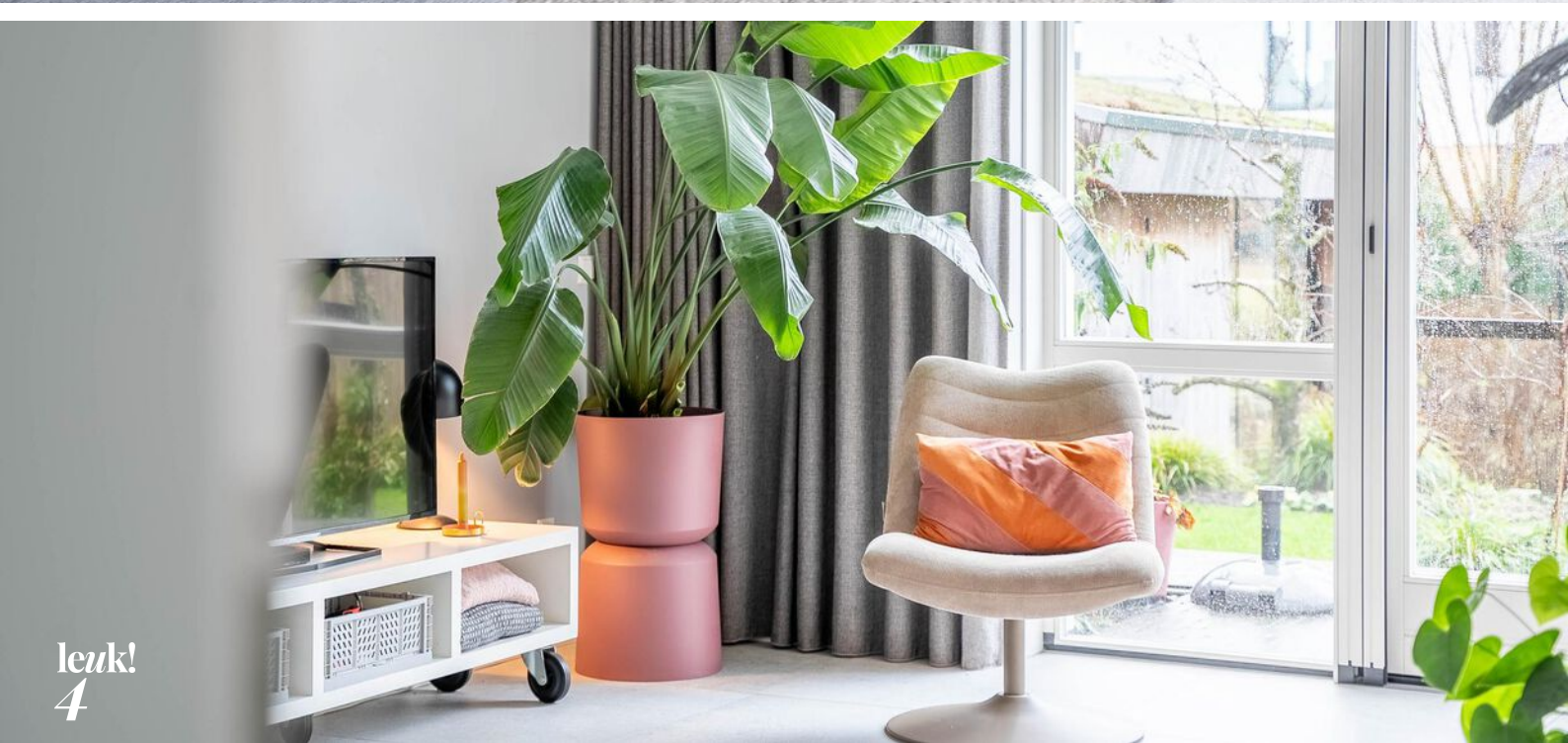
Vraagprijs € 875.000,- k.k.



Deze 2-onder-1-kapwoning biedt alles voor comfortabel wonen! De ruime woonkamer heeft uitzicht op de tuin en is perfect om te ontspannen. Verder is er een moderne keuken met inbouwapparatuur en 5 slaapkamers. De badkamer is ideaal voor ontspanning na een drukke dag. De 13,5 meter diepe tuin op het zuidoosten biedt de hele dag zonneschijn en is in verschillende niveaus aangelegd. Het houten, geïsoleerde tuinhuis met berging, is laag gelegen aan het water en is een ruimte voor gezellige momenten. Met energielabel A+++ , 12 zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming en -koeling en HR++ glas is dit een perfect gezinshuis!

### Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning          |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Bouwjaar:           | 2020                     |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 179 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:             | Circa 703 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 328 m <sup>2</sup>       |
| • Energietabel:       | Label A+++               |
| • Oplevering:         | In overleg               |





# Ruimtevol!

Bij binnenkomst van de woning vind je een handige garderobe voor jassen en schoenen, een meterkast, een separate toiletruimte en een slimme kast-in-kast onder de trap die extra opbergruimte biedt.

De woonkamer voelt heerlijk ruim en licht, mede dankzij de 1,20 meter uitbouw en de openslaande deuren die toegang geven tot de achtertuin. Vanaf de bank kijk je uit op het water, waar de eendjes regelmatig voorbij zwemmen – een charmant tafereel dat iedere dag weer een glimlach brengt. De keramische tegels in de woonkamer geven een moderne uitstraling, terwijl de vloerverwarming en -koeling in de woning het altijd aangenaam maakt!

## Majoor 6 4208 AC Gorinchem

Vraagprijs € 875.000,- k.k.



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

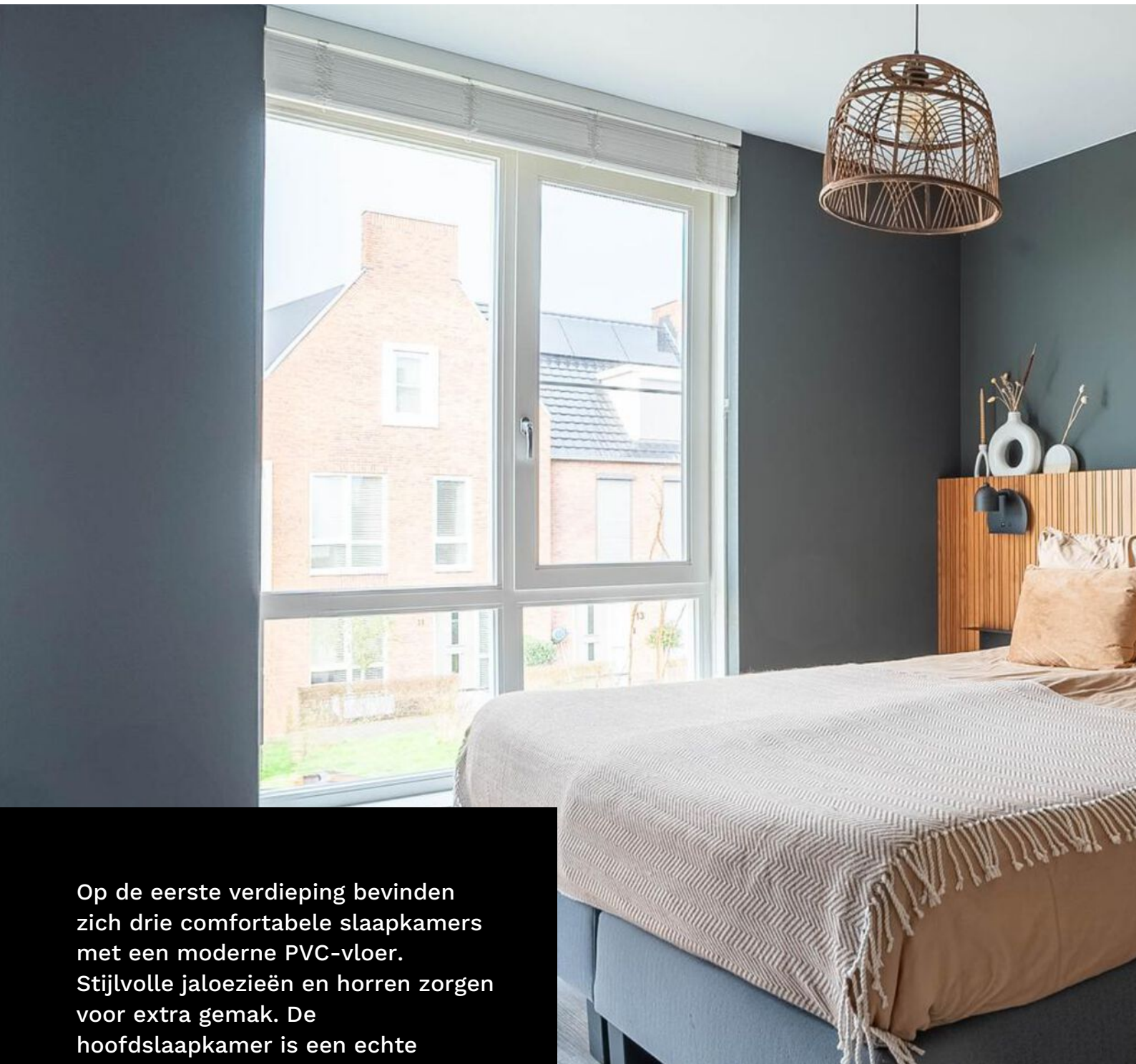




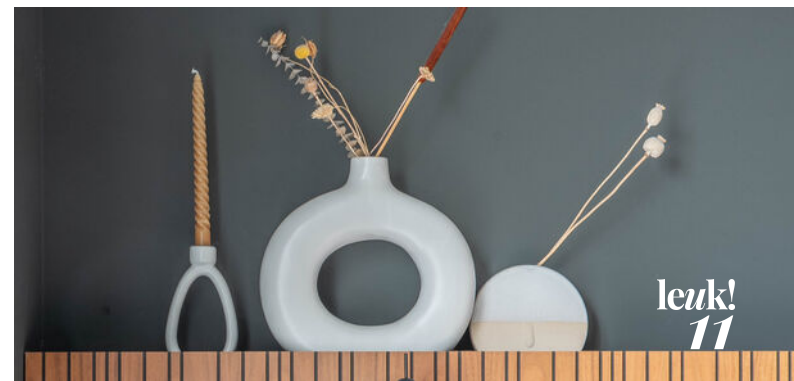
De moderne keuken is van alle gemakken voorzien. Met een 3-pits inductiekookplaat en extra grote zone, een afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, oven en heetwaterkraan biedt deze keuken optimaal kookcomfort. Daarnaast beschikt de keuken over een ruime koelkast en vriezer, perfect voor al je boodschappen. Een stijlvolle en praktische plek die koken tot een plezier maakt!



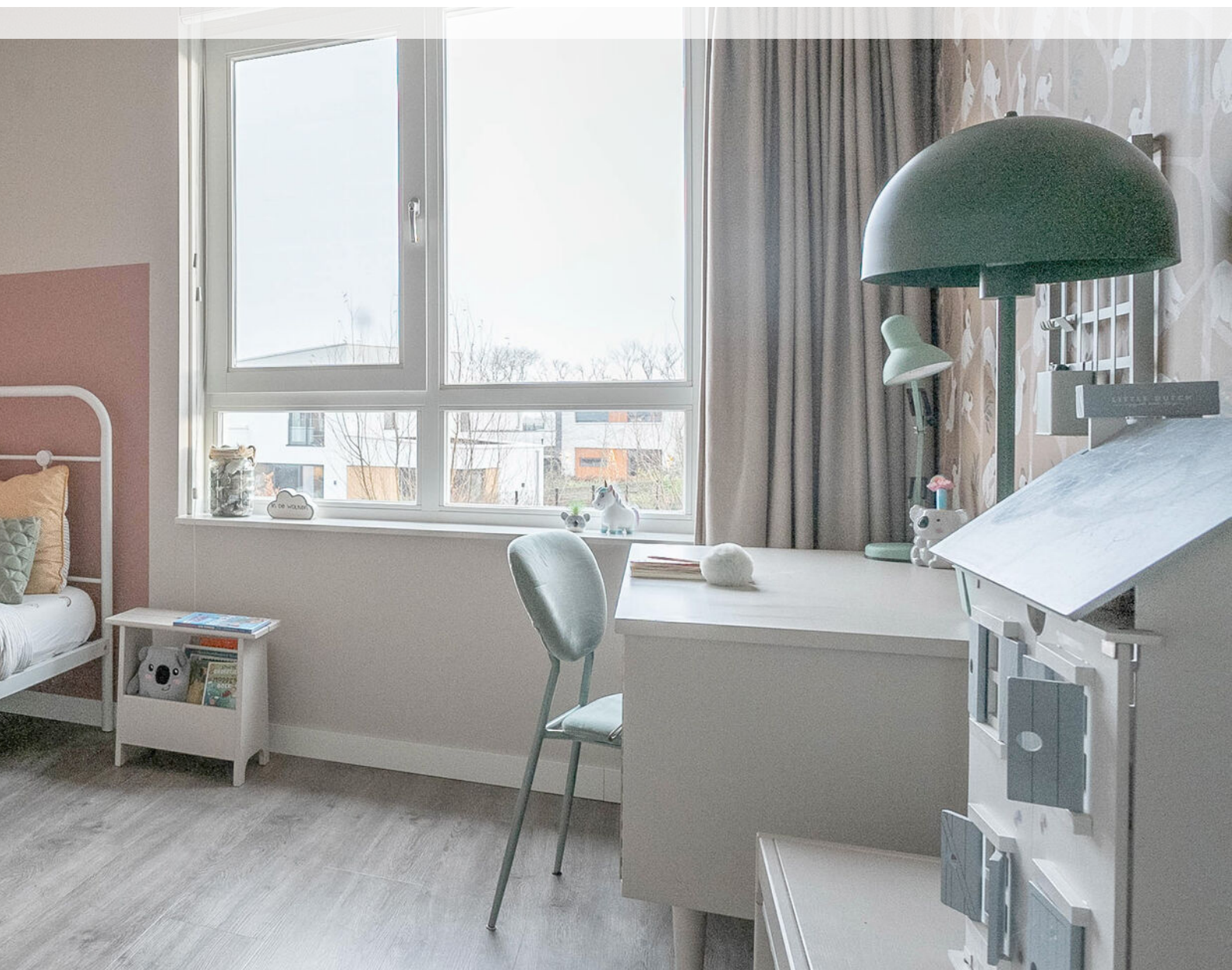


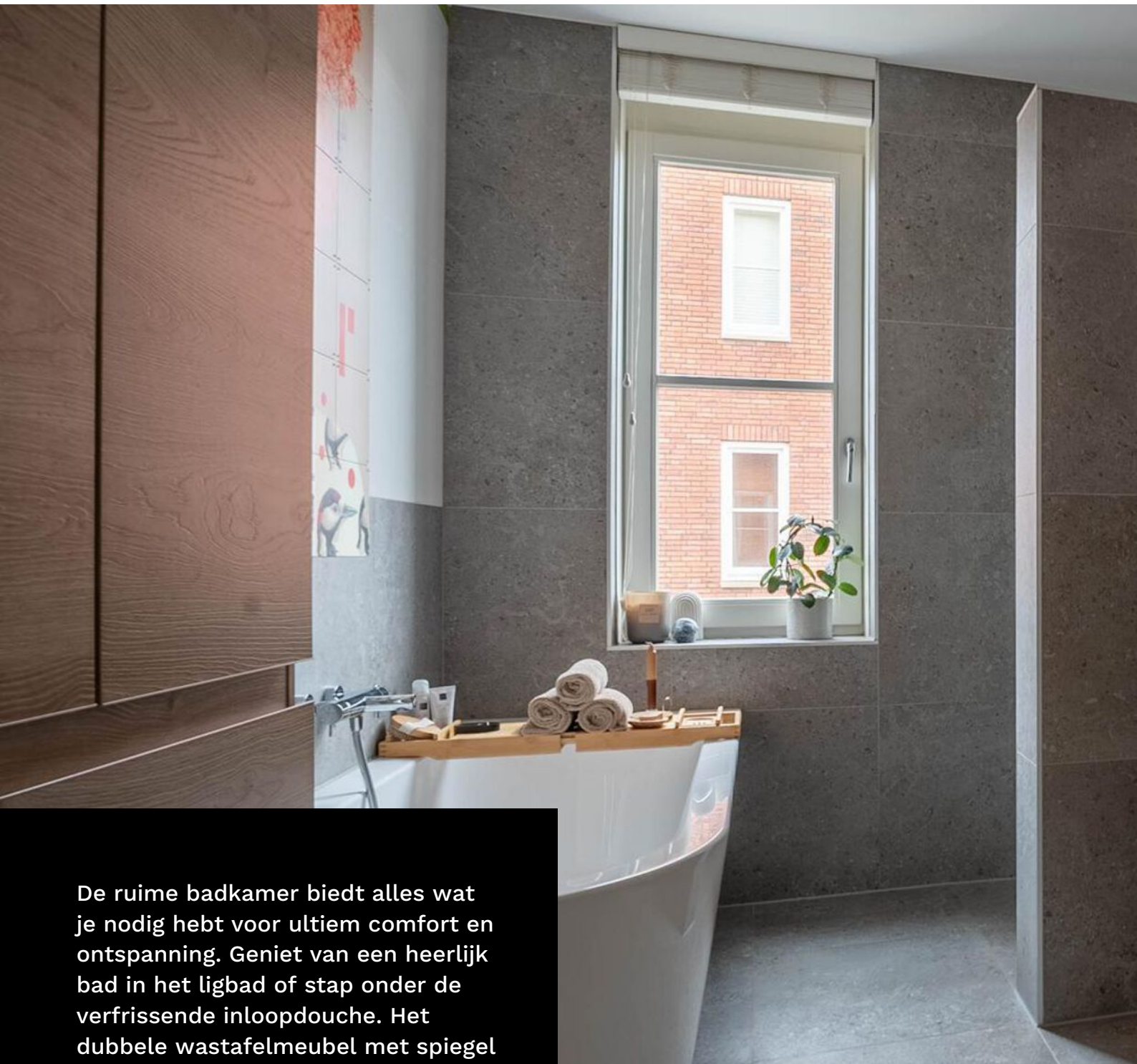


Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers met een moderne PVC-vloer. Stijlvolle jaloezieën en horren zorgen voor extra gemak. De hoofdslaapkamer is een echte eyecatcher met een ruime en praktische inloopkast – dé ideale plek om al je kleding overzichtelijk en netjes op te bergen. Een verdieping die comfort en functionaliteit perfect combineert!









De ruime badkamer biedt alles wat je nodig hebt voor ultiem comfort en ontspanning. Geniet van een heerlijk bad in het ligbad of stap onder de verfrissende inloopdouche. Het dubbele wastafelmeubel met spiegel biedt voldoende ruimte voor een gezamenlijke start van de dag, terwijl de praktische kast zorgt voor het opbergen van al je toiletartikelen. Deze badkamer is een oase van rust en functionaliteit!







Neem de trap naar boven en ontdek twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een dakkapel die zorgt voor een prachtige lichtinval. Ook deze verdieping heeft een PVC-vloer. Voor de ramen zijn plisseegordijnen, verduisterende rolgordijnen en horren. Daarnaast is er een technische ruimte met de witgoedaansluitingen, vanuit hier heb je toegang tot de vliering, die veel opbergruimte biedt voor seizoensgebonden spullen.





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

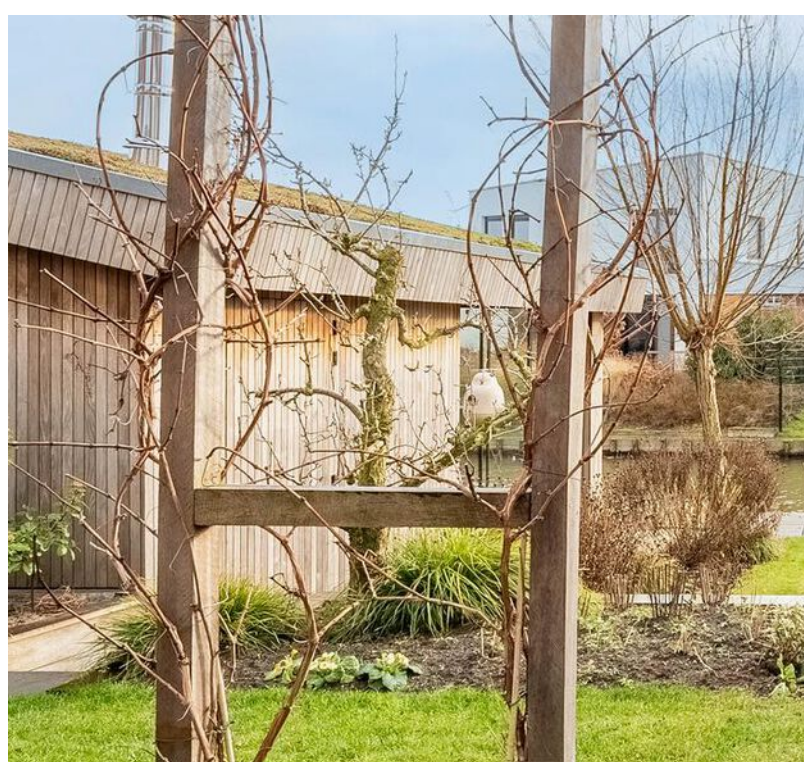
da's pas  
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken  
vind je op [leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)



De tuin van dit huis, gelegen op het zuiden, is een oase van rust, met een diepte van maar liefst 13,5 meter en een prachtig uitzicht op het water. De tuin is ontworpen in verschillende lagen, wat zorgt voor een speels en ruimtelijk effect. Aan de achterzijde van de tuin vind je een houten geïsoleerd tuinhuis met berging. De berging is geschikt voor het opbergen van tuinaccessoires, terwijl het tuinhuis perfect is om te ontspannen, een drankje te doen of gezellig te chillen. Het einde van de tuin biedt een schitterend, vrij uitzicht over het weiland, een plek om te ontspannen en van de natuur te genieten.





**“In de tuin geniet je van elk moment!”**





Het tuinhuis is een gezellige zitruimte met een glazen pui en haard, ideaal om het hele jaar door buiten te genieten. In de zomer kun je de pui openen en de vlinder erbij betrekken, waardoor de ruimte naadloos overgaat in de tuin. Terwijl je vogels en eendjes voorbij ziet trekken, biedt de ruimte volop mogelijkheden om buiten te zijn en van elkaars gezelschap te genieten.

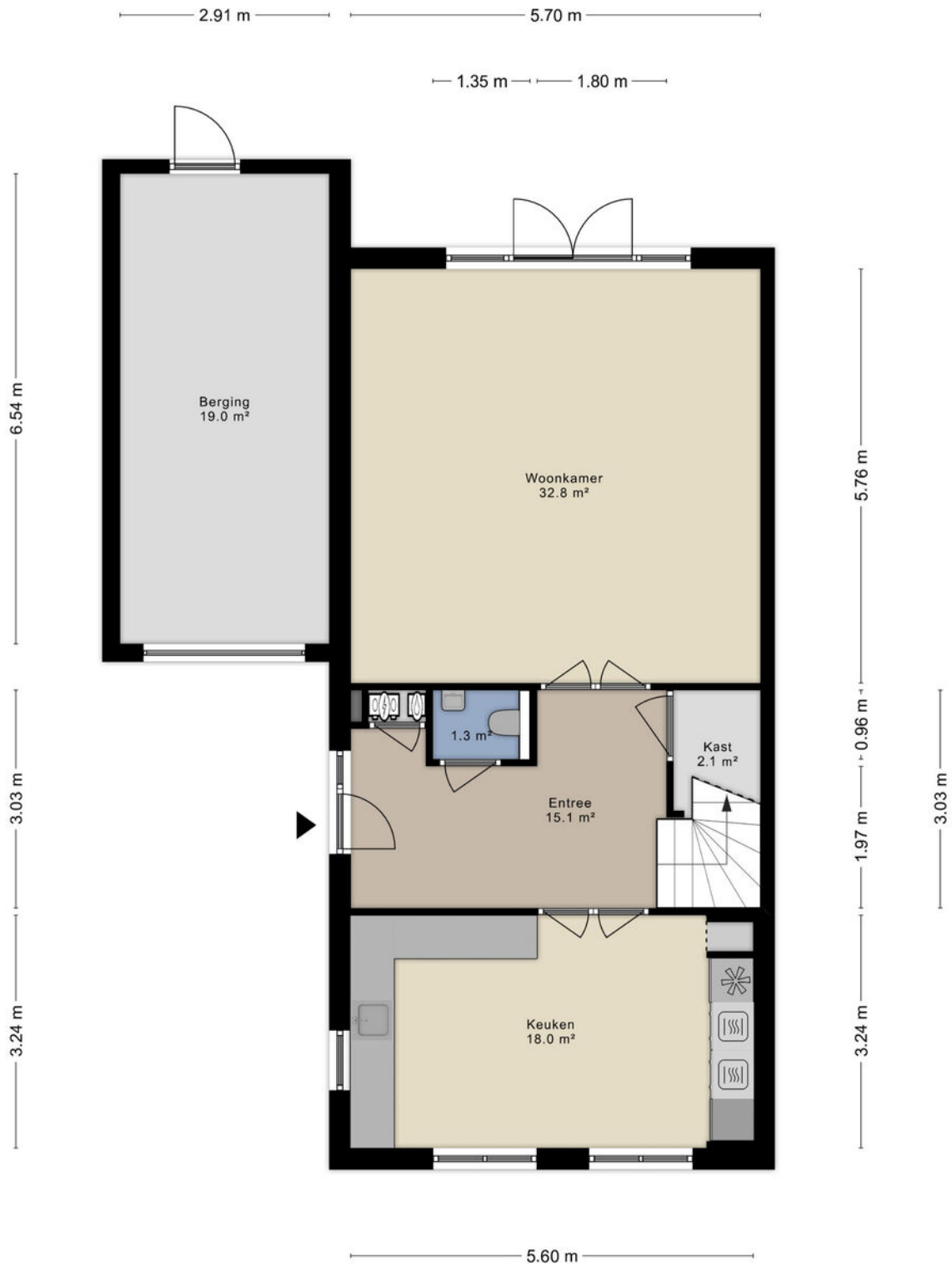






# begane grond

Majoor 6



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

# eerste verdieping

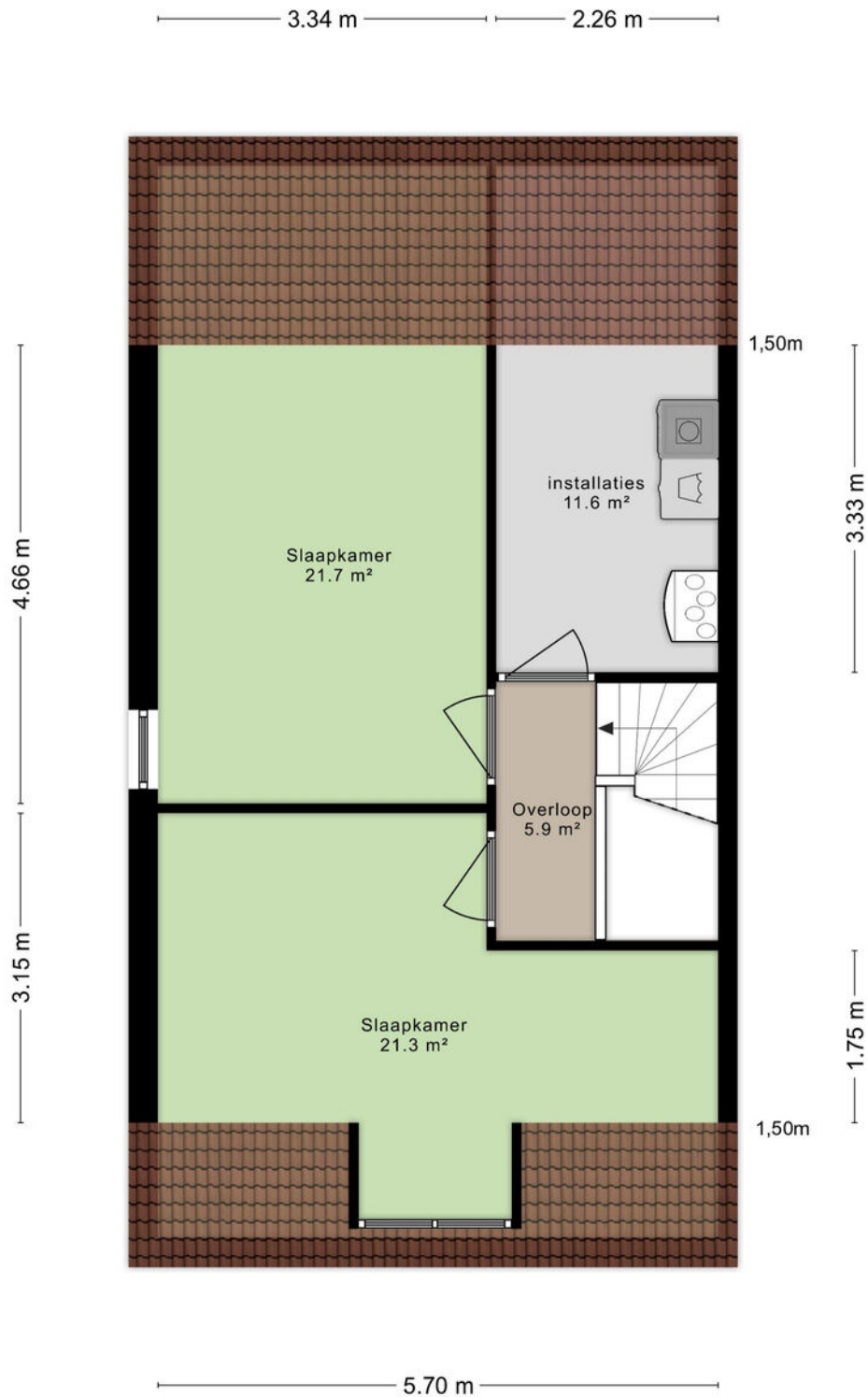
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

# tweede verdieping

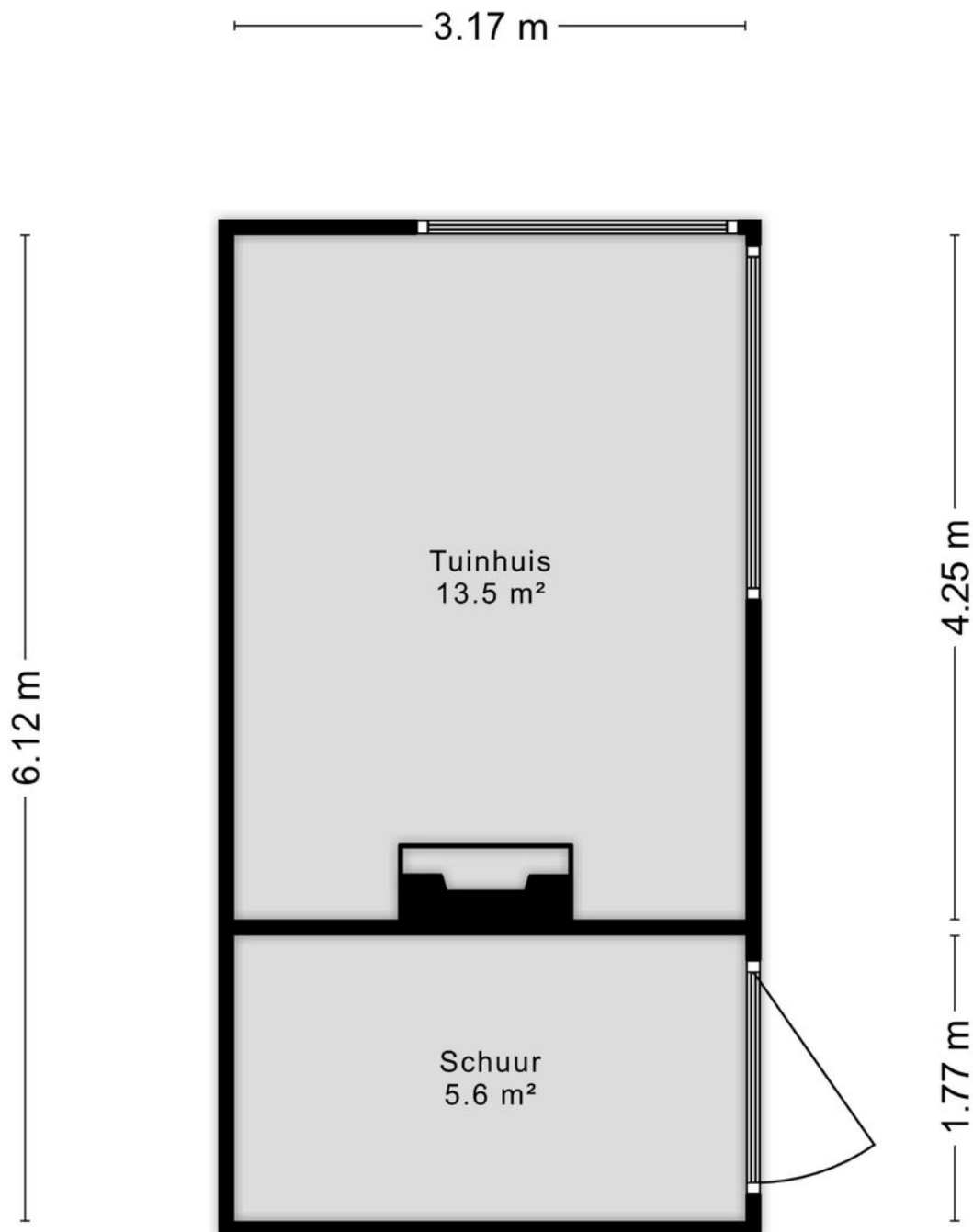
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

# tuinhuis


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)



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b>          12345          12345          12345          12345          12345</p>	<p>Deze kaart is noordgericht          Perceelnummer          Huusnummer          Vastgestelde kadastrale grens          Voorlopige kadastrale grens          Administratieve kadastrale grens          Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500          Kadastrale gemeente Gorinchem          Sectie P          Perceel 2621</p>	
--	---	---	---

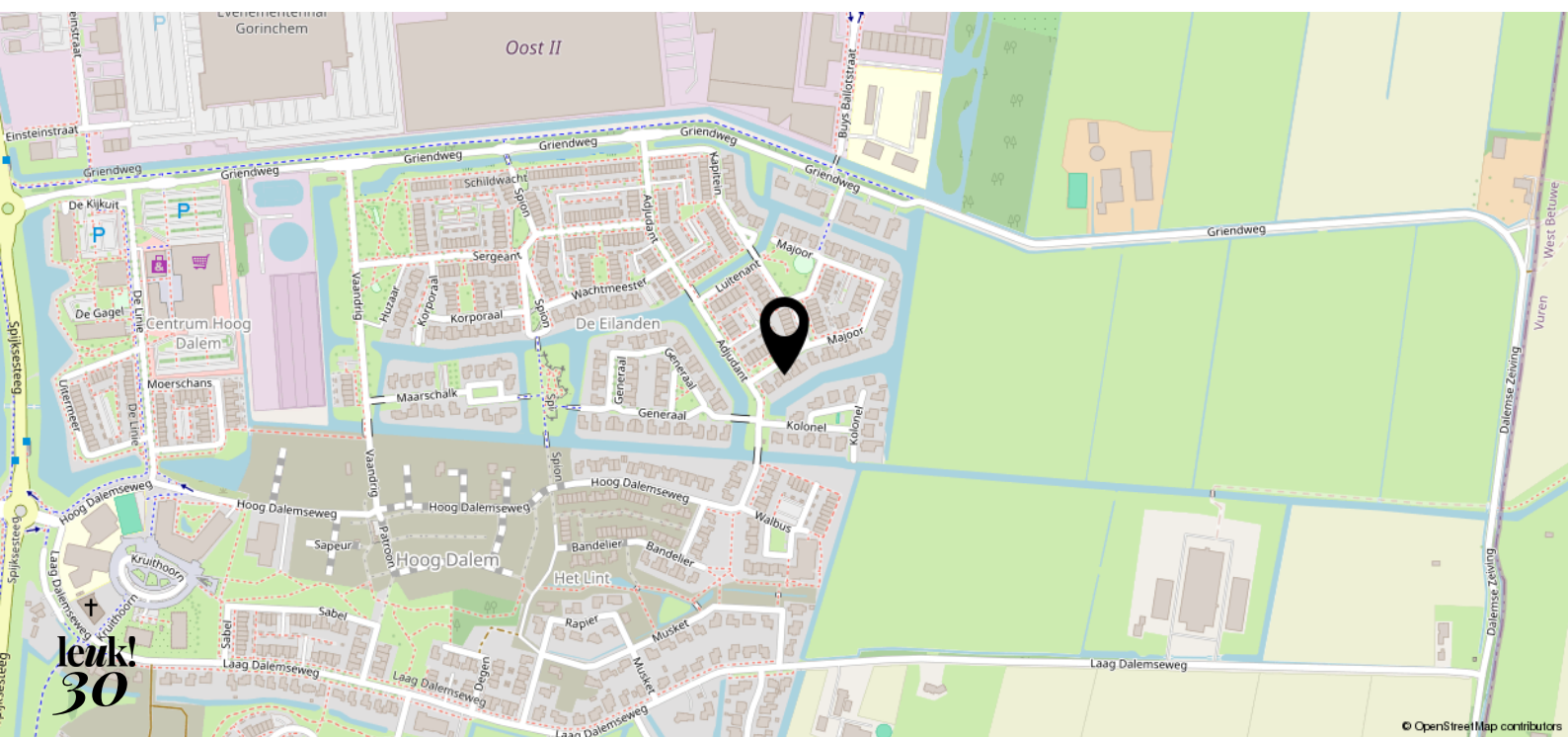
Voor een eeroludend uittreksel, geltevend op 31 augustus 2024  
 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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





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)

# 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)