



**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?

**Burgstraat 18**  
**4201 AC Gorinchem**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Bij binnenkomst voel je meteen de warme sfeer die deze woning zo bijzonder maakt. De benedenverdieping straalt dankzij vrolijke accenten en op maat gemaakte shutters een unieke gezelligheid uit. Boven zijn er drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, logees of een lekker licht thuishok. En dan zijn er nog de buitenruimtes! Start je dag met een goede kop koffie, in de zon, op één van de twee dakterrassen en geniet 's avonds van een borrel met vrienden in je eigen patio. Met deze combinatie van binnen- en buitenruimtes voelt de woning verrassend ruim en licht aan!

Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

## Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning          |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Bouwjaar:           | 1934                     |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 96 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:             | Circa 344 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 65 m <sup>2</sup>        |
| • Energielabel:       | F                        |
| • Oplevering:         | In overleg               |





# Sfeervol wonen!

**Achter de zwarte voorgevel  
verschuilt deze super sfeervolle  
woning. Stap binnen en kom in de  
hal, waar je een handige trapkast  
vindt en je toegang hebt tot de  
woonkamer. Wanneer je hier binnen  
staat hoor je vrijwel niets van de  
levendige binnenstad dankzij het  
nieuwe BENG-glas. Ook de op maat  
gemaakte shutters zorgen ervoor dat  
je hier optimaal van rust kunt  
genieten.**

**Die rust gaat natuurlijk perfect  
samen met de gezellige sfeer, die  
wordt gecreëerd dankzij kleurrijke  
accenten, de houten vloer en de  
praktische en strakke boekenkast.  
Plof lekker neer op de bank of schuif  
aan tafel met een goede kop koffie!**

**Burgstraat 18  
4201 AC Gorinchem**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.





**“Rust, sfeer en licht. Hier wil je graag even blijven zitten!”**







La Cour Pochard





Zowel vanuit de woonkamer als de keuken stap je gemakkelijk de patio in. Dit stukje buiten zit windvrij en licht, dat maakt het hier al gauw aangenaam om te kunnen zitten!

De keuken is ruim, dus als keukenprins kun je hier uitgebreid aan de slag! Daarbij kun je gebruikmaken van de 4-pits inductiekookplaat (2023), de vaatwasser, de oven, de koelkast, de vriezer en de elektrische boiler voor snel warm water.





Vanaf de overloop van de eerste verdieping heb je toegang tot de badkamer, een vaste kast en twee slaapkamers. Beide kamers zijn woningbreed en voorzien van een laminaatvloer en airconditioning. De kamers zijn geschikt als slaapverblijven en de achterste kamer heeft zelfs nog een eigen buitenruimte. Vanuit deze kamer stap je zo het dakterras op, waar je ook lekker buiten kunt zitten!





De badkamer bevindt zich tussen beide slaapkamers. Deze sanitaire ruimte is voorzien een douchecabine, handdoekradiator, staand closet, wastafel met spiegelkast en een handige ingebouwde kast voor bijvoorbeeld je handdoeken.





Ook op de tweede verdieping ligt een laminaatvloer en is er airconditioning. Daarnaast vind je extra bergruimte op de open vlieringen, staat hier de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting van het witgoed. De open ruimte is in gebruik als ware master bedroom, met toegang tot een eigen dakterras! Van alle buitenruimtes zul je hier het meeste zon vangen, dat is heerlijk voor die lange, gezellige zomeravonden.







# begane grond

Burgstraat 18



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

# eerste verdieping

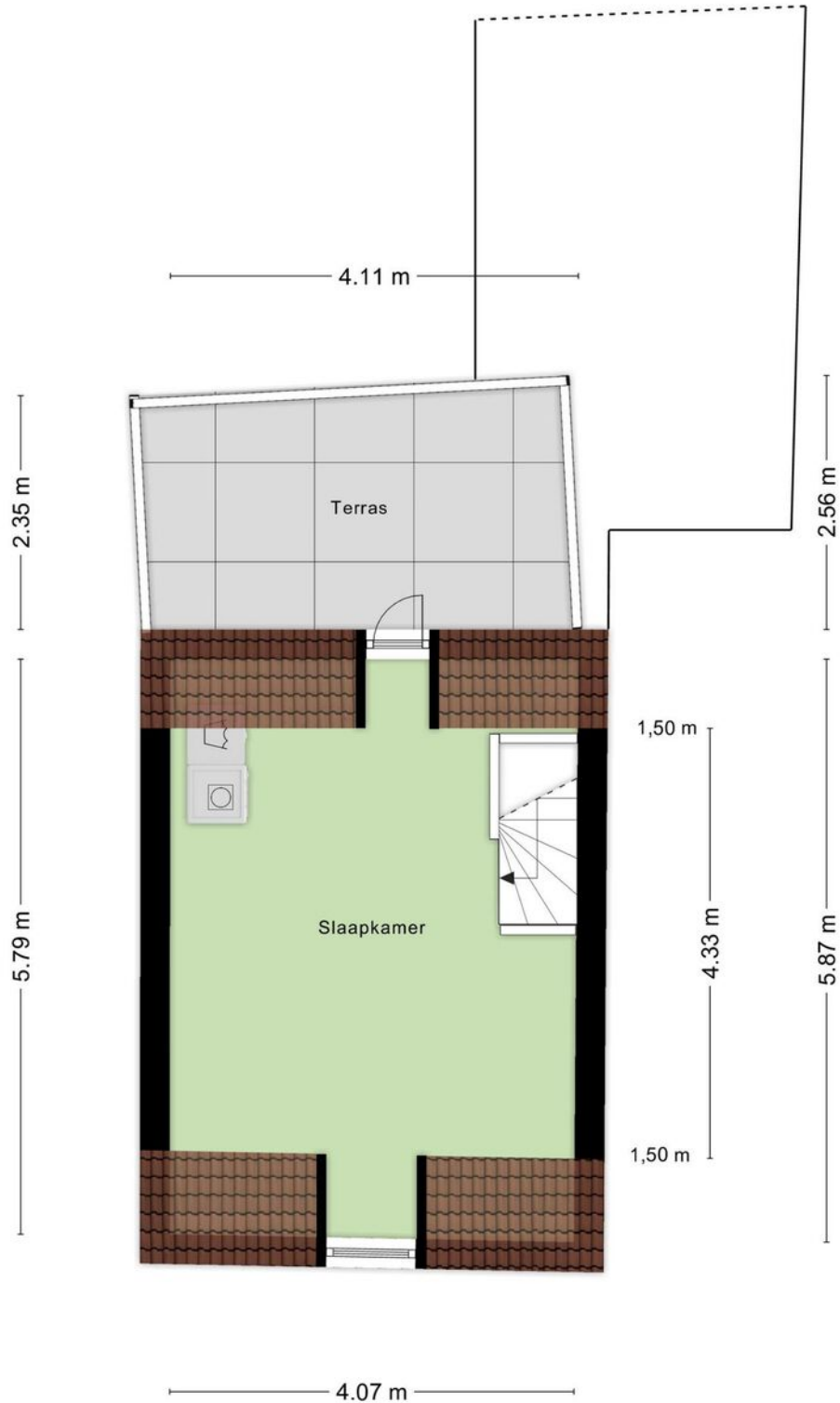
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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. ©

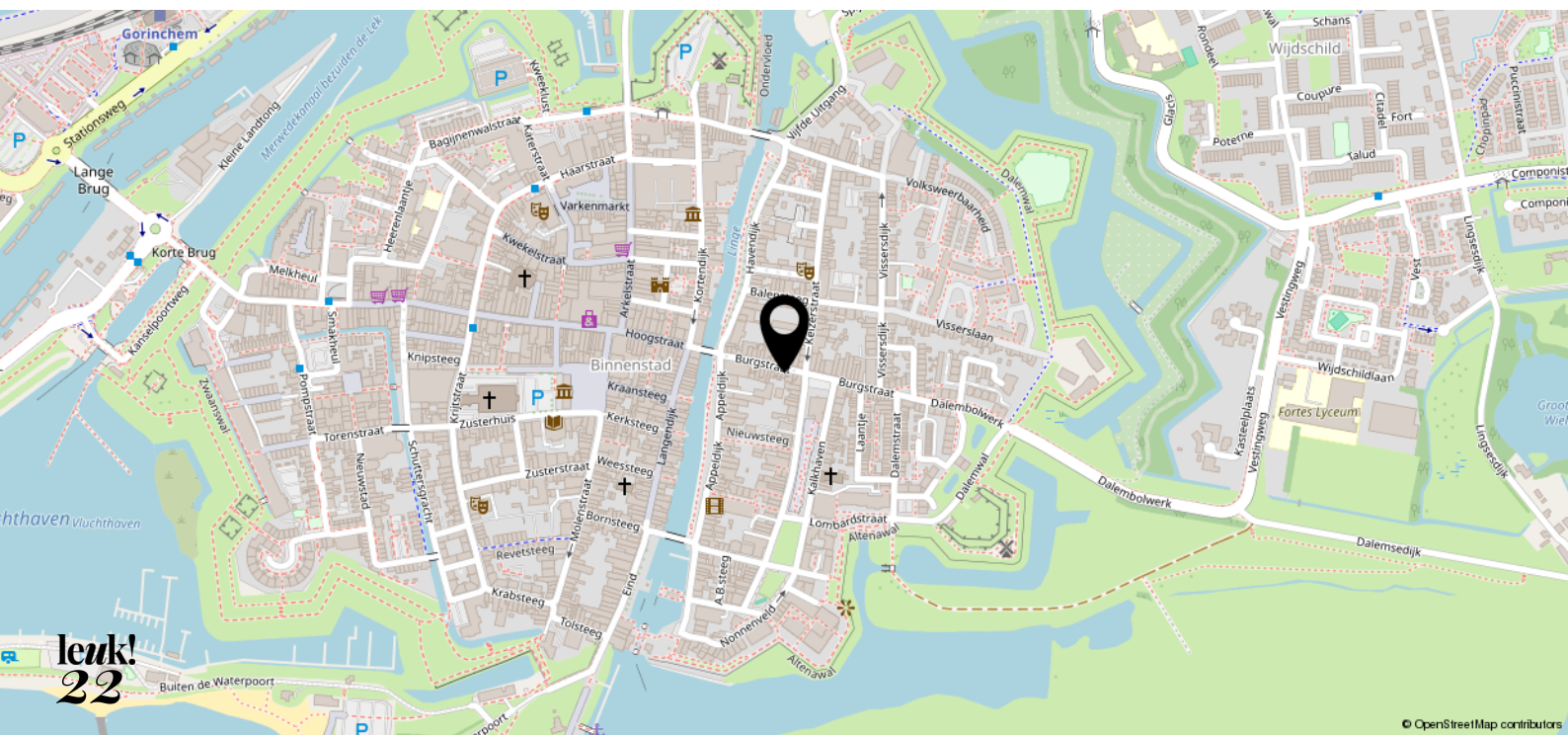


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 en de Grote Kerk zijn kenmerkend voor Gorinchem. Daaromheen vind je winkels en leuke restaurants met terrassen. De woning is gelegen in de binnenstad. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, recreatiegebied Buiten de Waterpoort en het openbaar vervoer. Vanaf hier is het slechts 5 minuten fietsen naar het centrale station.**





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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4054</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 7 september 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](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)