



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?

**Rosmolensteeg 40
4201 LA Gorinchem**

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



Stap naar buiten en geniet van het bruisende stadsleven! Proef een glas wijn op het terras of ontspan bij Buiten de Waterpoort.

Deze sfeervolle maisonnette biedt een lichte woonkamer met eethoek en open keuken, perfect voor gezellige maaltijden met vrienden. Op de tweede verdieping vind je twee slaapkamers, waaronder één met toegang tot een zonnig balkon op het oosten, ideaal voor je ochtendkoffie! De praktische badkamer heeft alles wat je nodig hebt. Met een eigen berging in het complex is dit de ideale plek voor wie comfort en stadsleven wil combineren!

Kenmerken

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| • Soort woning: | Maisonnette |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1977 |
| • Woonoppervlakte: | 81.5 m ² |
| • Inhoud: | Circa 257.8 m ³ |
| • VvE bijdrage: | € 180,96 per maand |
| • Energielabel: | E |
| • Oplevering: | In overleg |





wonen met uitzicht

Via de afgesloten centrale entree en het trappenhuis bereik je de woning. Bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang biedt tot de lichte woonkamer, de trapopgang en een toiletruimte met fontein.

De woonkamer biedt een prachtig uitzicht op de levendige winkelstraat. Het vele licht dat door de ramen naar binnen valt, creëert een warme sfeer die perfect is voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn. Of je nu vrienden uitnodigt of ontspant met een goed boek, deze ruimte leent zich hier uitstekend voor! Daarnaast is er een handige trapkast die ideaal is voor het opbergen van spullen, zoals huishoudelijke apparatuur.

Rosmolensteeg 40
4201 LA Gorinchem

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



De keuken is het hart van de woning en is van alle gemakken voorzien, met een oven, vaatwasser, afzuiging, vriezer en koelkast. Ook is hier de boiler geplaatst, wat zorgt voor direct warm water. Hier kun je moeiteloos de lekkerste gerechten bereiden, of je nu een snelle maaltijd maakt of een uitgebreid diner voor vrienden. In de aparte eethoek geniet je in een gezellige sfeer van de heerlijke, vers bereide maaltijden!





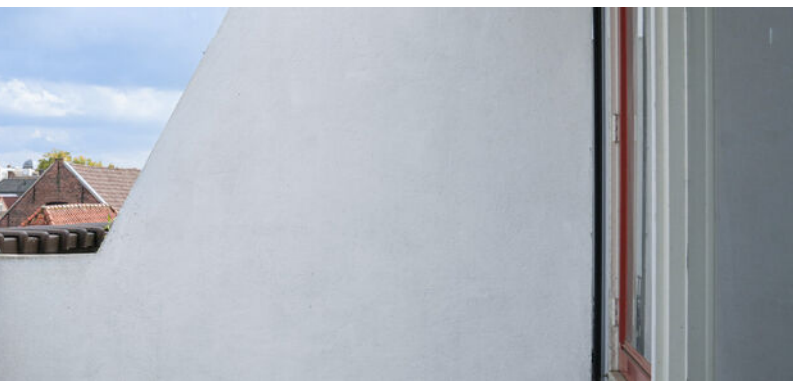
**“Geniet hier van
eindeloos tafelen,
in de aparte
eethoek!”**





Op de tweede woonlaag vind je twee ruime slaapkamers. De achterste slaapkamer grenst aan het royale balkon op het oosten, perfect voor een kop koffie in de ochtend. Deze kamer is ideaal als thuiswerkplek. Aan de voorzijde komt ook heerlijk daglicht binnen via de raampartij en het Velux-dakraam. Beide kamers hebben een laminaatvloer, waardoor je ze eenvoudig kunt inrichten naar je smaak.









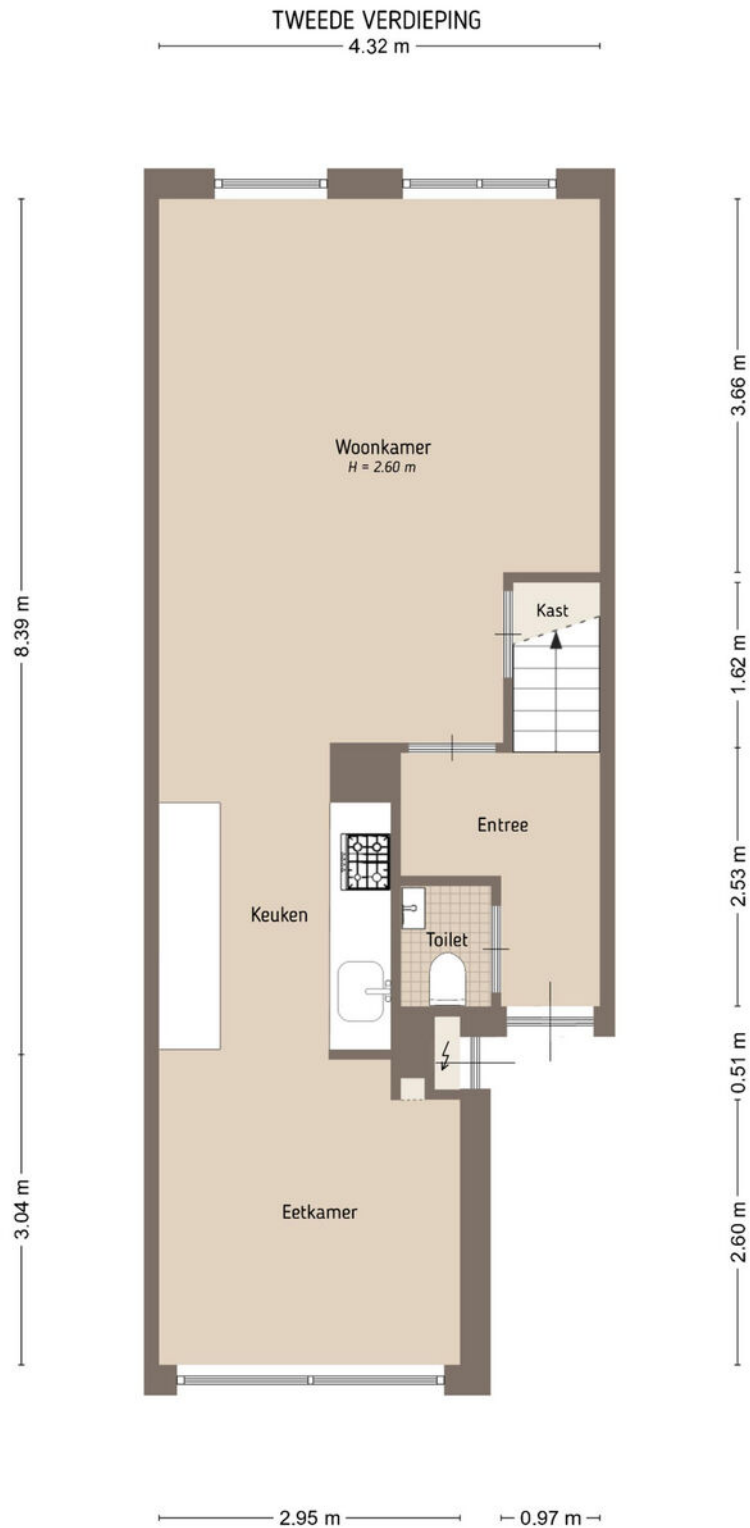


Deze strakke badkamer is volledig betegeld en straalt frisheid uit. Het moderne wastafelmeubel biedt voldoende ruimte voor al je verzorgingsproducten, terwijl de douche uitnodigt tot een verfrissende start van de dag. Met de praktische wasmachine-aansluiting en het toilet is alles bij de hand. Deze badkamer is de ideale plek om te ontspannen en jezelf te verwennen na een drukke dag!



tweede verdieping

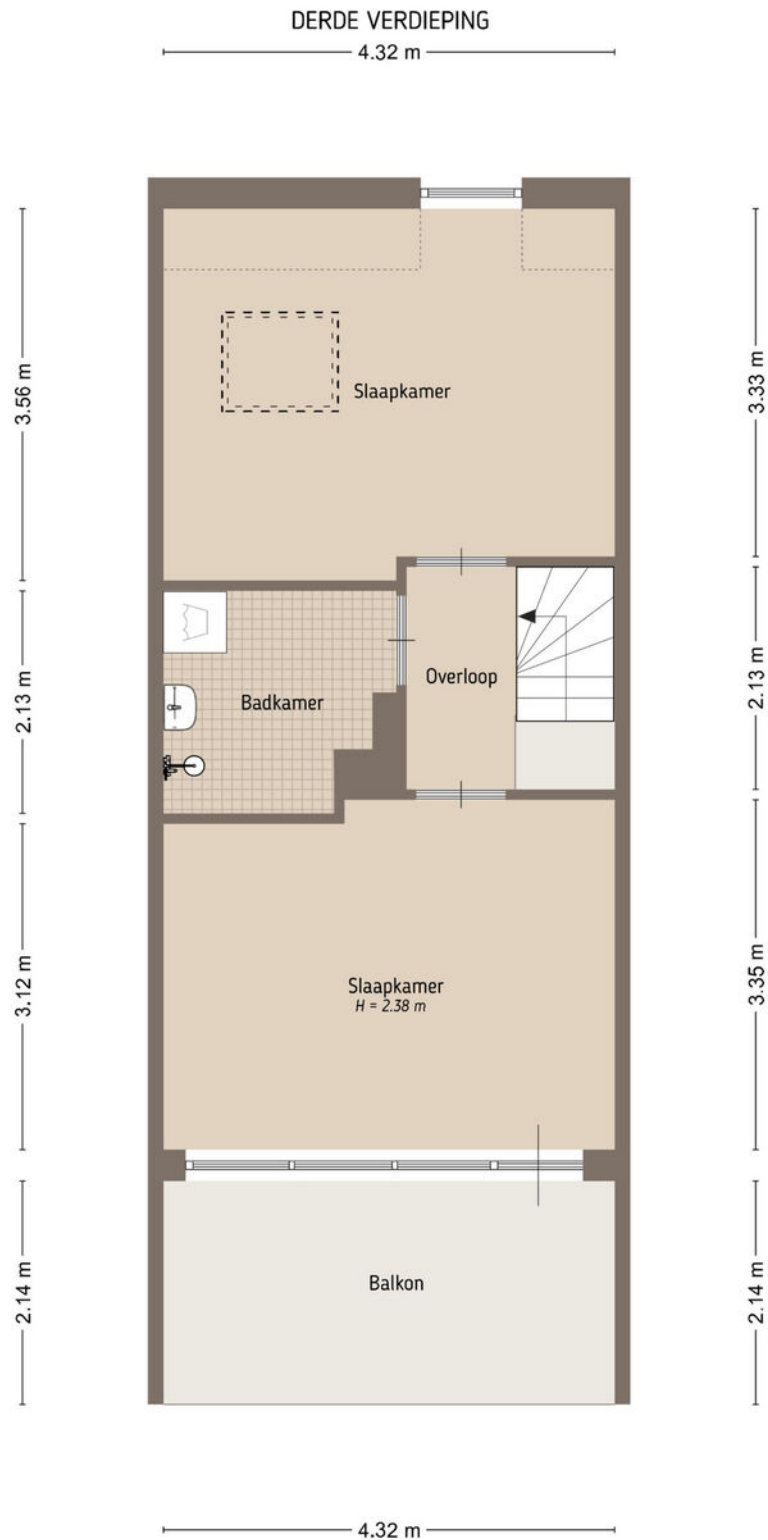
Rosmolensteeg 40



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

derde verdieping

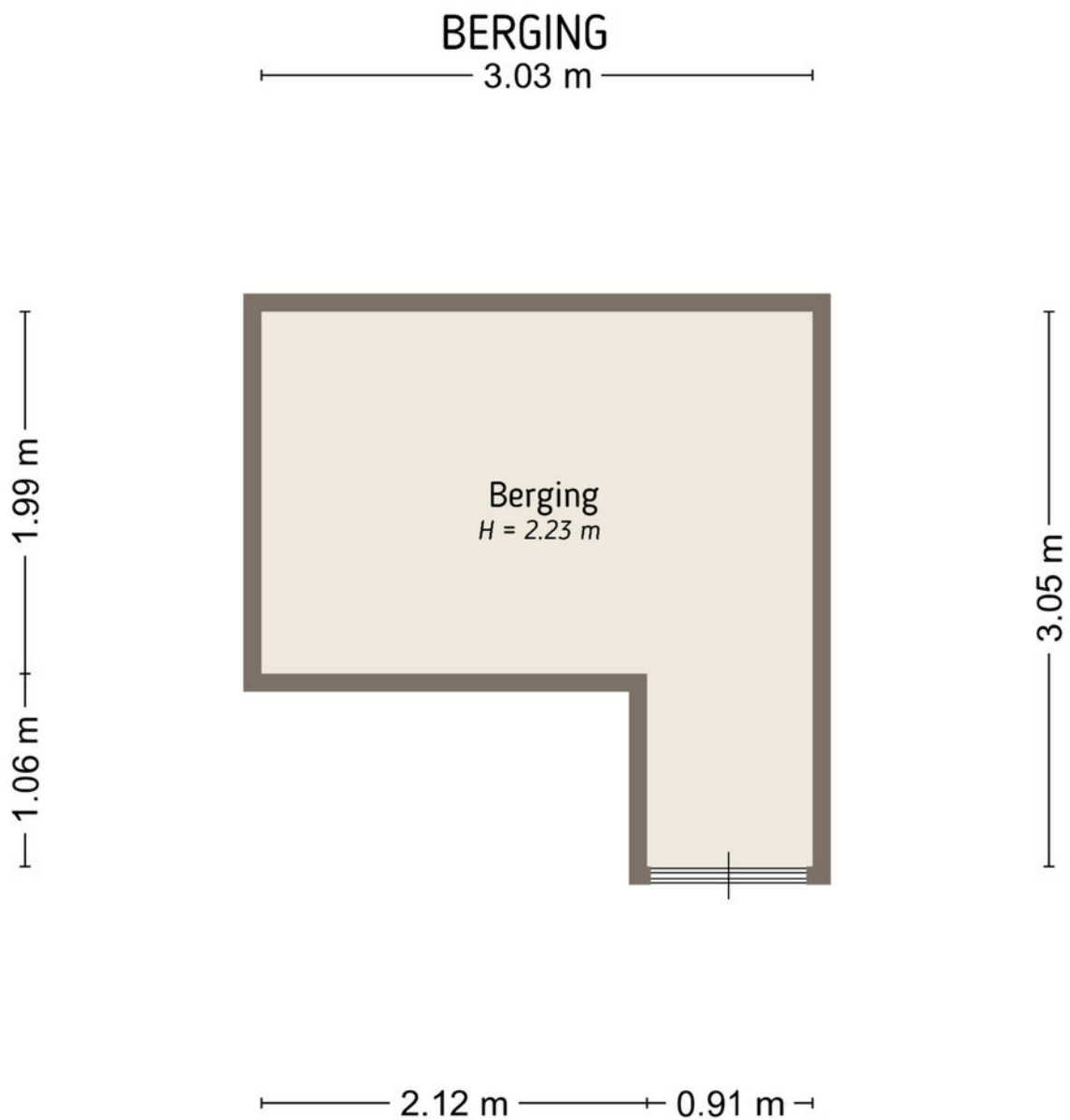
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

berging

Rosmolensteeg 40



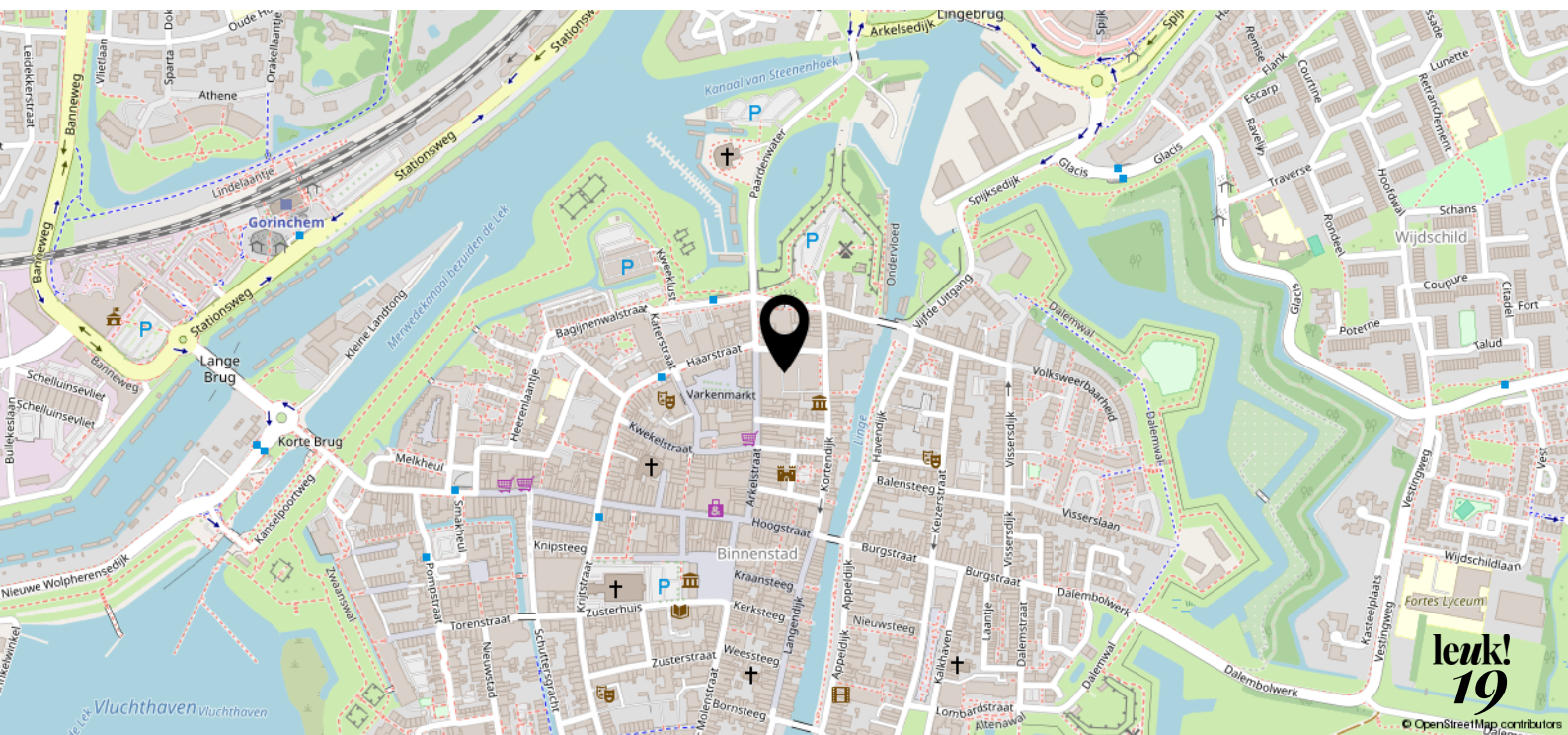
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

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 middenin het centrum. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer.



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