



**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?

**Elisabeth Kuypersstraat 61  
4207 JN Gorinchem**

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



We beginnen met de begane grond. Met de vloerverwarming als basis zou ik hier een open concept creëren dat de keuken en woonkamer samenvoegt. Denk aan een ruime, lichte leefruimte met een strakke hoekkeuken in een mooie, warme tint. De slaapkamers? Ga voor een rustig, neutraal kleurenpalet met veel natuurlijke materialen, zodat je een oase van rust creëert. En de zolder? Daar kun je een multifunctionele ruimte van maken. Een thuishkantoor, speelkamer of logeerkamer — we volgen jouw visie!

En dan hebben we nog de achtertuin. Klaar om je eigen visie te creëren? Blader gauw verder!

## Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning          |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Bouwjaar:           | 1987                     |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 107 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:             | Circa 349 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 124 m <sup>2</sup>       |
| • Energielabel:       | C                        |
| • Oplevering:         | In overleg               |







# Kijk eens binnen!

**Wanneer je via de voordeur binnenstapt, kom je in de hal met de aparte toiletruimte, de meterkast, de trapopgang en toegang tot de woonkamer.**

**De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en ook voor een eetgedeelte wat aan de open keuken grenst. Onder de tegelvloer ligt vloerverwarming en de kamer is voorzien van airconditioning, waardoor het hier altijd aangenaam van temperatuur zal zijn.**

**Huishoudelijke voorraden of apparatuur berg je hier gemakkelijk buiten het zicht op in de trapkast. Vanuit de woonkamer heb je ook toegang tot de achtertuin.**

**Elisabeth Kuiperstraat 61  
4207 JN Gorinchem**

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



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 achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier vaak in het zonnetje kan zitten! Voor wie graag wat meer schaduw opzoekt of juist bij minder mooi weer buiten wil zitten, staat er een fijne overkapping aan de achterkant van de woning.**

**De achtertuin is betegeld en dus gemakkelijk in onderhoud. Daarnaast staat er een stenen berging waar je je gereedschap of andere spulletjes kunt stallen en is er een achterom waardoor je ook gemakkelijk met de fiets in de tuin kunt komen.**



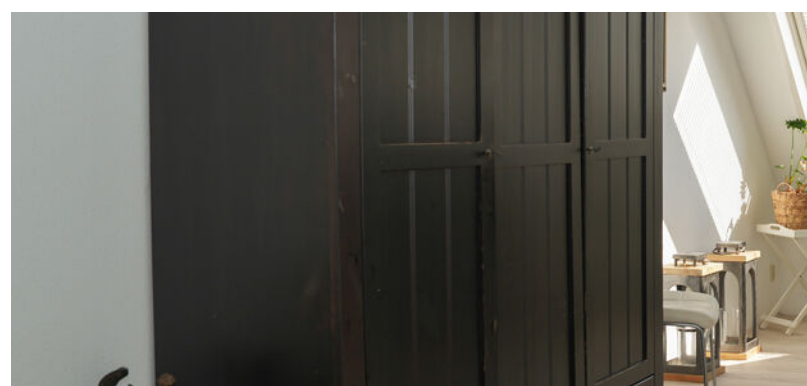






Boven beschikt de woning over 2 slaapkamers en een open zolder. De kamers zijn voorzien van dakramen voor een optimale lichtinval en één van de kamers heeft ook airconditioning. Op de zolder vind je tevens de technische ruimte.

De badkamer is voorzien van een vast wastafelmeubel, stand toilet, douche en handdoekradiator.









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!**

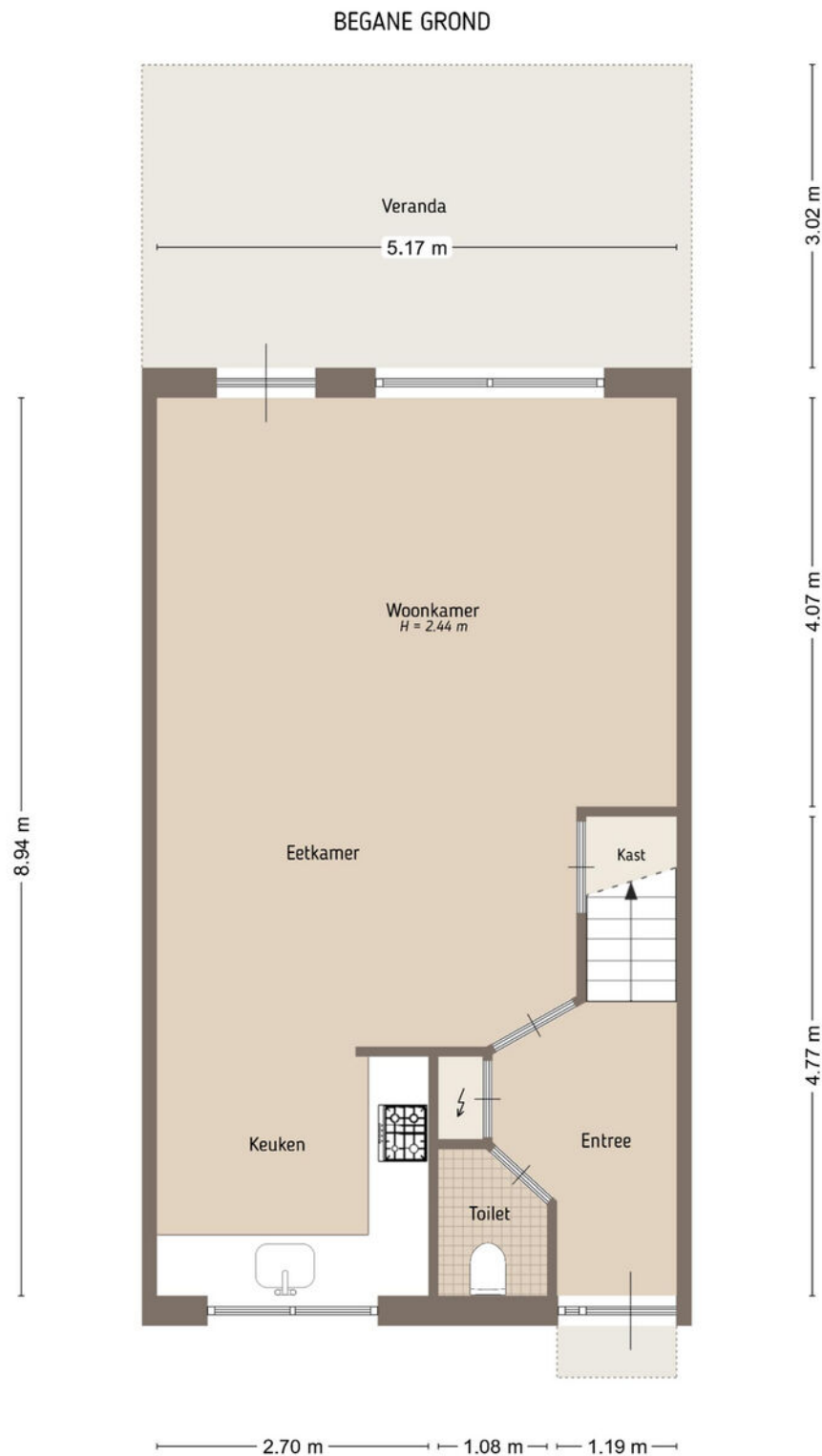
alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

**leuk-makelaars.nl**



# begane grond

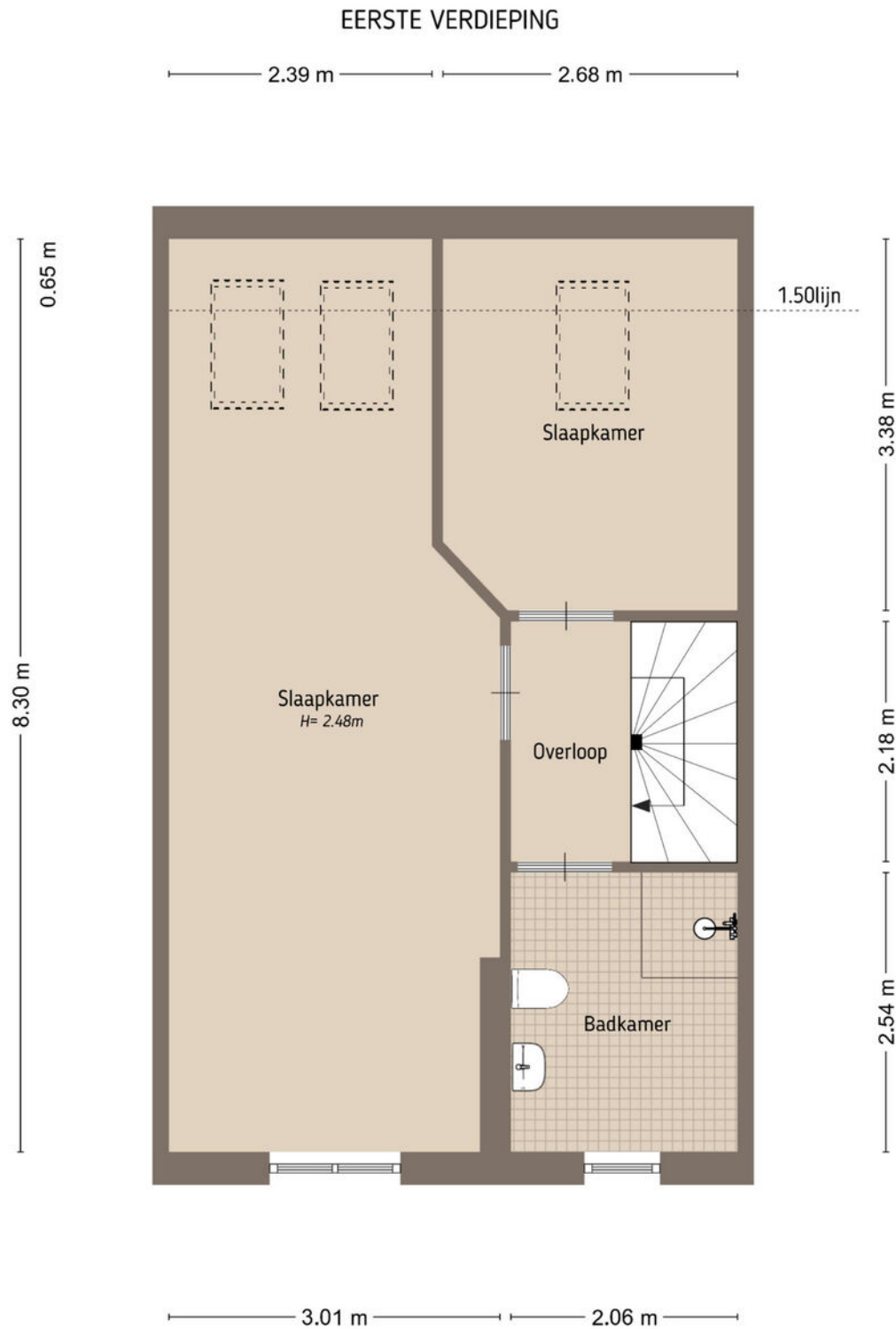
Elisabeth Kuypersstraat 61



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

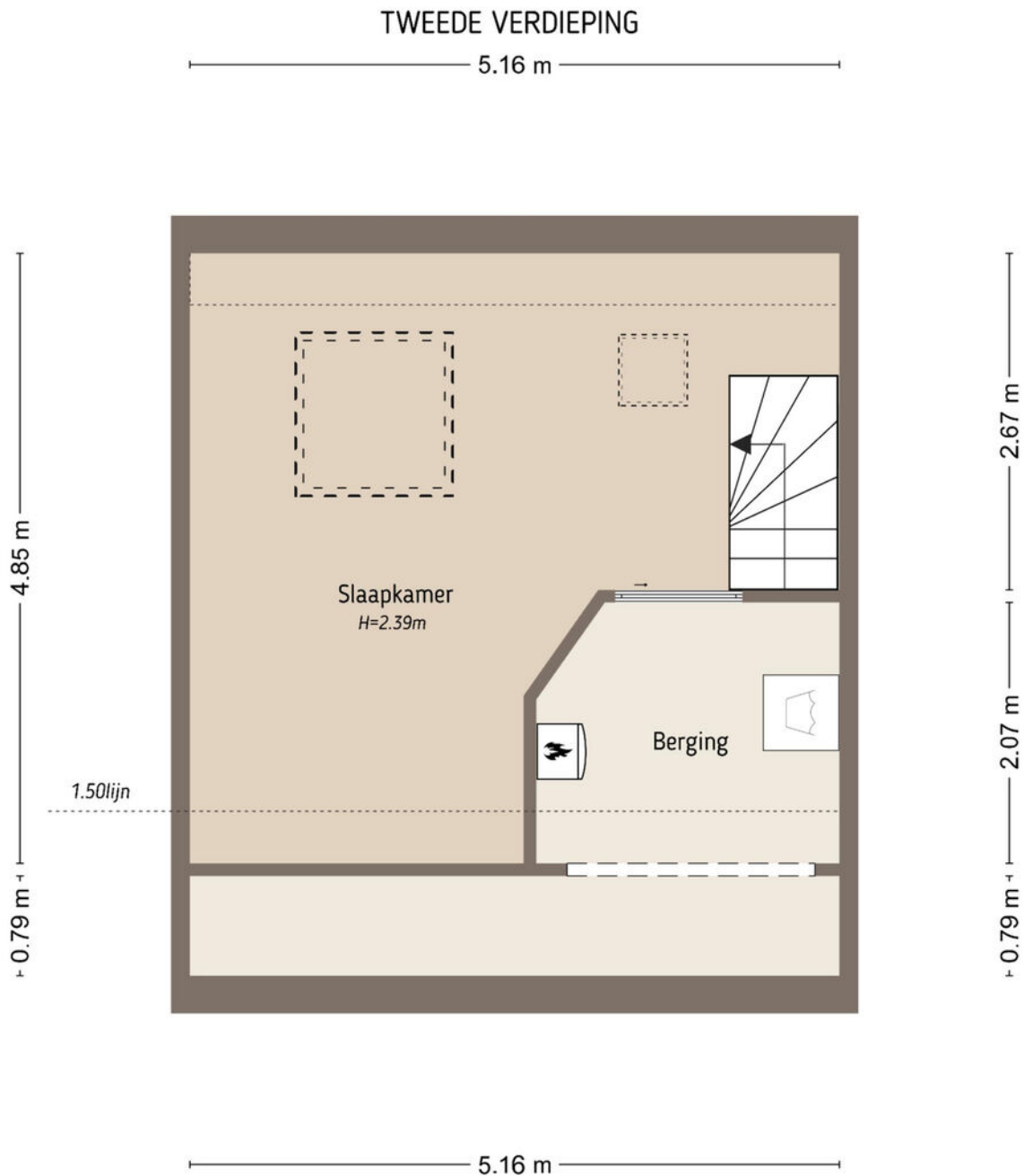


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl



# 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. ©

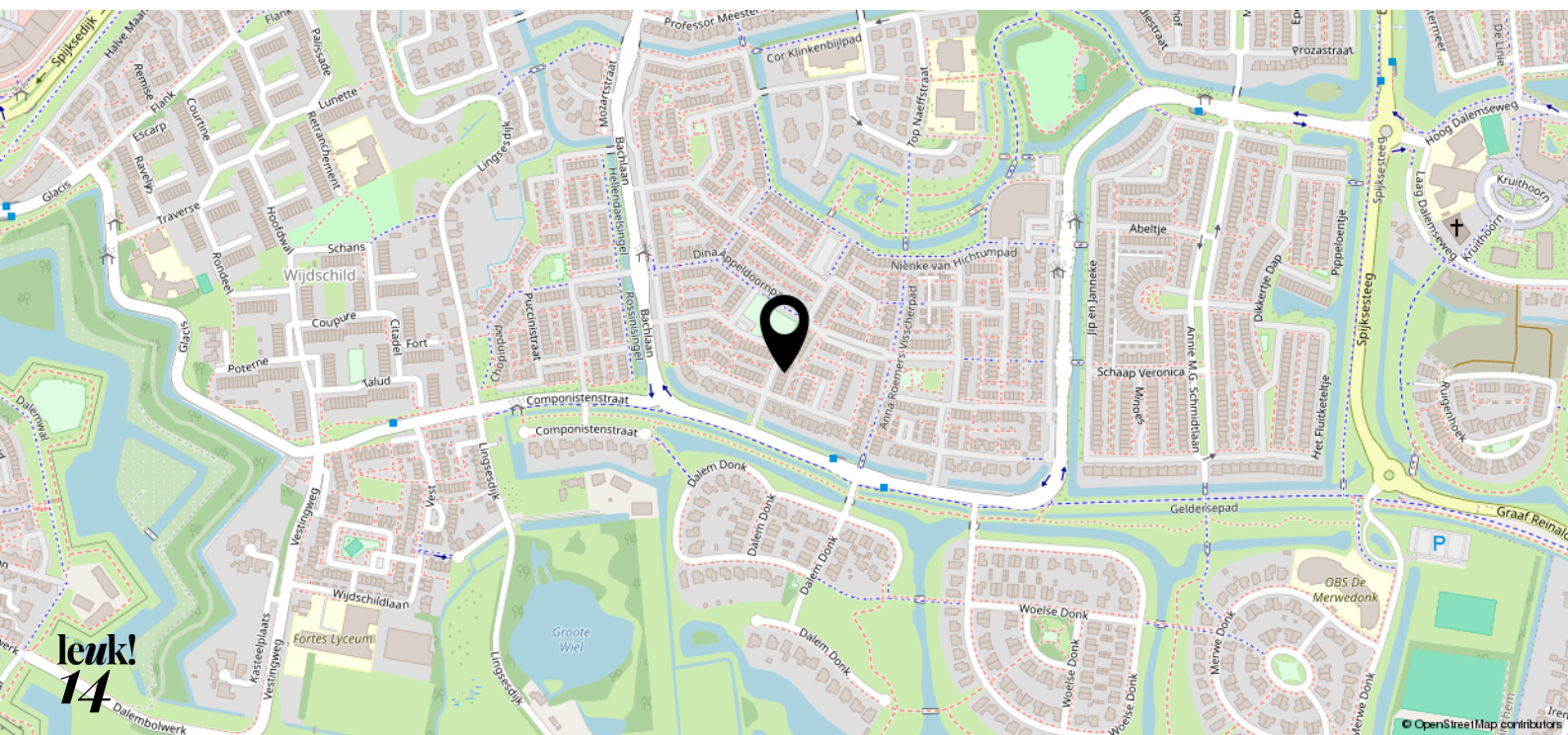


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

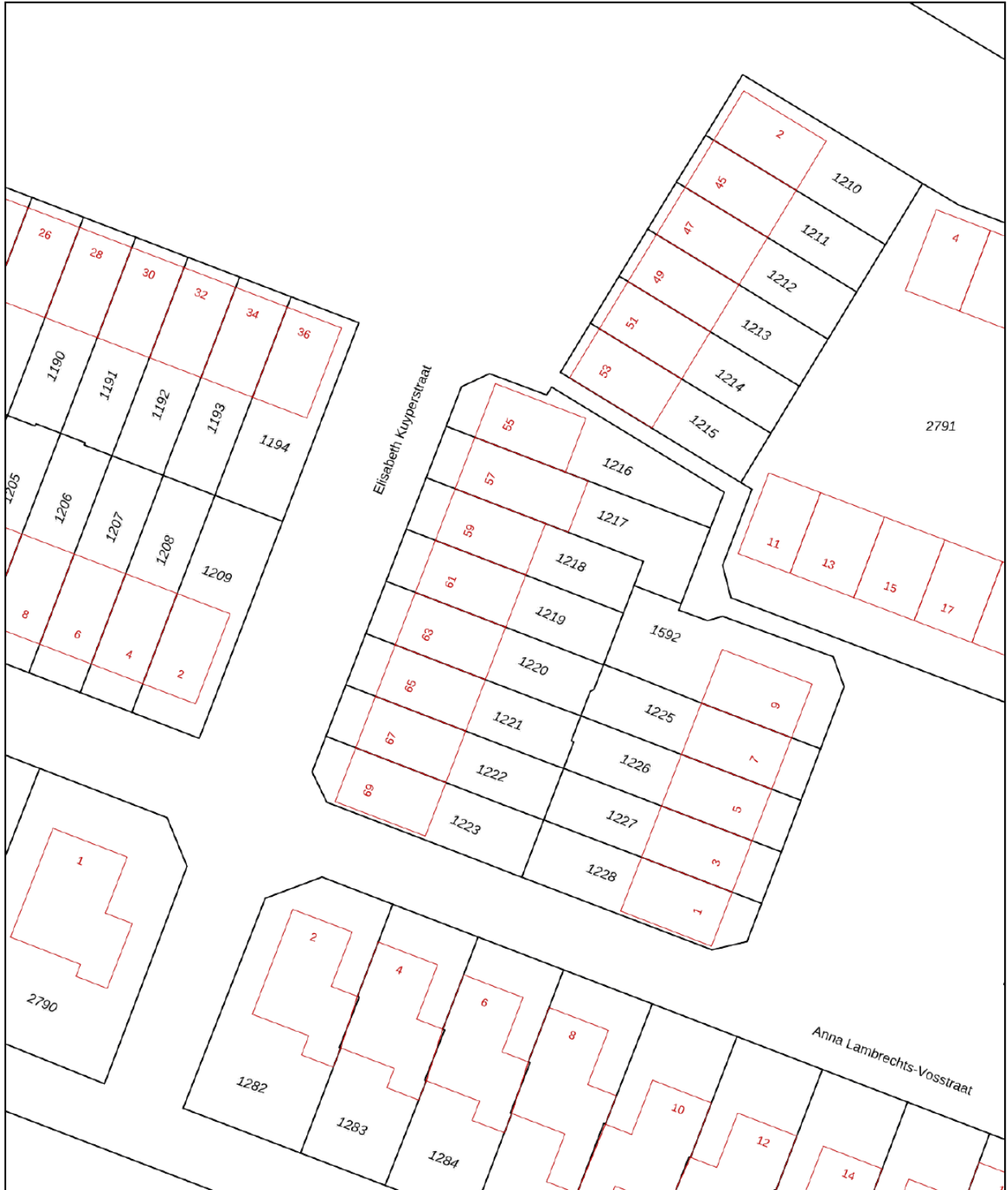
# leuk! Wonen in Gorinchem


Gorinchem 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 Laag Dalem. Een ideale woonlocatie dichtbij winkelcentrum Beckmanplein, basisscholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 10 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.

“Gorinchem is lekker centraal gelegen en je kunt er nog eens heerlijk shoppen ook!”







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie F Perceel 1219</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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 databankenrecht.

# 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)