



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?

**Lijsterbeslaan 5
4205 AN Gorinchem**

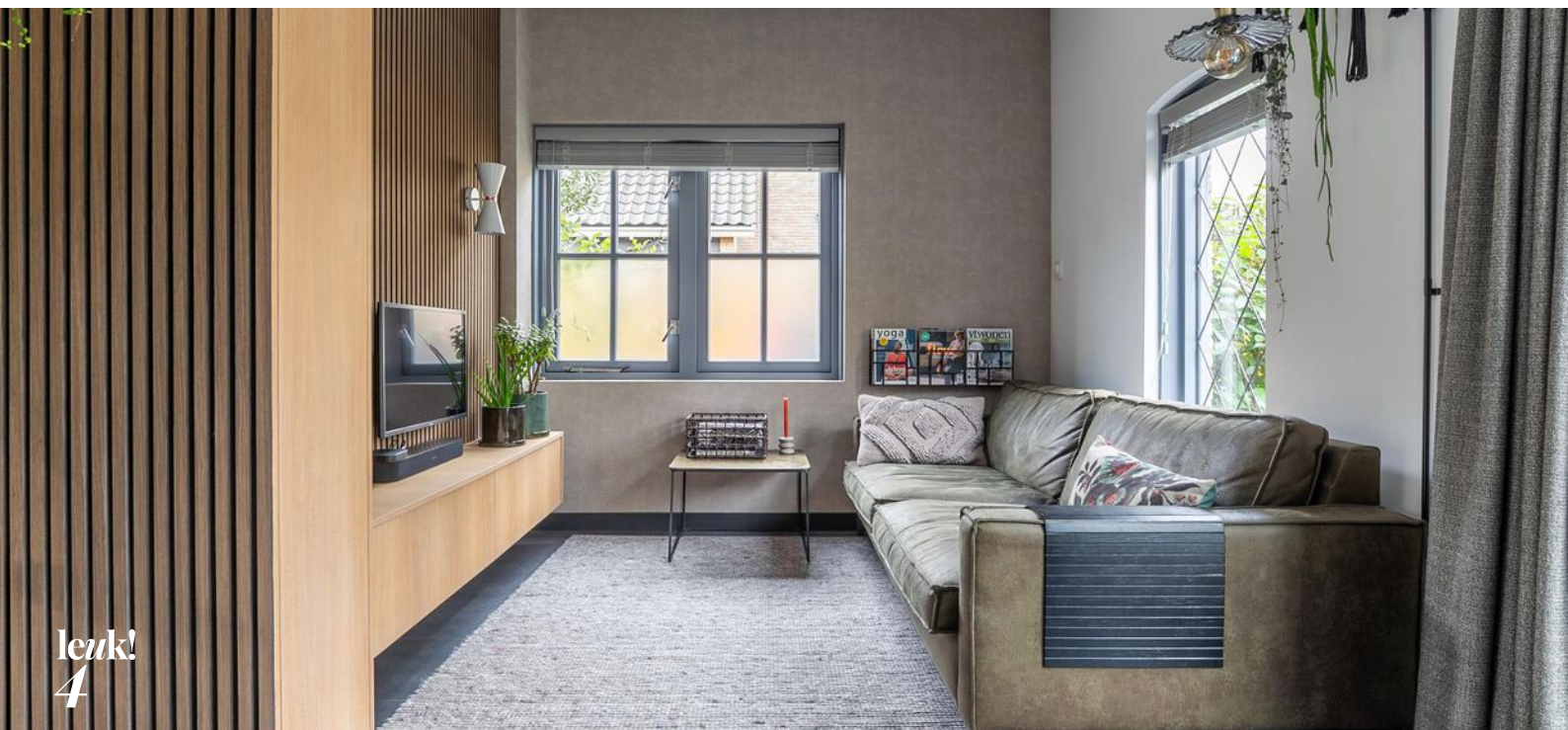
Vraagprijs € 585.000,- k.k.



Dankzij een uitgebreide renovatie in 2015 is alles binnen tot in de puntjes verzorgd. Ruimte, knusheid, warmte en een goed gevoel voor stijl komen in de woonkamer allemaal samen. In de keuken, geheel vernieuwd in 2022, zie jij jezelf ook al staan. Alles wat je nodig hebt is aanwezig en is modern en super praktisch ingedeeld. De trap omhoog brengt je naar de slaapkamers, drie op de eerste verdieping en een grote vierde op de tweede verdieping. De badkamer past perfect bij de stijl van de woning: modern, maar speels, en een plek om je rustig even op te frissen. En de tuin? Dat is de kers op de taart. Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

Kenmerken

- Soort woning: Twee-onder-een-kapwoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Bouwjaar: 1950
- Woonoppervlakte: Circa 118 m²
- Inhoud: Circa 417 m³
- Perceeloppervlakte: 326 m²
- Aantal zonnepanelen: 10
- Energielabel: C
- Oplevering: In overleg



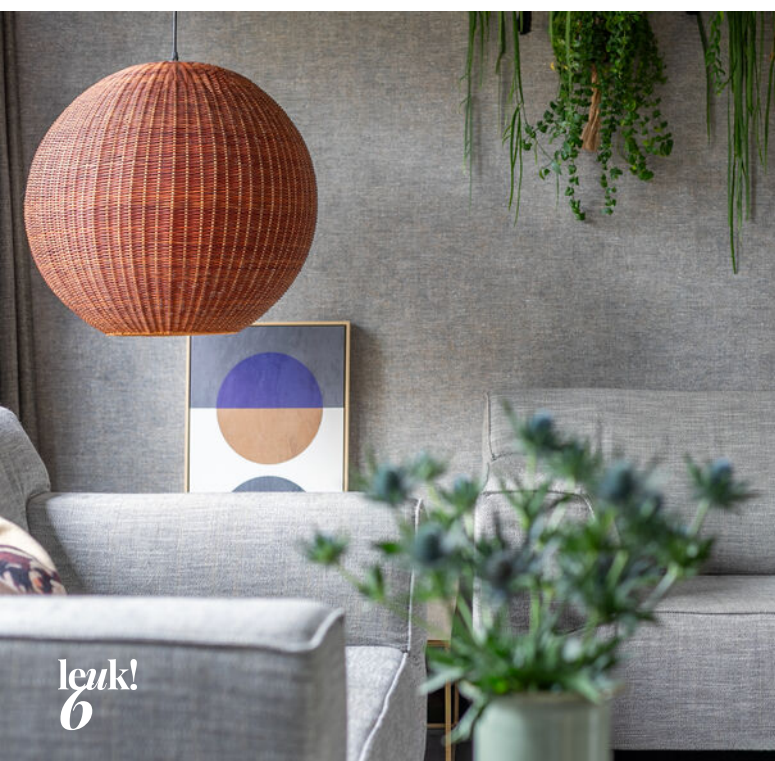


Stijlvol afgewerkt!

Zet je auto op de ruime oprit en laat je verwelkomen door het aangezicht van de groene voortuin en de strakke gevel! Stap binnen in deze gemoderniseerde woning, waar alles is aangepakt en stijlvol is afgewerkt. De woonkamer heeft meerdere zitplekken, waardoor je altijd lekker zit, of je nou even tv wil kijken, een boek wil lezen, of je ochtend rustig wil beginnen met de krant en een kop koffie aan tafel. Naast typische jaren '50 elementen, vind je hier nu ook moderne afwerkingen zoals vloerverwarming, vaste kasten en op maat gemaakte jaloezieën. Verbind niet alleen oud met nieuw, maar ook binnen met buiten en open de dubbele deuren naar de tuin!

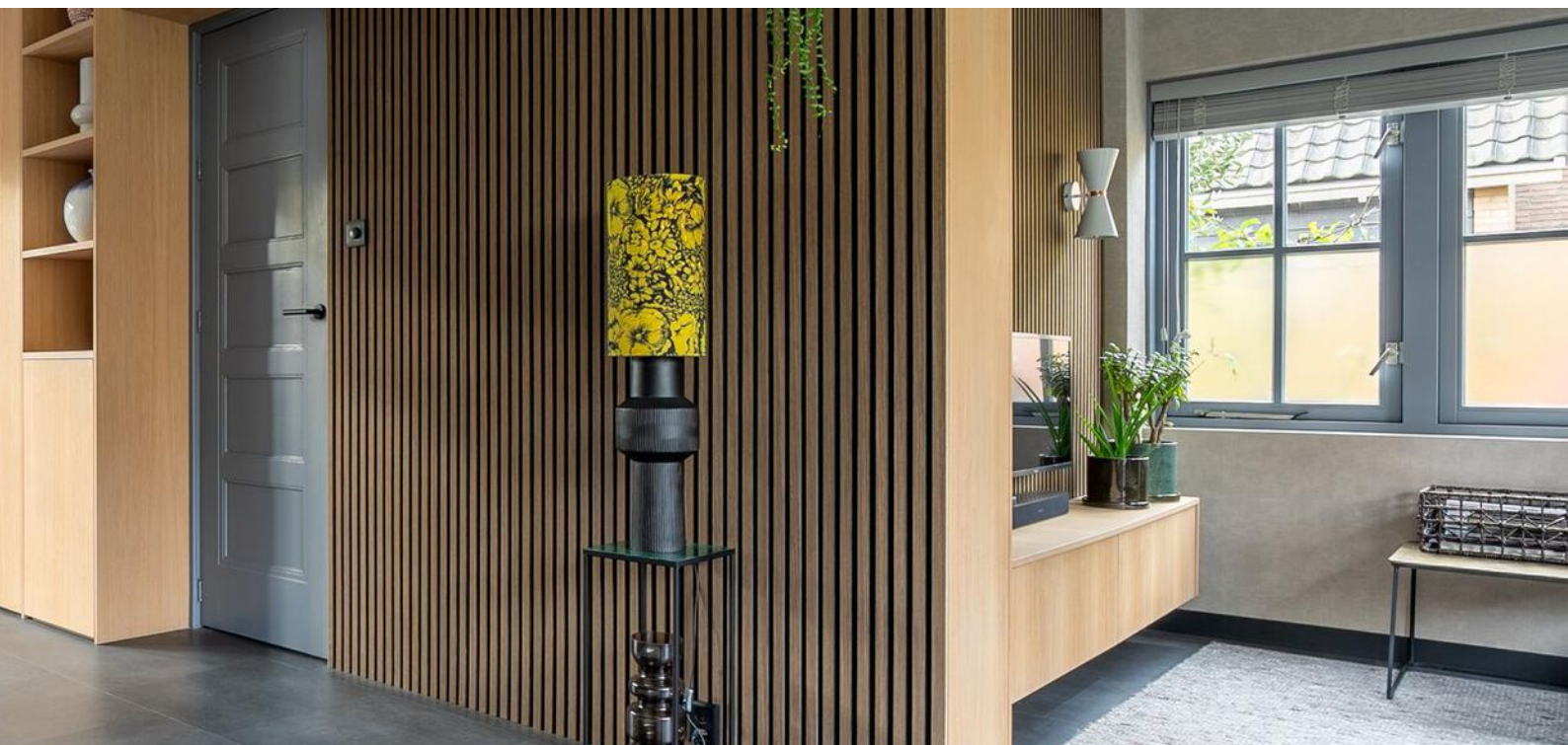
Lijsterbeslaan 5
4205 AN Gorinchem

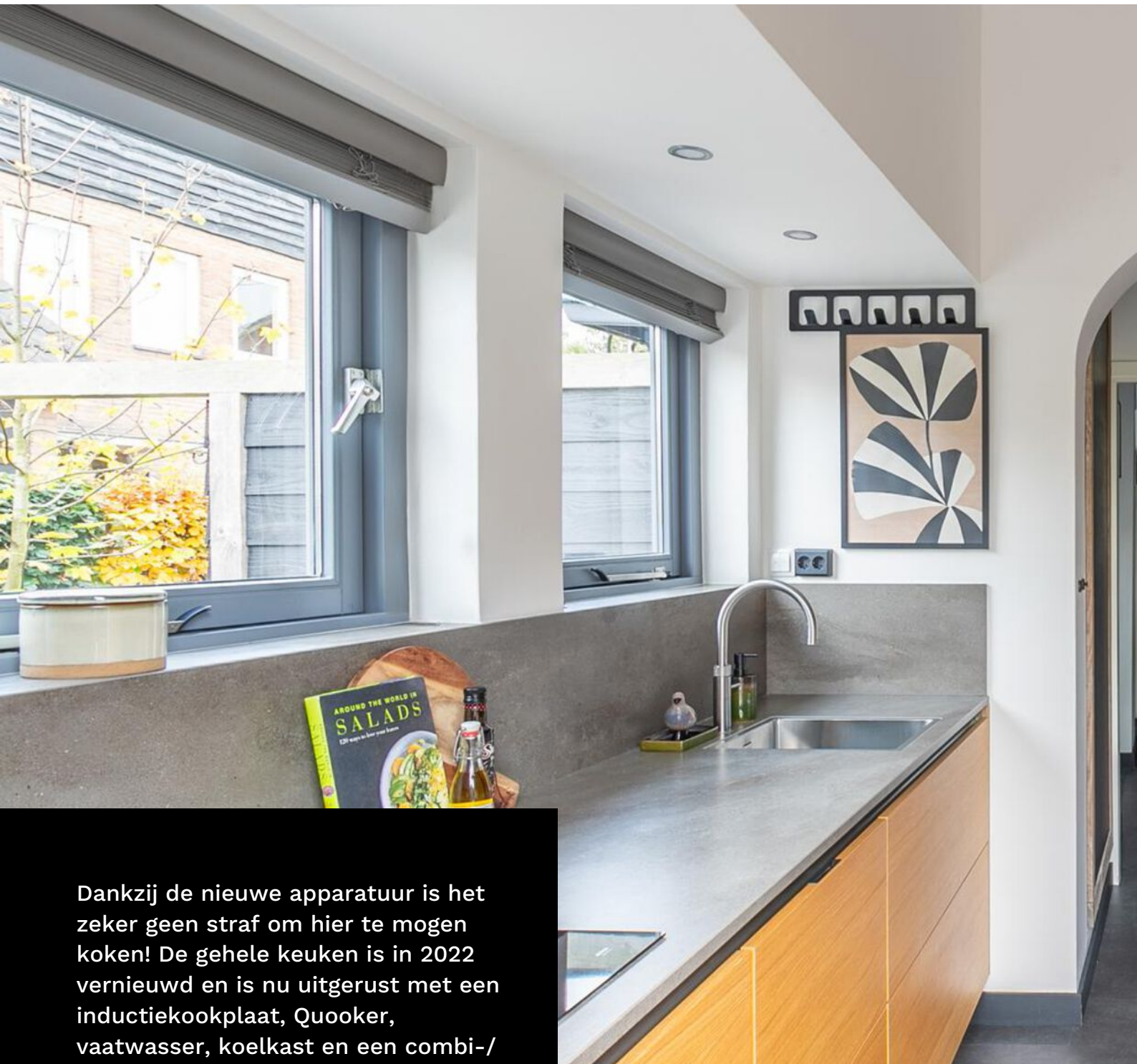
Vraagprijs € 585.000,- k.k.



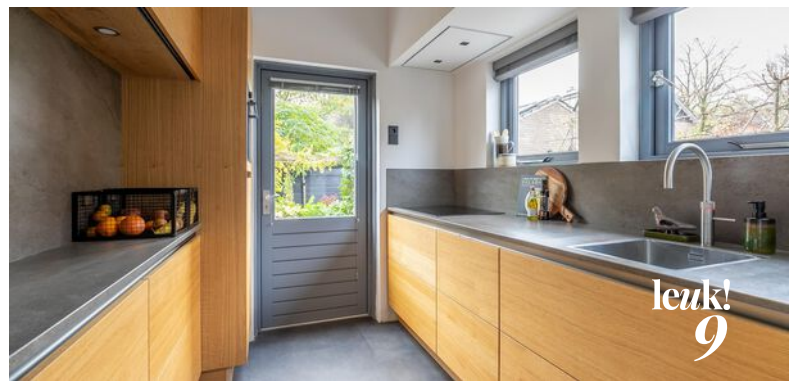


“Vernieuwd en modern, maar mét karakteristieke jaren '50 details!”





Dankzij de nieuwe apparatuur is het zeker geen straf om hier te mogen koken! De gehele keuken is in 2022 vernieuwd en is nu uitgerust met een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, koelkast en een combi-/stoomoven. Ook is er meer dan genoeg opberg- en voorraadruimte in de lades, kasten en vaste inbouwkasten. Vanuit de keuken kun je via de enkele deur ook gemakkelijk de tuin in stappen.



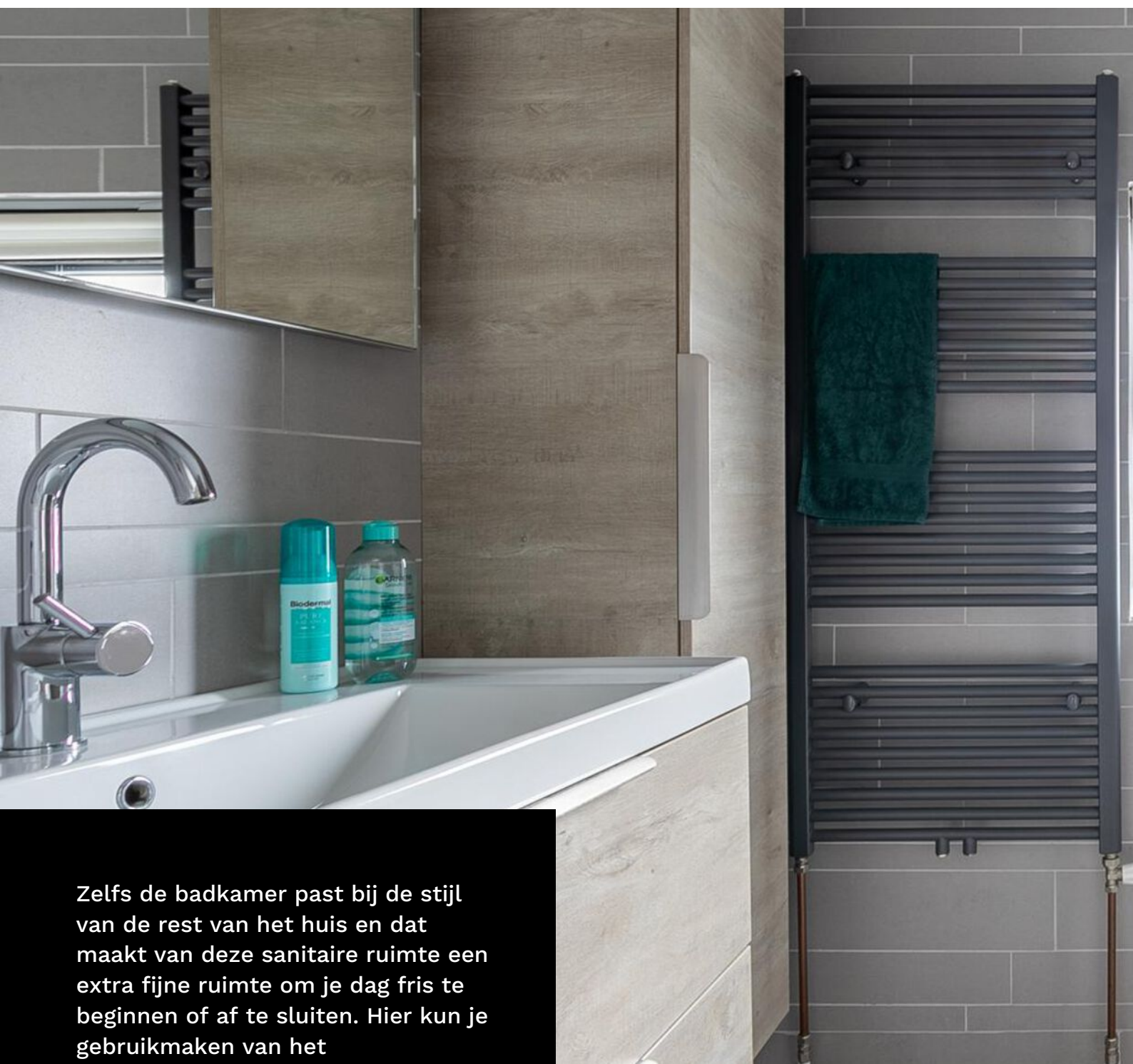


Vanaf de ruime overloop van de eerste verdieping heb je toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. Iedere kamer is netjes afgewerkt en biedt een fijne ruimte. De kamer aan de achterzijde is momenteel een ware walk-in closet en heeft toegang tot een balkon, en aan de voorzijde vind je nog eens twee kamers. De radiatoren, met thermostaatknoppen van Honeywell, zorgen ervoor dat je deze ruimtes apart kunt verwarmen.



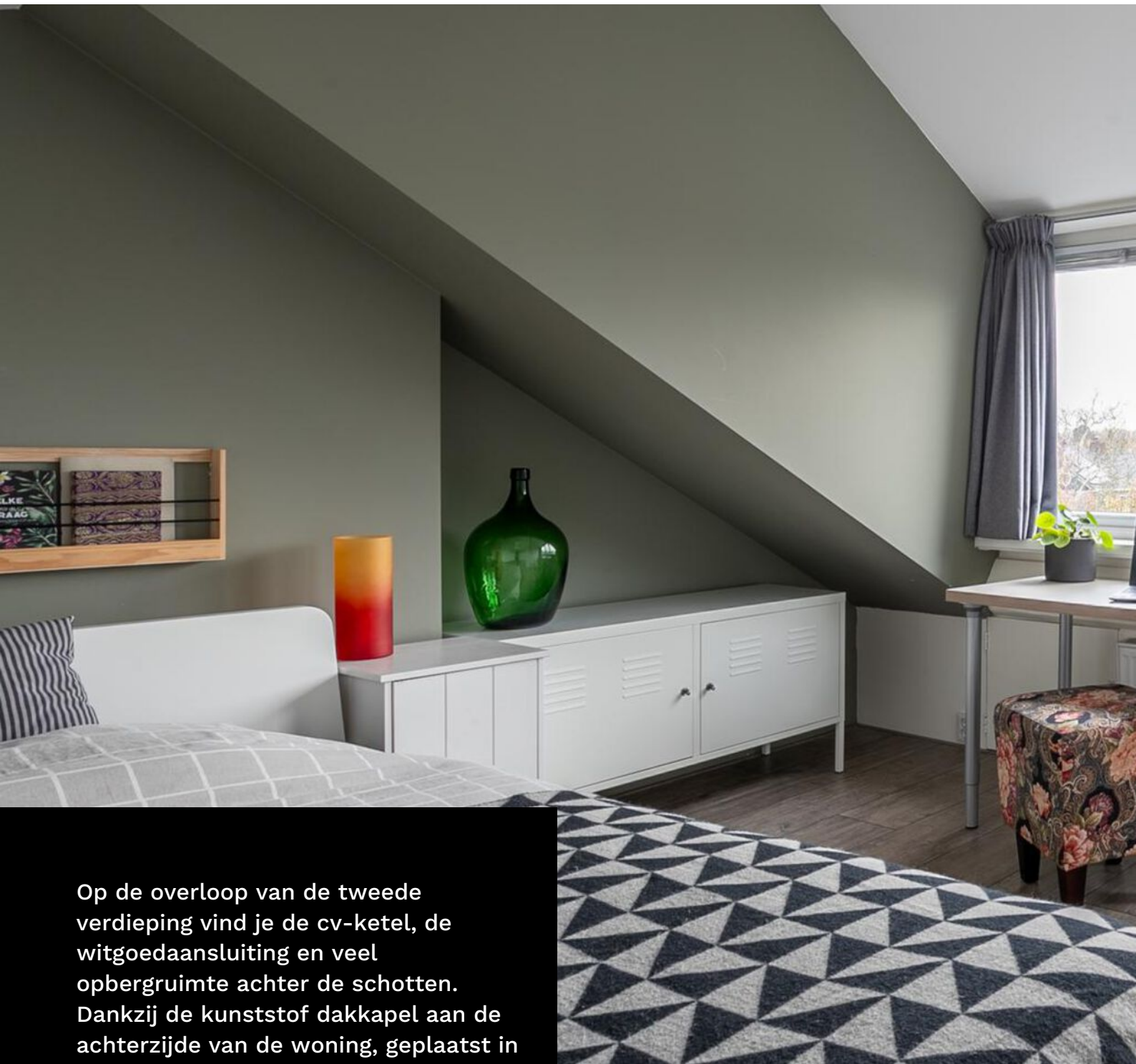






Zelfs de badkamer past bij de stijl van de rest van het huis en dat maakt van deze sanitaire ruimte een extra fijne ruimte om je dag fris te beginnen of af te sluiten. Hier kun je gebruikmaken van het wastafelmeubel met bijbehorende kast voor handdoeken en verzorgingsartikelen, de inloopdouche, de handdoekradiator en een closet. Daarnaast bevindt zich hier ook vloerverwarming.





Op de overloop van de tweede verdieping vind je de cv-ketel, de witgoedaansluiting en veel opbergruimte achter de schotten. Dankzij de kunststof dakkapel aan de achterzijde van de woning, geplaatst in 2015, voelt ook deze verdieping ruim aan en is de vierde kamer een volwaardige slaapkamer. Ook op de slaapkamer is bergruimte achter de schotten te vinden.



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!

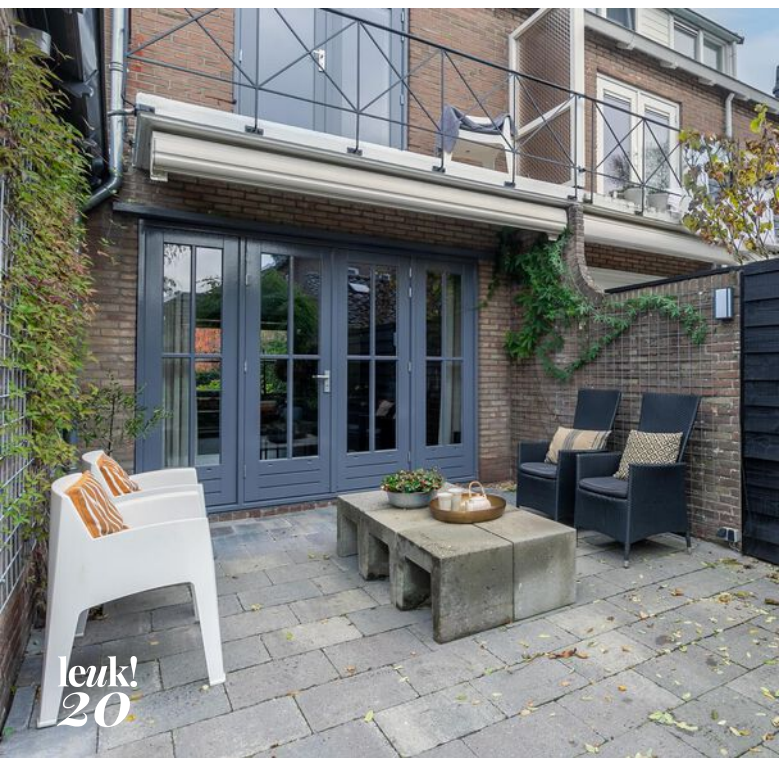
alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl



De achtertuin, gelegen op het zuiden, is bijna 140 m² groot! Door de ruimte op een natuurlijke manier, door middel van beplanting en leibomen die het hele jaar door groen blijven, af te scheiden, zijn er meerdere leuke plekjes gecreëerd om te zitten. Zoek zomers de schaduw op onder het zonnescherm, schuif aan de tuintafel voor een avonddiner onder de zon of steek je handen uit de mouwen en onderhoud je plantjes of sleutel aan je motor.

Lekker klussen kan natuurlijk buiten, maar ook binnen! Er is een handige berg-/klusruimte in de schuur. Op diezelfde schuur liggen ook 10 zonnepanelen, waardoor jij hier naast letterlijk, ook figuurlijk groener woont.







**“Altijd een gezellige
plek te vinden in
zo'n ruime, groene
tuin!”**



begane grond

Lijsterbeslaan 5



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

eerste verdieping

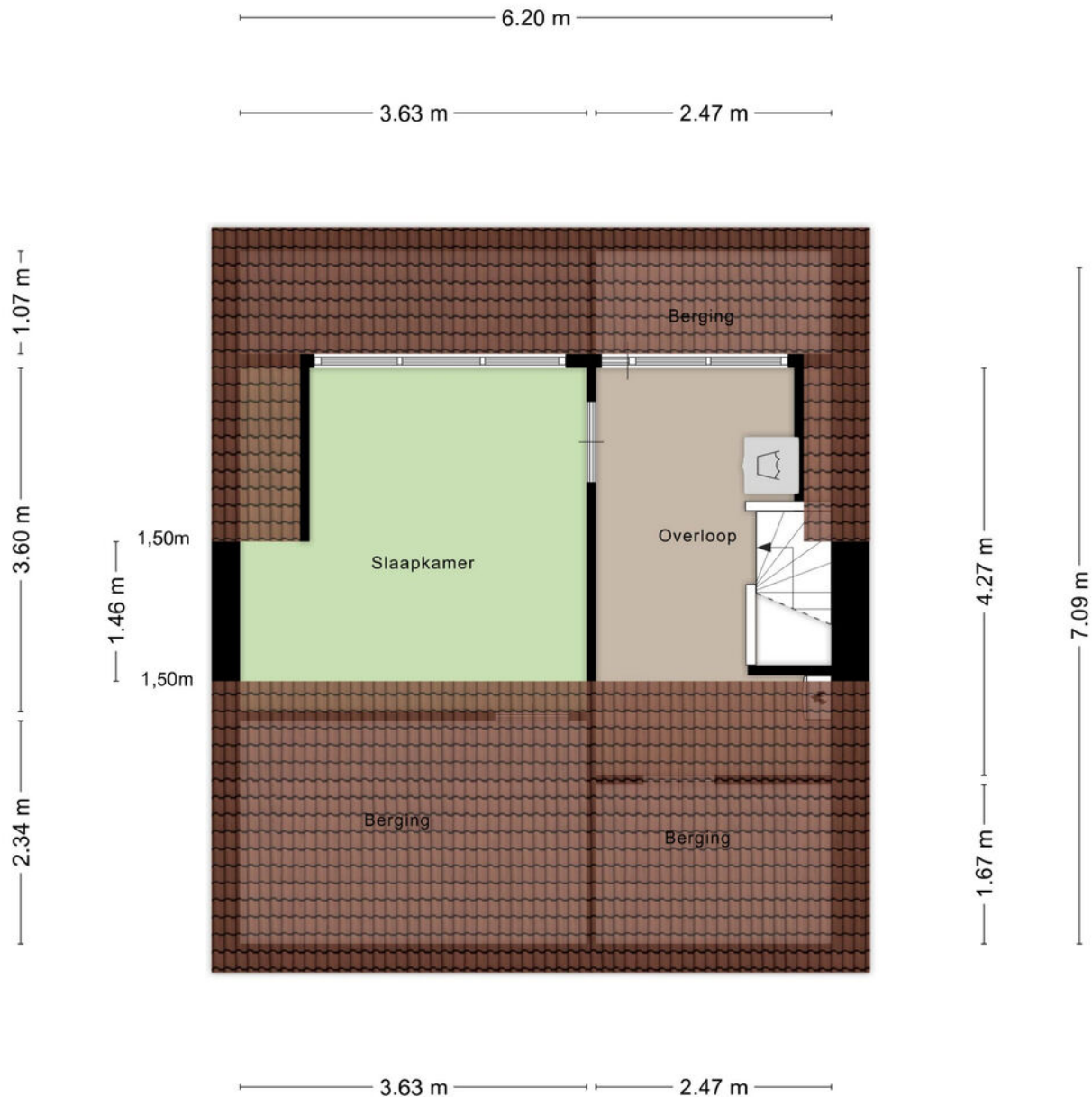
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

tweede verdieping

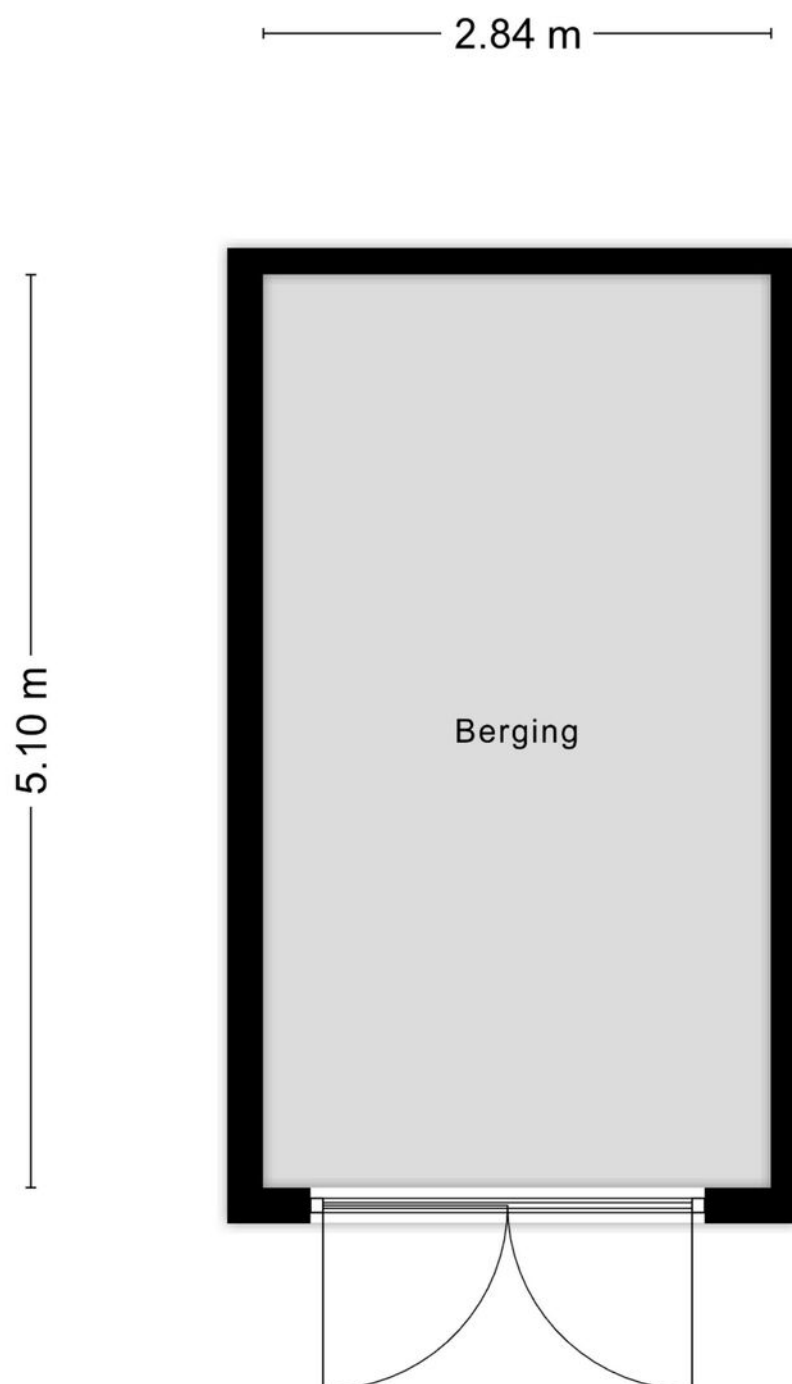
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

berging

Lijsterbeslaan 5

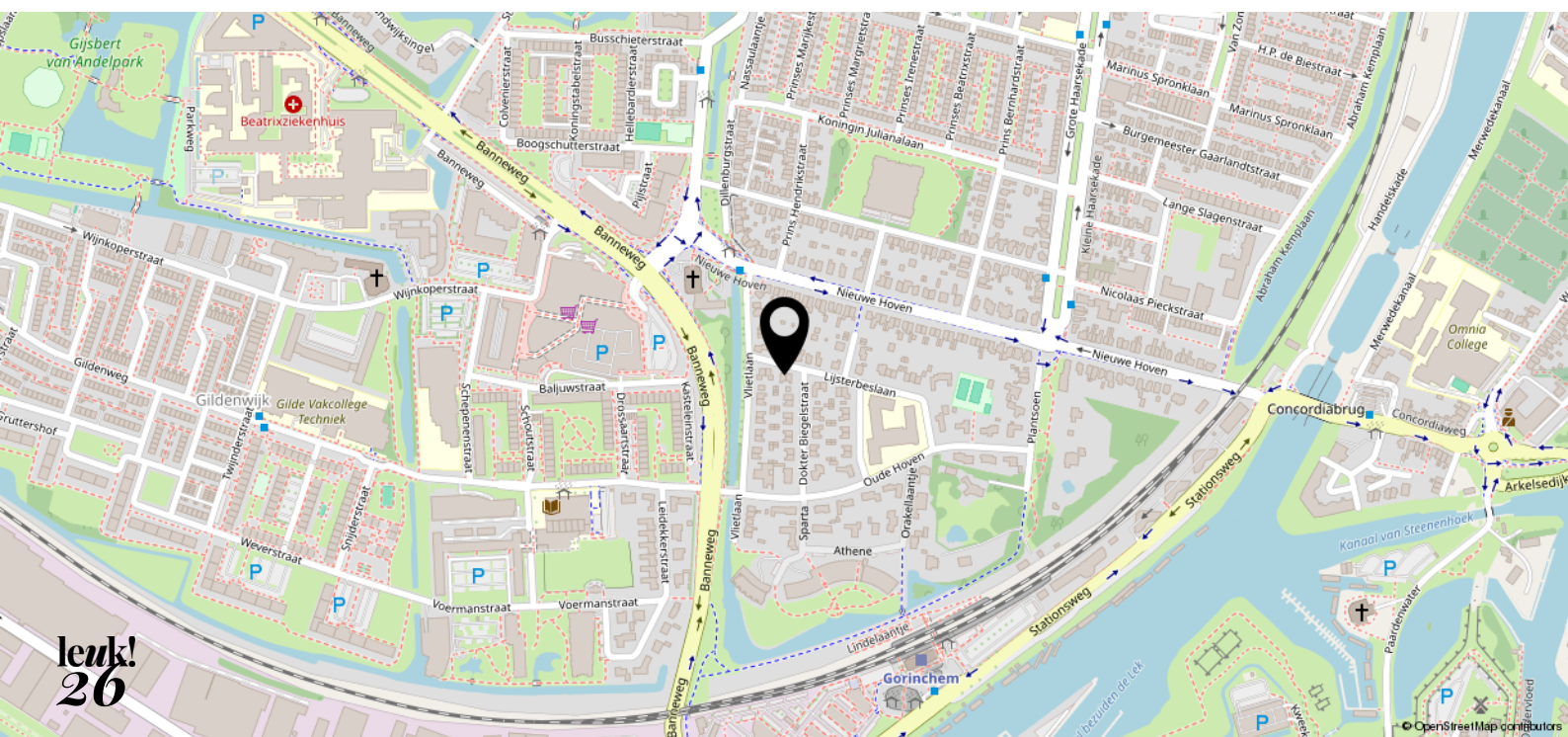


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


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, de Grote Kerk en het oude stadhuis zijn kenmerkend voor Gorinchem. Winkelcentrum Piazza, Zorgpunt West, het centrale station en de gezellige binnenstad met al haar winkels en recreatiegebied Buiten de Waterpoort zijn allemaal op een steenworp afstand vanaf deze woning. Vanaf hier bevind je je ook binnen no-time op de snelweg. Centraler kan bijna niet!





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Voetgasterde 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>Secsie A</p> <p>Perceel 4450</p>	
--	---	---

Voor een versnuldend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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