



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?

Ijsbaan 9
4206 VA Gorinchem

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Terwijl je de drempel van deze woning overstapt, stel je je voor hoe het zou zijn om hier thuis te komen.

Het zonlicht valt door de ramen en je stelt je voor hoe je hier een comfortabele bank neerzet. Naast de bank een leeslamp, en aan de andere kant een ruime eettafel voor gezellige diners. Boven zijn drie slaapkamers, allemaal ruim genoeg om je even in terug te trekken. Je loopt de trap op en komt uit op de open zolder. Deze ruimte heeft zoveel mogelijkheden! Hier kun je makkelijk al je spullen opbergen, maar je ziet ook de kans om er een extra kamer van te maken.

Benieuwd naar meer? Blader verder!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 2011 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 120 m ² |
| • Inhoud: | Circa 426 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 137 m ² |
| • Cv-ketel: | Intergas 2010 |
| • Energielabel: | A |
| • Oplevering: | In overleg |





Fijne tussenwoning!

Zet je auto voor de deur, of je fiets in de voortuin en stap binnen bij deze leuke woning. Je komt bij binnenkomst in de hal, waar je de meterkast, de trapopgang, en een aparte toiletruimte vindt. De hal zorgt ervoor dat de ergste tocht de woonkamer niet in komt, dus wanneer jij de woonkamer in stapt geeft dat warme gevoel je een aangenaam welkom.

De kamer is fijn verlicht en ruim genoeg voor een hele comfortabele zitplek. Of je na een lange dag nog aan tafel aanschuift voor wat te eten, of dat je meteen op de bank ploft, het kan hier allebei gemakkelijk.

Ijsbaan 9
4206 VA Gorinchem

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



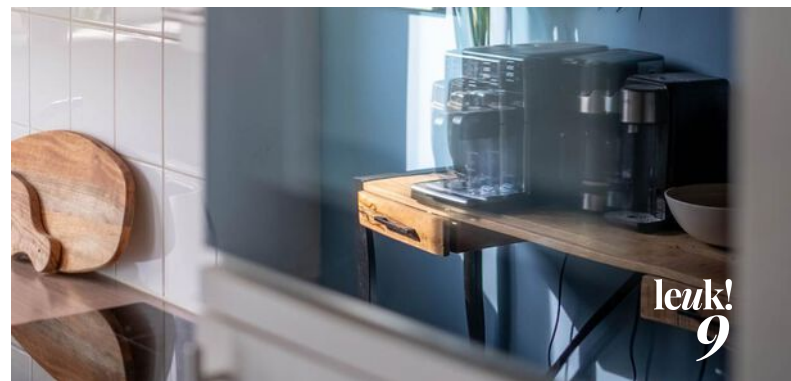


**“Ruim, sfeervol,
open en licht!”**





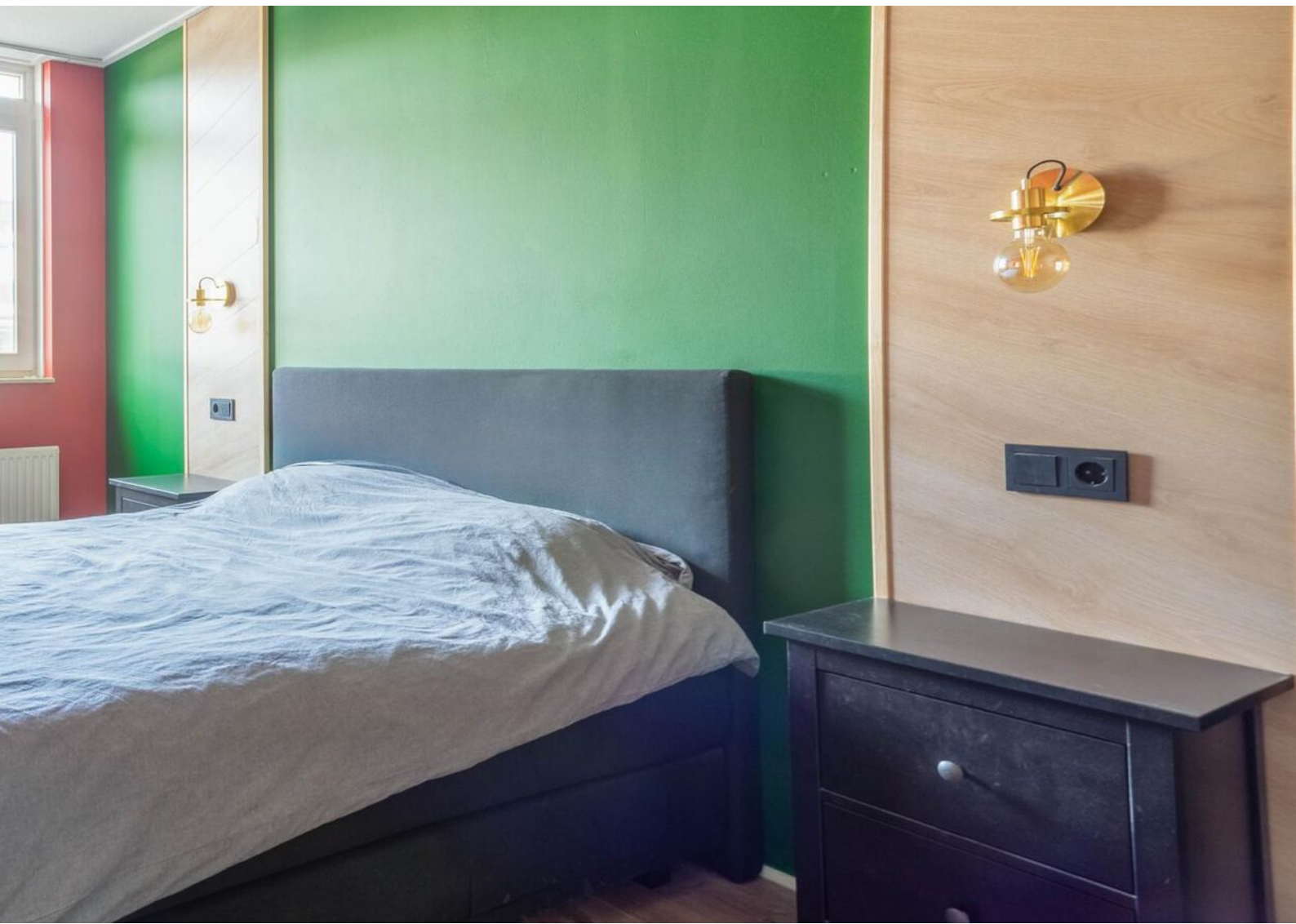
De keuken bevindt zich aan de voorzijde. Door een mooie eettafel te plaatsen verbind je de sfeervolle woonkamer met de keuken, wat gezellig is voor degene die hier vaak zal staan om te koken. Tijdens het koken kun je momenteel gebruikmaken van de 4-pits inductieplaat en de ingebouwde koelkast. Dankzij de ruimte kun je ook overwegen om de keuken uit te breiden.

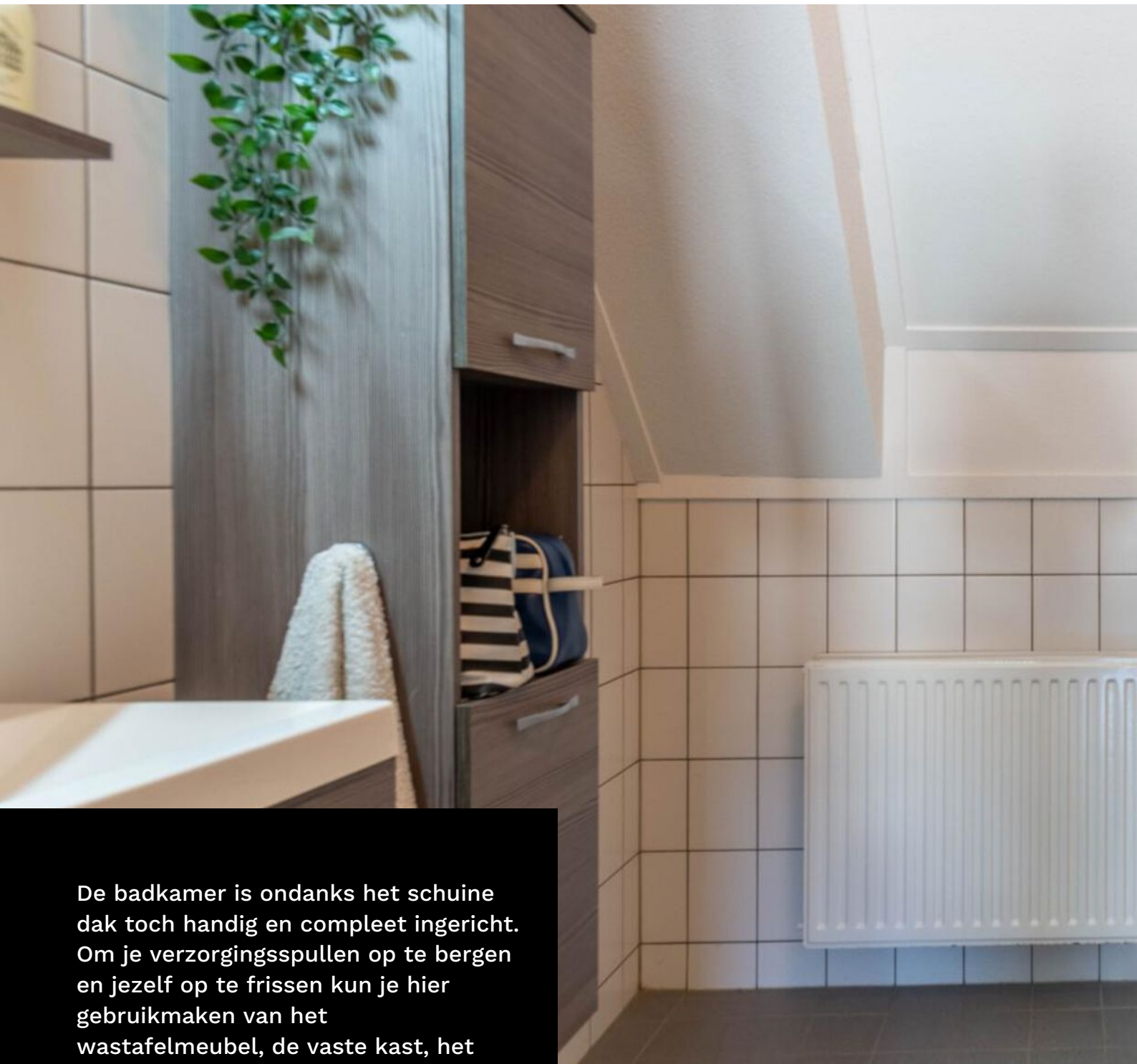




Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je drie fijne slaapkamers en de badkamer. Net als beneden ligt hier in alle vertrekken een nette laminaatvloer.

De open zolder zou geschikt zijn voor een vierde en misschien zelfs een vijfde slaapkamer. Je kunt hem ook goed gebruiken als bergplek of wasruimte, hier vind je namelijk ook het witgoed en de cv-ketel.





De badkamer is ondanks het schuine dak toch handig en compleet ingericht. Om je verzorgingsspullen op te bergen en jezelf op te frissen kun je hier gebruikmaken van het wastafelmeubel, de vaste kast, het staande closet en de inloopdouche.



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



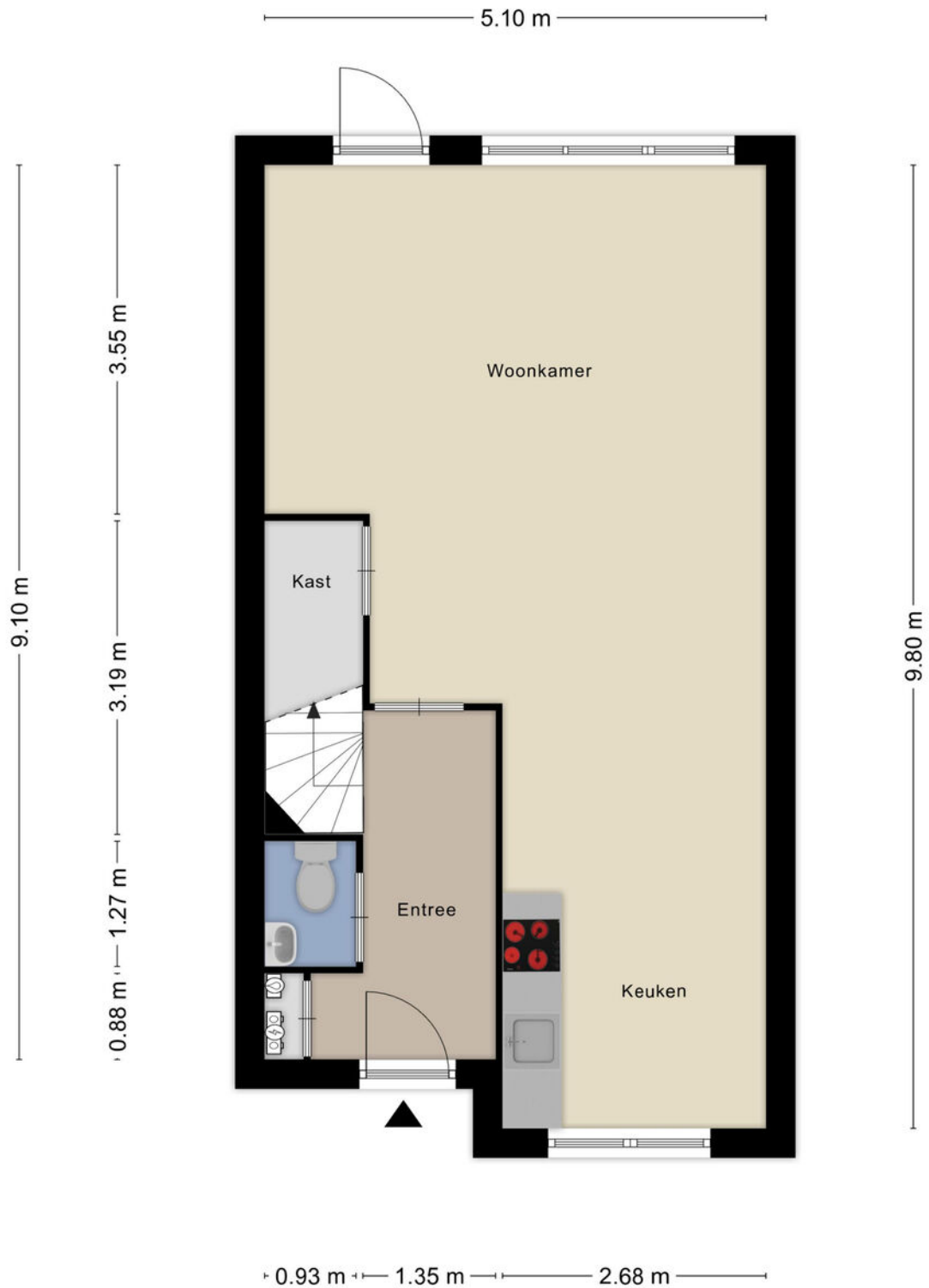
Naast een voortuin waar je gemakkelijk even snel je fiets neerzet, beschik je hier ook over een riante achtertuin. De achtertuin is zeker 10 meter diep en biedt daarom ondanks de ligging op het noordwesten toch vaak een plek in de zon.

De tuin is voor het grootste deel betegeld, waardoor je alleen nog een terrasset hoeft te plaatsen om hier plaats te kunnen nemen. Ook al is de tuin vrij van groot onderhoud, achter in de tuin staat nog een handige berging. Hierin berg je gemakkelijk extra tuingereedschap, vakantiespullen of fietsen. Naast de berging is er nog een achterom naar de brandgang achter de tuin.



begane grond

IJsbaan 9



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

eerste verdieping

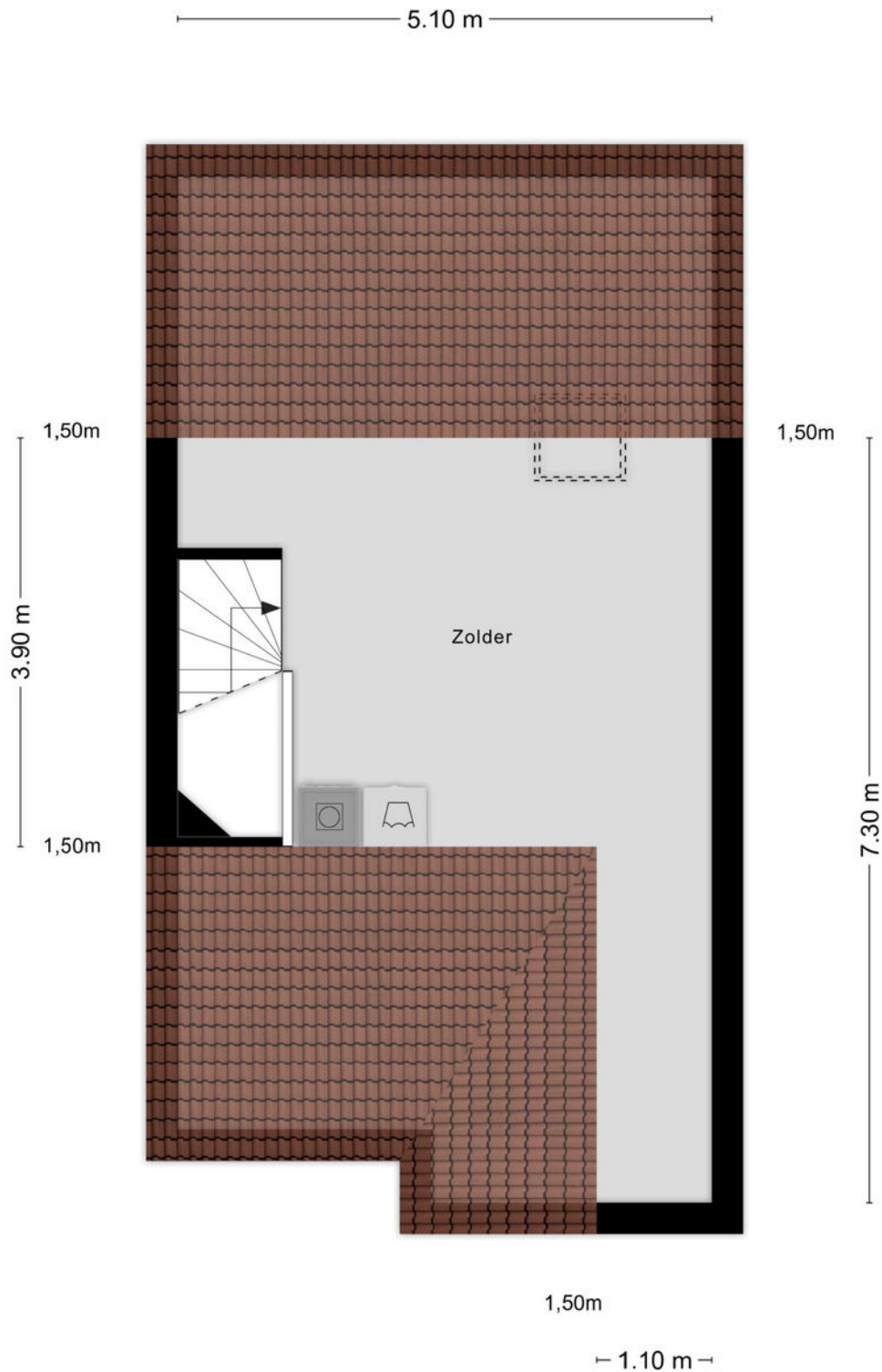
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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. ©

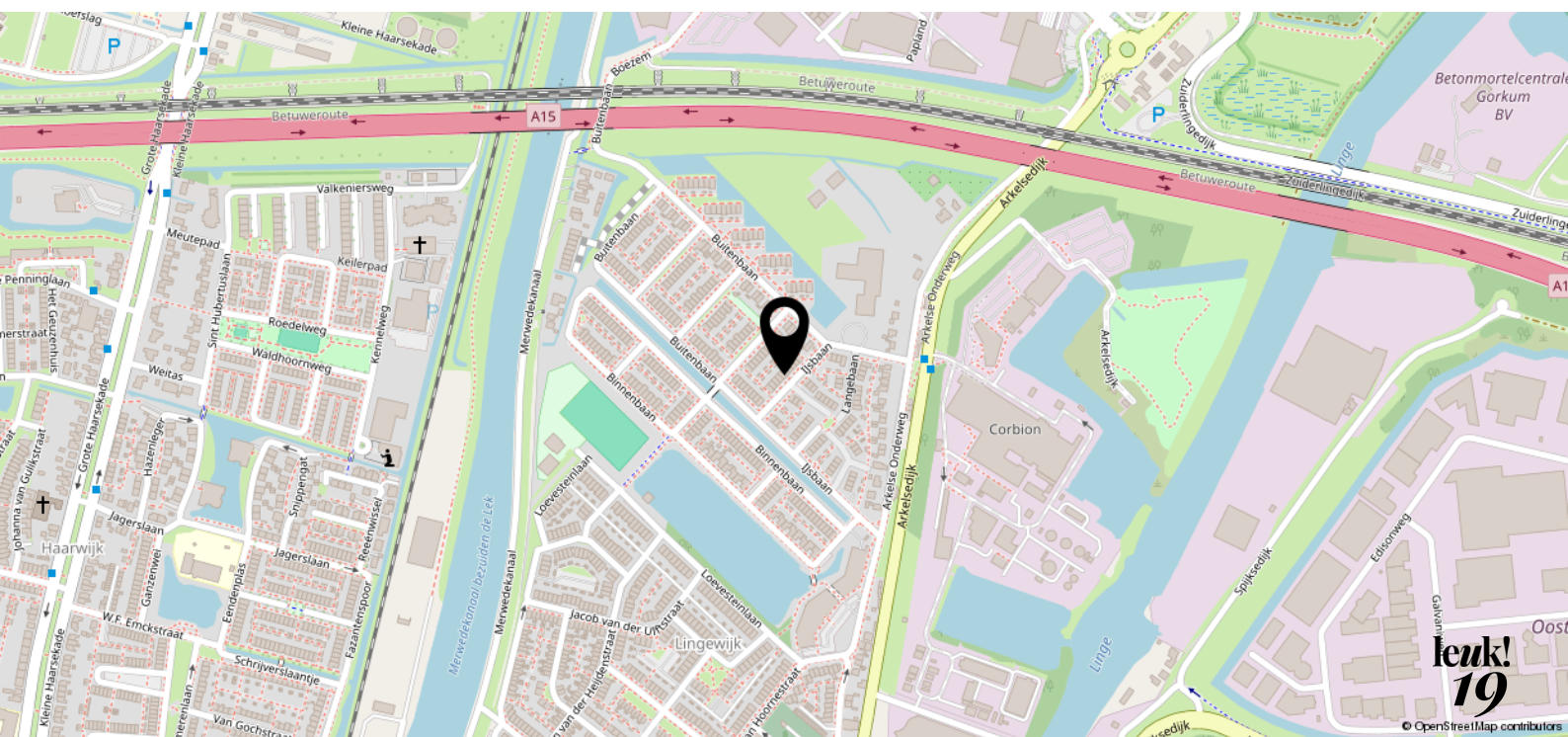


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Lingewijk. Een gemoedelijke wijk met een woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Nog geen 10 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.



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