



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?

Roedelweg 12
4205 ZG Gorinchem

Vraagprijs € 390.000,- k.k.



Deze instapklare woning is vanaf 2020 flink aangepast! Jij kunt meteen intrekken in een afgewerkt huis, waar de begane grond en zowel de voor- als achtertuin zijn vernieuwd. Op de eerste verdieping vind je vier lichte slaapkamers en de badkamer, waardoor het huis ideaal is voor een gezin of voor wie graag een kamer gebruikt voor bijvoorbeeld een werkplek of hobbykamer. Maar er is meer: door de dakverhoging die is geplaatst in 2023, is de tweede verdieping nu omgetoverd tot een ruime, veelzijdige kamer.

Ben jij benieuwd geworden? Blader gauw verder!

Kenmerken

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1960 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 110 m ² |
| • Inhoud: | Circa 390 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 135 m ² |
| • Aantal zonnepanelen: | 7 |
| • Energielabel: | B |
| • Oplevering: | In overleg |





Licht en instapklaar!

De vernieuwingen aan deze woning beginnen al bij de voordeur! Stap binnen in de hal, waar de lichten op sensor automatisch aanspringen indien nodig. De toiletruimte, de meterkast en de rest van de begane grond zijn ook vernieuwd. Loop via de hal door naar de woonkamer. Zoals je al kunt zien is het hier altijd lekker licht. De nieuwe stroompunten, de waterbestendige laminaatvloer, de ruimte en de open keuken zorgen ervoor dat jij echt alleen maar je spullen hoeft in te pakken en al kunt gaan verhuizen! Zelfs naar de staat van de kozijnen heb je geen omkijken, want alle kozijnen zijn vervangen voor kunststof.

Roedelweg 12
4205 ZG Gorinchem

Vraagprijs € 390.000,- k.k.





**“Een vernieuwde
begane grond,
perfect om heerlijk
te kunnen wonen!”**





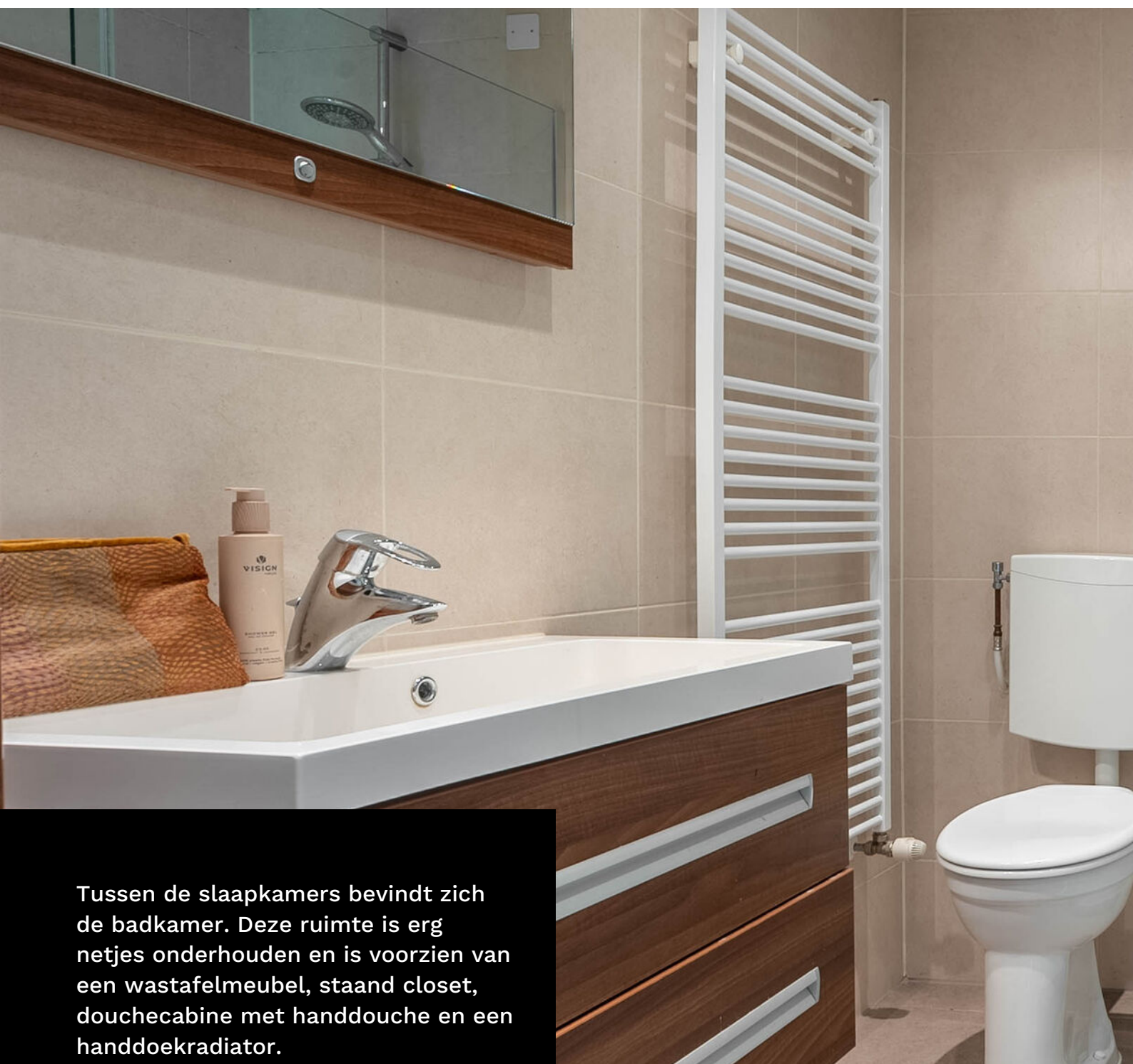
De keuken is in 2020 vervangen. De mat zwarte keuken is voorzien van alle gemakken, zoals een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en een kokend water kraan. De opstelling van de keuken zorgt ervoor dat er ook veel ruimte is voor kasten en lades. Hier dien je gemakkelijk je gerechten op aan tafel, en in de zomer ook buiten! Je stapt vanaf hier namelijk gemakkelijk de tuin in.





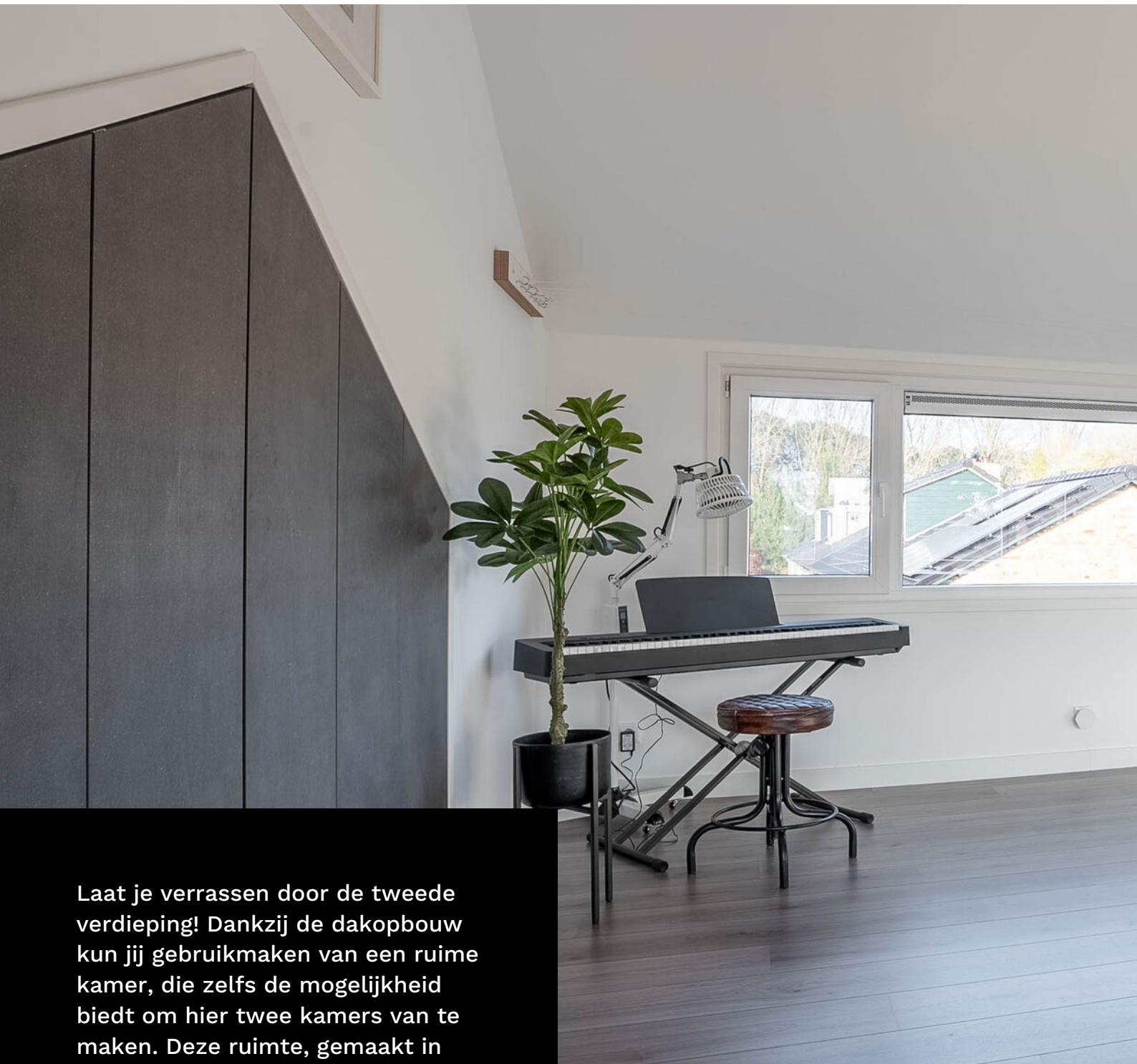
Op de eerste verdieping vind je vier fijne slaapkamers. Ook hier ligt een nette laminaatvloer. Deze kamers geven jou de mogelijkheid om voor ieder gezinslid een prettige, eigen ruimte te maken. De grootte van en de hoeveelheid kamers bieden ook ruimte voor een handige inloopkast of thuiswerkplek.



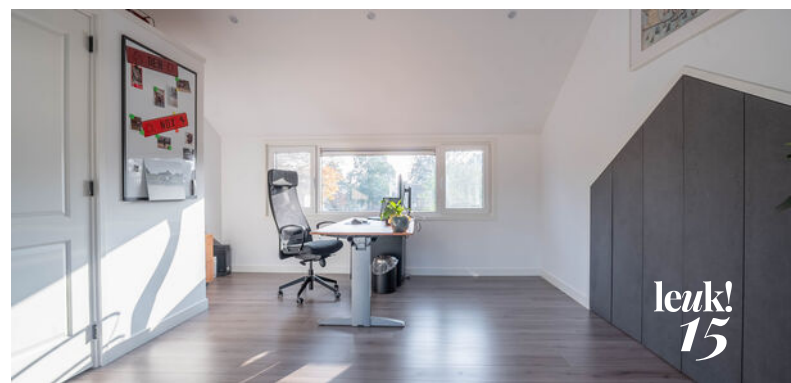


Tussen de slaapkamers bevindt zich de badkamer. Deze ruimte is erg netjes onderhouden en is voorzien van een wastafelmeubel, staand closet, douchecabine met handdouche en een handdoekradiator.





Laat je verrassen door de tweede verdieping! Dankzij de dakopbouw kun jij gebruikmaken van een ruime kamer, die zelfs de mogelijkheid biedt om hier twee kamers van te maken. Deze ruimte, gemaakt in 2023, is netjes afgewerkt. Er is een aparte bergruimte gemaakt voor de opstelling van de cv-ketel en het witgoed.



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



Tot slot is deze woning vanbuiten ook al klaar voor de volgende bewoner! Denk hierbij aan de onderhoudsvrije kunststof kozijnen, elektrische zonwering en buitenverlichting. Zelfs aan energiebesparende maatregelen is gedacht, want er liggen 7 zonnepanelen op het dak waar je van kunt profiteren.

De betegelde achtertuin heeft een ligging op het noorden en biedt plek voor een tuintafel en een comfortabele loungeset. Daarnaast is er een vrijstaande, stenen berging en een handige achterom. Voor de kinderen die graag buitenspelen, biedt het gras- en speelveld aan de voorzijde van de woning uren aan plezier!











begane grond

Roedelweg 12



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

eerste verdieping

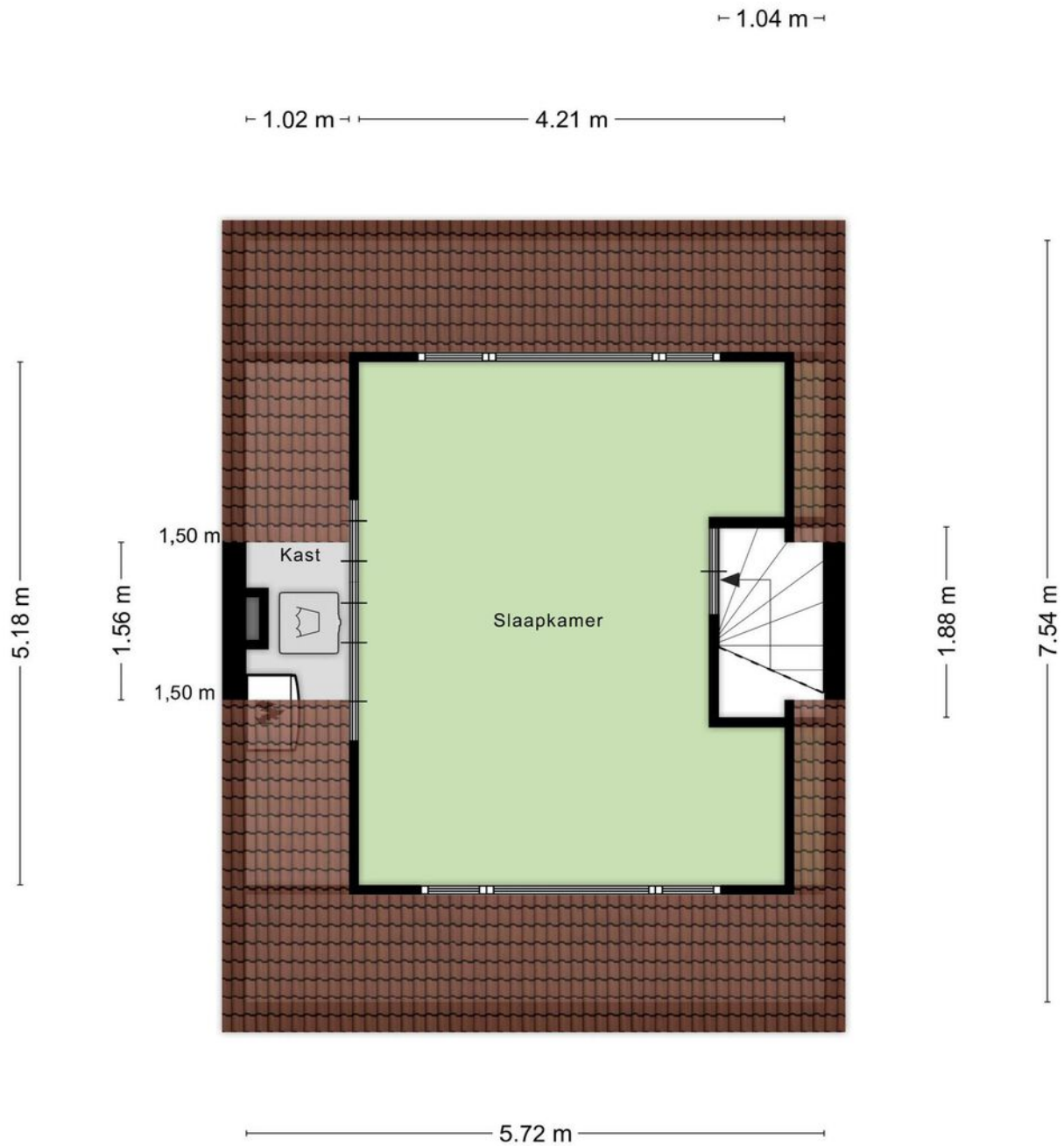
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



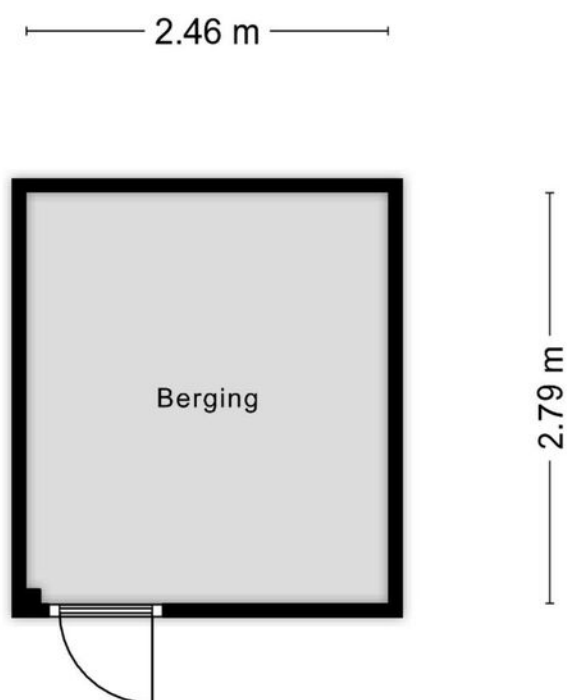
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>26 Huisnummer</p> <p>— Versterkte 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>Secție A</p> <p>Perceel 5130</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

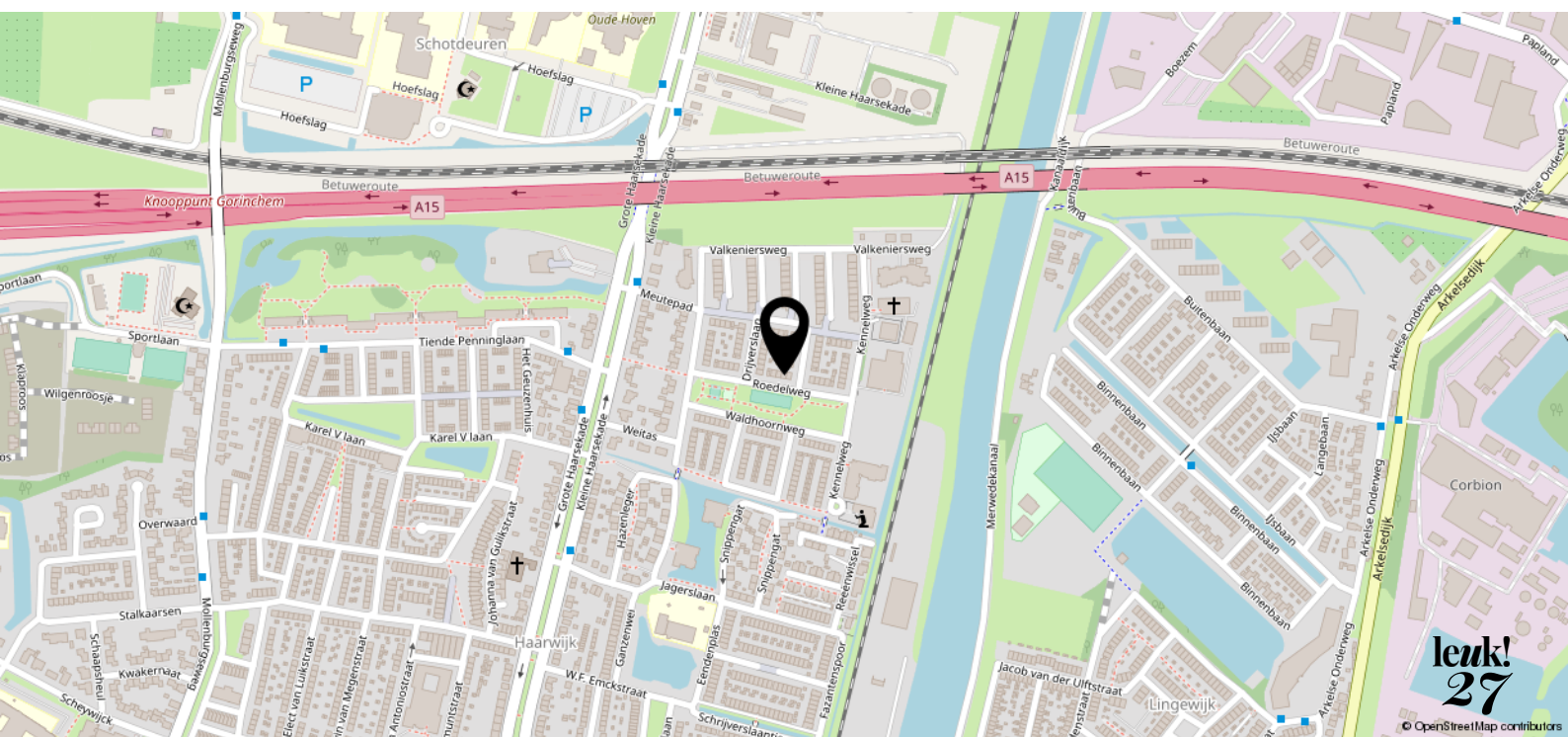
Voor een eenvoudig uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bevrader van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 Haarwijk. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Vanaf hier is het ongeveer 10 minuten fietsen naar 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