



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?

Buitenbaan 61
4206 VS Gorinchem

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kom binnen bij Buitenbaan 61!

Wat meteen opvalt, is de leefkeuken – ruim, modern, en met een centraal kookeiland dat je roept om gezellig aan te schuiven.

Als je naar boven gaat, ontdek je op de eerste verdieping drie knusse slaapkamers. Net als de grote open zolder bieden ze volop mogelijkheden!

Tot slot stap je via de achterdeur zo de tuin in – een groene plek die dankzij de hoekligging lekker veel ruimte biedt. De stenen berging maakt het plaatje compleet: praktisch en perfect voor alles wat je graag uit het zicht houdt.

Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Hoekwoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 2013 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 136 m ² |
| • Inhoud: | Circa 482 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 207 m ² |
| • Energielabel: | A |
| • Oplevering: | Vanaf 1 december 2024 |





Instapklare woning!

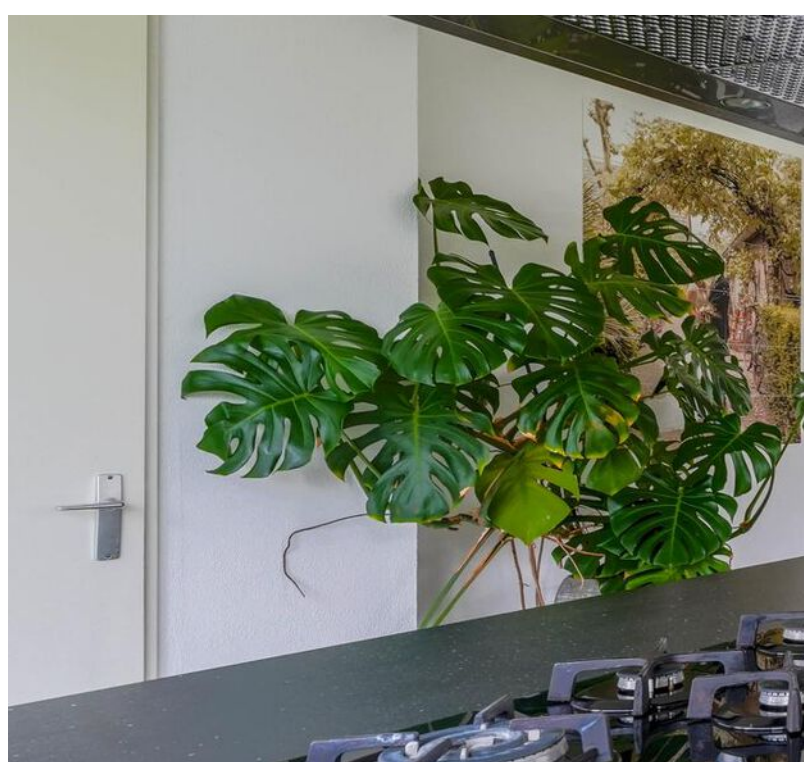
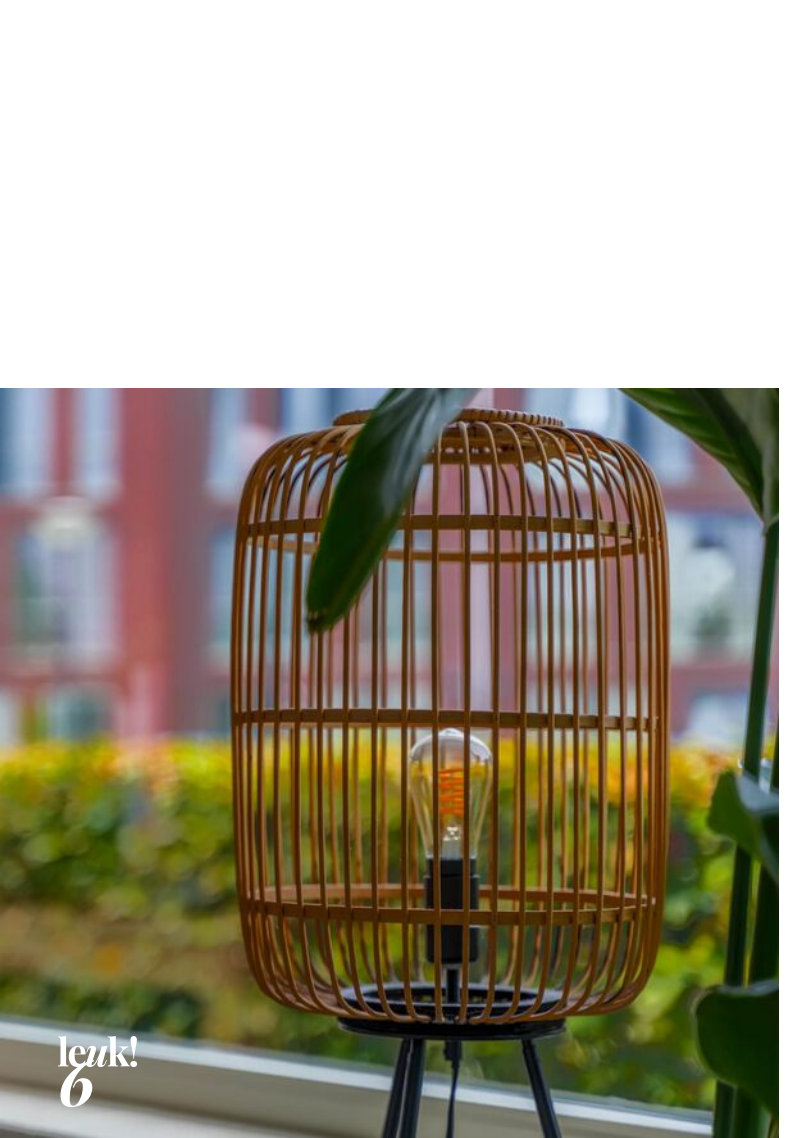
Stap binnen in de entree en hang je jas hier netjes op. Je staat op het punt om een super leuk huis te bekijken!

Vanaf de hal kom je in de woonkamer. Het is een lichte ruimte die plek biedt aan een heerlijke, comfortabele zithoek aan de voorkant van de woning. Dankzij de ligging van deze hoekwoning en de aanwezigheid van de erker, geniet je hier van een extra ruime kamer. Dat geeft jou plek voor een gezellige eettafel.

Het is niet moeilijk om jezelf hier te zien wonen, want deze woning is al instapklaar!

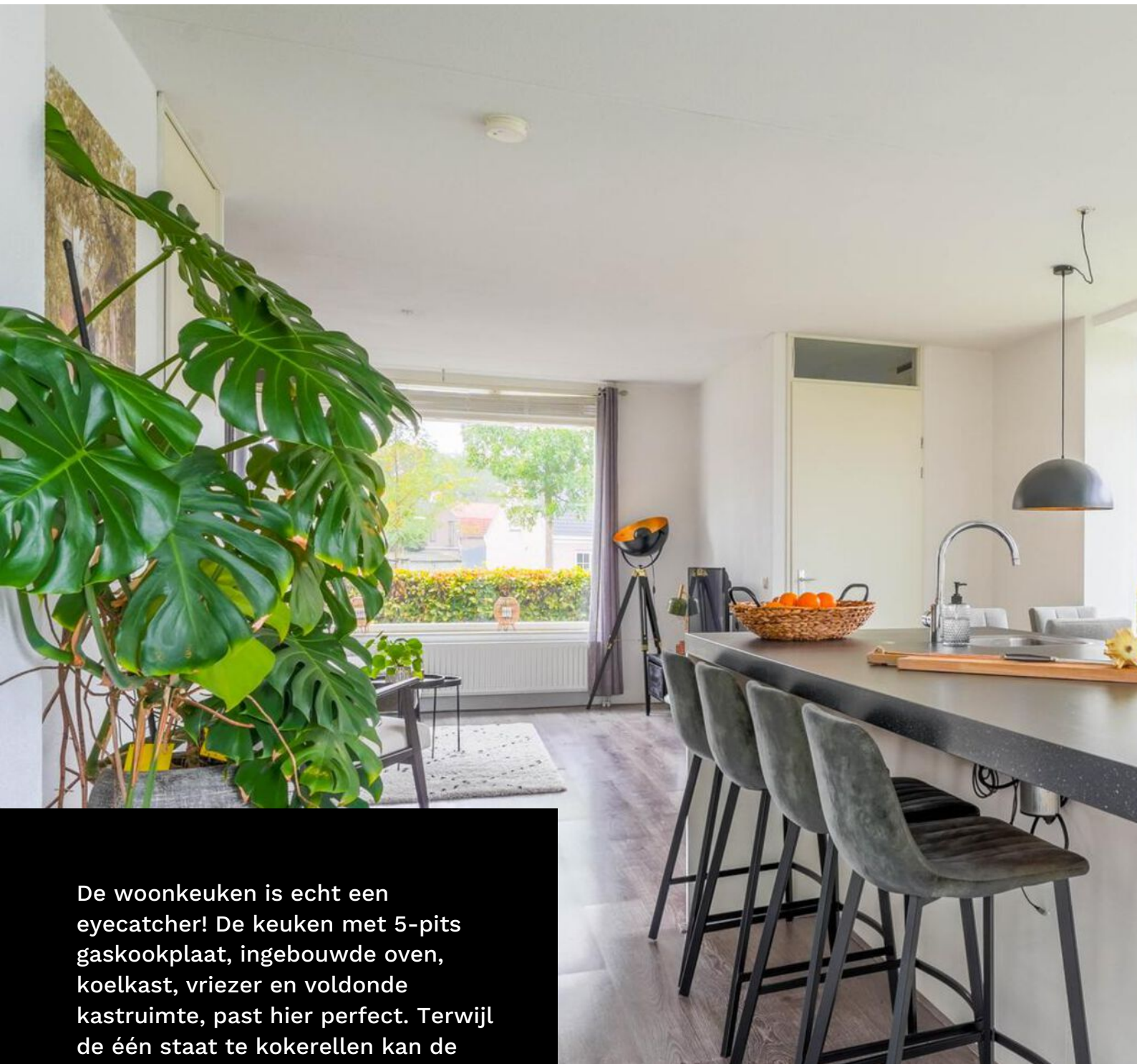
Buitenbaan 61 4206 VS Gorinchem

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

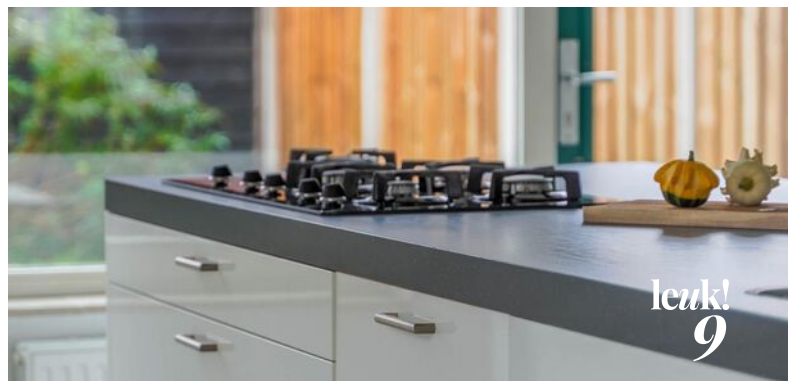


**“Een ruime en
lichte
woonverdieping!”**





De woonkeuken is echt een eyecatcher! De keuken met 5-pits gaskookplaat, ingebouwde oven, koelkast, vriezer en voldoende kastruimte, past hier perfect. Terwijl de één staat te kokerellen kan de ander gezellig voor een praatje aanschuiven aan de bar. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin en de tussenhal met aparte toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Vanaf de overloop kun je naar de drie slaapkamers en de badkamer. De kamers bieden stuk voor stuk een fijne plek voor ieder gezinslid om zich even terug te kunnen trekken. Hier creëer je gemakkelijk een master bedroom of kinderkamer. Bang dat je berg- of werkruimte te kort komt? Neem een kijkje op de ruime zolder! Naast de cv-ketel en de witgoed aansluiting blijft er nog een grote multifunctionele ruimte over.





**“Drie fijne kamers,
geschikt als slaap- ,
werk- of
hobbyruimtes”**





De badkamer is een ruimte waar jij je eigen smaak en sfeer zeker toe kunt voegen! In de basis is deze sanitaire ruimte voorzien van een wastafel, een radiator, een staand closet en een inloopdouche. De ruimte wordt op een fijne en natuurlijke manier verlicht dankzij het grote raam, die tegelijkertijd niets van je gewenste privacy wegneemt.



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



Om de woning beschik je over een tuin van maar liefst 133 m²! De ligging op de hoek zorgt ervoor dat je zowel voor, naast als achter de woning kunt zitten. Zo is het ook makkelijk om altijd een plekje in de zon te vinden om je kopje koffie 's ochtends of 's avonds te nuttigen.

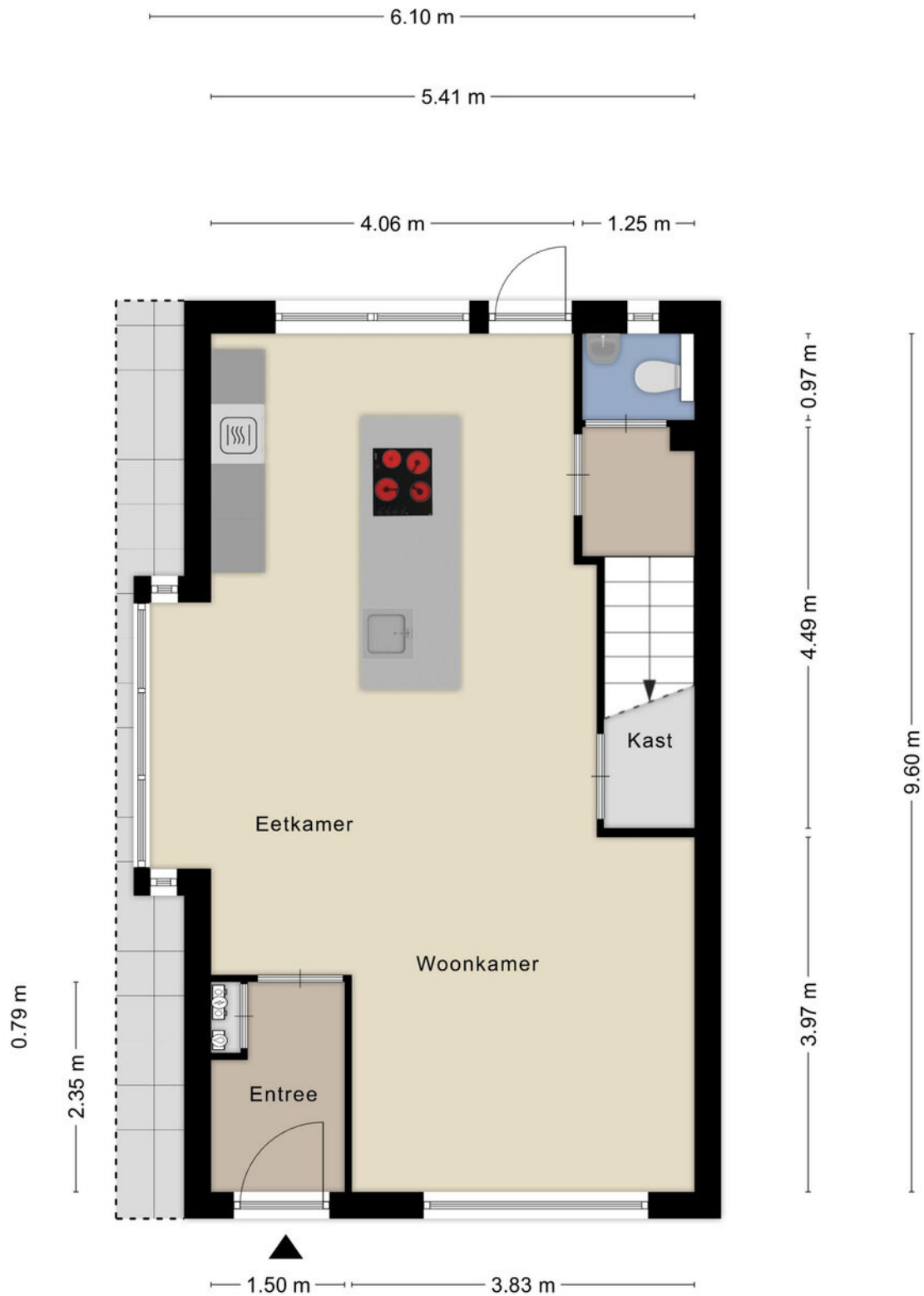
De tuin is niet alleen lekker groot, maar ook groen. Steek je handen uit de mouwen en onderhoud de beplanting met je groene vingers, of plant een loungeset op het gazon en geniet met je blote voeten van het koude gras.

Je komt via de zijtuin ook met je fiets aan de achterzijde. Je fiets en je tuingereedschap berg je hier veilig op in de stenen berging.



begane grond

Buitenbaan 61



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

eerste verdieping

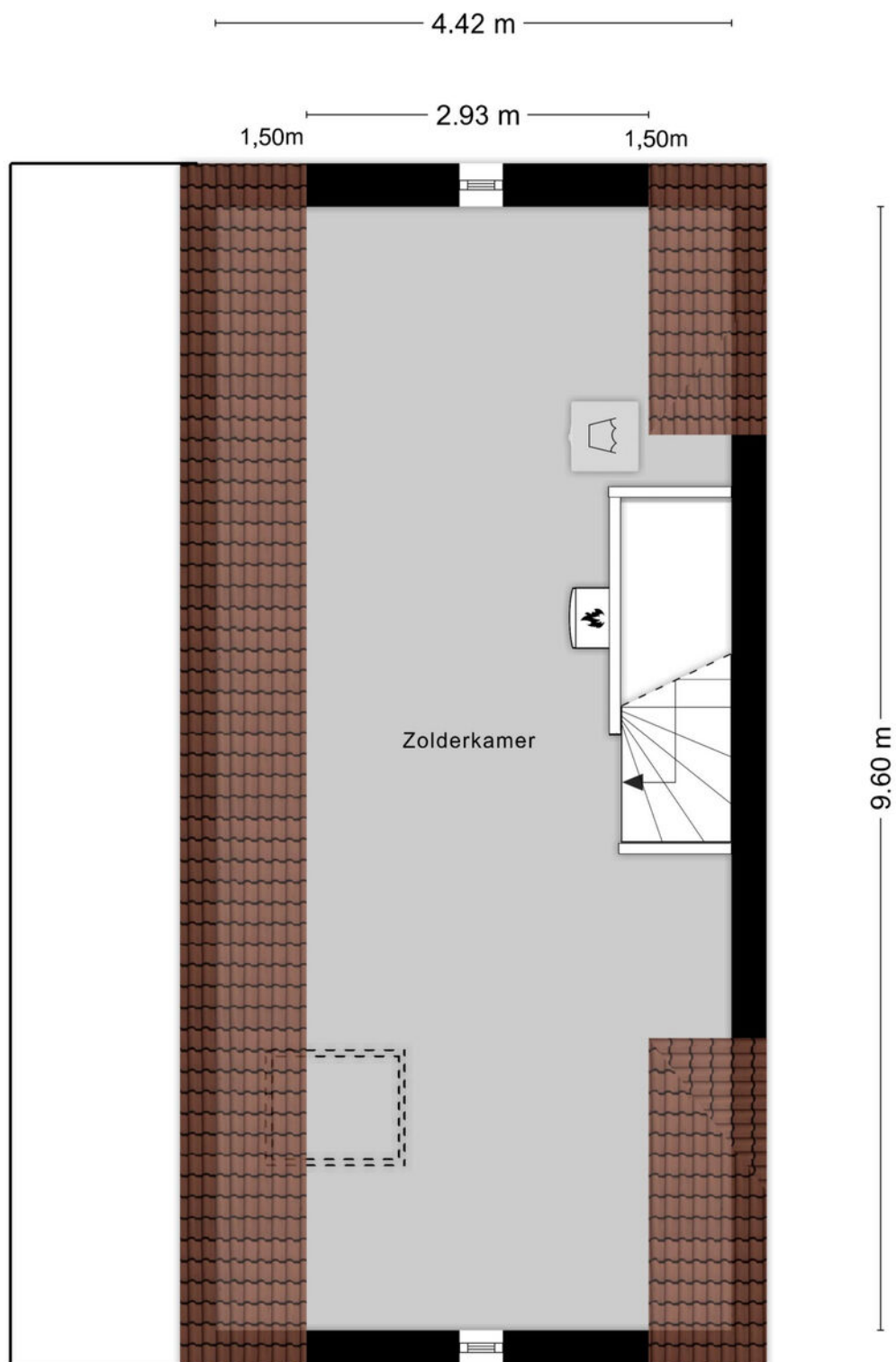
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



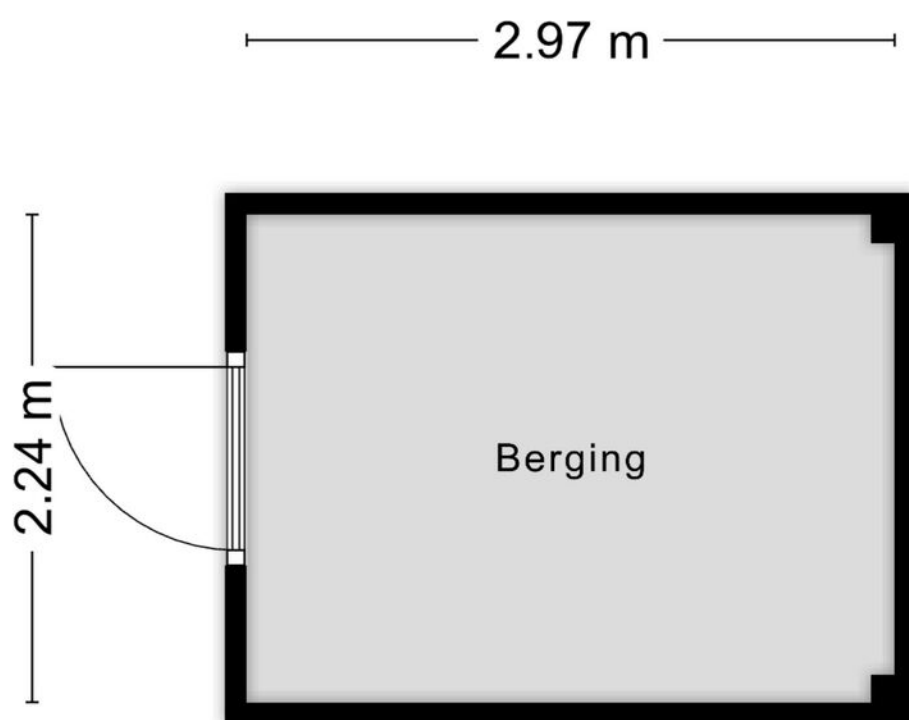
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

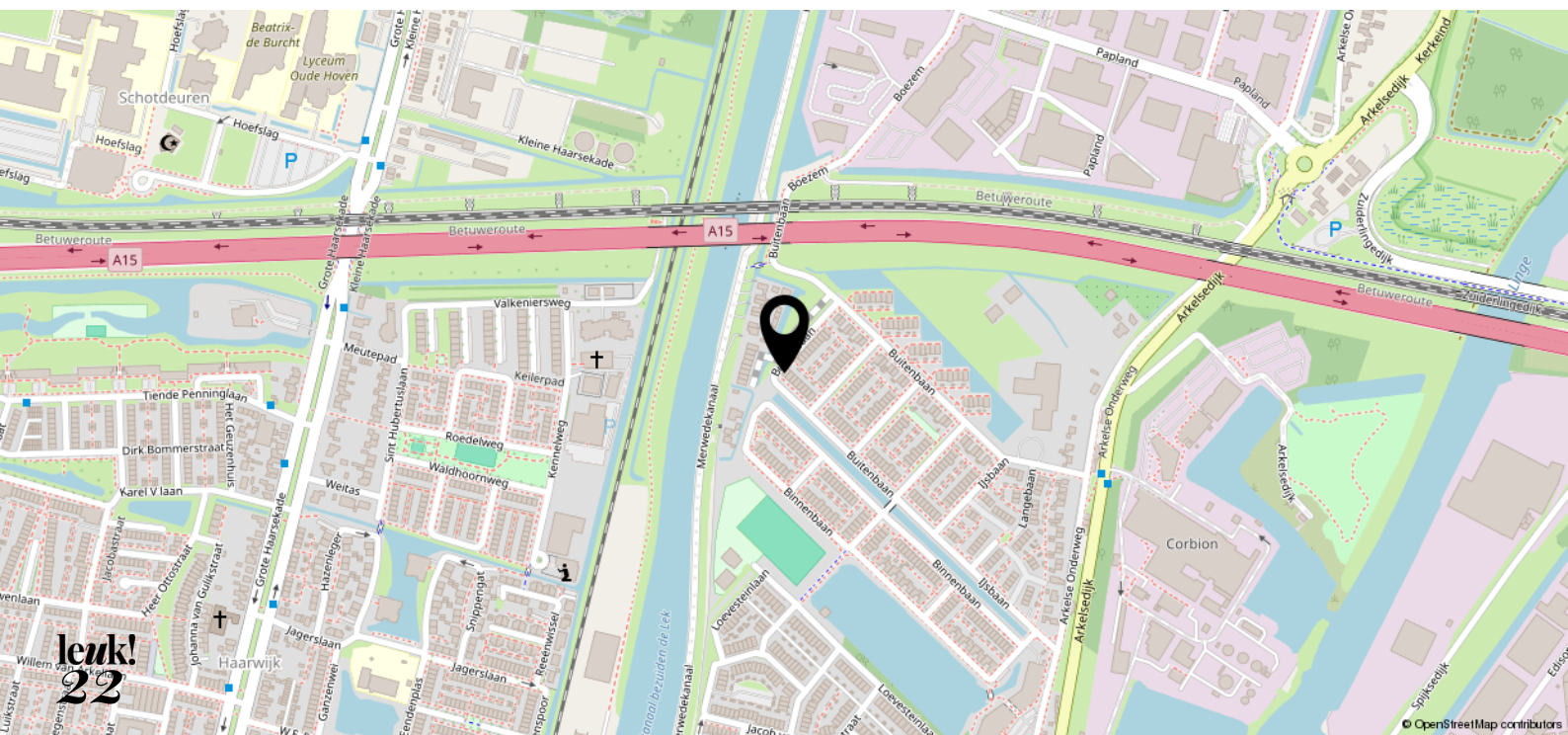


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


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.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 29 oktober 2024 De bevoerder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4022</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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