



**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?

## Majoor 42 4208 AC Gorinchem

Vraagprijs € 850.000,- k.k.



Elke kamer is zorgvuldig ingericht met tijdloze meubels en voorzien van zowel vloerverwarming als -koeling, waardoor elke hoek van elke ruimte optimaal benut kan worden. Loop door de keuken en de woonkamer; hier zie je je gezin al gezellig zitten met een glaasje limonade nadat de kinderen uit school komen, of met een bak popcorn op de bank wanneer het tijd is voor een goede film. De wilde tuin is een heerlijke plek voor de kinderen om in te ravotten, terwijl jij en je partner in het tuinhuisje aan het water van het uitzicht kunnen genieten.

Benieuwd wat dit huis nog meer te bieden heeft? Blader gauw verder!

### Kenmerken

- |                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| • Soort woning:          | Eengezinswoning        |
| • Bouwvorm:              | Bestaande bouw         |
| • Bouwjaar:              | 2022                   |
| • Woonoppervlakte:       | Ca. 204 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:                | Ca. 753 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte:    | 322 m <sup>2</sup>     |
| • Warmwater-voorziening: | Nibe warmtepomp        |
| • Energielabel:          | A+++                   |
| • Oplevering:            | In overleg             |





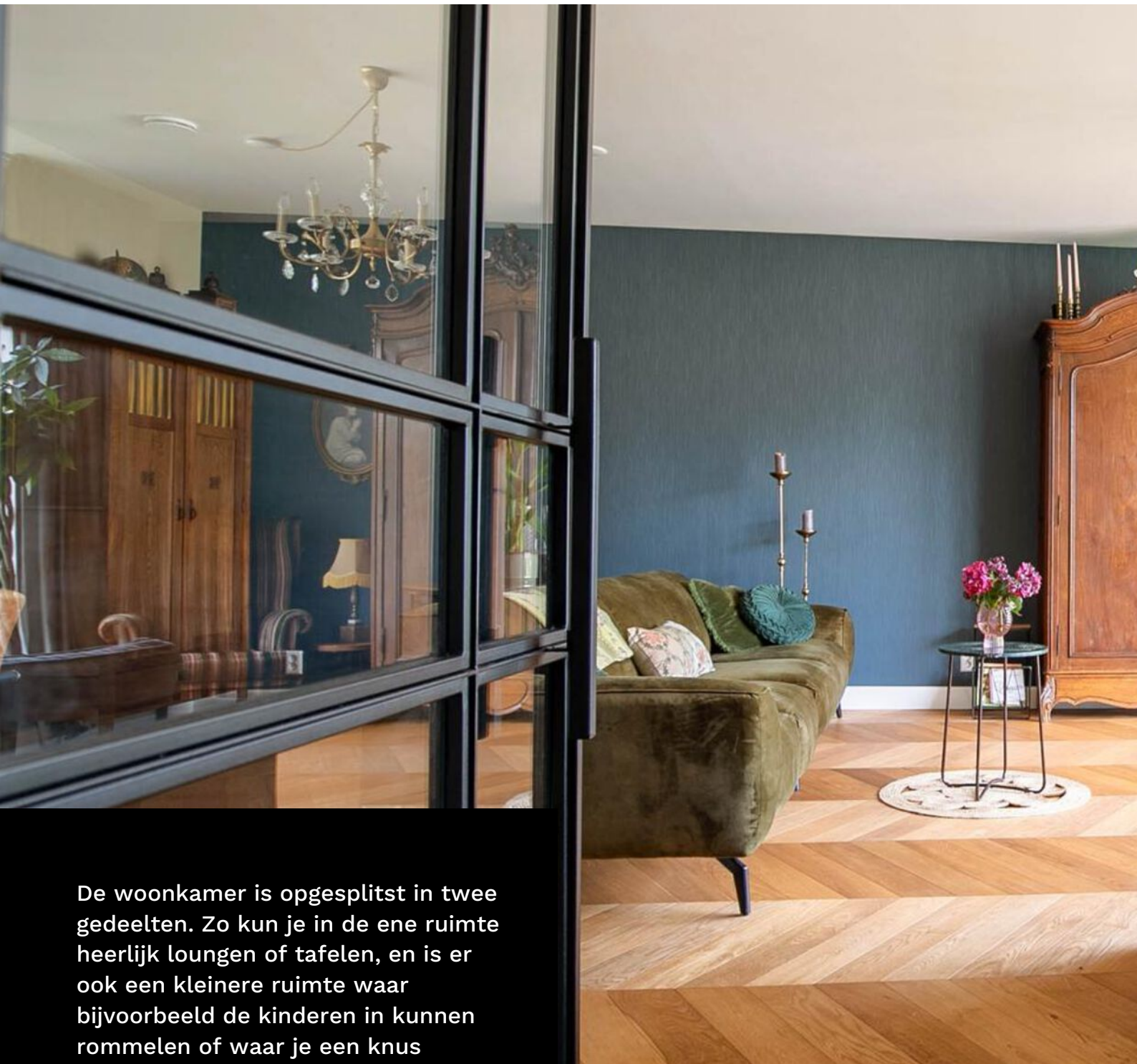
**“Meer dan in  
stapklaar!”**

**Wanneer je hier binnenstapt word je verwelkomd door de imposante hal, waar de kastenwand en de stalen deuren meteen opvallen. De bamboe kasten zijn niet alleen handig voor het netjes opbergen van schoenen en jassen, maar het zorgt ook voor een soepele overgang naar de keuken.**

**Eenmaal in de keuken zie je dat de bamboe wand doorloopt, alleen aan deze kant vind je achter de deuren een combi-stoomoven, een koelkast en een vriezer. De stijlvolle keuken heeft een kookeiland met bar, een vaatwasser en een patine Quooker - de afwerking laat hier zoals je ziets niets te wensen over!**

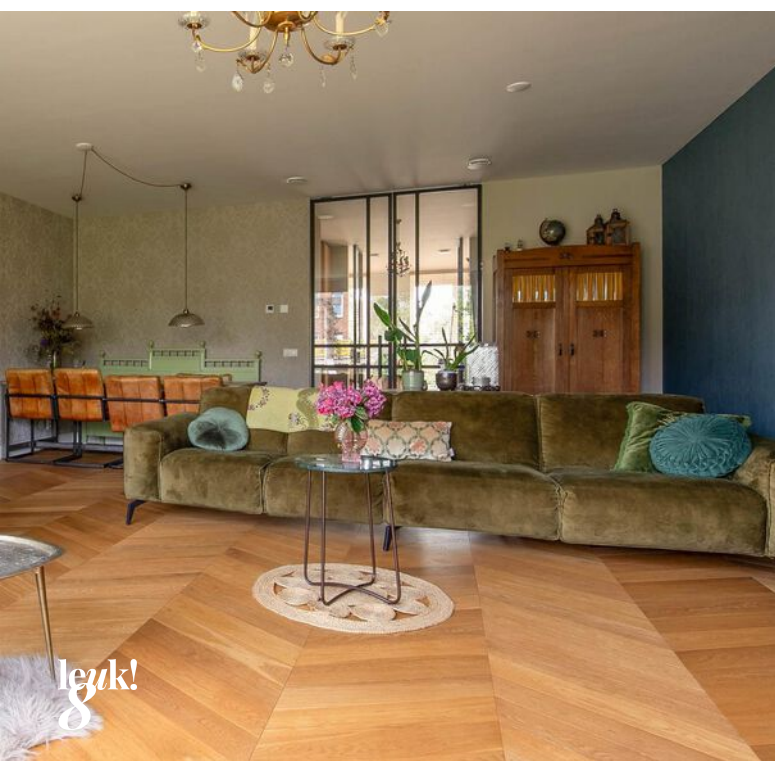
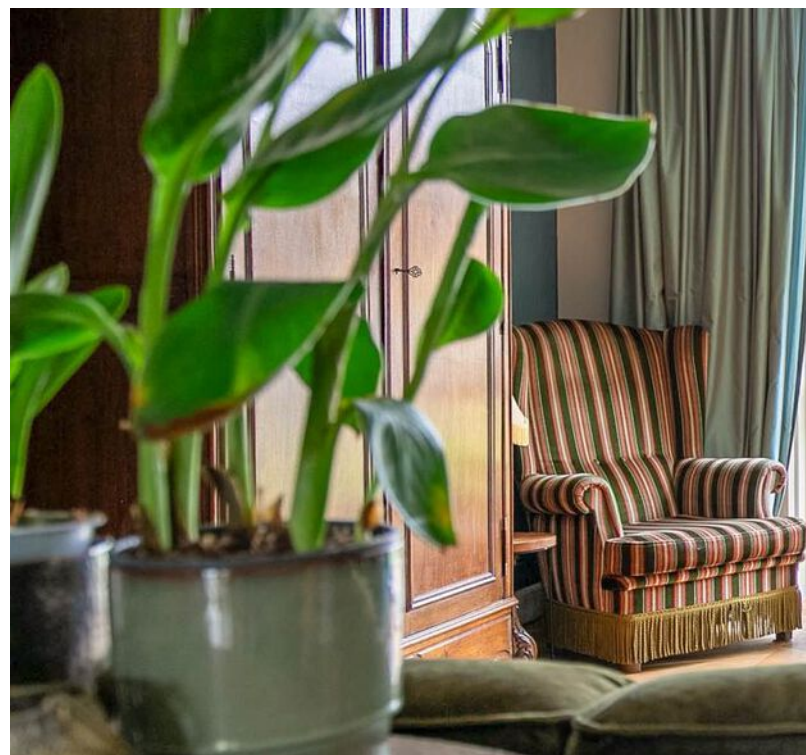
**Majoor 42  
4208 AC Gorinchem**

Vraagprijs € 850.000,- k.k.



De woonkamer is opgesplitst in twee gedeelten. Zo kun je in de ene ruimte heerlijk loungen of tafelen, en is er ook een kleinere ruimte waar bijvoorbeeld de kinderen in kunnen rommelen of waar je een knus leeshoekje kunt maken. Door beide ruimtes loopt een prachtige parketvloer met eiken toplaag in een Hongaarse punt. Naast de chique deuren en het uitzicht naar buiten, is dat toch echt een eyecatcher!



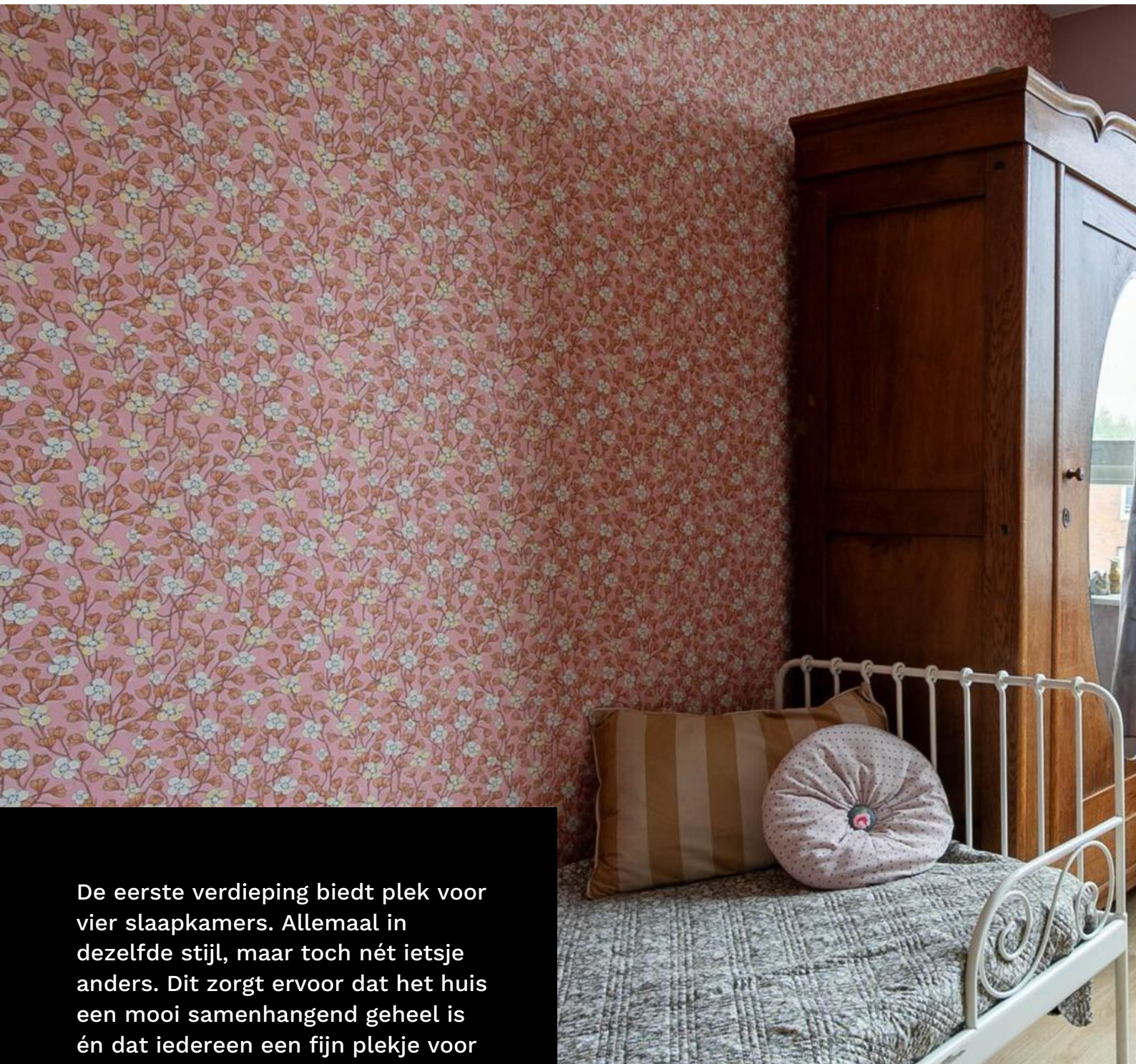




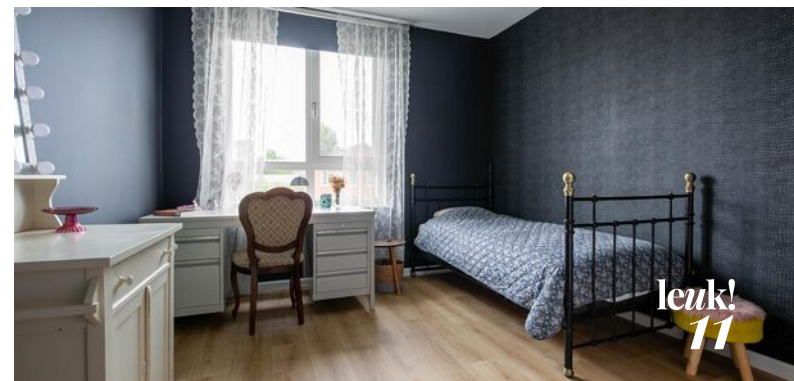


**“Dankzij de  
uitbouw is er veel  
ruimte voor de  
ideale woonkamer”**





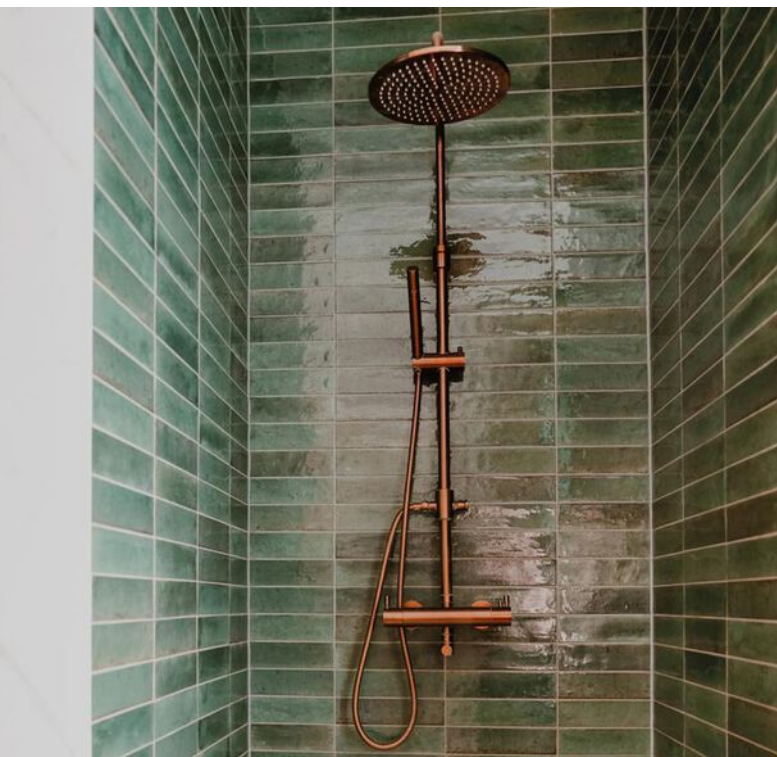
De eerste verdieping biedt plek voor vier slaapkamers. Allemaal in dezelfde stijl, maar toch nét ietsje anders. Dit zorgt ervoor dat het huis een mooi samenhangend geheel is én dat iedereen een fijn plekje voor zichzelf kan creëren. De afwerking ziet er niet alleen leuk uit, maar er is ook praktisch over nagedacht; alle kamers zijn voorzien van horren, vloerverwarming en -koeling en een nette vinyl vloer.





**“Een fijn plekje  
voor iedereen,  
zowel als slaap- als  
werkkamer!”**

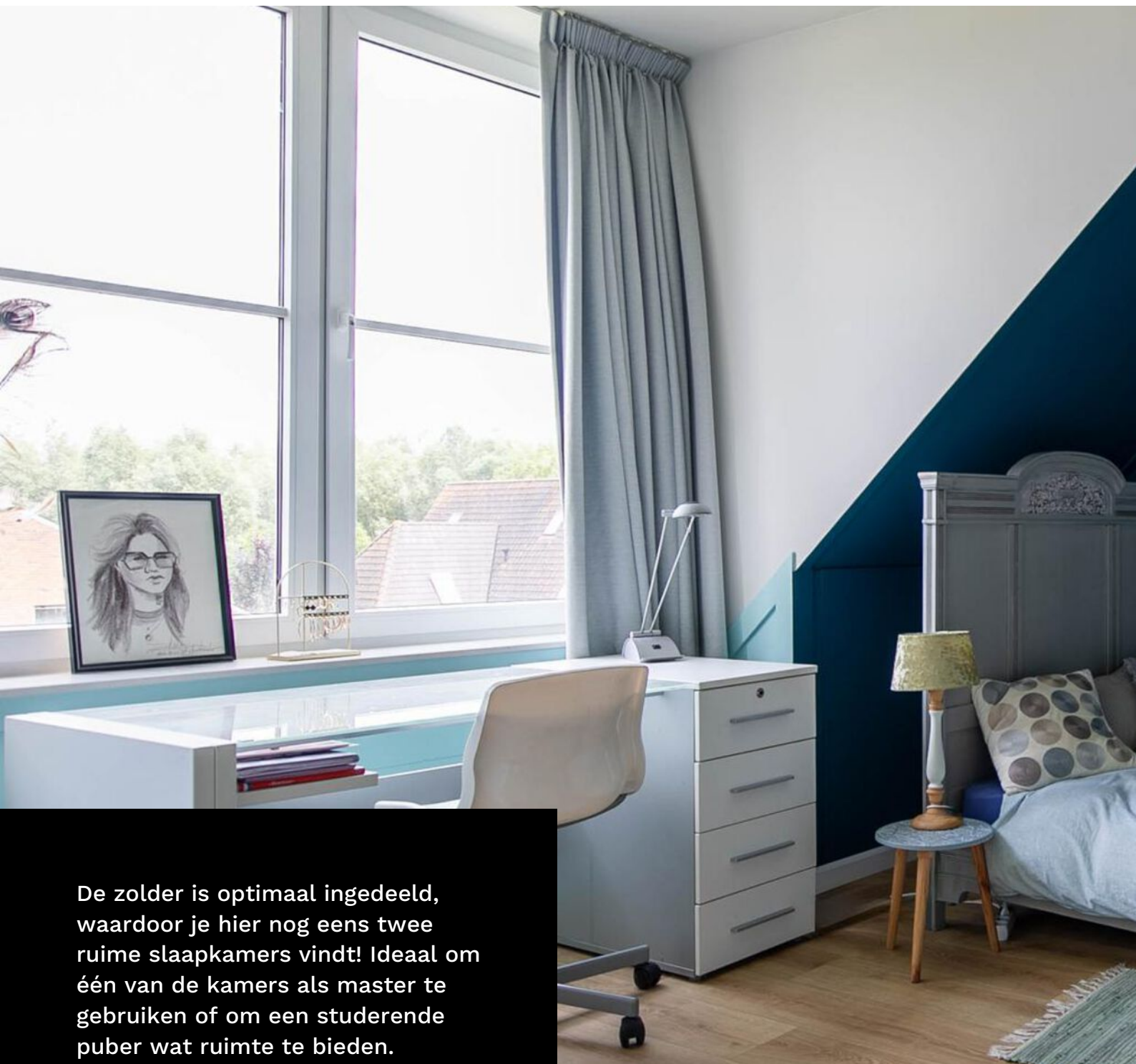




De badkamer is in dezelfde stijl als de twee aparte toiletruimtes en is alleen al een genot om naar te kijken - laat staan om in te onthaasten na een zware dag!

De badkamer in bohemian chique stijl is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een vrijstaand bad en een inlopdouche.





De zolder is optimaal ingedeeld, waardoor je hier nog eens twee ruime slaapkamers vindt! Ideaal om één van de kamers als master te gebruiken of om een studerende puber wat ruimte te bieden.

Vanuit één van de kamers is er toegang tot de berging met een trapopgang tot de ontzettend ruime (berg)zolder. Hier boven kun je werkelijk ál je spullen kwijt.







**“Maak hier je  
comfortabele  
master bedroom”**



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)



**Vanuit de woning en vanuit de voortuin heb je toegang tot een bijkeuken/berging. Handig voor voorraden of te gebruiken als wasruimte!**

**Naast alle luxe binnenin de woning, beschik je buiten ook over allerlei gemakken. Zo is er op de oprit ruimte om twee auto's te parkeren en staan alle fietsen veilig onder de overkapping naast de woning.**

**De achtertuin is zorgvuldig aangelegd en is echt een stukje groene natuur dichtbij. In deze wilde tuin is plek voor de kinderen om te spelen en plek voor jou om je groene vingers tot hun recht te laten komen of lekker aan het water te ontspannen en gasten te ontvangen.**





**“Een groene tuin  
met voor ieder wat  
wils!”**





Door het groene dak was het tuinhuis in eerste instantie misschien niet opgevallen, wat dit plekje een verborgen parel maakt. Dit extra zitplekje met glazen pui is de perfecte plek om in elk jaargetijde buiten te zitten en te genieten van voorbij trekkende vogels en eendjes. De ruimte op de vlonder maakt deze plek ook groot genoeg om hier met vrienden of familie gezellig in de tuin te zitten!





# begane grond

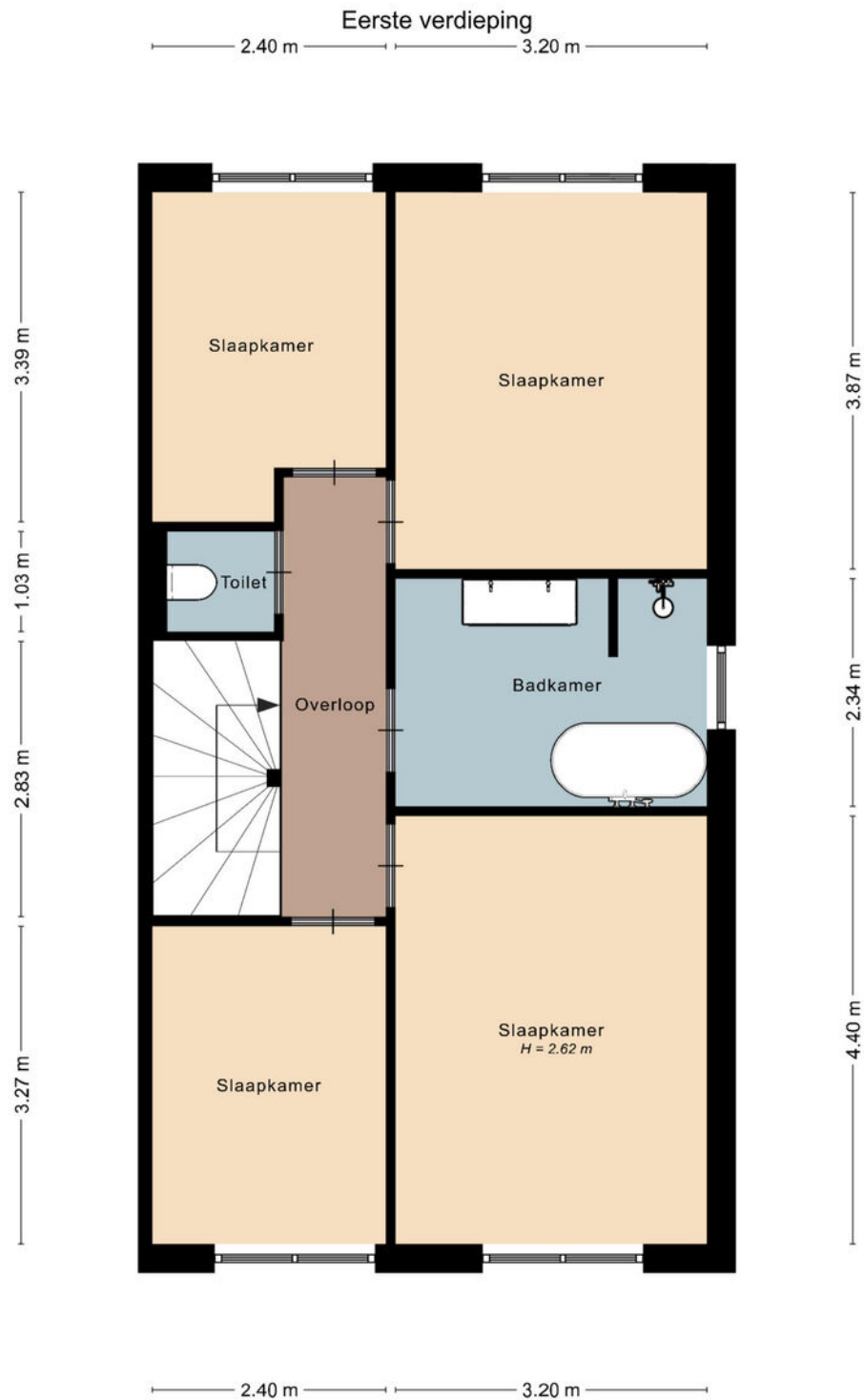
Majoor 42



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

# eerste verdieping

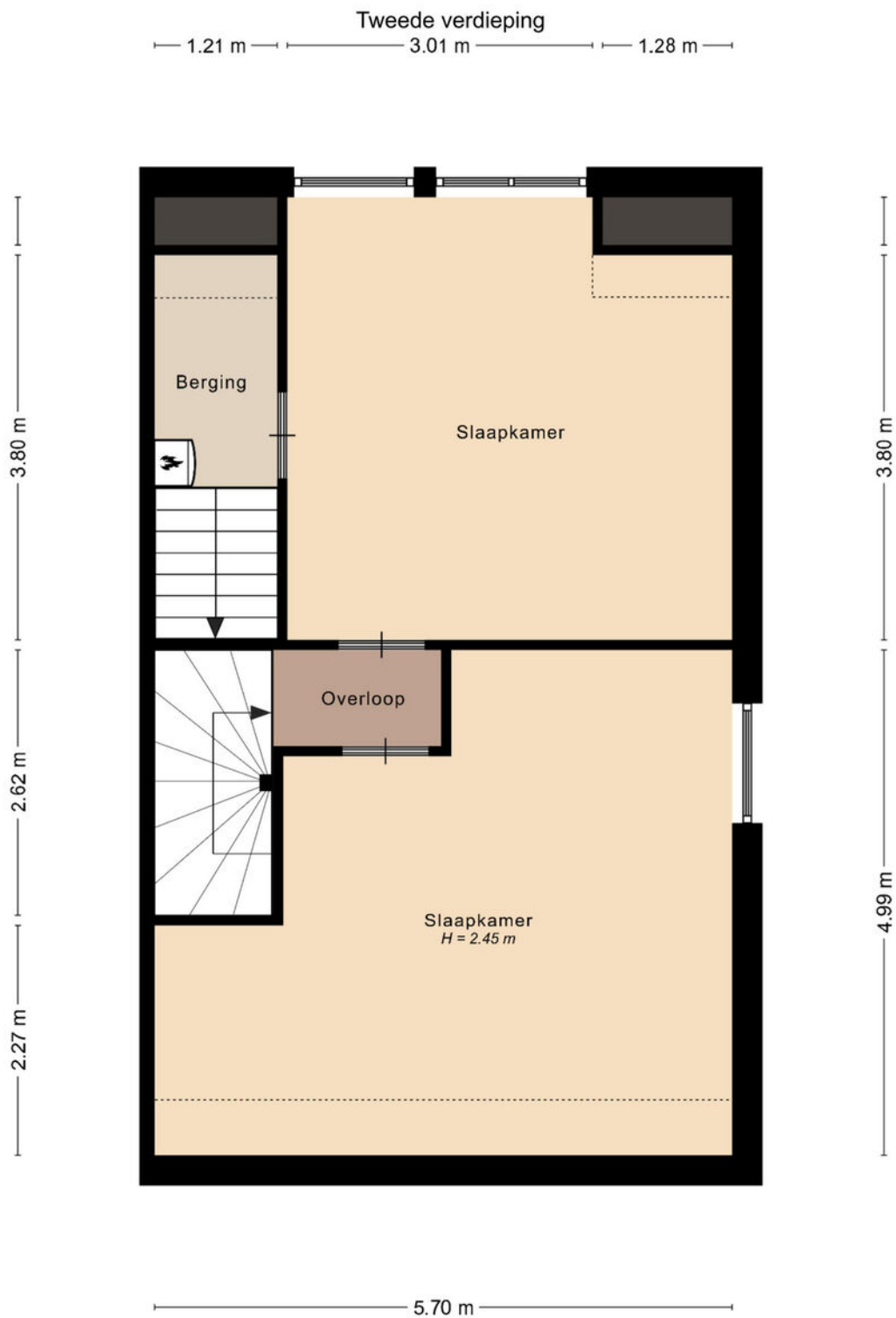
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

# tweede verdieping

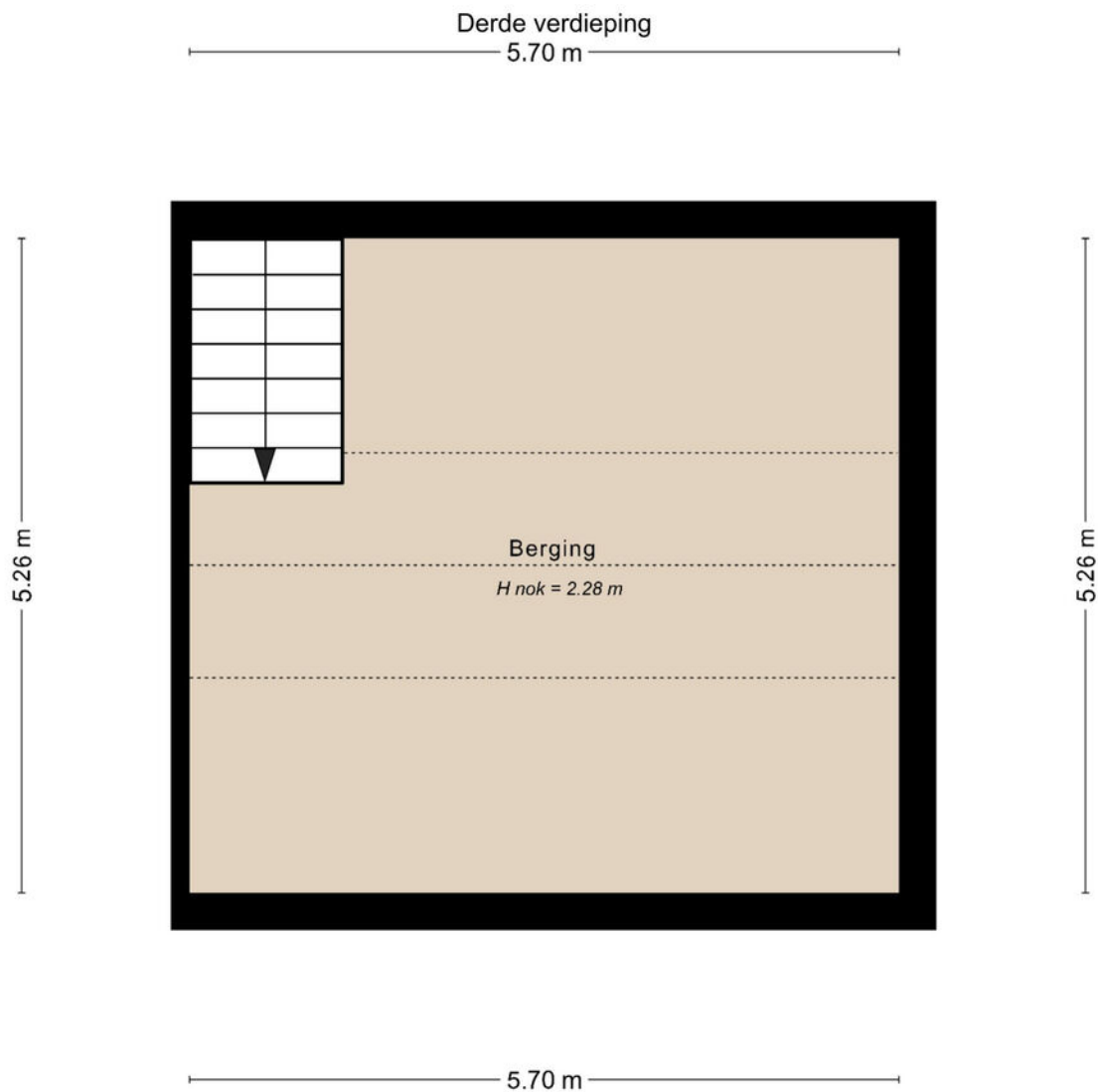
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

# zolder

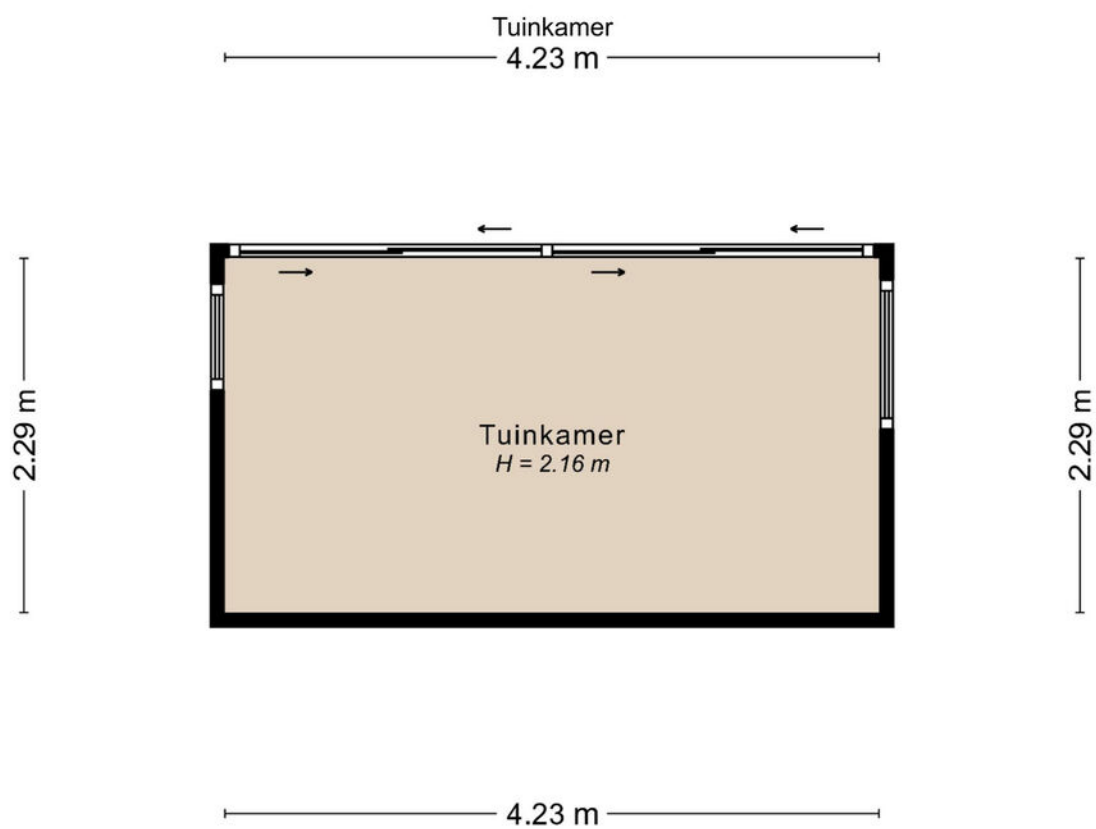
Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

# tuinkamer

Majoor 42

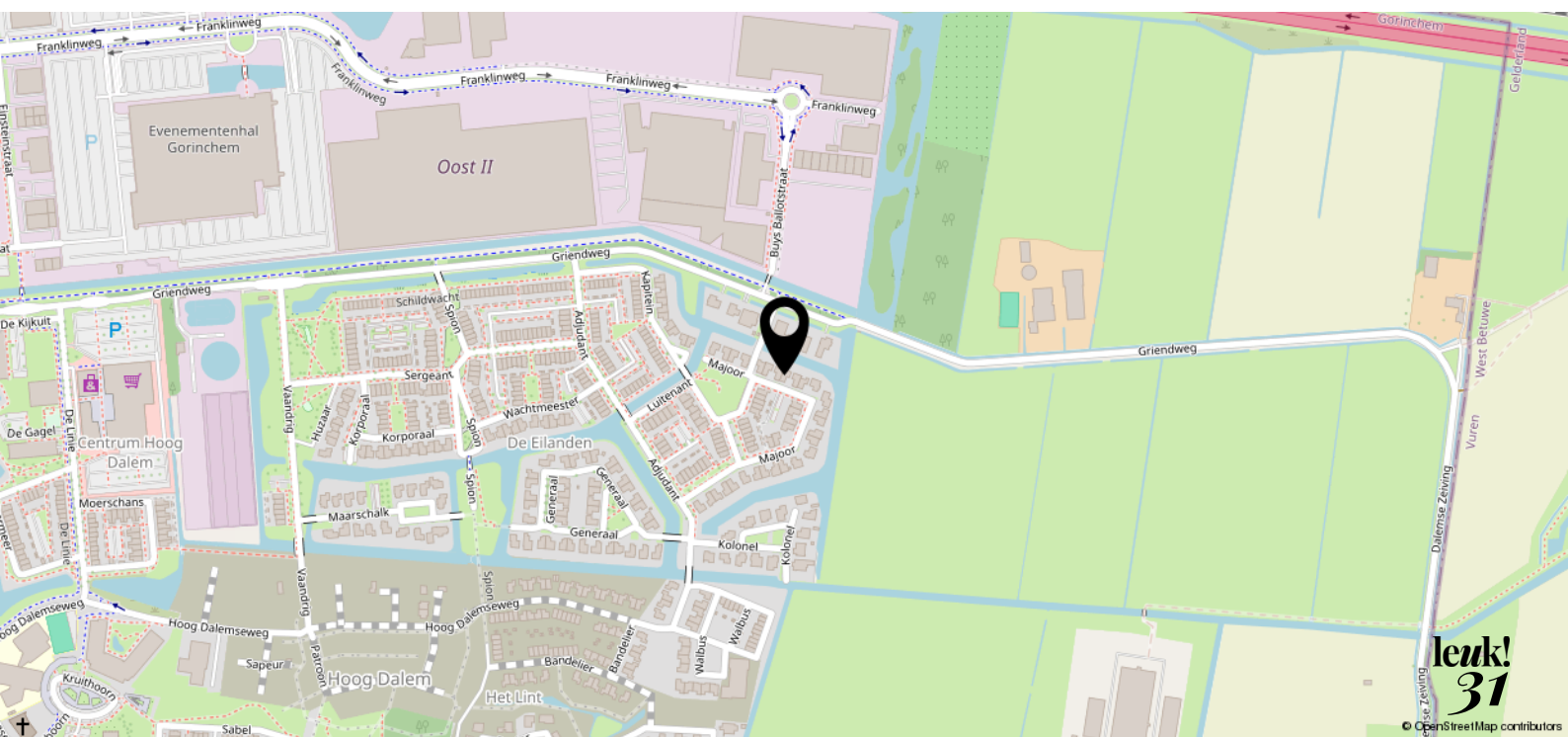


De plattegronden zijn door Studio Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© studiomaltipo.nl

# 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 Hoog Dalem. Een ideale woonlocatie dichtbij winkelcentrum de Linie, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Vanaf hier sta je ook zo op snelweg A15 richting andere steden!**



# 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)