



**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 69**  
**4206 VS Gorinchem**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Wonen met licht, ruimte en vrij uitzicht?  
Buitenbaan 69 in de Lingewijk wacht op jou!

Dit ruime en gezellige gezinshuis in een kindvriendelijke buurt heeft alles wat je zoekt. De ruime woonkamer is het hart van het huis, met een open keuken waar je gezellig samenkomt.

Met voldoende slaapkamers heeft iedereen een eigen plekje in huis. De ruime zolder is een echte bonus: ideaal voor een thuishkantoor, extra slaapkamer, speelkamer of wat jij maar nodig hebt!

Nieuwsgierig geworden? Blader snel verder!

## Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning          |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Bouwjaar:           | 2013                     |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 98 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud:             | Circa 471 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 132 m <sup>2</sup>       |
| • Energielabel:       | Label A                  |
| • Oplevering:         | In overleg               |









# Ruimtevol!

**Welkom in deze gezellige eengezinswoning! Bij binnenkomst word je ontvangen in een hal met een garderobe en meterkast. Vanuit de hal stap je zo de woonkamer in.**

**De woonkamer heeft een open indeling die voor een ruimtelijk gevoel zorgt. Hier is voldoende plek voor een knusse zithoek en een stijlvolle eethoek waar je met familie en vrienden kunt genieten van gezellige diners. De handige trapkast biedt opbergruimte voor je spullen.**

**En alsof dat nog niet genoeg is, lijkt het wel of de geur van verse koffie en wat lekkers je al tegemoet komt. Hier voel je je meteen thuis!**

## **Buitenbaan 69 4206 VS Gorinchem**

Vraagprijs € 400.000,- k.k.





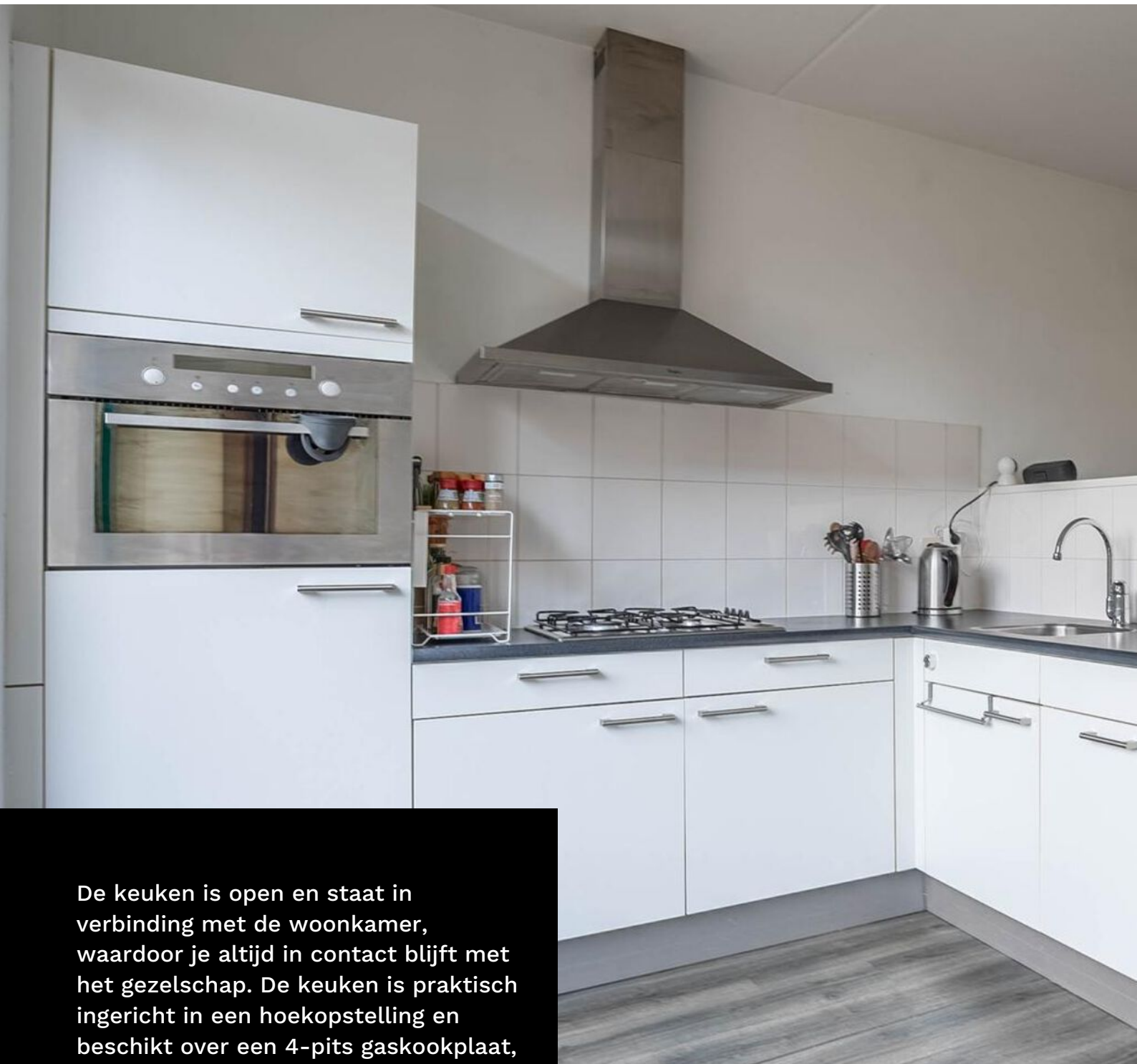




**“Licht, ruimte en  
een thuisgevoel!”**







De keuken is open en staat in verbinding met de woonkamer, waardoor je altijd in contact blijft met het gezelschap. De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven, alles wat je nodig hebt om koken nog leuker te maken!







Via een portaal neem je de trap naar boven, waar je 3 comfortabele slaapkamers vindt, evenals een badkamer.

De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel en een toilet. Daarnaast heeft de badkamer een handig draaikiestraam voor extra ventilatie en licht.

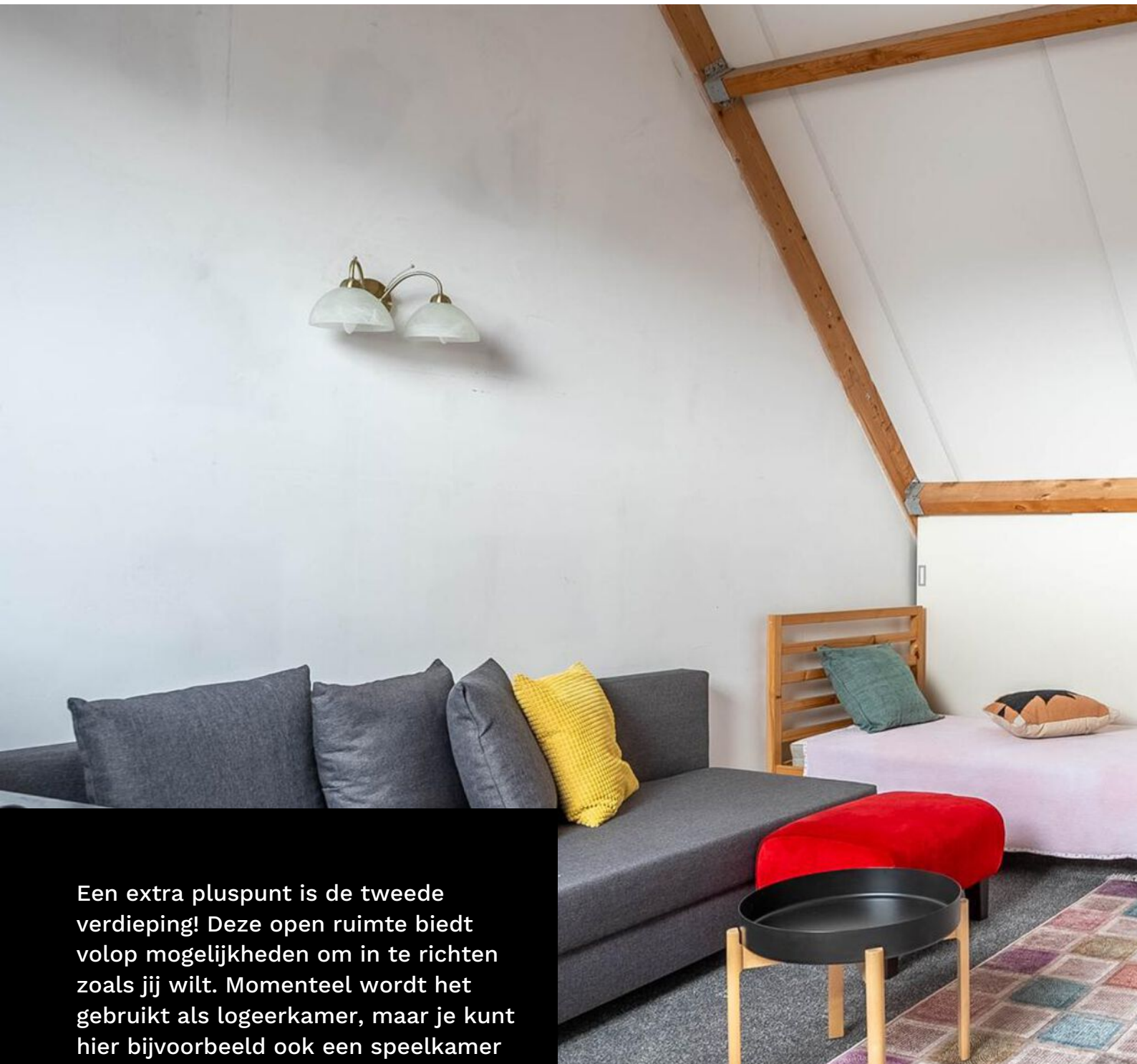












Een extra pluspunt is de tweede verdieping! Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden om in te richten zoals jij wilt. Momenteel wordt het gebruikt als logeerkamer, maar je kunt hier bijvoorbeeld ook een speelkamer of kantoorruimte van maken.

De verdieping is verder uitgerust met een dakraam, ruime schotten voor extra opbergruimte, de witgoedaansluiting en de cv-ketel.



**“Een ruimte om je  
dromen te  
realiseren!”**







Via een deur in de woonkamer of via de poort in de achtertuin kom je in de tuin, die op het noordoosten ligt. Hier kunnen de kinderen heerlijk spelen, of kun jij in de zomer samen met het gezin gezellig buiten eten aan de tafel. Daarnaast is er een handige berging in de tuin voor het opbergen van bijvoorbeeld tuinkussens of fietsen.









Het beste  
financieel  
advies in  
Gorinchem

# 2 dagen Barcelona...

**...van wat je  
bespaart op je  
hypotheek**



Als je hypotheeklast omlaag kan, is dat leuk. Het hoeft ook helemaal niet ingewikkeld te zijn, zelfs als je midden in de rentevastperiode zit. Laat het ons gewoon uitzoeken met je hypotheekverstrekker. Hoef jij alleen nog te bedenken wat je met het geld doet. En terwijl jij lekker aan de sangria zit, maken wij alles voor je in orde.

**LEUK! Geldzaken**

**da's pas  
leuk!**

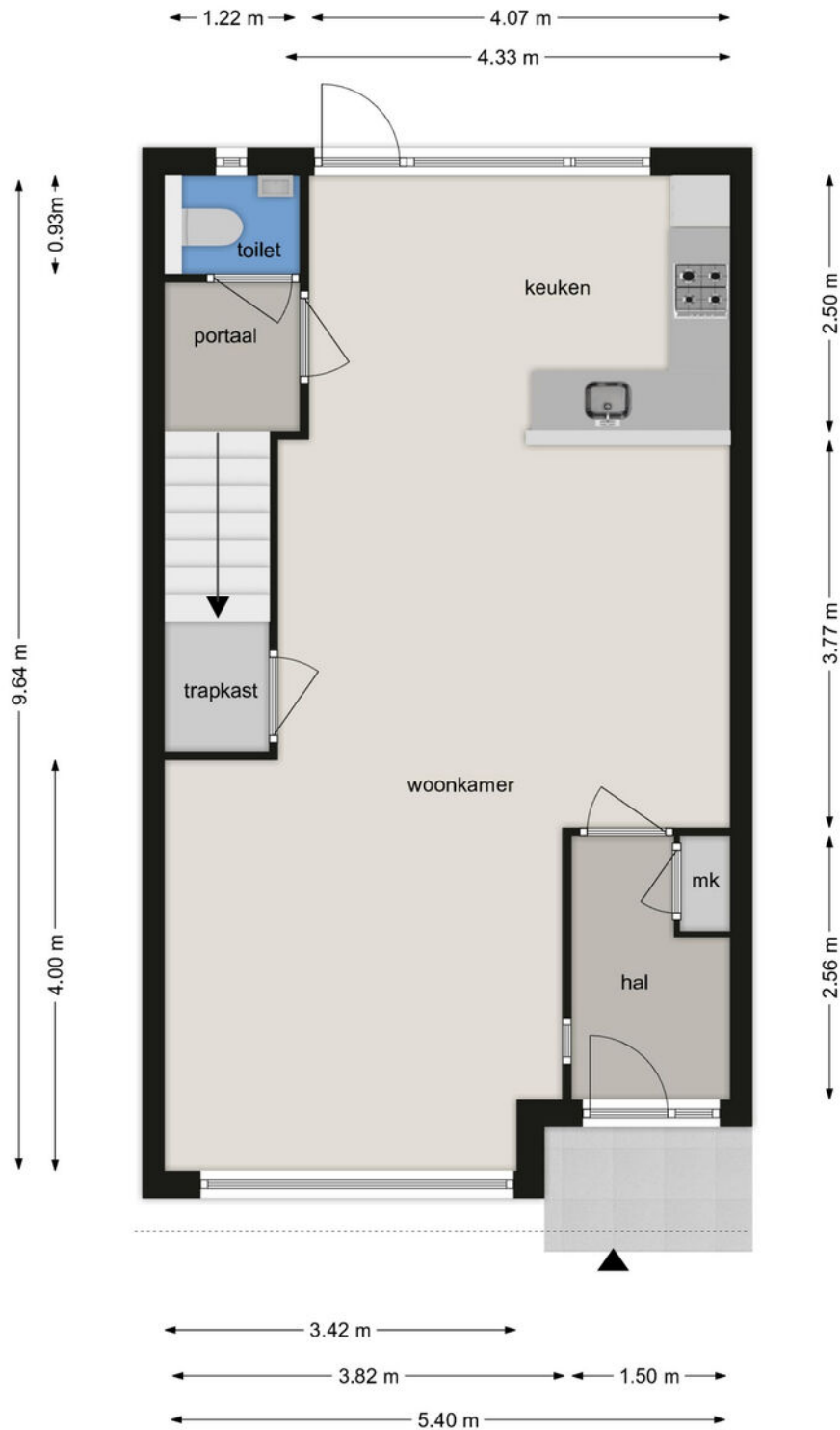
alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

**leuk-makelaars.nl**



# begane grond

Buitenbaan 69



## BEGANE GOND

Buitenbaan 69, 4206 VR Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.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. ©



## EERSTE VERDIEPING

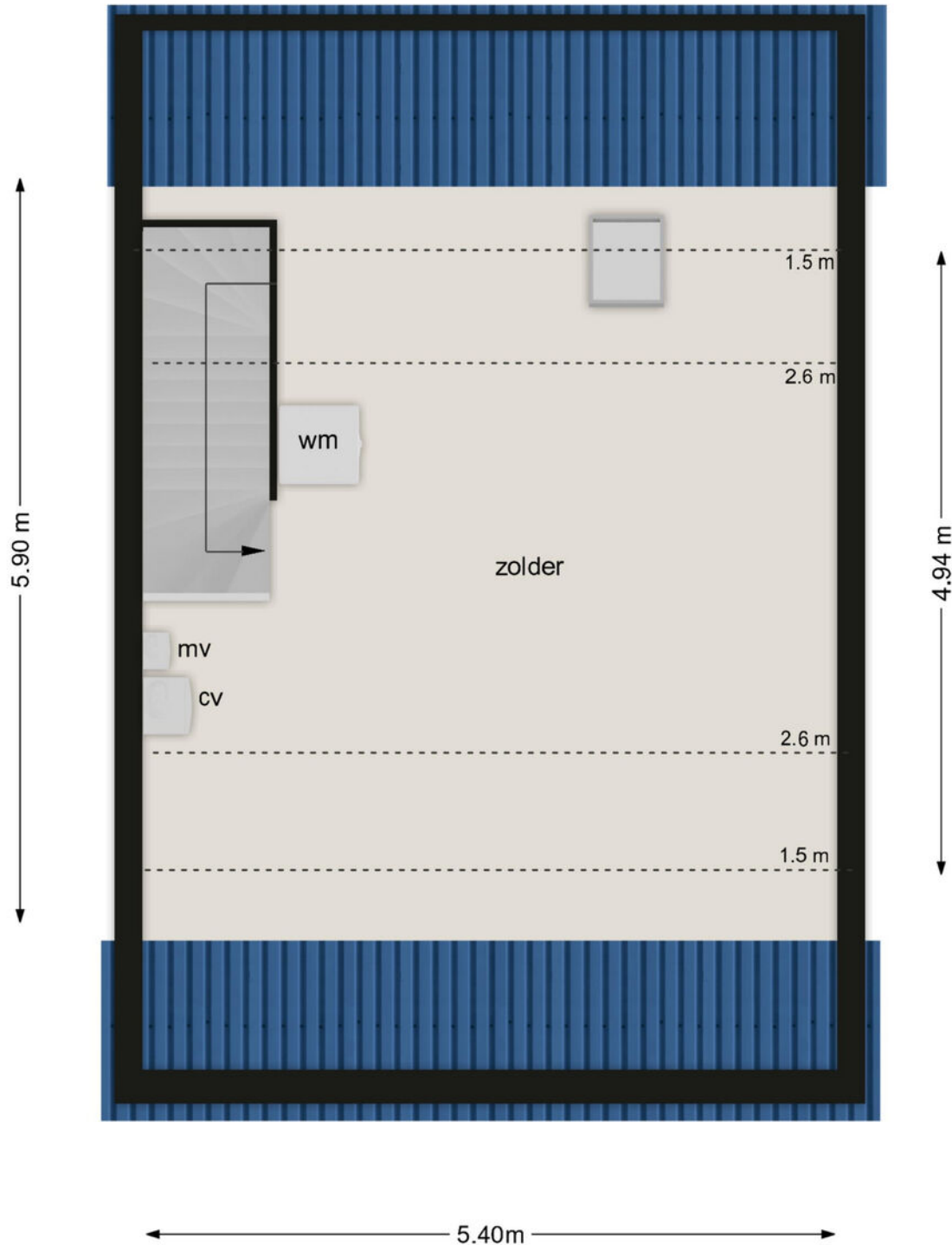
Buitenbaan 69, 4206 VR Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©



# 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. ©



## TWEEDE VERDIEPING

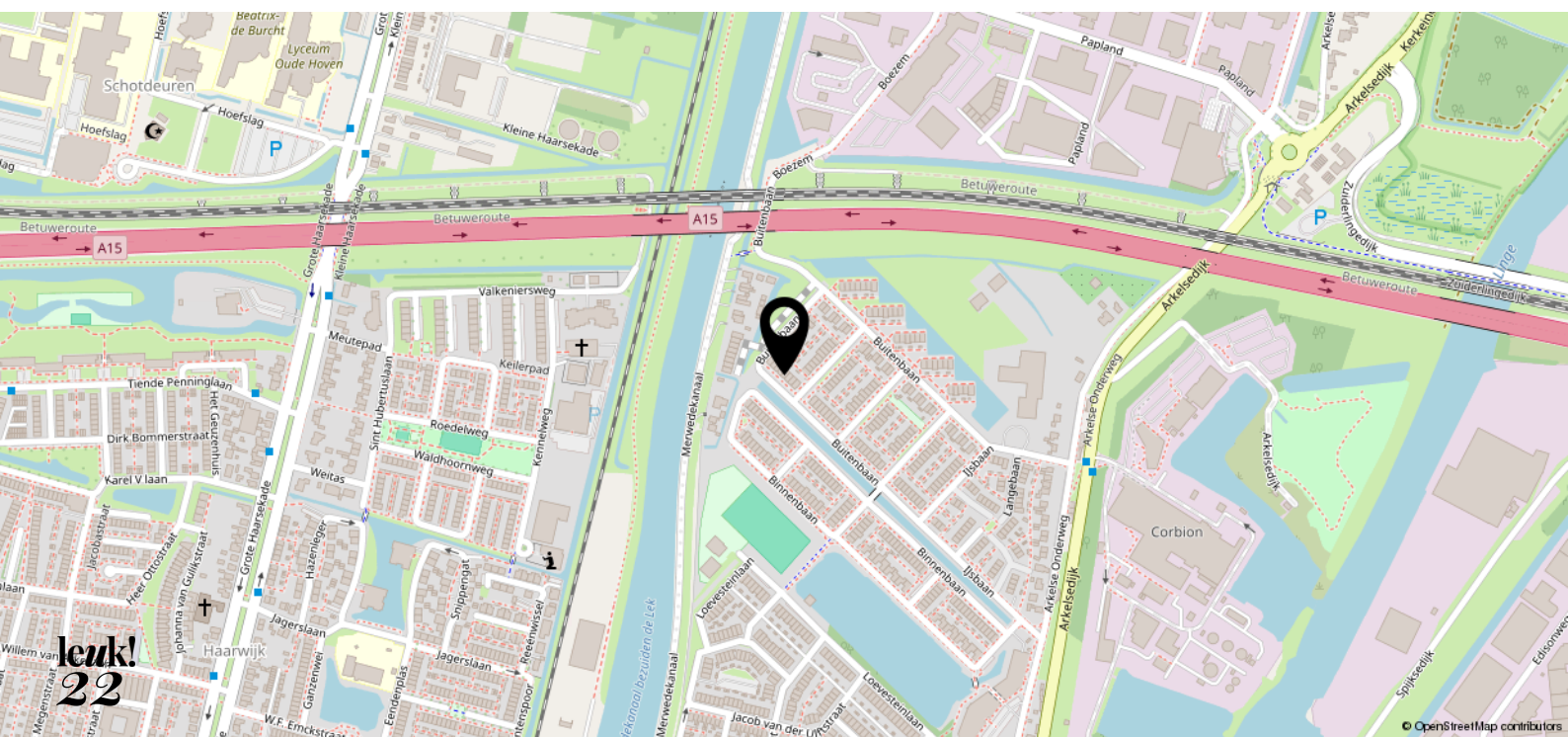
Buitenbaan 69, 4206 VR Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

# 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 wijk Lingewijk. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 10 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.







<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde 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>Sectie F</p> <p>Perceel 4026</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

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.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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)