



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?

Ruigenhoek 46
4208 BJ Gorinchem

Vraagprijs € 520.000,- k.k.



Welkom thuis aan de Ruigenhoek 46! Deze prachtige hoekwoning biedt alles voor een comfortabel en gezellig leven. De ruime woonkamer is het hart van het huis, waar veel natuurlijk licht binnenvalt. De woning heeft een vernieuwde keuken, 3 slaapkamers, die je geheel naar eigen wens kunt inrichten, en een praktische badkamer. De zonnige tuin op het zuiden is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Met winkelcentrum De Linie en de sfeervolle binnenstad van Gorinchem op fietsafstand is de locatie ideaal. Benieuwd geworden? Blader snel verder en ontdek alles wat deze woning te bieden heeft!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 2011 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 135 m ² |
| • Inhoud: | Circa 483 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 171 m ² |
| • Energielabel: | Label A |
| • Oplevering: | In overleg |





Sfeervol en licht!

Deze prachtige woonkamer straalt warmte en moderniteit uit. Dankzij de grote schuifpui met zicht op de tuin stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat de ruimte een open en ruimtelijk karakter geeft.

De strakke afwerking met rustige kleuraccenten zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De combinatie van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek maakt deze woonkamer perfect voor zowel ontspannen als dineren met familie en vrienden. In de gehele woning geniet je ook nog eens van vloerverwarming. Met de lichte, vernieuwde vloer uit 2024 en de praktische indeling voelt deze ruimte direct als thuis!

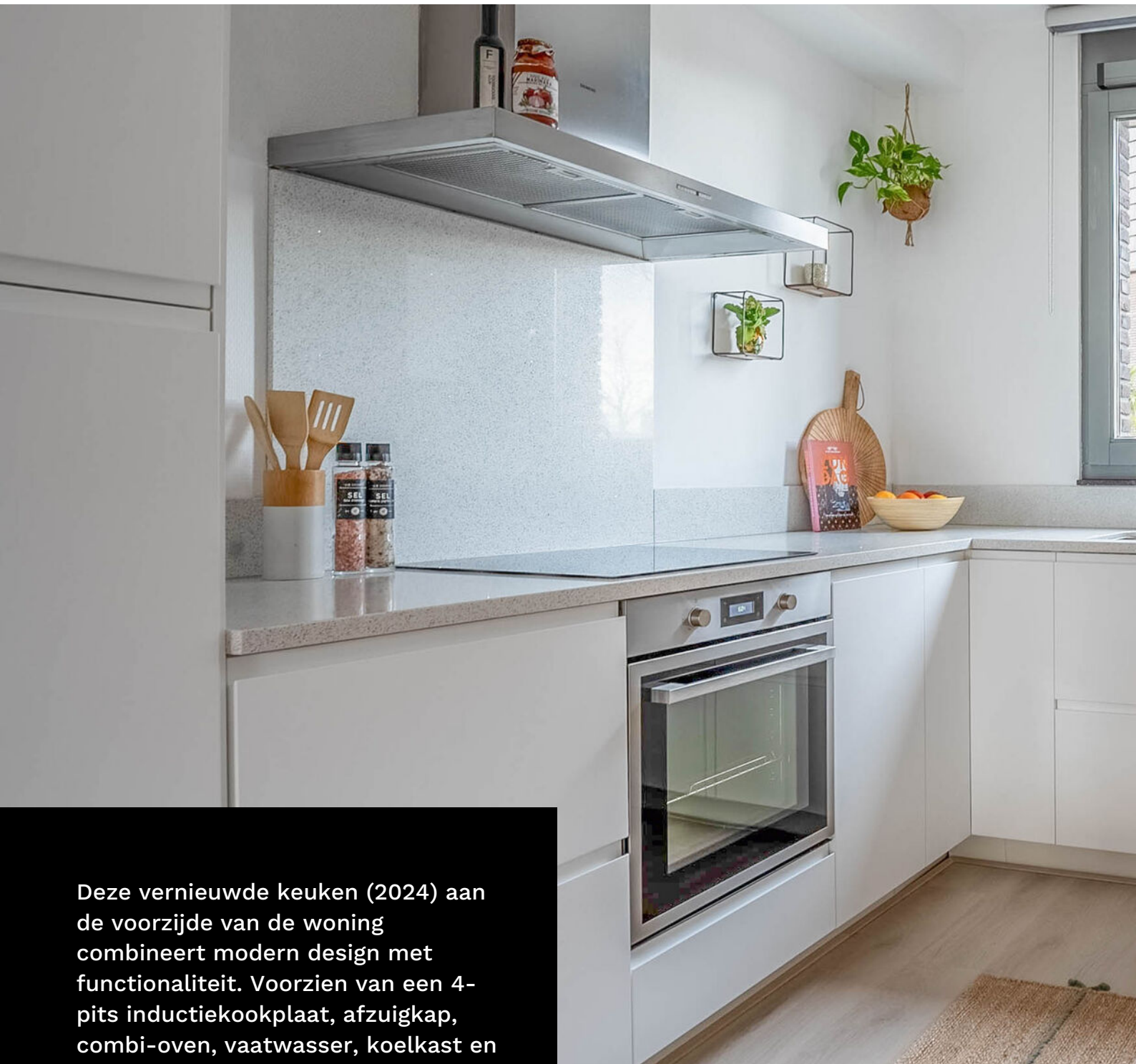
**Ruigenhoek 46
4208 BJ Gorinchem**

Vraagprijs € 520.000,- k.k.



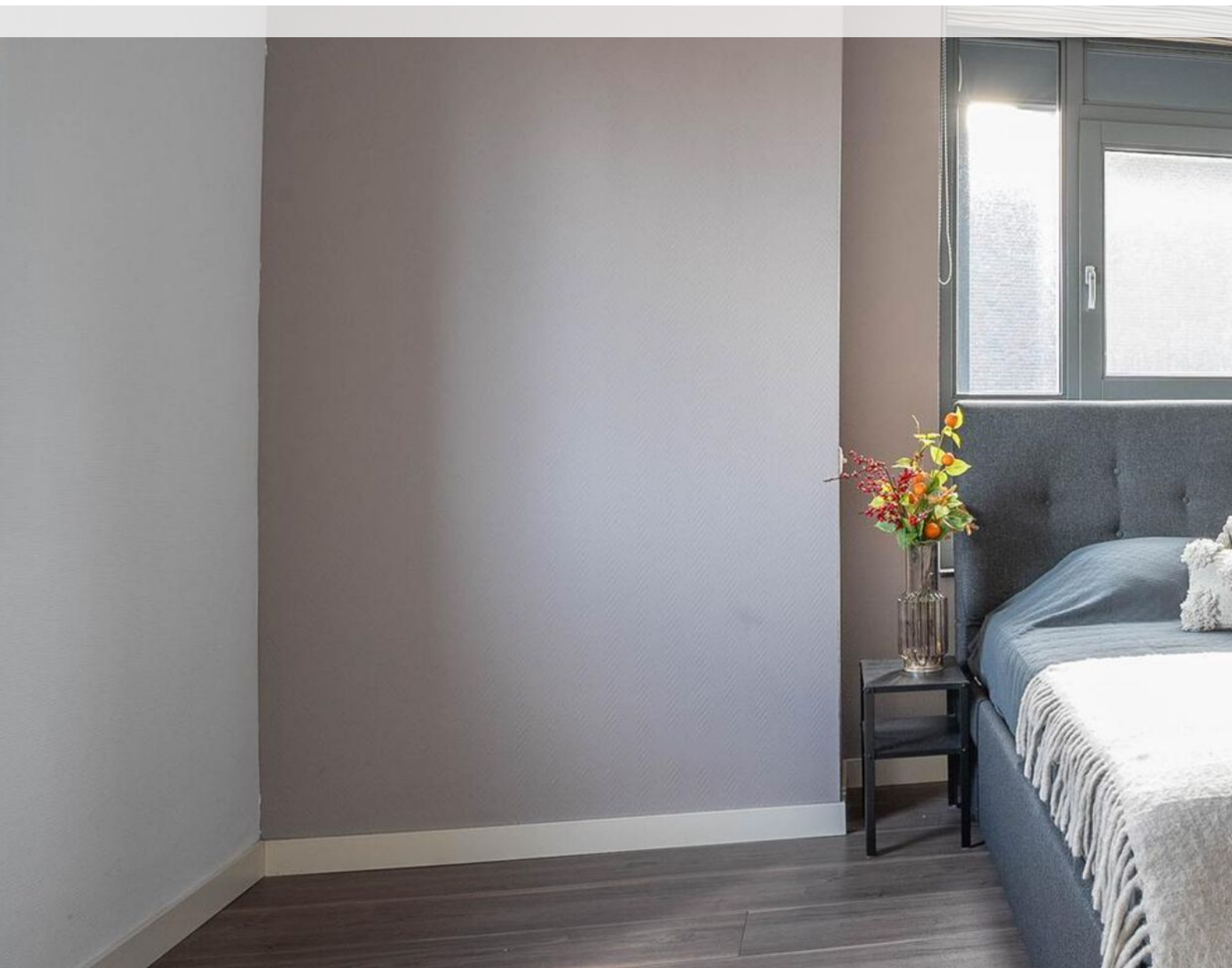
**“De beste
herinneringen
maak je thuis!”**

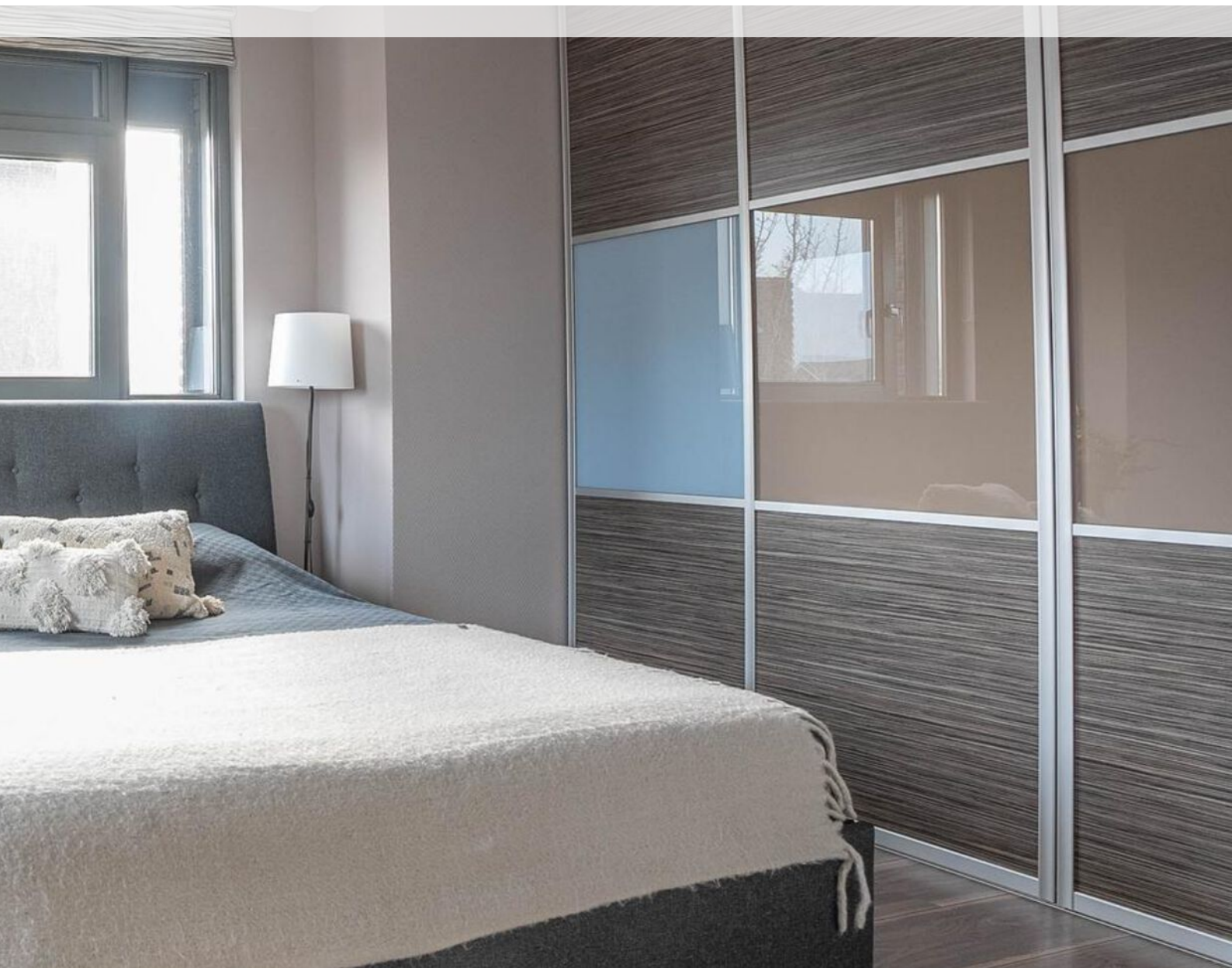


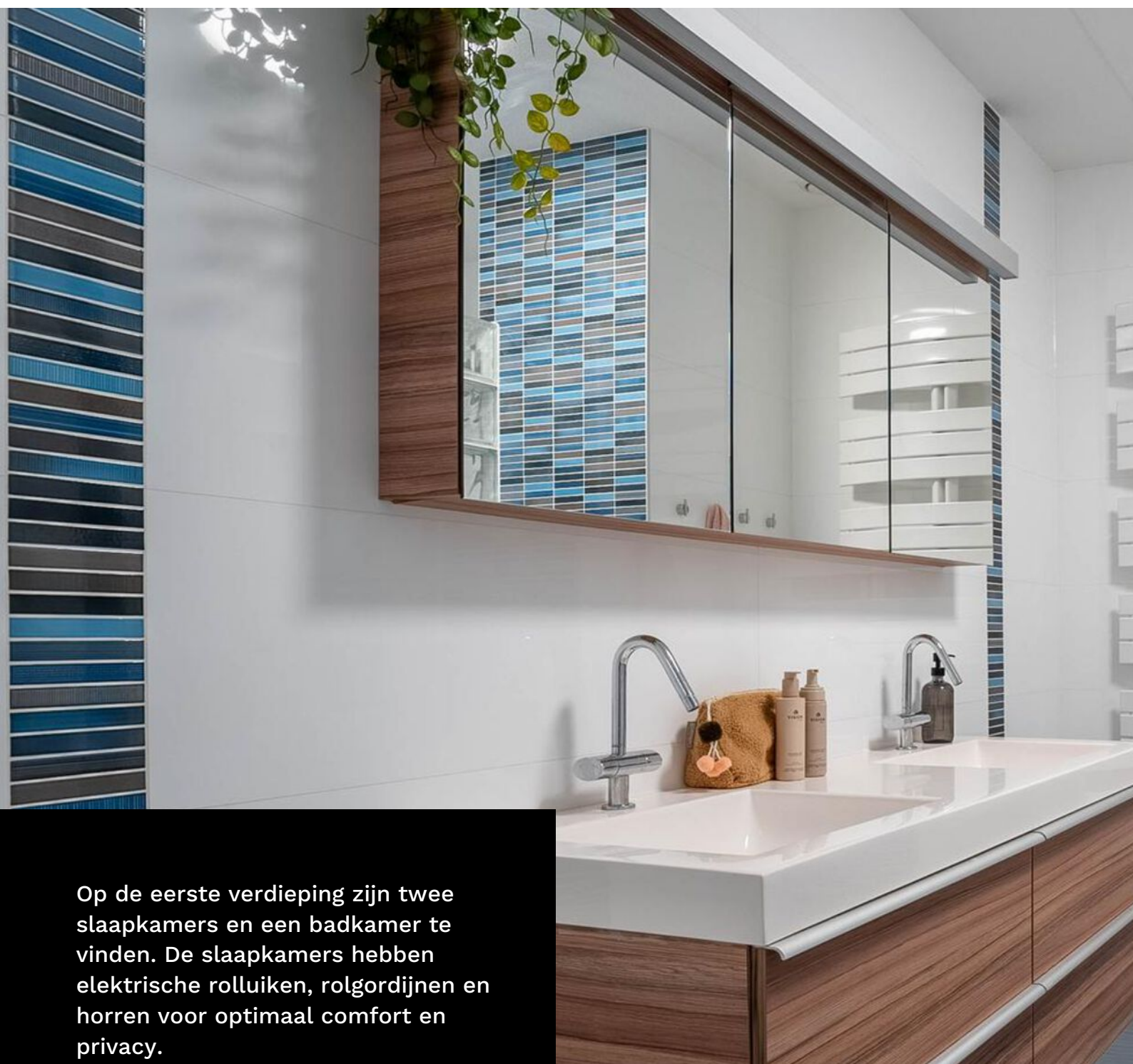


Deze vernieuwde keuken (2024) aan de voorzijde van de woning combineert modern design met functionaliteit. Voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer, biedt deze keuken alles wat je nodig hebt. De kasten, inclusief een handige draaicarrousel, zorgen voor voldoende opbergruimte. Het raam laat veel daglicht binnen en creëert een prettige sfeer.





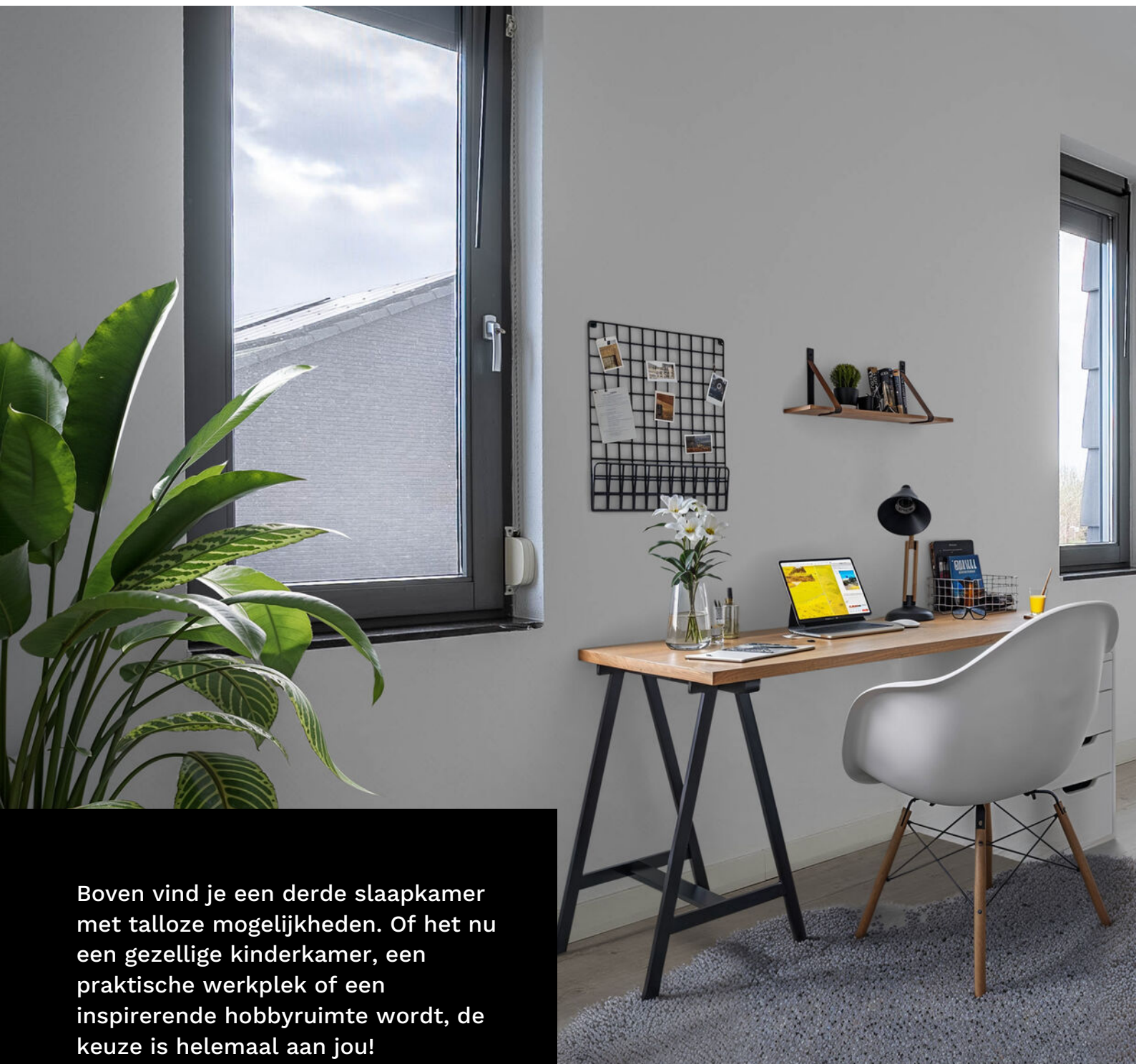




Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer te vinden. De slaapkamers hebben elektrische rolluiken, rolgordijnen en horren voor optimaal comfort en privacy.

De badkamer is voorzien van een grote inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel met dubbele wasbak en spiegel. Verder is er op de overloop is een aparte toiletruimte aanwezig.



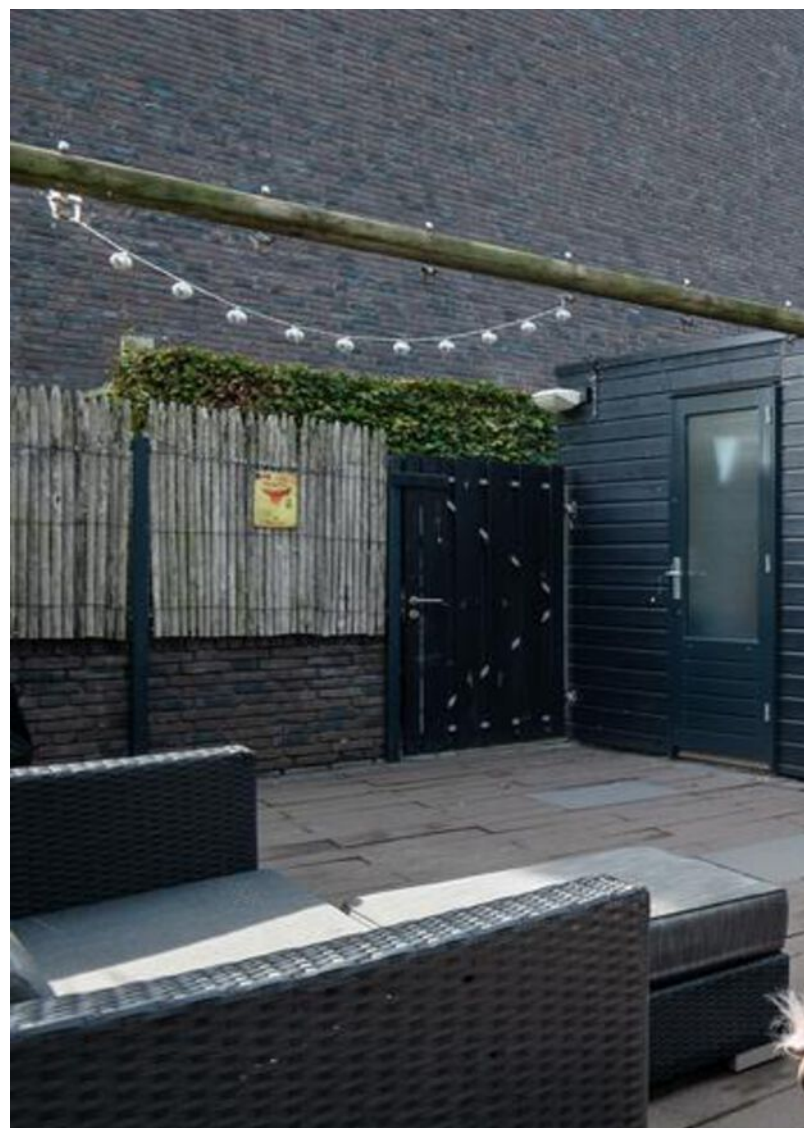


Boven vind je een derde slaapkamer met talloze mogelijkheden. Of het nu een gezellige kinderkamer, een praktische werkplek of een inspirerende hobbyruimte wordt, de keuze is helemaal aan jou!

De overloop is heerlijk ruim, hier vind je de witgoedaansluitingen en een aparte ruimte met de warmtepomp. Daarnaast zijn er veel knieschotten voor extra opbergruimte.

**“Laat je creativiteit
de vrije loop!”**





Het huis heeft een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden, is ideaal om te ontspannen. Er is genoeg ruimte voor een eettafel en een loungeset, perfect voor het genieten van zomeravonden. De tuin is mooi aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een houten berging. Via de zijkant of de praktische achterom is de tuin bereikbaar. Daarnaast is er een elektrisch zonnescherm voor extra comfort.





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

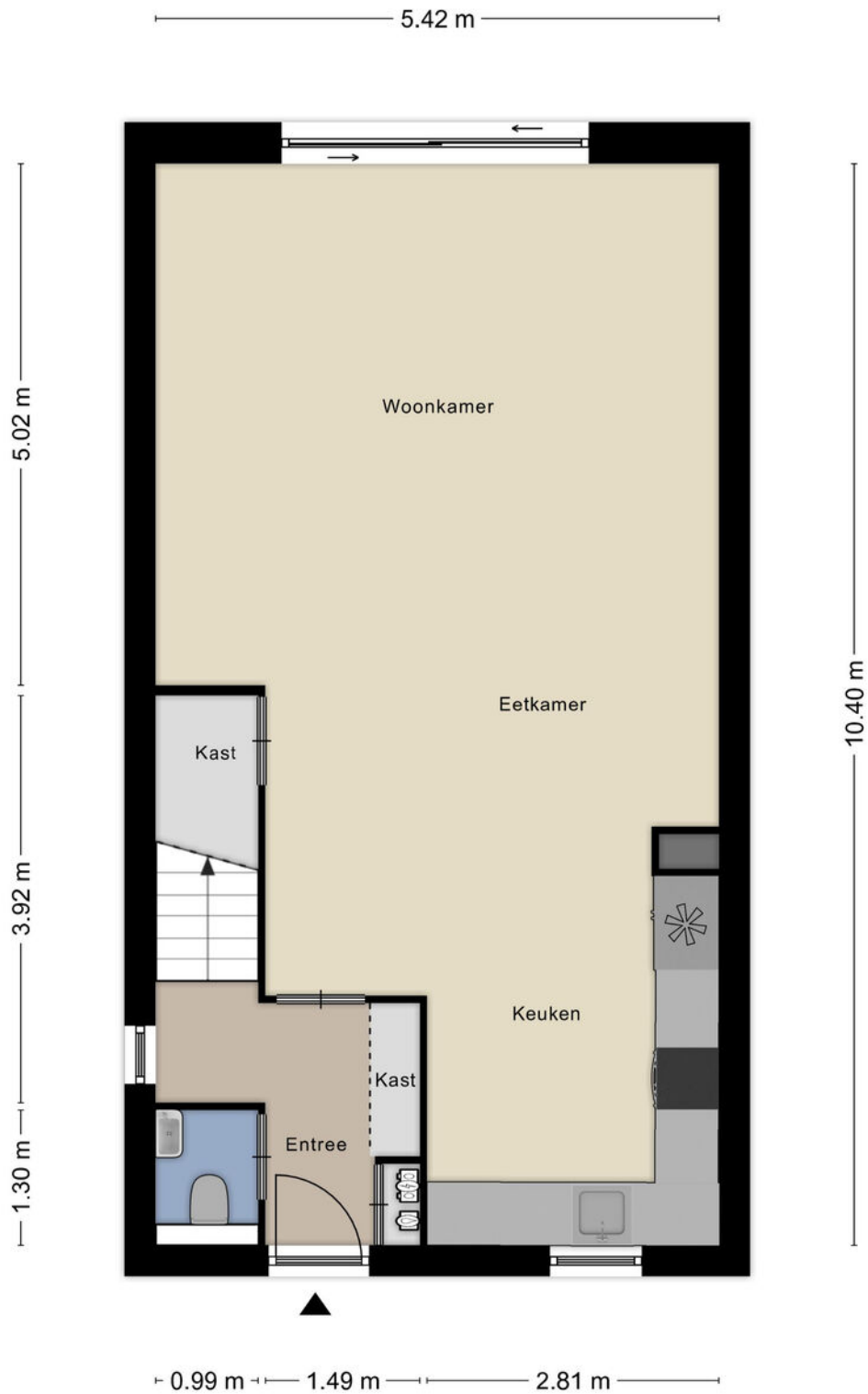
**da's pas
leuk!**

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

leuk-makelaars.nl

begane grond

Ruigenhoek 46



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

eerste verdieping

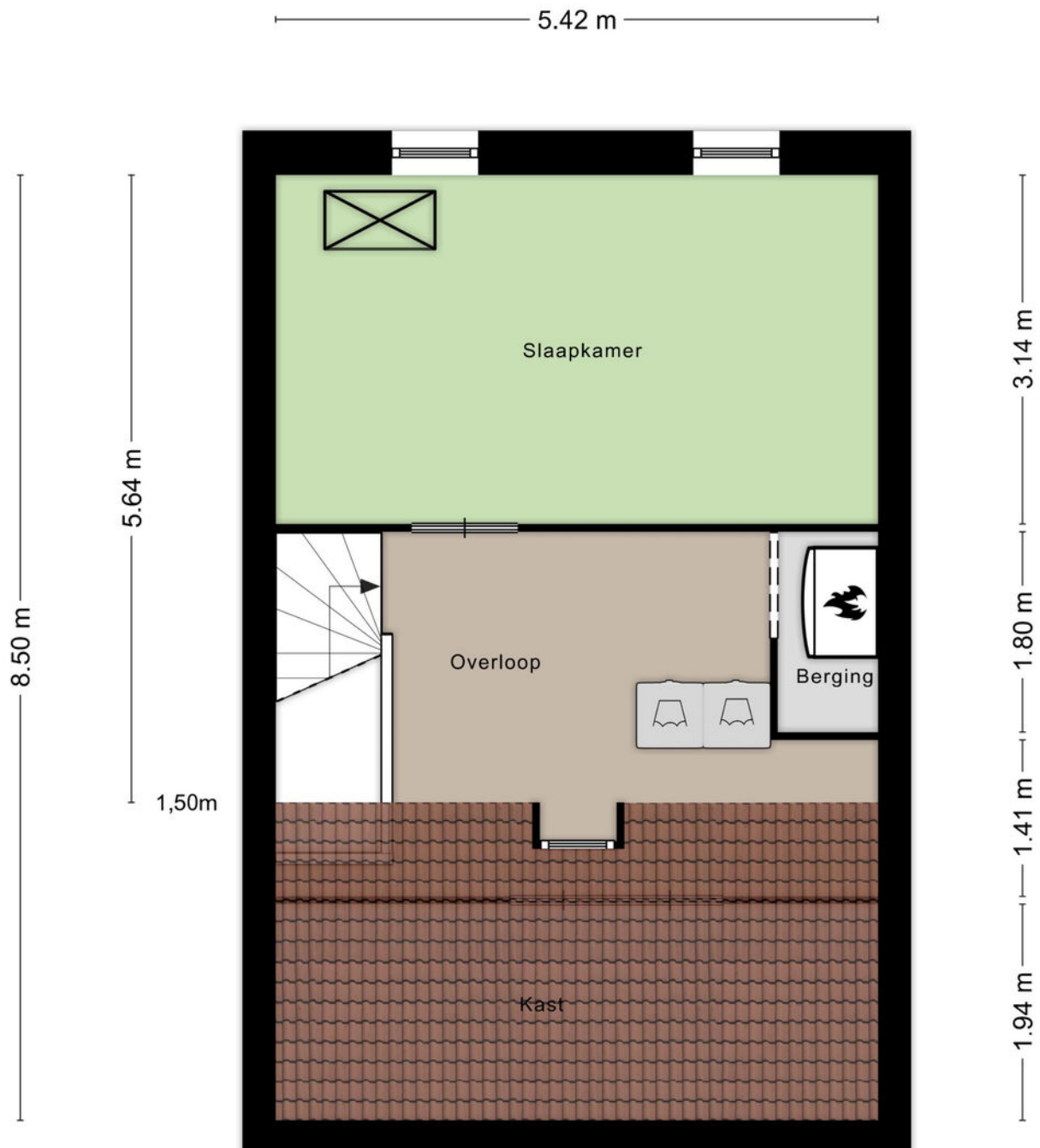
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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. ©

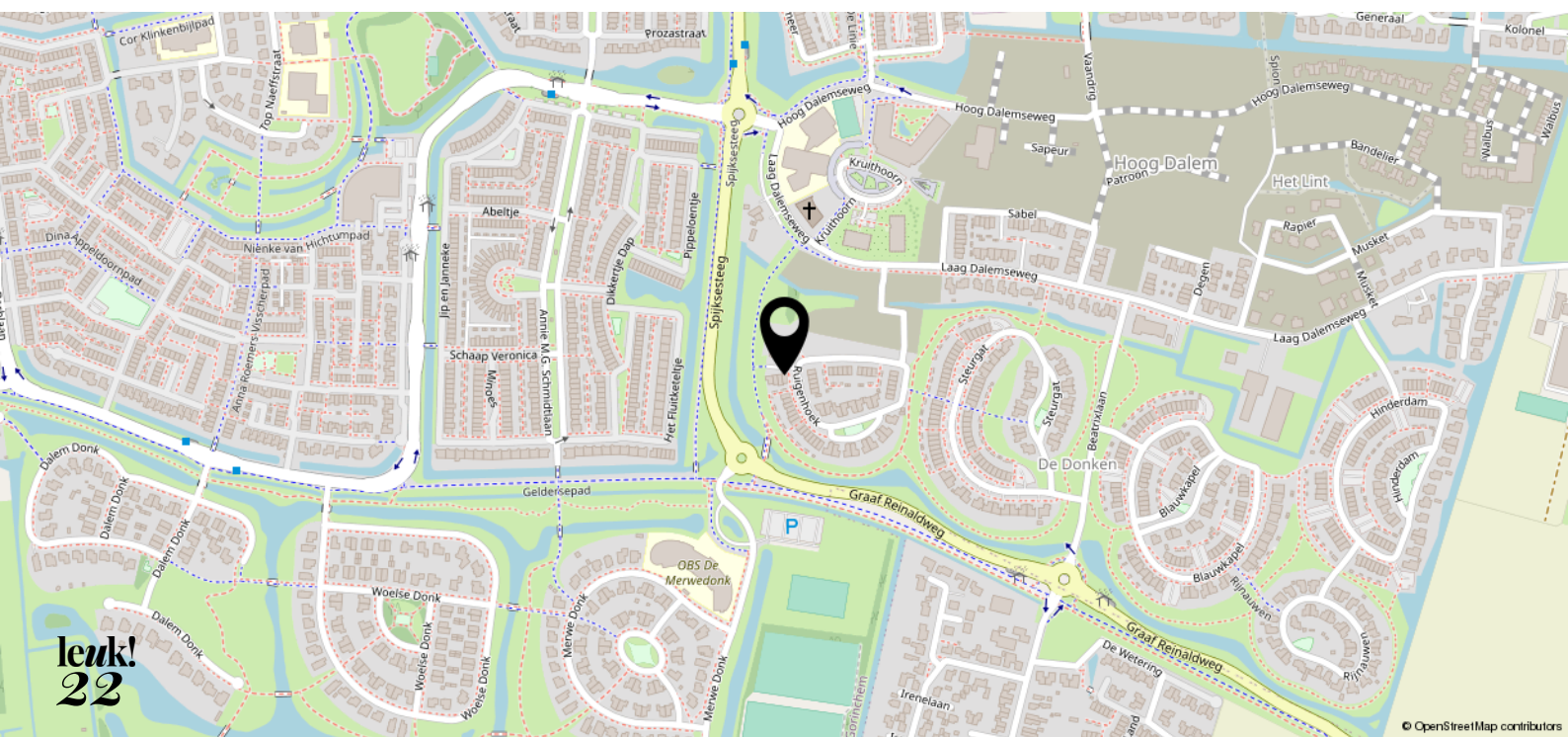


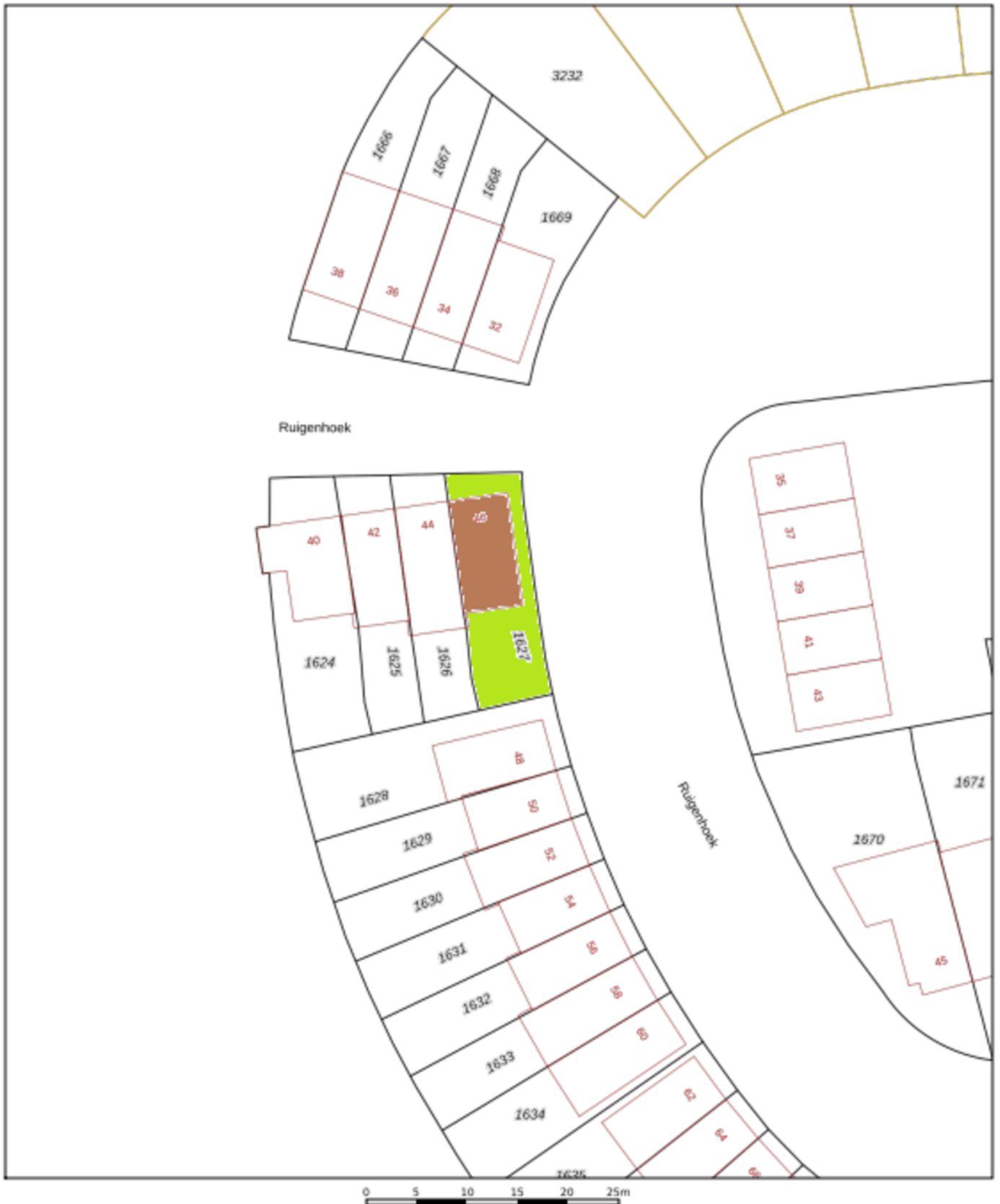
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


leuk! Wonen in Gorinchem

Gorinchem 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 Hoog Dalem. Een ideale woonlocatie dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Een kleine 10 minuten fietsen en je bent in de binnenstad.

“Gorinchem is lekker centraal gelegen en je kunt er nog eens heerlijk shoppen ook!”





<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1627</p> <p>Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eersluitend uitsnede, geleverd op 14 december 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

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl