

Compleet WONEN

in de
KALKHAVEN 42 C in Gorinchem



Van der Brugge

*Regionaal
de sterkste*

Hartje binnenstad.
Dichtbij alle
voorzieningen

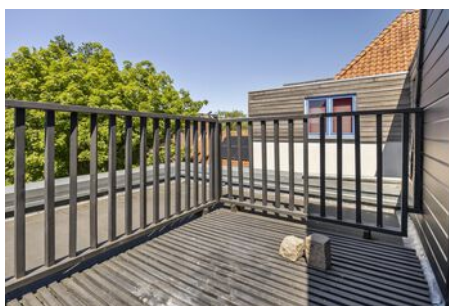
Balkon gelegen op het
zuiden

2-kamer loftstudio-
appartement met
afgesloten slaapkamer

Moderne keuken en
badkamer



Jouw eigen plek met alles
erop en eraan!



www.vanderbrugge.nl

Makelaardij ▸ Verzekeringen ▸ Hypotheken

Zou dit jouw
**droomwoning
kunnen zijn?**



Welkom!

Bij Van der Brugge staan we iedere dag weer klaar om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen. Dat doen we vol enthousiasme met ons hele team! Heeft u vragen over de woning? Wij helpen u graag.

Zorgeloos wonen staat bij ons centraal. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar en kan bij ons alles onder één dak: de aankoop en verkoop van uw woning, maar ook de hypotheek en verzekeringen. Wel zo makkelijk!

Bent u ook benieuwd naar de waarde van uw huidige woning? Wij komen graag kosteloos bij u langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling.



Leo

06 27 04 58 05



Volg ons ook op social media



Vraagprijs
Prijs op aanvraag

Woonoppervlakte

30 m²

Inhoud

135 m³

Perceeloppervlakte

—

Kamers

2

Slaapkamers

1

Bouwjaar

1935



Maak kennis met de woning.

Jouw eigen plek met alles erop en eraan

Op zoek naar dé perfecte start van jouw koopavontuur?
Zoek niet verder!

Dit recent gerenoveerde loftstudio-appartement aan de Kalkhaven 42-C te Gorinchem is precies wat je zoekt! Instapklaar en vol mogelijkheden, dit knusse appartement biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Met een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, strakke laminaatvloeren en een frisse uitstraling, hoef je alleen maar je spullen neer te zetten en je nieuwe thuis te ontdekken. Dit loftstudio-appartement biedt een fantastische kans om een eigen plekje te creëren in het hart van Gorinchem. Zie jij jezelf hier al wonen? Kom snel een kijkje nemen en ontdek de mogelijkheden!

Dans door het leven in je eigen loftstudio-appartement in het bruisende centrum!

Dit voormalige pand van dansschool Akkerman is enkele jaren geleden omgetoverd tot 9 unieke appartementen, en biedt nu de perfecte plek om jouw nieuwe hoofdstuk te beginnen. De stadsmuren, gezellige cafés, restaurants, Buiten de Waterpoort en het levendige centrum liggen allemaal op loopafstand. Hier ervaar je de ideale mix van het comfort van de stad en de rust van de natuur – een plek waar je je helemaal thuis kunt voelen!

INDELING

Welkom thuis!

Dit knusse 2-kamer loftstudio-appartement van 30 m² is slim en efficiënt ingedeeld, waardoor elke vierkante meter optimaal wordt benut.

Wonen, koken & slapen – Loftstudio-appartement

De open keuken en knusse woonkamer delen dezelfde ruimte en bieden toegang tot een fijn balkon gelegen op het westen. Of je nu snel een maaltijd wilt bereiden of lekker uitgebreid kookt. Dit is een fijne plek waar je met plezier de lekkerste gerechten op tafel tovert.

De aparte slaapkamer zorgt niet alleen voor extra comfort en privacy, maar creëert ook een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. Het is de perfecte plek om je terug te trekken na een lange dag en even helemaal tot rust te komen.

De badkamer is helemaal van deze tijd, met een strakke afwerking, zwarte details, een moderne inloophdouche, wastafelmeubel en toilet. Een ideale plek om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Je fiets zet je veilig weg in de gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1935, getransformeerd in 2021
- Woonoppervlakte 30 m²
- Afgesloten slaapkamer
- Balkon gelegen op het westen
- Hartje binnenstad, dichtbij alle voorzieningen
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond
- Nog te splitsen, VvE in oprichting
- Niet-zelfbewoningsclausule bij verkoop
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Verwarming elektrisch en warm water middels een boiler
- De verkoper zal de notaris kiezen

Wacht niet langer – jouw nieuwe avontuur begint hier!

Wonen & koken



*Fijn balkon gelegen
op het westen!*



De badkamer met mooie Zwarte details



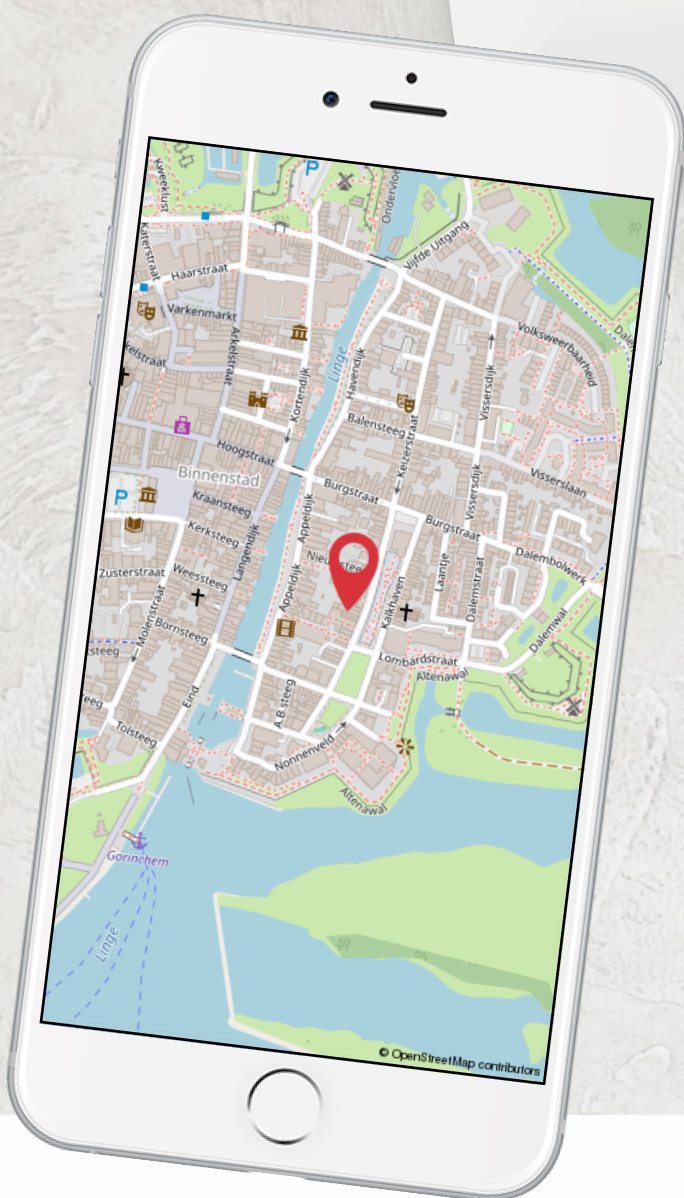


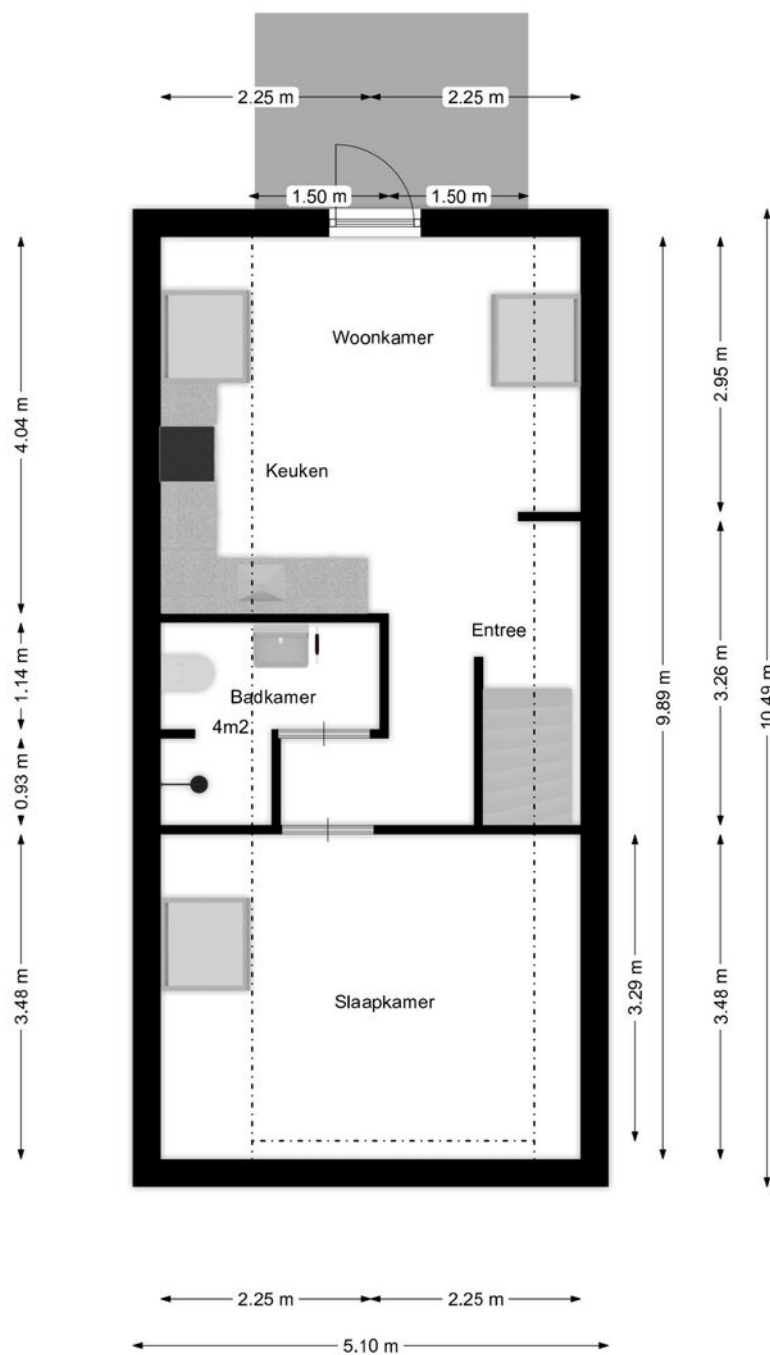
Slaapkamer



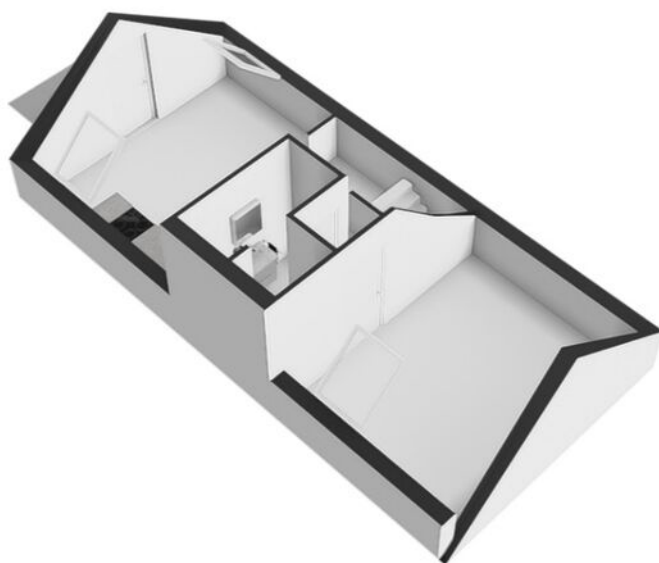
Hartje centrum







Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Mooi Gorinchem

Een prachtige vestingstad

Waarom zou je verhuizen naar Gorinchem (uitgesproken als Gorkum)?

Bereikbaarheid, woonkwaliteit, voorzieningen, ontspanning en cultuur. De ideale mix tussen de hectiek van de stad en de rust van een dorp: Gorinchem heeft alles om fijn te wonen.

In de binnenstad heb je alle voorzieningen van een goede provinciestad. De 60 meter hoge gotische 'Sint-Jans-toren' of grote kerk is het historische baken van Gorinchem.



Lekker centraal

Gorinchem is een middelgrote stad en ligt uitermate gunstig. Centraal tussen grote steden als Utrecht, Breda, Den Bosch en Rotterdam. Genoemde steden zijn met ca. 35 minuten te bereiken. In ca. 45 minuten sta in je in Tilburg en met een klein uurtje in Amsterdam. De aansluiting op de A15 en de A27 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Ideaal als je voor woon-werkverkeer wat verder zou moeten reizen. Ook het openbaar vervoer is zeer goed in Gorinchem.

Vestingwallen

Gorinchem is een echte authentieke vestingstad, prachtig gelegen aan de Merwede en de Linge. Rond 1600 werd de middeleeuwse stad een 'moderne' vesting. Ook in de Nieuwe Hollandse Waterlinie bleef Gorinchem een strategisch bolwerk. De oorspronkelijke vestingwallen met bastions zijn nog vrijwel helemaal intact.

Cultuur en horeca

In Gorinchem is veel te zien en te beleven. Zij staat bekend om al haar activiteiten en initiatieven op het gebied van kunst en cultuur. Daarnaast worden er vele evenementen en festivals georganiseerd. Maak een mooie stadswandeling en leer de historie kennen. Of ga eens naar het museum. Met zijn vaste en wisselende collectie is er altijd iets moois te zien. Zin in een avondje ontspannen? Ga lekker naar de bioscoop, naar één van de drie theaters of ga een hapje eten. Gorinchem heeft een keur aan restaurants en gezellige terrassen.



De Grote Markt



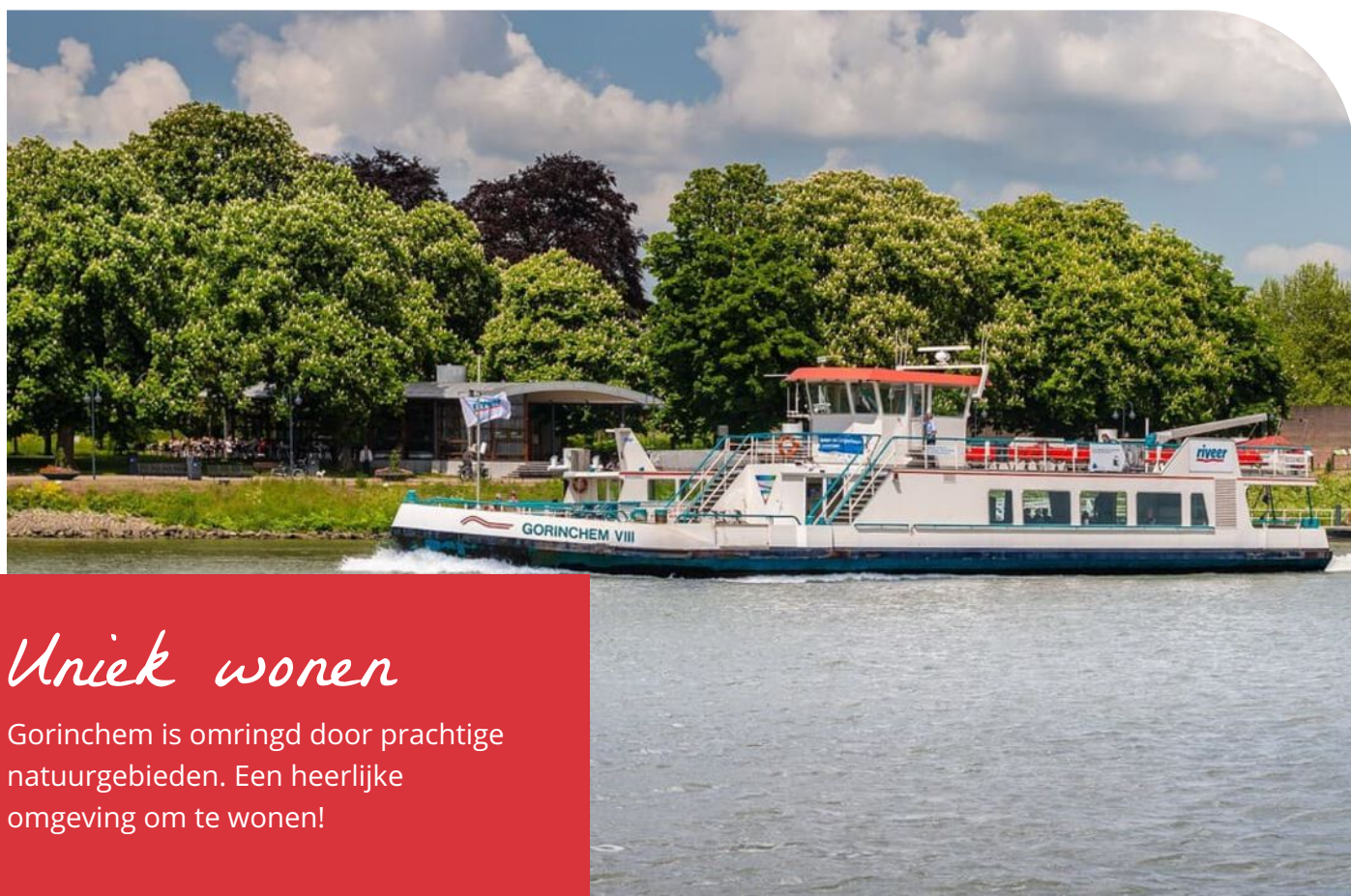
Dit gezellige plein is het hart van de stad. Hier vind je het oude stadhuis (nu museum), een mooie monumentale fontein en het Hugo de Groot poortje. Er zijn veel restaurants waar je binnen of op een terrasje lekker kunt lunchen of wat drinken.

Rondje pontje voet- en fietsveren

Buiten de Waterpoort bij de sluizen in de passantenhaven is de opstapplaats van de veerboten. Gorinchem ligt precies op het kruispunt van de Waal, Merwede en afgedamde Maas. De brede rivieren zijn geen obstakel, maar juist een belevenis! Gorinchem heeft vaste veerverbindingen tussen Gorinchem, Sleeuwijk, Woudrichem, Hardinxveld en Werkendam, niet ver van de Biesbosch. Deze verbindingen worden veel gebruikt voor woon/werk- en schoolverkeer. De watertaxi is er om buiten de normale dienstregeling en op afwijkende trajecten over te varen voor vaste tarieven van en naar Gorinchem, Woudrichem, Sleeuwijk, Vuren, Slot Loevestein, Brakel, Herwijnen, Hardinxveld en Werkendam.

Hoe en wat in de stad

Heerlijk shoppen in de winkelstraten. Diverse supermarkten voor je boodschappen. Een ruime keuze in basis- en middelbare scholen. Meerdere kinderdagverblijven voor je kleintje. Legio sportverenigingen en sportscholen. Buitensport? Er is een roeivereniging, zeilvereniging, duikvereniging, enzovoorts. Je kunt je boot aanleggen in de haven zodat je op mooie dagen kunt genieten van de rivieren rondom Gorinchem. Ga een balletje putten op Golfbaan The Dutch. Of pak de fiets en volg de Vestingdriehoek route langs kastelen, vestingwallen en rivieren.



Uniek wonen

Gorinchem is omringd door prachtige natuurgebieden. Een heerlijke omgeving om te wonen!

U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Bezichtiging:

Uitsluitend in overleg met Van der Brugge Makelaardij. Hebt u de woning bezichtigd, dan stellen wij het zeer op prijs binnen enkele dagen uw reactie te vernemen, zodat wij de opdrachtgever over de uitkomst kunnen informeren.

Informatie:

Voor, tijdens en na de bezichtiging krijgt u de ons bekende relevante informatie. Daarnaast kunt u alles vragen wat van belang is. Als potentiële koper heeft u een eigen "onderzoeksplicht". Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Wilt u een bod uitbrengen, vraag dan naar de lijst van roerende zaken en de door de verkoper ingevulde vragenlijst, zodat u van te voren weet wat er overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang. Zoals, opleveringsdatum, waarborgsom en de lijst van roerende zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Opmerking:

De beoordeling van de bouwkundige staat en de staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onder-

zoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met Van der Brugge Makelaardij een afzonderlijke afspraak maken.

Brochure:

De door Van der Brugge Makelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Uitbrengen van een bod:

Wilt u een bod uitbrengen vraag dan naar de lijst van roerende zaken, zodat u van te voren weet, wat overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning.

Koopakte:

Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model juni 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de akte door te nemen en te tekenen. Waarna u een exemplaar ontvangt. Van der Brugge Makelaardij zal voor verdere afwikkeling zorgen en de notaris op de hoogte brengen.

Notaris:

Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort binnen 5 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

Financiering:

De ontbindende voorwaarden voor de financiering zijn geldig voor de periode van 6 weken na datum overeenkomst.

U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Onderhoudstoestand:

Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning van oudere datum is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, daken, lozingen, (evt. nog loden leidingen) de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de verkopende partij tot de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Plattegronden:

Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen met de daarop vermelde afmetingen zijn indicatief.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of alles in orde is. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Hoe gaat het met uw hypotheek?

Voor uw hypotheek adviseren wij u om contact op te nemen met 'De Hypotheekweter'. Telefonisch bereikbaar op 0183-632930.

Informatie:

Deze gegevens worden u louter ter informatie verstrekt en kunnen niet als een aanbod tot verkoop worden gezien. Deze informatie bindt de eigenaar van de onroerende zaak op geen enkele wijze. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn circa maten.

Bedenktime:

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of een algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerst volgende dag die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

U bent niet geïnteresseerd? En dan...

Hebt u geen interesse in deze woning, laat het ons altijd even weten. U begrijpt dat de verkoper benieuwd is. Bovendien, misschien hebben wij een andere voor u aantrekkelijke woning? U kunt uw gegevens laten opnemen in ons zoekerbestand. Wij zoeken dan gratis met u mee.

Hebt u nog vragen? Wij helpen u graag!



Maak kennis met ons team!



Pieter



Stefan



Dionne



Robert



Chanel



Leo



Tina



Erika



Michel



Barbara



Romy



Vanessa



Erica



Koos



Elise



Interesse in **deze woning?**



0183 - 635011



info@vanderbrugge.nl



Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD Gorinchem



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Regionaal de sterkste