



Haarweg 1 e
Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Duurzaam en toekomstbesteding	9
Woonkamer	10
Keuken	11
Buitenruimte	14
Slaapkamers	22
Badkamer 1	24
Badkamer 2	27
Plattegronden	38
Kadastrale kaart	48
Van der Brugge Makelaardij	51

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Wonen met luxe en comfort aan de Haarweg 1e

Welkom bij deze prachtige vrijstaande villa, gelegen op een royaal perceel van 706 m². Deze stijlvolle woning is in 2017 gebouwd en helemaal van deze tijd: goed geïsoleerd, modern afgewerkt en keurig onderhouden. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, twee aparte toiletten, een grote tuin rondom én parkeren op eigen terrein, biedt deze woning alles wat je zoekt in een comfortabel en luxe thuis.

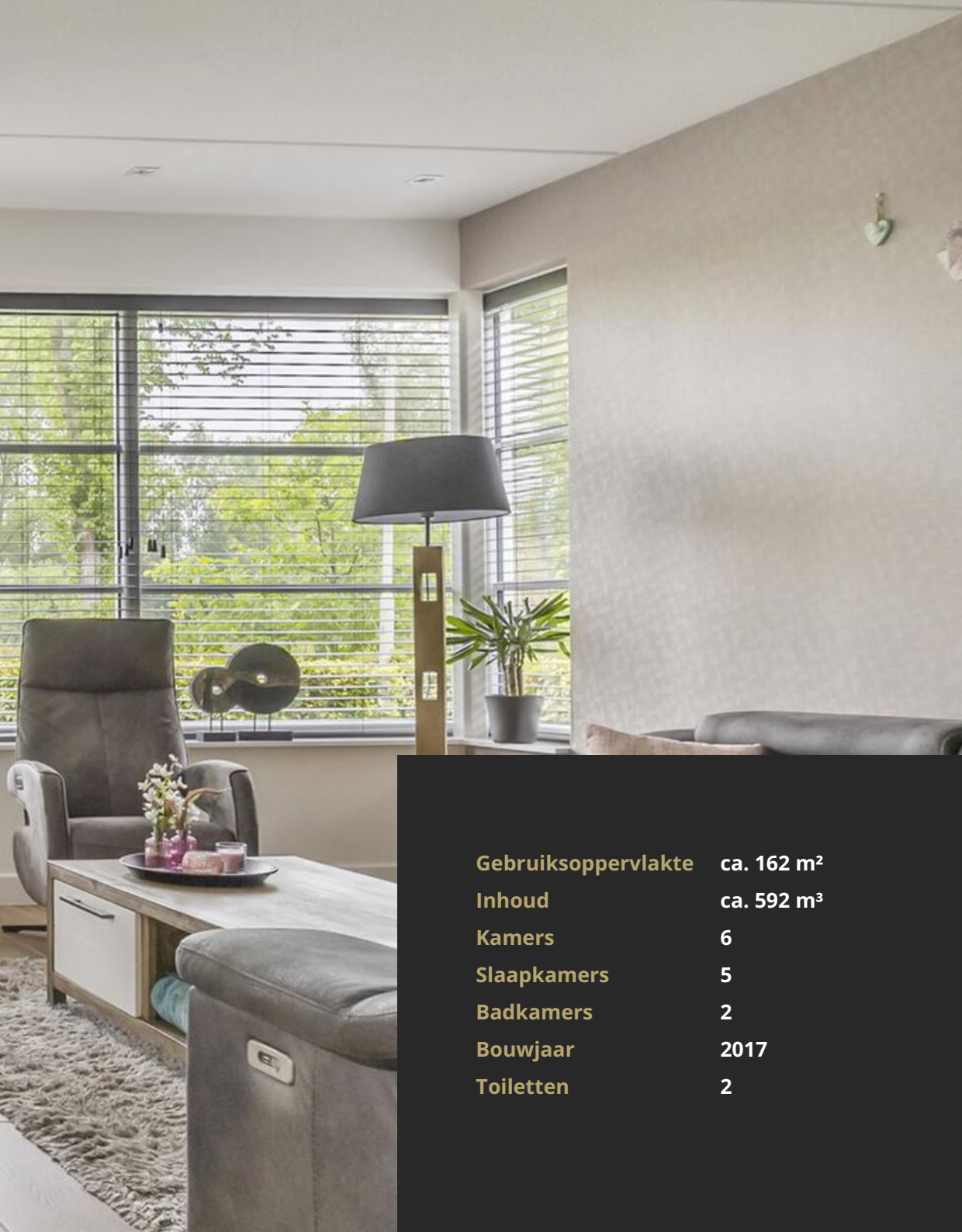
Bij binnenkomst stap je in een ruime hal met een mooie trapopgang en toegang tot het toilet. De hal leidt naar de royale woonkamer van circa 54 m², die dankzij de sfeervolle erker veel daglicht heeft. Hier is genoeg plek voor een royale zithoek en een grote eettafel — ideaal voor gezellige etentjes of relaxte avonden thuis.

De moderne open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en sluit naadloos aan op de bijkeuken. Deze bijkeuken fungeert tevens als wasruimte, waardoor je wasmachine en droger netjes uit het zicht staan.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder de master bedroom. Deze kamer is voorzien van een eigen open badkamer met inloopdouche en wastafel – ideaal voor extra comfort en privacy. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede, luxe badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, en bevindt zich centraal op de verdieping, zodat de andere slaapkamers hier ook gemakkelijk gebruik van kunnen maken. Verder vind je op deze etage een apart toilet en een ruime overloop.

De tweede verdieping biedt nog eens twee fijne slaapkamers. Deze zijn perfect in te richten als kinderkamers, logeerkamers, thuishkantoor of hobbyruimte. Dankzij de rechte gevels en het goede afwerkingsniveau voelt ook deze verdieping comfortabel en ruim aan.





Highlights

- Woonoppervlakte van maar liefst 162 m²
- 5 ruime slaapkamers, 2 complete badkamers en 2 aparte toiletten
- Vrijstaand houten tuinhuis, ingericht als gezellige mancave
- Grote tuin rondom met veel privacy
- Energielabel A: uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen
- Woonkamer met sfeervolle erker en veel lichtinval
- Parkeren op eigen terrein + vrijstaande houten garage
- Vrij uitzicht en rustige ligging buiten de bebouwde kom

Gebruiksoppervlakte	ca. 162 m²
Inhoud	ca. 592 m³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Bouwjaar	2017
Toiletten	2



Duurzaam en toekomstbestendig

De woning is volledig geïsoleerd (dak, vloer, muren, HR-glas) en voorzien van een moderne cv-installatie en een warmte-terugwininstallatie. De zonnepanelen zorgen bovendien voor een lagere energierekening. Het energielabel A onderstreept de duurzaamheid van deze woning.

Een instapklare, stijlvolle villa met veel ruimte, luxe voorzieningen én een heerlijke tuin. Hier geniet je van rust, privacy en modern wooncomfort, net buiten de stad maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt. Kom jij de sfeer ervaren?













Buitenruimte, rust en ruimte

De tuin rondom de woning is met zorg aangelegd en biedt volop ruimte en privacy. Aan de achterzijde vind je een heerlijk zonneterras, perfect voor lange zomeravonden of een rustige ochtendkoffie. Het tuinhuis in de tuin is momenteel ingericht als stoere mancave, compleet met verwarming en elektra.

De vrijstaande houten garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto of meerdere fietsen. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, met plaats voor maar liefst zes auto's. Bovendien is er een laadpaal aanwezig, wat het parkeren van een elektrische auto extra gemakkelijk maakt.





Vrijstaand houten tuinhuis

Ingericht als gezellige mancave













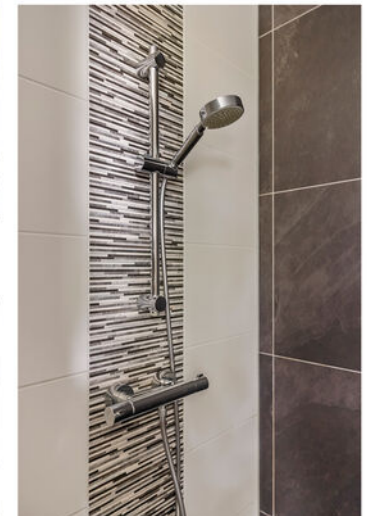






















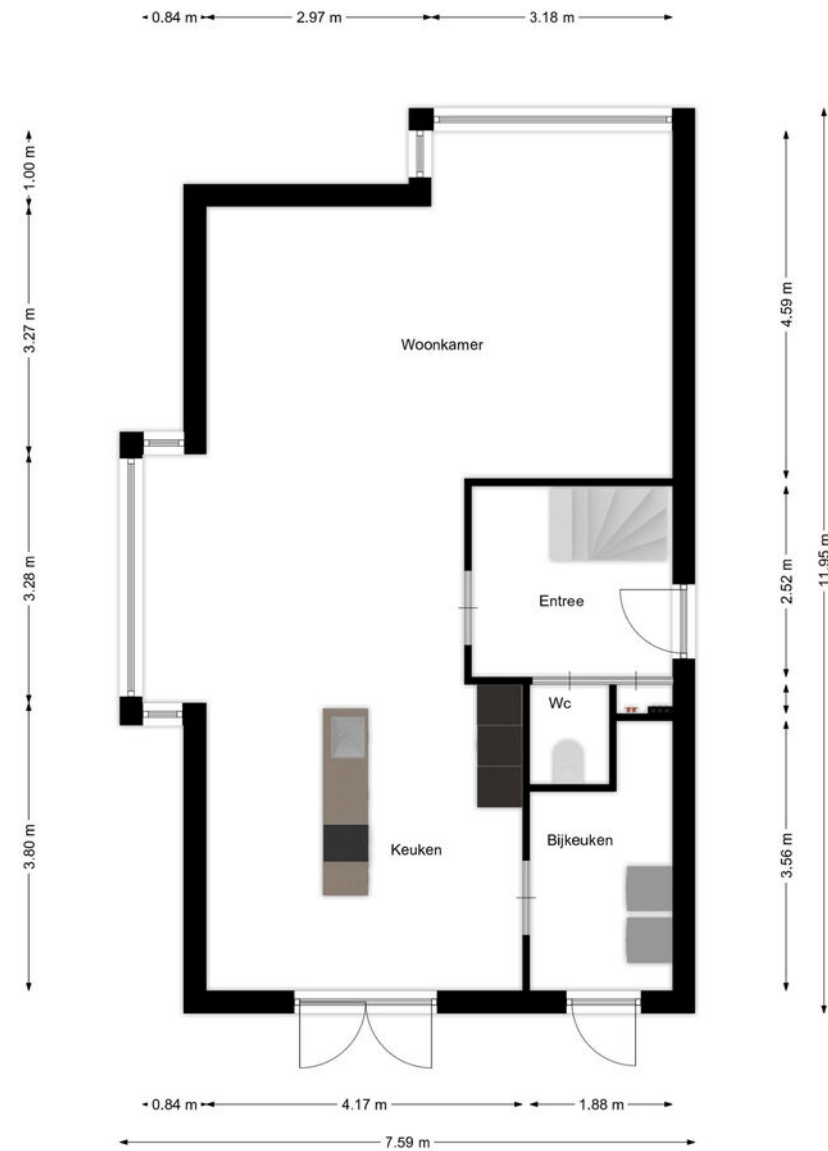




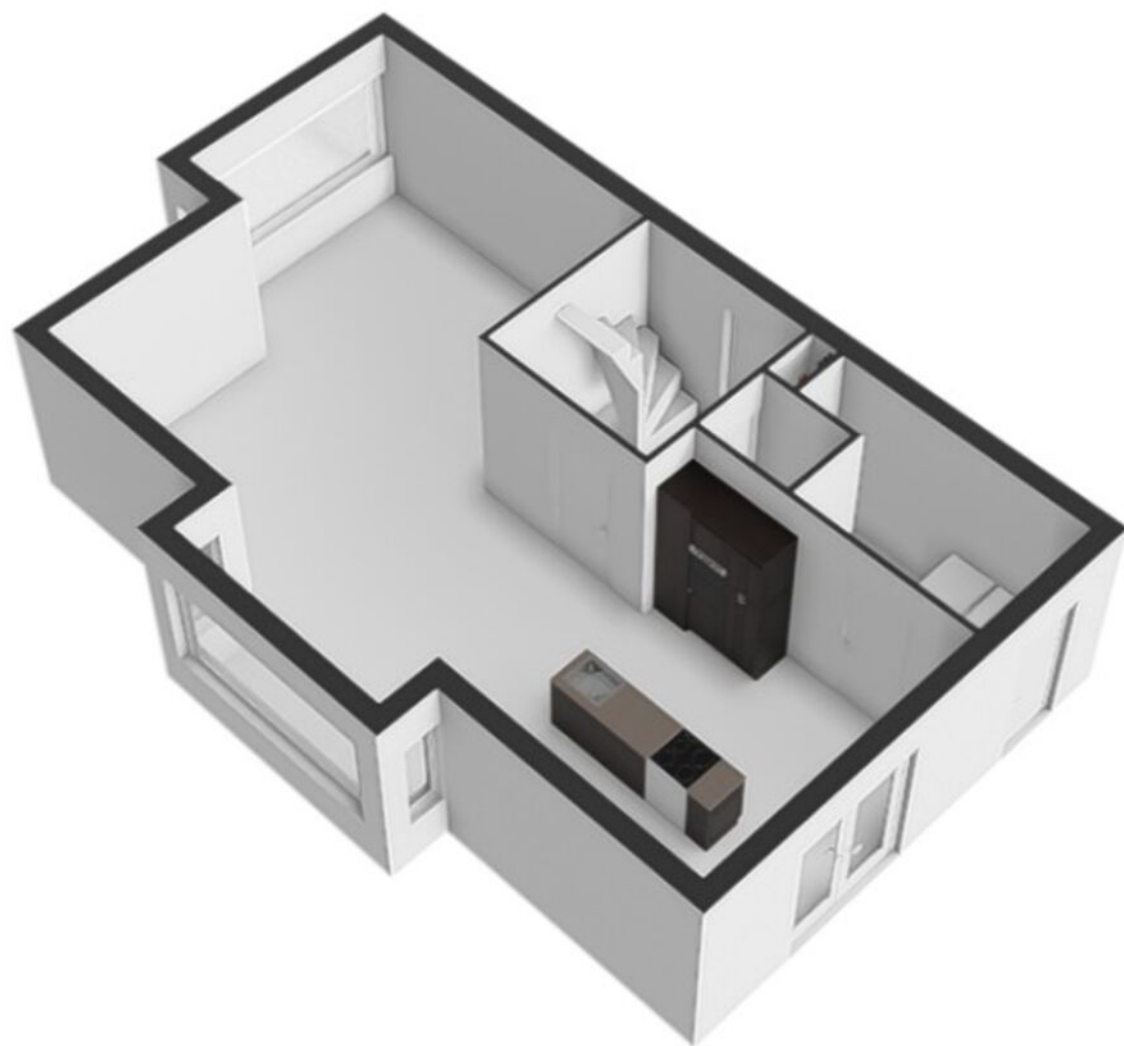


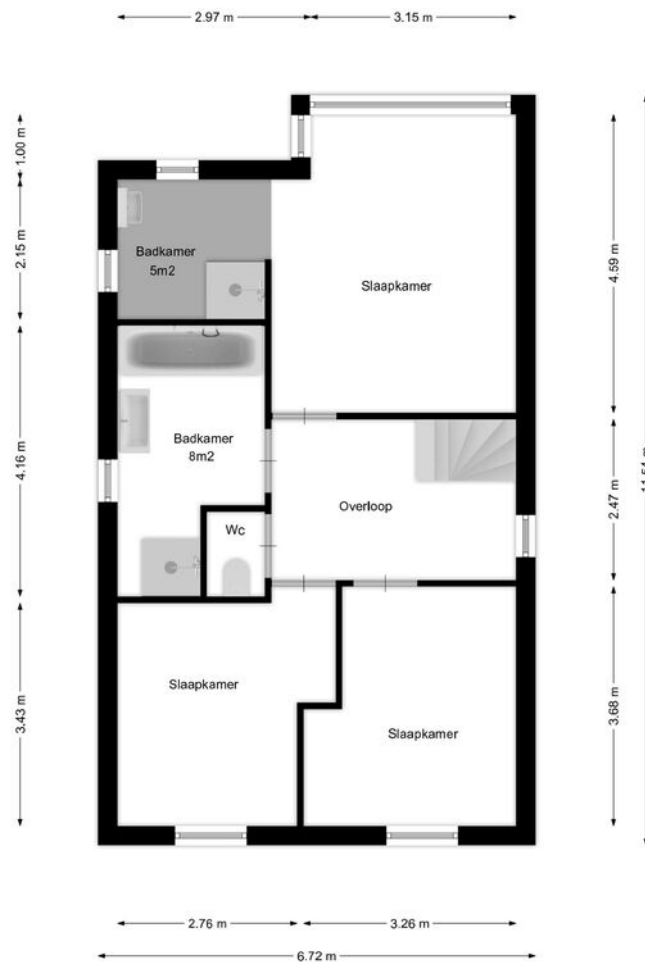




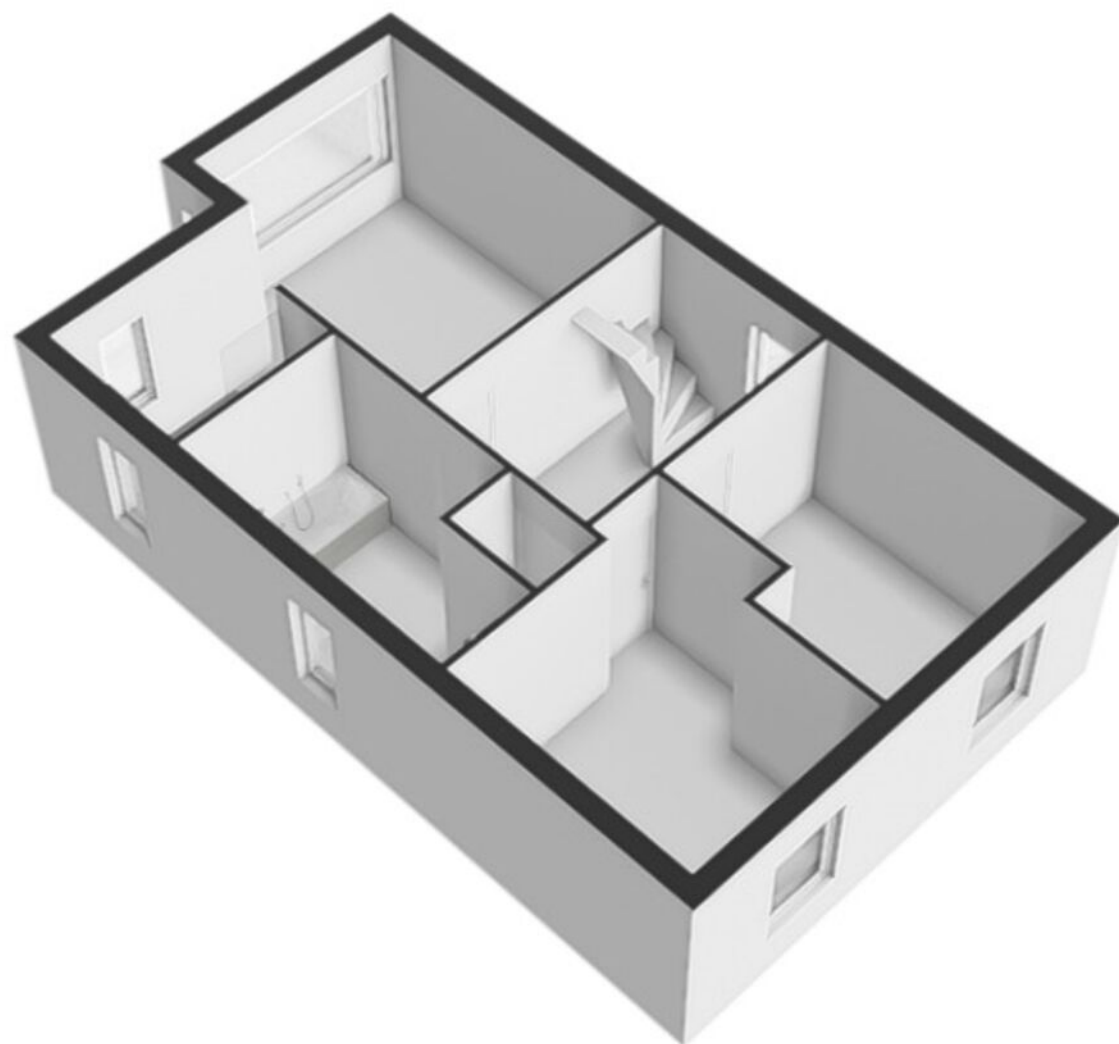


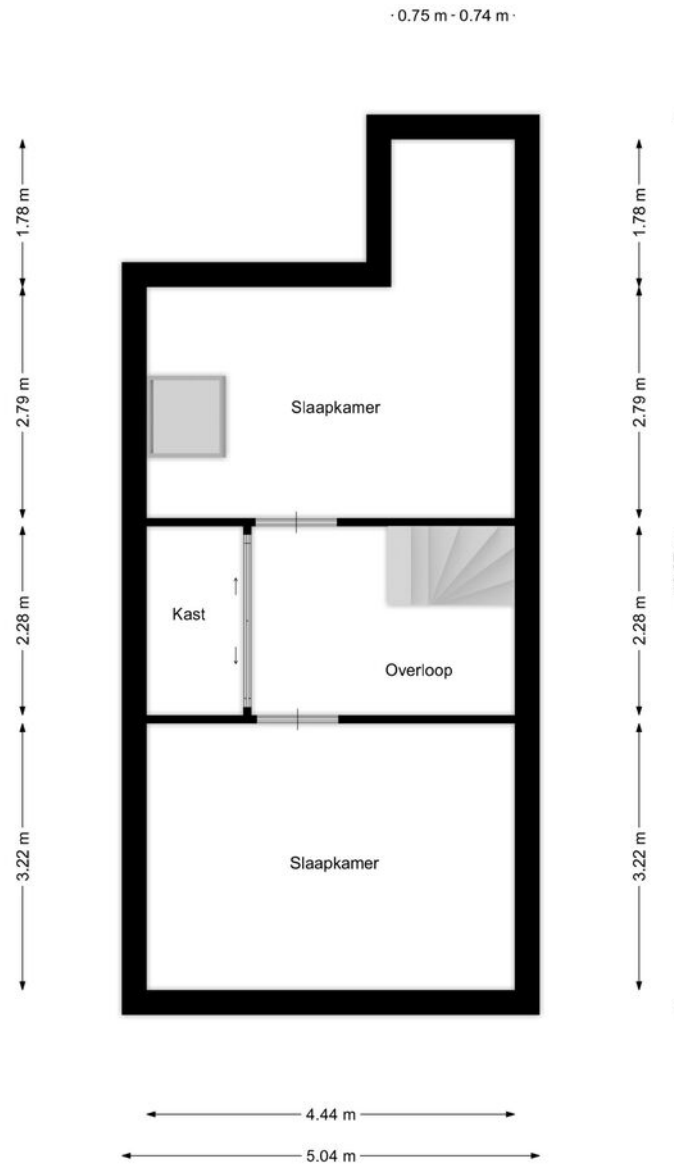
Begane grond





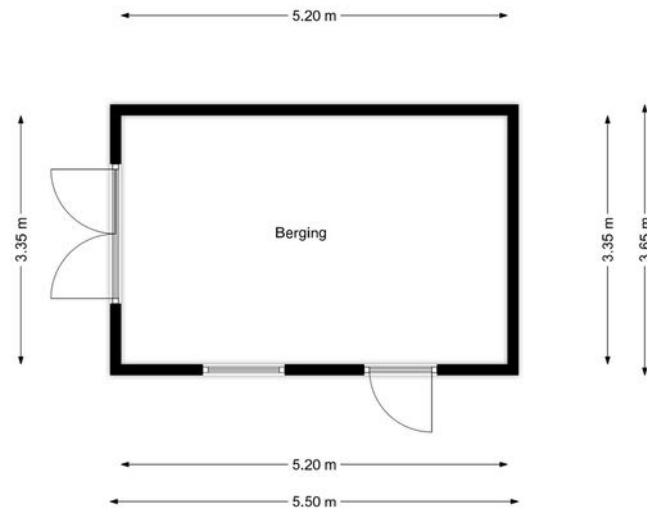
Eerste verdieping



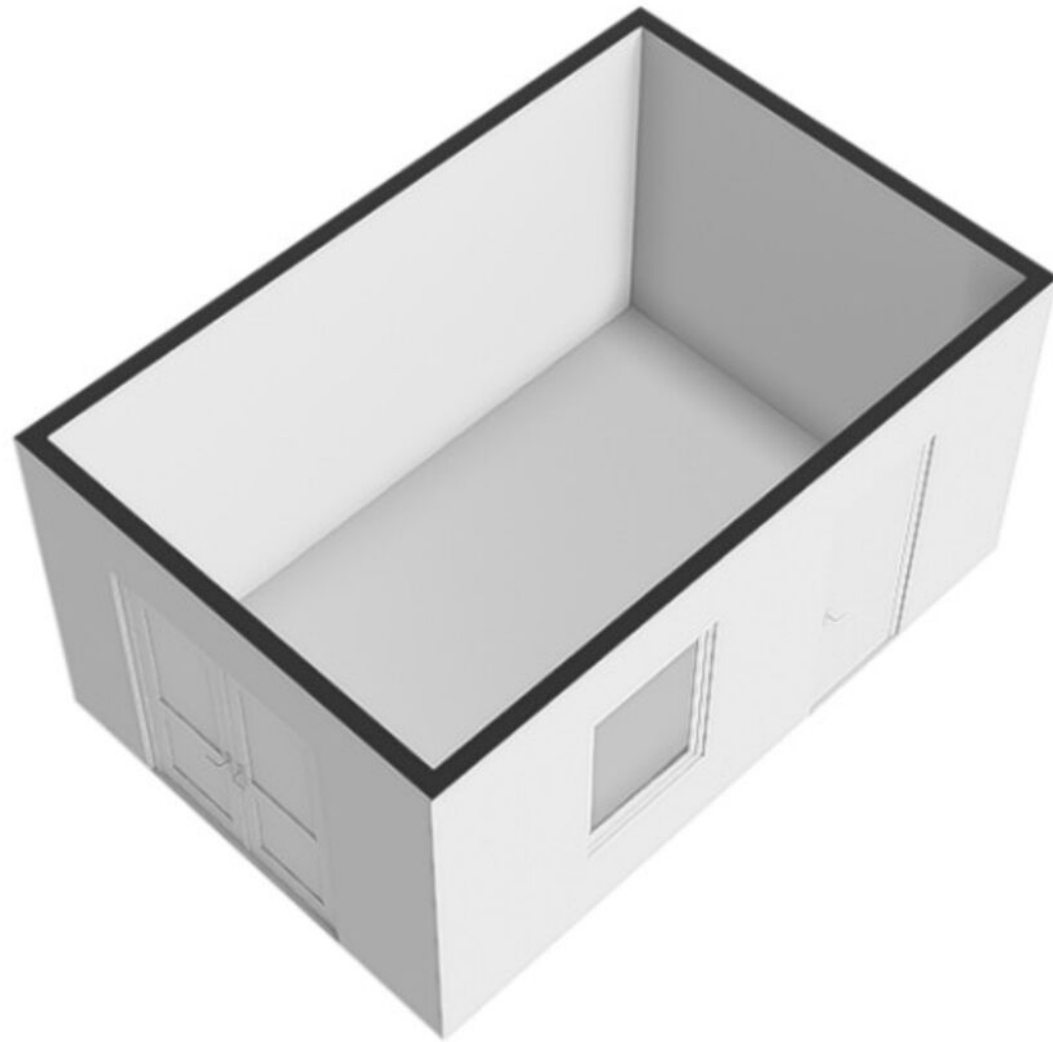


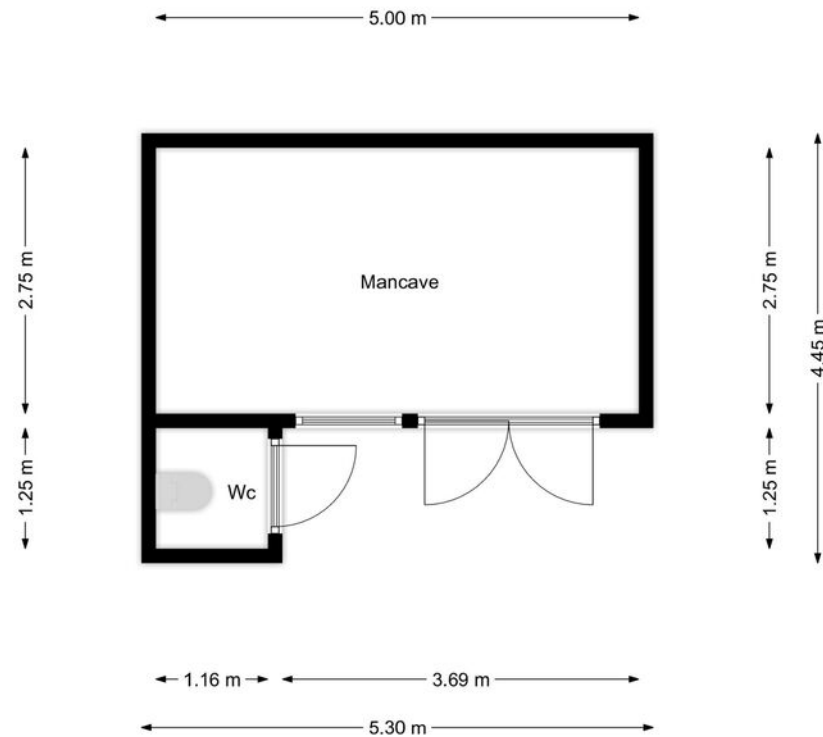
Tweede verdieping



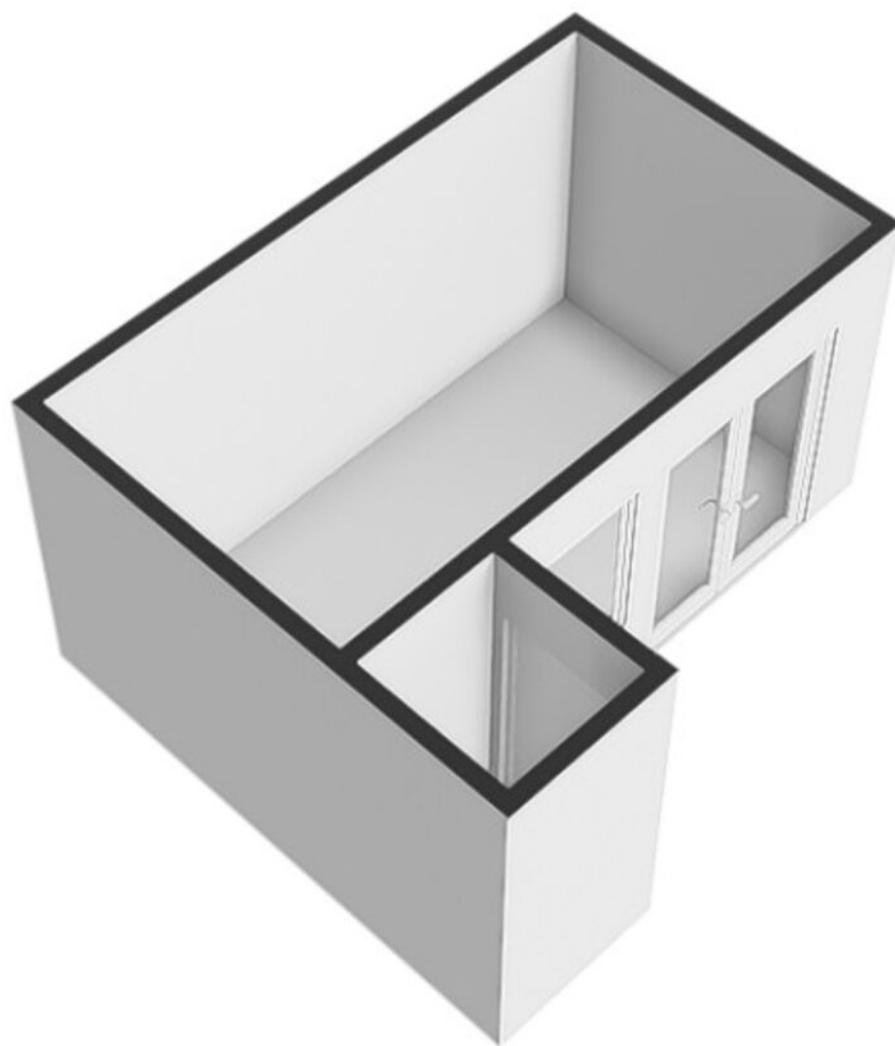


Garage





Mancave





Kadastrale kaart







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vier vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk en Hardinxveld-Giessendam. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

