



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Van Hoornestraat 5 D

Gorinchem





Highlights

5

Welkom

7

Woonkamer

8

Keuken

10

Tuin - buitenruimte

12

Berging

13

Ouderslaapkamer

16

Badkamer

17

Slaapkamers

20

Zolderverdieping

21

Hal

23

Ligging

24

Kadaster

25

Plattegronden

26

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.





Gebruiksoppervlakte ca. 119 m²
Bouwjaar 2015
Energielabel A
Slaapkamers 4

Highlights

- Bouwjaar 2015 – praktisch nieuw!
- Woonoppervlakte 119 m², perceel 119 m²
- Woonkamer (25 m²) met dubbele terrasdeuren en airco
- Luxe keuken (9,7 m²) aan de voorzijde
- 3 slaapkamers + optie voor een 4e op zolder
- Moderne badkamer met douchecabine, meubel en tweede toilet
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- 12 zonnepanelen, HR++ glas en volledig geïsoleerd – energielabel A++
- Rolluiken, zonnescherm en berging (5,4 m²)
- Parkeerplein achter de woning
- Vlakbij het centrum en alle voorzieningen





Een instapklaar pareltje in de gezellige Lingewijk

Welkom in de Lingewijk, waar gezelligheid en comfort elkaar ontmoeten!

Deze luxe afgewerkte tussenwoning (bouwjaar 2015) met zonnige tuin is helemaal klaar om jou te verwelkomen. En geloof ons: je wilt hier eigenlijk meteen je verhuisdozen uitpakken.

De tuingerichte woonkamer met dubbele terrasdeuren is een heerlijke plek om te ontspannen. In de zomer zet je de deuren wijd open, in de winter zet je gewoon de airco op warm – ja, die hebben we ook. Aan de voorzijde vind je de open keuken met luxe apparatuur, een groot raam tot aan de grond én uitzicht op de straat. Ideaal voor wie graag een oogje in het zeil houdt (of gewoon graag mensen kijkt).

Op de eerste verdieping wachten drie slaapkamers en een moderne, volledig betegelde badkamer met alles erop en eraan: douchecabine, badkamermeubel én een tweede toilet.

De tweede verdieping is nu een ruime open zolder met dakraam, maar kan moeiteloos omgetoverd worden tot een vierde slaapkamer. Plus: een aparte wasruimte voor je wasmachine, droger en de CV-ketel.

Buiten vind je een achtertuin op het westen, perfect om te genieten van de zon tot in de avond. Dankzij de recent gerenoveerde Lingewijk woon je in een knusse buurt, terwijl het bruisende stadscentrum slechts vijf minuten fietsen is.

Tot snel!



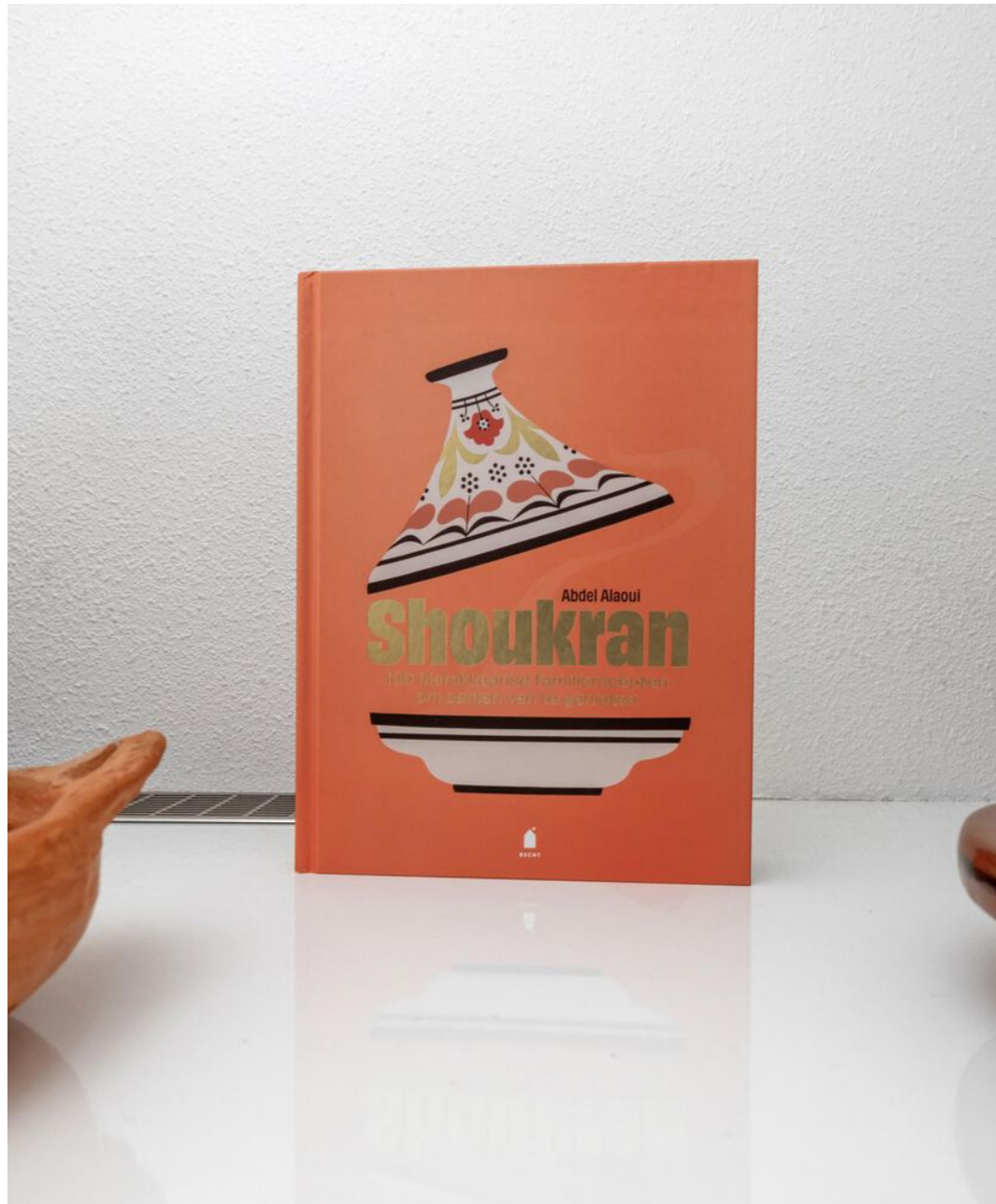
Fijne leefruimte

Stap binnen in deze royale woonkamer van maar liefst 35 m² – een plek waar ruimte en gezelligheid hand in hand gaan. Hier is meer dan genoeg plek voor zowel een comfortabel zitgedeelte als een ruime eethoek. Het zitgedeelte ligt aan de achterzijde van de woning, waardoor je geniet van een mooi uitzicht over de verzorgde achtertuin. Zet in de zomer de dubbele terrasdeuren open en je haalt de tuin gewoon naar binnen – frisse lucht, vogelgezang en zonnestralen inbegrepen.

In de woonkamer vind je ook een handige trapkast – dé ideale verstopplek voor de stofzuiger, extra voorraad of die stapel boodschappen die je nog moet uitpakken. Dankzij de airconditioning blijft het hier in elk seizoen aangenaam. De vloer is afgewerkt met stijlvolle donkere plavuizen en voorzien van vloerverwarming over de gehele begane grond, zodat koude voeten voorgoed verleden tijd zijn.







Luxe keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, waar koken een feestje wordt. Het prachtige lage raam tot de grond laat veel daglicht binnen en geeft je een fijne blik op de straat. De keuken is luxe uitgevoerd in een parallel opstelling met stoere lichte kastfronten, royale werkbladen en volop bergruimte. Natuurlijk is hij volledig uitgerust met de benodigde inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, combi-oven, rvs-afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en magnetron.









Tuin & buitenleven

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt heerlijk op het westen, zodat je vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Direct aan de woonkamer vind je een ruim terras met groot zonnescherf, perfect voor een koel plekje op warme zomerdagen.

De tuin is smaakvol ingericht met grijs split, verhoogde plantenbakken en een tweede terras achterin – dé plek voor een gezellige BBQ met vrienden of familie.

Dankzij de hoge schuttingen en het achterom geniet je hier van optimale privacy en een heerlijk besloten gevoel – jouw eigen zonnige buitenwereld.







Praktische berging

Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap, met daarnaast een poort die toegang geeft tot het parkeerplein achter de woning. Dankzij de hoge schuttingen en het achterom geniet je hier van optimale privacy en een heerlijk besloten gevoel – jouw eigen zonnige buitenwereld.





1e verdieping

Drie slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je drie ruim bemeten slaapkamers – twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Dankzij de praktische indeling is er voor iedereen een fijne plek te creëren, of je nu kiest voor een hoofdslaapkamer, kinderkamers, een werkkamer of juist een inloopkast. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming, zodat het hier in elk seizoen behaaglijk aanvoelt.





Opfrissen & ontspannen

De moderne badkamer is een echt ontspanningsparadijs. Mooie, eigentijdse tegels worden gecombineerd met vloerverwarming voor extra comfort. Het wastafelmeubel met spiegelkast biedt voldoende opbergruimte voor al je badkamerbenodigdheden. De douchecabine met zwart rookglas, stijlvolle tegel accenten en een regendouche geven elke ochtend een vleugje luxe. Verder vind je hier een tweede toilet, een designradiator en zowel mechanische ventilatie als een raam aan de voorzijde, waardoor frisse lucht en daglicht altijd binnenstromen.











Tweede verdieping – ruimte voor je plannen

De bovenste etage is een lichte en open ruimte die barst van de mogelijkheden. Met gemak kun je hier een vierde slaapkamer realiseren, waarbij het Velux-dakraam zorgt voor prettig daglicht en ventilatie. Achter het dakbeschoot vind je royale bergruimte, ideaal voor koffers, seizoensspullen of gewoon alles wat je uit het zicht wilt houden. Daarnaast is er een aparte kast met de technische ruimte, waar de CV-ketel staat opgesteld en aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig zijn. Praktisch, overzichtelijk en helemaal klaar voor jouw invulling.







Hal

De entree verleent toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.



Ligging

Deze woning ligt aan een rustige doorgaande weg in de karakteristieke en recent vernieuwde Lingewijk – een buurt met een verhaal. Ooit gebouwd als arbeiderswijk voor de werknemers van staalconstructiebedrijf De Vries Robbé, en nu omgetoverd tot een levendige, gezellige nieuwe woonwijk met veel aandacht voor groen en speelruimte.

Op een steenworp afstand vind je een speeltuin waar kinderen veilig kunnen spelen en buren elkaar ontmoeten – de perfecte mix van rust en levendigheid.

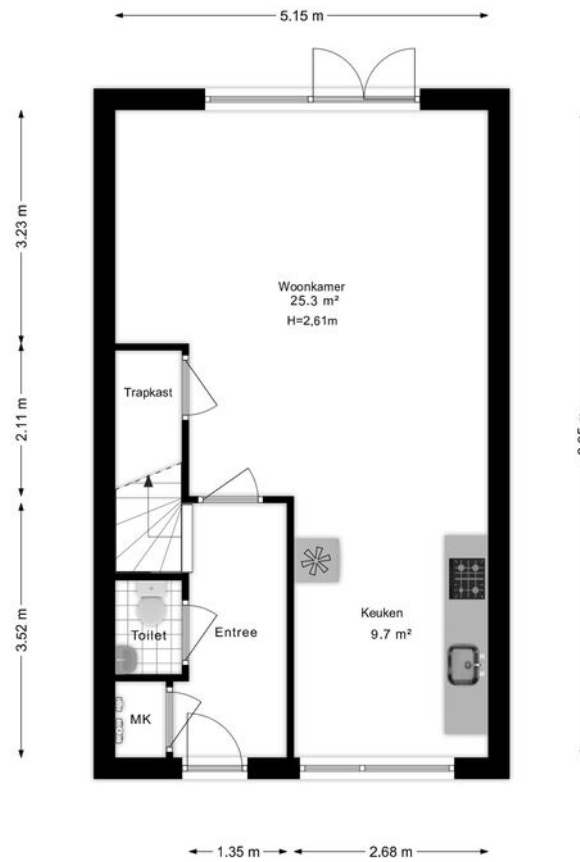
Gorinchem zelf is een stad met een rijke historie én een centrale ligging. Dankzij de nabijheid van knooppunt Gorinchem rijd je via de A27, A15 en A2 in ongeveer 30 minuten naar steden als Breda, Utrecht en Rotterdam.

Voor wie liever de fiets pakt: binnen vijf minuten ben je in het sfeervolle, historische centrum. Daar wandel je over de vestingwal met bastions uit de 16e eeuw, bewonder je het voormalige stadhuis en strijk je neer op een terras op de Grote Markt. Met zijn oude straatjes, gezellige pleinen en vele eetgelegenheden is Gorinchem een stad die historie en hedendaags gemak prachtig combineert.

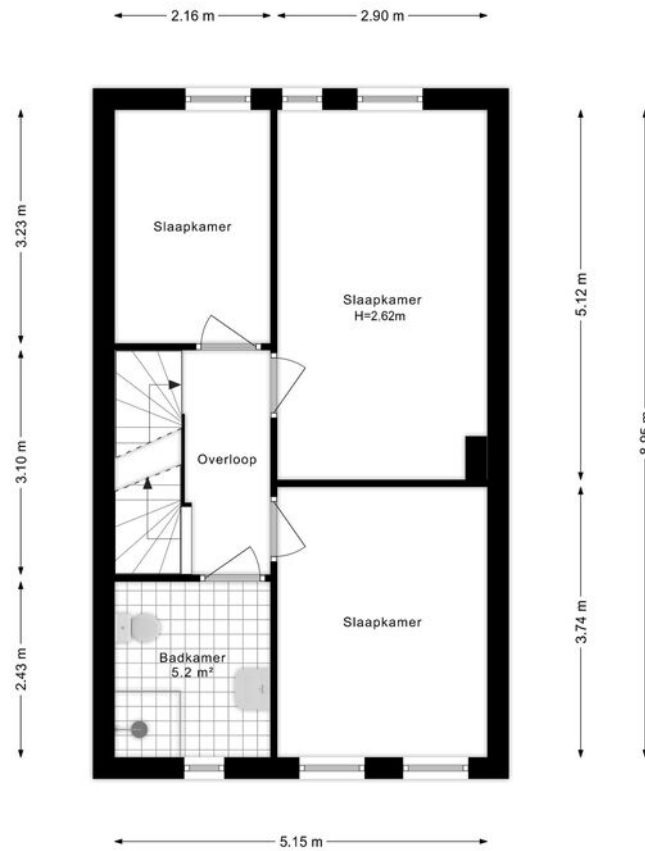




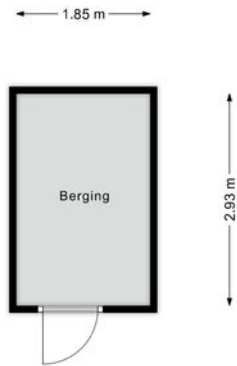
Kadastrale kaart



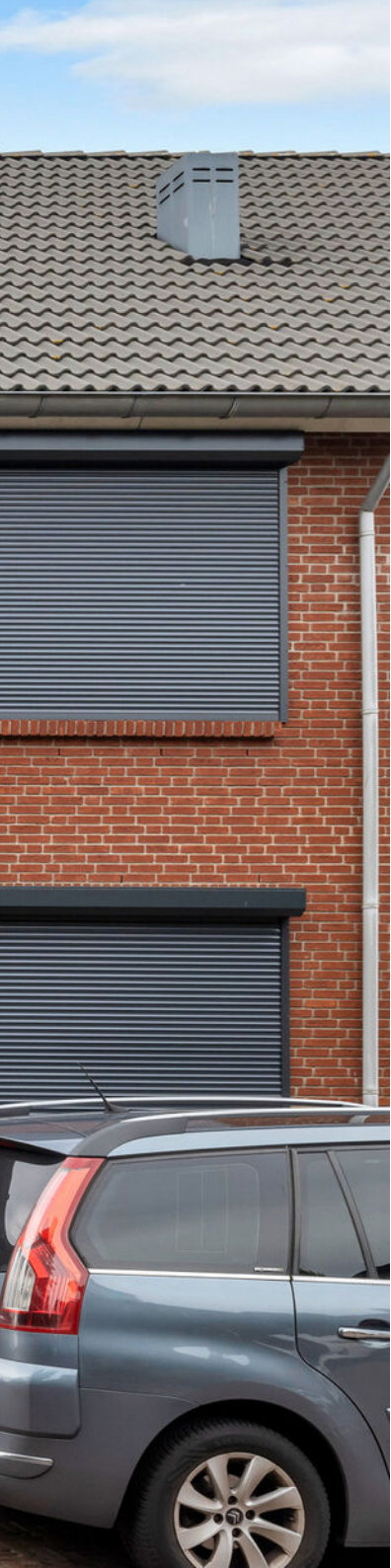
Begane grond



1e verdieping







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 vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. 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 avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

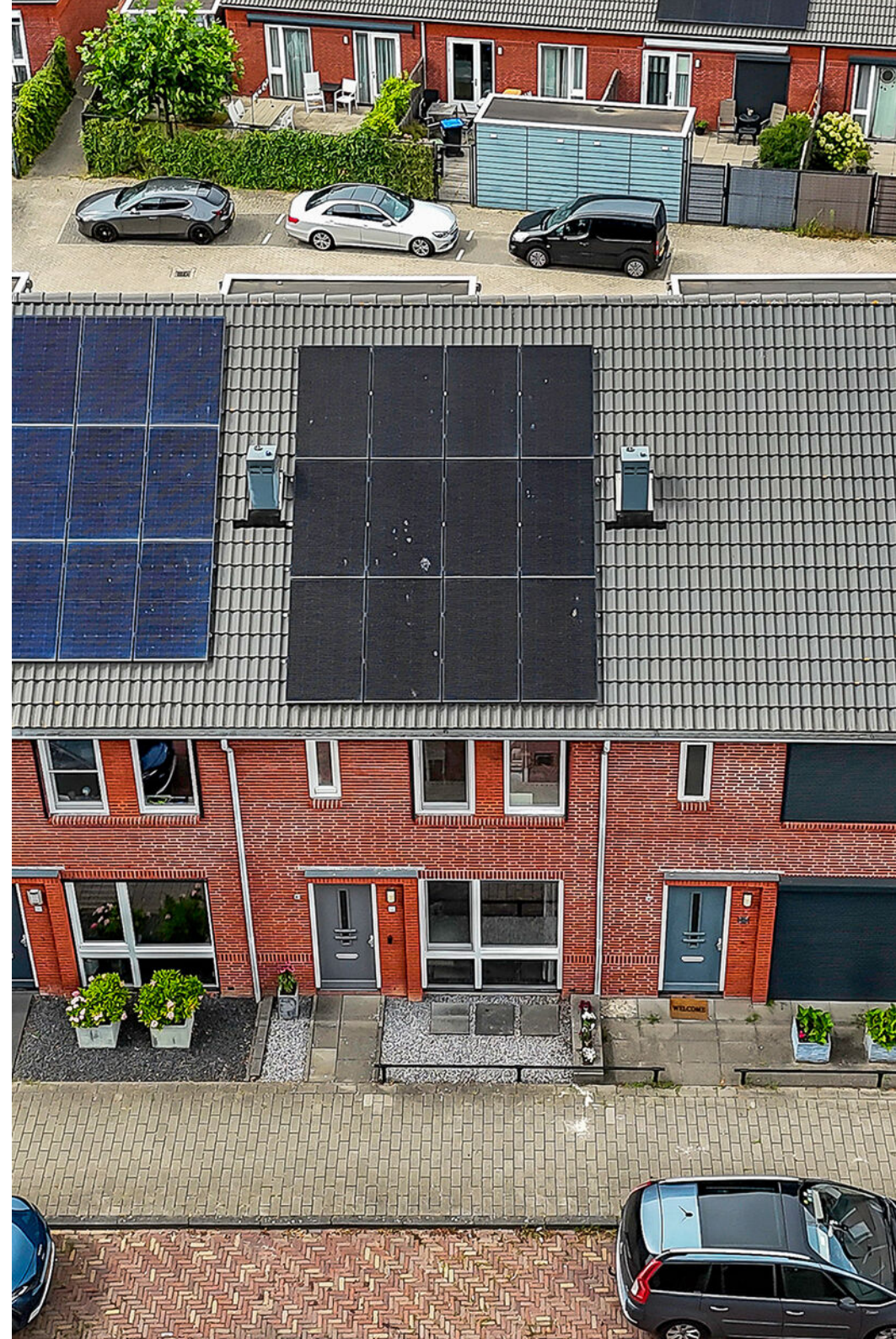
Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

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.



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**

Witte makelaars

wittermakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

