



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Mevr.Mr. L. Ribbius Peletierstraat 26

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	10
Keuken	15
Tuin	20
Hal - toilet	26
Garage-berging	27
1e verdieping - overloop	28
Slaapkamers 1 en 2	29
Slaapkamers 3 en 4	30
Badkamer	31
2e verdieping	33
Slaapkamers 5 en 6	34
Kadaster	40
Fijne woonomgeving	41
Plattegronden	37

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.



A vertical photograph on the left side of the page shows the interior of a home. It features a light-colored wooden floor, a white wall, and a large glass door with a grey curtain. The door is slightly ajar, revealing a glimpse of the outdoors.

Wonen aan het water, wie wil dat nou niet?

Royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning op een toplocatie.

Met maar liefst 176 m² woonoppervlakte heb je hier écht de ruimte. Deze woning is niet zomaar groot, hij verrast je om elke hoek: een woonkamer die doorloopt richting de tuin (met erkerraam en schuifpui voor dat extra beetje grandeur), een gezellige halfopen keuken mét kookeiland (waar je je MasterChef-dromen kunt waarmaken), 6 ruime slaapkamers, een badkamer die zo uit een woontijdschrift lijkt te komen, een dakterras én een garage/berging.

En dan... de achtertuin. Op het zonnige zuiden, zo'n 9 meter breed, en aan de achterzijde volledig omarmd door een brede waterpartij. Zie je het al voor je? Je eigen sup of bootje dobbert klaar aan de waterkant, terwijl jij onder de luxe overkapping achterover leunt met een drankje.

Buren? Aan de achterzijde zit je vrij alleen de eenden en af en toe een wandelaar of fietser aan de overkant. Rust gegarandeerd.

Voor de praktische kant: scholen en winkels vind je om de hoek, en je auto parkeer je gewoon op je eigen erf.





Gebruiksoppervlakte	ca. 176 m²
Bouwjaar	1990
Kamers	7
Slaapkamers	6
Energielabel	A

Highlights

- Bouwjaar 1990
- Woonoppervlakte ca. 176 m²
- Perceel 242 m²
- Inpandige garage/berging binnendoor bereikbaar + parkeren op eigen terrein
- Royale woonkamer (ca. 48 m²) met schuifpui en erkerraam
- Moderne open keuken (ca. 9 m²) met kookeiland en volop inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met ligbad, douchecabine met zwarte details, tweede toilet en wastafelmeubel
- Tweede verdieping met was-/cv-ruimte en twee extra slaapkamers
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing
- 26 zonnepanelen – duurzaam en energiezuinig
- Buitenzonwering aanwezig
- CV-installatie Intergas Xtreme 36 CW5 (hybride-ready), 2023
- Maar liefst 6 airco's (wand- en vloermodel), voor zowel koelen als verwarmen
- Zonnige tuin (ca. 100 m²) op het zuiden, direct aan de waterpartij, met lounge overkapping
- Gelegen in Gorinchem Oost – Het Eiland, op korte afstand van alle voorzieningen





Woonkamer

De woonkamer van maar liefst 57 m² is heerlijk royaal en verrassend speels ingedeeld.

Via de schuifpui heb je een directe verbinding met de tuin, terwijl de ruimte zich achter de garage verdiept doorzet naar een gezellige hoek met erkerraam – perfect als zitkamer of tv-hoek. Hier vind je plek voor lange filmavonden of juist een knusse leesplek.

Aan de tuinkant is er ruim voldoende plaats voor een grote eettafel, precies bij de schuifpui, zodat je tijdens het eten geniet van het groene uitzicht op de tuin en de waterpartij.

De houten vloer zorgt voor warmte en een huiselijke sfeer.













Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en kijkt, dankzij twee ramen, gezellig uit over de straat. Het moderne ontwerp in strak wit hoogglans oogt fris en ruimtelijk. Het kookeiland vormt het hart van de keuken, met een gaskookplaat en een rvs-afzuigkap die stijlvol aan het plafond hangt.

Verder is de keuken uitgerust met een keukenblok onder het raam, een hoge apparatenkast, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Alles wat je nodig hebt om hier uitgebreid te koken én gezellig samen te komen.









Tuin - aan het water

De achtertuin is een echte troef: zo'n 100 m² groot, heerlijk gelegen op het zonnige zuiden én grenzend aan het water. Je bootje ligt al te wachten op zijn volgende tocht, of pak de sup voor een sportief rondje.

Direct achter de woning vind je een ruim terras met tegels, ideaal voor een lange eettafel of zomerse BBQ. Verder is er een groen gazon en een gezellige terrasoverkapping waar je heerlijk kunt loungen – of schuilen tegen een Hollandse plensbui.

En helemaal aan de waterkant ligt nog een tweede terras, perfect om te mijmeren met een kop koffie, te genieten van de ondergaande zon of... een hengeltje uit te gooien. Hier voelt elke dag een beetje als vakantie.

















Garage - berging

De inpandige garage van 19 m² is zowel vanuit de hal als via een praktische loopdeur aan de voorzijde bereikbaar. Een ideale ruimte voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen. Dankzij de directe verbinding binnendoor heb je altijd droge voeten – wel zo prettig op een regenachtige dag.





1e verdieping - 4 slaapkamers

Op de eerste verdieping tref je maar liefst vier slaapkamers: één aan de voorzijde en drie aan de achterzijde.

De achterste slaapkamer heeft direct toegang tot een zonnig dakterras van circa 13 m² op het zuiden – een perfecte plek om in alle rust te werken, te relaxen of gewoon te genieten van het uitzicht.

Daarnaast zijn diverse kamers voorzien van praktische kastruimte of bergruimte én airconditioning, waardoor comfort en gemak hier moeiteloos samenkomen.







Badkamer

De moderne badkamer is werkelijk een plaatje. Strakke tegels en stijlvolle details geven de ruimte een luxe uitstraling. Een echte eyecatcher is het ronde raam, dat zorgt voor een speels accent én voor natuurlijk licht. Hier geniet je dus niet alleen van comfort, maar ook van een bijzondere sfeer.

De badkamer is compleet uitgerust met een ruime douchecabine met elegante zwarte taatsdeuren, een royale regendouche en handdouche, een strak wastafelmeubel met spiegel, een hoekligbad met zwarte wandkranen en handdouche, een tweede toilet én een designradiator. Alles tot in de puntjes verzorgd en klaar om elke dag als een wellness moment te laten voelen.





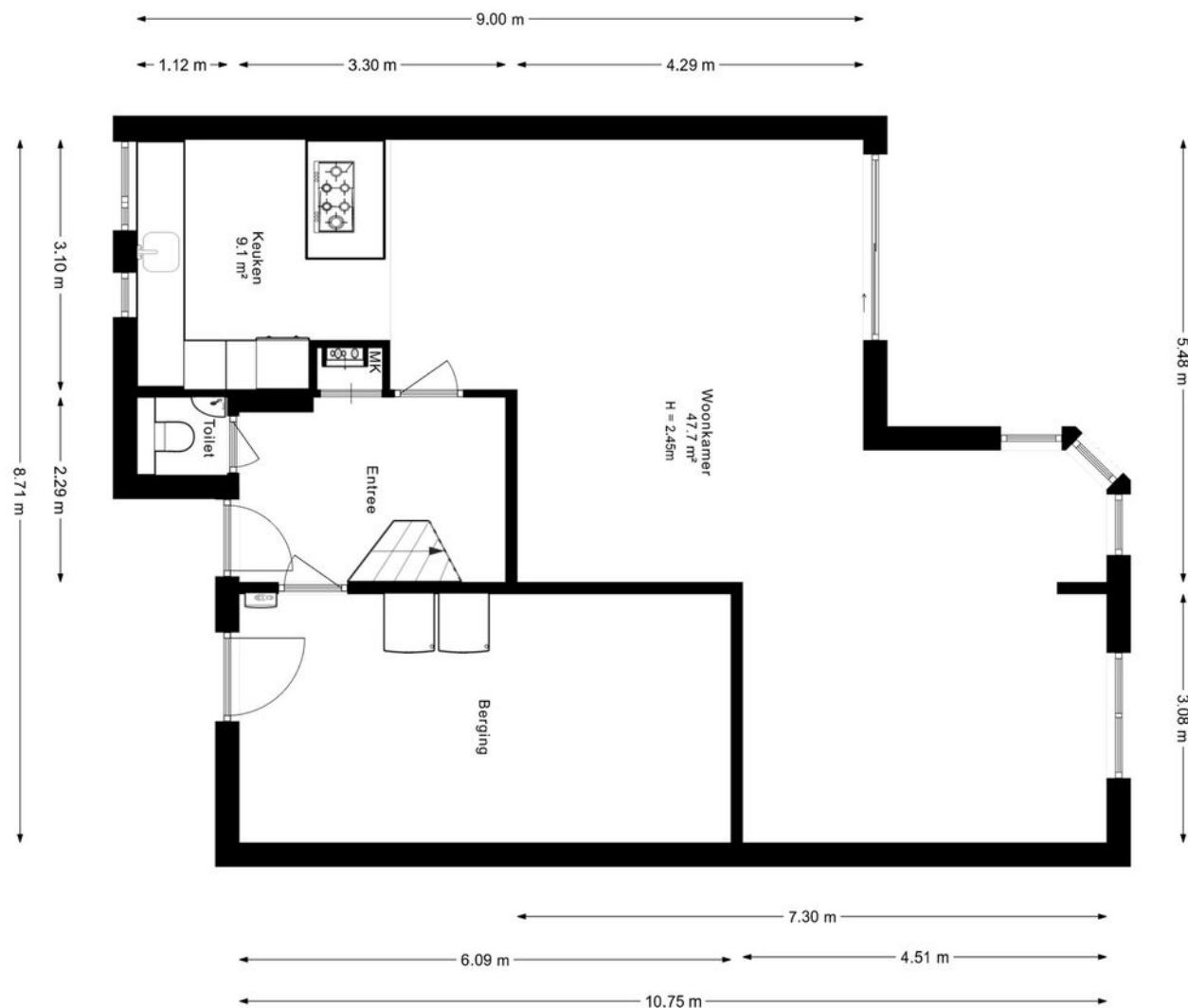
2e verdieping - 2 slaapkamers

De tweede verdieping is verrassend ruim en extra hoog dankzij de kapconstructie. Vanaf de overloop heb je toegang tot een handige bergruimte met de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast vind je hier twee volwaardige, hoge slaapkamers – één aan de voorzijde en één aan de achterzijde – beide voorzien van een lichtraam. Dankzij de slimme indeling is er bovendien volop kastruimte aanwezig. Een ideale verdieping voor bijvoorbeeld een werkplek, tienerkamer of logeerkamer.

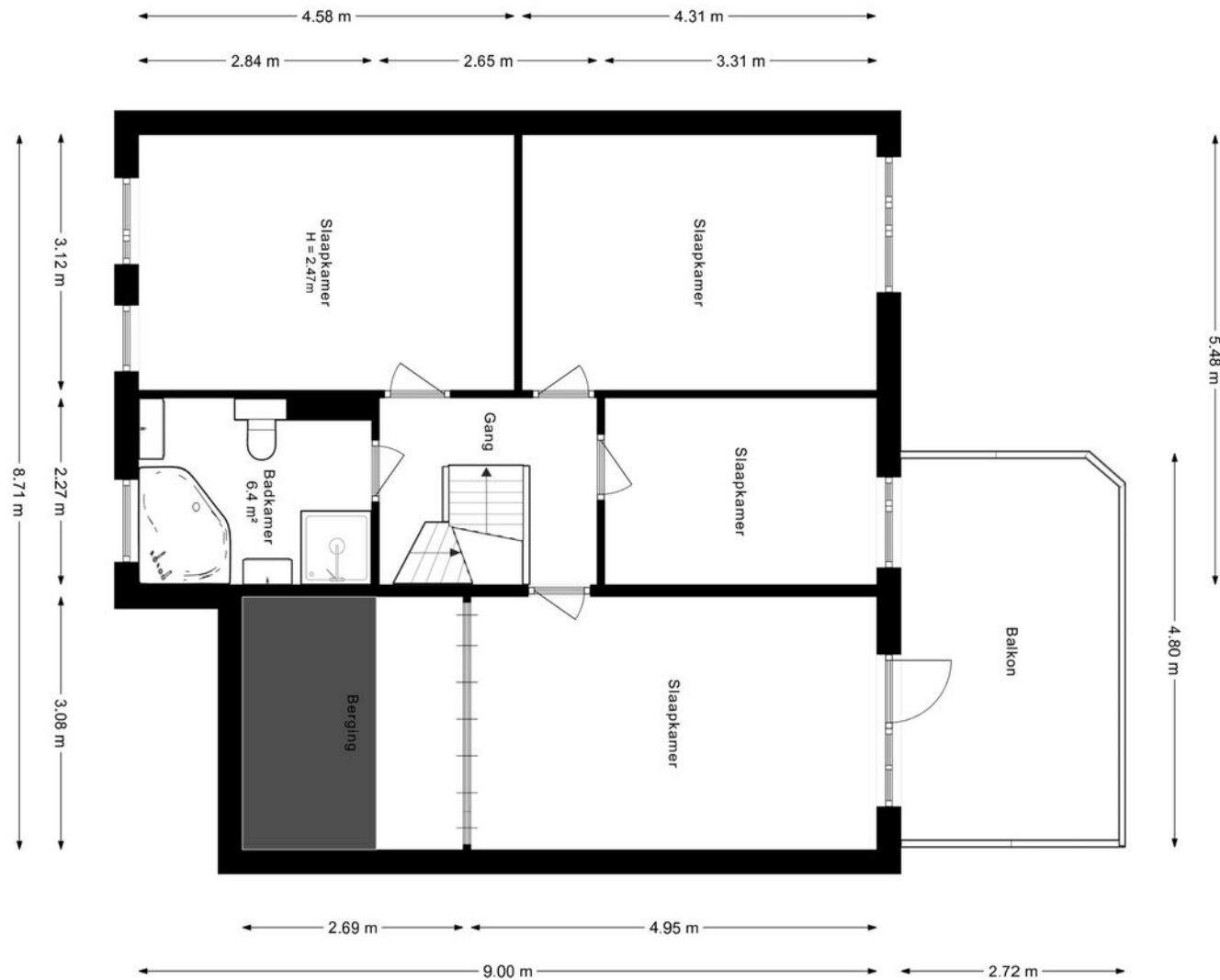




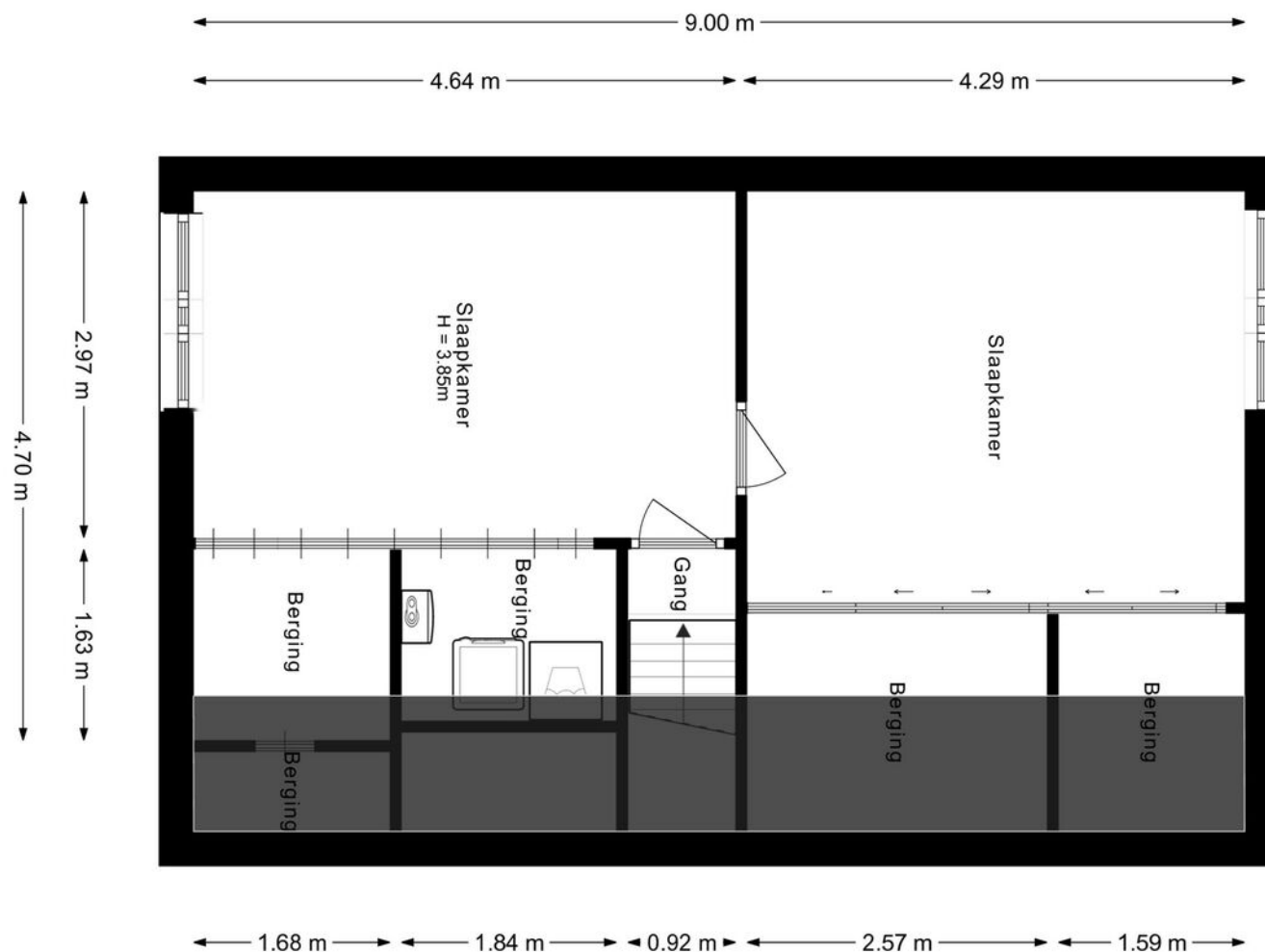




Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

40



Wonen in Gorinchem

Ligging

Wonen in De Eilanden, Gorinchem-Oost betekent wonen in een fijne, groene en waterrijke wijk waar alles letterlijk om de hoek ligt. Van winkels en scholen tot kinderopvang, apotheek en huisarts – je hebt het allemaal binnen handbereik. Ook sportliefhebbers zitten hier goed: de sporthal en diverse sportvoorzieningen liggen vlakbij.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum in de wijk, en voor een groter aanbod ben je zo in winkelcentrum Hoog Dalem. Op de fiets ben je binnen enkele minuten in het historische centrum van Gorinchem, met zijn gezellige terrassen, restaurants en sfeervolle winkelstraten.

Dankzij de gunstige ligging in Gorinchem-Oost rijd je bovendien binnen enkele minuten de A15 of A27 op, waardoor steden als Utrecht, Breda of Rotterdam snel bereikbaar zijn.

Kortom: hier woon je rustig en comfortabel aan het water, mét alle voorzieningen die het gezinsleven makkelijk én leuk maken binnen een paar minuten afstand.







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 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.

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.

