



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Keizerstraat 61

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonverdieping

8

Keuken

12

Slaapverdieping

14

Dakterras

15

Slaapkamers 1 en 2

17

Slaapkamer 3

18

Badkamer

20

Eigen entree-berging

23

Kadaster

27

Fijn wonen in Gorinchem

28

Plattegronden

24

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.





Jouw stadswoning met zonnig terras

Instapklaar wonen met zonnig dakterras, midden in de stad

Wonen in de binnenstad, maar toch genieten van rust? Dat kan aan de Keizerstraat 61. Hier woon je binnen de stadsmuren: omringd door terrassen, restaurants en winkels, en toch thuiskomen in je eigen rustige oase.

Deze ruime maisonnette (2000) voelt dankzij de eigen entree en berging op de begane grond meer als een huis dan als een appartement. Instapklaar, comfortabel en energiezuinig met HR++ glas en energielabel B – gewoon zorgeloos wonen.

Binnen

Een lichte en royale living met Frans balkon en moderne open keuken: dé plek waar gezelligheid en gemak samenkomen.

Boven

Drie slaapkamers, een strakke badkamer en – als kers op de taart – een zonnig dakterras van ca. 9 m². Perfect voor je eerste kop koffie, een avondborrel of je eigen urban jungle.

Extra's

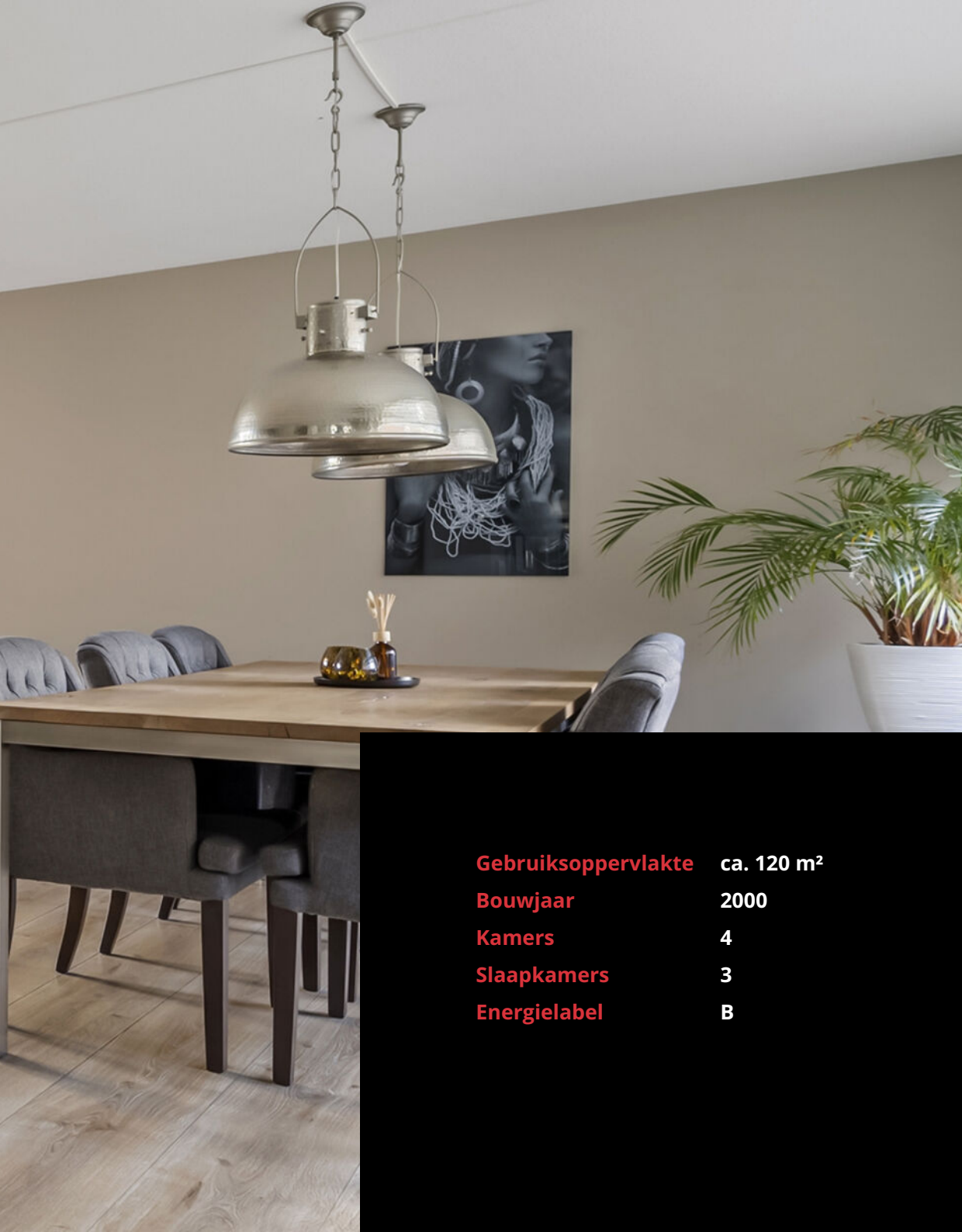
- Ruime berging met directe toegang naar buiten
- Ruimte genoeg voor fietsen, scooter óf een flinke voorraad kratjes

Kortom: veel ruimte, veel sfeer én een zonnig terras.

Wanneer verhuis jij naar de Keizerstraat?

Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 120 m²
Bouwjaar	2000
Kamers	4
Slaapkamers	3
Energie label	B

Highlights

- Maisonnette met eigen entree en berging
- Bouwjaar 2000
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Royale woonkamer (ca. 43 m²) en keuken (ca. 11 m²)
- Drie slaapkamers
- Moderne complete badkamer (2011)
- Zonnig dakterras (ca. 9 m²)
- Rustig wonen in het centrum
- HR++ glas en energielabel B
- Cv-ketel Intergas Kombi Compact (2022)
- Voorzien van rolluiken
- VvE-bijdrage ca. € 75,- per maand
- Rustig in het centrum



Woonverdieping

Via de overloop met toiletruimte kom je in het hart van de woning: het leefgedeelte. De woonkamer is royaal van formaat (ca. 43 m²) en dankzij de vele ramen én de dubbele deuren naar het Franse balkon heerlijk licht. De laminaatvloer geeft de ruimte een warme uitstraling, met genoeg plek voor een riante zithoek én een grote eettafel bij het raam.

De keuken (11 m²) ligt op de hoek van de Keizerstraat en de Poortstraat en profiteert van een prachtig hoekraam met veel lichtinval. Uitgevoerd in donkere fronten (2011) en volledig uitgerust met o.a. een 6-pits gascomfort, rvs-afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Extra praktisch: er is ook een provisiekast/berging aanwezig – ideaal voor voorraad en keukenapparatuur.













Slaapverdieping

Op de overloop vind je een handige kast met de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine. Aan het einde van de overloop stap je via een deur zó het zonnige dakterras op (zuidwesten) – een heerlijke plek om te ontspannen en van de zon te genieten.

Verder zijn er maar liefst drie slaapkamers (ca. 9, 11 en 15 m²), allemaal licht en prettig in te delen. De badkamer is in 2011 vernieuwd en een echte eyecatcher: stijlvol betegeld en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en een ruime inloopdouche.















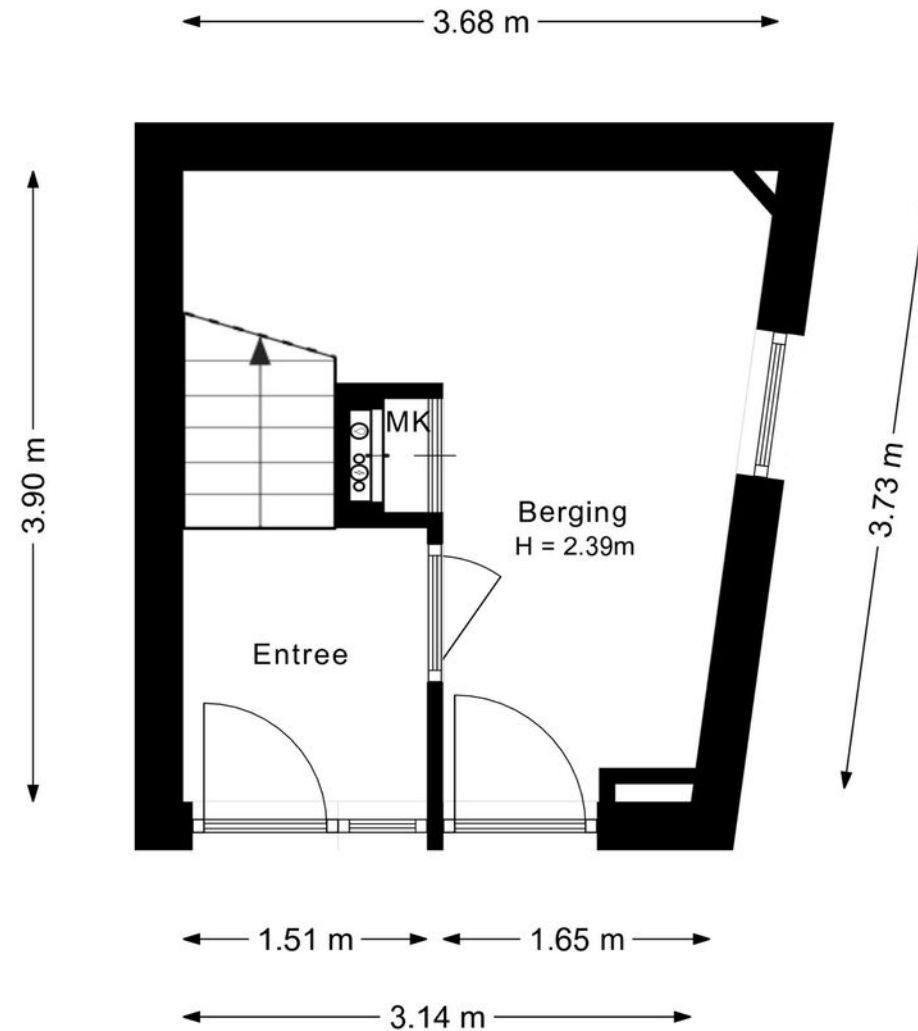




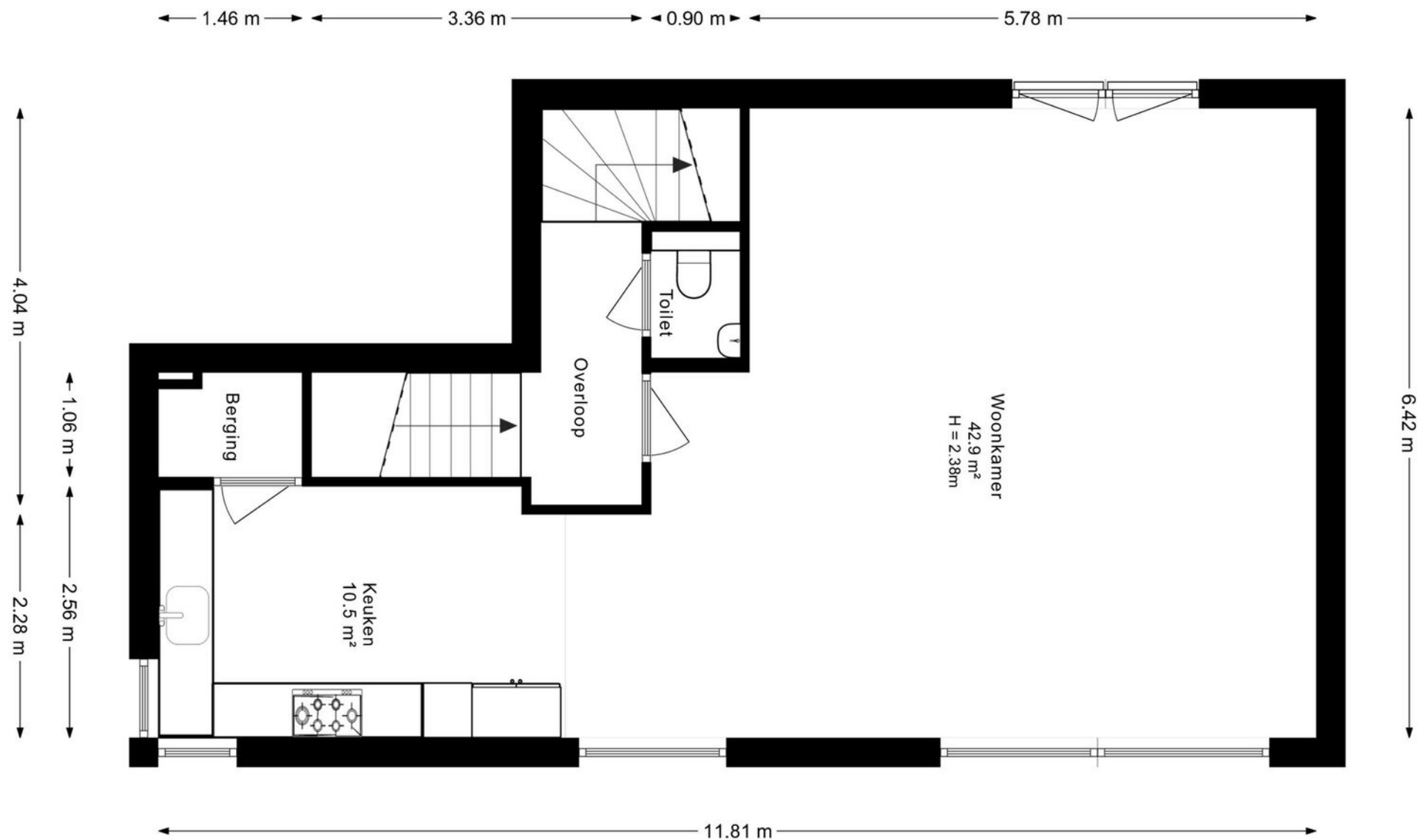
Eigen entree + berging

Uniek voor een maisonnette: je eigen voordeur met hal, meterkast en een ruime berging van ca. 9 m². Extra handig: de berging is ook van buiten bereikbaar – ideaal voor je fiets of scooter. Vanuit de hal neem je de trap naar de woonverdieping, waardoor het geheel meer voelt als een stadswoning dan een appartement.

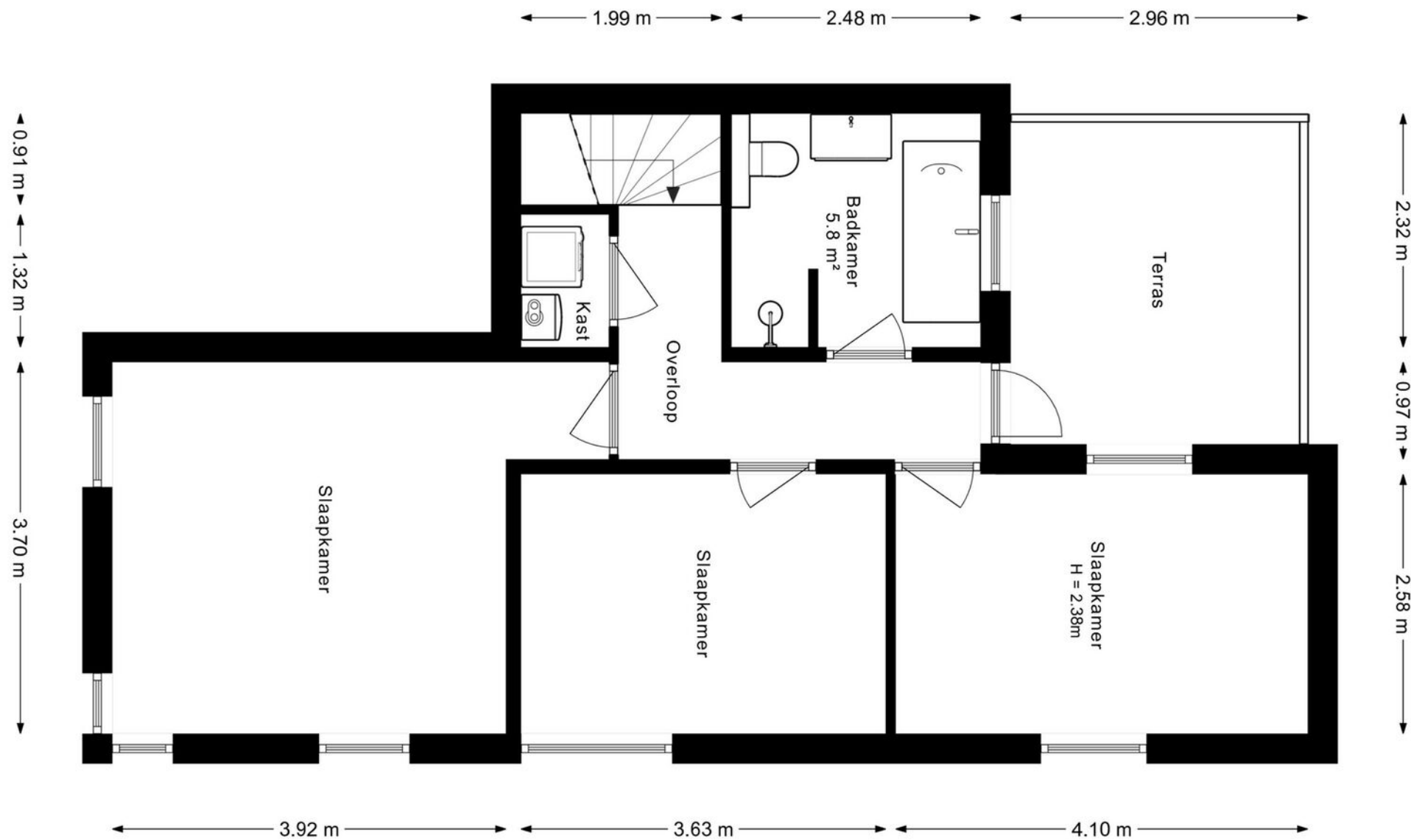




Begane grond



1e woonverdieping



2e slaapverdieping



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Wonen in het centrum van Gorinchem betekent leven in een stad die alles heeft: historie, sfeer én een flinke dosis gezelligheid. Op de Grote Markt borrel je op een van de vele terrassen, terwijl je uitkijkt op de statige gevels. Wandel je richting de haven, dan proef je meteen de maritieme sfeer – bootjes, gezellige kroegjes en altijd wat te zien.

Via de Waterpoort sta je zó aan de rivier, waar in de zomer het strandje en de ligweides dé plek zijn om te relaxen. Van knusse koffietent tot trendy restaurant, van stadsstrand tot avondwandeling over de vestingwallen: Gorinchem heeft het allemaal.

Hier woon je dus niet alleen in een fijne woning, maar ook in een stad die bruist – met elke dag vakantiegevoel om de hoek.









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.

