



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Albert Verweystraat 42

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Hal

8

Keuken

9

Woonkamer

10

Tuin - buitenom - garage

12

Badkamer

15

Slaapkamers

16

Slaapkamers

17

Kadaster

22

Gorinchem-Oost fijn wonen

23

Plattegronden

18

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.





Welkom! Grote hoekwoning met vijf (!) slaapkamers

Grote hoekwoning met 3 woonlagen, rechte wanden, vijf (!) slaapkamers, zonnige tuin én vrijstaande garage.

Wauw. Wat een ruimte! Deze hoekwoning pakt het groots aan met maar liefst drie volledige woonlagen, vijf slaapkamers én een vrijstaande garage. Hier woon je royaal, ruim en licht – op een fantastische plek in het fijne Gorinchem-Oost.

Laten we eerlijk zijn: de woning is toe aan een frisse touch. Maar juist dat maakt het zo interessant – je kunt hier helemaal je eigen stempel op drukken. Zie het als een blanco canvas van 118 m², klaar voor jouw woonideeën!

Wat je krijgt?

Een royale hoekwoning uit 1993, gebouwd met oog voor ruimte en comfort. Dankzij de rechte wanden – ook op de verdiepingen – profiteer je van maximale indelingsvrijheid zonder schuine daken of verloren hoeken.

De erker op de begane grond zorgt niet alleen voor extra meters, maar ook voor een zee van licht in de royale woonkamer van 6,65 meter breed. Aan de voorzijde tref je een praktische U-keuken, klaar om jouw kookkunsten te ondersteunen.

Boven: vijf (!) slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Ruimte voor kinderen, een thuiswerkplek, logeerkamer, hobbyruimte... of gewoon een walk-in closet. De badkamer is netjes en compleet met douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Buiten: volop buitenruimte met een voor-, zij- én achtertuin op het zonnige zuidwesten. Alles bestraat, dus weinig onderhoud en veel ruimte om te genieten. Achter in de tuin vind je een vrijstaande garage van 17 m², compleet met een praktische loopdeur naar de tuin. Voor de garage ligt een eigen oprit – ideaal om je auto comfortabel op eigen terrein te parkeren.





Gebruiksoppervlakte	ca. 118 m²
Vrijstaande gaarge	1
Energielabel	A
Slaapkamers	5
Tuin	Zuidwesten
Bouwjaar	1993

Highlights

- Hoekwoning op een ruim perceel van 222 m²
- Energielabel A
- Drie volwaardige woonlagen met rechte wanden (dus geen schuine verrassingen boven)
- Vijf slaapkamers – echt waar!
- Woonkamer van maar liefst 6,65 meter breed met erker en veel lichtinval
- Tuindeur naar het zonnige terras – lekker buiten zitten op het zuidwesten
- Vrijstaande garage (17 m²) achterin de tuin met eigen oprit en loopdeur
- Tuin rondom: voor, zij én achter – allemaal bestraat
- Rolluiken rondom – praktisch en comfortabel
- U-vormige keuken aan de voorzijde met apparatuur
- Fijne badkamer met douchecabine, wastafel, 2e toilet en designradiator
- Energielabel A – dat is fijn wonen én voordelig
- Toplocatie in Gorinchem-Oost met winkels, scholen, centrum en uitvalswegen binnen handbereik



Zij-entree, hal en toilet









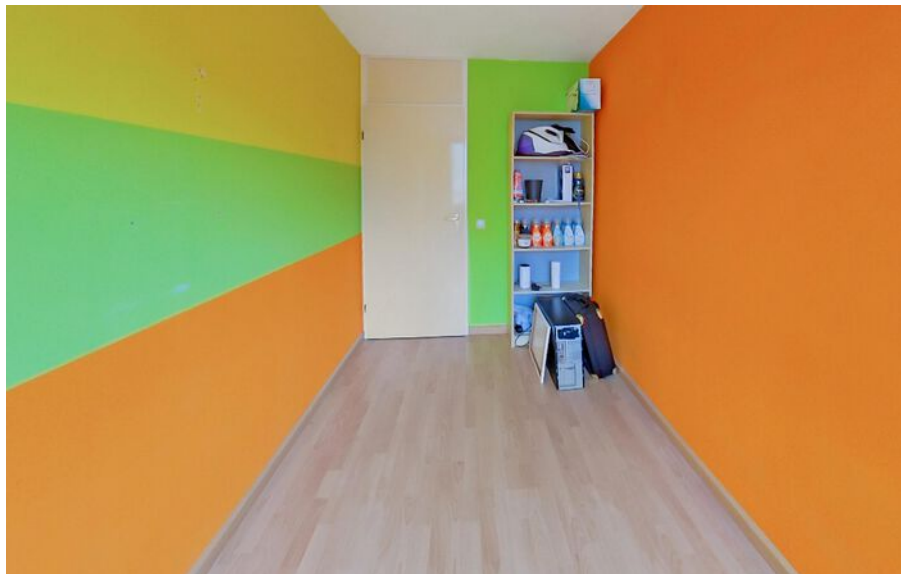


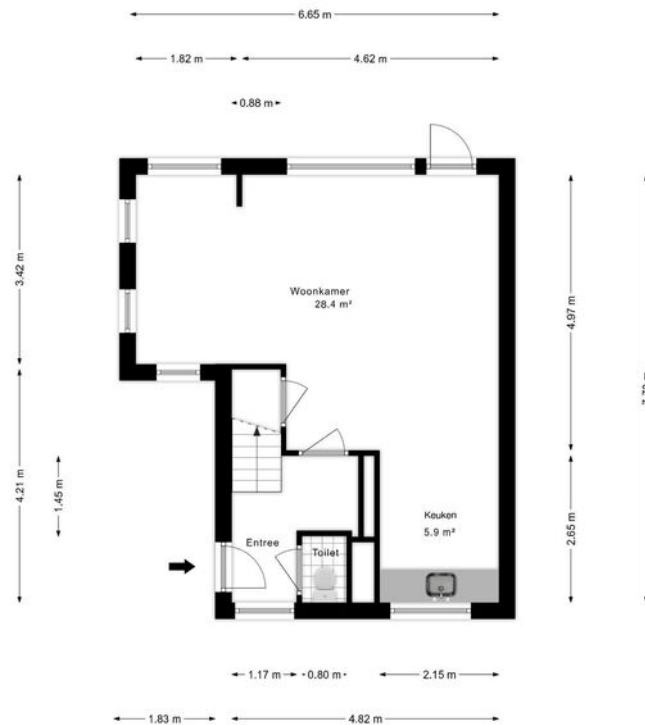






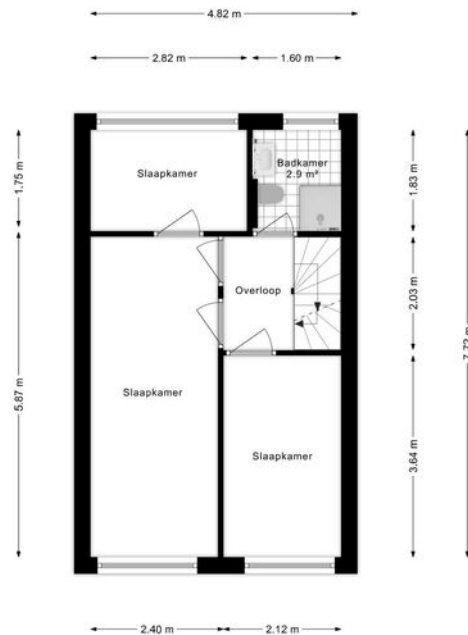




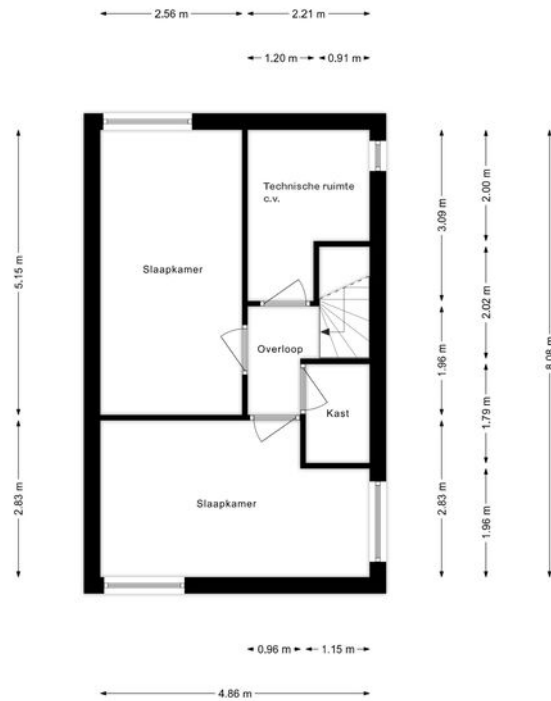


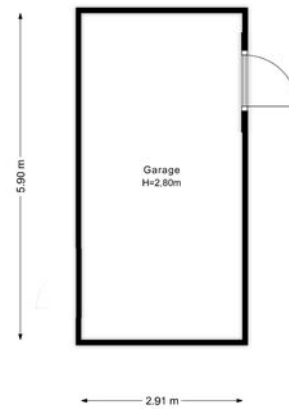
Begane grond

1e verdieping



2e verdieping





Vrijstaande garage



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem-Oost

Wonen in Gorinchem-Oost: alles binnen handbereik

Gorinchem-Oost is zo'n wijk waar alles klopt: ruim opgezet, groen, kindvriendelijk en voorzien van alle gemakken.

Of je nu een boodschap moet doen, een recept wilt ophalen of de kinderen naar school brengt – alles ligt op loop- of fietsafstand. Denk aan een compleet winkelcentrum, meerdere basisscholen, een apotheek, huisarts én andere dagelijkse voorzieningen.

En wil je het gezellige centrum van Gorinchem in? Je bent er zó. Ook de uitvalswegen (A15/A27) zijn dichtbij, waardoor je snel onderweg bent richting Utrecht, Rotterdam of Breda.

Kortom: een fijne, praktische én levendige woonwijk waar je je snel thuis voelt.







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.**

