



Lingsesdijk 36
Gorinchem





Welkom 5

Highlights 7

Keuken 10

Woonkamer 12

Serre 16

Tuin 18

Hal 24

1e verdieping - 4 slaapkamers 25

Badkamer 28

2e verdieping 32

Slaapkamer 5 33

Gorinchem 45

Plattegronden 40

Kadaster 44

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.



Een villa vol charme, omgeven door groen & rust

Wonen aan de Lingsesdijk – idyllisch, ruim en verrassend praktisch

Op een rustige en groene locatie, aan de geliefde Lingsesdijk in Gorinchem, staat deze royale vrijstaande villa met eigen oprit. Hier geniet je van vrij uitzicht aan zowel de voor- als de achterzijde – alsof je je eigen ansichtkaart bij de hand hebt.

De tuin (kavel van maar liefst 509 m²!) is een waar buitenparadijs met volop zon, een lounge overkapping en een fijne ligging op het westen. Perfect voor lange zomeravonden met een goed glas wijn of een gezellige barbecue.

Binnen kom je ook niets tekort. De royale living van 58 m² voelt licht en ruim, de keuken is compleet ingericht en in 2000 is er een serre van 16 m² aangebouwd – mét prachtig uitzicht op de tuin.

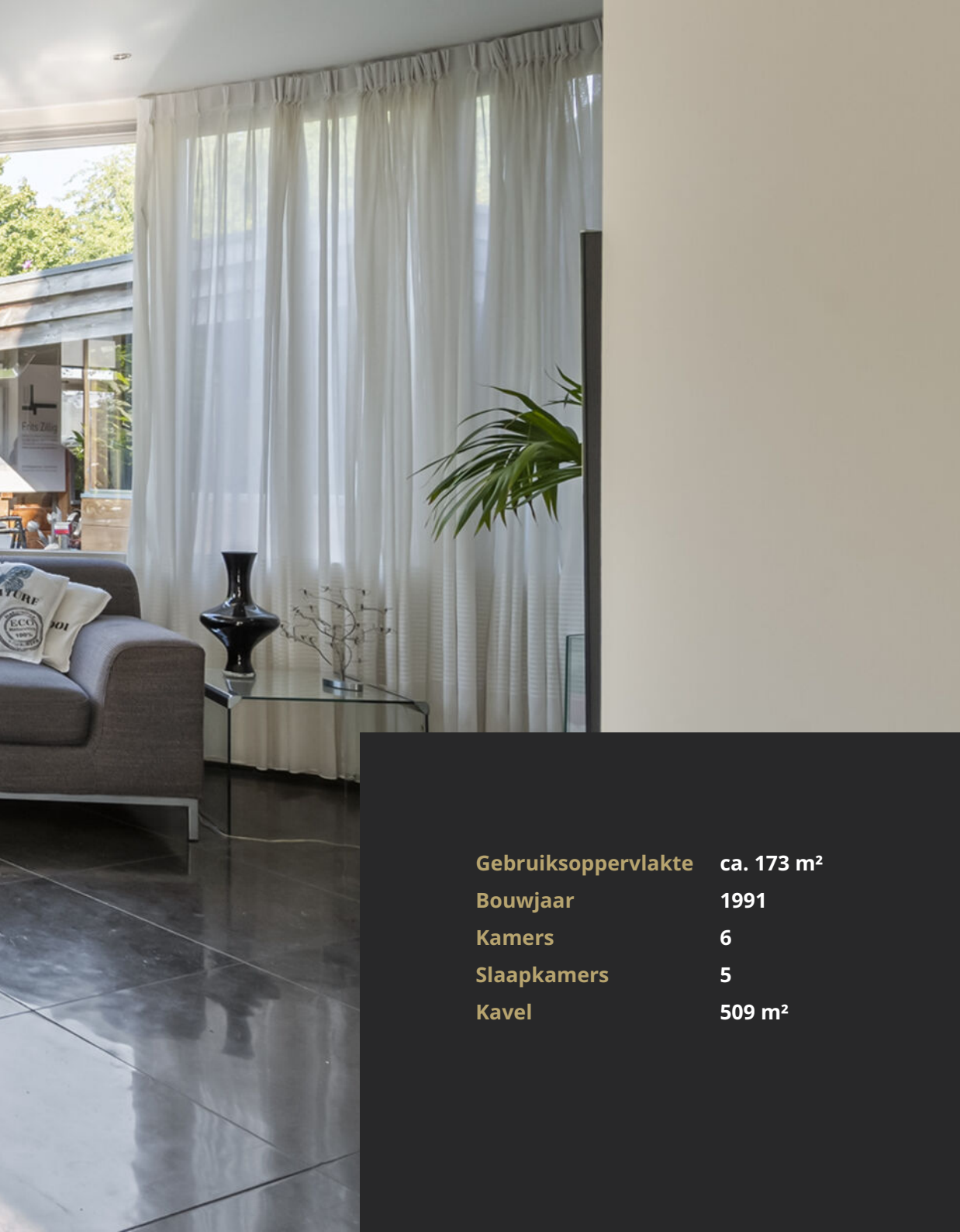
De inpandige garage met zolderverdieping is binnendoor bereikbaar, dus altijd droge voeten met de boodschappen.

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier ruime slaapkamers, een complete badkamer én een tweede badkamer met douche en wastafel (ideaal voor een groot gezin of logees).

De tweede verdieping verrast met een ruime voorzolder en een vijfde slaapkamer met dakramen.

Kortom: hier woon je met het beste van twee werelden. Je geniet van rust, ruimte en natuur aan huis, terwijl het bruisende centrum, winkelcentra en voorzieningen op loopafstand liggen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 173 m²
Bouwjaar	1991
Kamers	6
Slaapkamers	5
Kavel	509 m²

Highlights

- Bouwjaar 1991
- Royale woonoppervlakte van ca. 173 m²
- Overige Inpandige ruimte 36 m²
- Perceelgrootte: 509 m²
- Aangebouwde garage met zolderberging en parkeergelegenheid op eigen oprit
- Riante woonkamer, keuken en serre samen ca. 74 m² leefruimte
- Maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Fraaie, volwassen tuin rondom met lounge-overkapping en berging
- Gelegen aan een idyllisch dijkje, op gewilde locatie nabij voorzieningen en het centrum
- Alarm
- Screens

Woonkamer & keuken

De royale woonkamer met open keuken beslaat maar liefst 58 m². Daar komt de in 2000 aangebouwde, tuingerichte serre van 16 m² nog bij – met rondom glas en dubbele openslaande deuren naar het verhoogde terras. Samen goed voor een leefruimte van circa 74 m²!

De ruimte is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en is afgewerkt met een fraaie granieten vloer.

Een sfeervolle gashaard zorgt voor extra gezelligheid, terwijl er volop plek is voor zowel een royale zit- als eethoek.

De halfopen keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is praktisch opgesteld in een U-vorm. Met zijn grijze kastfronten en hardstenen werkblad heeft de keuken een moderne uitstraling. De inbouwapparatuur is in 2010 vernieuwd en omvat onder andere een 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser – alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken.























Tuin

De achtertuin is een echt plaatje! Direct aan de woning bevindt zich een verhoogd terras met een sfeervolle lounge-overkapping en prachtig uitzicht op de lager gelegen, groene tuin. Strakke buxusblokken en een sierlijke haag zorgen voor een fraaie symmetrie, met daarin twee statige bolcatalpa's als blikvangers.

Daarachter strekt zich een ruim, frisgroen gazon uit, omringd door groene hagen en een karaktervolle treurwilg. Voor het opbergen van tuinspullen is er een praktische berging van circa 6 m² aanwezig. Een volwassen, fraai aangelegde tuin die volop privacy en sfeer biedt.













Hal, garage + oprit

Na het parkeren op de oprit of in de garage, stap je via de zij-entree de stijlvolle hal binnen. Hier vind je een praktische garderobe, een moderne toiletruimte, de meterkast en een elegante trappartij die direct de toon zet.

De aangebouwde garage is binnendoor via de hal bereikbaar en voorzien van een handige trap naar een extra zolderberging.







1e verdieping

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers, waarvan het merendeel is voorzien van airconditioning, én twee badkamers.

De hoofd badkamer, uitgevoerd in een stijlvolle zwart-wit kleurstelling en voorzien van een dakkapel, beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel, twee spiegelkasten en een designradiator.

Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en wastafel – ideaal voor een groot gezin of logés.

















2e verdieping

Deze topetage biedt volop mogelijkheden! Je vindt hier een ruime voorzolder met dakraam en opstelplaats voor de CV-installatie. Daarnaast is er toegang tot een vijfde slaapkamer, voorzien van twee dakramen waardoor de ruimte heerlijk licht is.







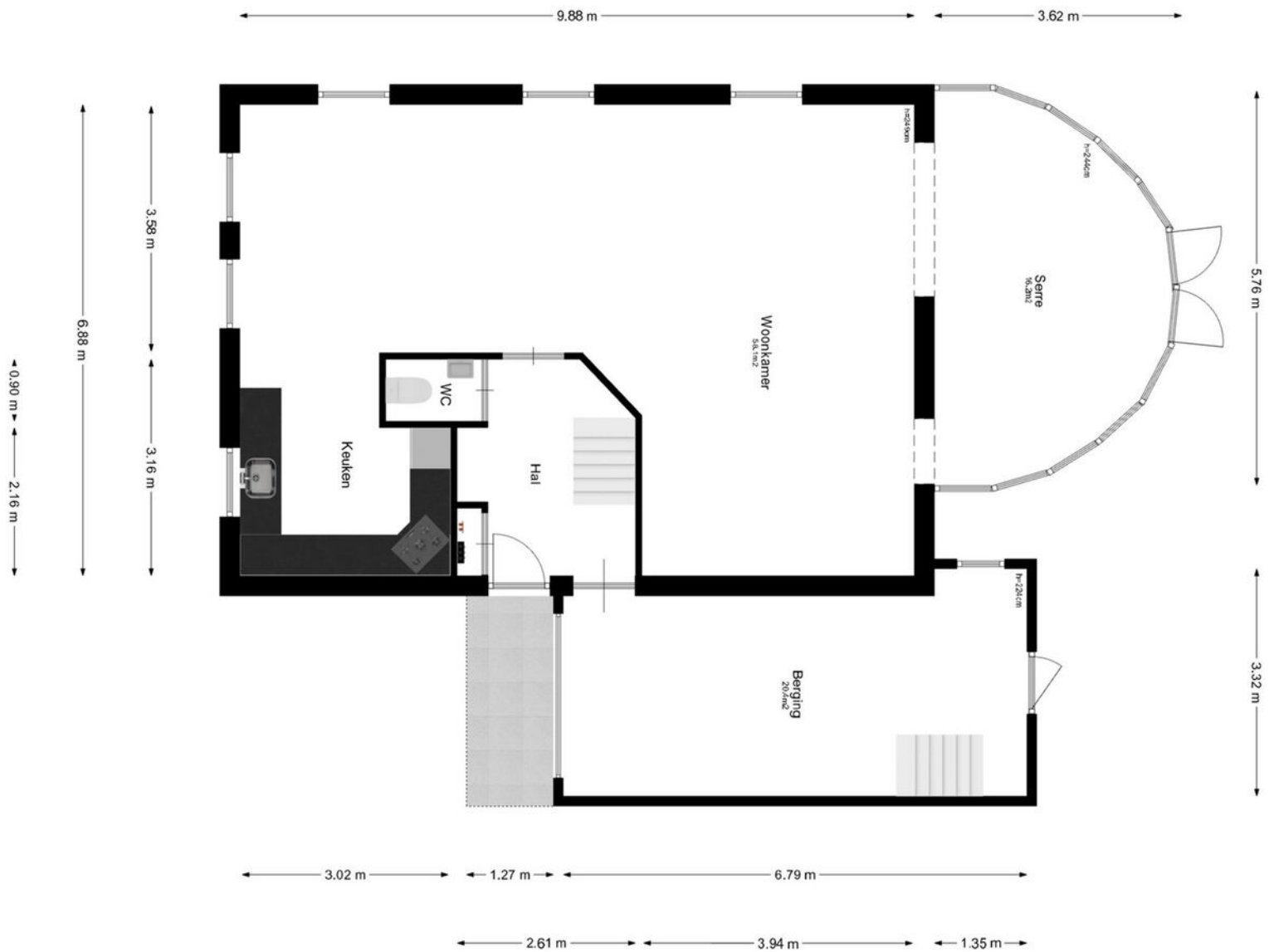






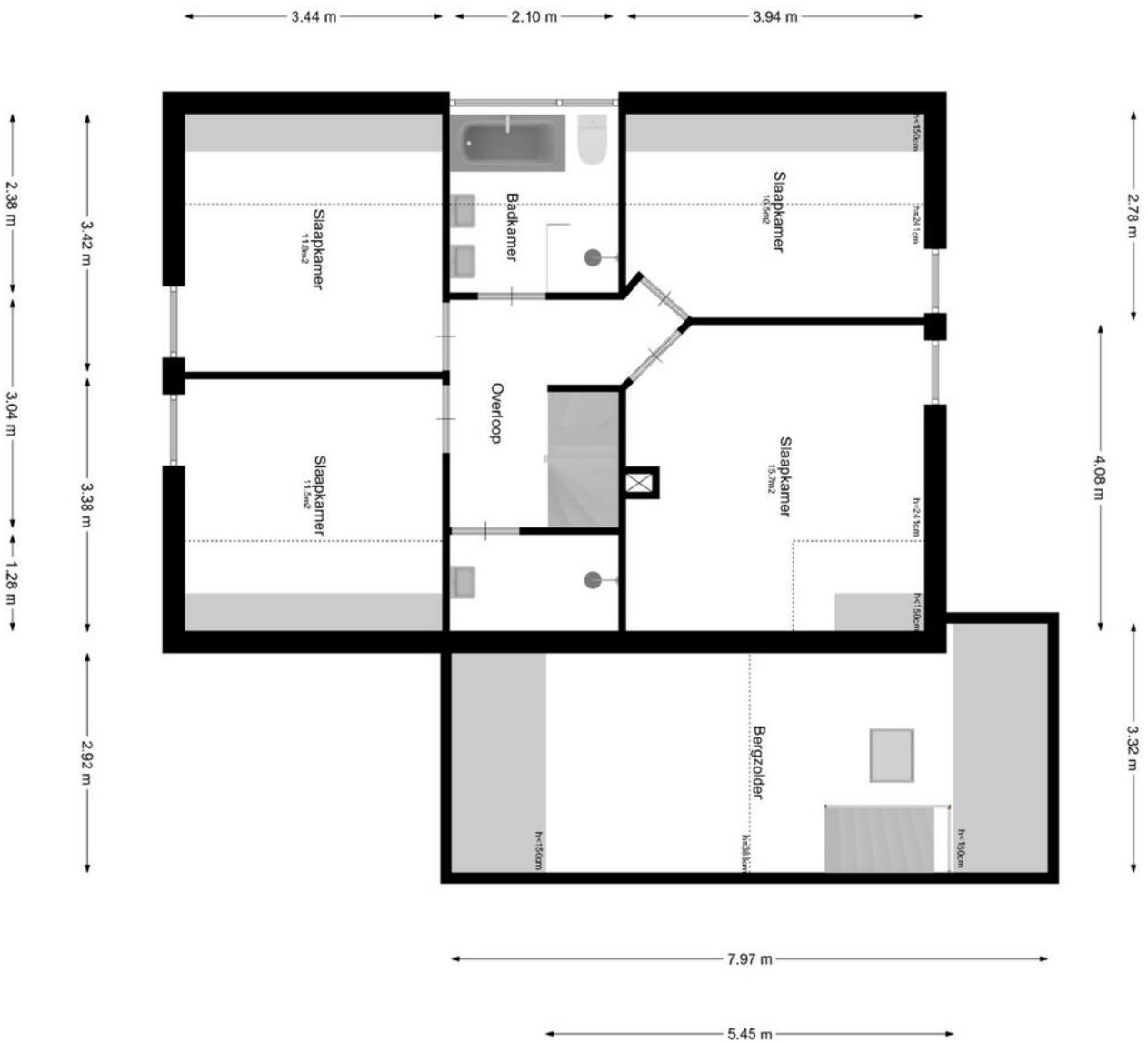






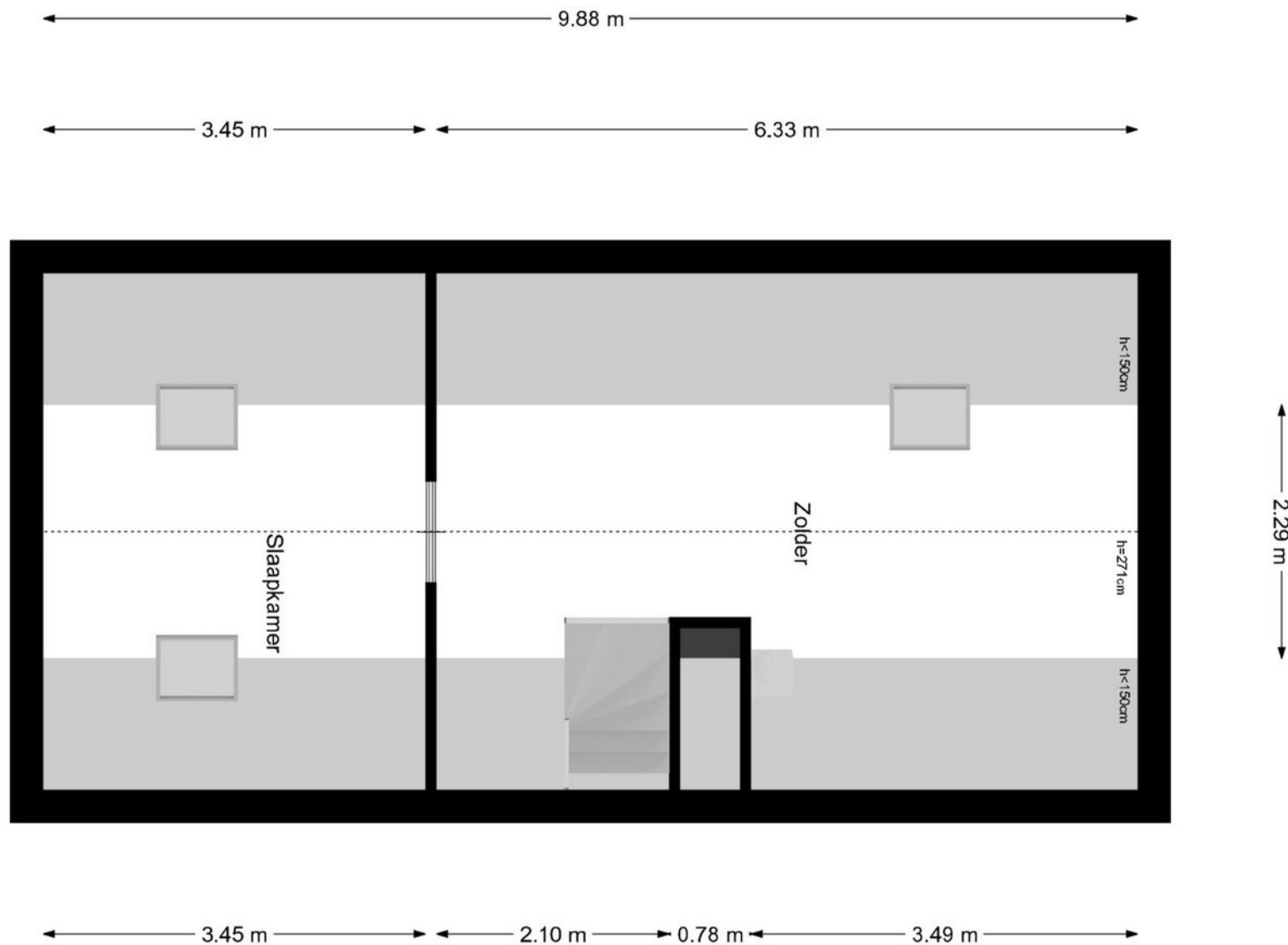
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Begane grond



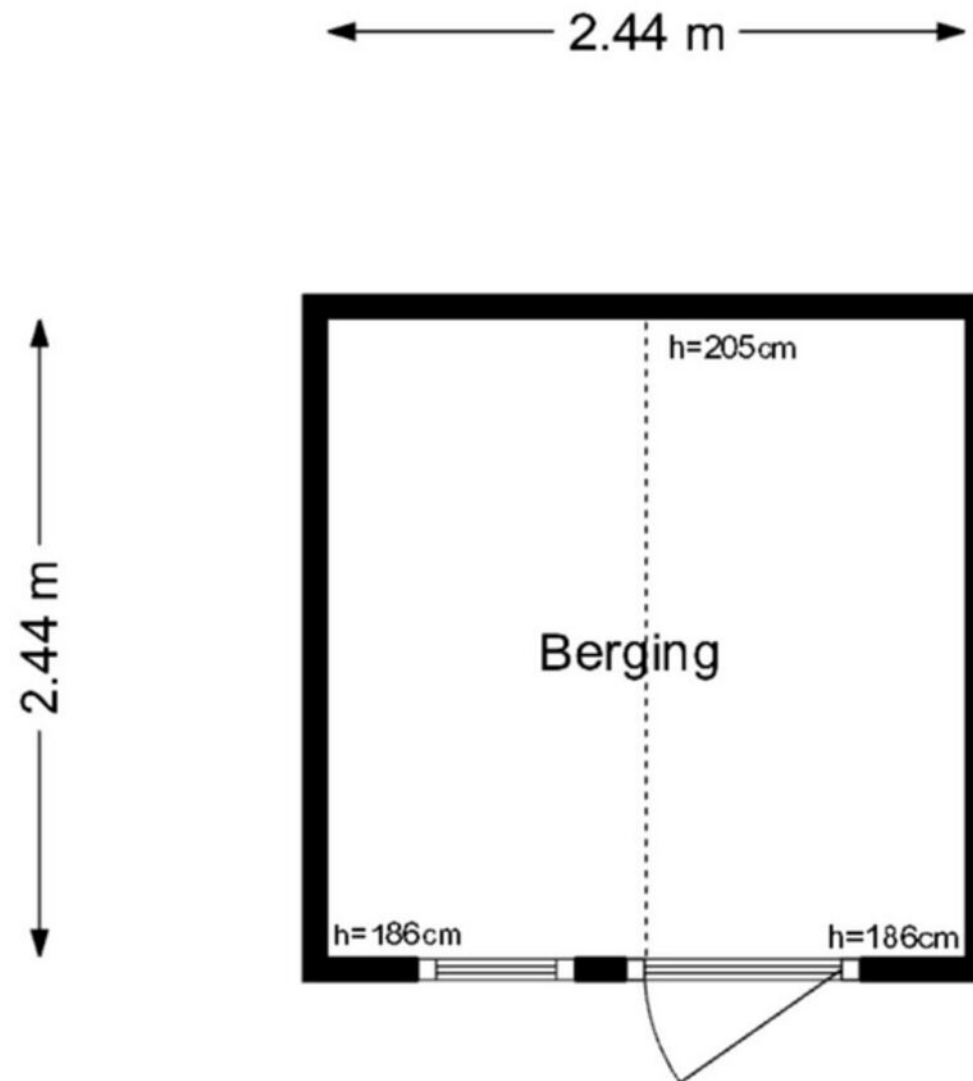
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

1e verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

2e verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Wonen aan de Lingsesdijk is wonen op een unieke plek. Aan de voorkant geniet je van het idyllische dijkje, met groen en een landelijk gevoel, terwijl je toch overal dichtbij bent. Het gezellige centrum ligt op korte fietsafstand en ook winkels en voorzieningen vind je op loopafstand.

Met de auto rijd je bovendien zo de A15 of A27 op en ben je snel in steden als Utrecht, Rotterdam of Nijmegen. Reis je liever met het openbaar vervoer? Ook dat is goed geregeld met trein- en busverbindingen in de buurt.

Zo woon je heerlijk rustig en groen, maar heb je alle gemakken van de stad en uitstekende uitvalswegen binnen handbereik.







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.

