



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Cissy van Marxveldtstraat 24

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

12

Tuin

13

Hal & toilet

16

1e verdieping - slaapkamer 1

17

Slaapkamers 2 en 3

18

Badkamer

19

2e verdieping - slaapkamer 4

21

Wonen in Gorinchem

22

Kadaster

23

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.





Een energiezuinige woning gelegen aan een singel

Een aantrekkelijke energiezuinige eengezinswoning gelegen aan een singel.

Wonen aan een rustige straat met een singel voor de deur, een heerlijke tuin op het zuiden aan de achterzijde en alle voorzieningen om de hoek. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn, maar deze woning heeft het gewoon allemaal.

Binnen stap je de tuingerichte woonkamer in, waar je via de achterdeur zó de zon in loopt voor je dagelijkse vitamine D. De keuken is uitgerust met alle benodigde apparatuur om moeiteloos een maaltijd op tafel te zetten.

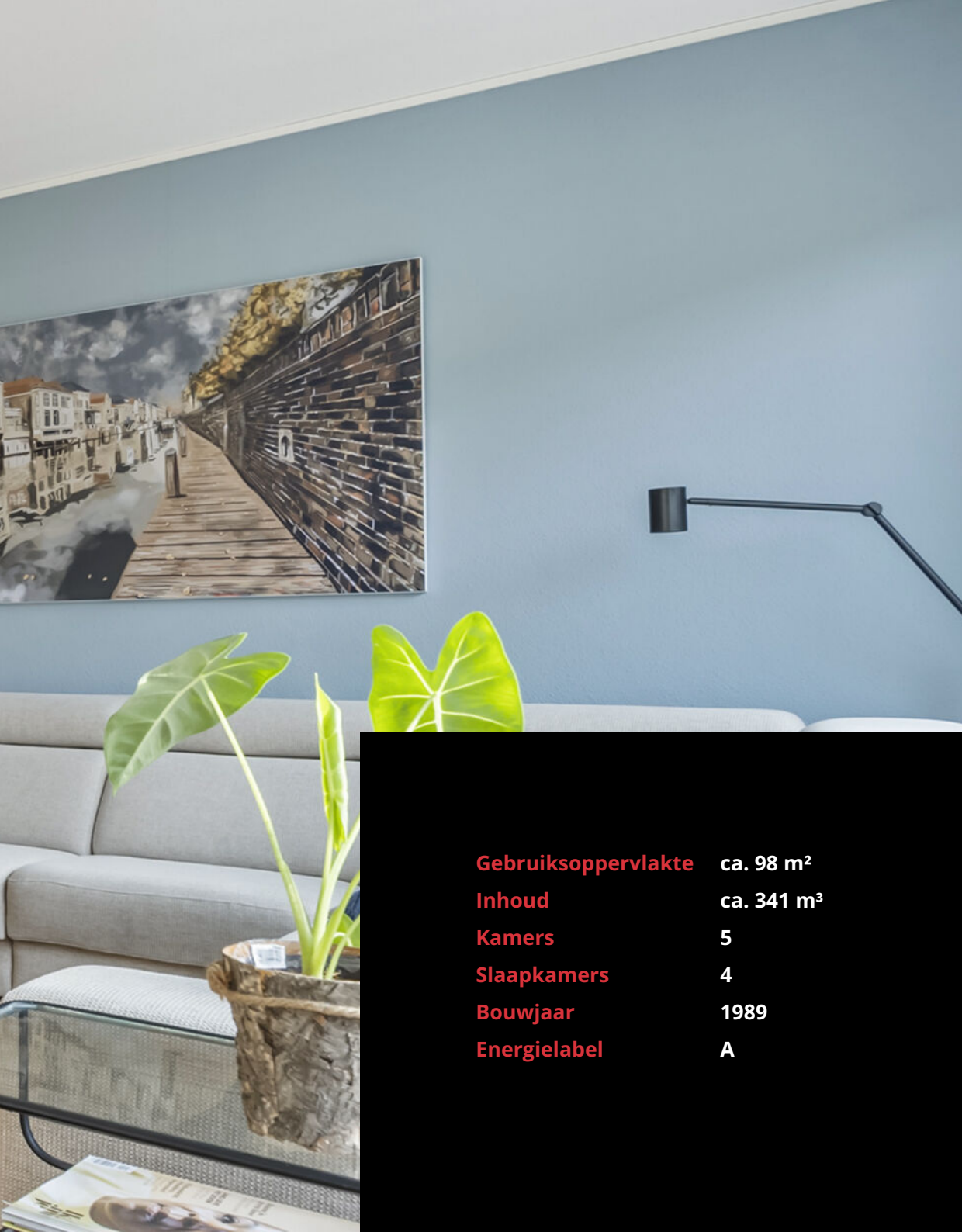
Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer, ideaal als masterbedroom of multifunctionele ruimte.

De woning is helemaal klaar voor de toekomst. Denk aan Energielabel A, 12 zonnepanelen, volledige isolatie, HR++ glas en recent schilderwerk. De energierekening kan waarschijnlijk ook een beetje op vakantie. Wat wil je nog meer? Alleen je spullen uitpakken en wonen maar.

Je woont hier in het geliefde Gorinchem-Oost: een rustige, groene buurt waar kinderen veilig kunnen spelen en waar jij de stad toch dichtbij hebt. Wandelpaden slingeren langs het water, scholen en winkels zijn op loopafstand en binnen enkele minuten sta je in het levendige centrum van Gorinchem.

Kortom: een comfortabele gezinswoning met het beste van twee werelden.





Gebruiksoppervlakte	ca. 98 m²
Inhoud	ca. 341 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1989
Energie label	A

Highlights

- Bouwjaar: 1989
- Woonoppervlakte: circa 98 m²
- Perceeloppervlakte: 117 m²
- Tuingerichte woonkamer: circa 29 m²
- Moderne keuken met inbouwapparatuur: circa 6,2 m²
- Vier slaapkamers
- Badkamer: circa 4,3 m² met ligbad, douchecabine, wastafel en tweede toilet
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom
- Stenen berging: circa 5 m²
- Volledig geïsoleerd, HR++ glas en Energie label A
- Voorzien van screens, rolluiken, zonwering en airconditioning
- 12 zonnepanelen
- Gelegen nabij winkels, scholen en het centrum



Woonkamer & keuken

De woonkamer van circa 29 m² is aangenaam licht en biedt via een deur direct toegang tot de tuin.

In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast die zorgt voor extra bergruimte. Een ideale plek voor bijvoorbeeld de stofzuiger, voorraad of andere spullen die je graag binnen handbereik hebt, maar liever uit het zicht.

Keuken

De keuken aan de voorzijde staat in open verbinding met de woonkamer via een stijlvolle toog. Je kijkt hier leuk uit over de straat en de singel.

De moderne keuken is uitgevoerd met witte kastfronten in een praktische hoekopstelling, aangevuld met een hoge apparatenkast. Je beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine.

In het plafond zijn spotjes geïntegreerd en op de vloer liggen plavuizen, wat zorgt voor een frisse en onderhoudsvriendelijke afwerking.











Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt heerlijk op het zuiden.

De tuin is aangelegd met fraaie klinkerbestrating en groene borders. Achterin staat een praktische stenen berging en via de poort bereik je direct de brandgang.

De schuttingen zorgen voor volop privacy en aan de achtergevel bevindt zich een zonnescherf dat tijdens zonnige dagen voor aangename schaduw zorgt.









1e verdieping - 3 slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers 1 aan de voorzijde met drie lichtramen en 2 aan de achterzijde met dakramen.







Badkamer

De moderne badkamer biedt alle comfort die je nodig hebt.

Je vindt hier een ligbad om heerlijk in te ontspannen, een aparte douchecabine voor de snelle start van de dag, een wastafel met praktische spiegelkast, een tweede toilet en een stijlvolle designradiator.

Een verzorgde ruimte waar je iedere dag prettig begint én eindigt.







2e verdieping - slaapkamer 4

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag en biedt een ruime vierde slaapkamer die uitstekend dienst kan doen als masterbedroom. Dankzij de drie dakramen profiteer je hier van veel lichtinval en in de warmere maanden zorgt de airconditioning voor een aangename temperatuur.

Achter de schuifdeuren aan beide zijden bevindt zich praktische bergruimte. Daarnaast is er een aparte ruimte met de opstelplaats voor de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Wonen in Gorinchem

Gorinchem Oost: wonen met alles dichtbij

In Gorinchem Oost woon je lekker centraal. Je loopt zo naar de winkels en supermarkten in de buurt, en dankzij de goede uitvalswegen ben je snel onderweg naar andere steden. Voor kinderen is er een leuk speeltuintje vlakbij, zodat zij veilig kunnen spelen.

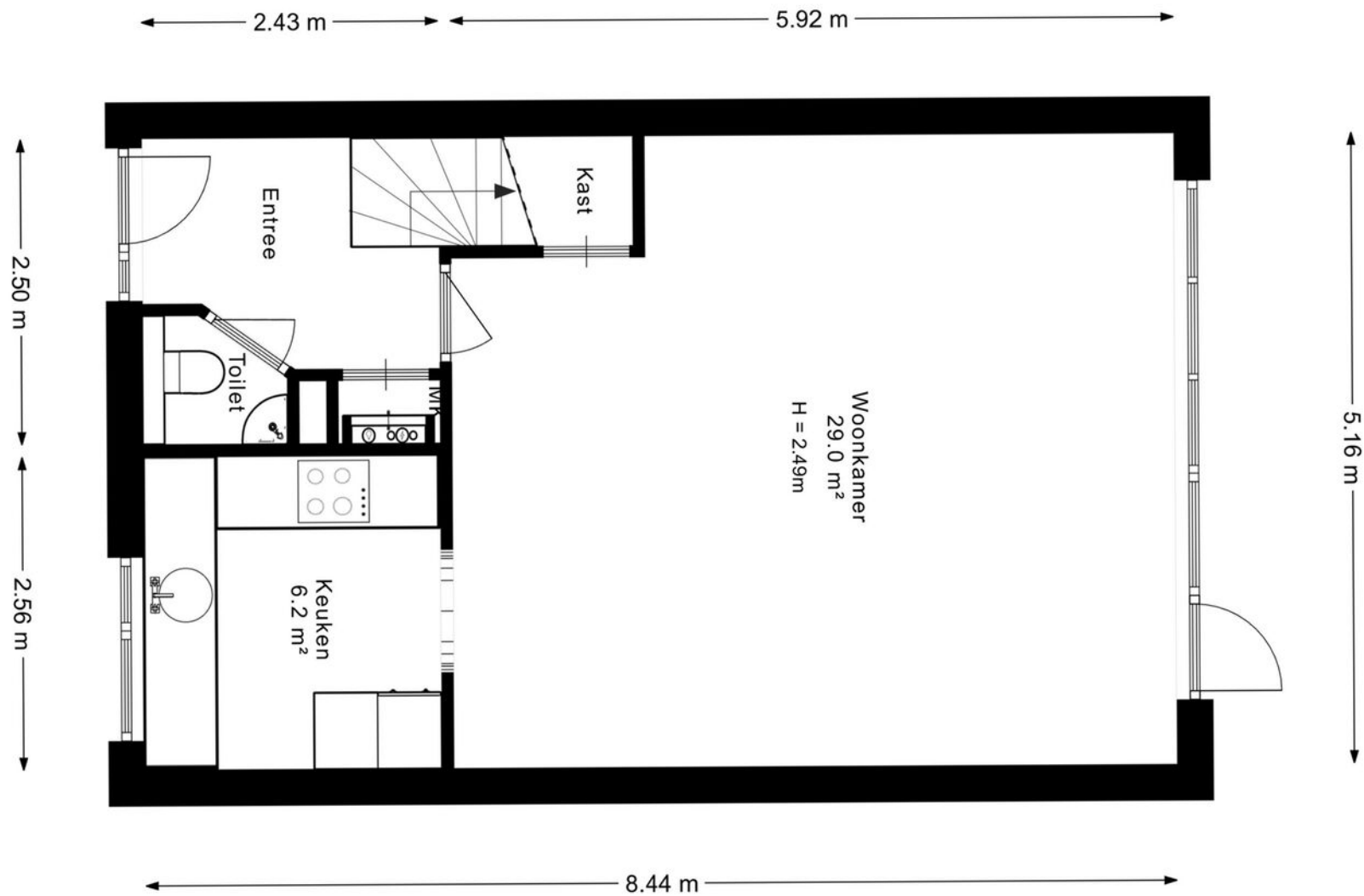
Daarnaast stap je op de fiets en ben je binnen een paar minuten in het gezellige centrum van Gorinchem. Daar geniet je van de historische binnenstad, leuke boetieks, terrasjes, en volop plekken om lekker te eten en te drinken.

Kortom: in Gorinchem Oost woon je comfortabel, gezellig en heel bereikbaar.

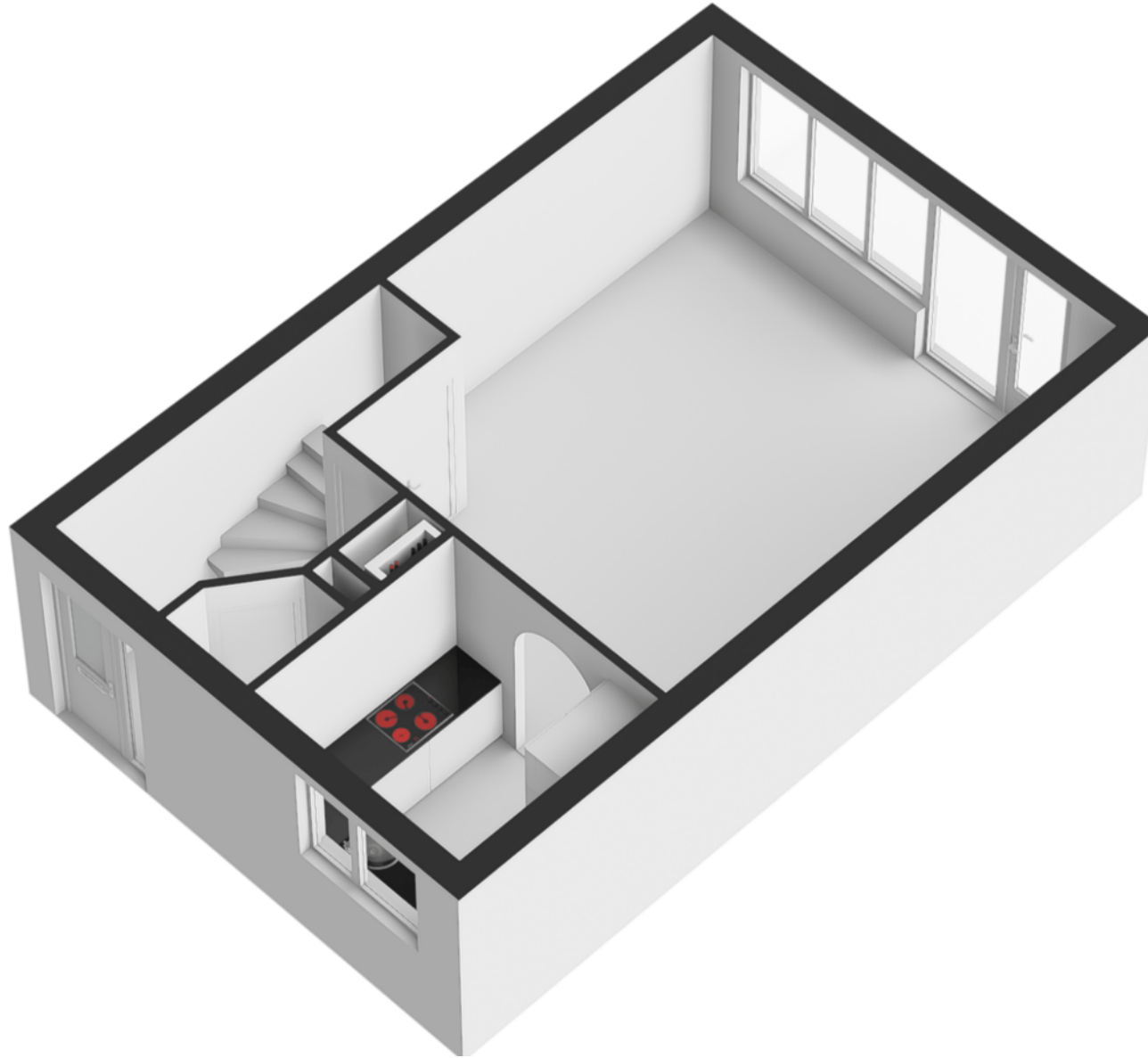




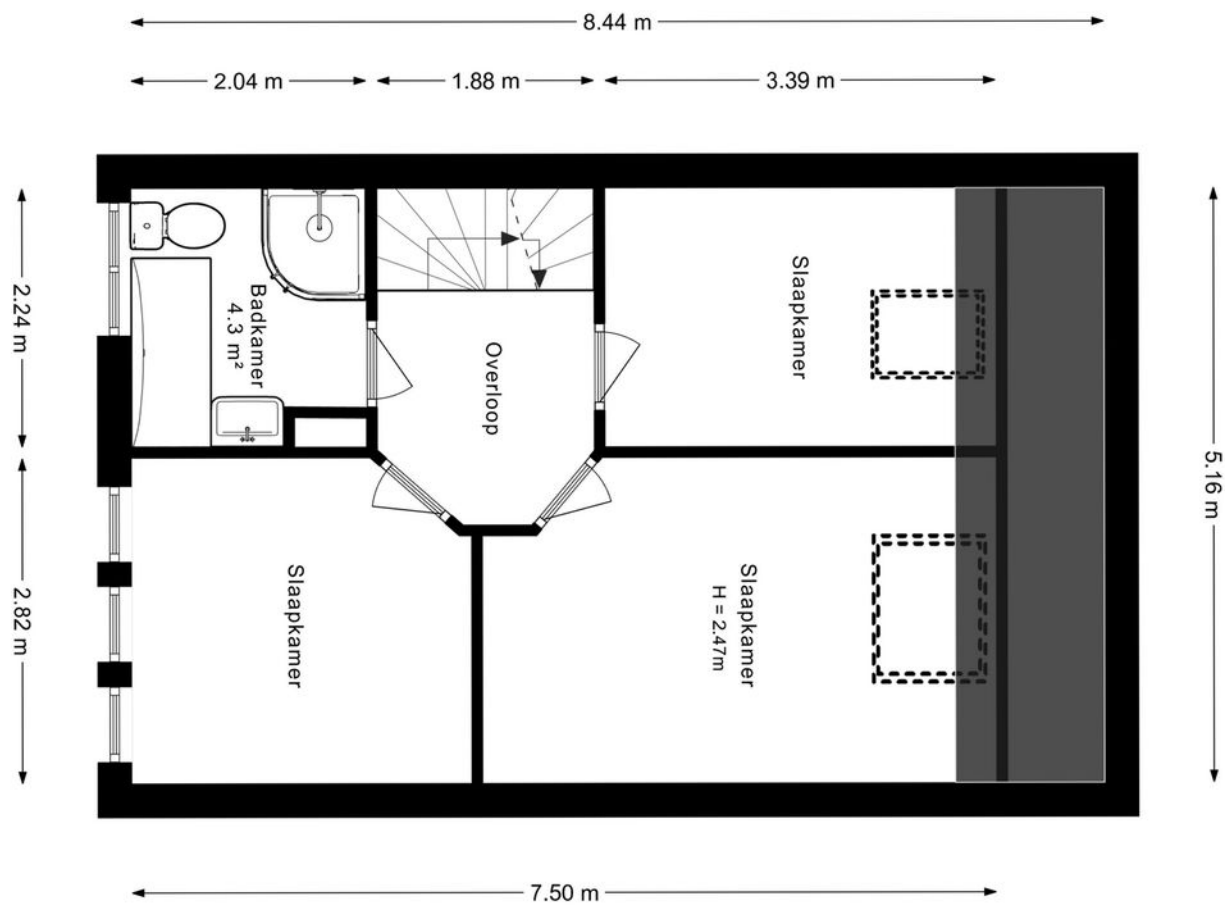
Kadastrale kaart



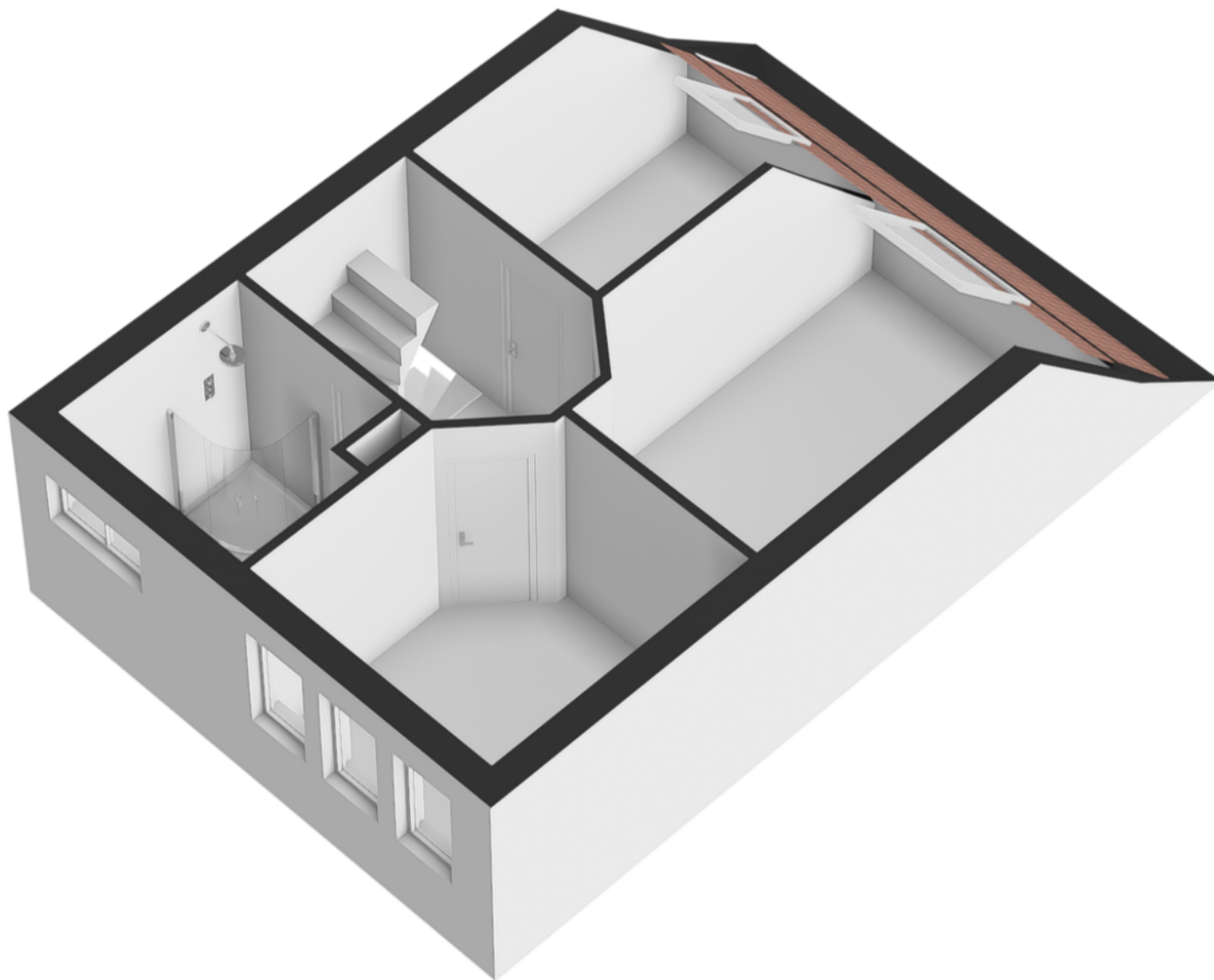
Begane grond



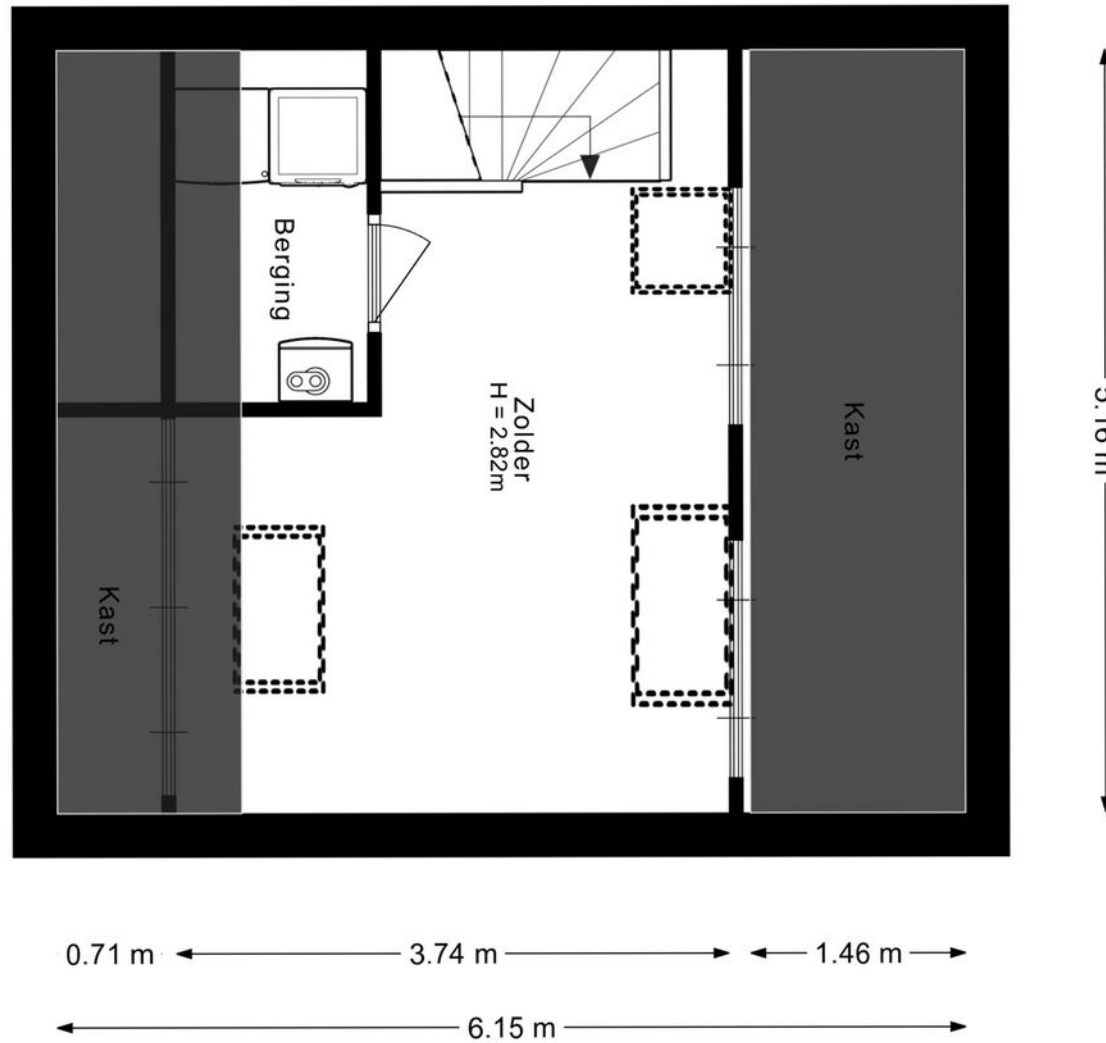
Begane grond 3D



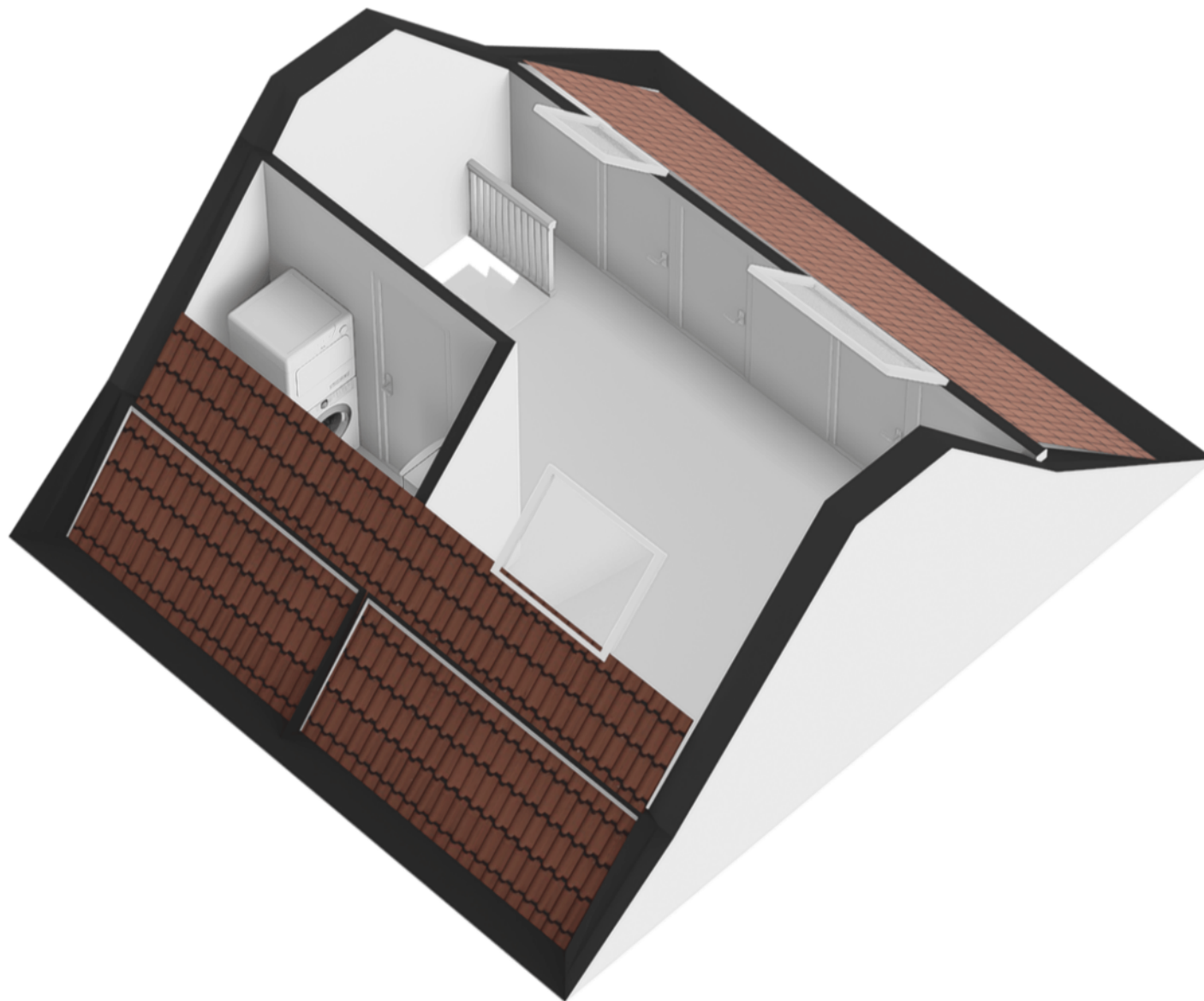
1e verdieping



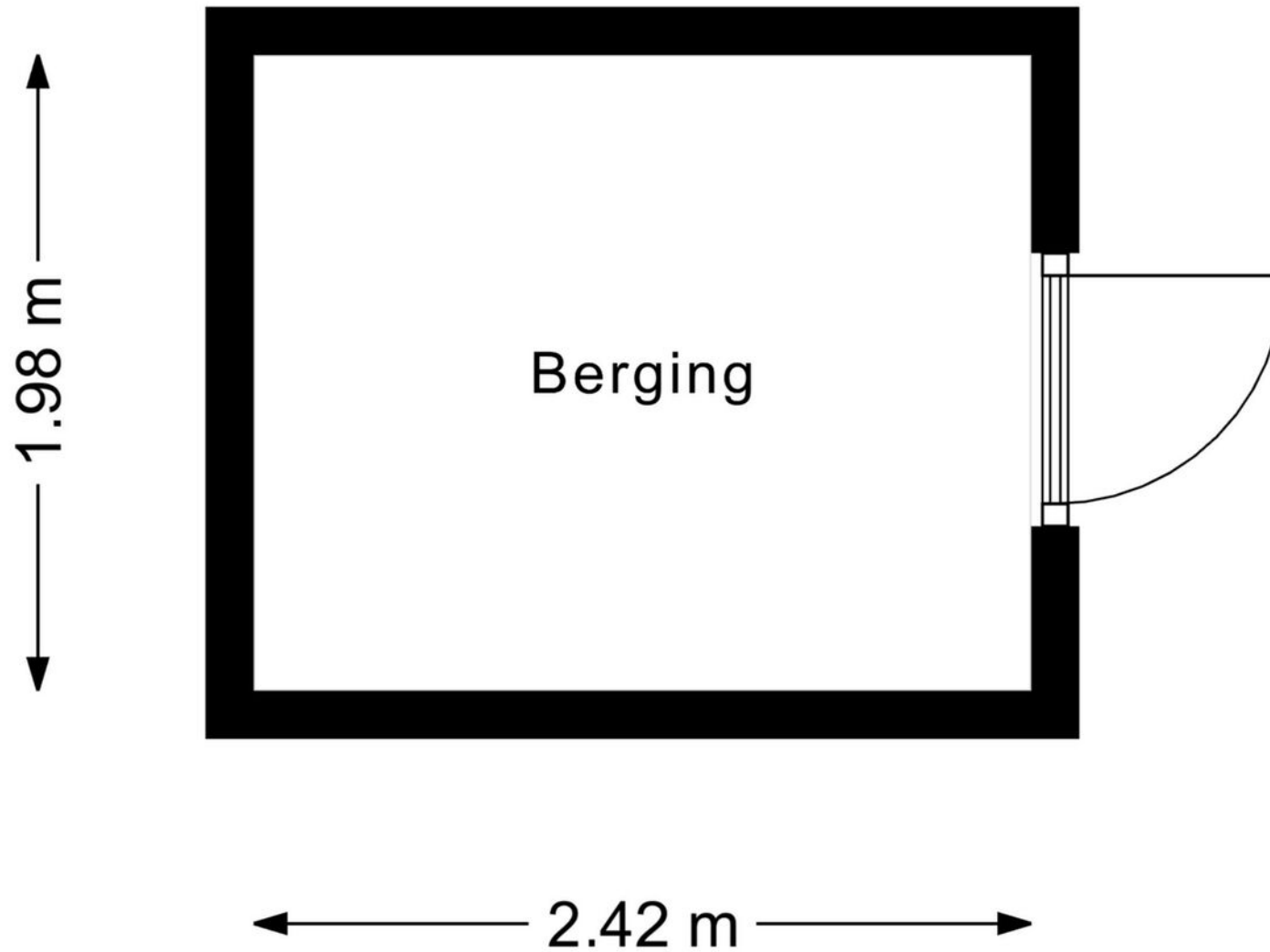
1e verdieping 3D



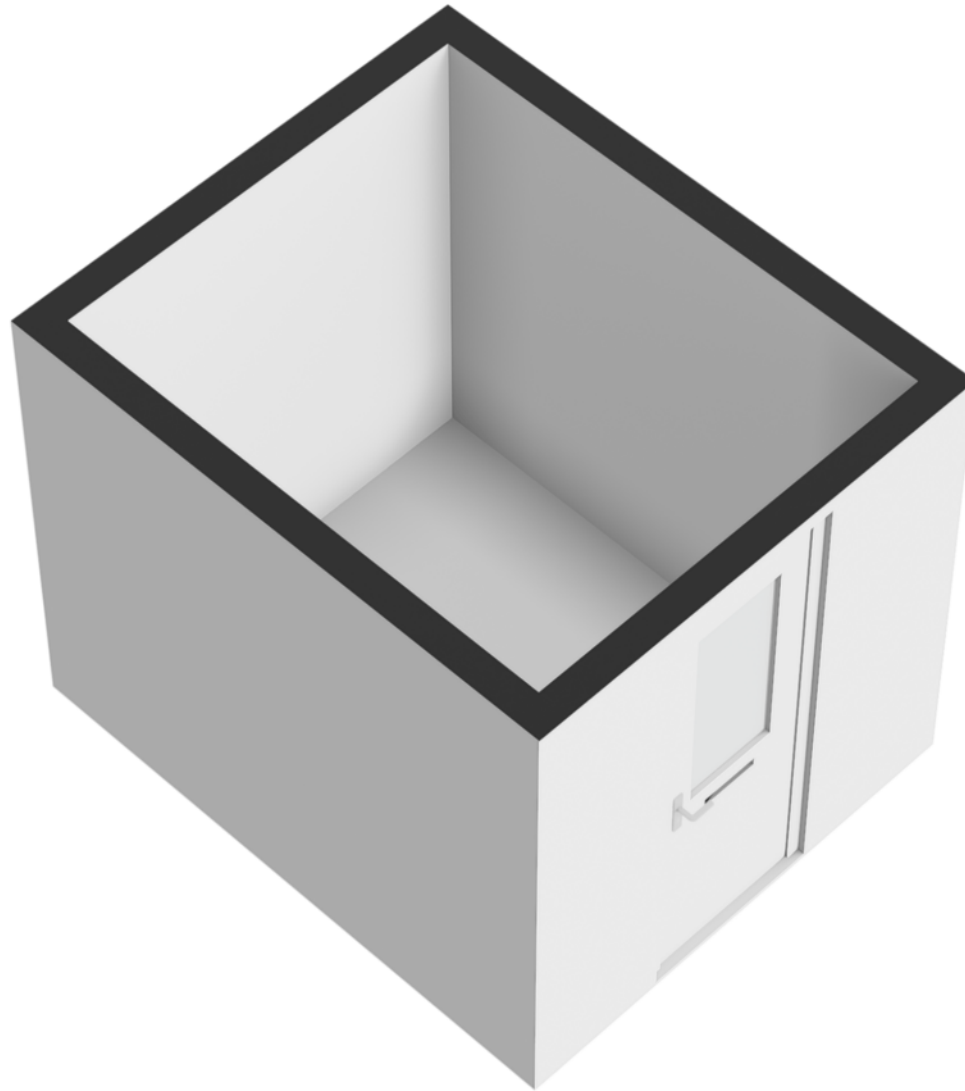
2e verdieping



2e verdieping 3D



Berging



Berging 3D







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 n  t 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

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog v  r 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 m  er 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.

