



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Dokter van Stratenweg 437

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

14

Badkamer

18

Slaapkamer

23

Hoofdentree en lift

24

Hal en galerij

25

Kadaster

30

Stalkaarsen fijn wonen

31

Plattegronden

26

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.





Recent gerenoveerd — en hoe!

Een leuke kans voor starters!

Dit is zo'n appartement waar je hart spontaan een sprintje van trekt.

Op de vierde verdieping vind je dit super leuke, gelijkvloerse 2-kamer appartement dat net is gemoderniseerd.

Alles zit erop en eraan: een speelse, ruime woonkamer waar je bank én je plantencollectie zich meteen thuis voelen. De keuken is splinternieuw (februari 2024!) en klaar voor alles, van tosti's tot culinaire experimenten.

De badkamer (februari 2025) is fris, modern en perfect voor iedereen die graag onder een warme douche tot leven komt.

Ook de slaapkamer is royaal — groot genoeg voor een ruim bed, kasten én nog steeds loopruimte.

Met strakke laminaatvloeren en een afwerking tot in de puntjes is dit echt een instapklaar pareltje.

Ben je op zoek naar je eerste eigen plek, of gewoon een fijne, knusse thuisbasis op een geliefde locatie? Dan zit je hier helemaal goed. Comfortabel, stijlvol én heerlijk rustig wonen —zonder gedoe.

Kortom: je koffers kunnen direct mee. De rest is al geregeld.





Gebruiksoppervlakte	ca. 79 m²
Inhoud	ca. 250 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Bouwjaar	1976
Gerenoveerd	2024-2025

Highlights

- Woonoppervlakte: 79 m²
- Energielabel A – fijn voor je comfort én je energierekening
- Woonkamer: 31 m², speels en ruim
- Nieuwe keuken (2024): 14 m² met moderne apparatuur
- Laminaatvloeren door het hele appartement
- Nieuwe badkamer (2025): douchecabine, wastafelmeubel, designradiator, toilet en wasmachineaansluiting
- Ruime slaapkamer
- VvE-bijdrage: ca. €164 per maand
- Eigen (fiets)berging op de begane grond
- Lift aanwezig
- Ruime gratis parkeergelegenheid, óók voor elektrische auto's
- Extra gemak: gratis gebruik van het BringMe-systeem — nooit meer thuisblijven voor pakketjes
- Toplocatie: winkels, scholen, sport en voorzieningen allemaal in de buurt



Woonkamer en keuken

De woonkamer heeft een speelse puntvorm en met 31 m² heb je hier alle ruimte voor een relaxte zithoek én een eettafel. De laminaatvloer ligt er strak bij en het leuke nisje is perfect als werkplek. Het grote raam aan de galerijkant zorgt voor lekker veel licht en een fijne doorkijk.

Via de rechte toog loop je de keuken in, ongeveer 14 m² groot en helemaal vernieuwd in februari 2024. Moderne zwarte look, voorzien van kookplaat, afzuigkap en combi-oven. Koken, snacken of je koffie-apparaat bewonderen — het kan allemaal.





















Badkamer

De badkamer is in februari 2025 compleet vernieuwd — echt splinternieuw dus. Je vindt er een frisse douchecabine, een designradiator, een modern wastafelmeubel met spiegelkast, een toilet én een wasmachineaansluiting. Alles wat je nodig hebt om je dag schoon, fris en een tikkeltje vrolijker te maken.









Slaapkamer

De slaapkamer is lekker ruim: genoeg plek voor een groot bed, flinke kasten en alsnog genoeg ruimte om 's ochtends niet meteen je teen te stoten. De laminaatvloer maakt het helemaal af.





Hoofdentree

De hoofdentree is netjes afgewerkt en goed beveiligd met een dubbel belsysteem en deurtelefoon. Via de lift met alarmeringssysteem ben je zo boven. Op de begane grond vind je een handige berging en achter het gebouw is voldoende parkeergelegenheid, ook voor elektrische auto's.

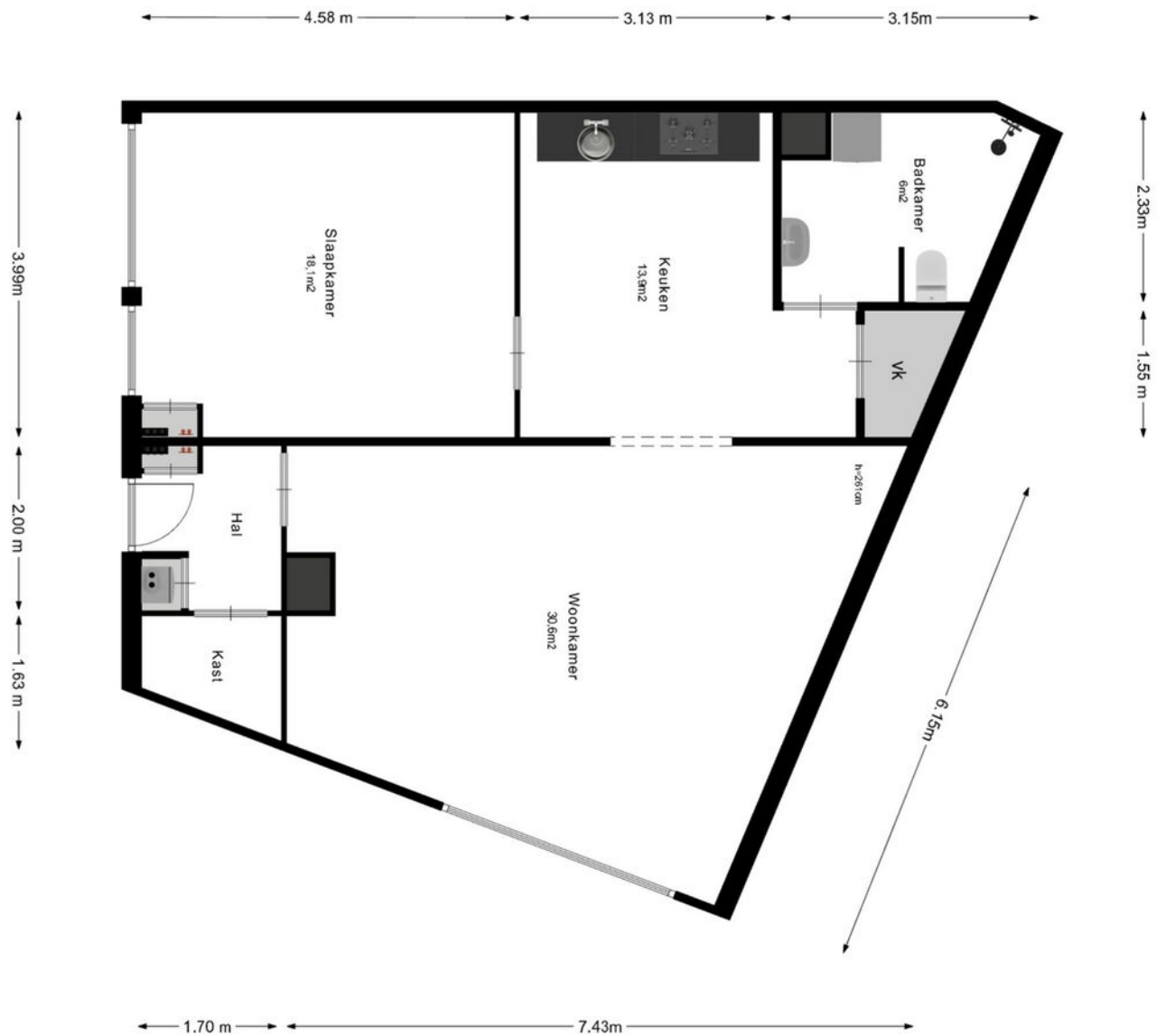




Hal en galerij

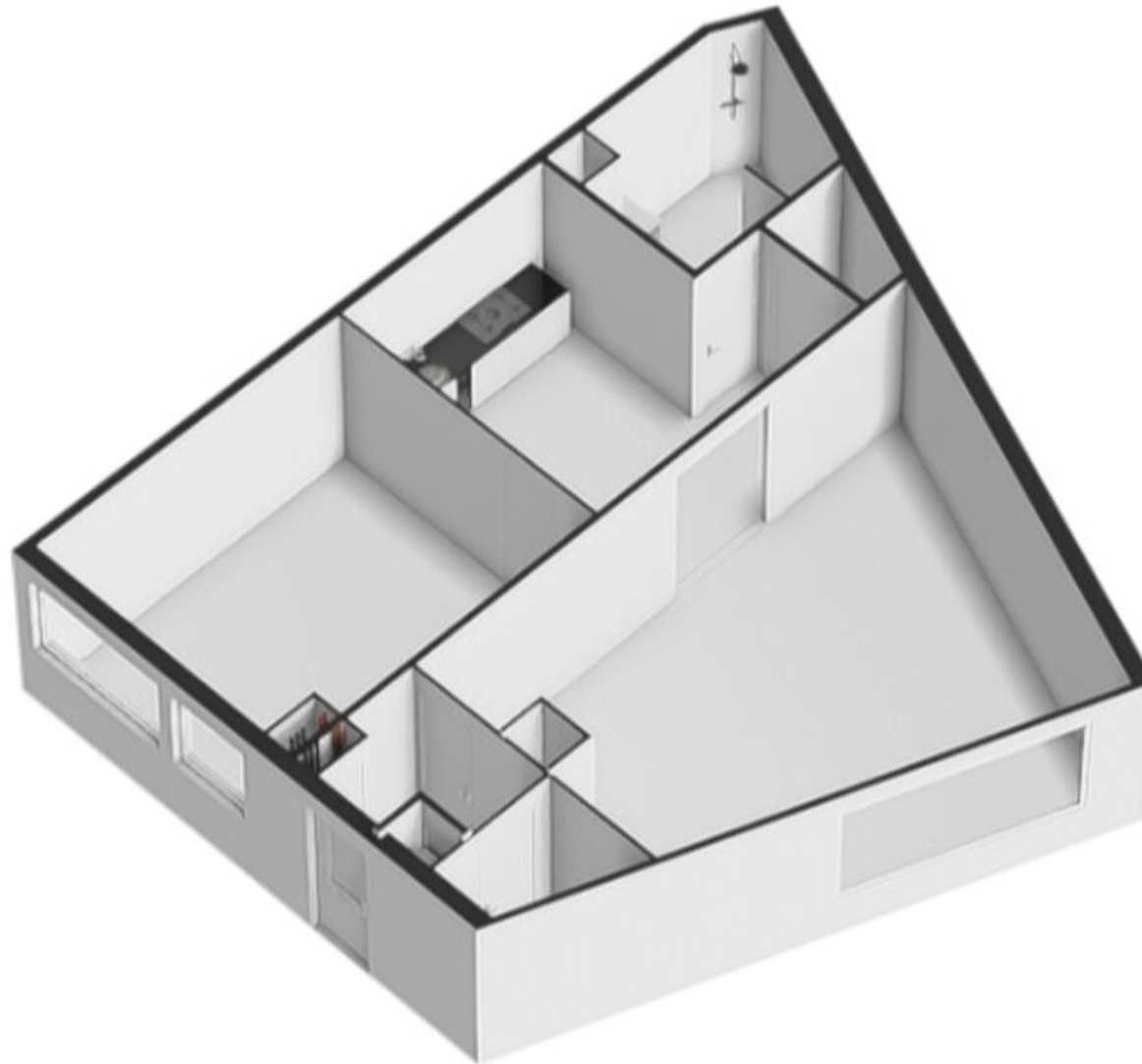
Binnenkomen doe je in een verzorgde hal met een praktische bergkast, een vernieuwde meterkast en de c.v.-combiketel keurig op z'n plek. Vanuit hier stap je zo de woonkamer in.



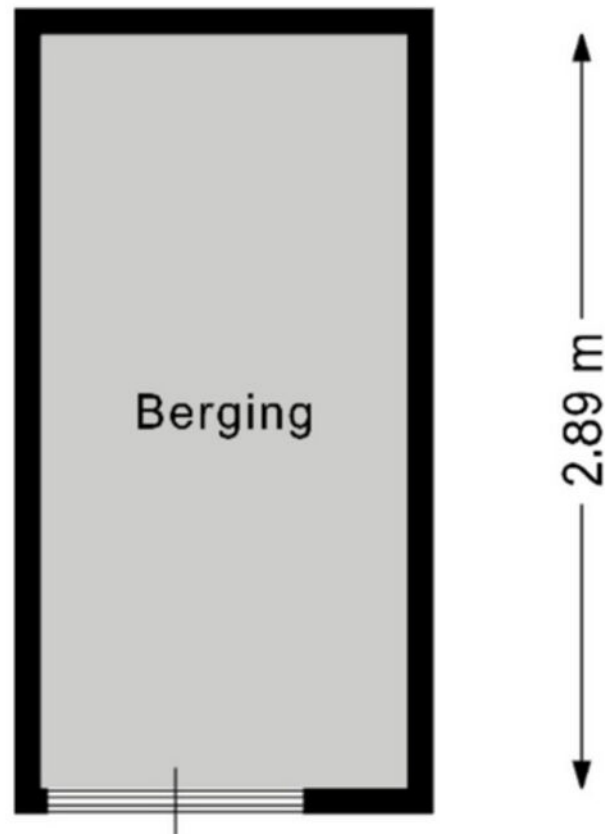


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond 2D

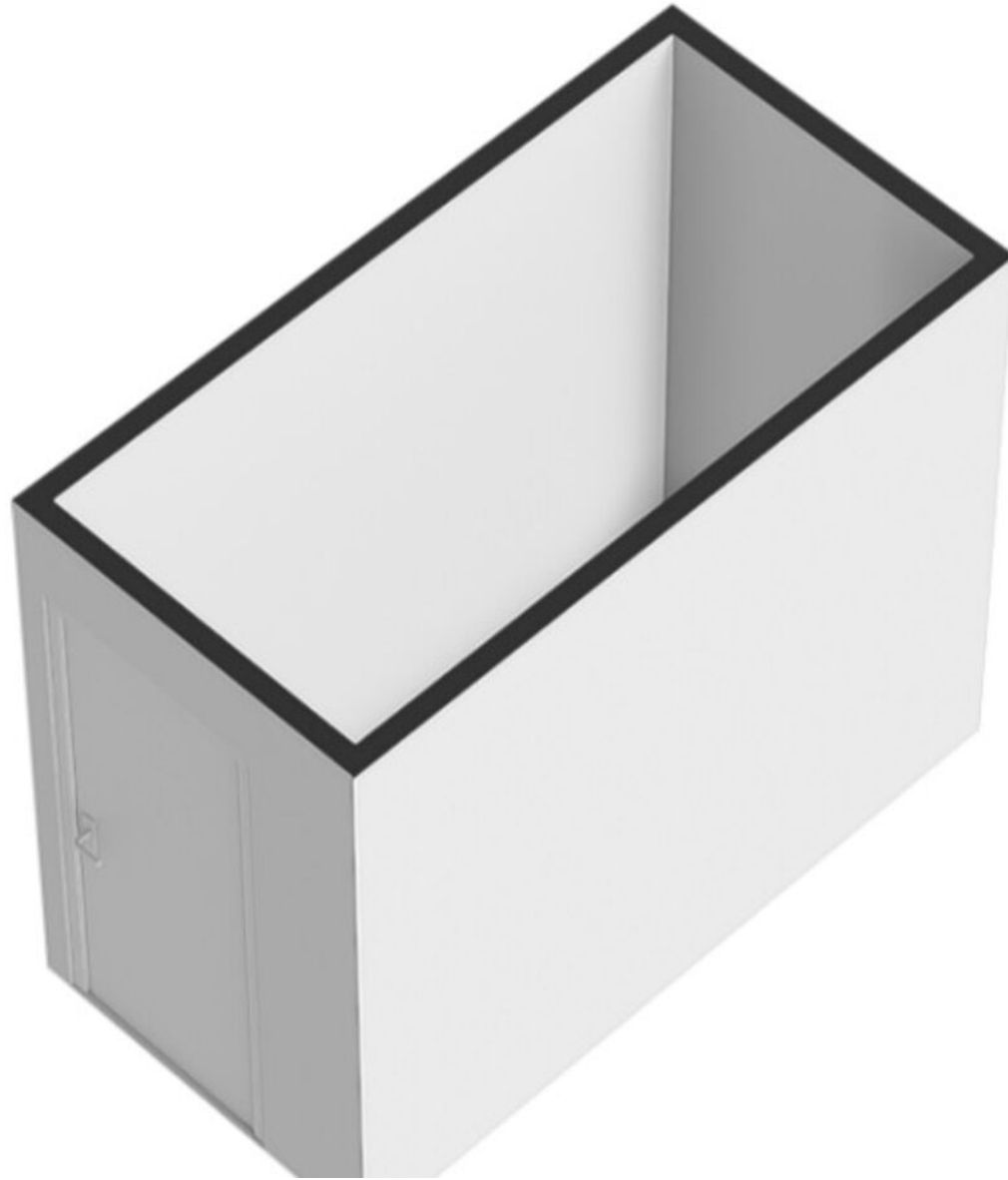


Plattegrond 3D



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.

Berging



Berging 3D



30

Fijn wonen in 'Stalkaarsen'

Wonen aan de Dokter van Stratenweg betekent: alles binnen handbereik. Het Piazza winkelcentrum ligt praktisch om de hoek — ideaal voor een snelle boodschap of spontaan winkelrondje.

Sportfaciliteiten, het ziekenhuis, scholen, en allerlei winkels vind je allemaal in de directe omgeving. En de uitvalswegen? Die liggen zó dichtbij dat je bijna denkt dat ze het speciaal voor jou zo hebben aangelegd.

Voor ontspanning hoef je ook niet ver: het stadspark en het natuurcentrum liggen heerlijk dichtbij. Even een frisse neus halen, wandelen of gewoon zen worden — het kan allemaal.











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

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 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.

