



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Albert Verweystraat 14

Gorinchem





Welkom **5**

Highlights **7**

Woonkamer **9**

Veranda **12**

Keuken **14**

Tuin **18**

Hal en toilet **21**

1e verdieping - slaapkamer 1 **22**

Slaapkamers 2 en 3 **23**

Badkamer **24**

2e verdieping - slaapkamer 4 **26**

Wonen in Gorinchem-Oost **33**

Plattegronden **28**

Kadaster **32**

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.





Instapklaar wonen in Gorinchem-Oost

In het gewilde Gorinchem-Oost staat deze instapklare tussenwoning met een diepe, zonnige tuin en een veranda aan de achtergevel.

De woning is recent geschilderd, geheel voorzien van dubbel glas, en de dakkapel (2021/2022) is uitgevoerd met HR++-glas – extra comfort én isolatie.

Binnen vind je een lichte woonkamer, een strakke parallel opgestelde keuken, vier slaapkamers en een moderne badkamer.

Alles is keurig onderhouden en volledig up-to-date, met onder andere airco's, rolluiken, goede isolatie en een cv-ketel uit 2021.

De gevel, uitgevoerd in twee kleuren metselwerk, geeft het huis een eigentijdse uitstraling.

Met energielabel B zit het ook qua duurzaamheid goed.

Met winkels, scholen, kinderdagverblijf, uitvalswegen en alle voorzieningen om de hoek, is dit een woning waar je zonder gedoe kunt intrekken – comfortabel, praktisch en helemaal af.

Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 99 m²
Bouwjaar	1993
Kamers	5
Slaapkamers	4
Energielabel	B
Veranda	18 m²

Highlights

- Bouwjaar 1993
- Woonoppervlakte 99 m²
- Perceeloppervlakte 135 m²
- Energielabel B
- Woonkamer ca. 31 m² met deur naar de tuin
- Aluminium veranda aan de achtergevel (ca. 18 m², geplaatst in 2021)
- Keuken aan de voorzijde, strak wit, greeploos en parallel opgesteld met inbouwapparatuur
- Eerste verdieping: drie slaapkamers
- Moderne badkamer met kwartronde douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator
- Tweede verdieping: voorzolder met wasruimte en berging
- Vierde slaapkamer met grote dakkapel en HR++-glas (geplaatst 2021-2022)
- Airconditioning in hoofdslaapkamer en woonkamer
- Rolluiken aan de achterzijde bij de slaapkamers
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Cv-ketel: Intergas Kompakt HRE28/24 A (A-labelpomp, CW4, 2021)
- Diepe achtertuin van ca. 13 meter op het westen met stenen berging
- Gelegen in de gewilde woonwijk Gorinchem-Oost, dicht bij winkels, scholen en voorzieningen



woonkamer

De woonkamer is een lichte en prettige leefruimte met een parketvloer, airconditioning, trapkast en een deur naar de tuin. Via de achterzijde stap je zo de veranda op – een heerlijke verlenging van de woonkamer, ideaal voor lange avonden buiten.









Veranda

Aan de achtergevel bevindt zich een aluminium veranda van ca. 18 m² (geplaatst in 2021). Dankzij de royale overkapping kun je hier het hele jaar door genieten van het buitenleven – droog in de regen, koel in de zomer.







Keuken

De moderne half open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een strakke parallel opstelling met witte, greeploze kastfronten. Uiteraard is de keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, combioven, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en een Quooker-kraan – alles wat je nodig hebt om met plezier te koken.











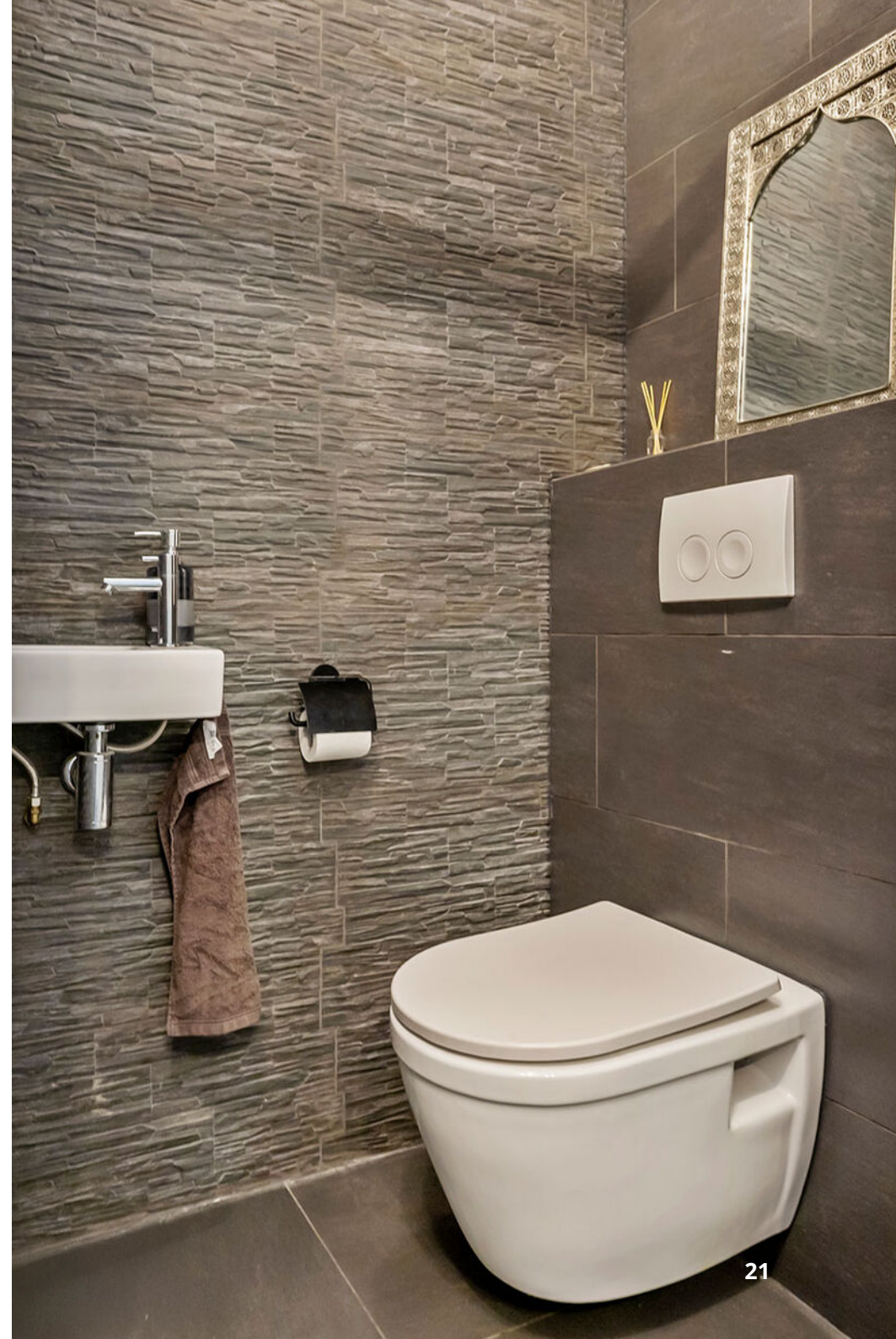
Tuin & buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen en is met zijn diepte van circa 13 meter een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is volledig bestraat, voorzien van een kleine verhoogde border en omsloten door schuttingen voor optimale privacy. Aan de achtergevel bevindt zich een aluminium veranda van ca. 18 m², ideaal om het hele jaar door buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een stenen fietsenberging van ca. 5 m².











1e verdieping - 3 slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers – één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, waarvan de laatste zijn voorzien van rolluiken. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over airconditioning. Alle kamers hebben laminaatvloeren en een nette afwerking.







Badkamer

De moderne, volledig betegelde badkamer is stijlvol ingericht en voorzien van een kwartronde douchecabine, wastafelmeubel, een hoge badkamerkast, een tweede toilet en een designradiator. Een fijne, complete ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.





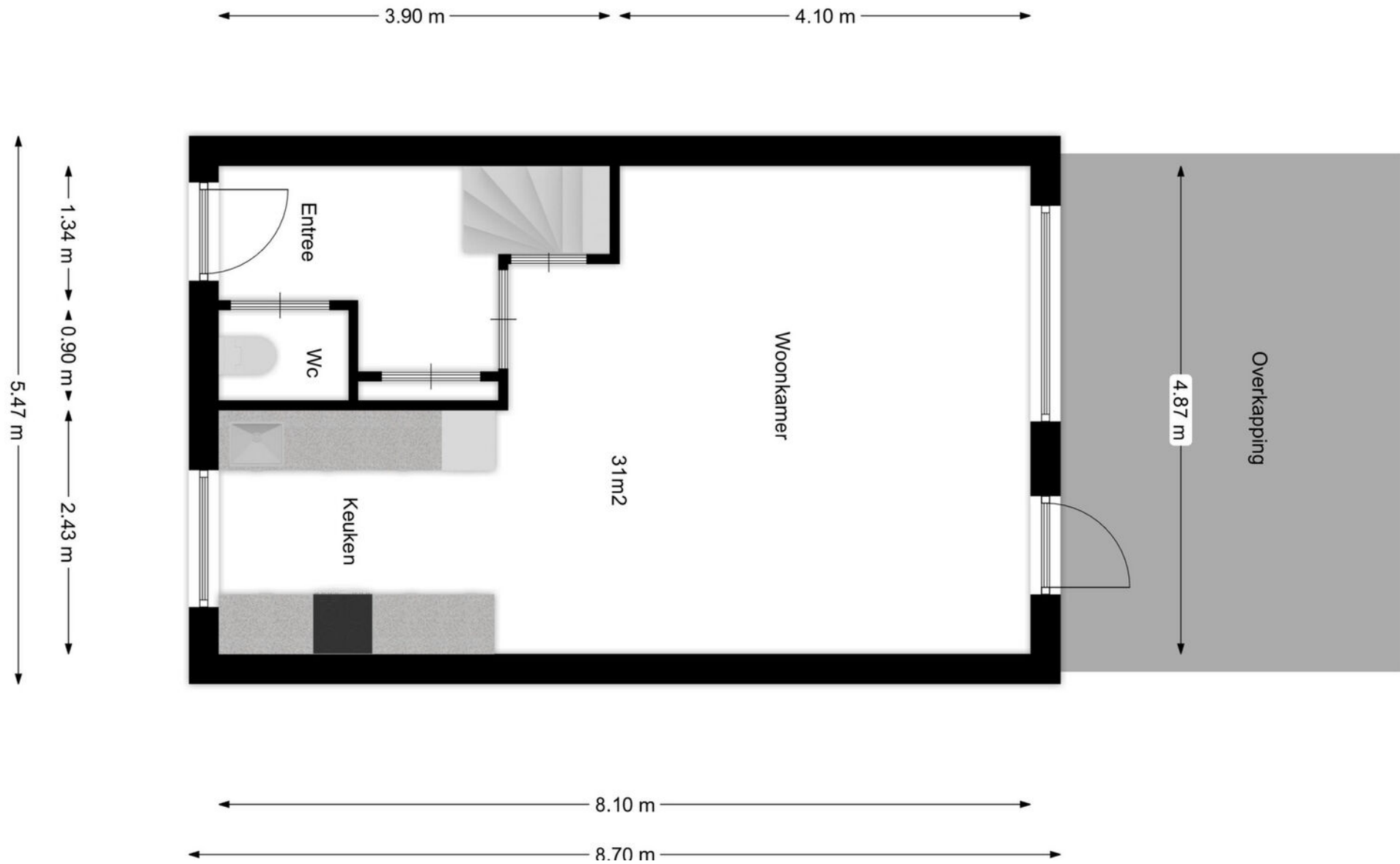


2e verdieping - slaapkamer 4

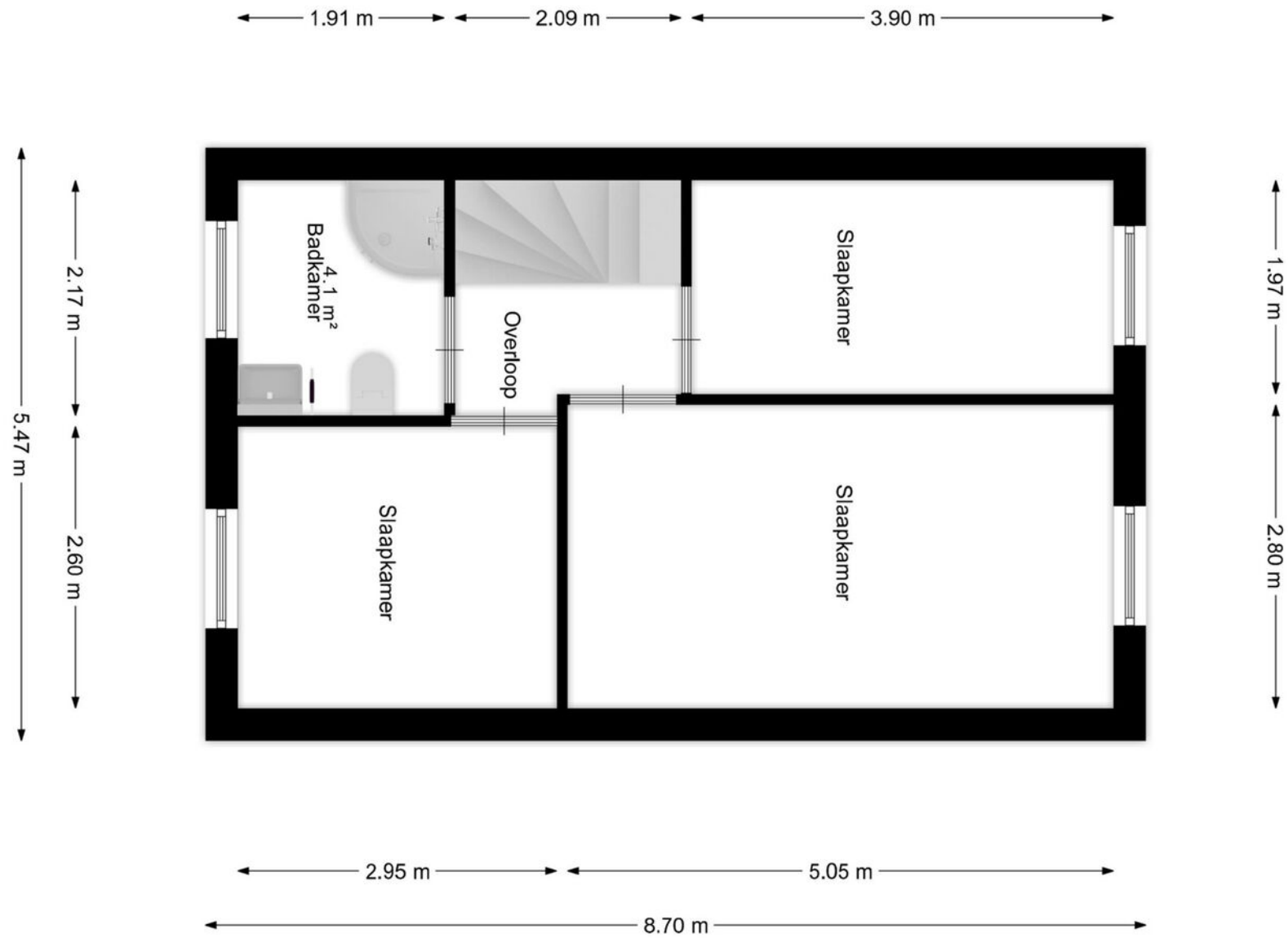
Op de tweede verdieping bevindt zich een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aansluitend ligt een ruime vierde slaapkamer met een grote dakkapel voorzien van vier ramen en HR++-beglazing (geplaatst in 2021-2022). De kamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en biedt meer dan voldoende bergruimte.



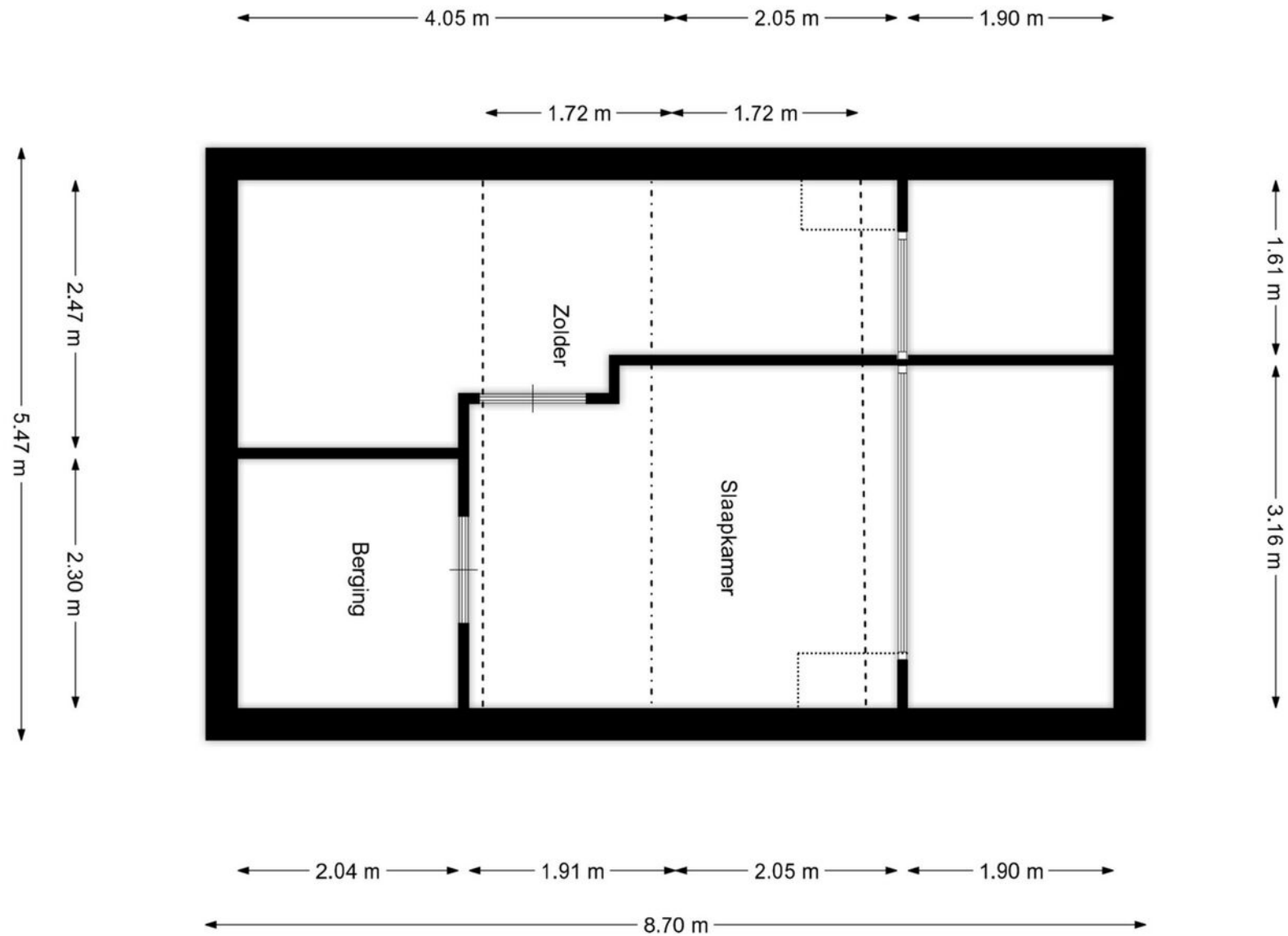




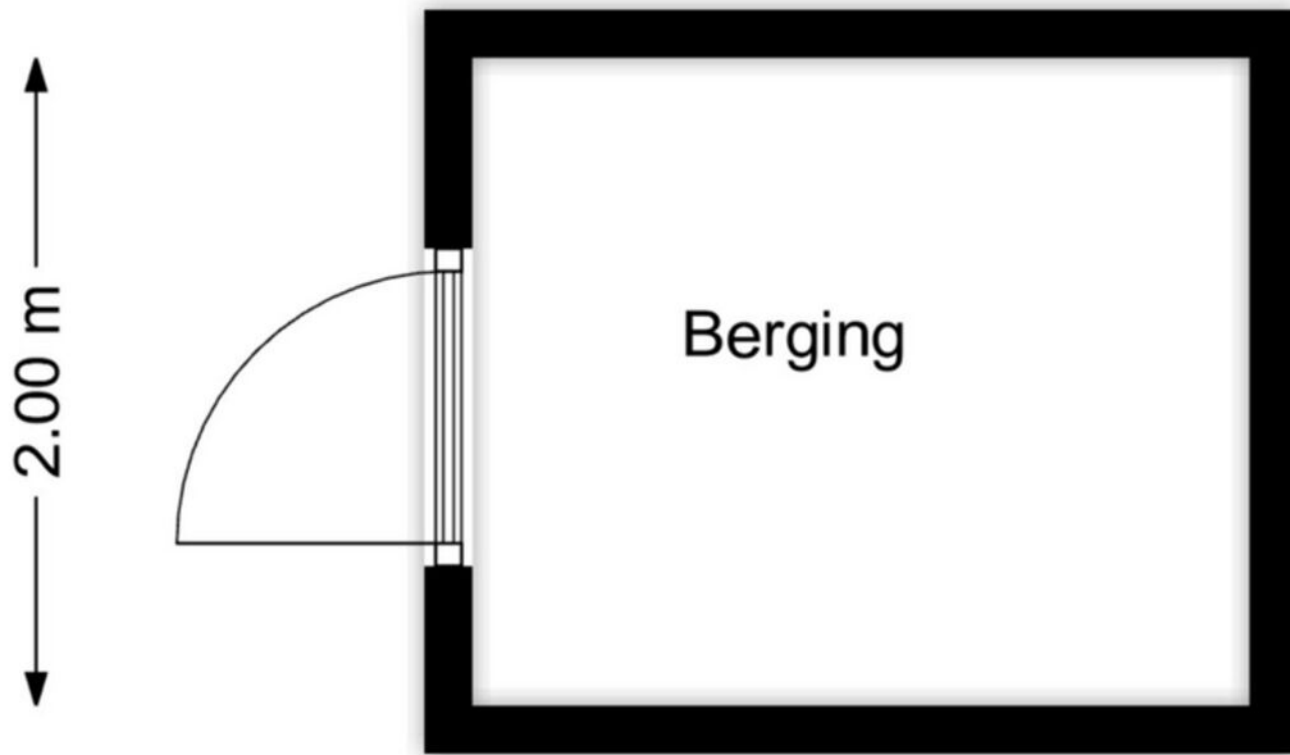
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Fijn wonen in Gorinchem-Oost

Gorinchem-Oost is zo'n wijk waar alles klopt: rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, kinderdagverblijven en volop groen.

De binnenstad van Gorinchem ligt op korte fietsafstand – ideaal voor een middagje winkelen of een hapje eten de vesting. Ook het winkelcentrum Hoog Dalem, met diverse winkels én een moderne bioscoop, ligt vlakbij. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 ben je bovendien snel onderweg in alle richtingen.

Kortom: Gorinchem-Oost biedt het beste van twee werelden – comfortabel wonen in een rustige, groene omgeving, met de stad en al haar voorzieningen altijd dichtbij.





Van der Brugge

Sinds 1973 – de actiefste makelaar in de regio

Al meer dan vijftig jaar is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio – van Sliedrecht tot Geldermalsen, dwars door 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 vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel zijn wij altijd dichtbij. Wij onderscheiden ons door nét dat stapje extra te zetten: we vernieuwen voortdurend, leveren maatwerk en schakelen snel. Om de drempel zo laag mogelijk te houden, zijn we niet alleen telefonisch en per e-mail bereikbaar, maar maken we ook een persoonlijke WhatsApp-groep aan voor u, uw makelaar en de commercieel medewerker. Zo blijven de lijnen kort en kunt u altijd rekenen op snelle, directe communicatie.

De kracht van zichtbaarheid

Bij Van der Brugge draait alles om bereik én resultaat. Met het grootste aanbod in nieuwbouw en bestaande woningen en een groot netwerk aan woningzoekenden weten onze woonmatchmakelaars precies wie bij uw huis past. Wij geloven in de kracht van zichtbaarheid. Als meest actieve makelaar op social media verkopen we bijna de helft van onze woningen binnen twee weken – vaak nog vóór ze online staan. Dankzij onze vele volgers, uitgebreide zoekerslijst en brede werkregio realiseren we het maximale bereik en het beste verkoopresultaat.

Bij Van der Brugge werkt u samen met échte mensen: enthousiast, betrokken en gedreven om het beste resultaat voor ú te behalen. U krijgt een eigen woonteam – makelaars, stylisten, hypotheekadviseurs (HypotheekWeter) en ondersteuners – die samen uw woonwensen waarmaken.

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.

