



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

De Tuinen 27

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	9
Balkon terras	14
Keuken	19
2 slaapkamers	21
Badkamer	23
Entree	24
Toilet en wasruimte	25
Parkeerplaats	26
Wonen in Gorinchem centrum	27

Plattegronden 28

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.





Wonderschone ligging tussen stad en water!

HARTJE STAD – Gelijkvloers wonen met eigen parkeerplaats én een uitzicht om verliefd op te worden

Aan de rand van de binnenstad ligt dit stijlvolle 3-kamerappartement: een pareltje met een in pandig balkon en fenomenaal uitzicht over de groene, historische stadswallen. Rustig wonen, midden in de stad — ja, het kan écht.

Hier voelt elke dag als een kleine traktatie. Voor je ligt de gracht, langs je raam wandelaars, sporters en flanerende voorbijgangers: precies genoeg leven om charmant te zijn, nooit te veel om je rust te verstoren.

Het appartement ligt op de eerste verdieping, volledig gelijkvloers en altijd bereikbaar met de lift (je boodschappen zullen je dankbaar zijn).

Binnen is alles tiptop: in 2016 zijn keuken, badkamer en toilet vernieuwd én is het geheel gestyled door een interieurstylist. Dat merk je aan alles.

Je beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken, prachtig in pandig balkon, twee fijne slaapkamers en een aparte technische ruimte.

Onder het complex vind je je privéparkeerplaats én een ruime berging — allebei binnendoor via de lift. Comfort to the max.

Een ideale woonplek voor iedereen die houdt van stadse gezelligheid, maar ook van groen, licht en een oase van rust.





Gebruiksoppervlakte	ca. 92 m²
Inhoud	ca. 320 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	2002
Lift	Ja

Highlights

- Comfortabel gelijkvloers 3-kamer appartement
- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlakte ca. 92 m²
- Voorzien van lift
- Gelegen op de 1e verdieping
- Ingericht door een stylist
- Royale living met eetkamer en open keuken (ca. 37,8 m²)
- Moderne keuken vernieuwd in 2016
- Inpandig balkon terras van ca. 8 m²
- Twee slaapkamers
- Rolluiken
- Luxe badkamer (2016, ca. 6,4 m²) met ruime douche en stijlvol wastafelmeubel
- Toilet in hal vernieuwd in 2016 met zwevend toilet + fontein meubel en spiegel
- Separate technische ruimte met cv-installatie, mechanische ventilatie en was-/droogruimte
- Eigen parkeerplaats (nummer 2.20) in de parkeerkelder
- Aparte berging (ca. 7 m²)
- VvE Gracht- en Hofstaete: ca. € 147,81 per kwartaal voor de parkeerplaats + ca. € 191,41 per maand voor het appartement
- Rustige ligging in het centrum, nabij de historische stadswallen



Woonkamer en balkon terras

Stap het leefgedeelte binnen en je wordt meteen verwelkomd door een zee aan licht dankzij de grote ramen.

De woonkamer biedt een sfeervol zitgedeelte en voldoende ruimte voor een eethoek, slim gepositioneerd bij de halfopen keuken — ideaal voor wie graag kookt én gezellig wil bijpraten.

Vanuit de woonkamer stap je direct het grotendeels inpandige balkon terras op (ca. 8 m²), voorzien van kunstgras en een heerlijke zonligging op het westen. In de zomer kun je hier vanaf ongeveer 13.00 uur tot de zon ondergaat genieten van... juist: ZON! Het uitzicht? Dat trakteert je dagelijks op de stadsgracht en de groene stadswallen met hun prachtige kastanjabomen, het kanaal daarachter én een gezellige stoet voorbij wandelende mensen — alsof je uitkijkt op een levend schilderij.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van Philips Hue-verlichting: een slim verlichtingssysteem met slimme lampen en accessoires die volledig draadloos te bedienen zijn. Zo creëer je met één tik precies de sfeer die je wilt.





















Keuken

De keuken is in 2016 vernieuwd en heeft een praktische U-vorm met lichte kastfronten en alle apparatuur die je nodig hebt om je innerlijke chef los te laten: een 5-pits gascomfort, rvs-afzuigkap, oven, combi oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Kortom: koken met plezier gegarandeerd.







Twee slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, allebei van een prettig formaat en groot genoeg voor een tweepersoonsbed. Beide kamers hebben twee ramen met uitzicht op het rustige binnenterrein. In de tweede slaapkamer blijven de aanwezige vaste kasten achter — altijd fijn wat extra opbergruimte!





Badkamer

De moderne badkamer (ca. 6,4 m²) is in 2016 vernieuwd en uitgerust met een extra brede douche van maar liefst 2,36 meter, voorzien van twee glazen deuren, een regendouche en een handig zitje. Verder vind je er een stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast.

De ruimte is volledig betegeld in een fraaie combinatie van lichte en donkere tegels, wat zorgt voor een eigentijdse en rustige uitstraling.







Entree

Via de entree kom je binnen in de hal met aansluitend de gang, die toegang biedt tot het moderne separate toilet met fontein meubel en spiegel, de technische ruimte met cv-installatie, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger, de badkamer, twee slaapkamers én de woonkamer met open keuken. Het gehele appartement is afgewerkt met fraaie houten vloerdelen.







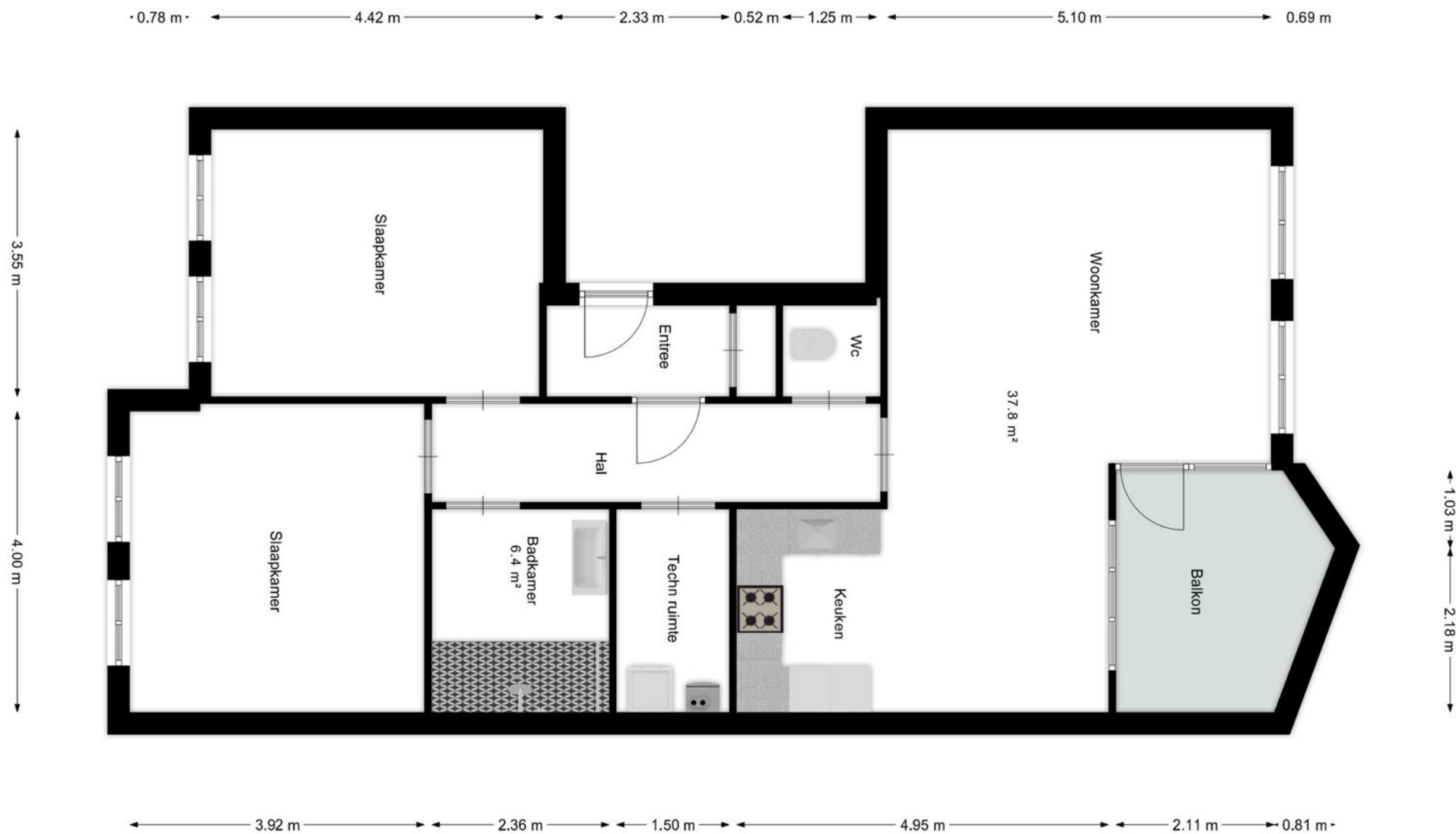
Wonen in Gorinchem

Vorstelijk wonen in het hart van Gorinchem (met lift, jawel!)

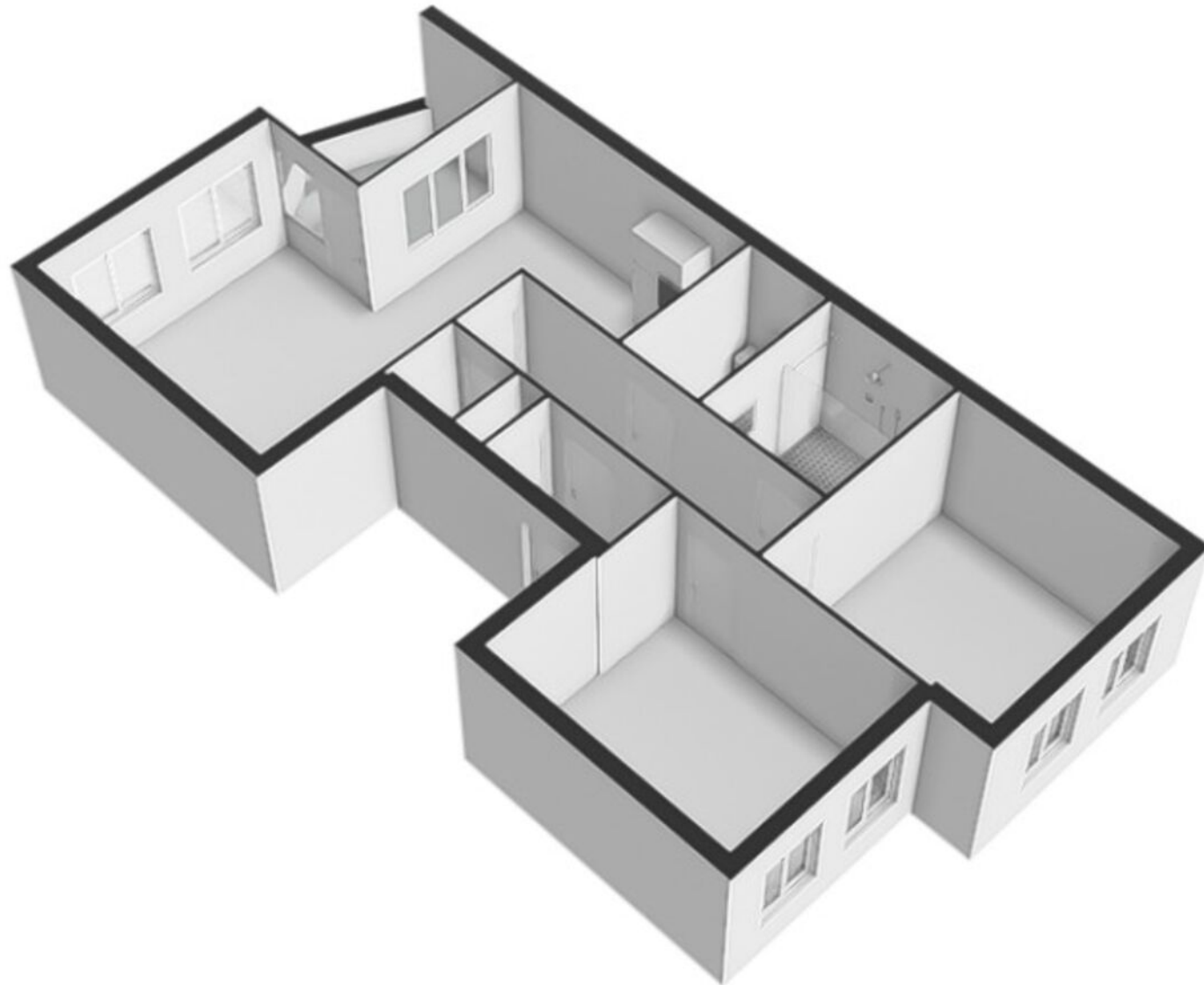
Sommige gebouwen hebben het gewoon: architectuur, uitstraling, indeling en ligging die perfect in balans zijn. “Grachtstaete” en “Hofstaete”, onderdeel van het plan ‘Poortersaete’, zijn precies zulke parels. Gebouwd in 2001-2002 op een unieke locatie, vormen ze samen een stijlvolle en indrukwekkende verschijning tussen de Stadswal, Melkheul en Warmoesstraat.

Als bewoner beschik je over een overdekte privé garage met eigen parkeerplaats, waarvan de in- en uitrit slim is verstopt aan de Melkheul, naast stads-café-restaurant Metropole. De garage ligt volledig uit het zicht dankzij de autovrije binnenhof die als een soort dakplein boven de garage ligt. En ja hoor — de lift brengt je moeiteloos van de kelder tot je voordeur. Ideaal voor boodschappentassen, koffers of simpelweg een trap-loze dag. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek ligt. Hippe winkels, fijne restaurantjes en het historische centrum zijn binnen een paar stappen bereikbaar. Het bus- en treinstation ligt op vijf minuten wandelen en binnen vijf autominuten rijd je de A27 of A15 op. Perfect voor iedereen die van stads gemak houdt, maar ook graag eenvoudig de rust opzoekt.





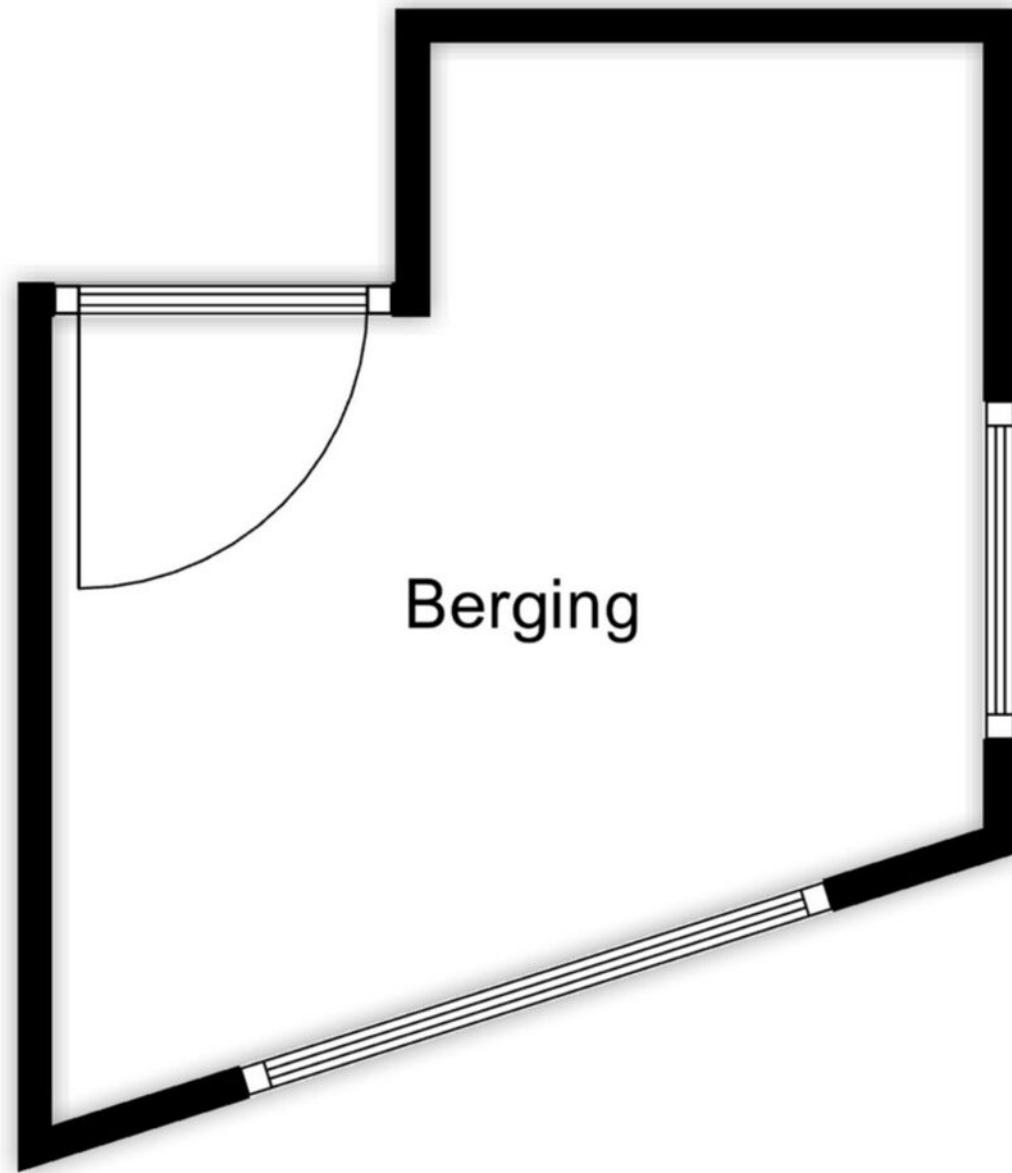
Begane grond



Begane grond 3D

Berging

2.35 m



0.87 m 2.28 m



Kadastrale kaart









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.

