



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Affuithof 33

Gorinchem





Welkom **5**

Highlights **7**

Woonkamer **9**

Keuken & eethoek **11**

Balkon **13**

Slaapkamers **15**

Badkamer **17**

Berging **19**

Wonen in Gorinchem **21**

Plattegrond **22**

Kadastrale kaart **23**

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.





Fijn en praktisch wonen op een geliefde locatie

Welkom aan de Affuithof 33 in Gorinchem: een comfortabel en goed ingedeeld appartement met balkon, op een bijzonder fijne locatie aan de stadswallen. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad zich op loopafstand bevinden. Een ideale plek voor starters, een tweepersoonshuishouden of iedereen die prettig en centraal wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Het appartement beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken, waar koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open woongevoel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, een fijne buitenruimte om te genieten van de ligging nabij de stadswallen.

De woning telt twee goed bemeten slaapkamers, waarvan de tweede slaapkamer uitstekend geschikt is als werk-, logger- of hobbykamer.

De badkamer is van alle gemakken voorzien en de woning beschikt over een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort. Daarnaast is er een praktische bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, ideaal voor extra opslag en dagelijks gemak.

Wonen aan de Affuithof betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en het groen van de stadswallen en de levendigheid van het centrum van Gorinchem met winkels, terrasjes, restaurants en openbaar vervoer binnen handbereik.

Kortom: een fijn en praktisch appartement op een geliefde locatie, waar comfortabel wonen en het stadsleven perfect samenkomen.





Highlights

- Woonoppervlakte 93 m²
- Bouwjaar 1994
- Comfortabel appartement op een rustige locatie
- Gelegen aan de stadswallen, aan de rand van het centrum
- Woonkamer met veel lichtinval
- Dubbelglas
- Volledig geïsoleerd
- Open keuken
- Twee slaapkamers
- Balkon bereikbaar vanaf de woonkamer
- Praktische bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger
- Badkamer en separaat toilet
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen

Gebruiksoppervlakte	ca. 93 m²
Inhoud	ca. 286 m³
Kamers	4
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1994



Woonkamer

Via de entree/hal bereik je de woonkamer, het fijne middelpunt van het appartement. De woonkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen, dit zorgt voor een aangename en open sfeer.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, een heerlijke verlenging van de zithoek.







Keuken & eethoek

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met voldoende kastruimte en werkblad. Of je nu uitgebreid wilt koken of snel een maaltijd wilt bereiden: deze keuken biedt alle gemakken. Ook is er voldoende ruimte om een royale en sfeervolle eethoek te creëren, dit brengt de zithoek en keuken samen en zorgt voor een eenheid in de ruimte.







Balkon

Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en dient als verlengde van de zithoek, een fijne aanvulling op de woning. Met de ligging aan de rustige zijde van de woning en aan de linkerkant uitzicht op de stadswallen is dit een heerlijke plek om te ontspannen na een lange dag.





Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers, beide gelegen aan de rustige zijde van de woning. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een grote kast. De tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer. Beide kamers beschikken over raampartijen die zorgen voor lichtinval en natuurlijke ventilatie.



Badkamer

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een bad, douche, wastafel en radiator. Het toilet is separaat en bevindt zich naast de badkamer, wat het gebruik extra comfortabel maakt.

De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in de praktische berging, deze bevindt zich bij de entree van de woning.









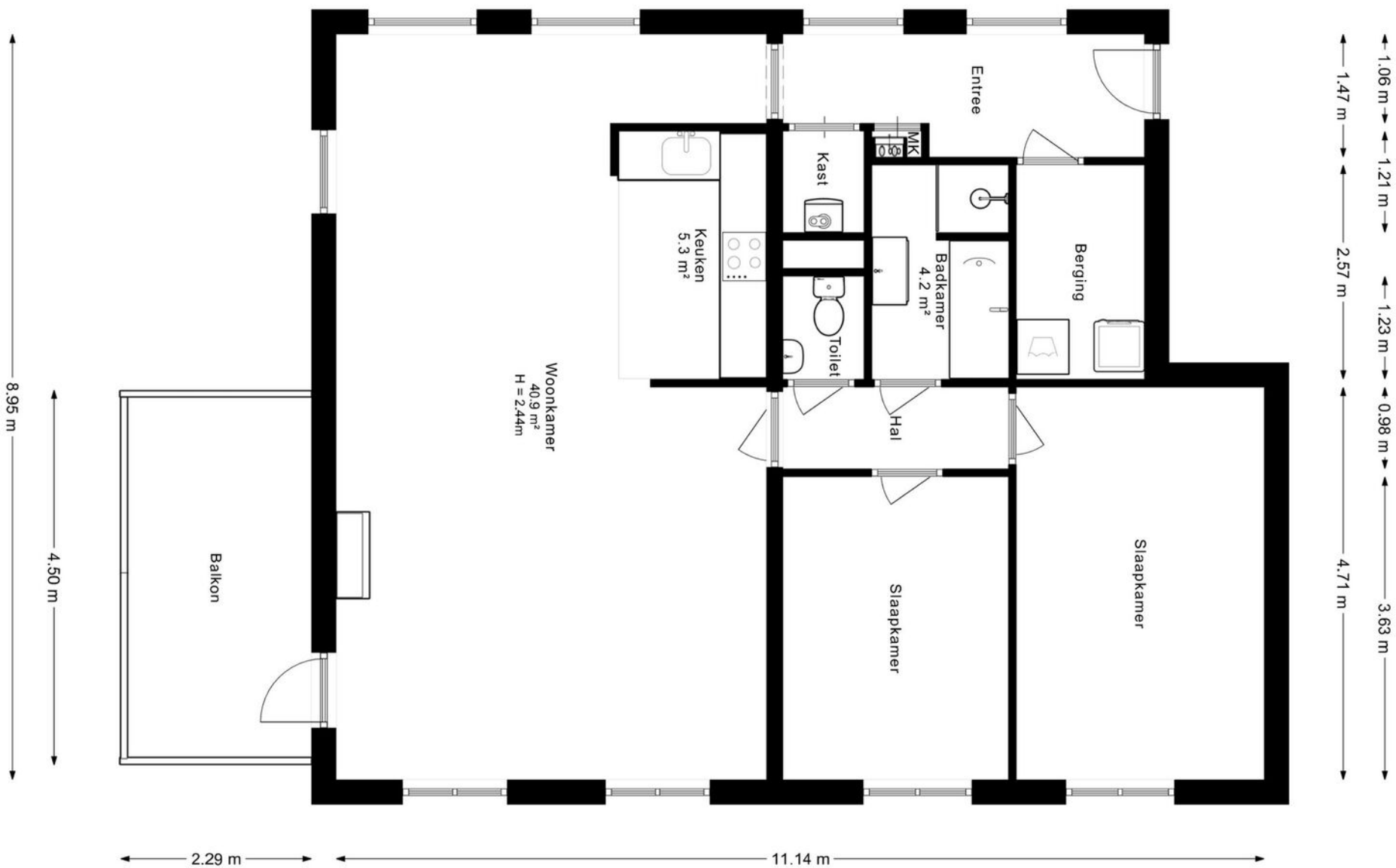
Wonen in Gorinchem

Gorinchem is een charmante vestingstad waar historie en modern wonen perfect samenkomen. De sfeervolle binnenstad met haar stadswallen, gezellige straatjes en monumentale panden geeft de stad een uniek karakter. Je vindt er een ruim aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, allemaal op loopafstand. Dankzij de ligging aan de Merwede en Linge is Gorinchem bovendien een paradijs voor liefhebbers van water, natuur en buitenleven. Met uitstekende voorzieningen, goede scholen en een gunstige bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer is Gorinchem een fijne plek om te wonen voor jong en oud.

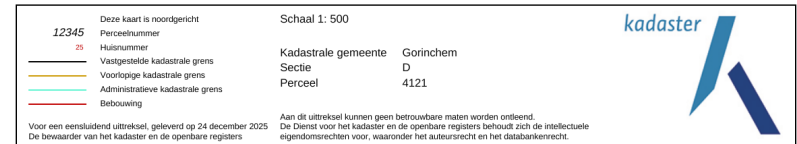




AANLEGPLAATS HISTORISCHE SCHEPEN
"DE ONDERVLOED"



Plattegrond



Kadastrale kaart







An aerial photograph of a riverbank. In the foreground, there's a paved area with a manhole cover. A small, light-colored wooden shed with a dark roof is situated on the bank, partially obscured by tall, dry grass and some green shrubs. A tree with bare branches stands near the water's edge. The river flows along the bank.

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.

