



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Bornsteeg 17 B

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Hal

8

Woonkamer

10

Keuken

14

Badkamer

16

Tussenhal + toilet

20

Slaapkamer 1

21

Slaapkamer 2

23

Kleedkamer - inloopkast

24

Dakterras

25

Lounge buitenruimte

26

Wonen in het centrum

27

Plattegrond

28

Kadaster

30

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.





Hippe bovenwoning in hartje centrum

Verborgen parel alert. In één van de meest karakteristieke steegjes van Gorinchem vind je deze speels en hip ingerichte bovenwoning, waar je letterlijk zó in kunt. Eenmaal binnen weet je het meteen: yes, dit klopt aan alle kanten.

De bovenwoning bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via een buitentrap. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex en ligt heerlijk verscholen, midden in de historische binnenstad.

De Bornsteeg – gelegen tussen de Langendijk en de Molenstraat – is misschien even zoeken, maar juist dat draagt bij aan de charme. Eenmaal binnen kun je maar één conclusie trekken: yes, hier hoeft je echt niets meer aan te doen.

Stap de deur uit en je staat zó op de Langendijk, met haar hippe winkels, gezellige cafés en fijne restaurants. Ook de Lingehaven, de Grote Markt, Buiten de Waterpoort en het

Eind liggen op loopafstand – perfect voor een spontaan biertje, een goed glas wijn of een avond lekker uit eten.

De bovenwoning is in 2014 volledig gemoderniseerd en met veel smaak en oog voor detail ingericht. Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers – waarvan één met een zeer royale inloopkast – en een comfortabele badkamer.

Buitenleven? Dat zit hier helemaal goed. Geniet van de overdekte lounge buitenruimte én het dakterras: ideaal voor lange zomeravonden, een kop koffie in de zon of borrels met vrienden.

Kortom: een stijlvol, speels en compleet appartement op een toplocatie in de binnenstad – perfect voor starters die comfortabel én midden in het leven willen wonen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 80 m²
Inhoud	ca. 254 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1950
Renovatie	2014

Highlights

- Bouwjaar 1950, gerenoveerd in 2014
- Woonoppervlakte ca. 80 m²
- Ruime woonkamer met open keuken en inbouwapparatuur (ca. 39 m²)
- Twee slaapkamers, waarvan één met inloopkast/ kledkamer én dakterras
- Twee buitenruimtes: dakterras en lounge-overkapping
- Moderne badkamer voorzien van inlopdouche, dubbele wastafel, designradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger
- Energielabel D
- Recht van overpad via de steeg
- Onderhoudsvrije kunststof kozijnen
- HR++ beglazing in woonkamer en tweede slaapkamer, overige ramen voorzien van dubbel glas
- Kleinschalige VvE
- Gelegen in een gezellige steeg, midden in het centrum – hip wonen op een unieke plek



Hal

Welkom! Via een afsluitbare poort in de Bornsteeg bereik je een sfeervolle, oude watergang met fietsenstalling. Vanuit hier leidt een stalen trap je naar nummer 17-b, gelegen op de woonverdieping op de eerste etage.

Het balkon, afgezet met een elegante balustrade en verfijnd hekwerk, leidt naar de voordeur. Vanuit het compacte tochtportaal opent een stoere taatsdeur zich naar het woongedeelte.





Wonen & koken

Wonen en koken komen samen in deze royale 39 m² leefruimte. De lichte woonkamer voelt extra ruim dankzij de hoge plafonds met strakke inbouwspots. Een speels en stijlvol detail zijn de nisjes in de wand, die zich over de volledige lengte van de ruimte uitstrekken en volop mogelijkheden bieden voor decoratie.

De open, industriële keuken is een echte eyecatcher en voorzien van een robuust werk schiereiland met blad van beton, dat tevens dienstdoet als bar met plek voor twee barkrukken – perfect voor een snelle hap of een borrel.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoer fornuis met oven, afzuigschouw, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

De combinatie van donkere plavuizen en laminaatvloer geeft de ruimte een eigentijdse en warme uitstraling.















Badkamer

Vanuit de keuken bereik je de royale badkamer, voorzien van een comfortabele inloofdouche, dubbele RVS-waskommen en spiegels boven het wastafelmeubel. Daarnaast zijn er aansluitingen voor zowel een wasmachine als droger, praktisch weggewerkt.

De badkamer is deels afgewerkt met grote wandtegels; de overige wanden hebben een ruw aangesmeerde afwerking. Deze stoere uitstraling sluit naadloos aan bij de industriële stijl van de rest van het appartement. De kiezels in de douchehoek vormen een echte blikvanger en geven de ruimte een unieke, natuurlijke touch.











2 slaapkamers

Via een compact halletje met een strakke, moderne toiletruimte – voorzien van een hangend toilet en fonteintje – bereik je de twee slaapkamers.

De master bedroom is royaal en slim ingedeeld, met directe toegang tot een ruime inloopkast/kleedkamer én openslaande deuren naar het gezellige dakterras.

De tweede kamer is multifunctioneel en leent zich perfect als thuiswerkplek, studie of logeerkamer.











Dakterras

Buiten genieten kan hier volop. Via de hoofdslaapkamer bereik je het dakterras van circa 10 m², een heerlijke plek voor rust en privacy. Daarnaast bevindt zich bovenaan de buitentrap, naast de entree, een knusse overdekte loungeplek van circa 7,24 m², perfect om ontspannen te genieten.





Wonen in het centrum

Wonen aan de Bornsteeg betekent city life in een historisch jasje. Stap de deur uit en je staat direct tussen de winkels, koffietentjes en gezellige hotspots van Gorinchem – alles binnen handbereik.

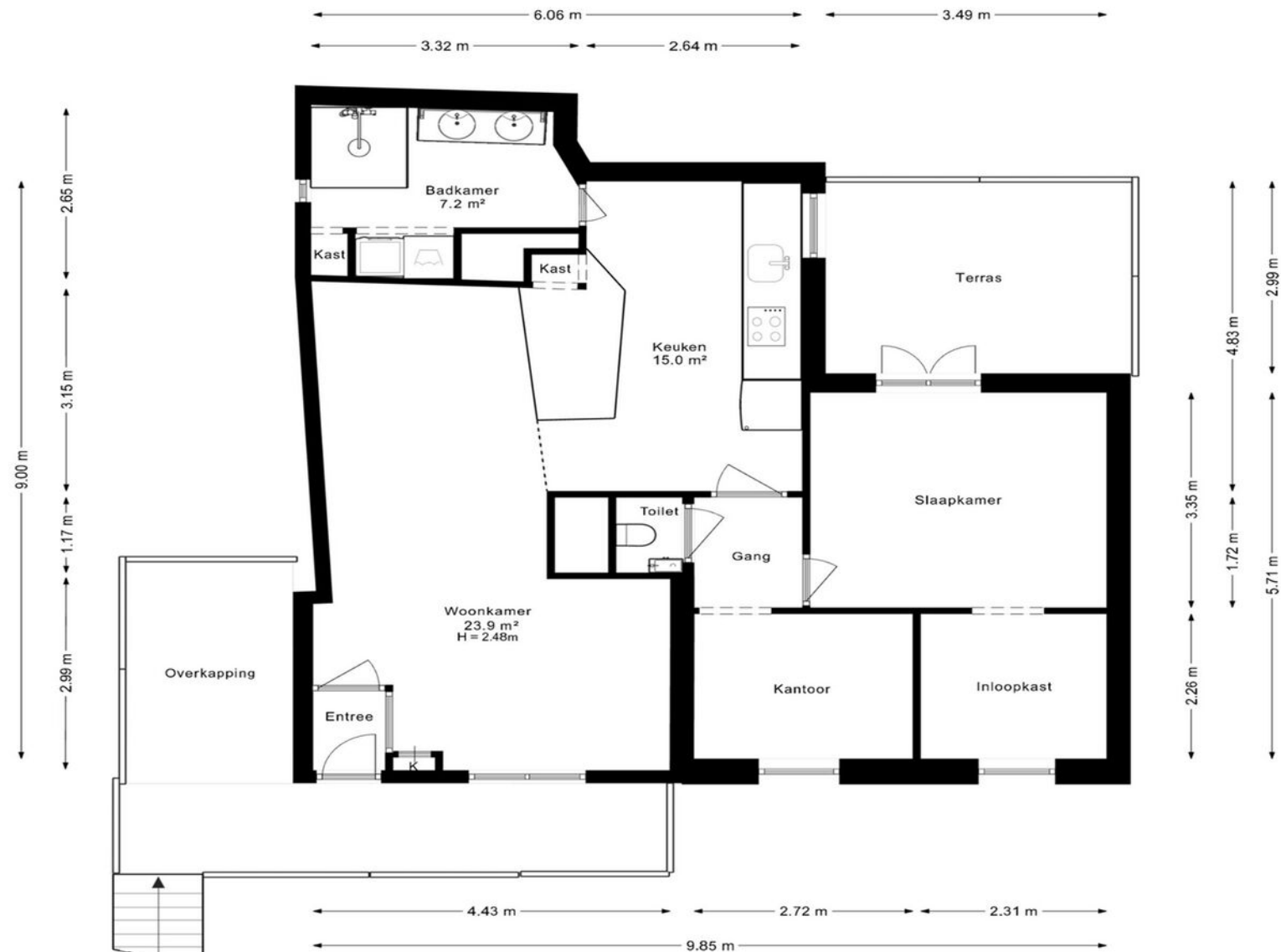
Na het werk nog even ontspannen? Maak een rondje langs de vestingwallen, strijk neer op een terras of schuif aan bij de trendy restaurants rond Buiten de Waterpoort, mét stadsstrand. Met het pontje ben je bovendien zo aan de overkant richting Slot Loevestein.

Het treinstation van Gorinchem ligt op korte afstand en zorgt voor een snelle en makkelijke verbinding met de regio – ideaal voor forenzen en actieve stadsmensen.

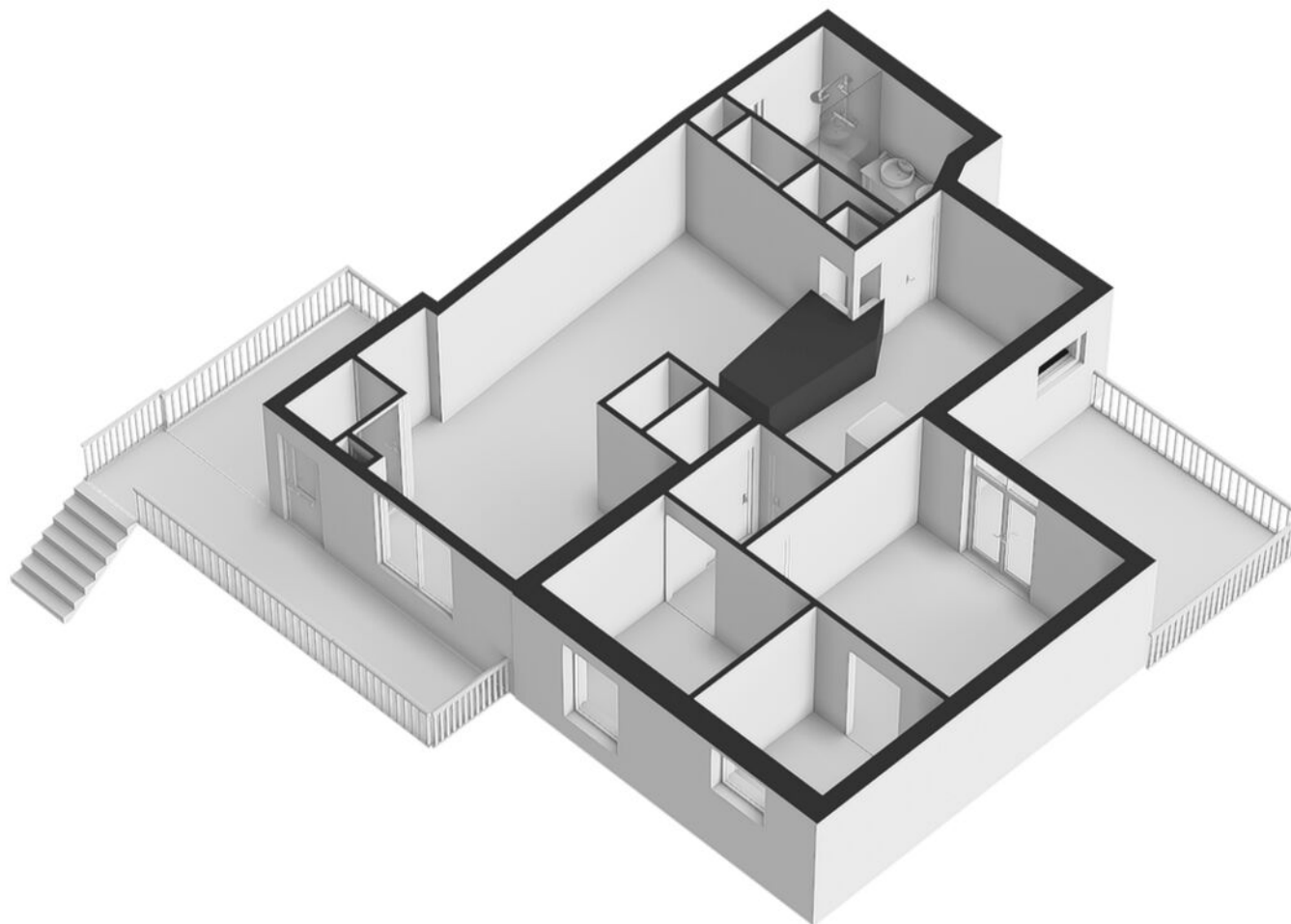
Toe aan rust en groen? De rivier, het open polderlandschap en het Lingebos liggen om de hoek voor een wandeling, hardlooptocht of fietstocht.

Kortom: stedelijk wonen met karakter, comfort én natuur binnen handbereik.





Plattegrond



Plattegrond 3D



Kadastrale kaart



ZONE

Fietsen toegestaan
17.30 's ochtavond
21.00 - 11.00

Laden en lossen
toegestaan 06.00
11.00 en 17.30 's ocht-
avond 21.00 - 22.00









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 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 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.

