



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Gasthuisstraat 37 a

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

14

Dakterras

15

Toilet

16

Slaapkamer 1

20

Zolderkamer

23

Badkamer

24

Wonen in Gorinchem centrum

26

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.





Toffe maisonnette instapklaar!

Instapklaar & helemaal van nu

Toffe, recent gerenoveerde maisonnette met karakter én energielabel A – midden in het bruisende hart van Gorinchem!

Wat een pareltje! Deze charmante maisonnette bevindt zich in een prachtig pand uit circa 1900, met een stralend witte lijstgevel en sfeervolle roederamen – een echte blikvanger in de straat.

Achter de klassieke uitstraling gaat een verrassend modern en smaakvol afgewerkt huis schuil, waar sfeer en comfort naadloos samenkomen.

Droom jij van wonen in hartje Gorinchem, met alles wat de stad te bieden heeft letterlijk om de hoek? Dan is deze woning aan de Gasthuisstraat 37-A echt iets voor jou.

Hier hoef je niets meer te doen – alles is al aangepakt! Denk aan een gloednieuwe keuken, moderne badkamer, stijlvol toilet, prachtige visgraatvloer, airconditioning en een zonnig dakterras. Zet je meubels neer en geniet direct van je nieuwe thuis.

Kwaliteit en energiezuinig wonen
Oud van buiten, nieuw van binnen! Deze maisonnette is recent gerenoveerd en voorzien van moderne en energiezuinige installaties. Met energielabel A (geldig tot 2035) woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook duurzaam en voordelig.

De bijgevoegde renders geven alvast een inspirerend beeld van de mogelijkheden voor inrichting – het ziet er toch fantastisch uit?

Een woning met sfeer én comfort





Gebruiksoppervlakte	ca. 58 m²
Inhoud	ca. 189 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1 + zolderkamer
Energielabel	A
Bouwjaar	1900
Dakterras	16 m²

Highlights

- Sfeervolle, instapklare maisonnette
- Bouwjaar circa 1900, maar volledig gemoderniseerd
- Energielabel A, dubbele beglazing
- Woonoppervlakte: 58 m²
- Woonkamer en keuken: samen 38 m²
- Dakterras: 16 m², zonnige ligging op het zuiden
- Nieuwe keuken, badkamer en toilet
- Visgraat vloer door de hele woning
- Airco voor verwarmen én koelen
- 1 slaapkamer en 1 extra (zolder)kamer
- Beschermd stadsgezicht
- Ligging midden in de winkelstraat
- Verkoop met ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule
- De splitsingsakte is in voorbereiding en er wordt een VvE opgericht



Woonverdieping

Begane grond

Je hebt een eigen voordeur aan de straat. Trap op, jas uit, en je bent thuis.

Eerste woonverdieping

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer, waar het licht mooi valt door de klassieke roederamen. De prachtige visgraatvloer en de strakke afwerking zorgen voor een eigentijdse, luxe uitstraling. Je ziet het meteen: dit is een woning waar je zó in kunt. De renders laten prachtig zien hoe stijlvol en huiselijk het hier kan worden – een voorproefje van jouw nieuwe thuis.

Aan de achterzijde bevindt zich de nieuwe open keuken, volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Of je nu houdt van uitgebreid koken of snel iets op tafel zet, hier kan het allemaal.

Op deze verdieping vind je ook het toilet én de deur naar het zonnige dakterras (circa 16 m², op het zuiden) – perfect voor een kop koffie in de ochtend of een drankje in de avondzon.















Dakterras











Tweede slaapverdieping

Via de trap kom je op de slaapverdieping. De slaapkamer aan de voorzijde straalt karakter uit met het hoge plafond en de prachtige zichtbare spanten. Vanuit de slaapkamer leidt een deurtje naar een handige, hoger gelegen bergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van extra spullen. Dankzij de airconditioning is het er het hele jaar door heerlijk comfortabel — een plek waar je echt tot rust komt.

Aan de achterzijde ligt, via een klein niveauverschil, nog een tweede kamer met dakraam – handig als logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is helemaal nieuw, met een inloopdouche en modern wastafelmeubel.













WE

Wonen in hartje centrum

Leven in het hart van de binnenstad

Ben jij iemand die blij wordt van gezelligheid om je heen? Dan is wonen aan de Gasthuisstraat 37-A in Gorinchem echt iets voor jou. Hier leef je midden in het historische hart van de stad – tussen de winkels, terrassen en gezellige restaurants. Alles wat je nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek. Even een koffietje halen, boodschappen doen bij de HEMA of een hapje eten op de Grote Markt – het kan allemaal te voet.

Ook de prachtige stadswallen liggen vlakbij. Maak een ontspannen wandeling langs het water, loop via de Waterpoort naar het pontje richting de overkant of geniet van de strandjes met leuke strandtenten in de buurt.

Ondanks de centrale ligging is het hier comfortabel wonen: er zijn parkeermogelijkheden voor vergunninghouders, een parkeergarage op korte afstand en ook het treinstation is vlakbij.

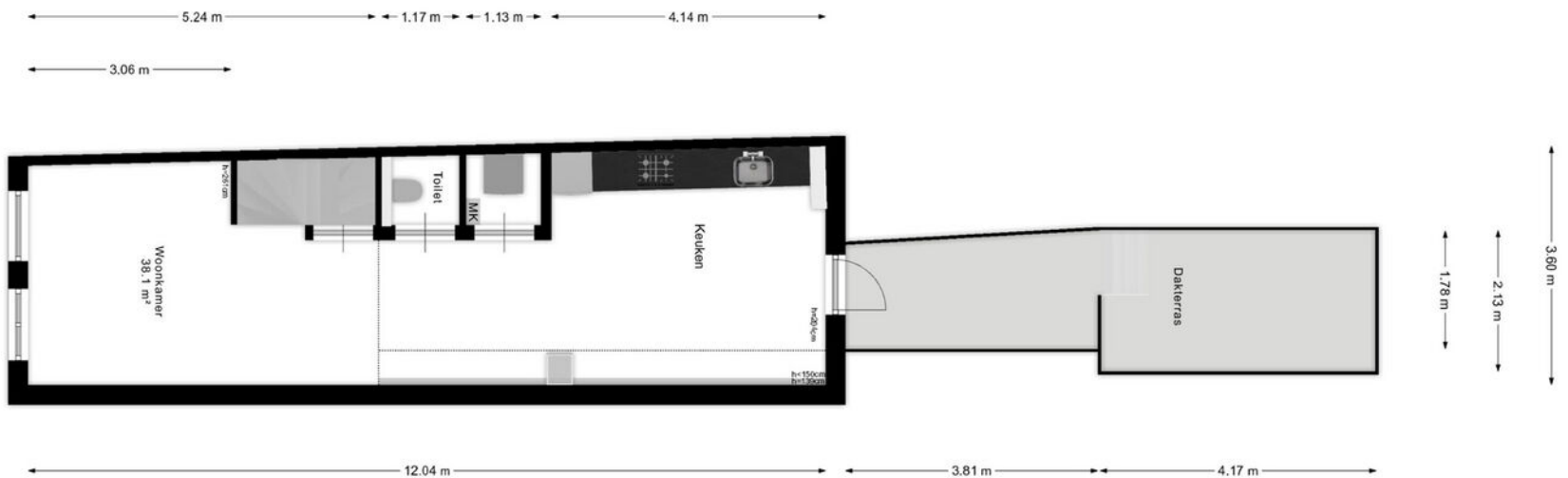
Kortom: hier woon je op een A1-locatie, met de levendigheid van de binnenstad én alle gemakken binnen handbereik.





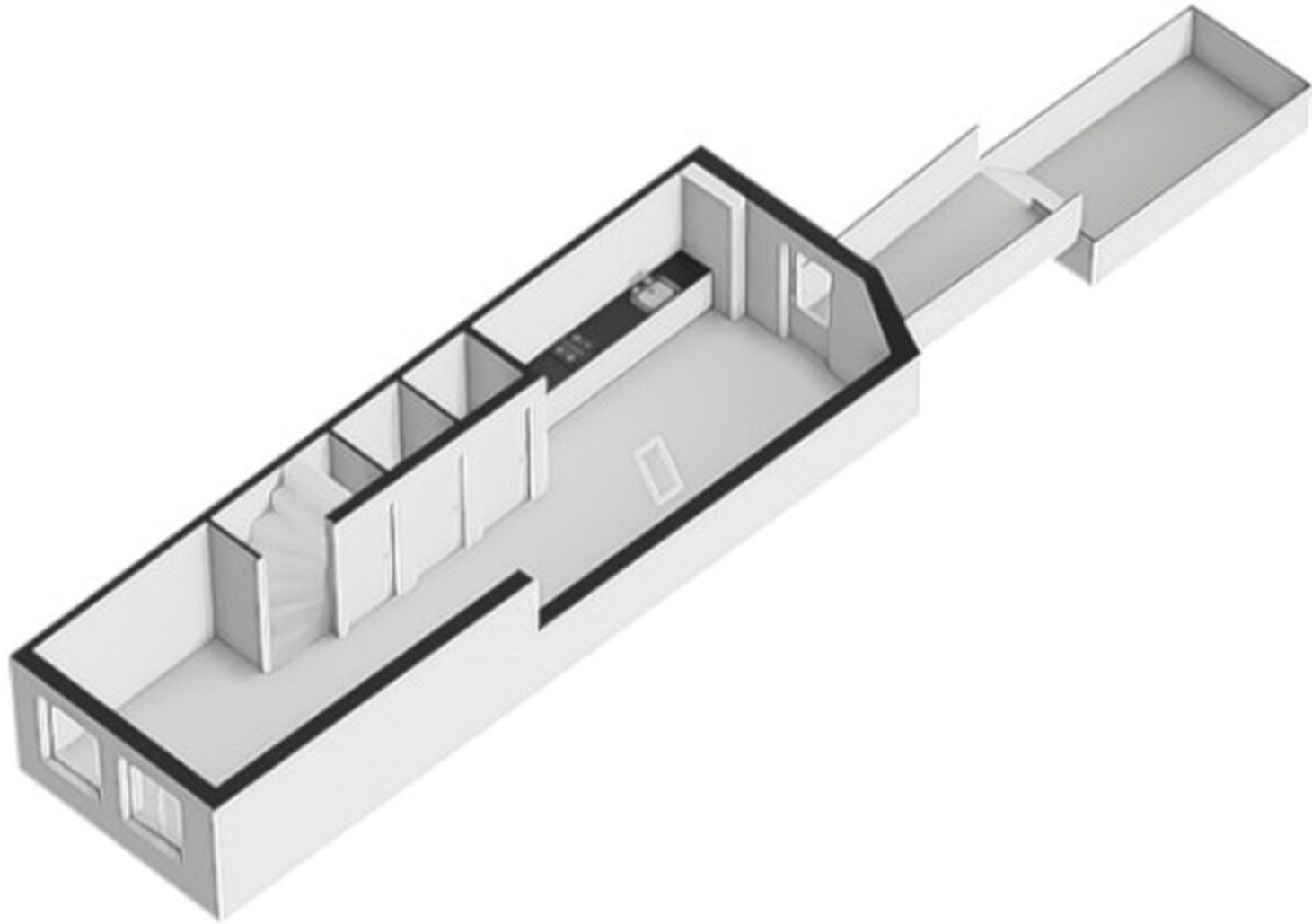


Begane grond, eigen entree 3D

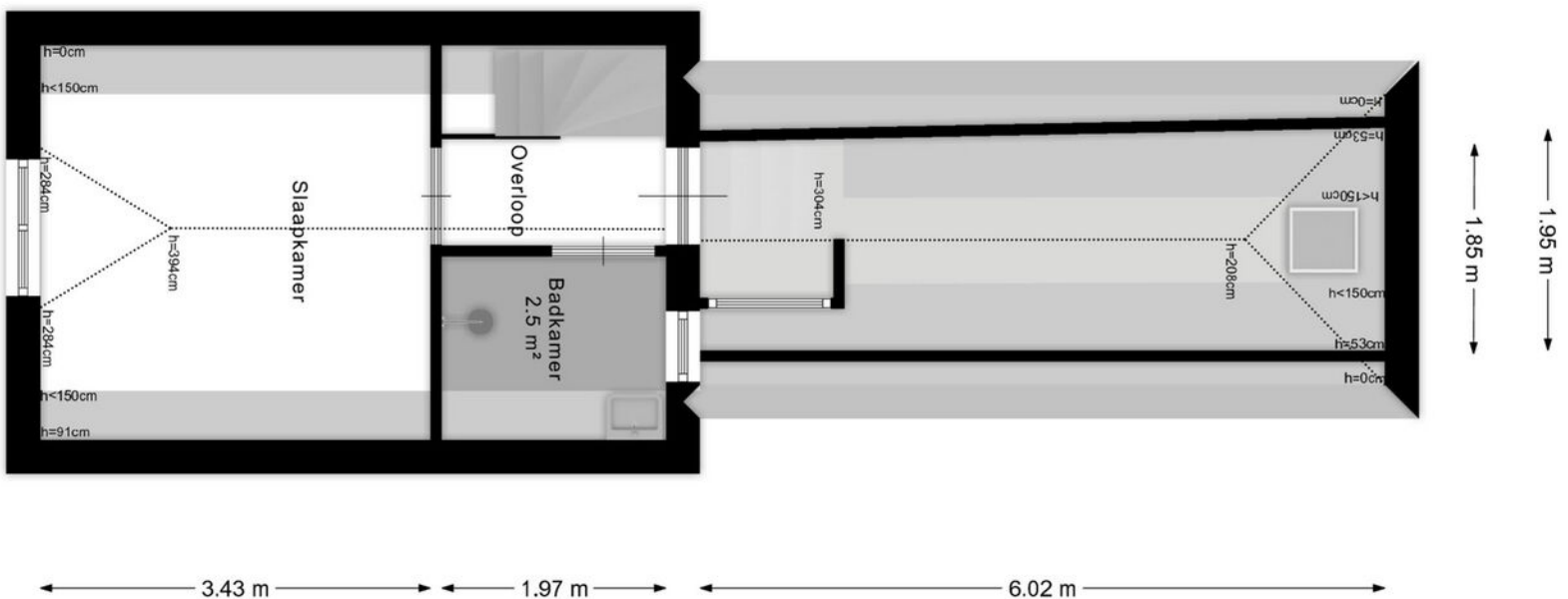


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Woonverdieping 2D

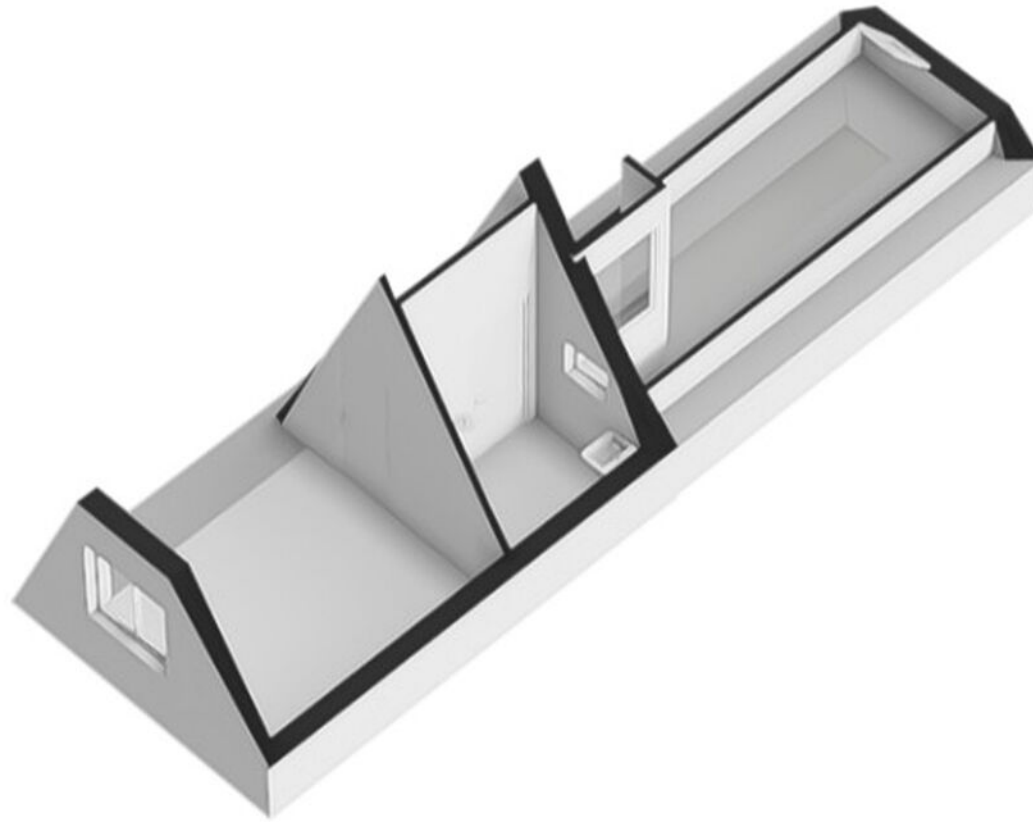


Woonverdieping 3D



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.

Slaapverdieping 2D



Slaapverdieping 3D



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 n  t 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.

