



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Blauwe Haansteeg 9

Gorinchem





Welkom **5**

Highlights **7**

Woonkamer & keuken **9**

Balkon **11**

Slaapkamer & badkamer **15**

Wonen in Gorinchem **17**

Plattegrond **20**

Kadastrale kaart **21**

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.





Stijlvol wonen in het hart van de stad

Midden in het bruisende centrum van Gorinchem ligt dit fijne en slim ingedeelde appartement aan de Blauwe Haansteeg 9. Een ideale plek voor wie graag stads woont, maar ook waarde hecht aan comfort, licht en een prettige indeling. Dit appartement combineert modern wooncomfort met een verrassend rustige ligging, een perfecte basis voor starters of een één- tot tweepersoonshuishouden.

Zodra je de voordeur uit stapt, sta je midden in het levendige stadsleven: winkels, horeca en gezellige terrassen liggen op loopafstand. Even toe aan ontspanning? Ook de Kalkhaven, de stadswallen en Buiten de Waterpoort zijn vlakbij voor een fijne wandeling of een moment van rust.

Indeling & wooncomfort? Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een open keuken, waar wonen en koken naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de openslaande deuren naar het balkon voelt de leefruimte extra ruim en licht aan. Het balkon vormt een fijne plek om 's ochtends

rustig wakker te worden met een kop koffie of aan het einde van de dag even buiten te zitten.

De slaapkamer grenst direct aan de woonkamer en keuken en beschikt over een badkamer en suite, wat zorgt voor een comfortabele en hotelachtige sfeer. In de hal bevinden zich een separaat toilet en praktische inbouwkasten, ideaal voor extra opbergruimte en een opgeruimd geheel.

Compact, stijlvol en verrassend compleet: dit appartement is een heerlijke plek om thuis te komen na een dag in de stad. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van Blauwe Haansteeg 9.





Gebruiksoppervlakte	ca. 31 m²
Inhoud	ca. 108 m³
Slaapkamers	1
Energielabel	D
Renovatie	2018

Highlights

- Gelegen in een karakteristiek, gerenoveerd complex
- Wonen in het centrum van Gorinchem, alle voorzieningen binnen handbereik
- Lichte woonkamer met open keuken
- Openslaande deuren naar een fijn balkon
- Slaapkamer met badkamer en-suite
- Separaat toilet in de hal
- Inbouwkasten voor praktische opbergruimte
- Slim ingedeeld
- Comfortabel appartement
- Energielabel D
- Woonoppervlakte ca. 32 m²
- Gezamenlijke fietsenstalling aanwezig
- Elektrische verwarming & warm water via boiler
- Niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing



Woonkamer & keuken

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, de grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon zorgen voor veel daglicht wat een ruimtelijk effect geeft. Aan de woonkamer grenst de moderne open keuken, voorzien van inbouwapparatuur. In deze ruimte lopen wonen, relaxen, koken en eten naadloos in elkaar over. Dit maakt deze plek het hart van de woning.







Balkon

Vanuit de woonkamer betreed je door de openslaande deuren het balkon wat echt dient als verlengstuk van het woongedeelte. Het balkon vormt een fijne plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kopje koffie of de dag af te sluiten in de avondzon met een glas wijn.









Slaapkamer & badkamer

De slaapkamer grenst direct aan de woonkamer en keuken en de badkamer is en-suite, wat zorgt voor een comfortabele, hotelsfeer. De badkamer is voorzien van een wastafel en inloopdouche.

In de hal tegenover de slaapkamer bevindt zich het separaat toilet en twee inbouwkasten wat zorgt voor extra opbergruimte.





Wonen in Gorinchem

Wonen aan de Blauwe Haansteeg betekent midden in het centrum van Gorinchem, met alle stadsvoorzieningen om de hoek. Gezellige terrassen, fijne restaurants, straatjes met mooie monumentale panden en leuke winkeltjes, alles is binnen handbereik.

Toe aan wat meer rust? Dan wandel je zo richting Buiten de Waterpoort, langs het water, over de stadswallen, met uitzicht over de rivier. Er is zelfs een klein strandje om in de zomer heerlijk te bivakeren.

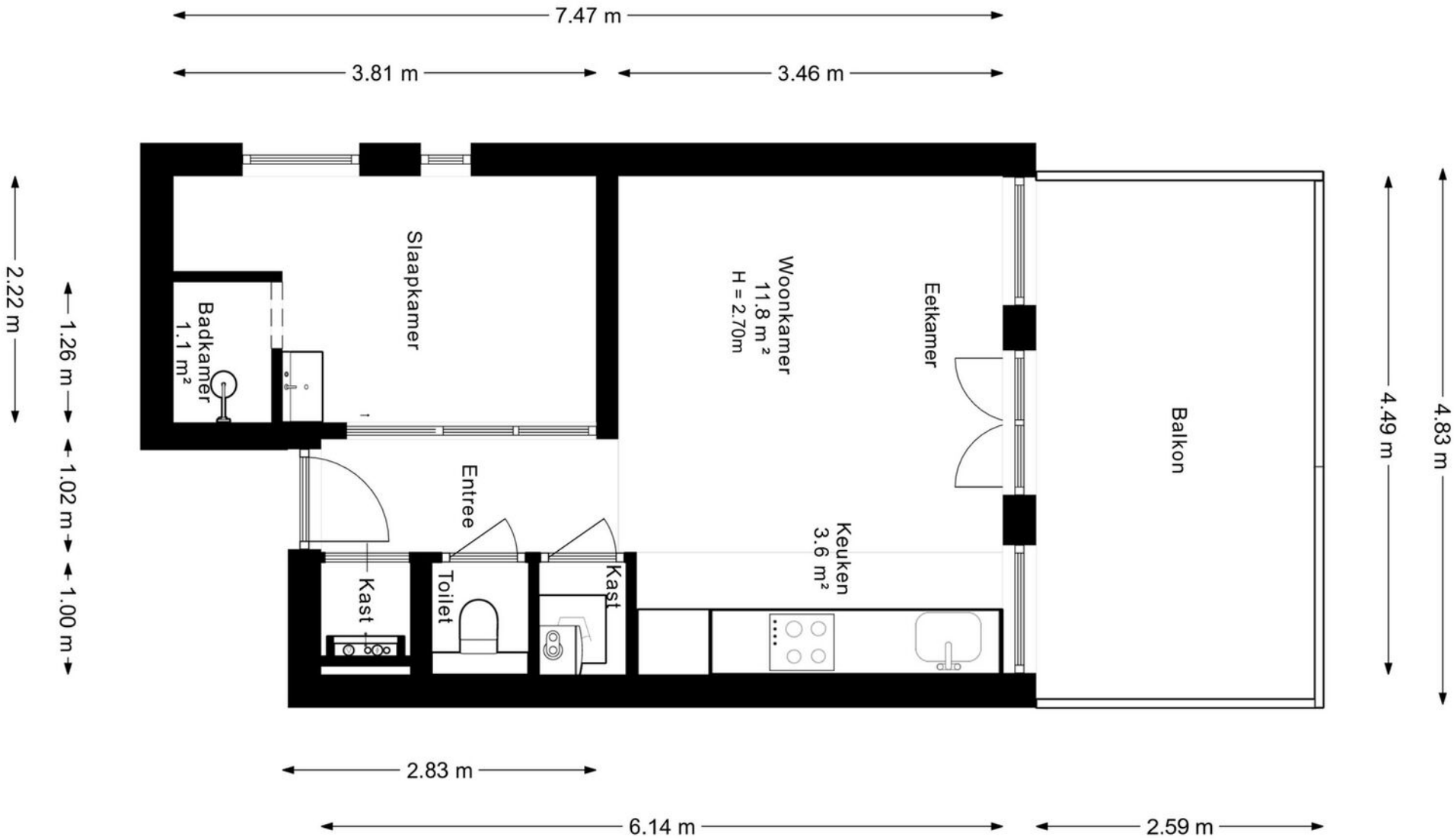
Praktisch woon je hier ook, uitvalswegen richting de A15 en A27 zijn snel bereikbaar waardoor je gemakkelijk in Rotterdam, Utrecht of Breda bent. Daarnaast is het station van Gorinchem op korte afstand.

Kortom: je woont hier op een centrale locatie met alle gemakken om de hoek.









Plattegrond





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.

