



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Zwaanswal 1

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

11

Slaapkamer 1

13

Slaapkamer 2

15

Badkamer & toilet

17

Balkon & parkeren

19

Wonen in Gorinchem

23

Plattegronden

26

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.





Modern stadsappartement in hartje Gorinchem

Welkom in dit ruime en comfortabele appartement, prachtig gelegen aan de rand van het historisch centrum van Gorinchem op een steenworp afstand van het water. Een woning dat direct een gevoel van rust en ruimte oproept, dankzij de prettige indeling, het vrije uitzicht en de fijne lichtinval. Dit appartement is uitermate geschikt voor starters of een tweepersoonshuishouden dat stijlvol en praktisch wil wonen.

Via de entree betreed je direct de woonkamer en daarmee ook het centrale hart van de woning. Met een oppervlakte van 31 m² is hier volop ruimte om de zit- en eethoek volledig naar wens in te richten. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een open sfeer, terwijl het vrije uitzicht en de omgeving het wooncomfort versterken. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken waar ruimte is voor een wasmachine en droger en deze ruimte is ideaal als extra berging.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, gelegen aan de rustige zijde van de woning. Aansluitend aan de slaapkamers zit een ruim balkon, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van alle rust.

De badkamer is comfortabel uitgevoerd en voorzien van zowel een ligbad als douchecabine. Het toilet is separaat wat zorgt voor extra woongemak. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage en in de gezamenlijke fietsenstalling is er een vaste plek gereserveerd om een fiets neer te zetten, wat bijdraagt aan comfort en veiligheid.

Kortom: een comfortabele en energiezuinige starterswoning op een unieke locatie, met alles wat Gorinchem zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik.





Gebruiksoppervlakte	ca. 78 m²
Inhoud	ca. 233 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	2008

Highlights

- Ruim en comfortabel appartement
- Bouwjaar 2008
- Vrij uitzicht en gelegen nabij het water
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken met aangrenzende bijkeuken
- Twee slaapkamers
- Balkon bereikbaar vanaf de slaapkamer
- Complete badkamer met ligbad en aparte douche
- Separaat toilet
- Eigen parkeerplaats in de inpandige garage
- HR++ glas
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Gelegen in het centrum van Gorinchem
- Vaste plek voor het stallen van een fiets in de gezamenlijke fietsenstalling



Woonkamer

Via de entree/hal kom je direct in de woonkamer, die het centrale hart van de woning vormt.

De royale woonkamer van 31 m² biedt volop ruimte voor een gezellig zit- en eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen komt er volop daglicht binnen en is de ruimte heerlijk licht. Het vrije uitzicht zorgt voor een open en rustige sfeer, terwijl de ligging nabij het water het wooncomfort nog extra versterkt.







Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en kastruimte, voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Uitgebreid koken of even snel iets op tafel zetten, het kan hier allemaal. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, ideaal voor het plaatsen van de wasmachine en droger en te gebruiken als extra opbergruimte.





Slaapkamer 1

In deze ruime hoofdslaapkamer is voldoende ruimte voor een royaal bed en een ruime kledingkast. De kamer beschikt over grote raampartijen wat zorgt voor veel daglicht en een ruimtelijk effect.

De slaapkamer is gelegen aan de rustige zijde van het appartement wat ervoor zorgt dat je hier volledig tot rust kunt komen.









Slaapkamer 2

De tweede, kleinere slaapkamer is uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer. Vanuit deze slaapkamer is er een deur die toegang geeft tot het balkon. De slaapkamer is gelegen aan de rustige zijde van het appartement.







Badkamer & toilet

De complete badkamer is comfortabel uitgevoerd en beschikt over zowel een ligbad als een aparte douchecabine, een wastafel en een nette afwerking.

Het toilet is separaat, wat extra praktisch is in gebruik en meewerkt aan het wooncomfort.





Balkon & parkeren

Het balkon ligt aan de zijde van de slaapkamers en vormt een fijne buitenruimte waar je echt tot rust kunt komen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de inpandige garage. In de gezamenlijke fietsenstalling is er een vaste plek gereserveerd per woning voor het stallen van een fiets, dit zorgt voor extra gemak en veiligheid.







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 geven de stad een uniek karakter. Je vindt een ruim aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, allemaal op loopafstand. Dankzij de ligging aan de Merwede en Linge is Gorinchem ook in trek voor de natuur- en wandelliefhebbers.

Met uitstekende voorzieningen, goede scholen en een gunstige bereikbaarheid zowel per auto, met nabijgelegen uitvalswegen richting de A15 en A27, als met openbaar vervoer is Gorinchem een fijne plek om te wonen voor jong en oud.

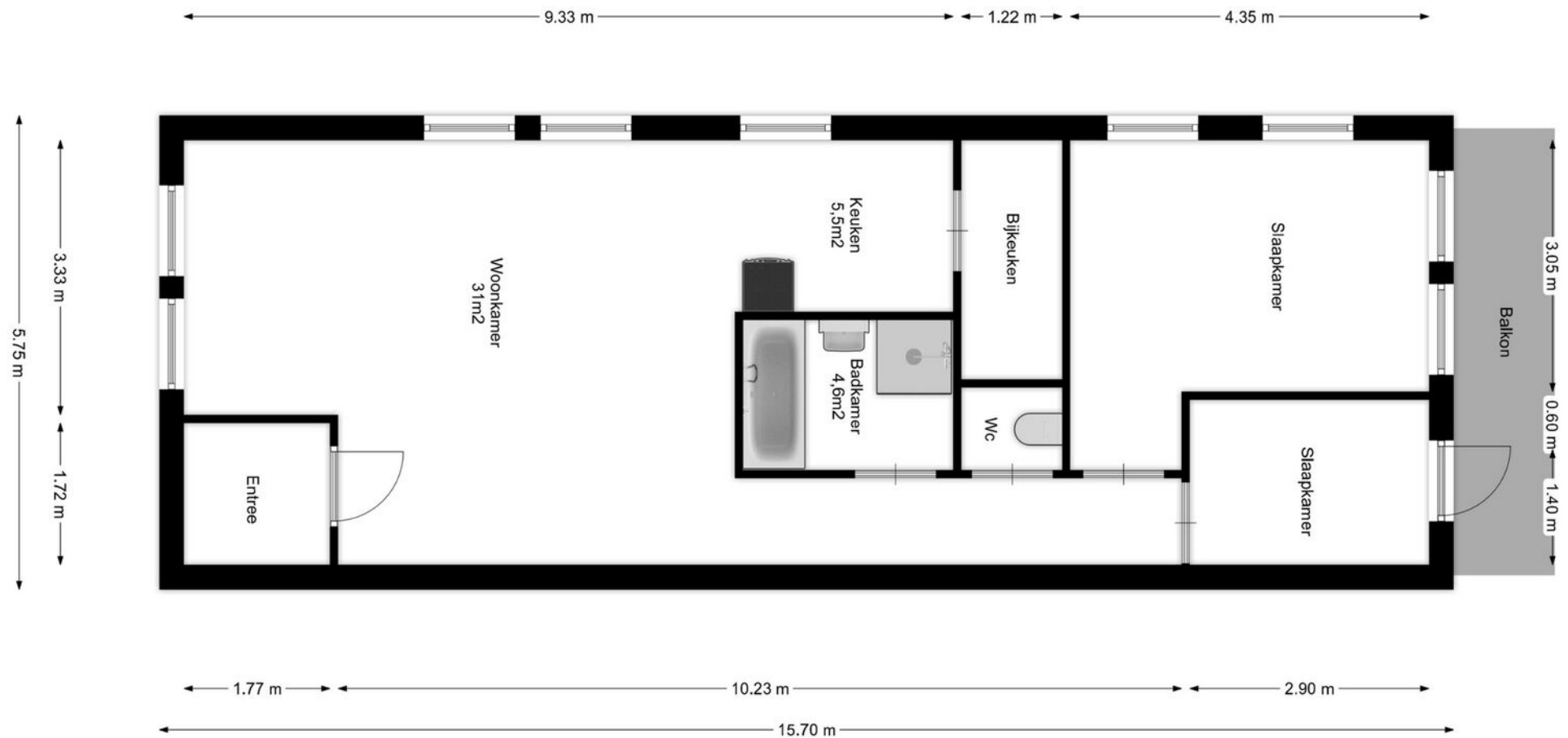
Kortom, een unieke combinatie van comfortabel wonen, historie en levendigheid.



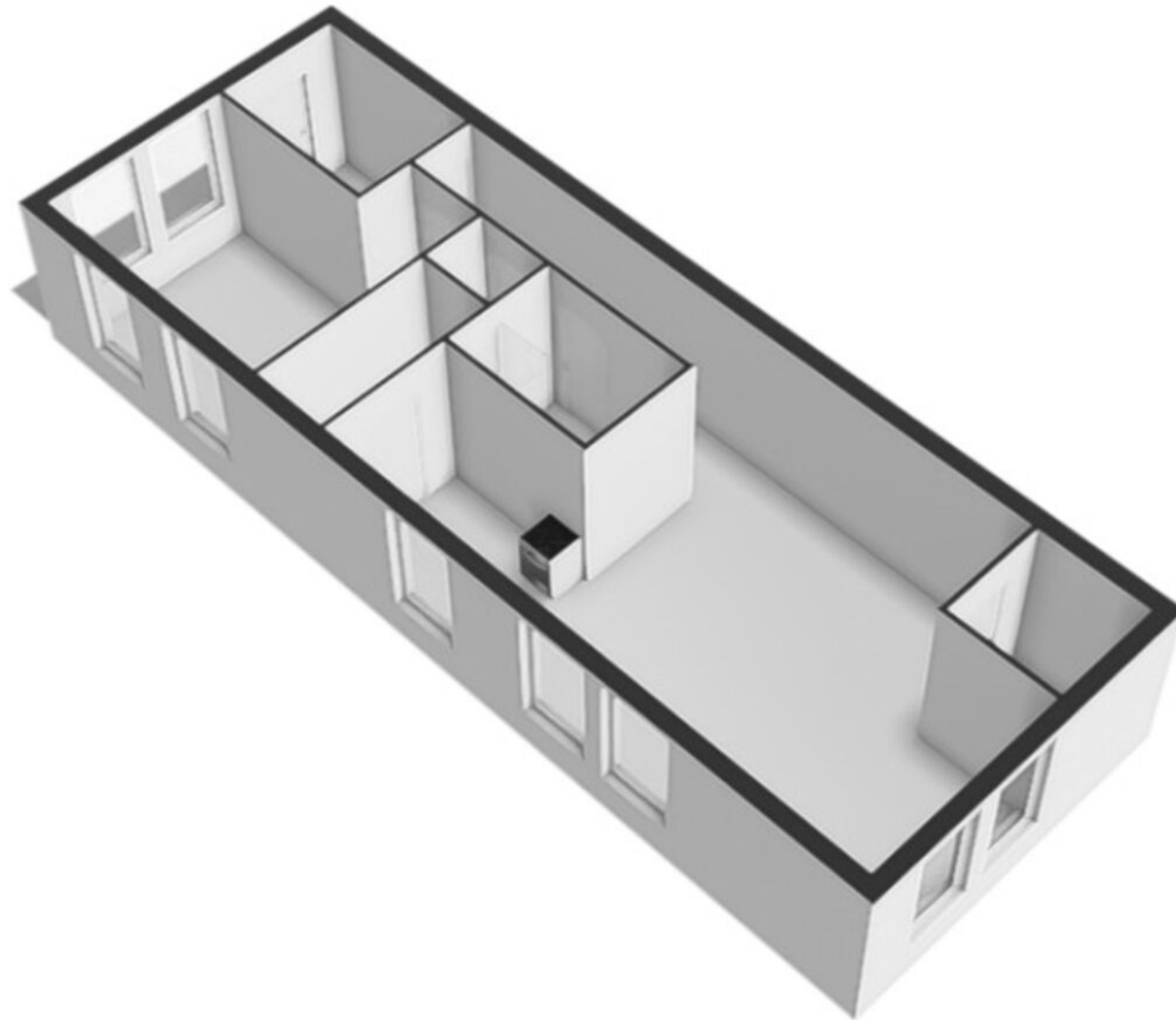








Plattegrond



3D plattegrond



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 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.**

