



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Hoofdwal 3

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Begane grond: woonkeuken

9

Tuin & overkapping

12

Eerste verdieping: woonkamer

15

Tweede verdieping: slaapkamers

20

Badkamer

24

Wonen in Gorinchem-Oost

28

Plattegronden

30

Kadastrale kaart

34

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.



Ruim, comfortabel en centraal wonen

Welkom aan de Hoofdwal 3 in Gorinchem, een verrassend ruime en stijlvolle hoekwoning met maar liefst drie volwaardige woonlagen. Deze moderne woning combineert comfort, licht en een doordachte indeling met fijne buitenruimtes, waardoor binnen en buiten hier naadloos in elkaar overlopen.

Bij binnenkomst op de begane grond valt direct de royale en lichte woonkeuken op. Deze is volledig gemoderniseerd en voorzien van een luxe kook- en spoeleiland en alle gewenste inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden. Via de grote schuifpui bereik je de verzorgde achtertuin, waar een prettige loungeplek is gecreëerd. Achterin de tuin bevindt zich een royale overkapping, waardoor je het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

De eerste verdieping is ingericht als woonkamer en biedt een

unieke, speelse indeling verdeeld over twee open ruimtes. Aan beide uiteindes van de woonkamer zorgen grote glazen schuifdeuren voor veel lichtinval en toegang tot twee balkons. Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die flexibel in te delen zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte. De luxe badkamer is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een ligbad, een dubbele wastafel en een toilet – een comfortabele en complete ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Wonen in Gorinchem Oost betekent rustig en comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. bereikbare omgeving.

Kortom: Hoofdwal 3 is een instapklare hoekwoning met een moderne woonkeuken, een sfeervolle woonkamer, meerdere buitenruimtes en volop leefruimte verdeeld over drie woonlagen. Een heerlijke plek voor wie ruim, comfortabel en centraal wil wonen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 140 m²
Inhoud	ca. 454 m³
Kamers	6
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1970
Energielabel	B

Highlights

- Ruime hoekwoning met drie volwaardige woonlagen
- Bouwoppervlakte ca. 140 m²
- Bouwjaar 1970
- Energielabel B
- Voorzien van 14 zonnepanelen
- Hele woning is voorzien van kunststof kozijnen
- Volledig geïsoleerd
- HR++ beglazing
- Luxe gemoderniseerde woonkeuken met kook- en spoeleiland
- Lichte woonkamer met gashaard en stijlvolle, bronzen stalen deuren
- Meerdere buitenruimtes: twee balkons en een goed onderhouden tuin
- Royale overkapping in de tuin met ruime opbergschuur, het hele jaar door te gebruiken
- Drie goed bemeten slaapkamers
- Luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet
- Praktisch was- en berghok op de begane grond
- Parkeren voor de deur
- Fijne, rustige woonomgeving
- Stadse voorzieningen binnen handbereik





Begane grond: woonkeuken

Bij binnenkomst op de begane grond valt direct de royale, lichte woonkeuken op. Deze is volledig gemoderniseerd en voorzien van een luxe kook- en spoeleiland met een Quooker kraan en alle gewenste inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een grote eettafel. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. Via de grote schuifpui betreed je direct de verzorgde achtertuin. De buitenzijde is voorzien van rolluiken wat zorgt voor extra privacy. Verder vind je op de begane







Tuin & overkapping

Via de grote schuifpui op de begane grond betreed je de verzorgde en goed onderhouden achtertuin. Voorin de tuin is een prettige loungeplek, als je verder naar achteren loopt kom je bij de royale overkapping waar plek is voor een buitenkeuken en extra zithoek. Daarnaast bevindt zich hier een grote opbergschuur, handig voor het opbergen van tuinspullen. Hierdoor kun je heel het jaar genieten van de tuin en het buitenleven.









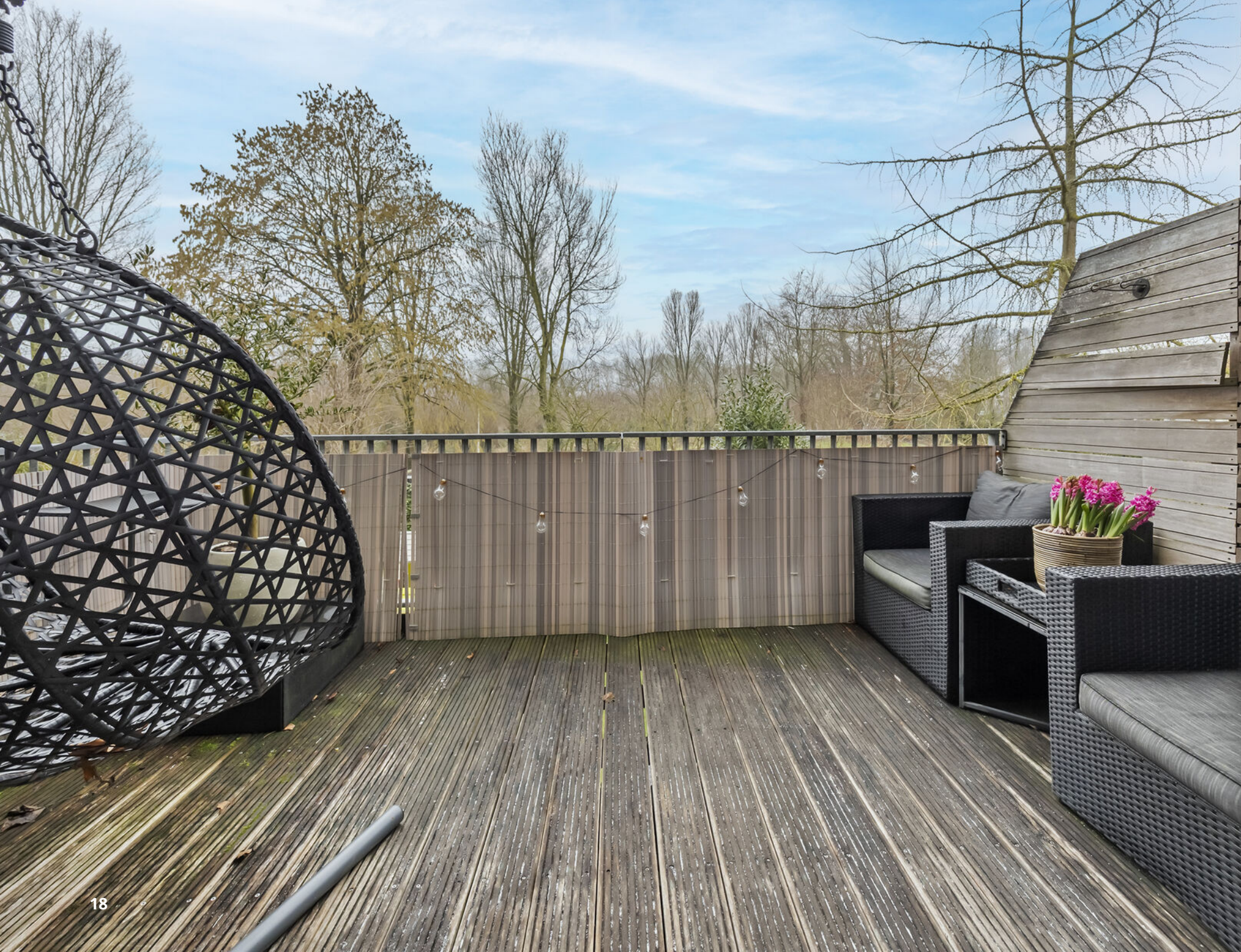
Eerste verdieping: woonkamer

De eerste verdieping is ingericht als woonkamer en biedt een unieke, speelse indeling verdeeld over 2 open ruimtes. De trap vormt een mooi centraal element en wordt stijlvol gescheiden door bronzen staatsdeuren. Het zitgedeelte is warm en sfeervol dankzij de fraaie lattenwand en de ingebouwde gashaard. Aan beide uiteindes van de woonkamer zorgen glazen schuifdeuren voor veel lichtinval en toegang tot twee balkons, waarvan het balkon aan de tuinkant voorzien is van een elektrisch zonnescherm, perfect om op verschillende momenten van de dag van de buitenlucht te genieten. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming wat zorgt voor extra wooncomfort.













Tweede verdieping: slaapkamers

Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die flexibel in te richten zijn als slaap-, werk-, of hobbyruimte. Alle kamers beschikken over grote raampartijen waardoor er veel lichtinval en een natuurlijke ventilatie is. De kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken aan de buitenzijde wat zorgt voor privacy en verkoeling in de zomer.

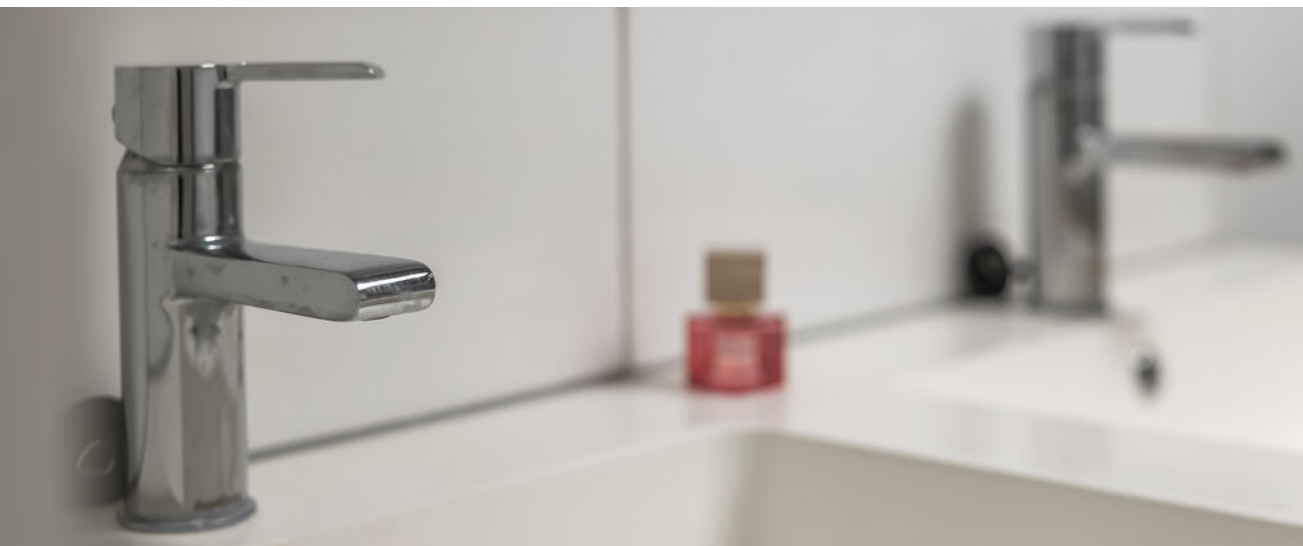
De hoofdslaapkamer is voorzien van een inbouwkast over de gehele breedte, dit zorgt voor praktisch wooncomfort. Ook is er vanaf deze kamer toegang tot een extra balkon.











Badkamer

De luxe badkamer is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een ligbad, waarin je ook kunt douchen, een dubbele wastafel en een toilet. De ruimte is voorzien van een lichtkoepel die open kan, dit zorgt voor extra licht en natuurlijke ventilatie. Een comfortabele, complete ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.









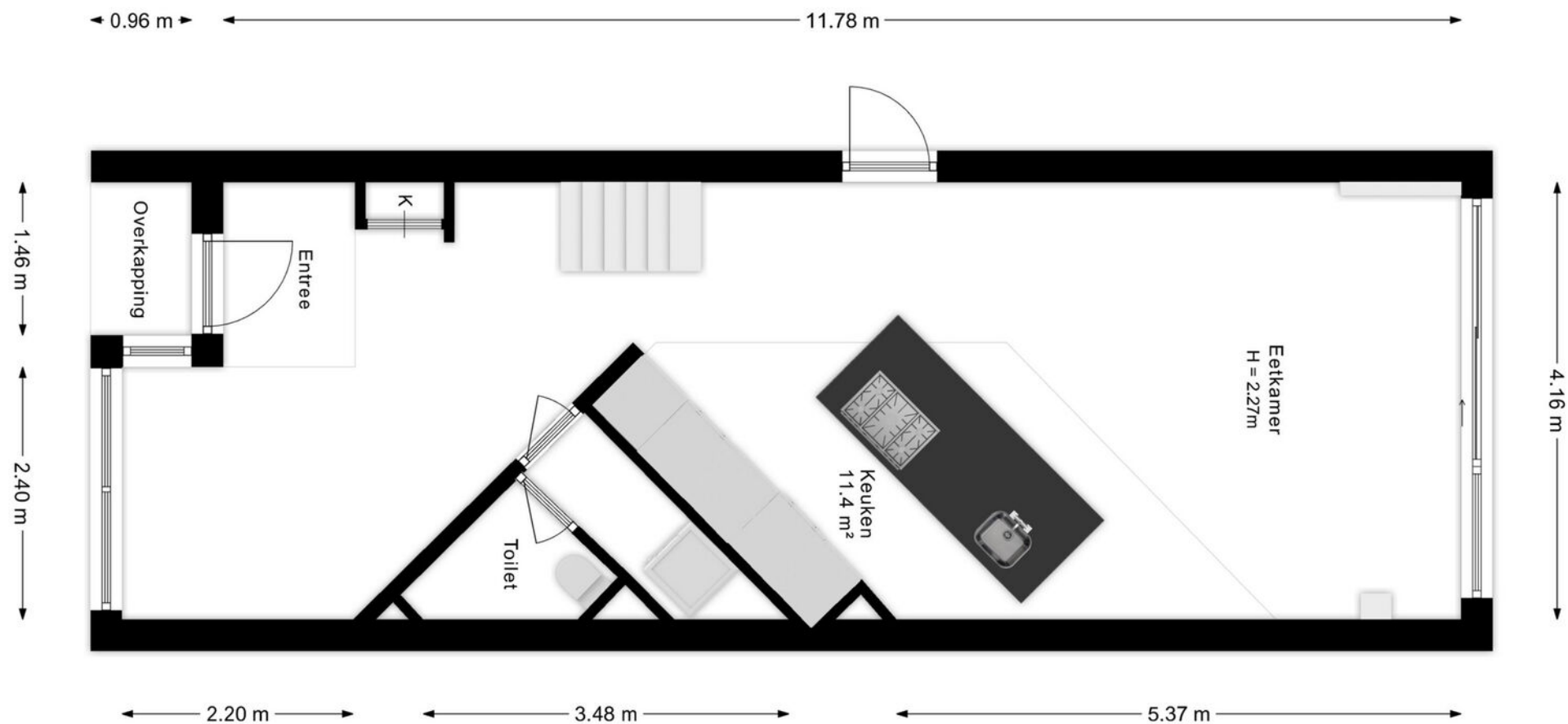
Wonen in Gorinchem-Oost

Wonen in Gorinchem-Oost betekent rustig en comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze prettige woonwijk staat bekend om haar ruime opzet, groene karakter en kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving vind je scholen, sportvoorzieningen, winkels en openbaar vervoer, waardoor het dagelijks leven hier bijzonder praktisch is ingericht.

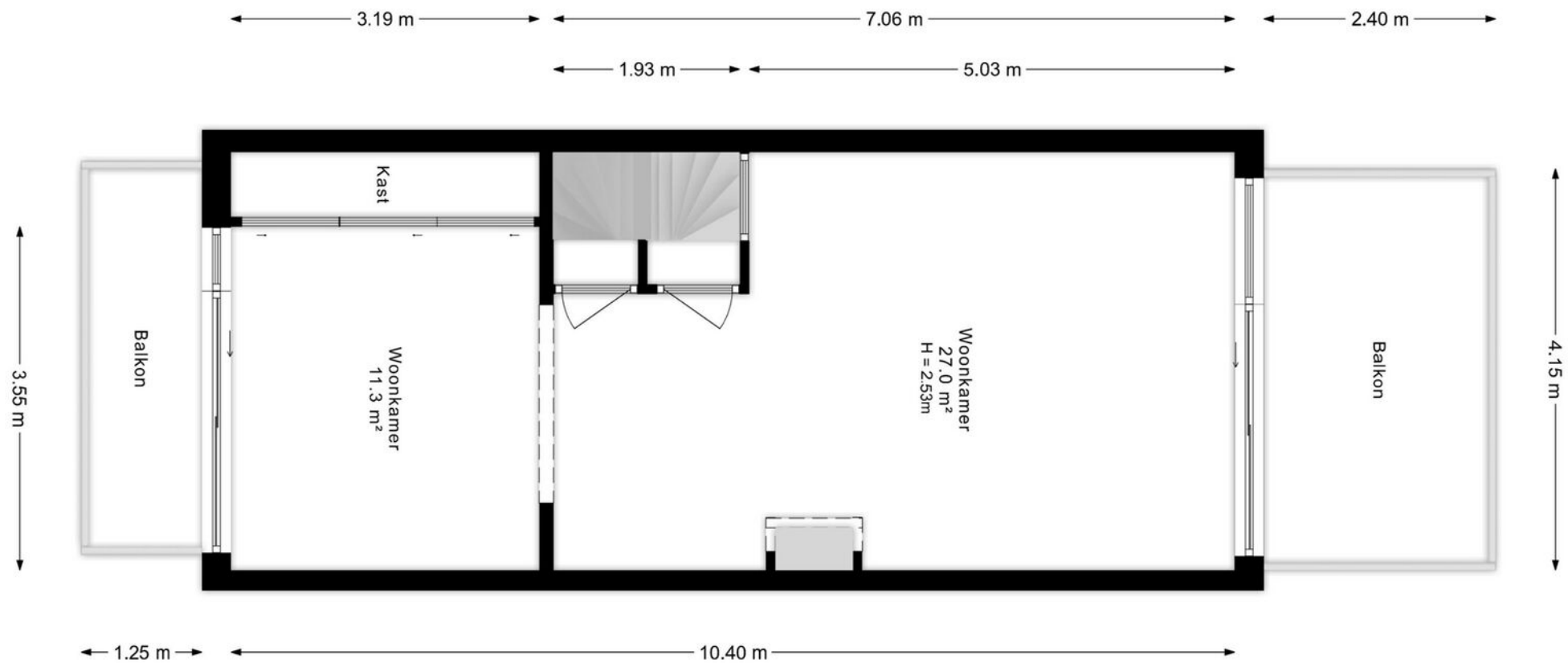
Daarnaast ligt zowel het historische stadscentrum van Gorinchem als de A15 op korte afstand. Of je nu de rust van een fijne woonwijk zoekt of juist snel onderweg wilt zijn richting Utrecht, Rotterdam of Breda: Gorinchem-Oost biedt het beste van twee werelden. Een ideale plek voor gezinnen, forenzen en iedereen die comfortabel wilt wonen in een goed bereikbare omgeving.



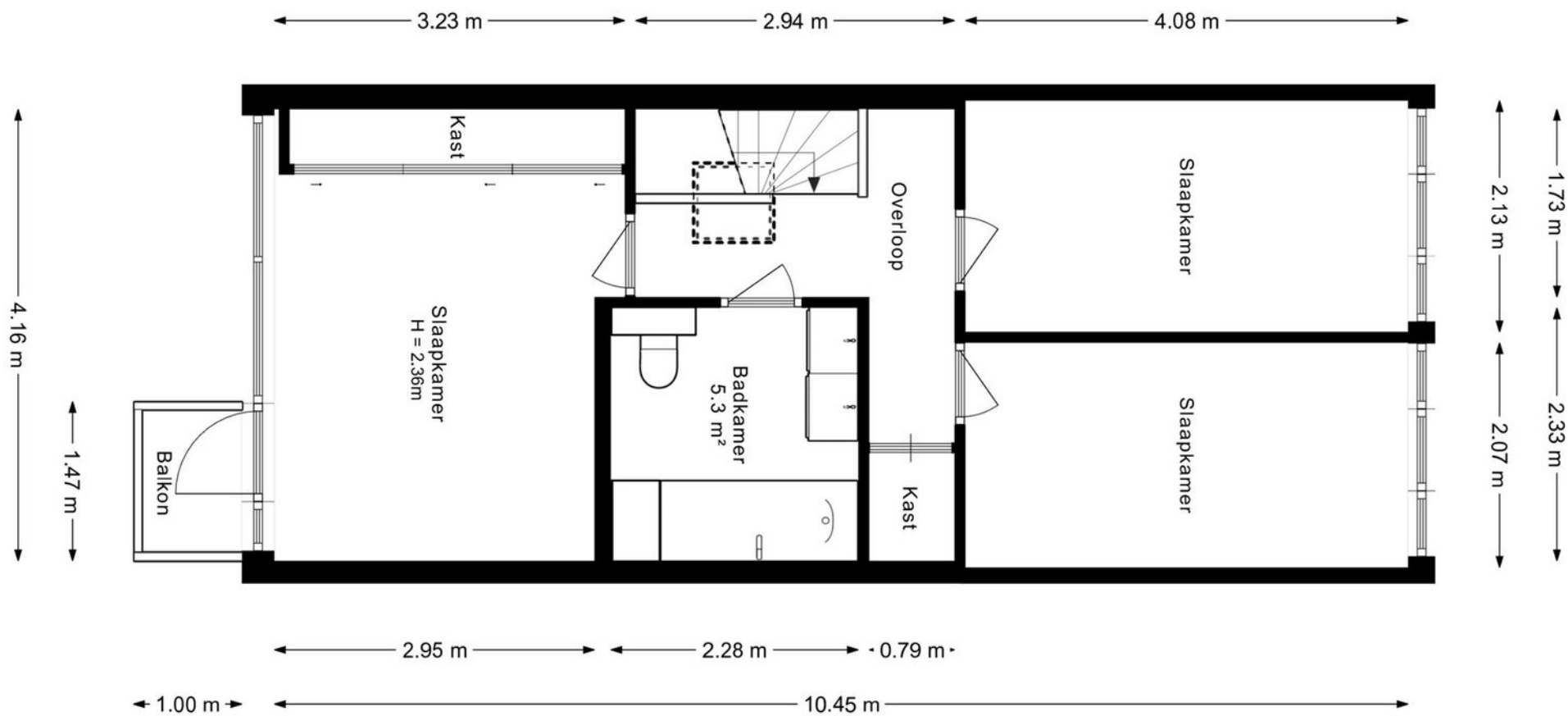




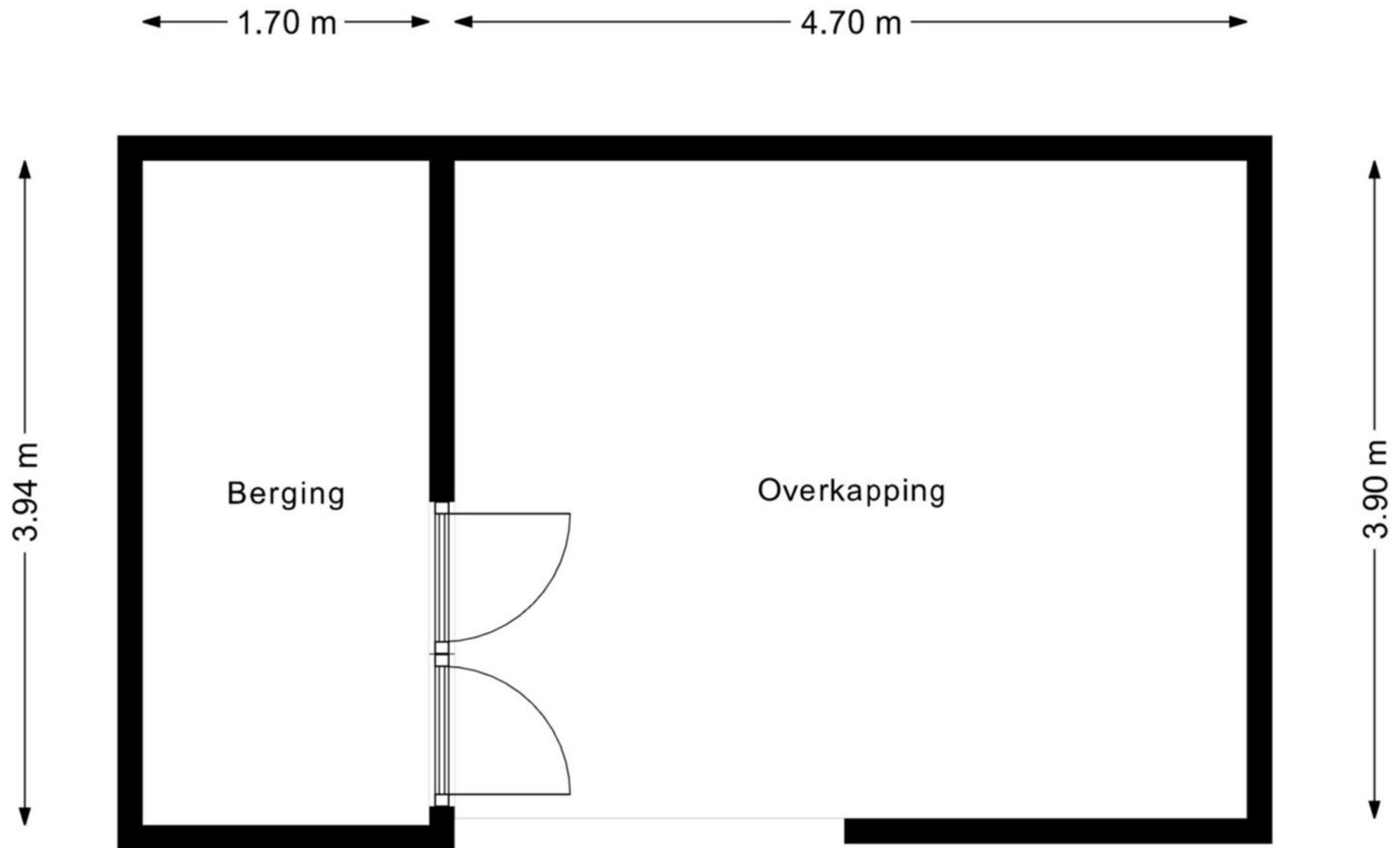
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Overkapping







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.

