



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Loevesteinlaan 85

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer & open keuken

9

Tuin & berging

15

Eerste verdieping: slaapkamers

17

Luxe badkamer

21

Tweede verdieping: slaapkamers & wasruimte

23

Wonen in Gorinchem

29

Plattegronden

31

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.





Modern, toekomstgericht en sfeervol wonen

Op zoek naar een jonge, moderne, toekomstgerichte woning waar je zó in kunt? Welkom bij Loevesteinlaan 85: een instapklare tussenwoning uit 2022, tot in de puntjes afgewerkt en helemaal klaar voor de volgende stap.

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en het licht op. De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote schuifpui naar de tuin heerlijk licht. Die schuifdeur maakt de tuin echt onderdeel van de leefruimte: binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is strak en modern uitgevoerd, compleet met alle benodigde inbouwapparatuur én een Quooker. Een fijne plek voor lange diners en gezellige avonden.

De tuin is netjes onderhouden en biedt volop ruimte om te ontspannen. Achterin staat een losstaande houten berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers:

twee ruime kamers en een kleinere kamer, perfect als werk-, kinder- of kledkamer. De badkamer is ruim van opzet en luxe afgewerkt met een grote regendouche, wastafel en toilet. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De tweede verdieping verrast opnieuw. Hier zijn nog twee slaapkamers te vinden: één ruime en één kleinere, waarbij het hoge dak direct in het oog springt en zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk gevoel.

Wonen aan de rand van het centrum van Gorinchem betekent wonen met karakter, levendigheid én comfort.

Kortom: een moderne, energiezuinige en perfect onderhouden woning met verrassend veel ruimte, gelegen in een fijne woonomgeving in Gorinchem. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten.





Gebruiksoppervlakte	ca. 140 m²
Inhoud	ca. 508 m³
Kamers	7
Slaapkamers	5
Bouwjaar	2022
Energie label	A+++

Highlights

- Woonoppervlakte ca. 140 m²
- Bouwjaar 2022
- Energie label A+++
- Volledig geïsoleerd
- HR+++ beglazing
- 13 zonnepanelen (eigendom)
- Warmtepomp met boilercombinatie (eigendom)
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur en Quooker
- Grote schuifpui richting de tuin
- Goed onderhouden tuin met houten berging
- Glasvezelkabel aanwezig
- Instapklare, moderne afwerking
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Losse wasruimte met extra opbergruimte
- Openbaar parkeren voor de deur
- Gelegen aan een rustige weg, in een woonwijk met vrij uitzicht
- Dichtbij alle stadse voorzieningen





Woonkamer & open keuken

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en het licht op. De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote schuifpui naar de tuin heerlijk licht. In de woonkamer is voldoende ruimte voor een fijne zit- en eethoek, de gashaard in het midden van de ruimte zorgt voor warmte en verbondenheid. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is strak en modern uitgevoerd, compleet met alle benodigde inbouwapparatuur en een Quooker. Een fijne plek voor lange diners en gezellige avonden.













Tuin & berging

Vanuit de schuifpui in de woonkamer betreed je de goed onderhouden tuin, die schuifdeur maakt de tuin echt onderdeel van de leefruimte: binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. De tuin is netjes onderhouden en biedt volop ruimte om te ontspannen. Achterin de tuin staat een losstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen en als extra opslag.



Eerste verdieping: slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee ruime kamers en een kleinere kamer, perfect als werk-, kinder- of kleedkamer.

Alle kamers zijn voorzien van grote raampartijen wat zorgt voor een licht en open gevoel. Daarnaast beschikt heel deze verdieping over vloerverwarming wat maakt dat dit aangenaam en comfortabel wonen is.











Luxe badkamer

De badkamer is ruim van opzet en luxe afgewerkt met een grote regendouche, wastafel en toilet. De materiaal- en kleurkeuzes zorgen ervoor dat je hier ultiem kunt ontspannen.

Een extra voordeel van deze ruimte is dat de badkamer beschikt over een raam, dit zorgt niet alleen voor daglicht maar ook voor een natuurlijke ventilatie en dus extra woongemak.







Tweede verdieping: slaapkamers & wasruimte

De tweede verdieping verrast opnieuw. Hier zijn nog twee slaapkamers te vinden: een ruime en een kleinere, waarbij het hoge dak direct in het oog springt en zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk gevoel.

Daarnaast is er op deze verdieping een praktische wasruimte met volop extra opbergruimte.













Wonen in Gorinchem

Wonen aan de rand van het centrum van Gorinchem betekent wonen met karakter, levendigheid en comfort. Gorinchem staat bekend om zijn prachtige vestingstad, historische straatjes en sfeervolle havens. In het centrum vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, boetieks, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden, van knusse koffietentjes tot restaurants aan het water.

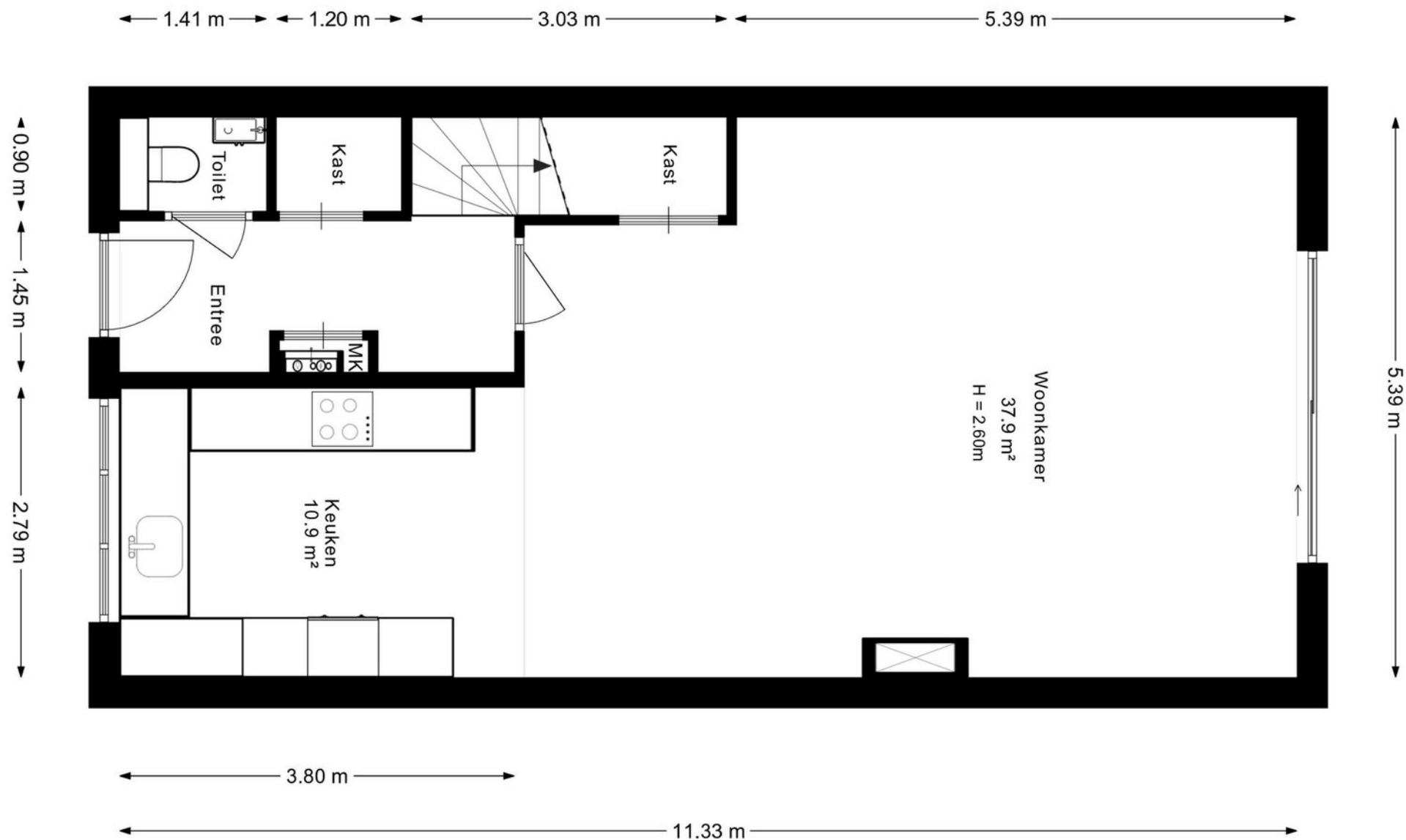
De stad ademt historie, met de iconische stadswallen, oude stadspoorten en het uitzicht over de Merwede, maar voelt tegelijkertijd modern en levendig aan.

Openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A15 en A27 zijn dichtbij wat een pluspunt is voor de bereikbaarheid.

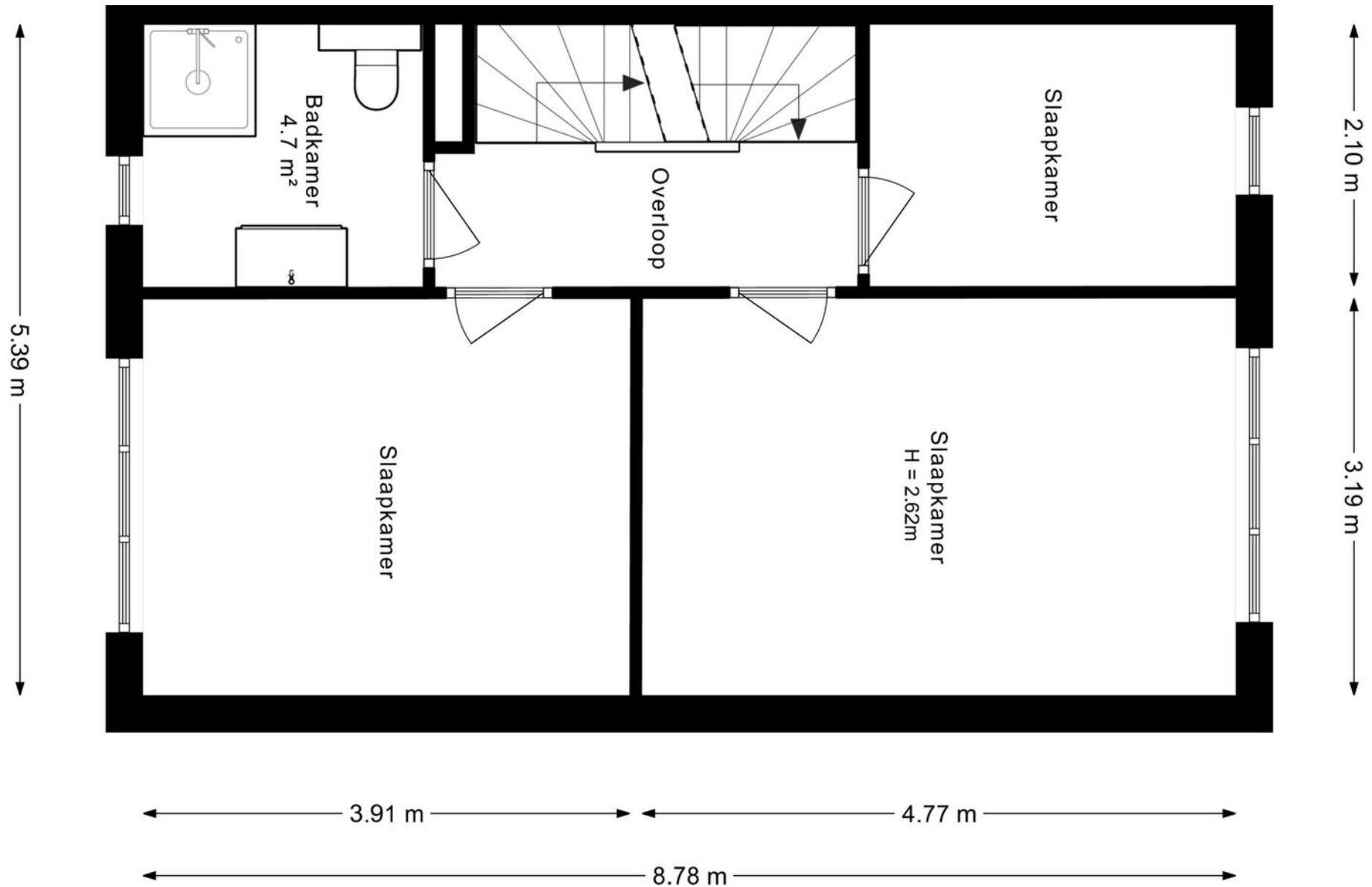
Wonen op deze locatie betekent dat je al dit moois op loop- of fietsafstand hebt, terwijl je thuis geniet van de rust. Een ideale woonomgeving voor wie houdt van stadse gezelligheid, zonder in te leveren op wooncomfort.



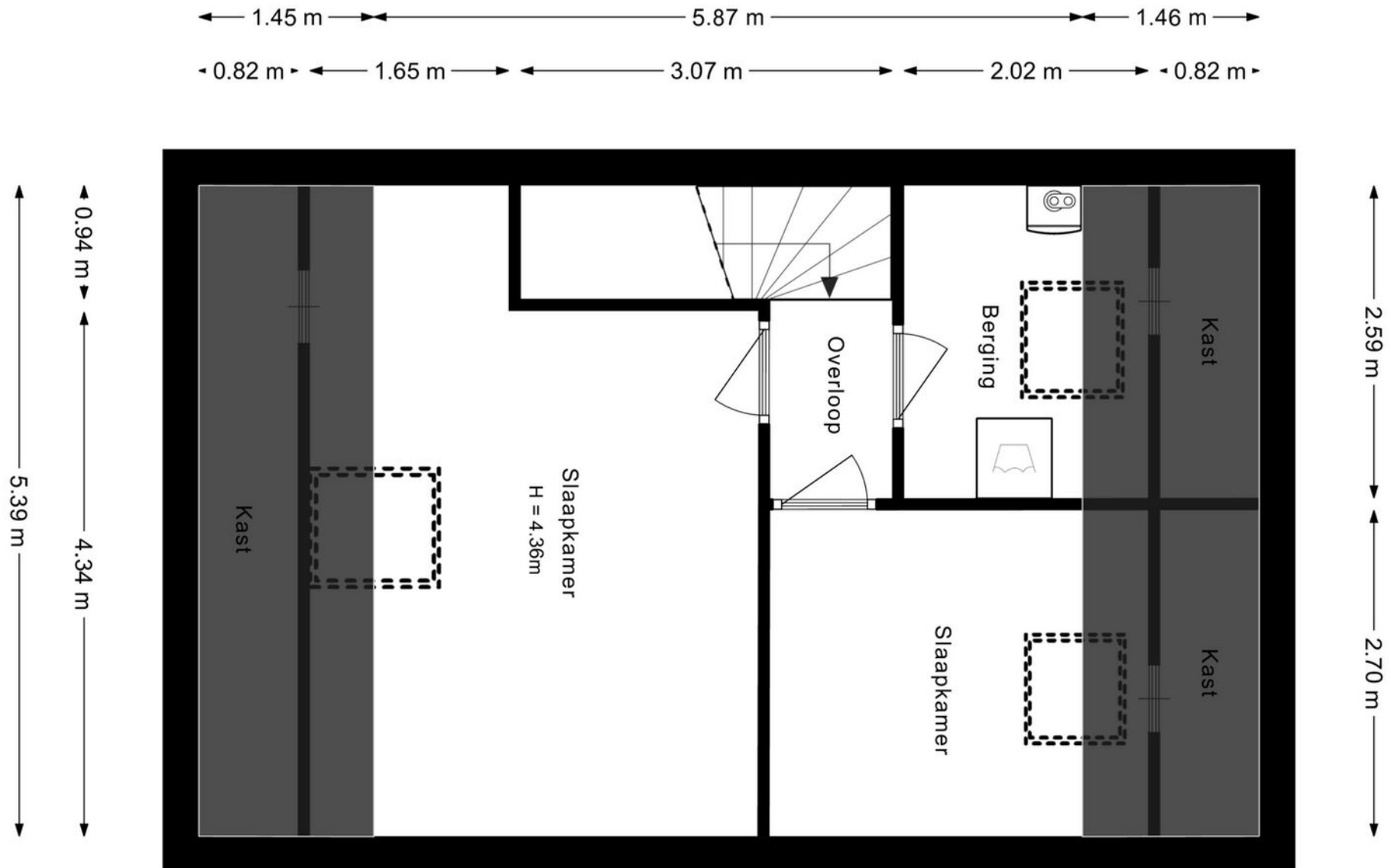




Begane grond



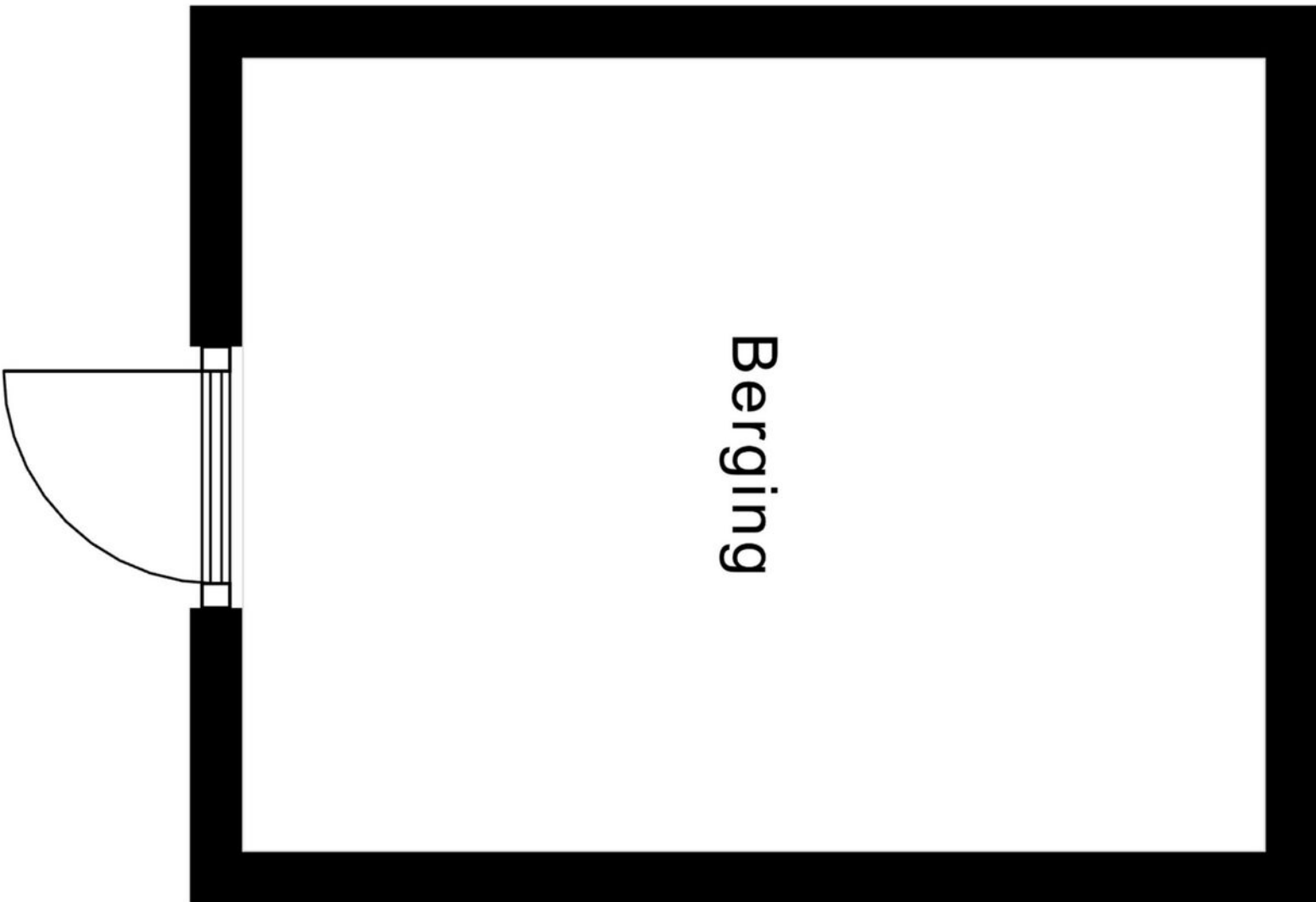
Eerste verdieping



Tweede verdieping

2.28 m

Berging



Berging



Kadastrale kaart









A vertical photograph on the left side of the page shows a modern interior. It features a white wall with a black rectangular light switch plate. Above the switch, a window with a white frame is partially visible, showing a glimpse of the outdoors. The floor is made of light-colored wood with a diagonal grain pattern.

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.

