



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Jagerslaan 51

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	9
Keuken	11
Tuin & berging	13
Eerste verdieping: slaapkamers	17
Badkamer	23
Wonen in Gorinchem	25
Plattegronden	26
Kadastrale kaart	29

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.





Fijne hoekwoning met een ruime tuin en volop potentie

Ben je op zoek naar een hoekwoning waar je écht je eigen stempel op kunt drukken? Dan is Jagerslaan 51 absoluut het bekijken waard. Deze woning biedt volop mogelijkheden voor starters die dromen van een eigen plekje, met ruimte om te moderniseren en naar wens aan te passen.

De woonkamer is een lichte en overzichtelijke ruimte van circa 20 m² en biedt voldoende plek voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de prettige lichtinval voelt de ruimte aangenaam aan en vormt dit een fijne basis om helemaal naar eigen smaak in te richten. Aansluitend vind je de gesloten keuken, eenvoudig maar netjes onderhouden. Wie groter durft te denken, ziet hier meteen kansen: het doorbreken van de muur tussen de woonkamer en keuken en eventueel een uitbouw aan de achterzijde kan zorgen voor een heerlijke, open leefruimte.

Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is er direct toegang tot de ruime en goed onderhouden achtertuin. Een

echte plus van deze hoekwoning. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere lounge- of zitplekken en is een fijne plek om te ontspannen. Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en beschikt over toegang tot een balkon, wat de woning net dat beetje extra geeft. Een heerlijke plek om 's ochtends even de zon mee te pakken of frisse lucht te happen. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten, waardoor er aan opbergruimte geen gebrek is. De badkamer is compact en gedateerd, maar functioneel ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel.

Kortom: een fijne hoekwoning met een ruime tuin en volop potentie. Ideaal voor starters die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken en hier stap voor stap hun eigen thuis van willen maken.





Gebruiksoppervlakte	ca. 65 m²
Inhoud	ca. 231 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1960

Highlights

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- Energielabel D
- HR++ beglazing
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Hoekwoning met volop potentie
- Ruime en goed onderhouden achtertuin
- Stenen berging in de tuin
- Drie slaapkamers, allen met vaste inbouwkasten
- Badkamer met inloopdouche
- Balkon aan de hoofdslaapkamer
- Vliering voor extra opbergruimte
- Mogelijkheid tot aanbouw
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein (uit te breiden naar 2 plekken)
- Alle stadse voorzieningen dichtbij
- Nabij A15 & A27 en Gorinchem station
- Zeer geschikt voor starters die houden van klussen





Woonkamer

De woonkamer is een lichte en overzichtelijke ruimte van circa 20 m² en biedt voldoende plek voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de prettige lichtinval voelt de ruimte aangenaam aan en vormt dit een fijne basis om helemaal naar eigen smaak in te richten.





Keuken

Aansluitend aan de woonkamer vind je de gesloten keuken, eenvoudig maar netjes onderhouden.

Wie groter durft te denken, ziet hier meteen kansen: het doorbreken van de muur tussen de keuken en de woonkamer en eventueel een uitbouw aan de achterzijde kan zorgen voor een heerlijke, open leefruimte.









Tuin & berging

Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is er direct toegang tot de ruime en goed onderhouden achtertuin. Een echte plus van deze hoekwoning. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere lounge- of zitplekken en is een fijne plek om te ontspannen. Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Wat een groot pluspunt is van deze woning: parkeren op eigen terrein, er is zelfs zoveel ruimte dat je dit kunt uitbreiden naar 2 parkeerplaatsen.









Eerste verdieping: slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en beschikt over toegang tot een balkon, wat de woning net dat beetje extra geeft. Een heerlijke plek om 's ochtends even de zon mee te pakken of frisse lucht te happen.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten, daarnaast beschikt de woning over een extra vliering, waardoor er aan opbergruimte geen gebrek is.













Badkamer & toilet

De badkamer is compact en wat gedateerd, maar functioneel ingericht met een inloofdouche en wastafelmeubel. Een groot voordeel van deze ruimte is het raam, dit zorgt niet alleen voor extra daglicht maar ook voor natuurlijke ventilatie.

De wc is separaat en bevindt zich op de begane grond.





Wonen in Gorinchem

Wonen in de Haarwijk, Gorinchem. De Haarwijk is een rustige en groene woonwijk in het Westen van Gorinchem, geliefd bij starters, jonge gezinnen en mensen die prettig willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De wijk kenmerkt zich door de gemoedelijke sfeer, veel groen en een overzichtelijke opzet.

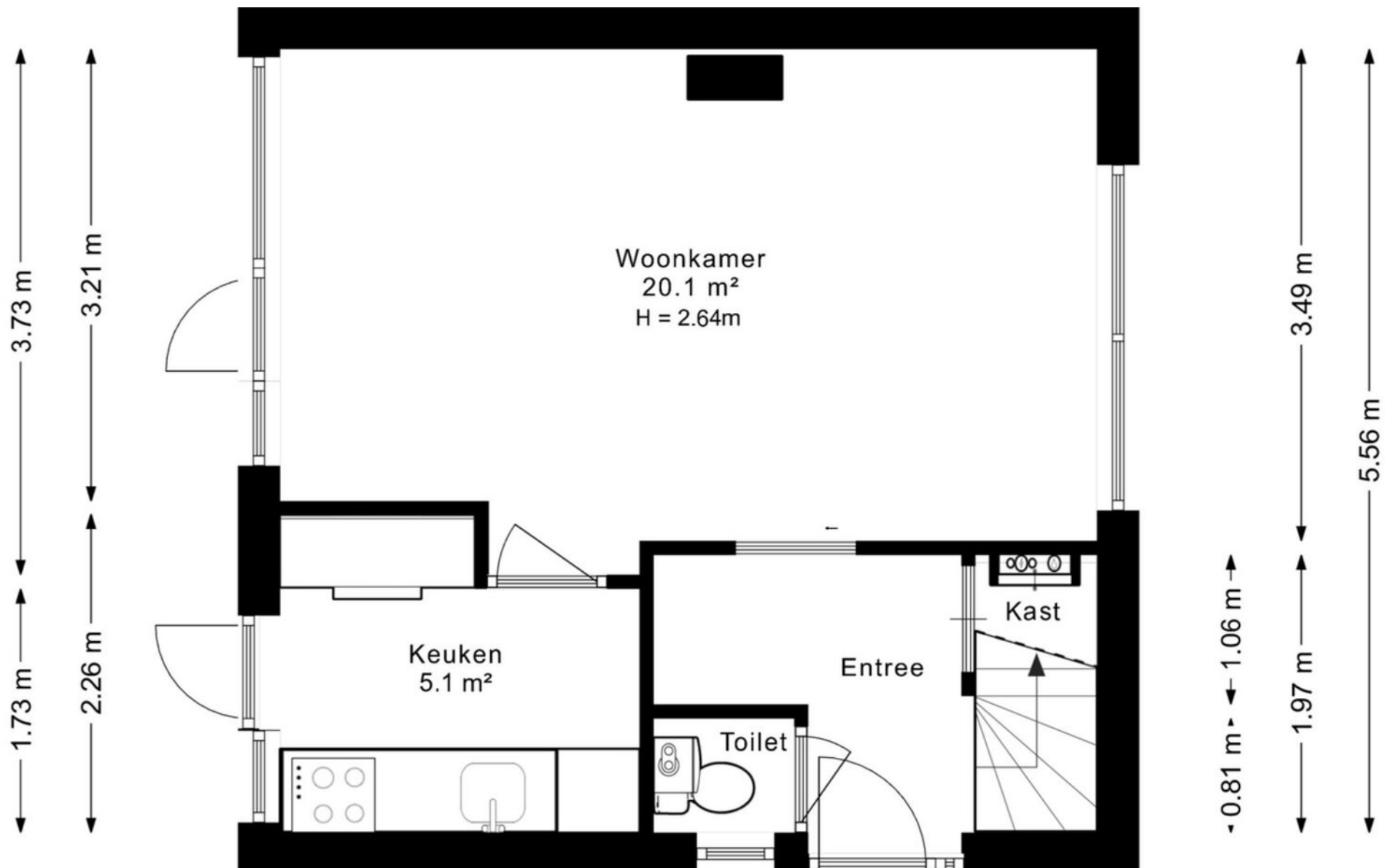
In de directe omgeving vind je scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld en met de uitvalswegen in de buurt ben je zo onderweg richting de omliggende steden.

Het gezellige centrum van Gorinchem ligt op korte fietsafstand, waar je kunt genieten van winkels, horeca en de vestingswallen langs de Merwede.

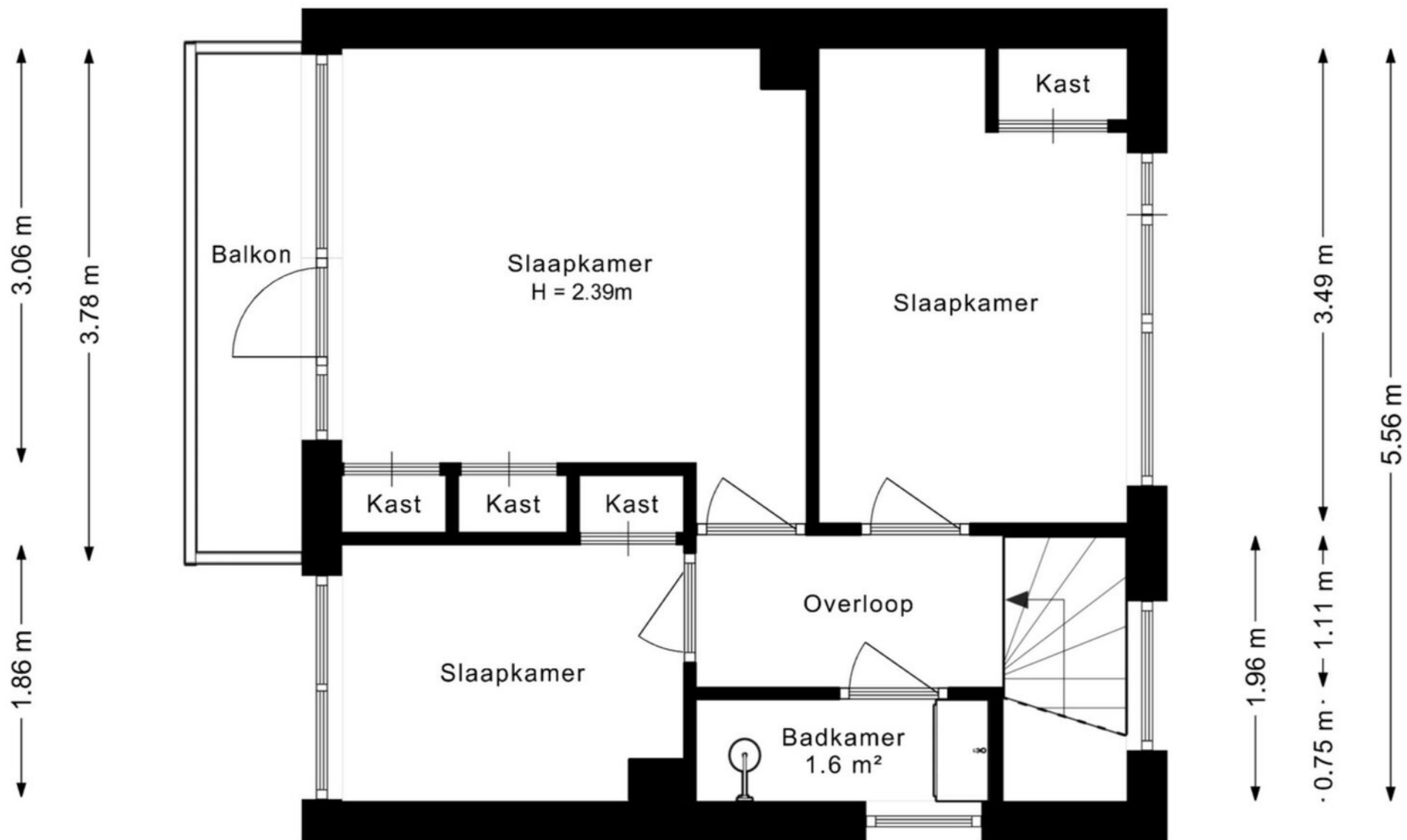
De Haarwijk combineert comfortabel wonen in een rustige omgeving met de voordelen van de stad binnen handbereik. Een fijne plek voor wie wil wonen met ruimte om te groeien en te genieten van alles wat Gorinchem te bieden heeft.





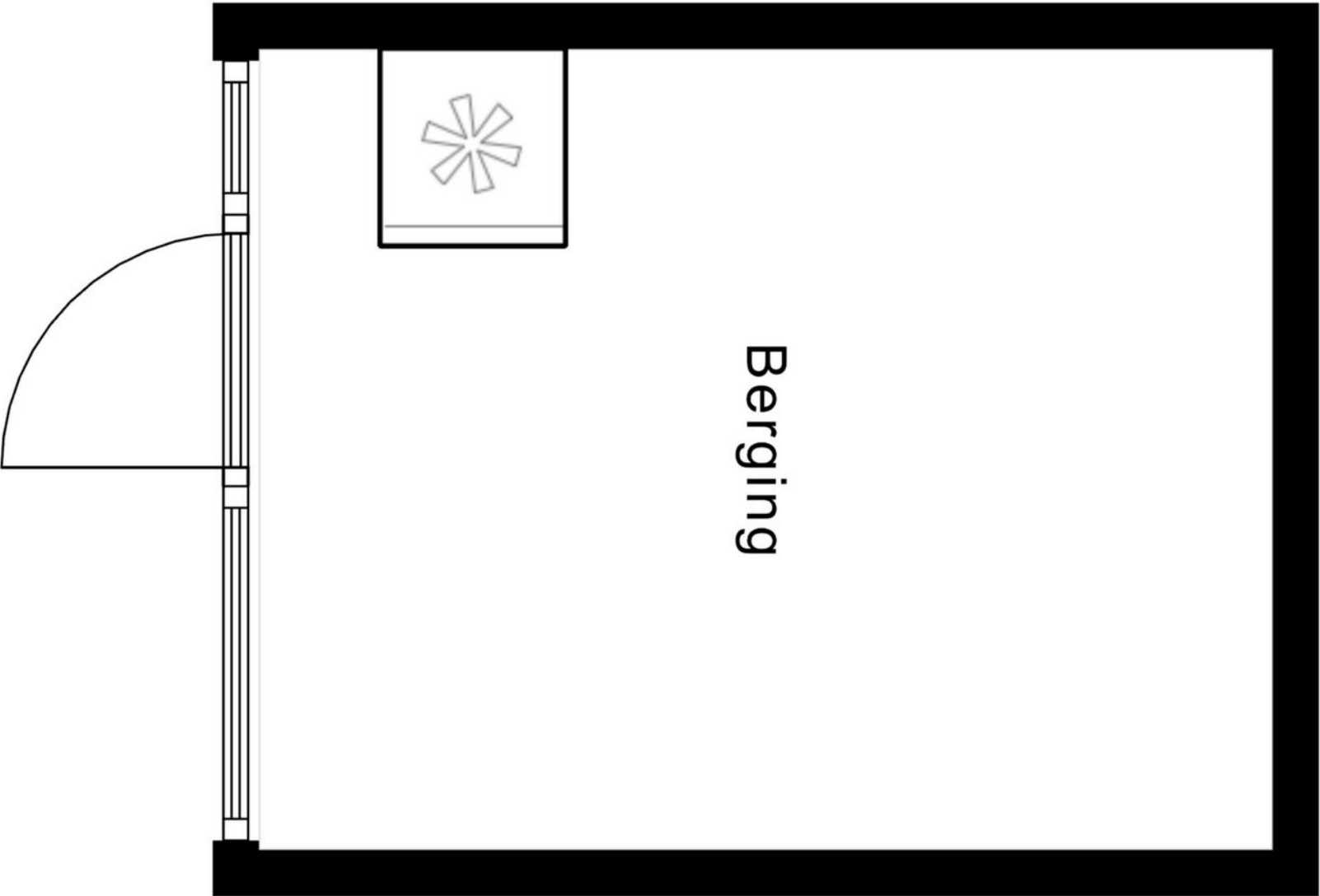


Begane grond



Eerste verdieping

2.60 m



Berging



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 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.

