



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kalkhaven 46 c

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Leefruimte, keuken en balkon	9
Slaap- en badkamer	15
Wonen in Gorinchem	19
Plattegrond	20
Kadastrale kaart	22

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.





Unieke, instapklare woning met karakter in Gorinchem

Gelegen in een charmant pand, is dit unieke appartement in 2021 volledig gerenoveerd en biedt het alles voor een comfortabele en eigentijdse woonbeleving. De woning is een echte eyecatcher door de houten balken en het hoge puntdak, wat zorgt voor een ruimtelijk en karakteristiek gevoel.

De open woonkamer met een moderne keuken biedt veel lichtinval en ruimte om een fijne leefomgeving te creëren. Een bijzonder detail is de vide die je via een trap vanuit de woonkamer kunt bereiken. Deze extra ruimte is ideaal voor een slaapruimte, kantoor of hobbyruimte.

Vanuit de woonkamer betreed je het balkon, wat een extra dimensie geeft aan het appartement, perfect voor een moment van rust of een gezellige tijd buiten.

De ruime slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed. De badkamer is strak en modern

afgewerkt, met een inloepdouche en wastafelmeubel. Het toilet is apart, wat extra comfort biedt.

Dit appartement is een unieke kans voor wie op zoek is naar een stijlvolle, instapklare woning met karakter in het centrum van Gorinchem.

De woning is gelegen in het centrum van Gorinchem, een sfeervolle vestingstad aan de rivier de Merwede. Gorinchem combineert het beste van twee werelden: de charme van een historische binnenstad met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met de nabijgelegen uitvalswegen (A15 en A27) en een treinstation ben je snel onderweg richting steden als Utrecht, Breda en Rotterdam.

Wonen in Gorinchem betekent comfortabel wonen in een levendige stad met een dorps karakter en een centrale ligging.





Highlights

- Woonoppervlakte 63 m²
- Ruim balkon
- Houten balken en hoog puntdak
- Open woonkamer en keuken
- Vide voor extra slaap- of werkruimte
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Toilet separaat
- Dubbel glas
- Energielabel D
- Aan de rand van het stadscentrum
- Alle stadse voorzieningen in de buurt

Gebruiksoppervlakte	ca. 63 m²
Inhoud	ca. 253 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Bouwjaar	1935
Renovatie	2021



Leefruimte, keuken en balkon

De open woonkamer met moderne keuken biedt veel lichtinval en ruimte om een fijne leefomgeving te realiseren. Een bijzonder detail van de ruimte is de vide die je via een trap vanuit de woonkamer kunt bereiken. Deze extra plek is ideaal voor een slaap-, kantoor of hobbyruimte.

Vanuit de woonkamer betreed je het balkon, wat een extra dimensie geeft aan dit appartement, perfect voor een moment van rust of een gezellige tijd buiten.















Slaap- en badkamer

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed. De badkamer is strak afgewerkt en met een inloopdouche en wastafelmeubel van alle gemakken voorzien.

Het toilet is apart, wat extra comfort biedt.







Wonen in Gorinchem

De woning is gelegen in het centrum van Gorinchem, een sfeervolle vestingstad aan de rivier de Merwede. Gorinchem combineert het beste van twee werelden: de charme van een historische binnenstad met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

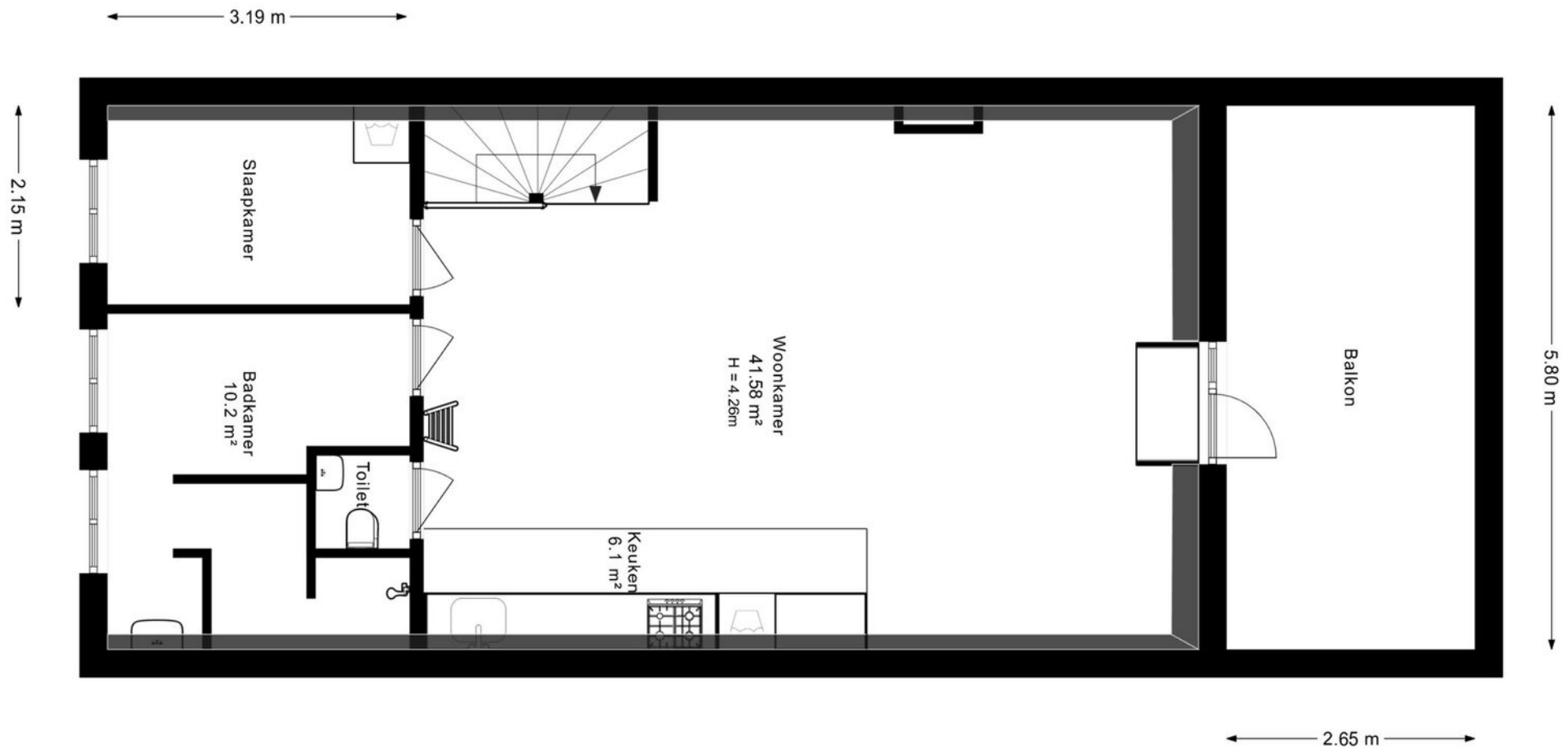
In het gezellige centrum vind je diverse winkels, boetiekjes, supermarkten, horeca en terrassen. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met nabijgelegen uitvalswegen (A15 & A27) en een treinstation ben je snel onderweg naar steden als Utrecht, Breda en Rotterdam.

Voor ontspanning kun je terecht op de stadswallen, langs de rivier of in een van de omliggende natuurgebieden.

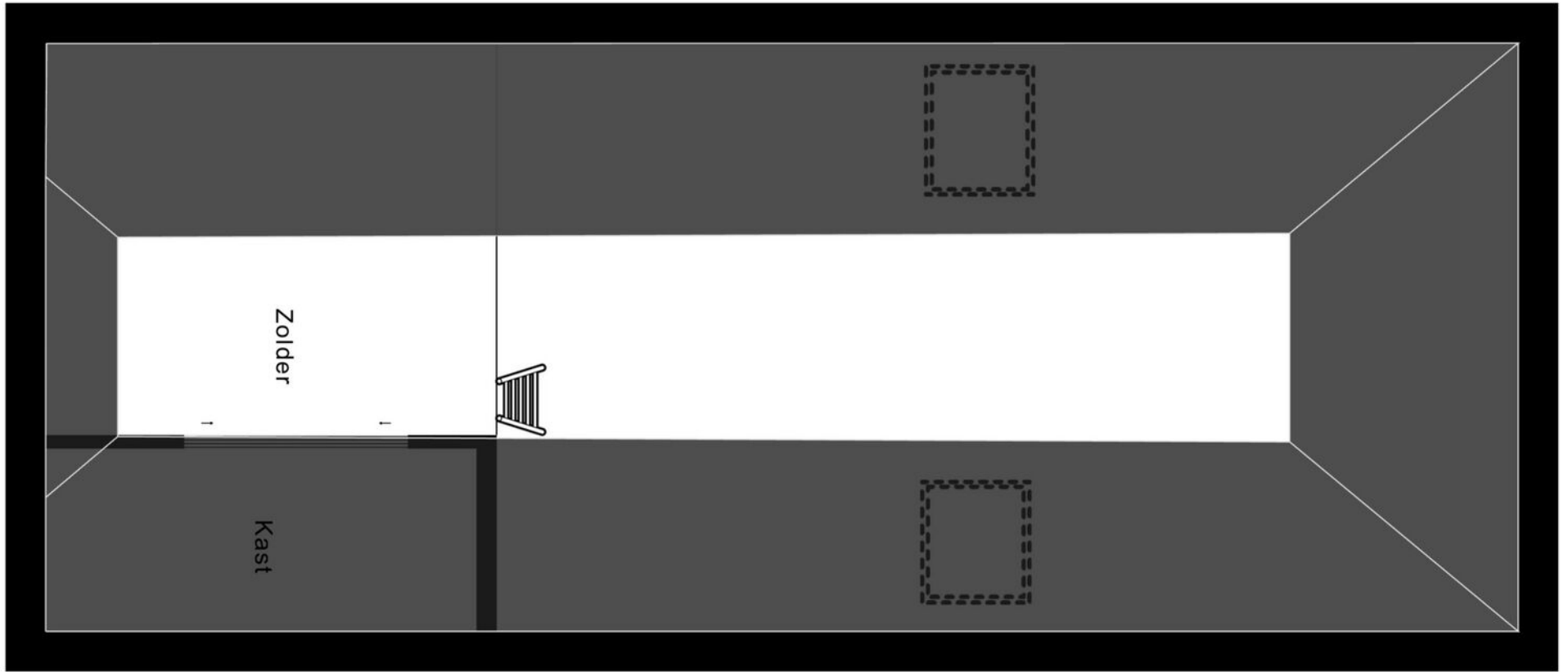
Kortom: wonen in Gorinchem betekent comfortabel wonen in een levendige stad met een dorps karakter en een centrale ligging.







Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart





A vertical photograph on the left side of the page shows a modern interior. It features a wooden cabinet with a black candle holder on top, set against a wall with exposed wooden beams. The floor is made of light-colored wood.

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.

