



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Herman Gorterstraat 10

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

8

Keuken

11

1e verdieping

13

2e verdieping - zolder

16

Tuin

18

Wonen in Gorinchem

33

Plattegrond

24

Kadaster

32

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.





Comfortabel wonen in Gorinchem

Een fijne eengezinswoning in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt!

Deze nette tussenwoning uit 1992 biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. Met een woonoppervlakte van 102 m², drie slaapkamers, een ruime zolder en een verzorgde achtertuin met overkapping en berging, is dit een ideale woning voor gezinnen of starters die ruimte en gemak willen combineren.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt direct toegang tot de achtertuin. Hier kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven onder de praktische overkapping. De tuin beschikt daarnaast over een handig achterom en een berging. De keuken (2005) is netjes en functioneel ingericht. Op de begane grond vind je daarnaast de entree, trapkast en een toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping biedt dankzij de dakkapel aan de achterzijde extra ruimte: hier is een ruime slaapkamer en een voorzolder waar de wasmachine kan worden geplaatst.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR+++ glas. Met vloerverwarming op de begane grond, een nieuwe cv-installatie (2021) en een vernieuwde meterkast (2021) is het huis helemaal klaar voor de toekomst.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, een bushalte en het historische centrum van Gorinchem zijn binnen korte afstand bereikbaar. De omgeving kenmerkt zich door veel groen, autoluwe straten en speelgelegenheden voor kinderen.

Kortom: een verzorgde en complete eengezinswoning met veel ruimte, comfort en een aantrekkelijke ligging.





Highlights

- Woonoppervlakte 102 m²
- Grote raampartijen en veel lichtinval
- Verzorgde achtertuin met overkapping, berging en achterom
- 4 slaapkamers
- Ruime zolder met dakkapel
- Volledig geïsoleerd en HR+++ glas
- Energielabel B
- Vloerverwarming op de begane grond
- Cv-ketel 2021 en vernieuwde meterkast 2021
- Rustige, groene en kindvriendelijke ligging

Gebruiksoppervlakte	ca. 102 m²
Inhoud	ca. 350 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Bouwjaar	1992



Woonkamer

De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Via de tuindeur stap je zo de verzorgde achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De ruime opzet en vloerverwarming op de begane grond zorgen voor een comfortabele en sfeervolle leefruimte, ideaal voor zowel ontspannen avonden als gezellige momenten met het gezin.







Keuken

De open keuken aan de voorzijde van de woning is netjes ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open indeling staat de keuken in direct contact met de woonkamer, waardoor koken en gezellig samenzijn hand in hand gaan. Tussen de keuken en de zithoek is ruimte voor een eettafel: de perfecte plek om samen te ontbijten of uitgebreid te dineren met vrienden en familie.







1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers variëren in formaat en zijn praktisch ingedeeld, ideaal als ouderlijke slaapkamer, kinderkamers of thuiswerkplek. Dankzij de rechte gevels is er volop ruimte en lichtinval. De badkamer is functioneel ingericht en netjes onderhouden.



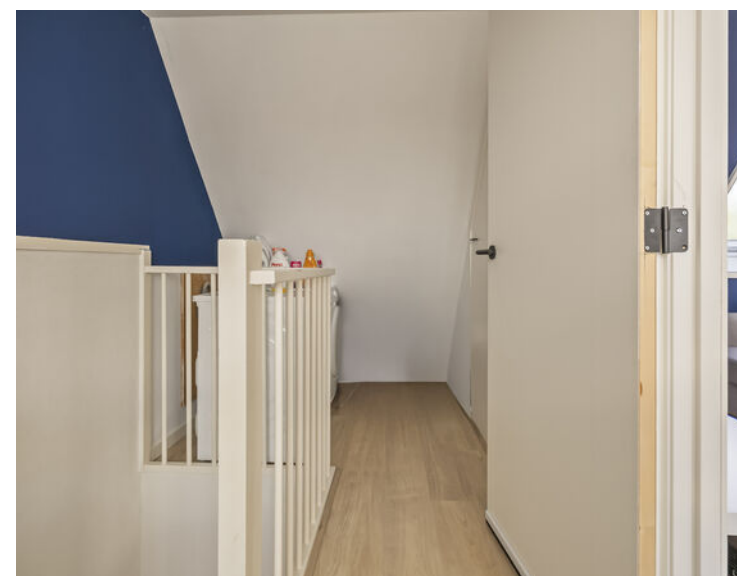






2e verdieping - zolder

De zolderverdieping is verrassend ruim dankzij de dakkapel aan de achterzijde. Hier is een extra slaapkamer gerealiseerd, die ook uitstekend kan dienen als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en voldoende bergruimte. Een veelzijdige verdieping die volop mogelijkheden biedt.







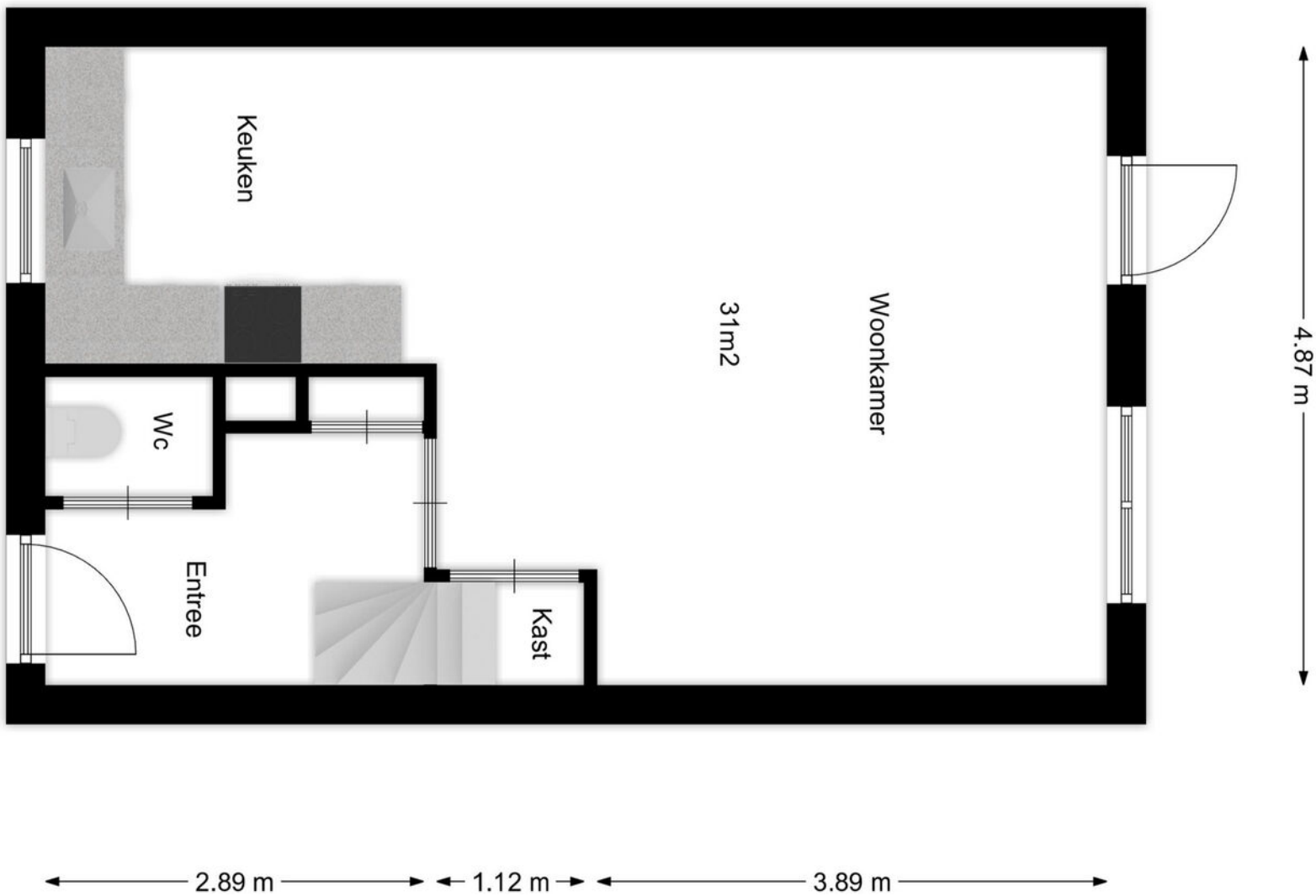




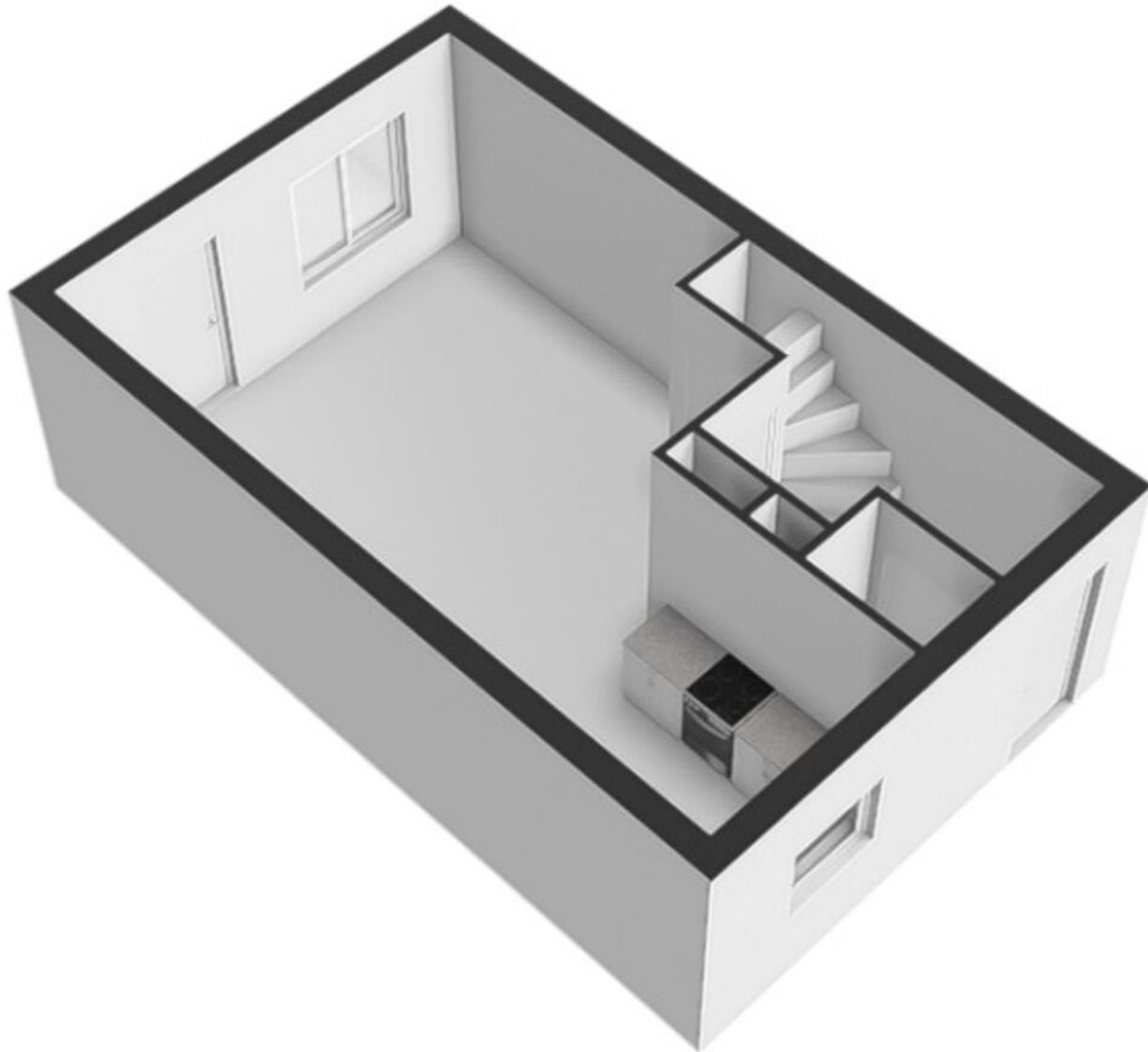




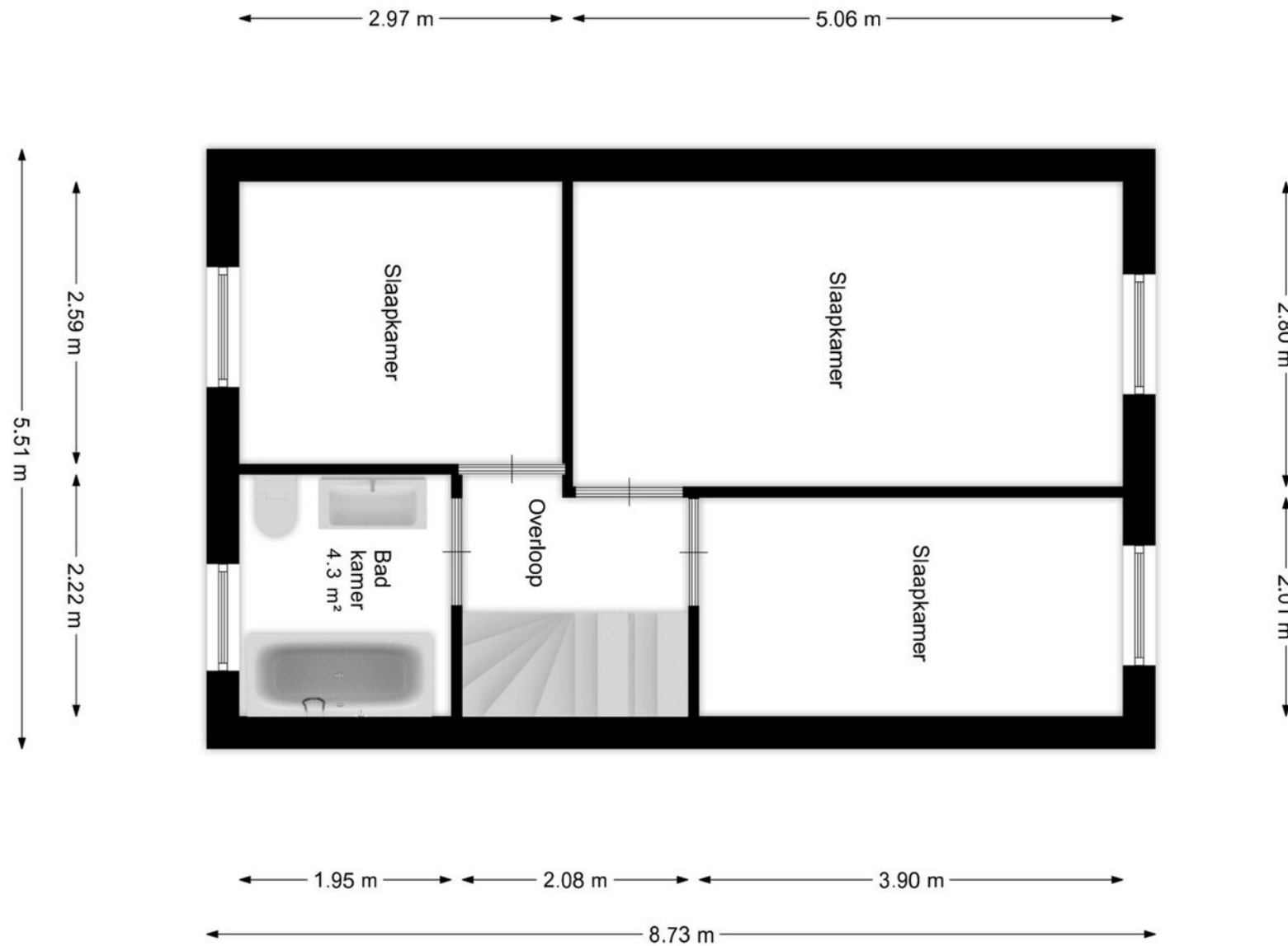




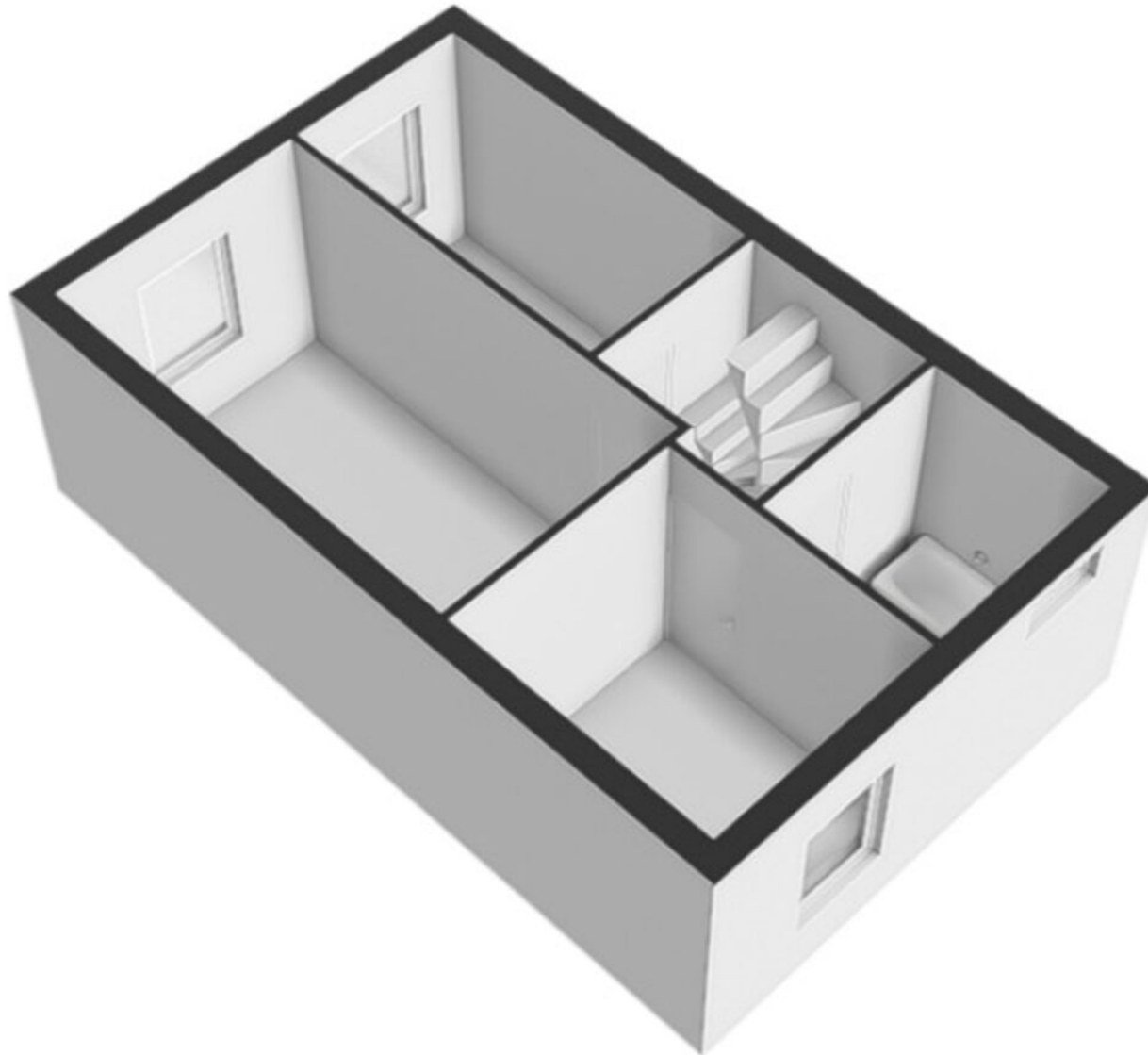
Begane grond 2D



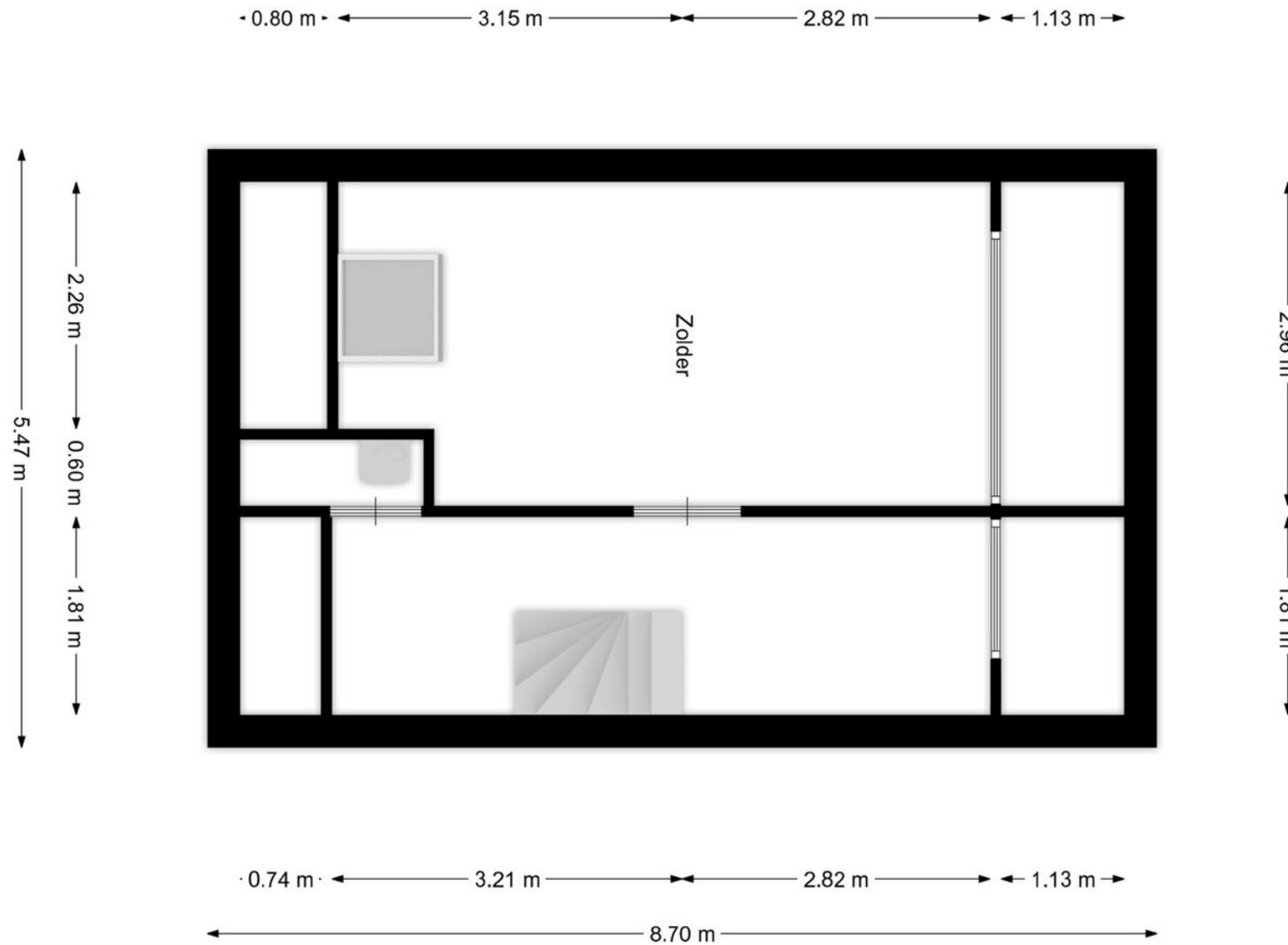
Begane grond 3D



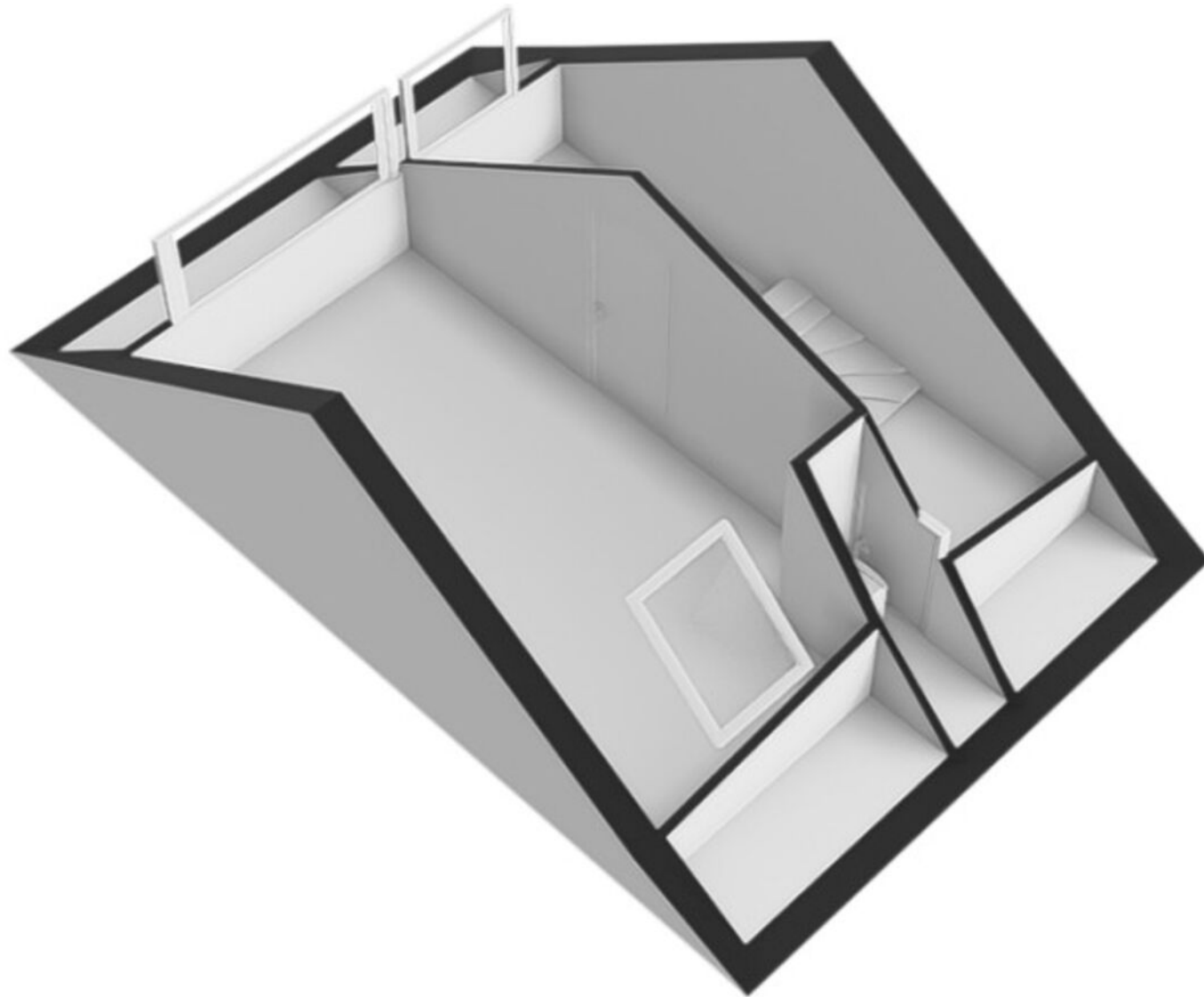
1e verdieping 2D



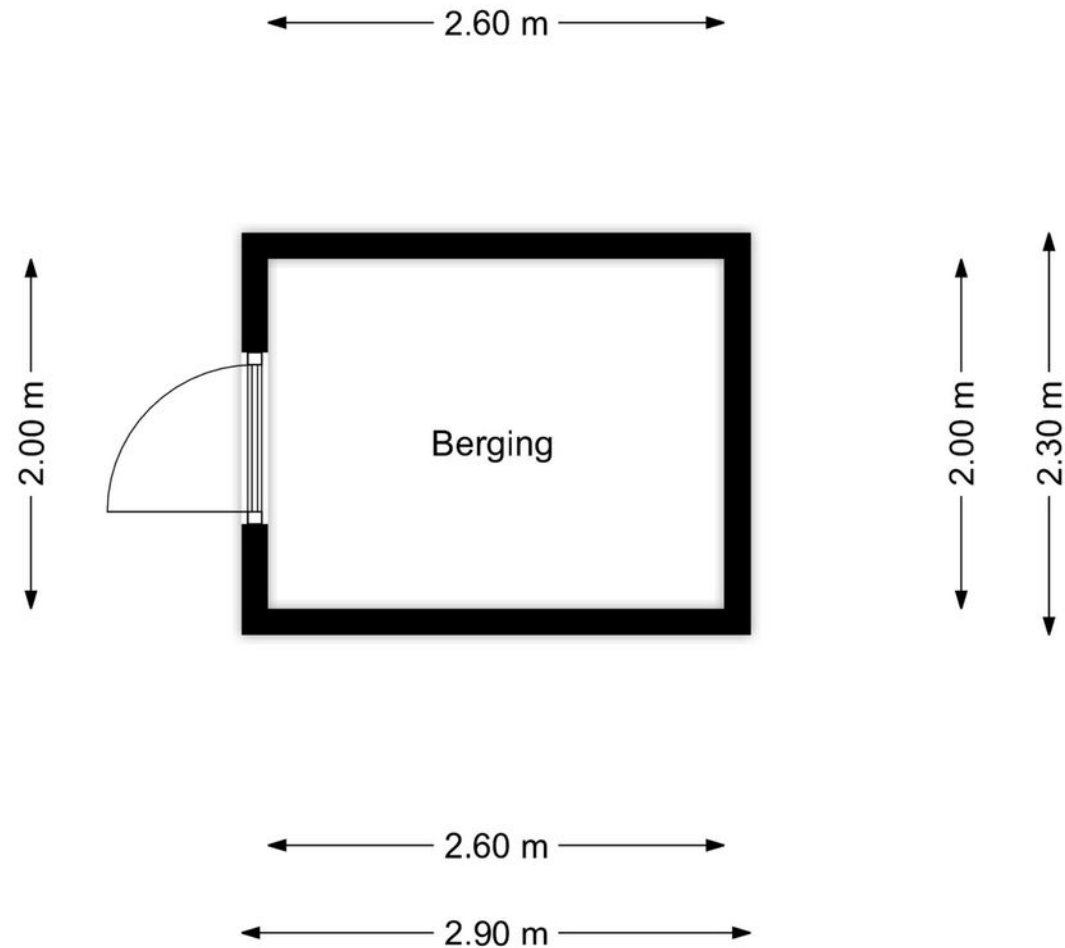
1e verdieping 3D



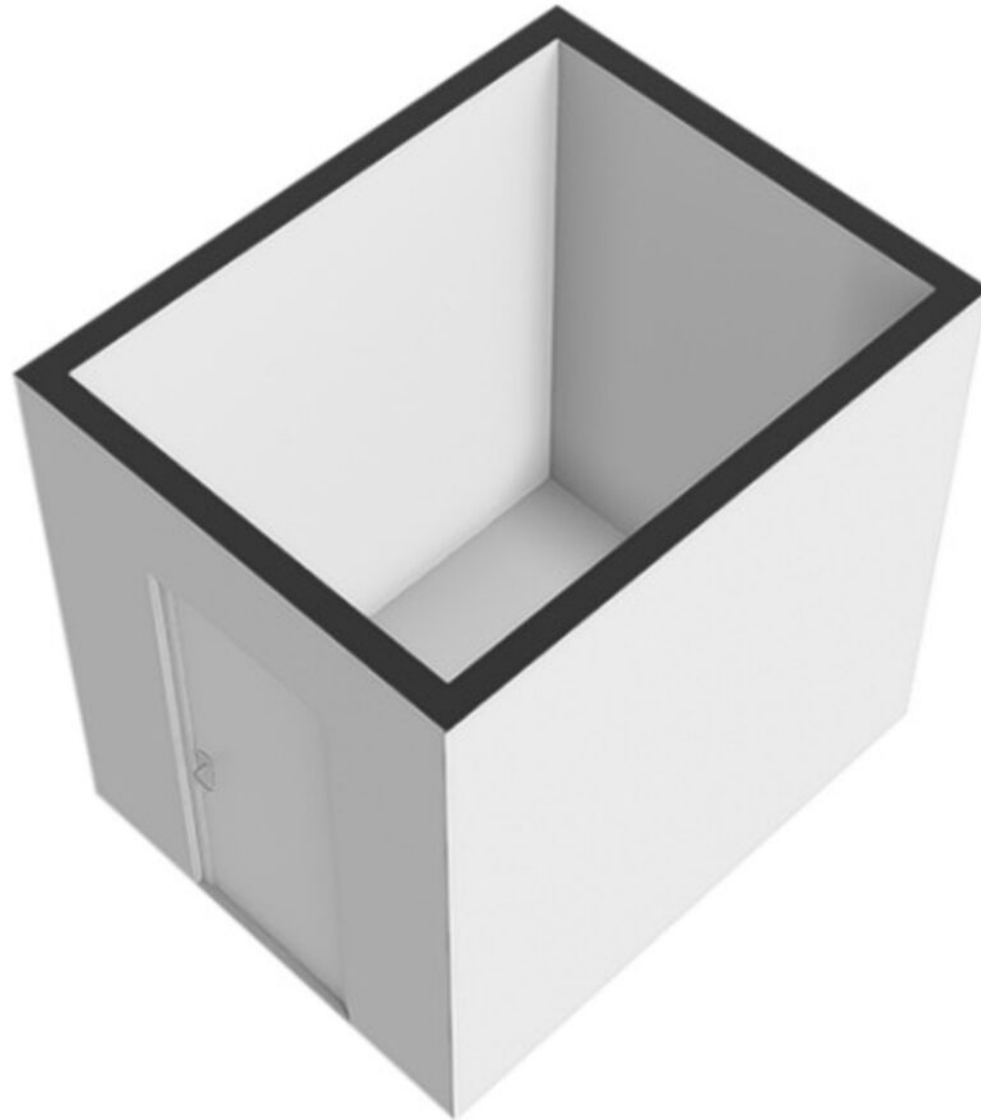
2e verdieping 2D



2e verdieping 3D



Berging 2D



Berging 3D



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Gorinchem – door de inwoners liefkozend “Gorcum” genoemd – is een charmante vestingstad aan de rivier de Merwede. De historische binnenstad met haar stadswallen, havens en sfeervolle straatjes behoort tot de best bewaarde vestingsteden van Nederland en ademt een rijke geschiedenis. Tegelijkertijd biedt Gorinchem alle moderne voorzieningen: van uitgebreide winkelmogelijkheden en gezellige horeca tot scholen, sportverenigingen en medische zorg.

De stad ligt centraal en is uitstekend bereikbaar via de A15 en A27, met snelle verbindingen richting Utrecht, Rotterdam en Breda. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een NS-station en busverbindingen naar de omliggende plaatsen.

Naast cultuur en historie heeft Gorinchem veel groen en recreatiemogelijkheden. Je kunt er heerlijk wandelen of fietsen langs de Linge, genieten van de natuur in de nabijgelegen Merwelanden of een boottocht maken over de rivieren. Het is een stad die het beste van twee werelden biedt: de charme van een historische vestingstad en het comfort van een moderne woonomgeving.







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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

