



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Dr. H.B. Wiardi Beckmanplein 325

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	8
Balkon	12
Dichte keuken	14
3 slaapkamers	16
Badkamer	20
Wasruimte	21
Hal & toilet	22
Centrale hal met entree en lift	23
Kadaster	27
Ligging	28

Plattegronden **24**

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.





Gelijkvloers 4-kamer HOEK-appartement met lift

Wonen waar alles samenkomt: Comfort, gemak en een geweldige locatie!

Wonen op het Wiardi Beckmanplein in het bruisende hart van Gorinchem-Oost betekent genieten van ultiem comfort, gemak en een geweldige locatie. Direct boven de winkels, waar je met één stap de lift uitstapt en je midden in het levendige winkelcentrum staat, is boodschappen doen nog nooit zo makkelijk geweest! Gratis parkeren rondom het complex en met alle voorzieningen letterlijk om de hoek, biedt dit de perfecte plek voor wie houdt van zorgeloos wonen.

Dit prachtige 4-kamer HOEK-appartement is een ware oase van rust en ruimte. Het biedt een lichte en ruime indeling, een riante woonkamer die profiteert van extra zijramen door de hoekligging, een aparte keuken, en een halfrond zonnig balkon op het oosten.

Verder heeft het appartement drie comfortabele slaapkamers. Het gebouw is uitgerust met een lift en de berging bevindt zich op de begane grond.

Hier ervaar je het beste van twee werelden: rust en privacy in je eigen woning, gecombineerd met de levendigheid en het gemak van het winkelcentrum direct beneden.

Bovendien ligt het centrum op fietsafstand.

Wat kun je je nog meer wensen voor het ultieme zorgeloze wooncomfort?



PLUS Elbert van den Boel

PLUS

P



Gebruiksoppervlakte	ca. 98 m²
Inhoud	ca. 303 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1993
Energie label	B

Highlights

- Gelijkvloers wonen: Gelegen op de derde verdieping
- Energiezuinig: Voorzien van energielabel B
- Praktisch: Supermarkten en winkels direct beneden
- Lift aanwezig: Gebouwd in 1993, met lift
- Ruim en licht: 98 m² gebruiksoppervlak, lichte woonkamer en dichte keuken
- Zonnig balkon: Half rond, op het oosten, 9 m² groot
- Comfortabele slaapkamers: Drie ruime kamers, waarvan één met balkon
- Badkamer: Ligbad, douchecabine en wastafel
- Handige bergingen: Inpandige wasruimte en fietsenberging op de begane grond
- VvE-bijdrage: De maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 213,19
- Aanvullende bepalingen: In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen. Projectnotaris is ArkelStad

Wonen & koken

De woonkamer (ca. 34 m²) vormt het lichte en uitnodigende hart van het appartement. Dankzij de hoekligging met extra zijramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek waar je heerlijk kunt tafelen met familie of vrienden.

De dichte keuken (ca. 6,5 m²) is voorzien van een eenvoudig keukenblok en biedt een praktische basis. Hier heb je bovendien de mogelijkheid om de keuken geheel naar eigen smaak te moderniseren.











Fijn balkon

Vanuit de woonkamer stap je zo het halfronde balkon op het oosten op – een fijne plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie in de zon.

Ook vanuit de hoofdslaapkamer is het balkon bereikbaar, waardoor je vanuit beide ruimtes kunt genieten van het lichte, zonnige begin van de dag. Het biedt de perfecte gelegenheid om te ontspannen en de dag in alle rust te beginnen.











Drie slaapkamers

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers, die flexibel te gebruiken zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. De hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot het balkon, waardoor je hier eenvoudig de deuren opent voor frisse lucht en een heerlijk buitengevoel.







Meubels ingetekend met AI ter impressie



Meubels ingetekend met AI ter impressie



Badkamer

De badkamer (ca. 4,8 m²) is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine en een wastafel met planchet en spiegel. Ideaal voor zowel een snelle start van de dag als een ontspannen moment voor jezelf.





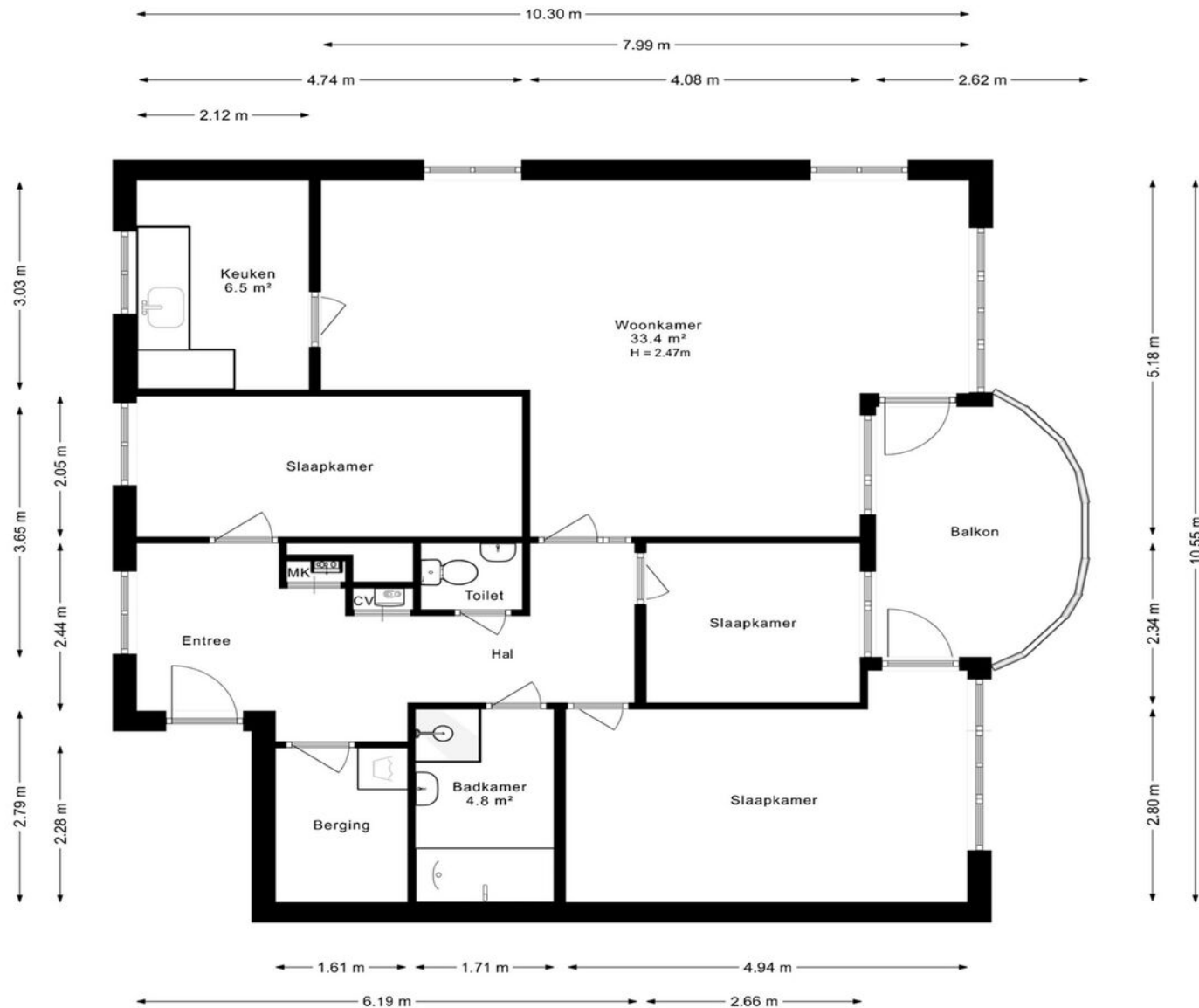
Wasruimte

In de hal bevindt zich daarnaast een separaat toilet. De inpandige berging fungeert als praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en biedt daarnaast extra bergruimte.

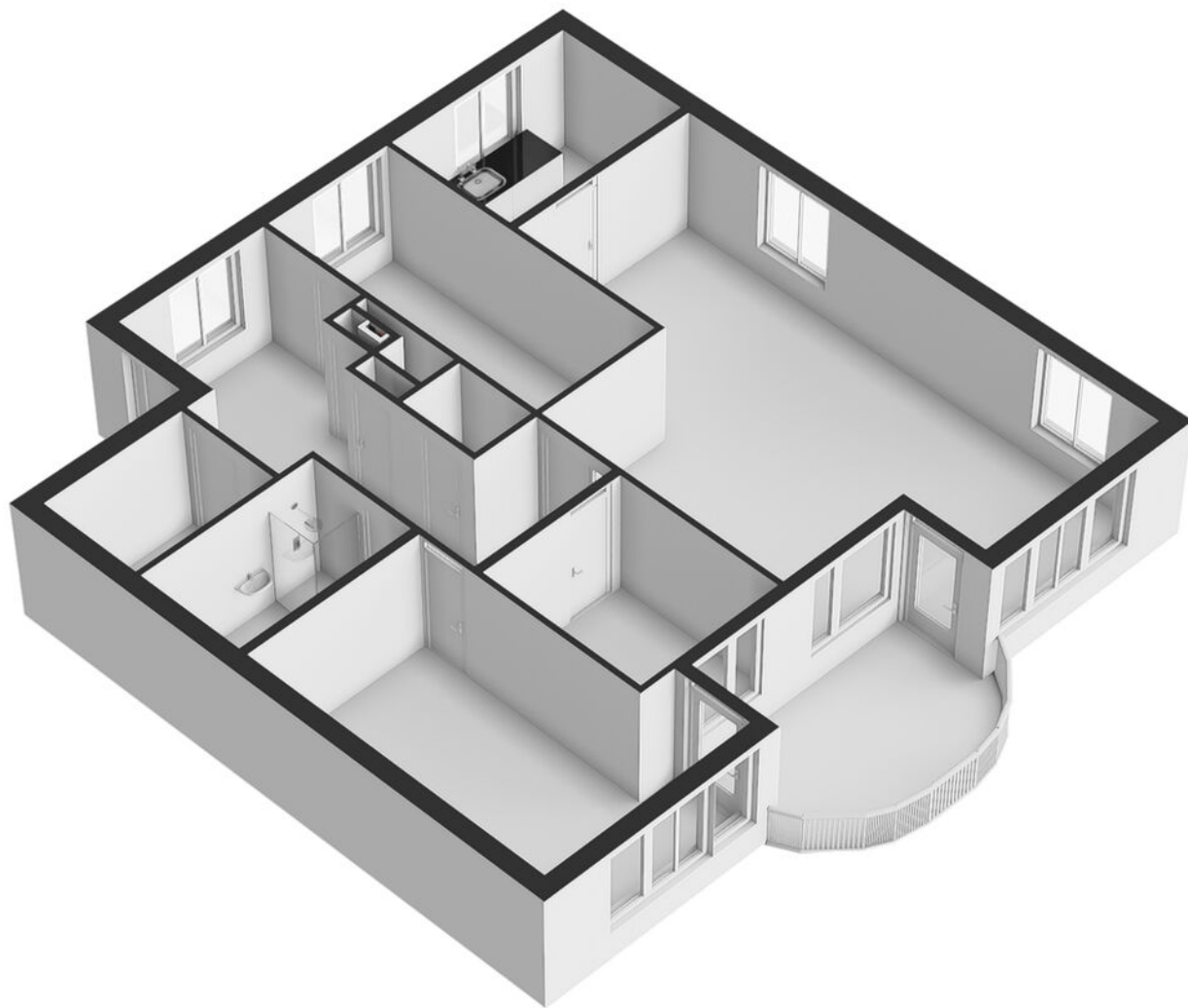




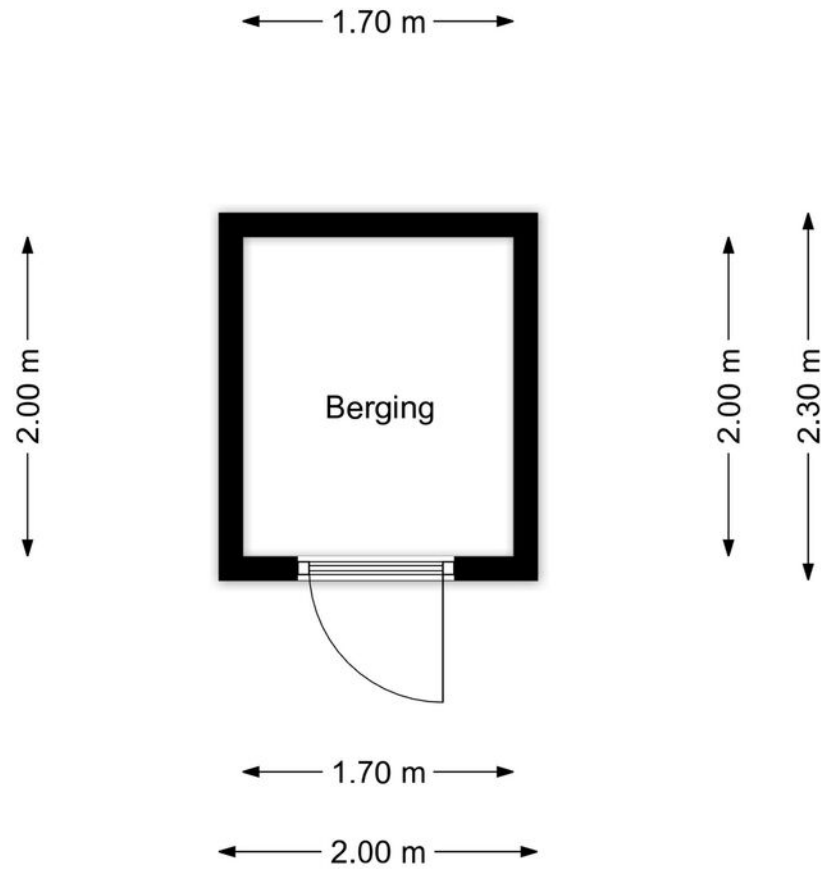




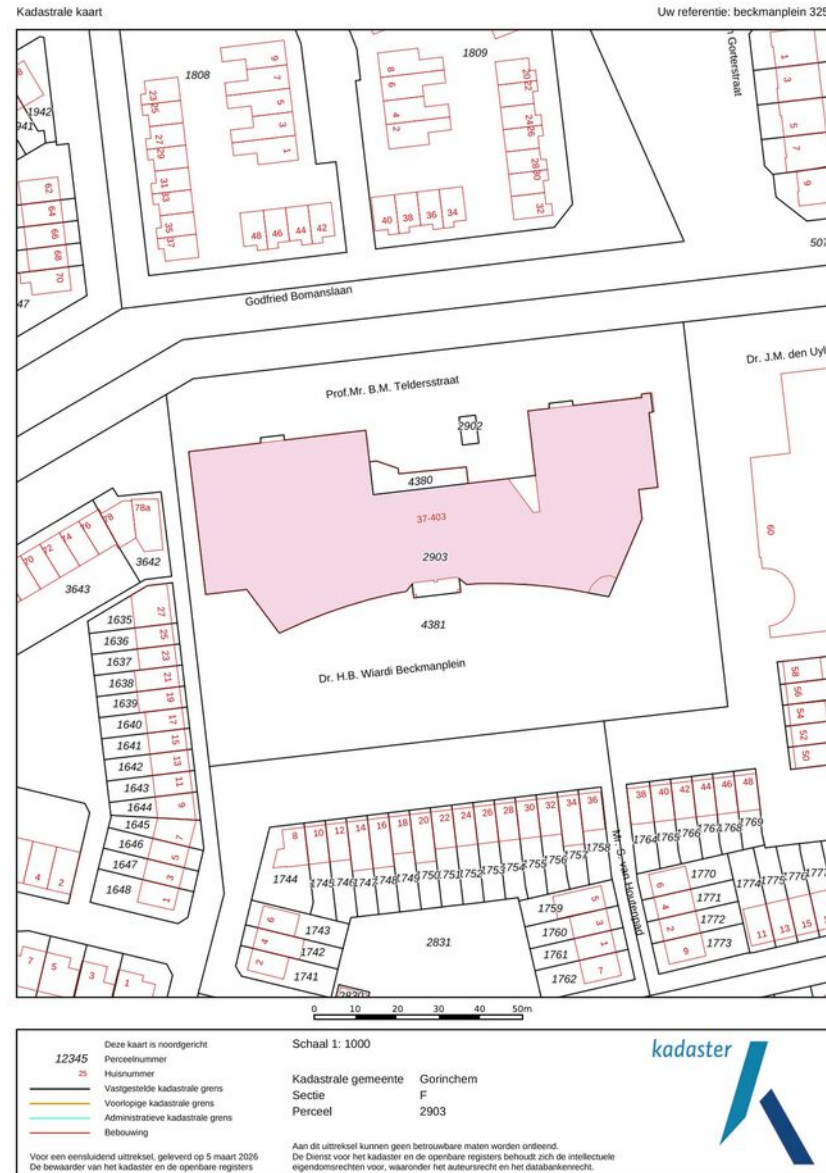
Plattegrond 2D



Plattegrond 3D



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem-Oost

Ligging – midden in het hart van winkelcentrum Gorinchem-Oost

Dit appartement ligt op een unieke plek: midden in winkelcentrum Beckmanplein in Gorinchem-Oost. Hier woon je letterlijk boven de winkels en heb je alle dagelijkse voorzieningen direct binnen handbereik. Stap de lift uit en je staat meteen tussen de winkels voor je dagelijkse boodschappen. Met onder andere Aldi, PLUS, diverse speciaalzaken, een bakker, drogist en andere handige voorzieningen is alles wat je nodig hebt op loopafstand.

Het plein is een levendige ontmoetingsplek in de wijk en maakt het wonen hier extra comfortabel en praktisch. Even snel boodschappen doen, een vers broodje halen of iets vergeten? Je loopt gewoon even naar beneden. Daarnaast parkeer je gratis rondom het complex en ben je binnen enkele minuten fietsen in het historische centrum van Gorinchem. Ook uitvalswegen, openbaar vervoer en andere voorzieningen zijn goed bereikbaar.

Kortom: een ideale locatie voor wie comfortabel, centraal en zorgeloos wil wonen, met alle winkels letterlijk onder je voeten.









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.

