



Van der Brugge

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

Dokter van Stratenweg 424

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Hal en toilet

8

Keuken

9

Woonkamer

10

Balkon 1

12

Overloop slaapverdieping

14

Slaapkamer 1

15

Slaapkamer 2

17

Badkamer

19

Balkon 2

20

Omgeving - ligging

21

Plattegronden

22

Kadaster

25

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.





Verrassend ruime maisonnette met 2 balkons

Starten op de woningmarkt? Dan wil je dit niet missen.

Je eerste eigen plek hoeft helemaal niet ingewikkeld te zijn. Deze verrassend ruime driekamer maisonnette maakt de stap naar de woningmarkt juist een stuk makkelijker. Met twee balkons, veel licht en een prettige indeling woon je hier comfortabel én centraal – een ideale start.

Op de zevende en achtste verdieping van het complex aan de Dokter van Stratenweg 424 bevindt zich deze lichte en verrassend ruime maisonnette. De woning beschikt over een royale woonkamer, een moderne keuken met apparatuur (2021), twee slaapkamers en een praktische berging. Dankzij de ligging op de hogere verdiepingen geniet je hier van veel licht en een prettig vrij gevoel.

In 2021 is de keuken open gemaakt, waarbij twee gipswanden zijn verwijderd. Hierdoor is een ruimtelijke en moderne leefruimte ontstaan waar koken en wonen

naadloos in elkaar overlopen. Zodra je binnenkomt valt direct de open indeling en het zonnige karakter van de woning op.

Na een drukke werkdag maak je nog even een ontspannen rondje hardlopen in het stadspark om de hoek. De volgende ochtend rijd je binnen enkele minuten de snelweg op richting werk.

Winkels, sportvoorzieningen, het park en gezondheidszorg liggen allemaal op loop- of fietsafstand.

En zin in gezelligheid? Het historische centrum van Gorinchem fiets je zo naartoe voor een drankje op het terras, een goed restaurant of een spontane avond met vrienden.

Kortom: comfortabel wonen, alles dichtbij en een perfecte kans om jouw woon avontuur te beginnen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 85 m ²
Inhoud	ca. 250 m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Energielabel	B
Bouwjaar	1977

Highlights

- Woonoppervlakte ca. 85 m²
- Energielabel B en HR++ beglazing
- Lichte woonkamer van ca. 26,7 m²
- Moderne U-keuken met inbouwapparatuur
- Twee comfortabele slaapkamers
- Twee balkons
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer aanwezig
- Berging (circa 5 m²) op de begane grond
- Lift aanwezig in het complex
- Meterkast vernieuwd in 2021: oude stoppenkast vervangen en 3-fase aansluiting gerealiseerd
- Ruime gratis parkeergelegenheid, ook voor elektrische auto's
- BringMe-systeem voor pakketbezorging
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren (VvE): circa € 174,74 per maand
- Dichtbij voorzieningen





Keuken

De eerste woonlaag voelt direct ruim en licht. De open entree zorgt voor een prettige verbinding met de keuken, die is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met volop werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Door het openmaken van de keuken (2 (gips)muren uit de keuken verwijderd) valt bij binnenkomst direct het daglicht mooi naar binnen en kijk je als het ware het zonnetje in. Bovendien zorgt de open indeling ervoor dat je tijdens het koken gemakkelijk in contact blijft met anderen in de ruimte.





Woonkamer

De lichte woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, ideaal om te ontspannen of gezellig te tafelen met familie en vrienden.

Vanuit hier stap je zo het balkon op. Hier zit je heerlijk beschermd en kijk je uit over het groen – een fijne plek om op zonnige dagen rustig te genieten. De woonkamer is bovendien voorzien van een fraaie laminaatvloer, airconditioning en een praktische trapkast.











Twee slaapkamers

Via de trap bereik je de tweede woonlaag met overloop en vaste kast.

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers (ca. 15,3 m² en 12,7 m²). Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast, airconditioning en toegang tot het tweede balkon – een fijne plek om nog even van de avondzon te genieten.











Tweede balkon





Badkamer

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafel, tweede toilet en de aansluiting voor de wasmachine.



Wonen in Gorinchem

De woning ligt in de wijk Stalkaarsen, een prettige en centrale woonomgeving waar alles binnen handbereik is.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt het Piazza Center praktisch om de hoek en ook voorzieningen zoals de huisarts, tandarts en apotheek zijn eenvoudig lopend of met de fiets te bereiken.

Voor ontspanning wandel je zo naar het Gijs van Andelpark, waar je heerlijk kunt wandelen, de kinderboerderij kunt bezoeken of even langs het natuurcentrum gaat. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de vele sportfaciliteiten in de buurt, zoals het zwembad, diverse sportclubs, de atletiekbaan en hockeyvelden – allemaal op korte fietsafstand.

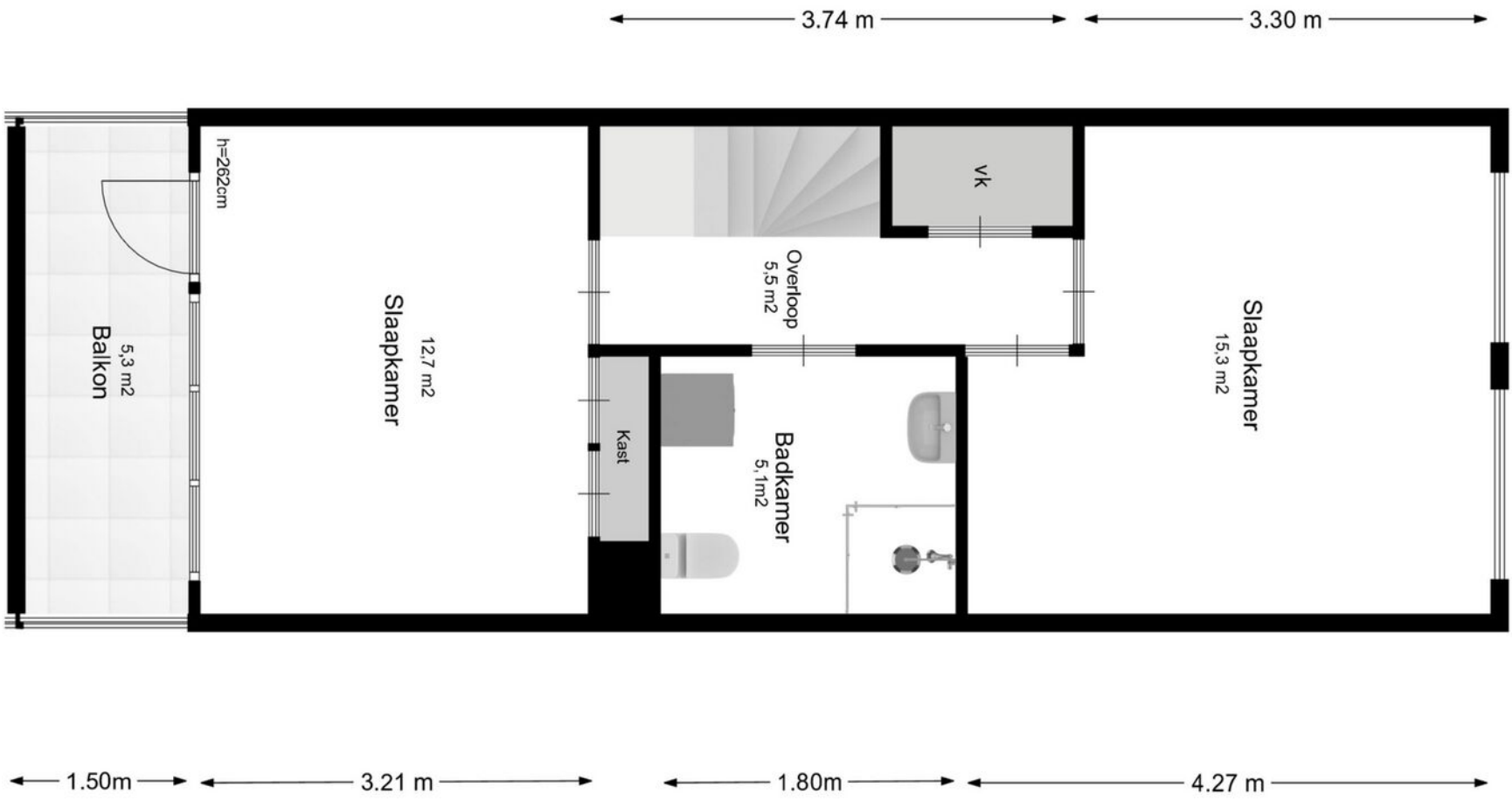
Ook het historische centrum van Gorinchem ligt dichtbij. Binnen ongeveer tien minuten fietsen sta je tussen de gezellige terrassen, leuke winkels en goede restaurants.

De bereikbaarheid is bovendien uitstekend: via de A15 en A27 ben je snel onderweg naar steden als Utrecht, Breda en Rotterdam.

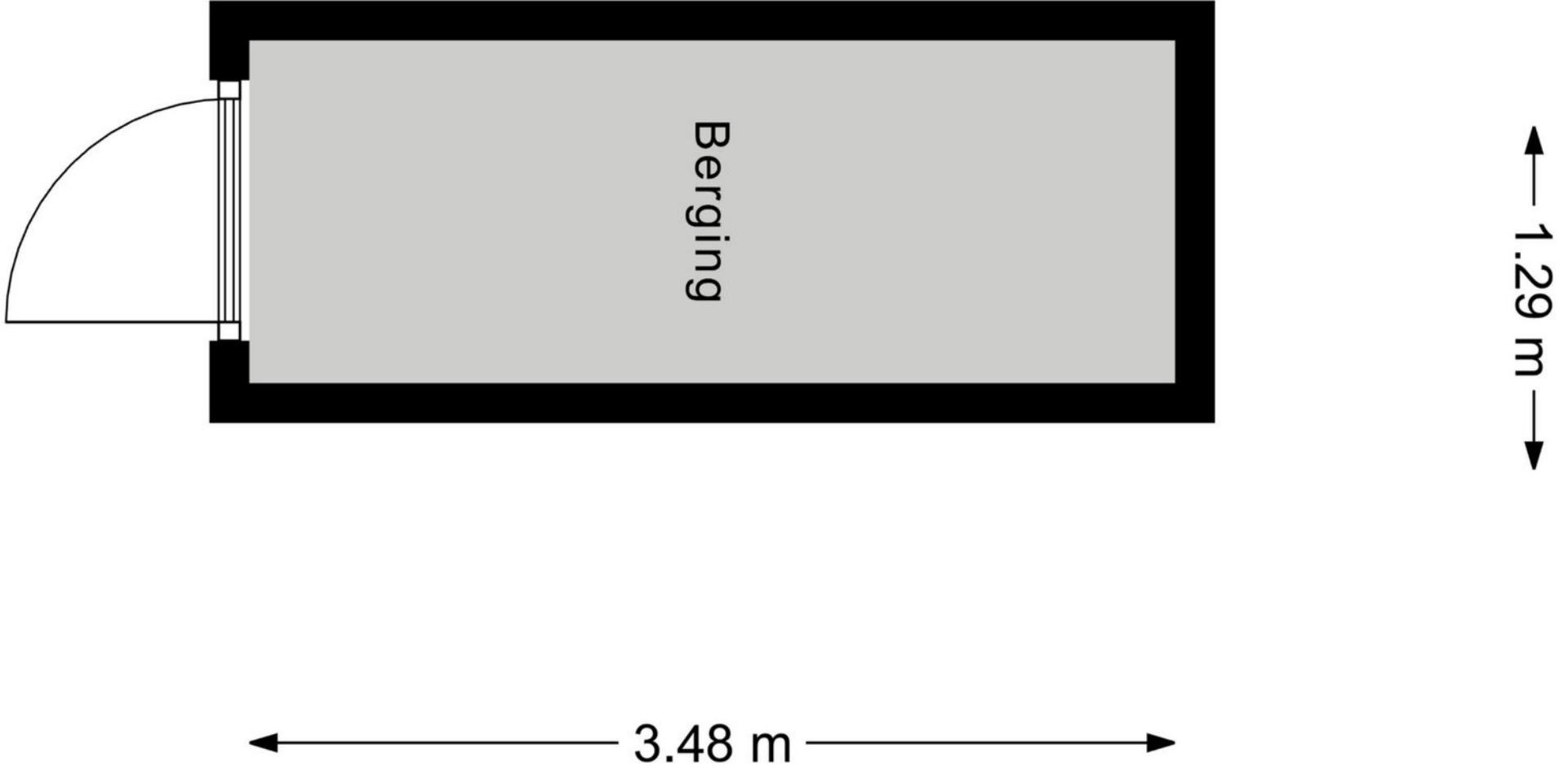




Woonverdieping



Slaapverdieping



Berging



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1216	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 11 maart 2026
 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

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](https://www.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

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed
Ned.

