



Van der Brugge

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

Chirurgijnstraat 23

Gorinchem





Welkom **5**

Highlights **7**

Woonkamer & balkon **9**

Keuken & balkon **15**

Slaapkamers **17**

Badkamer **21**

Wonen in Gorinchem **23**

Plattegronden **24**

Kadastrale kaart **27**

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.



Modern & instapklaaar appartement in Gorinchem

Starters, hou je vast: dit is jouw kans om meteen goed te beginnen in Gorinchem. Dit is zo'n appartement waar je binnenkomt en denkt: ja, hier wil ik wonen. Een licht en ruim 3-kamer appartement op de derde (bovenste) verdieping, volledig gemoderniseerd, slimme nieuwe indeling én twee balkons. Eén daarvan op het zonnige zuiden dat je stress spontaan vergeet.

Met 70 m² woonplezier is dit appartement ideaal als je comfortabel wilt wonen in een rustige buurt, zonder dat je eerst drie weekenden in de bouwmarkt hoeft te bivakkeren. Denk aan: twee prettige slaapkamers, kunststof kozijnen met HR+, grotendeels laminaatvloeren, een frisse badkamer en een half open keuken waar je bijna zin van krijgt om te gaan koken.

De woning beschikt over twee balkons, wat echt een pluspunt is.

De ligging is uitstekend: de Chirurgijnstraat ligt in de Gildewijk, een rustige en centrale woonomgeving waar alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen bereik je eenvoudig steden als Utrecht en Rotterdam. Een ideale locatie om comfortabel en praktisch te wonen.

Op de begane grond vind je een praktische berging van 6 m². Ideaal voor je fiets, seizoenspullen of alles wat je liever niet in huis laat slingeren. Superhandig, zo blijft je appartement zelf lekker ruim en overzichtelijk.

Kortom: netjes, modern, licht en klaar voor de start.

Nieuwsgierig? Kom vooral langs, dit huis doet namelijk heel hard z'n best om jullie nieuwe favoriete plek te worden.





Gebruiksoppervlakte	ca. 70 m²
Inhoud	ca. 220 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1960

Highlights

- Portiek 3-kamer appartement
- Bouwjaar 1960
- Energielabel G
- Gelegen op de 3e (bovenste) verdieping, bereikbaar via de trap
- 70 m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers
- Ruime woonkamer met directe toegang tot het balkon
- Half open keuken met inbouwapparatuur
- Twee balkons, waarvan één bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer
- Kunststof kozijnen, HR++ beglazing: comfortabel en energiezuiniger wonen
- Eigen berging, perfect voor fiets, sportuitrusting of seizoens spullen
- De servicekosten bedragen circa €232,84 per maand (VvE + stookkosten)
- Blokverwarming
- Rustige, prettige buurt dichtbij winkels, scholen, sport en uitvalswegen
- Er is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing



Woonkamer & balkon

Via de glasdeur vanuit de hal stap je binnen in de woonkamer (32,5 m²), waar direct een warme en uitnodigende sfeer voelbaar is. De lichte wanden en nette laminaatvloer zorgen voor een frisse, open uitstraling. Er is volop ruimte voor een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek: perfect voor ontspannen avonden in "Netflix-modus". Vanuit de woonkamer loop je zo het zonnige balkon (6,6 m², gelegen op het zuiden) op. Met de sfeervolle vlonders is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten.













Keuken

De keuken (ca. 5 m²) staat via een rechte toeg in directe verbinding met de eethoek, wat zorgt voor een open en gezellige sfeer tijdens het koken en tafelen. De praktische L-opstelling met lichte fronten geeft een frisse en ruimtelijke uitstraling en is van alle gemakken voorzien.

Extra pluspunt: het inpandige tweede balkon grenst direct aan de keuken, perfect voor een frisse neus of een kort moment buiten.









Slaapkamers

De eerste slaapkamer beschikt over een royale schuifwandkast en biedt directe toegang tot het balkon, een veelzijdige ruimte die zich perfect leent als werkplek, creatieve kamer of comfortabele logeerkamer. De tweede slaapkamer is ideaal als hoofdslaapkamer: ruim opgezet en moeiteloos geschikt voor een tweepersoonsbed, met alle rust en comfort die je zoekt.









Badkamer

Via de hal bereik je zowel de badkamer als het separate toilet praktisch en logisch naast elkaar gesitueerd. De badkamer is volledig betegeld in een moderne stijl en uitgerust met een eigentijds wastafelmeubel met spiegelkast. De ruime inloopdouche, voorzien van zowel een regendouche als handdouche, maakt dit een heerlijke plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.



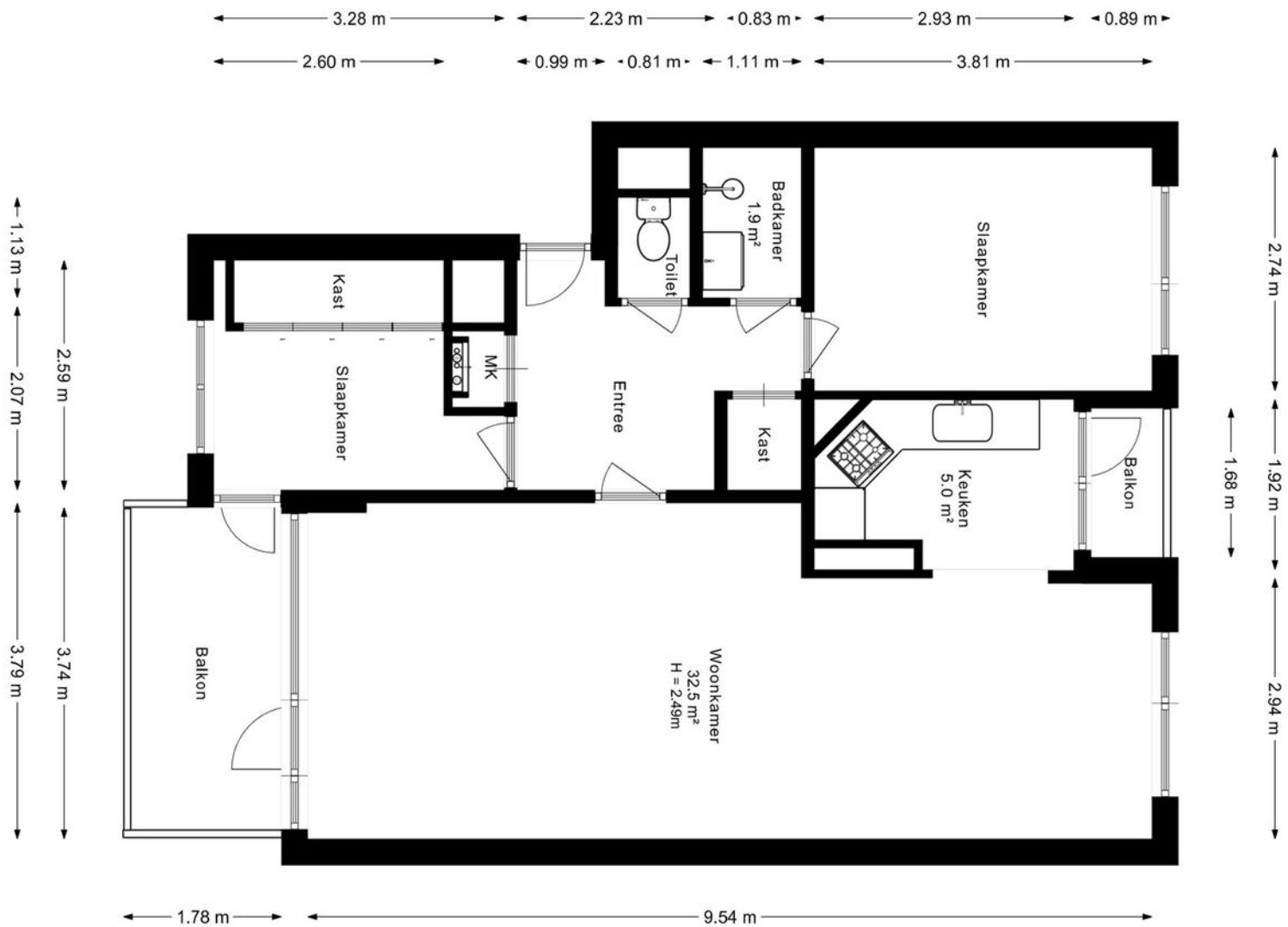
Wonen in Gorinchem

De ligging is uitstekend: de Chirurgijnstraat ligt in de Gildenwijk, een rustige en centrale woonomgeving waar alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor dagelijkse boodschappen fiets je zo naar het 'Piazza Center', en ook scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum of op het station.

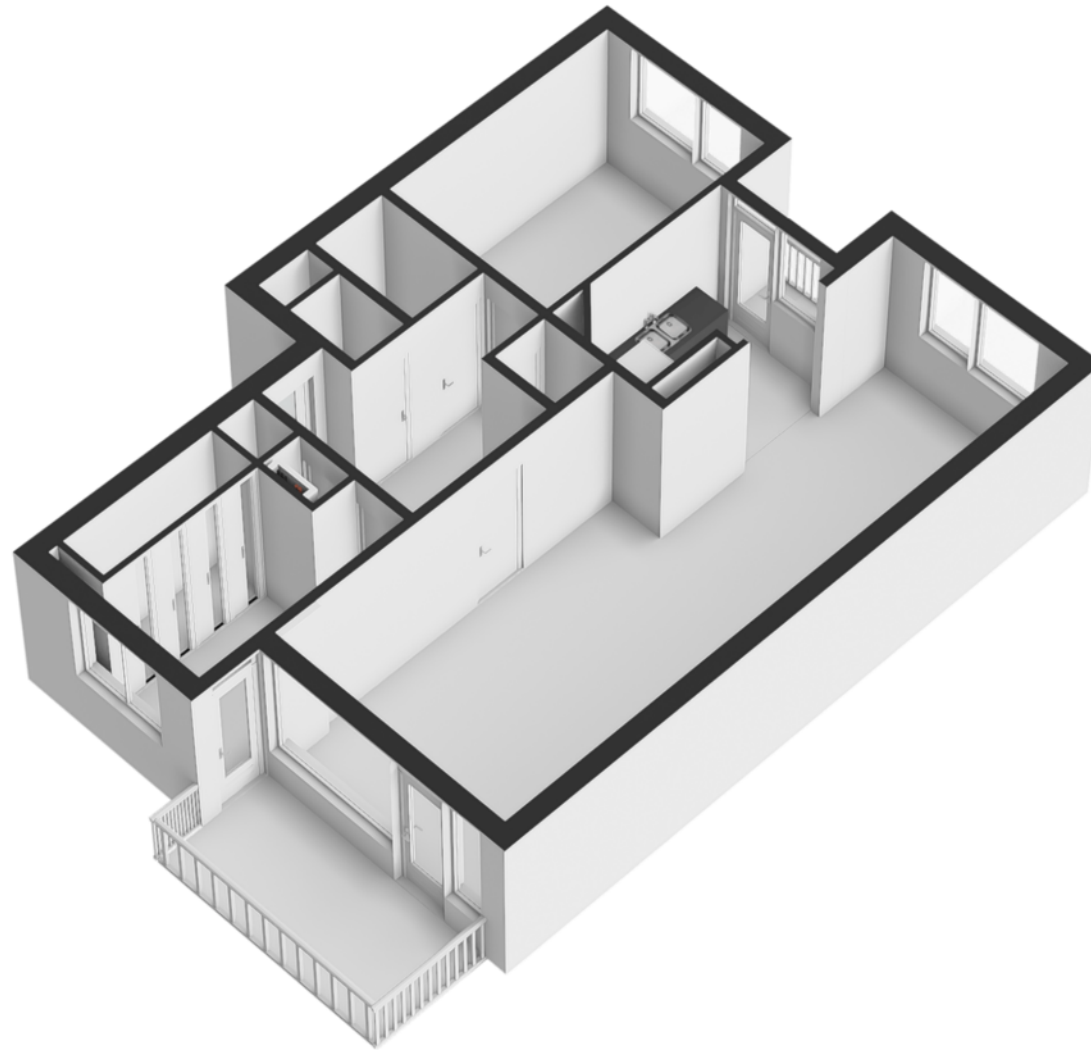
Verder reizen? Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen bereik je eenvoudig steden als Utrecht en Rotterdam. Een ideale locatie om comfortabel en praktisch te wonen.



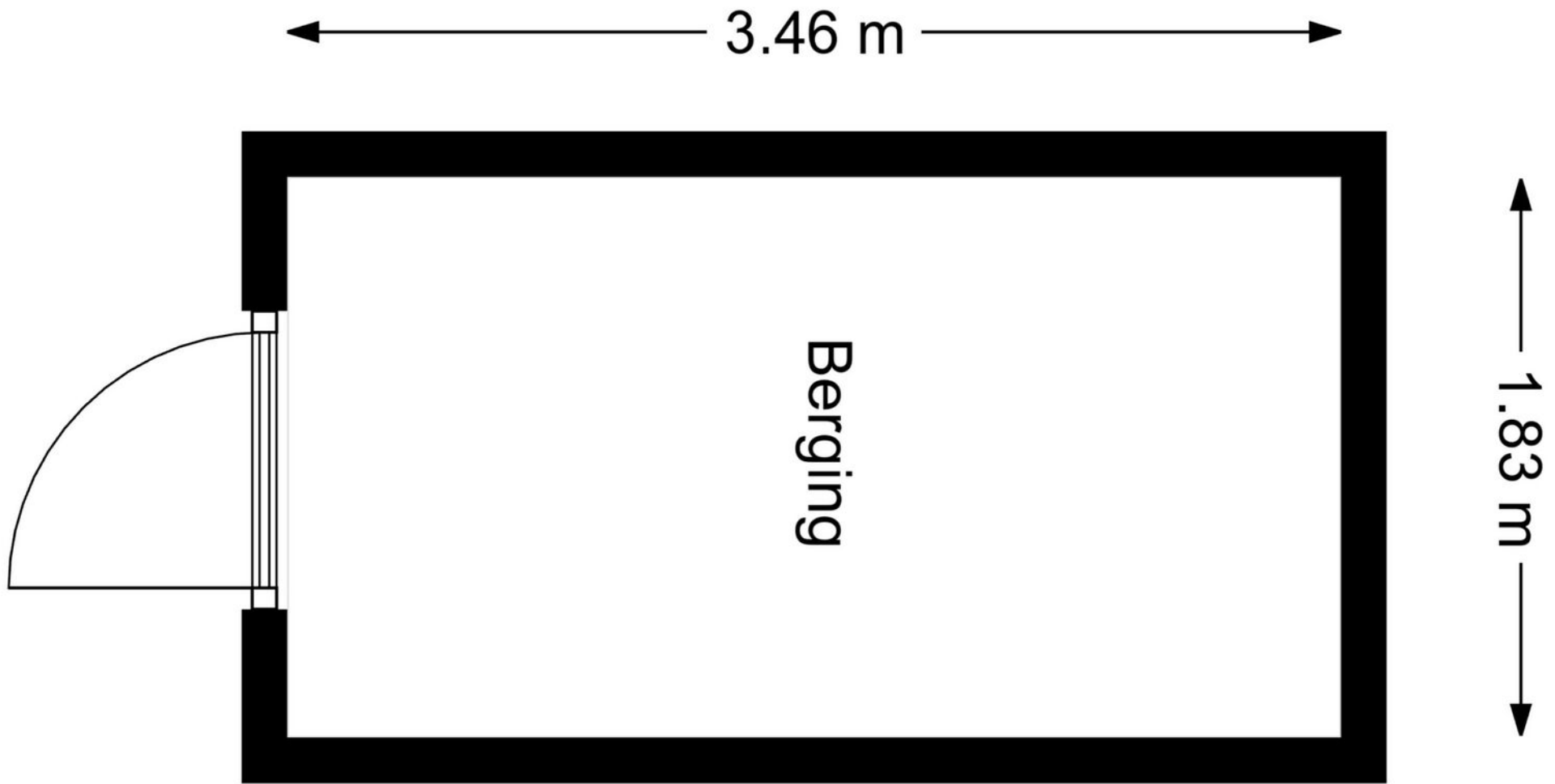




Plattegrond



Plattegrond 3D



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: chirurg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 666	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.

