



**Van der Brugge**

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

**Suzanna van Oostdijkstraat 17**

**Gorinchem**





**Welkom** 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Tuin 15

Eerste verdieping 17

Tweede verdieping 23

Wonen in Gorinchem 25

**Plattegronden** 26

**Kadastrale kaart** 30

**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.





# Wonen met comfort, stijl en duurzaamheid

Welkom in deze moderne en tot in de puntjes afgewerkte tussenwoning uit 2022, waar hedendaags wooncomfort en energiezuinigheid perfect samenkomen. Met een woonoppervlakte van ca. 119 m<sup>2</sup>, een energielabel A+++ en maar liefst 12 zonnepanelen is dit een woning die volledig klaar is voor de toekomst. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen uit te pakken en te genieten.

Begane grond: licht, ruimte en verbinding met buiten  
Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking en het prettige licht op. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin heerlijk licht. De moderne visgraatvloer geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in een strakke opstelling. Deze is uitgevoerd in lichte kleuren met een donker werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een praktische en stijlvolle plek waar koken een plezier wordt.

De achtertuin is keurig aangelegd en biedt een fijne balans tussen terras en groen. Hier geniet je van privacy en comfort, met voldoende ruimte voor een loungehoek en een gezellige zitplek.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en voorzien van veel lichtinval. De moderne badkamer is strak uitgevoerd en van alle gemakken voorzien.

Met een energielabel A+++ en 12 zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook uiterst energiezuinig. Dat betekent lage energielasten en een bewuste keuze voor de toekomst.

Kortom: een moderne, instapklare woning waar stijl, comfort en duurzaamheid samenkomen. Een plek waar je je direct thuis voelt.





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 119 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 415 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>3</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>2022</b>

## Highlights

- Bouwjaar 2022
- Woonoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+++
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd en gasloos wonen
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Luxe, eigentijdse badkamer
- 3 ruime slaapkamers
- Multifunctionele zolderverdieping (werkplek / extra kamer mogelijk)
- Praktische was- en technische ruimte op zolder
- Fraaie visgraatvloer op de begane grond
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras
- Rustige ligging met voldoende privacy
- Gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk
- Nabij scholen, winkels en uitvalswegen



## Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking en het prettige licht op. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin heerlijk licht. De moderne visgraatvloer geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling. De zithoek en eethoek vloeien naadloos in elkaar over, wat zorgt voor een fijne leefruimte voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in een strakke opstelling. Deze is uitgevoerd in lichte kleuren met een donker werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een praktische en stijlvolle plek waar koken een plezier wordt.













## Tuin

De achtertuin is keurig aangelegd en biedt een fijne balans tussen terras en groen. Hier geniet je van privacy en comfort, met voldoende ruimte voor een loungehoek en een gezellige zitplek. De tuin is onderhoudsvriendelijk en daarmee ideaal voor wie zorgeloos wil genieten van het buitenleven.





## Eerste verdieping: slaapkamers & badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en voorzien van veel lichtinval. De moderne badkamer is strak uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, met een dubbele wastafel en eigentijds sanitair. Ook hier zie je de kwaliteit en verzorgde staat van de woning direct terug.















## **Tweede verdieping**

De zolderverdieping is een volwaardige en bijzonder praktische aanvulling op de woning. Dankzij de slimme indeling en de aanwezigheid van een dakraam geniet deze verdieping van prettig daglicht, wat de ruimte licht en aangenaam maakt. De ruime overloop biedt volop mogelijkheden: denk aan het creëren van een werkplek, hobbyruimte of zelfs een extra slaapkamer. Daarnaast is hier een aparte technische ruimte/wasruimte gesitueerd. Alles is netjes afgewerkt en praktisch ingericht, waardoor functionaliteit en comfort hier hand in hand gaan.





# Wonen in Gorinchem

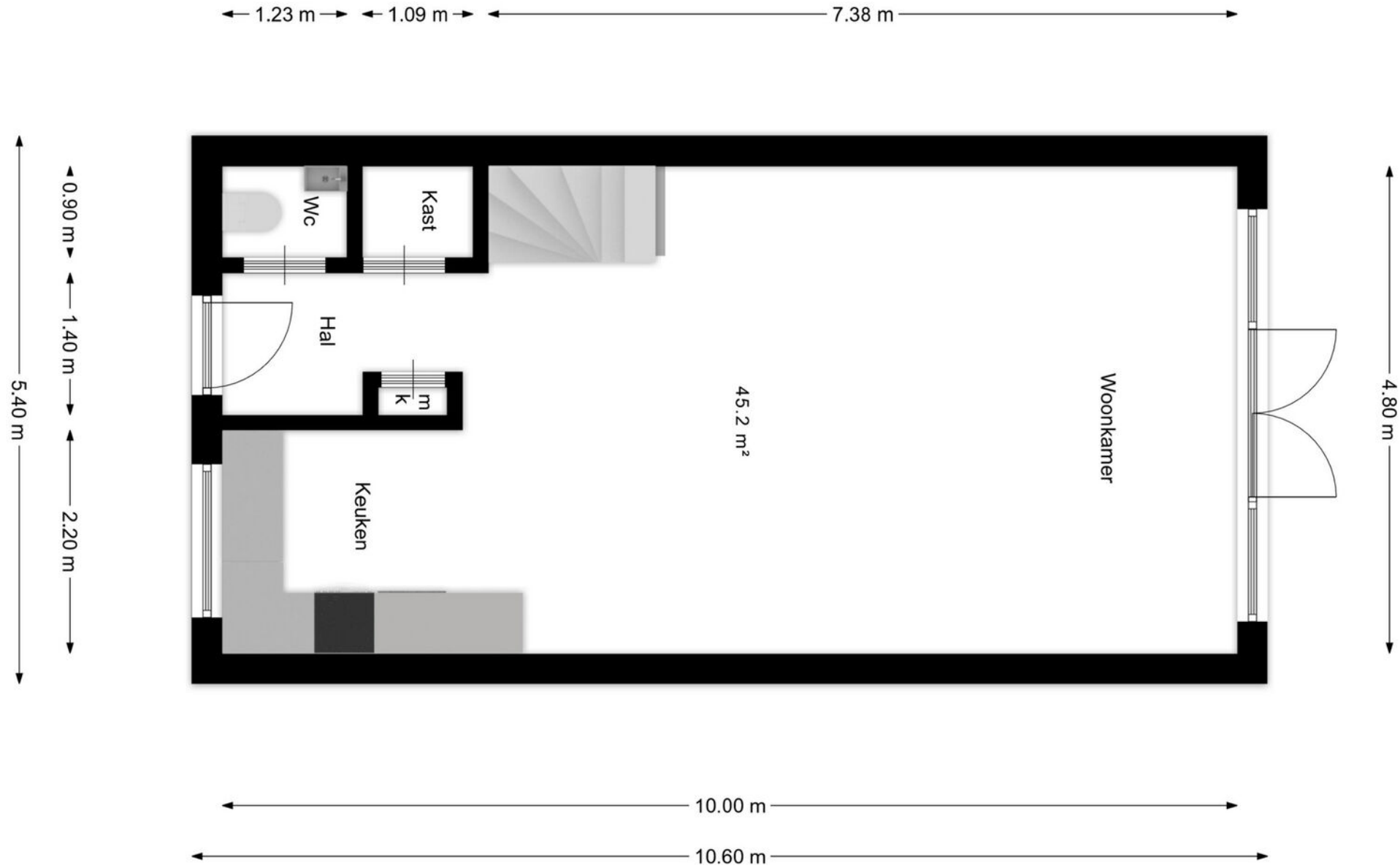
Gorinchem is een sfeervolle en historische vestingstad aan de rivier, waar karakter en modern wooncomfort perfect samenkomen. De binnenstad met haar oude stadswallen, gezellige horeca en leuke winkels ligt op korte afstand en biedt een levendige en charmante sfeer. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige en groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De stad is zeer centraal gelegen en uitstekend bereikbaar via de A15 en A27, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam en Breda snel te bereiken zijn. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoerverbindingen en volop recreatiemogelijkheden in de natuur en langs het water.

Kortom, wonen in Gorinchem betekent genieten van rust, ruimte én levendigheid, een ideale combinatie voor comfortabel en toekomstgericht wonen.



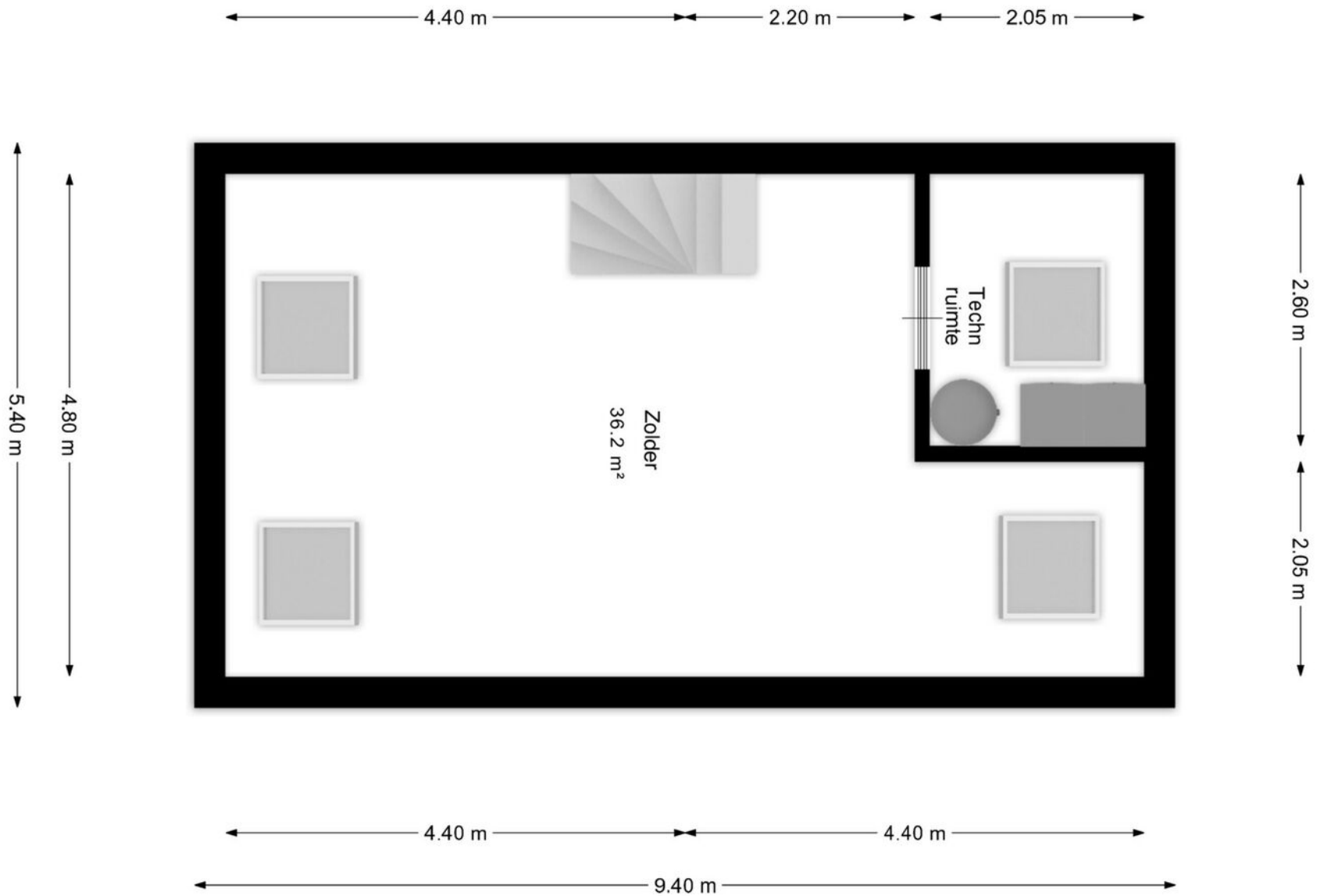




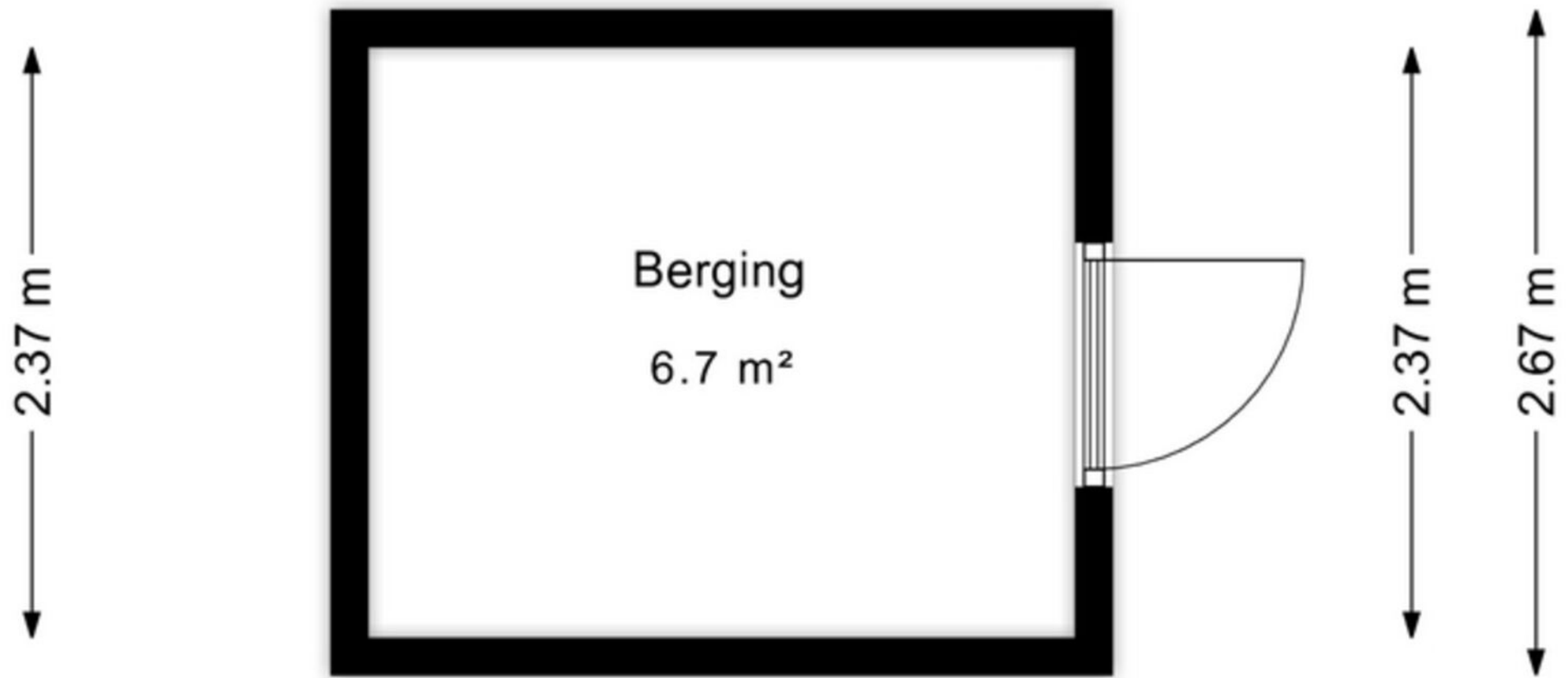
# Begane grond



# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



**Berging**







# 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.

