



Van der Brugge

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

Balensteeg 5 e

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Entree

8

Hal & toilet

9

Woonkamer

10

Keuken

12

Slaapkamer

14

Badkamer

15

Balkon

16

Wasruimte

17

Lift

18

Eigen parkeerplaats in de parkeergarage

19

Kadaster

23

Ligging

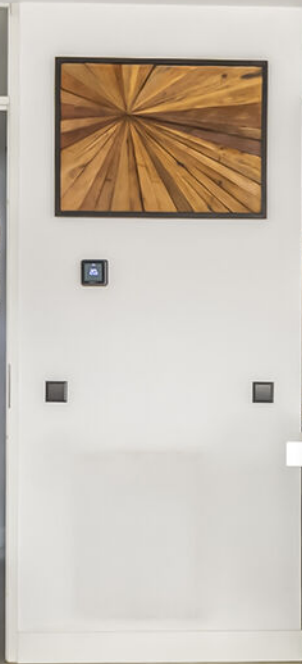
24

Plattegronden

20

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.



Stijlvol en in-stap-klaar wonen midden in de stad

Wonen in hartje Gorinchem, maar dan met rust, comfort én een eigen parkeerplek? Ja, het kan echt.

In een rustige zijstraat van de sfeervolle Havendijk vind je dit verrassend leuke en energiezuinige (energielabel A) 2-kamerappartement. Volledig gerenoveerd, dus je hoeft alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten. Het kleinschalige complex voelt prettig en verzorgd, en met je eigen parkeerplaats in de inpandige garage kom je altijd ontspannen thuis.

Via de lift of trap bereik je de tweede verdieping, waar dit fijne appartement op je wacht.

Stap naar buiten en je staat zó midden in het gezellige stadsleven: terrasjes, boetiekjes en knusse straatjes liggen letterlijk om de hoek. Maar eenmaal binnen... is het jouw eigen rustige plek.

De woonkamer is heerlijk licht en voelt meteen uitnodigend aan, met een Frans balkon voor dat extra beetje charme. De open keuken (2024) is modern, hip en perfect om aan te koken én te zitten. Hier kook je niet alleen, hier blijf je hangen, voor lange avonden tafelen, borrelen en lachen.

De slaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen, voorzien van airconditioning en directe toegang tot het balkon. Even de deur open, frisse lucht naar binnen... heerlijk. De stijlvolle en strak afgewerkte badkamer (2023) maakt het geheel helemaal af.

En dan het bonus gevoel: jouw eigen parkeerplek in de inpandige garage. Midden in de stad. Dat is luxe.

Kortom: een plek waar je je meteen thuis voelt. Instapklaar, sfeervol en precies goed. Kom kijken en ervaar het zelf, dit zou zomaar jouw nieuwe begin kunnen zijn.





Gebruiksoppervlakte	ca. 59 m²
Inhoud	ca. 185 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Bouwjaar	2006

Highlights

- Gelegen op de tweede verdieping: comfortabel 2-kamerappartement
- Bouwjaar ca. 2006
- Woonoppervlakte ca. 59 m²
- Uitstekend geïsoleerd met HR-beglazing (energielabel A)
- Eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage
- Ruime en lichte woonkamer met Frans balkon van ca. 28 m²
- Moderne, luxe keuken (2024) voorzien van inbouwapparatuur
- Slaapkamer met toegang tot een fijn balkon
- Airconditioning in de slaapkamer voor extra comfort
- Strak afgewerkte badkamer (2023)
- Praktische inpandige berging / wasruimte
- Externe (fietsen)berging van ca. 4 m²
- HR c.v.-combiketel (Remeha Tzerra Ace-Matic 28c, 2024)
- VvE "Heeren van Arkel", bijdrage ca. € 159,- per maand
- Rustige ligging midden in het centrum







Wonen & koken

Binnenkomen en meteen een goede vibe. De lange hal met stijlvolle zwarte deuren geeft direct karakter. Vanuit hier bereik je alles: de woonkamer, slaapkamer en wasruimte. Ook vind je hier een modern, zwevend toilet. Alles gelijkvloers en strak afgewerkt.

Wonen & koken

De woonkamer (ca. 28 m²) is licht, ruim en helemaal van nu. Het Franse balkon en de strakke PVC vloer zorgen voor een moderne, rustige uitstraling. Genoeg plek voor een fijne zithoek waar je zo neerploft.

En dan de keuken... wow.

De U-vormige opstelling (2024) met donkere fronten en zwarte accenten is een echte eyecatcher. Het royale werkblad loopt door in een bar, perfect voor snelle ontbijtjes of lange borrelavonden. Uiteraard compleet met inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven.









Slapen & relaxen

De slaapkamer is ruim en comfortabel, met plek voor een tweepersoonsbed, airconditioning én deur naar het balkon, lekker fris wakker worden dus.

Aansluitend vind je de strakke badkamer (2023) met stijlvolle zwarte accenten, een modern wastafelmeubel, douchecabine met regendouche en handdouche, en een zwarte designradiator.







Balkon







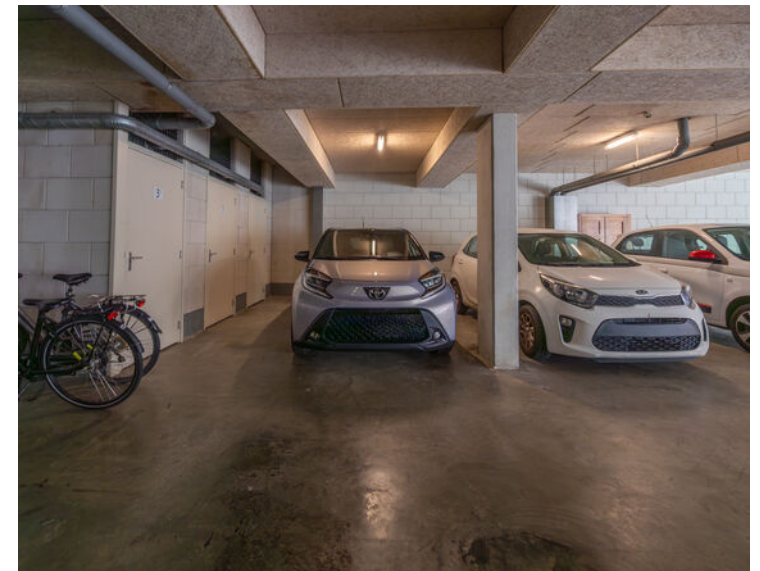


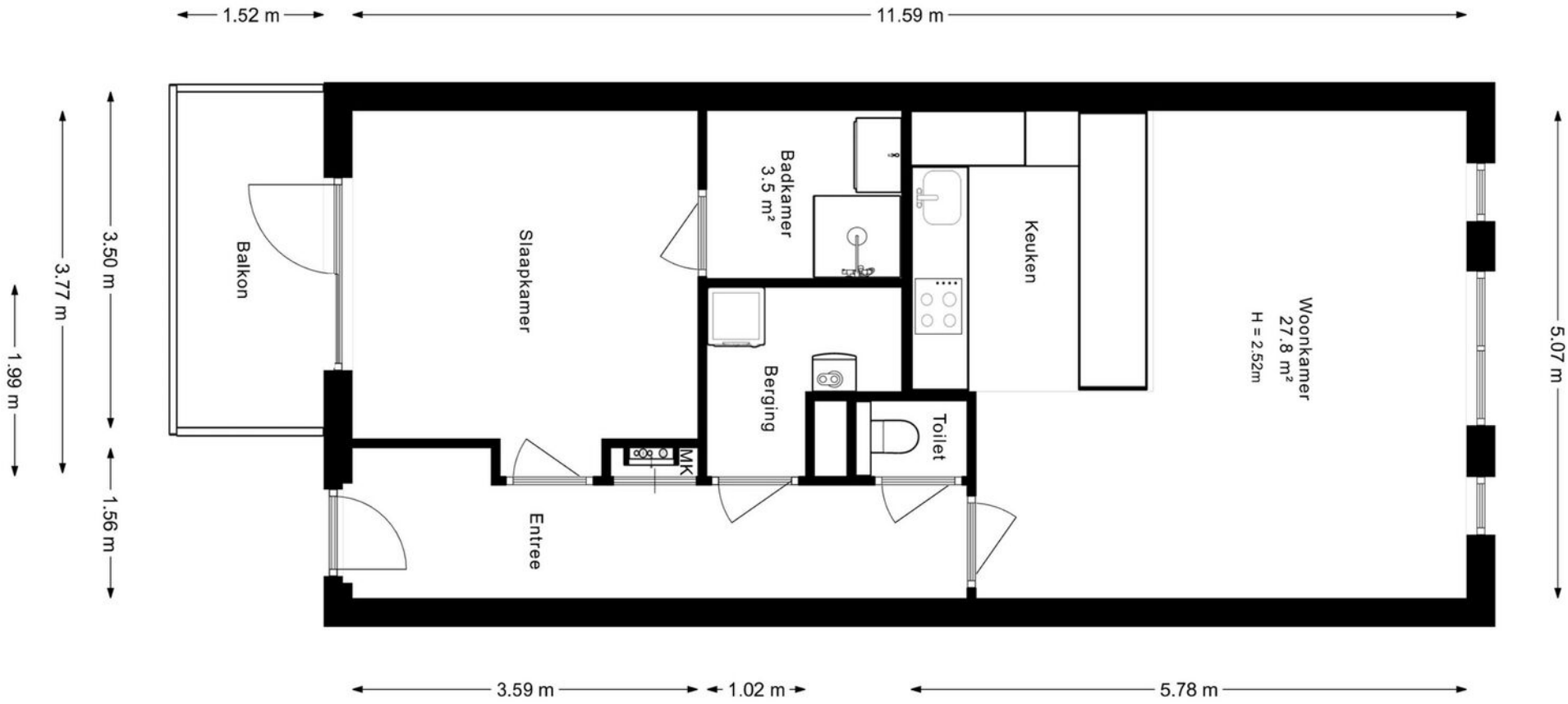
Eigen parkeerplek!

Je komt binnen in het verzorgde complex 'Heeren van Arkel', netjes, rustig en meteen een fijne eerste indruk. Hier merk je: dit zit goed.

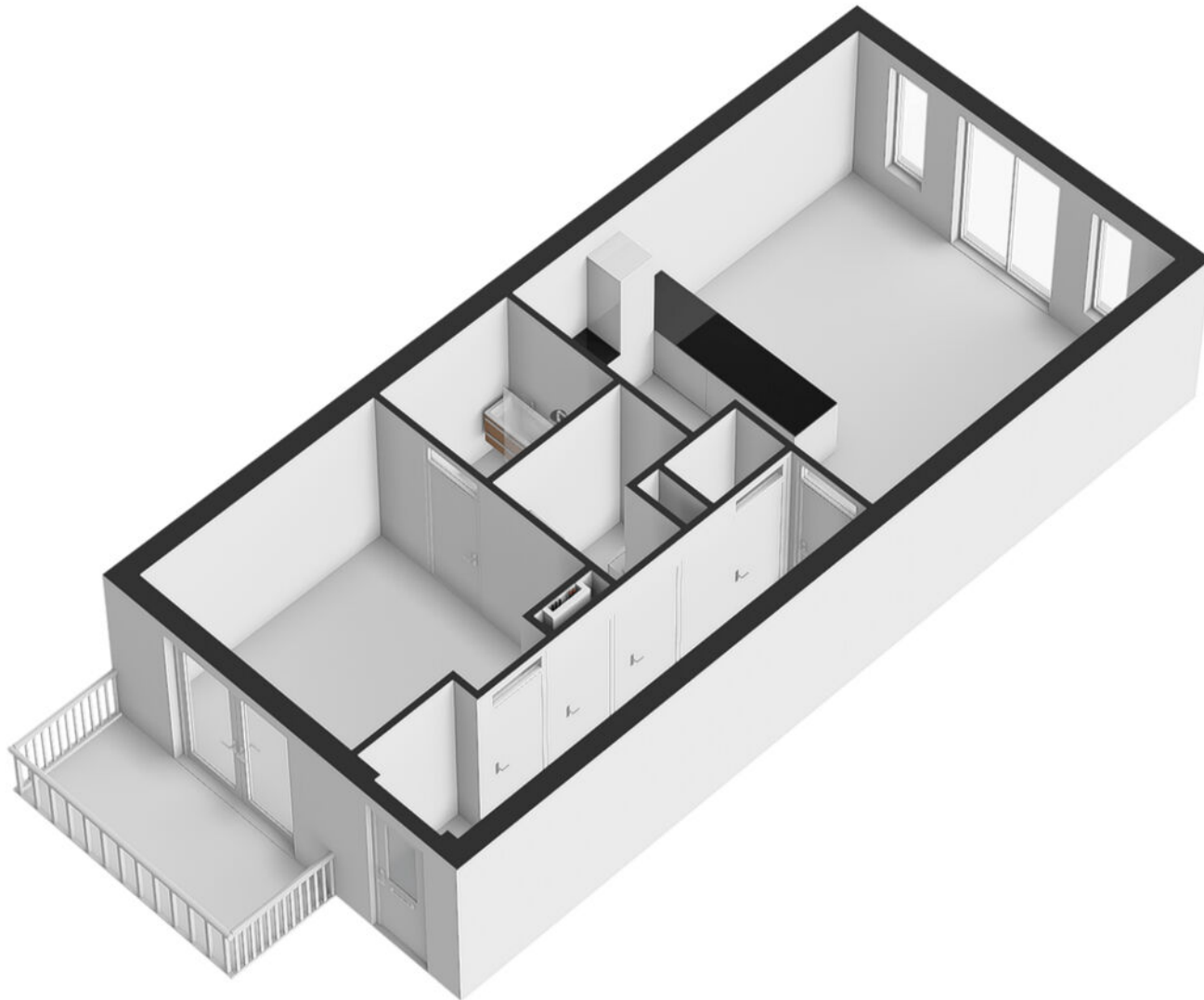
Op de begane grond heb je alles praktisch geregeld: een eigen berging voor je spullen én... je eigen parkeerplek in de garage. Midden in de stad, hoe lekker is dat?

Met de lift of trap ga je naar de tweede verdieping, waar jouw nieuwe thuis op je wacht

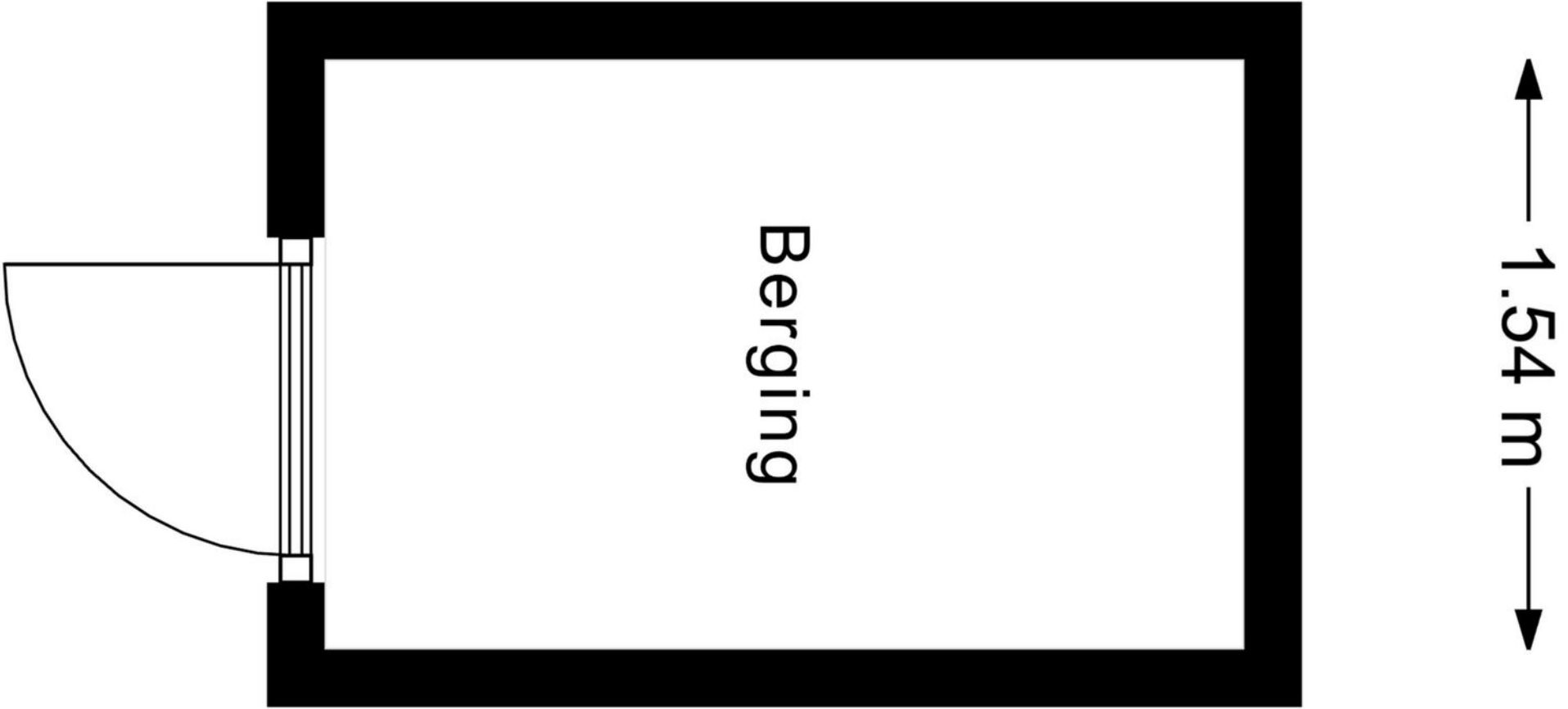




Plattegrond 2D



Plattegrond 3D



Berging

2.40 m

1.54 m

Berging

Wonen in Gorinchem

De Balensteeg ligt idyllisch verscholen tussen de Havendijk en de Keizerstraat: heerlijk rustig, maar midden in het bruisende centrum. Stap de deur uit en binnen een paar minuten sta je op de Grote Markt, omringd door gezellige terrassen en fijne eettentjes. Voor een mooie wandeling loop je zo naar de Lingehaven, waar water en historie samenkomen.

Toe aan wat rust en ruimte? Buiten de Waterpoort ligt vlakbij: een fijne plek aan de Merwede met een strandje, ligweiden en uitzicht over het water. Hier pak je ook gemakkelijk het pontje, bijvoorbeeld richting Slot Loevestein.

Of je nu kiest voor een rondje over de stadswallen, een borrel op het plein of even uitwaaien langs het water, alles ligt binnen handbereik.

En ook de bereikbaarheid is top: het station en busverbindingen zijn dichtbij, en via de A15 en A27 ben je zo onderweg richting steden als Rotterdam, Utrecht en Breda.









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.

