



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Steurgat 54

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Wonen & koken

9

Tuin

15

Eerste verdieping

17

Tweede verdieping

25

Wonen in Gorinchem

29

Kadaster

31

Plattegronden

32

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.





Instapklaar en energiezuinig wonen

Deze moderne tussenwoning, gebouwd in 2012, biedt een perfecte combinatie van comfort, stijl en duurzaamheid. Met een woonoppervlakte van circa 119 m², energielabel A en 13 zonnepanelen, geniet je hier van een energiezuinige woning waar je zorgeloos kunt wonen.

Bij binnenkomst valt de lichte en open woonkamer direct op. De ruime woonkamer loopt vloeiend over in de keuken, die voorzien is van een moderne, strakke inrichting en veel opbergruimte. Door de grote ramen en openslaande deuren naar de achtertuin is er volop natuurlijk licht, waardoor de ruimte een warme en uitnodigende sfeer uitstraalt. De woning is slim ingedeeld over drie woonlagen, waardoor elke ruimte een eigen functie en gevoel van privacy heeft.

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, elk met voldoende lichtinval en mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt.

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, waardoor het huishouden efficiënt en overzichtelijk blijft.

De achtertuin ligt op het westen en is netjes onderhouden. Dankzij de overkapping aan de woning heb je een comfortabele buitenruimte waar je het hele jaar door van kunt genieten, bijvoorbeeld voor een barbecue of een rustige middag in de zon. Een losstaande berging biedt extra opslagruimte en zorgt voor een opgeruimde tuin.

Kortom: Steurgat 54 is een moderne, energiezuinige en goed onderhouden tussenwoning, met ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, praktische woonlagen en een gezellige buitenruimte, ideaal voor comfortabel wonen in Gorinchem.





Highlights

- Moderne tussenwoning uit 2012
- Ca. 119 m² woonoppervlakte
- Energielabel A met 13 zonnepanelen
- Vloerverwarming én vloerkoeling op alle woonlagen
- 4 slaapkamers (3 op de eerste verdieping, 1 op de tweede verdieping)
- 3 woonlagen
- Moderne badkamer op de eerste verdieping
- Wasruimte op de tweede verdieping
- Terrasoverkapping van ca. 15 m² aan de woning, waardoor je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten
- Goed onderhouden achtertuin op het westen met losstaande berging

Gebruiksoppervlakte	ca. 119 m ²
Inhoud	ca. 451 m ³
Perceel	ca. 145 m ²
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2012
Energielabel	A



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt de lichte en open woonkamer direct op. De ruime woonkamer loopt vloeiend over in de keuken, die voorzien is van een moderne, strakke inrichting en veel opbergruimte. Door de grote ramen en openslaande deur naar de achtertuin is er volop natuurlijk licht, waardoor de ruimte een warme en uitnodigende sfeer uitstraalt. De woning is slim ingedeeld over drie woonlagen, waardoor elke ruimte een eigen functie en gevoel van privacy heeft.













Tuin & overkapping

De achtertuin ligt op het westen en is netjes onderhouden. Dankzij de overkapping aan de woning heb je een comfortabele buitenruimte waar je het hele jaar door van kunt genieten, bijvoorbeeld voor een barbecue of een rustige middag in de zon. Een losstaande berging biedt extra opslagruimte en zorgt voor een opgeruimde tuin.







Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, elk met voldoende lichtinval en mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Dit maakt het een perfecte plek voor een rustig begin van de dag of een ontspannen avondroutine.

















Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, waardoor het huishouden efficiënt en overzichtelijk blijft.









Wonen in Hoog-Dalem

Hoog Dalem ligt aan de oostzijde van Gorinchem, direct aan de polder. Je wandelt hier zo het groen in, met weilanden, uiterwaarden en volop ruimte om je heen.

De wijk is rustig, autoluw en kindvriendelijk, met goede parkeervoorzieningen en een fijne sfeer waarin bewoners zich snel thuis voelen.

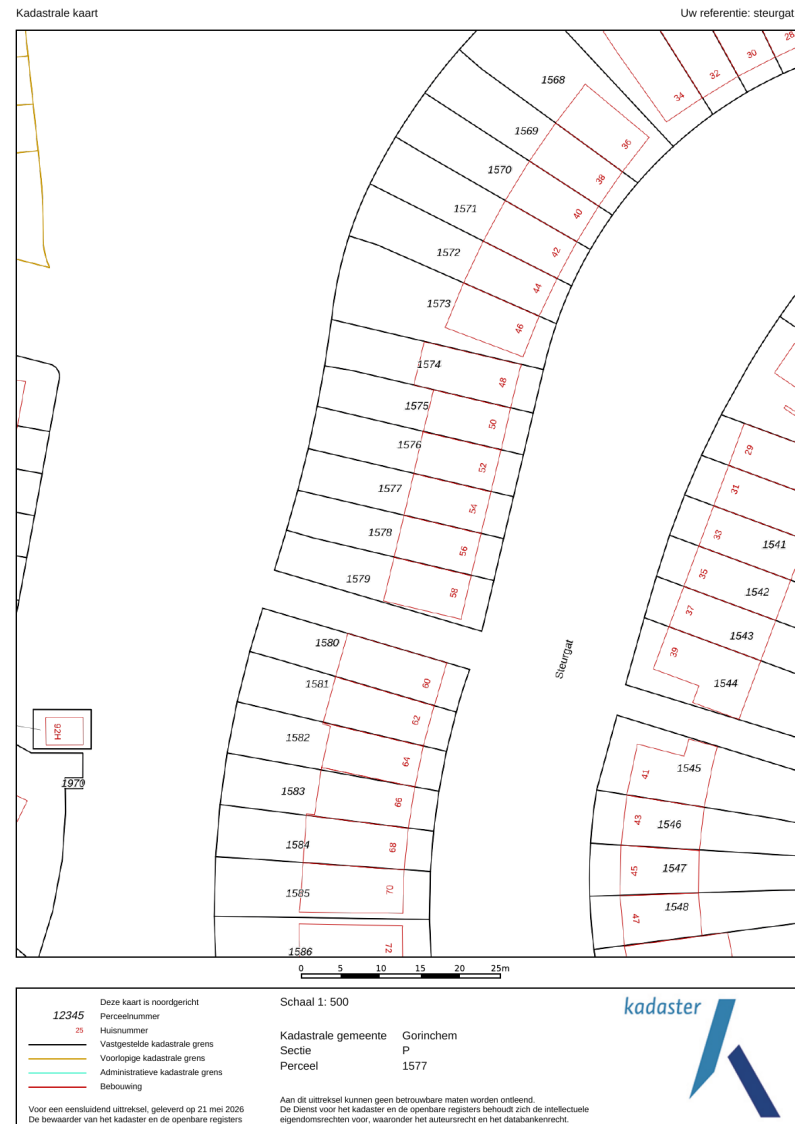
Op korte afstand vind je scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en het winkelcentrum van Hoog Dalem met supermarkten en leuke winkels in de herkenbare fort architectuur. In Hoog Dalem loopt een langgerekt park van 800 meter, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen.

Tegelijkertijd ligt het centrum van Gorinchem dichtbij en zijn de A15 en A27 binnen enkele minuten bereikbaar. Zo combineert Hoog Dalem landelijk wonen met stadse voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Een wijk waar natuur, ruimte en levendigheid perfect samenkomen.

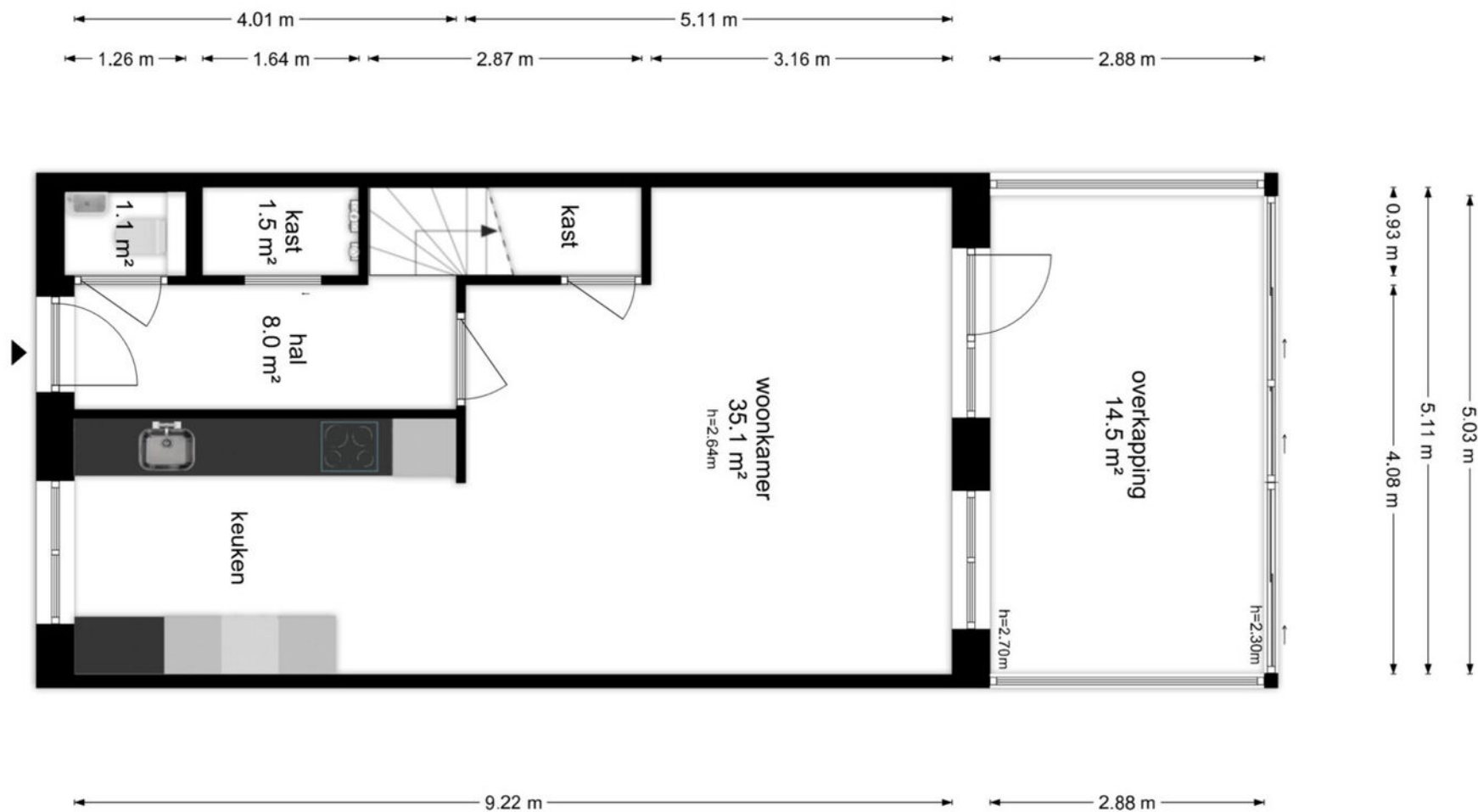






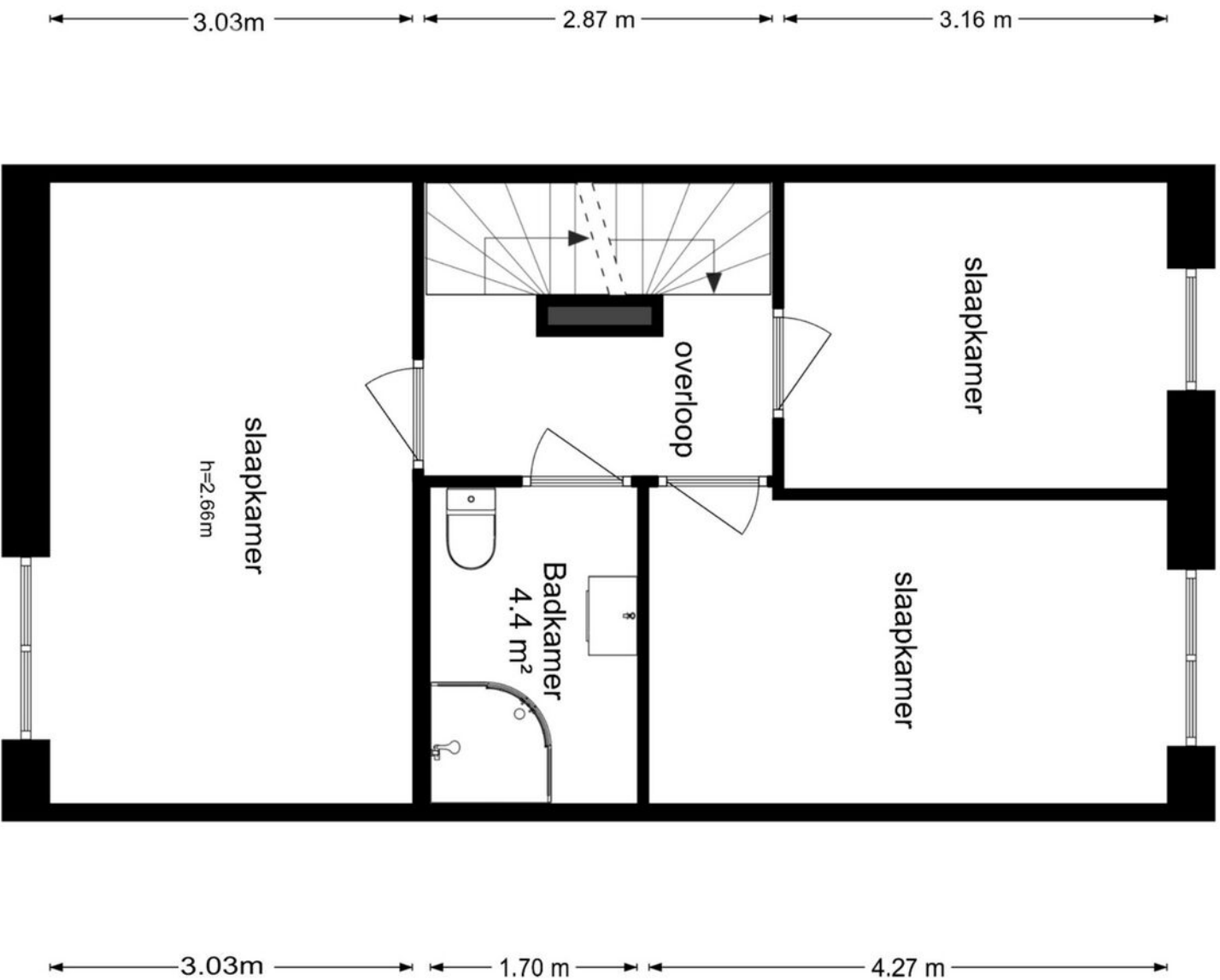


Kadastrale kaart



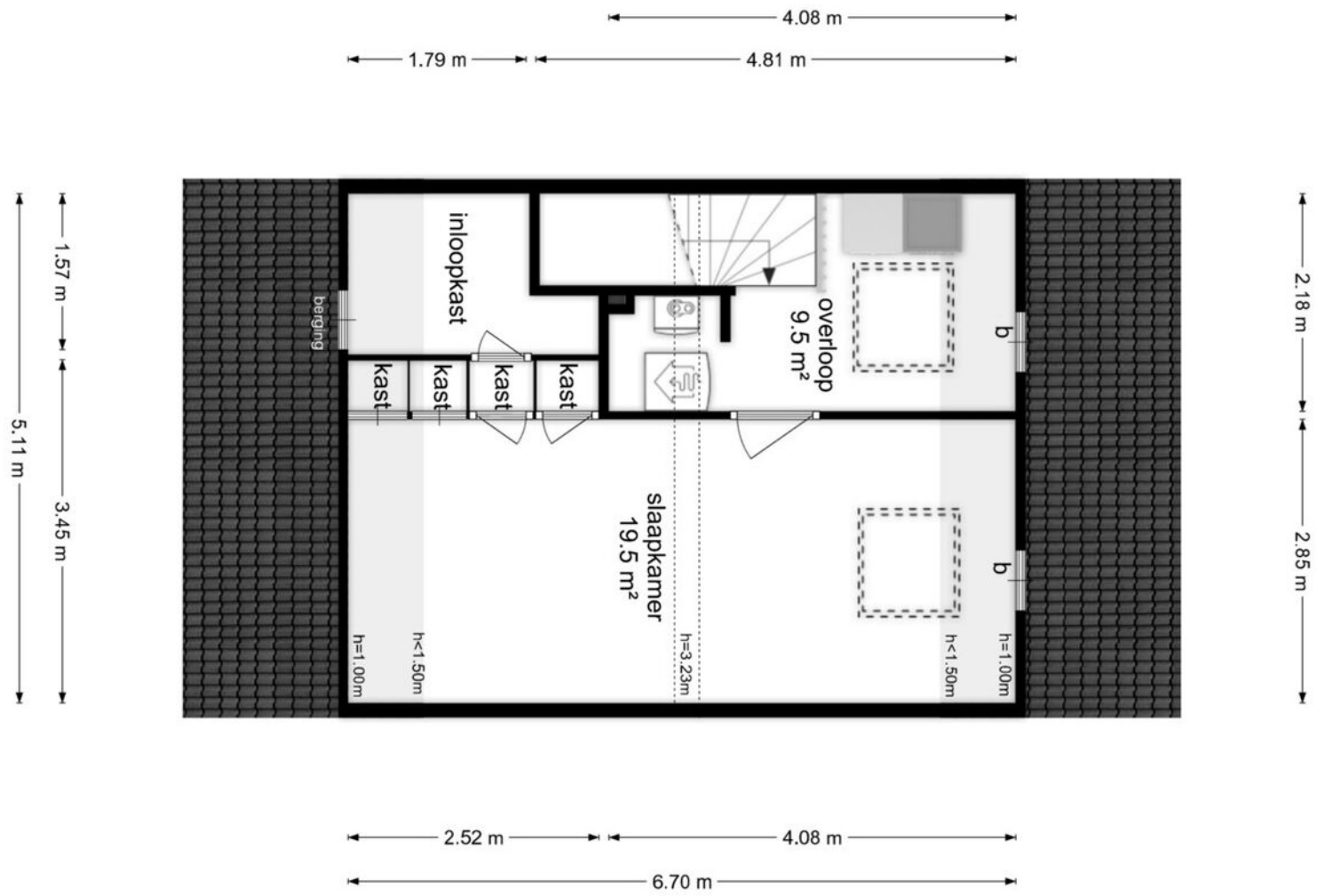
Begane grond

2.52 m 2.49 m

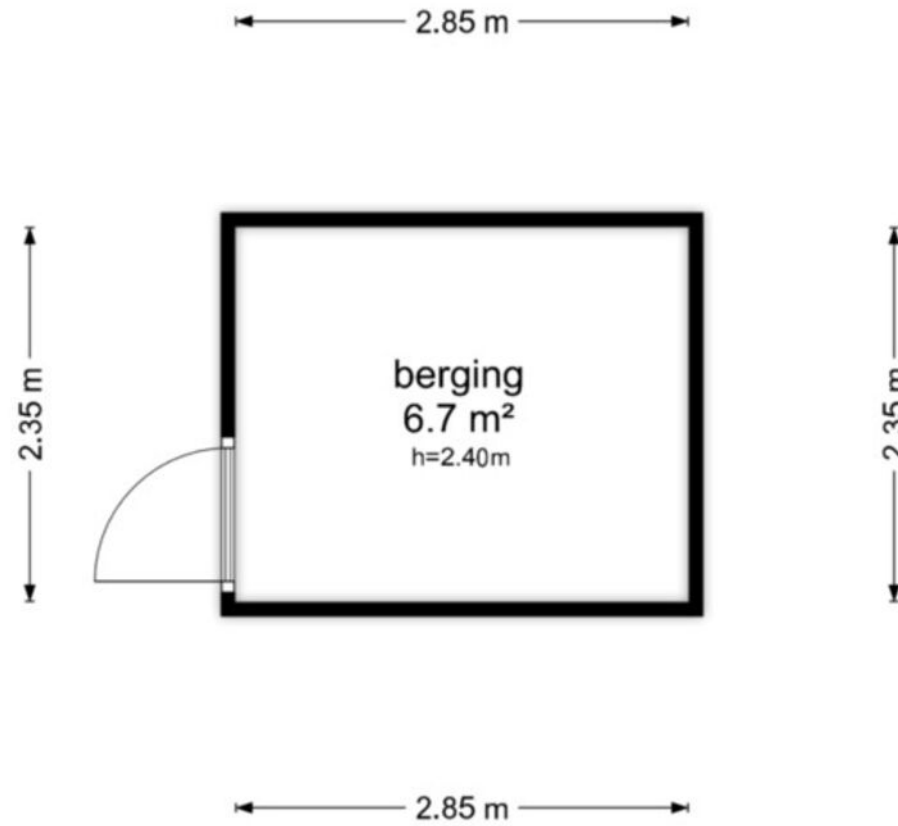


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

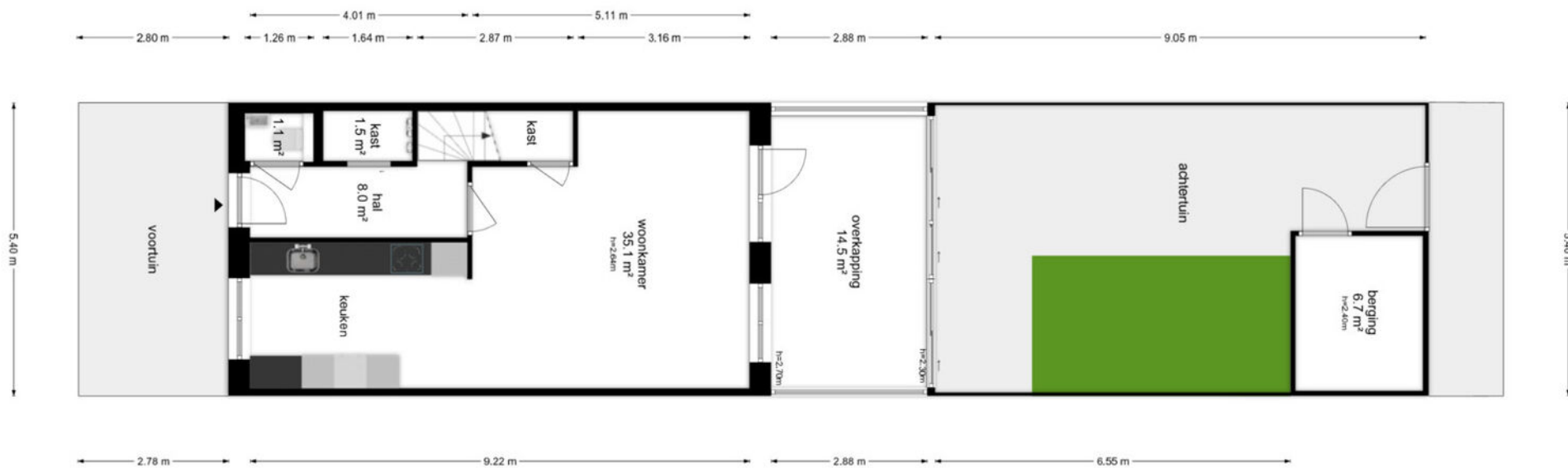
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Tuin





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.

