



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Albert Verweystraat 30

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Modern wonen & koken

9

Tuin & overkapping

13

Hal & toilet

14

Slaapkamers

15

Luxe badkamer

19

Tweede verdieping: slaapkamer & wasruimte

21

Wonen in Gorinchem

23

Plattegronden

24

Kadsastrale kaart

28

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.





Eigentijds en duurzaam wonen met zonnige tuin

Ben je op zoek naar een verzorgd, modern en instapklaar gezinshuis op een rustige locatie in Gorinchem? Dan is Albert Verweystraat 30 absoluut een woning die je gezien wilt hebben. Deze fijne eengezinswoning is de afgelopen jaren met veel zorg, smaak en aandacht vernieuwd en biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, een moderne keuken, een eigentijdse badkamer, vier kamers, een diepe zonnige tuin én duurzame voorzieningen.

De woning heeft een frisse en verzorgde uitstraling. De gevel, uitgevoerd in twee kleuren metselwerk, geeft het huis een eigentijds karakter. Al bij binnenkomst merk je dat dit een woning is waar goed over is nagedacht en waar comfort en sfeer mooi samenkomen.

De woonkamer is heerlijk licht en prettig ingedeeld. Door de open verbinding met de eetkamer en keuken ontstaat er een ruimtelijk geheel, waarin wonen, koken en tafelen mooi in elkaar overlopen.

De afwerking van de woning in zijn geheel voelt verzorgd, warm en huiselijk aan.

Verdeeld over de eerste en tweede verdieping bevinden zich maar liefst vier kamers. Hierdoor is de woning ideaal voor gezinnen, maar ook voor wie thuis wil werken of behoefte heeft aan een extra hobby-, sport- of kledingkamer. Ook de badkamer is in 2022 vernieuwd en sluit helemaal aan bij de stijl van de woning.

De woning is niet alleen instapklaar, maar ook klaar voor de toekomst. Met HR+ glas, energielabel A+, negen zonnepanelen en een laadpunt voor een elektrische auto in de voortuin is dit een energiezuinige woning met lage gebruikslasten. Daarnaast zorgen rolluiken en zonwering voor extra comfort, privacy en verkoeling tijdens warme dagen.

Kortom: modern en compleet wonen in Gorinchem-Oost.





Gebruiksoppervlakte	ca. 99 m ²
Inhoud	ca. 343 m ³
Perceel	ca. 120 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1992

Highlights

- Instapklare eengezinswoning
- Rustig gelegen in Gorinchem-Oost
- Moderne open keuken uit 2022
- Keuken voorzien van o.a. combi-oven, vaatwasser, Quooker en ingebouwd koffieapparaat
- Lichte woonkamer met fijne zithoek en eetgedeelte
- Airco (2025) voor verkoeling en verwarming
- Moderne badkamer uit 2022
- Vier kamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Diepe zonnige achtertuin op het westen
- XL Terrasoverkapping geplaatst in 2021
- Achterom en fietsenberging aanwezig
- HR+ glas
- Energielabel A+
- Negen zonnepanelen
- Laadpunt voor elektrische auto in de voortuin
- Voorzien van rolluiken en zonwering
- Winkels, scholen, sportclubs en groen op korte afstand
- Binnenstad van Gorinchem op fietsafstand



Modern wonen & koken

De woonkamer is heerlijk licht en prettig ingedeeld. Door de open verbinding met de eetkamer en keuken ontstaat er een ruimtelijk geheel, waarin wonen, koken en tafelen mooi in elkaar overlopen. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek en aan de achterzijde vind je een fijne plek voor de eettafel, direct grenzend aan de keuken.

De afwerking sluit goed aan bij de huidige woonwensen: een warme vloer, rustige kleurstellingen, houten accenten en een sfeervolle wandafwerking zorgen voor een gezellige en moderne uitstraling. Het geheel voelt verzorgd, warm en huiselijk aan.

De open keuken is in 2022 vernieuwd en heeft een strakke, moderne uitstraling. De lichte fronten, het donkere werkblad en de zwarte accenten vormen samen een stijlvol geheel. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koel-vriescombinatie, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, ingebouwd koffieapparaat en een Quooker. Door de slimme opstelling is er voldoende werk- en kastruimte, terwijl het raam boven het aanrecht zorgt voor prettig daglicht. Een fijne keuken voor wie graag kookt, maar ook voor wie houdt van gemak en comfort in het dagelijks gebruik.









Tuin & grote overkapping

Ook buiten is het heerlijk wonen. De diepe achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Achterin de tuin staat een royale terrasoverkapping, geplaatst in 2021. Dit is een heerlijke plek om beschut te zitten, te loungen of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. De tuin is praktisch ingericht met bestrating, borders en voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een fietsenberging, waardoor ook aan praktische berg ruimte is gedacht.









Slaapkamers

Verdeeld over de eerste en tweede verdieping bevinden zich maar liefst vier kamers. Hierdoor is de woning ideaal voor gezinnen, maar ook voor wie thuis wil werken of behoefte heeft aan een extra hobby-, sport- of kledingkamer.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben een rustige uitstraling. De master bedroom is sfeervol ingericht met een fraaie wandafwerking, donkere gordijnen en voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. De moderne details zorgt voor een comfortabele sfeer.



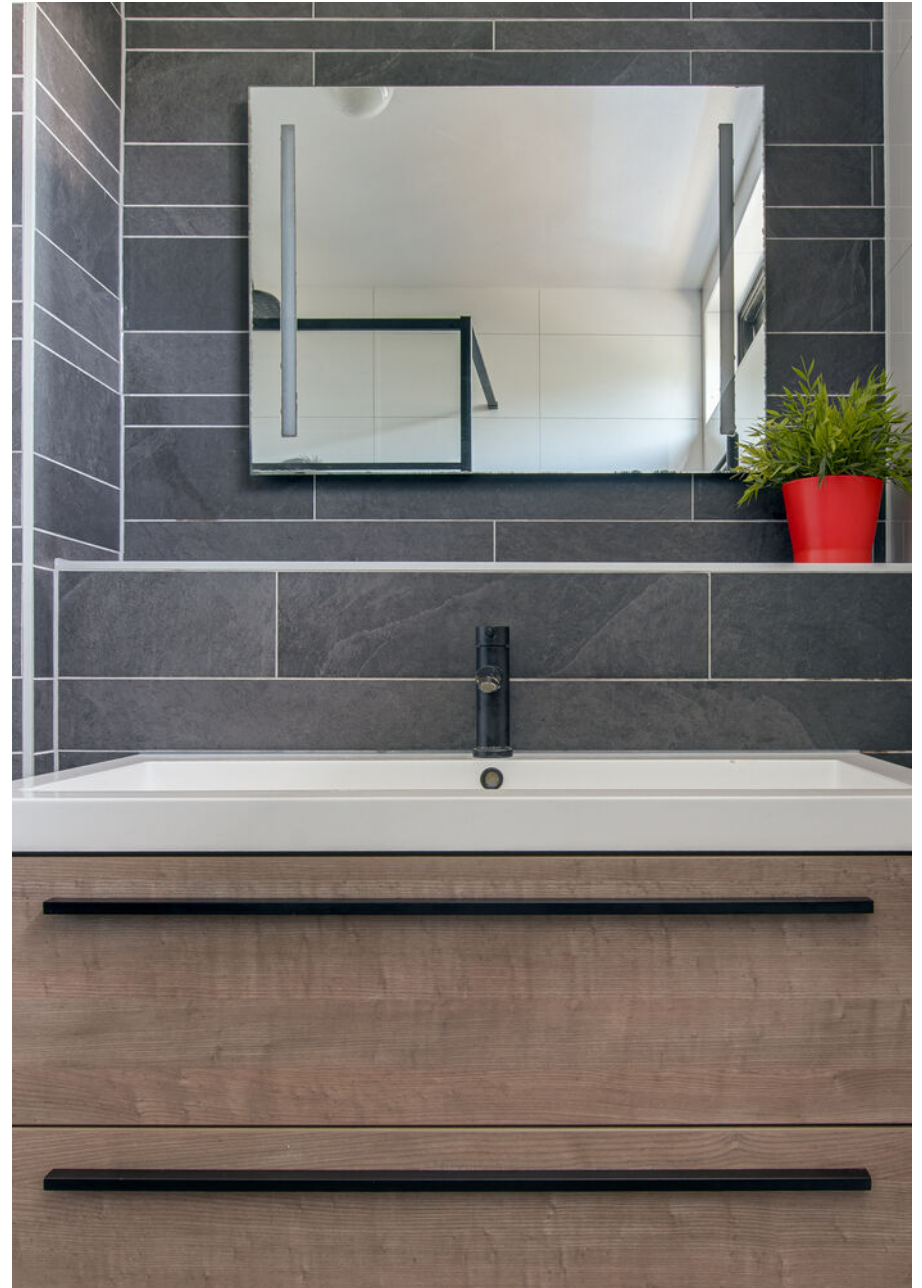


Luxe badkamer

Ook de badkamer is in 2022 vernieuwd en sluit helemaal aan bij de stijl van de woning. De ruimte is modern afgewerkt met een combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels. De zwarte kranen en douche-elementen geven de badkamer een eigentijdse en luxe uitstraling.

De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met houtlook fronten, zwarte grepen en een grote spiegel. Een frisse, verzorgde ruimte waar je de dag prettig begint én afsluit.







Tweede verdieping: slaapkamer & wasruimte

Op de tweede verdieping bevindt zich een fijne extra slaapkamer, voorzien van een grote dakkapel en praktische inbouwkast. Hierdoor is er direct veel bergruimte aanwezig en blijft de kamer rustig en efficiënt in te richten. Deze verdieping biedt daarnaast ruimte voor de wasmachine en droger, waardoor ook de wasopstelling netjes en praktisch een eigen plek heeft. Een ideale verdieping als extra slaapkamer, logeerkamer, werkplek of tienerkamer met volop gebruiksgemak.





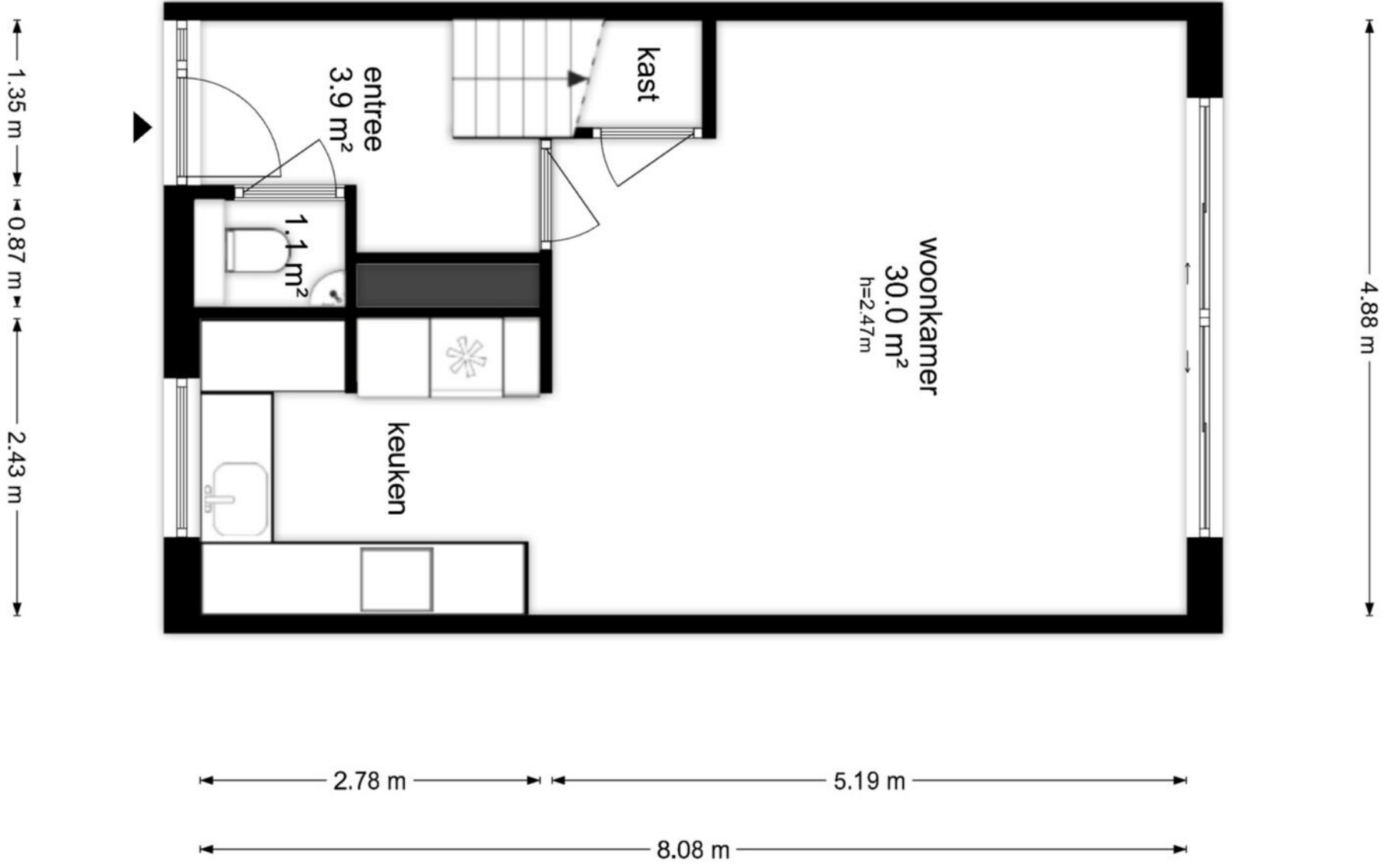
Wonen in Gorinchem

Albert Verweystraat 30 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Gorinchem-Oost. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en groenvoorzieningen. Ook een park ligt op korte afstand, ideaal voor een wandeling, een rondje met de hond of om kinderen buiten te laten spelen.

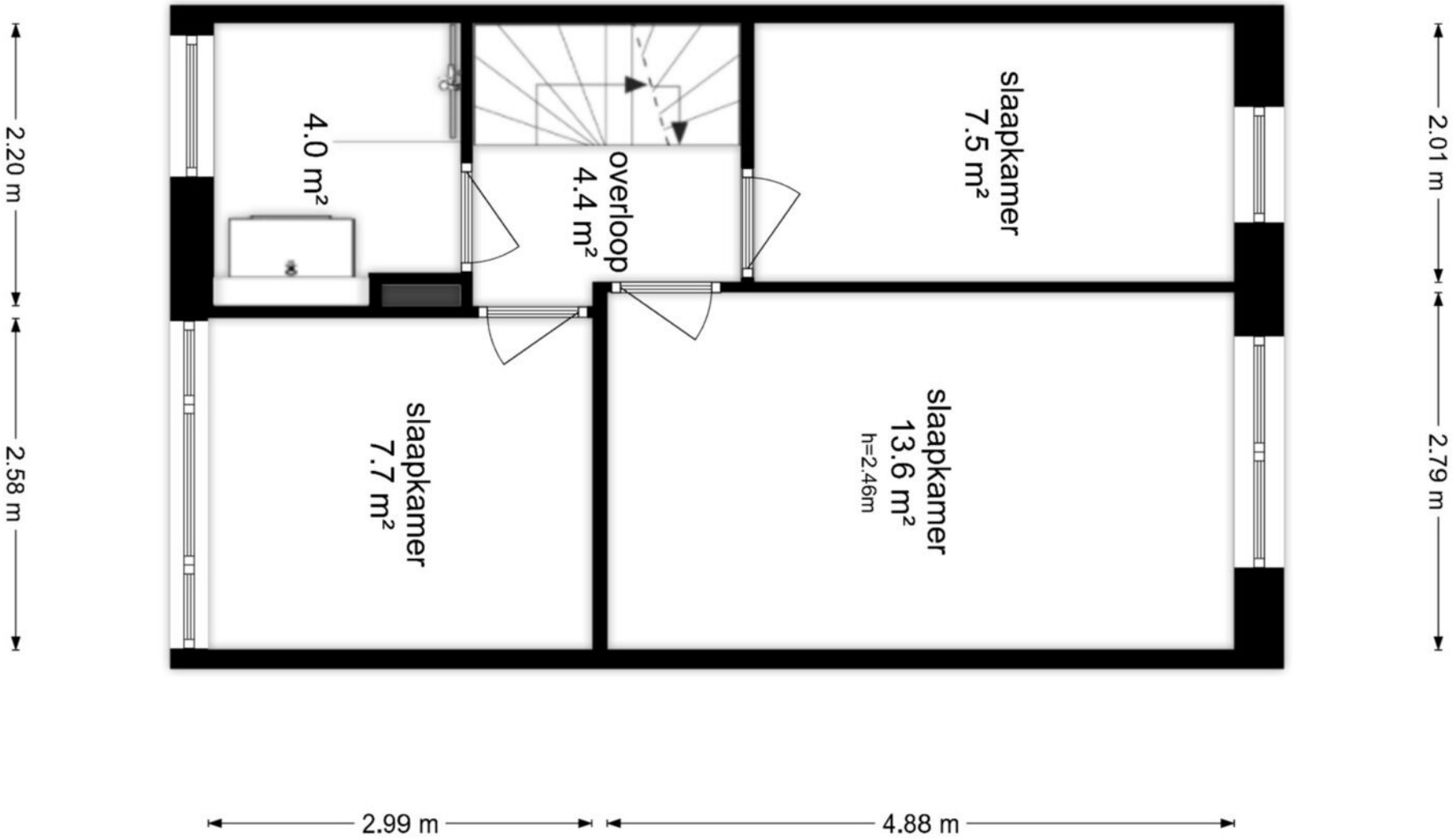
De gezellige binnenstad van Gorinchem ligt op fietsafstand. Hier vind je sfeervolle straatjes, winkels, restaurants, terrassen en de historische stadswallen. Dankzij de centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting steden als Rotterdam, Utrecht, Breda en Den Bosch.



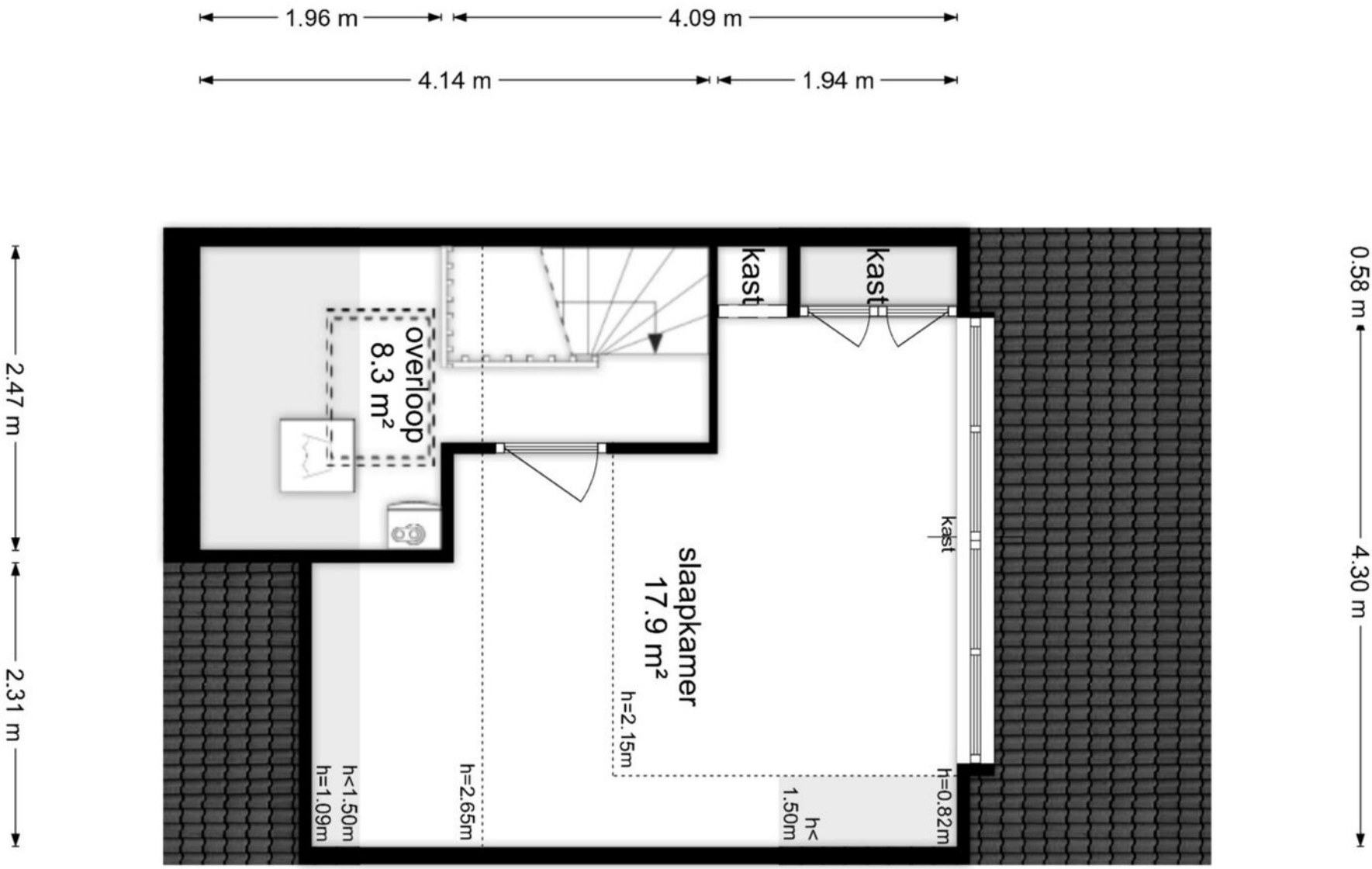




Begane grond

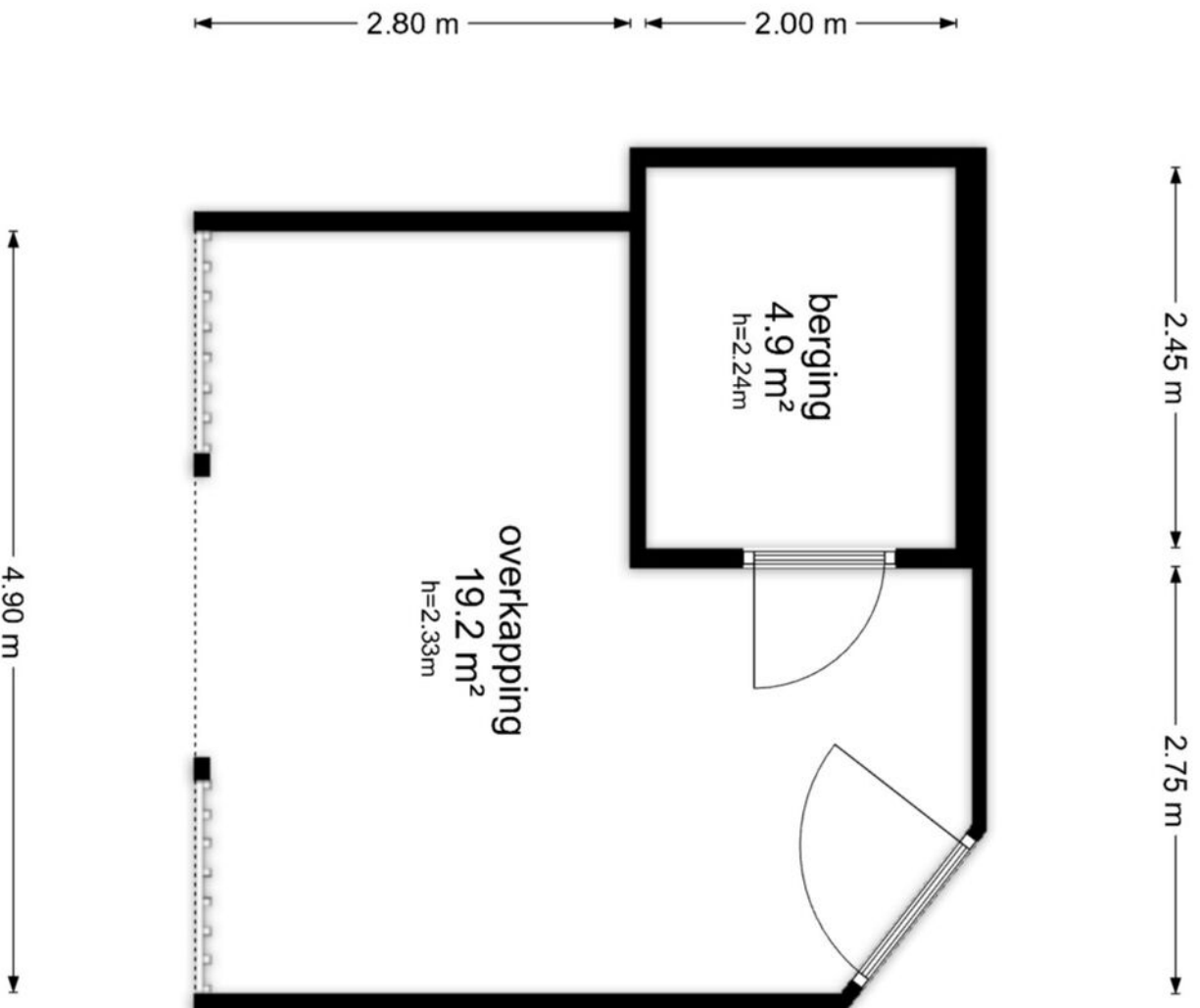


Eerste verdieping



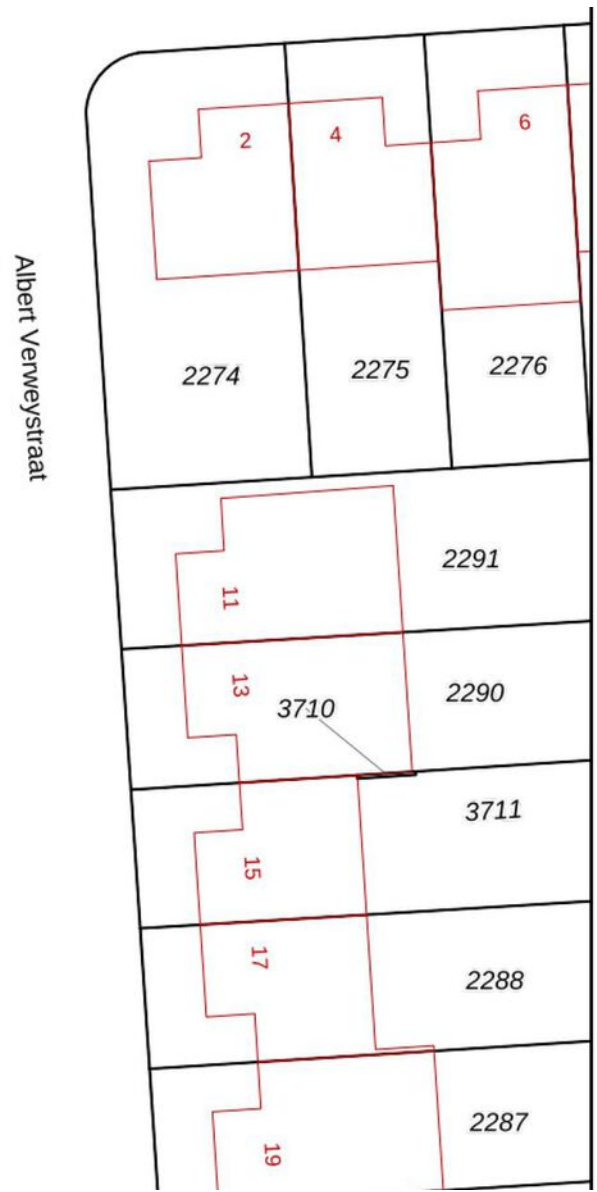
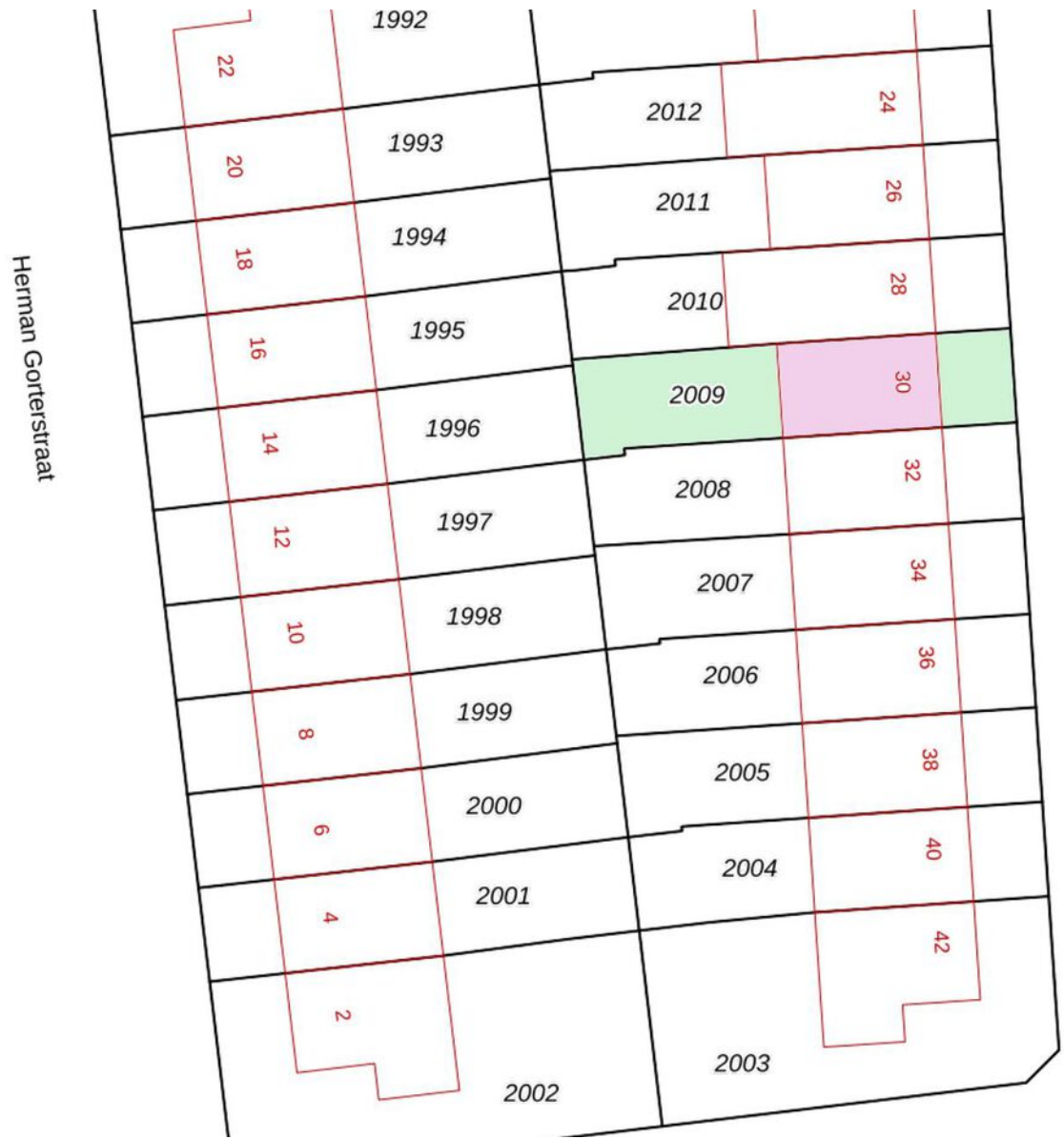
Tweede verdieping

Albert Verweystraat 30 - Gorinchem
Berging



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

Berging & overkapping



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.

