



**Van der Brugge**

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

**Cissy van Marxveldtstraat 26**

**Gorinchem**





## **Welkom**

**5**

**Highlights**

**7**

**Woonkamer**

**8**

**Keuken**

**15**

**Tuin & buitenruimte**

**16**

**Eerste verdieping - slaapkamer 1**

**20**

**Slaapkamer 2**

**21**

**Badkamer**

**23**

**Tweede verdieping - slaapkamer 3**

**24**

**Hal en toilet**

**26**

**Fijn wonen in Gorinchem -Oost**

**33**

## **Plattegronden**

**27**

## **Kadaster**

**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.





# Energiezuinig (label A) en 14 zonnepanelen

Energiezuinige eengezinswoning met tuin op het zuiden aan de singel

Wonen aan een rustige autoluwe straat met een singel voor de deur, een zonnige tuin op het zuiden en alle voorzieningen binnen handbereik? Deze aantrekkelijke gezinswoning heeft het gewoon allemaal!

Stap binnen in de tuingerichte woonkamer en laat de zon je verwelkomen voor je dagelijkse portie vitamine D.

De moderne keuken (2021) in ruime U-opstelling is voorzien van alle inbouwapparatuur om zonder moeite een heerlijke maaltijd op tafel te zetten.

Op de eerste verdieping vind je twee fijne slaapkamers, waaronder een woningbrede master suite, en een luxe badkamer die in 2023 volledig is vernieuwd.

De tweede verdieping biedt een royale derde slaapkamer met veel kastruimte, ideaal als slaapkamer maar ook uitstekend te gebruiken als kantoor, studieruimte, hobbykamer of fitnessruimte.

Deze woning is helemaal klaar voor de toekomst: Energielabel A, 14 zonnepanelen, volledige isolatie, dubbel glas en recent extra vloerisolatie. Met zo'n energie-efficiëntie kan de energierekening gerust op vakantie!

Je woont hier in het geliefde Gorinchem-Oost, een rustige en groene buurt waar kinderen veilig kunnen spelen. Tegelijkertijd ben je in enkele minuten bij het bruisende centrum en winkelcentrum Beckmanplein ligt om de hoek. Wandelen langs het water, scholen en winkels op loopafstand: hier geniet je van het beste van beide werelden.





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	ca. 98 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 341 m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Energielabel</b>	A
<b>Bouwjaar</b>	1989

## Highlights

- Perceeloppervlakte: 117 m<sup>2</sup>
- Tuingerichte woonkamer: ca. 22,5 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken met inbouwapparatuur: ca. 6,2 m<sup>2</sup>
- Drie slaapkamers
- Luxe badkamer: ca. 4,3 m<sup>2</sup>
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom
- Dubbele berging: ca. 13 m<sup>2</sup>, geschikt voor onder andere een motor, brede driewiel fiets of grotere objecten
- Volledig geïsoleerd, extra vloerisolatie, dubbel glas en Energielabel A
- Voorzien van zonnesherm
- 14 zonnepanelen (2022)
- Gelegen nabij winkels, scholen en het centrum



## Wonen & koken

Via de entree met luifel kom je binnen in de hal, voorzien van een modern luxe toilet, meterkast en trapopgang. De hal geeft toegang tot de lichte, tuingerichte woonkamer met deur naar de tuin, stijlvolle houten vloerdelen en een handige trapkast.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (U-opstelling, 2021), uitgerust met inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, magnetron/oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je een fijn uitzicht over de straat en de singel, wat het geheel extra charmant maakt.



















## Tuin & buitenruimte

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt een fijne mix van groen, comfort en praktische ruimte. Dankzij de hoge coniferen geniet je hier van veel privacy, terwijl het zonnescherm aan de achtergevel zorgt voor aangename schaduw. De tuin is ingericht met verhoogde plantenbakken, een gazon, terras en een royale dubbele berging van circa 13 m<sup>2</sup>. Deze is opgedeeld in een stenen en houten berging, waarbij de houten berging is voorzien van elektra en dubbele deuren; ideaal voor bijvoorbeeld een motor, brede driewiel fiets of grotere spullen.











## Eerste verdieping - slaapkamer 1

Een woningbrede master suite met twee dakramen en ruime kastruimte (samengevoegd uit twee kamers).





## Slaapkamer 2 - voorzijde





## **Badkamer**

De luxe badkamer (2023) is compleet met inloopdouche, wastafelmeubel met waskom, spiegelkast, tweede toilet en stijlvolle zwarte design radiator.





## Tweede verdieping - slaapkamer 3

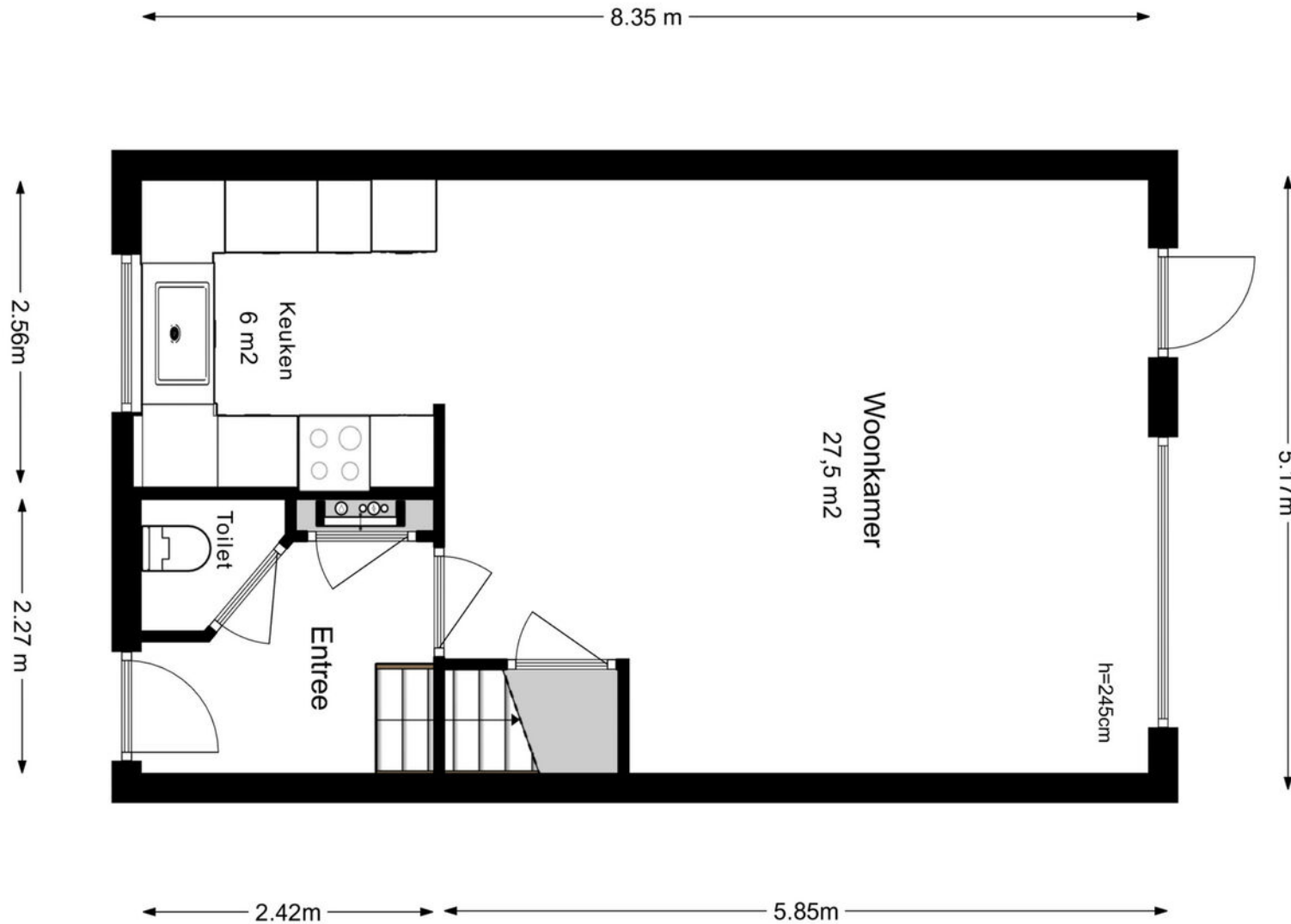
Op de tweede verdieping vind je een ruime derde slaapkamer met hoge nok en een volledige maatwerk kastenwand, waardoor opbergruimte geen probleem is.

Daarnaast bevinden zich hier de cv-kast en de aansluitingen voor de wasmachine en droger, netjes weggewerkt achter een kast met schuifwand. Achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd, ideaal voor spullen die je liever uit het zicht houdt.

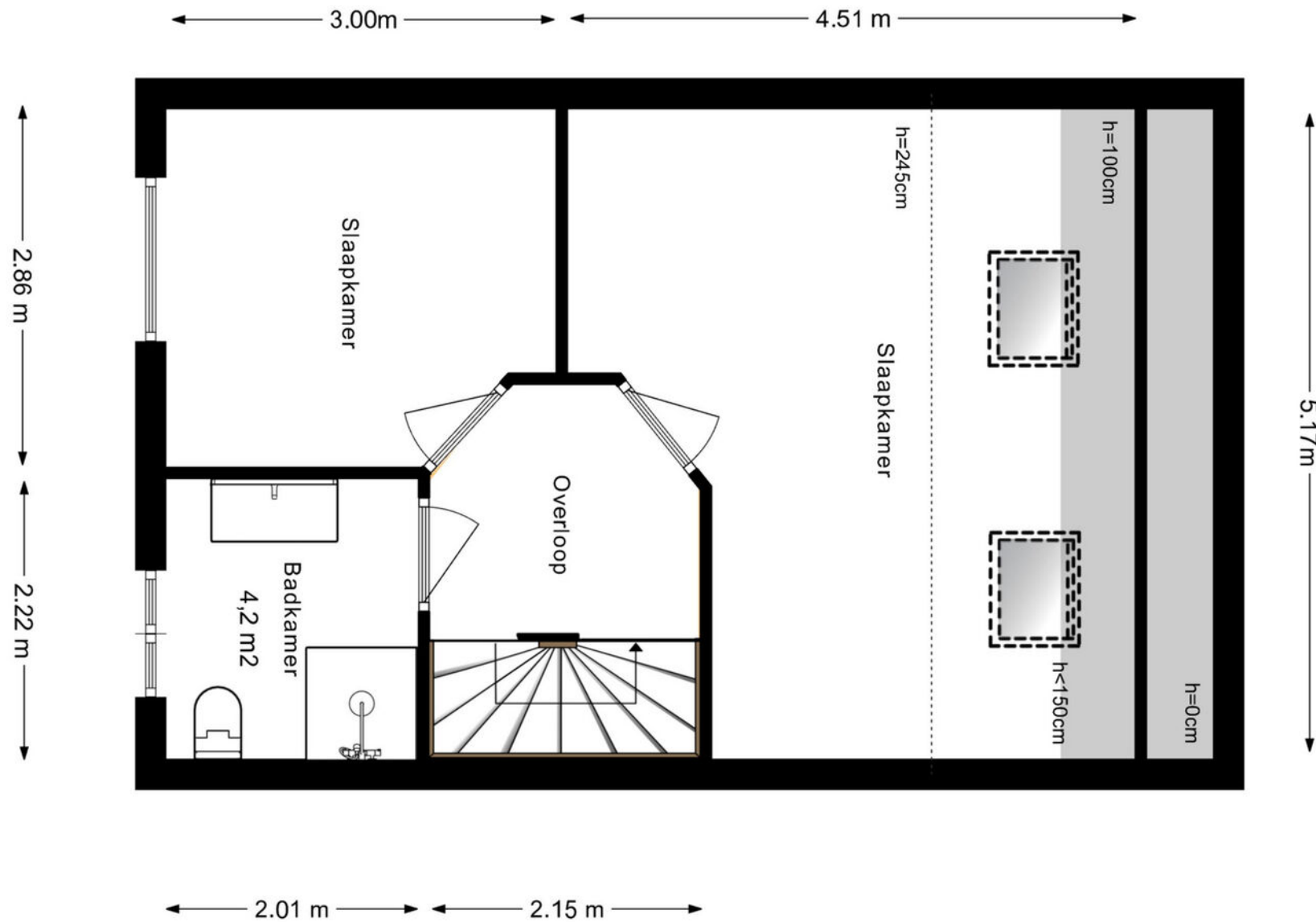






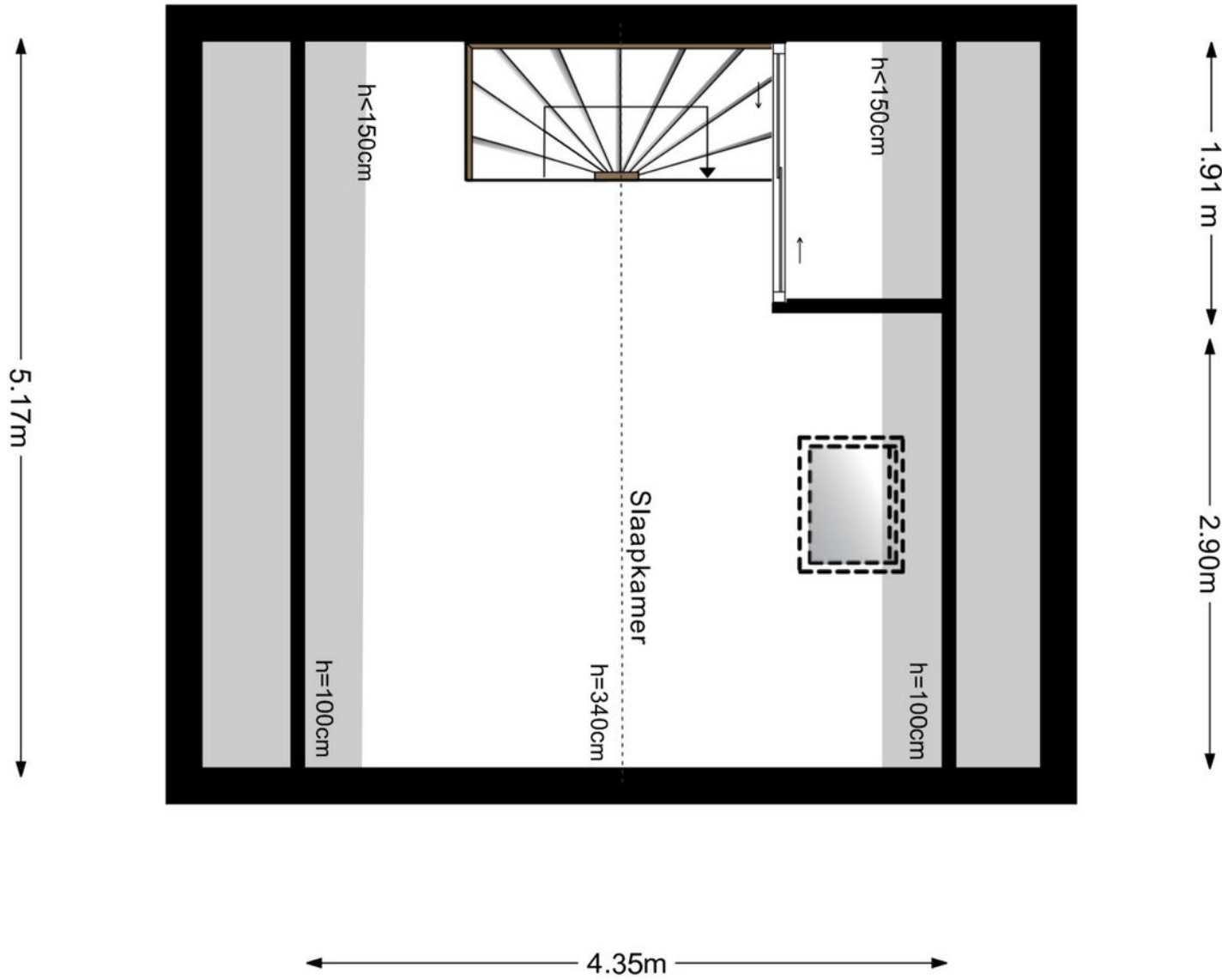


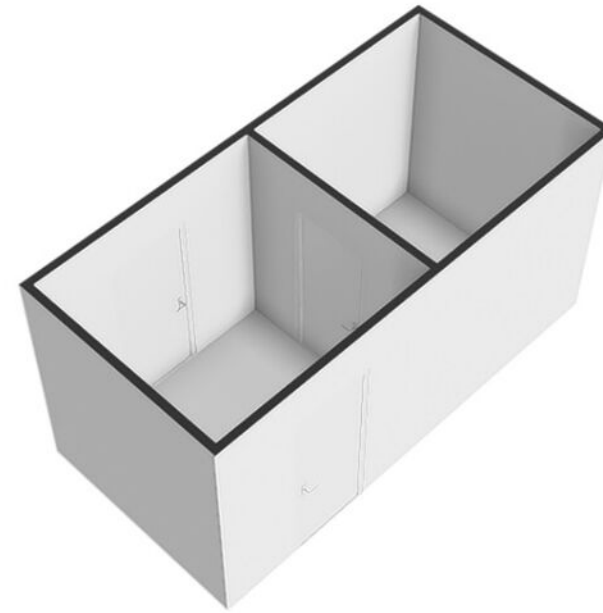
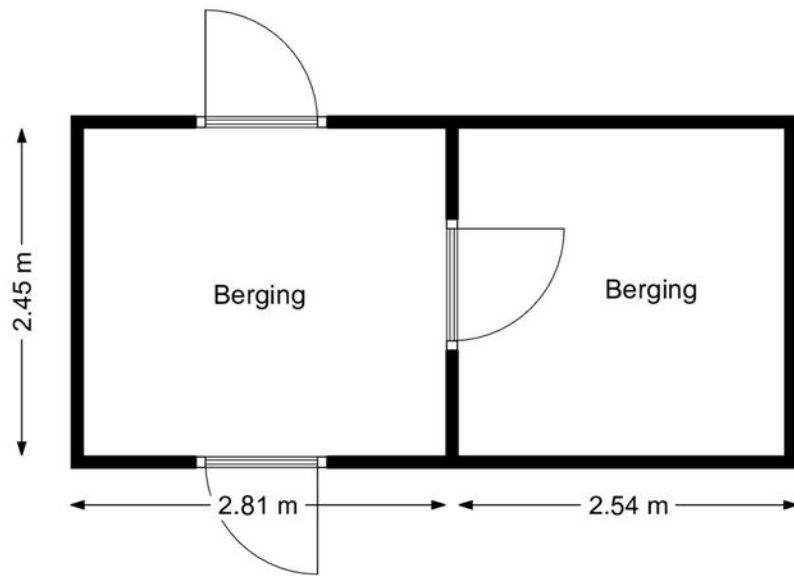
# Begane grond



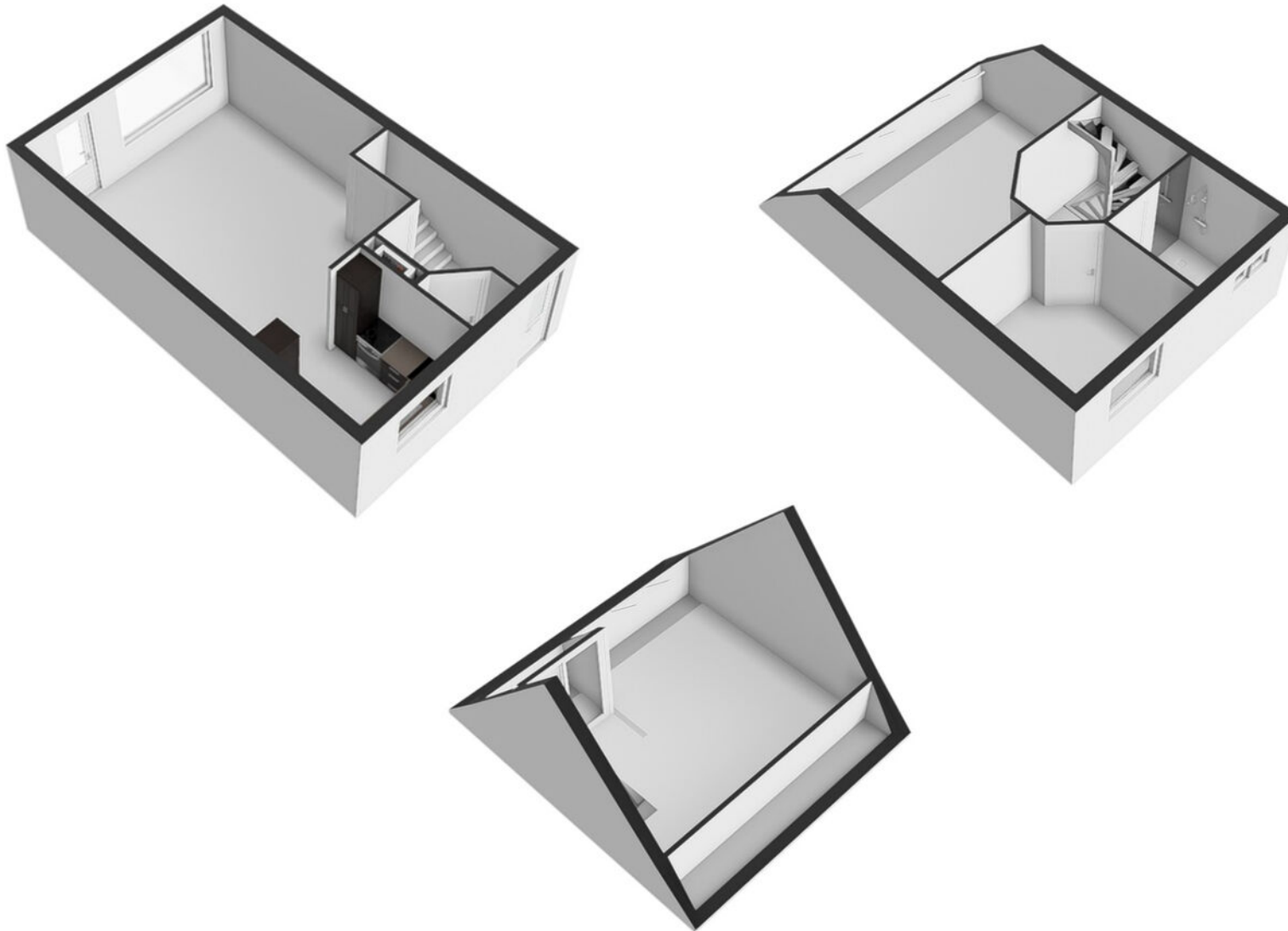
# Eerste verdieping

# Tweede verdieping






## Dubbele berging



## 3D plattegronden



12345	Dit is kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	<p>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.</p>
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1495	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelveerd op 12 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Kadastrale kaart

# Wonen in Gorinchem-Oost

Je woont hier in het geliefde Gorinchem-Oost, een rustige en groene wijk waar kinderen veilig kunnen spelen en waar het heerlijk wonen is voor het hele gezin. De buurt kenmerkt zich door ruime straten, groenstroken en wandelpaden langs het water, waardoor je altijd een ontspannen buitengevoel hebt.

Toch ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Gorinchem, met gezellige terrassen langs de waterkant, historische stadswallen en sfeervolle winkelstraten. Ook winkelcentrum Beckmanplein ligt om de hoek en voor nog meer winkelaanbod, een bioscoop en dagelijkse boodschappen ben je in een mum van tijd bij Winkelcentrum Hoog Dalem.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten ben je op de uitvalswegen richting Gorinchem, Dordrecht of Utrecht. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen eveneens op loop- of fietsafstand. Hier combineer je het beste van twee werelden: de rust en ruimte van Gorinchem-Oost én de levendigheid en voorzieningen van het centrum en omliggende wijken.







# 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.

