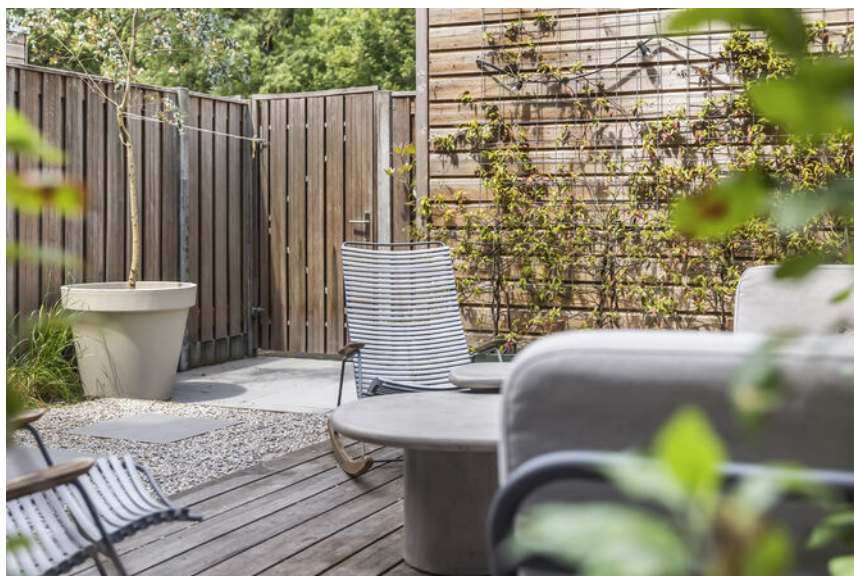




Bagijnenwalstraat 21

Gorinchem





Welkom 5

Highlights 7

Luxe woonkeuken 9

Fijne buitenruimte 15

Lichte woonverdieping 19

Slaapkamers 25

Hotel chique badkamer 29

Derde verdieping: slaapkamers 31

Wonen in Gorinchem 35

Plattegronden 36

Kadastrale kaart 41

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.





Luxe & ruim wonen aan de rand van de binnenstad

Wonen in een moderne, luxe afgewerkte woning met de gezelligheid van de stad binnen handbereik én het comfort van een eigen parkeerplaats voor de deur? Dan is Bagijnenwalstraat 21 in Gorinchem absoluut een woning die indruk maakt. Deze geschakelde tussenwoning, gebouwd in 2021, is verdeeld over maar liefst vier woonlagen en biedt met circa 189 m² woonoppervlakte verrassend veel ruimte, comfort en stijl.

De woning is volledig eigentijds afgewerkt en ademt luxe. Grote raampartijen, strakke lijnen, hoogwaardige materialen en een smaakvolle inrichting zorgen samen voor een bijzonder prettige woonsfeer. Door de vele ramen valt er op iedere woonlaag volop daglicht naar binnen, waardoor de woning licht, open en ruimtelijk aanvoelt. Bovendien is de woning bijzonder energiezuinig dankzij 14 zonnepanelen en een uitstekend energielabel A+++ , wat bijdraagt aan lage energiekosten en een duurzaam wooncomfort.

De begane grond is ingericht als stijlvolle woonkeuken: een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Vanuit de keuken is er direct contact met de goed onderhouden achtertuin. Door de grote glazen pui wordt binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Een heerlijke leefruimte met een moderne uitstraling, grote ramen en een fijne indeling.

De tweede en derde verdieping bieden samen vier ruime slaapkamers. Ook de luxe badkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Een groot pluspunt van deze woning is de privéparkeerplaats direct bij de woning. Midden in de stad altijd kunnen parkeren is een luxe die je niet vaak tegenkomt. Bagijnenwalstraat 21 ligt op een bijzonder fijne locatie aan de rand van het historische centrum van Gorinchem. Hier woon je rustig en comfortabel, terwijl de gezelligheid van de binnenstad letterlijk om de hoek ligt.





Gebruiksoppervlakte	ca. 189 m²
Inhoud	ca. 642 m³
Perceel	ca. 104 m²
Kamers	6
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2021

Highlights

- Geschakelde tussenwoning uit 2021
- Energielabel A+++
- 14 zonnepanelen
- Circa 189 m² woonoppervlakte
- Verdeeld over maar liefst 4 woonlagen
- Luxe en modern afgewerkt
- Zeer lichte woning dankzij de vele ramen
- Ruime woonkeuken op de begane grond
- Moderne woonkamer op de eerste verdieping
- 4 ruime slaapkamers
- 2 slaapkamers op de tweede verdieping
- 2 slaapkamers op de derde verdieping
- Master bedroom met vrijstaand ligbad
- Luxe badkamer met inloopdouche, modern sanitair en stijlvolle afwerking
- Tuin op het noordoosten
- Privéparkeerplaats direct bij de woning
- Parkeerplaats wordt erbij gekocht voor € 25.000,-
- Gelegen aan de rand van het centrum van Gorinchem
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt



Luxe woonkeuken

De begane grond is ingericht als stijlvolle woonkeuken: een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. De ruime keuken is modern uitgevoerd met strakke fronten, een groot kook-/spoeiland en een luxe werkblad met marmerlook. De combinatie van grijs tinten, zwarte accenten, warme houten details en designverlichting geeft de ruimte een eigentijdse en hoogwaardige uitstraling.

Dankzij de royale opstelling is er volop werk- en opbergruimte. De open wandplanken zorgen voor een speels effect en bieden ruimte voor servies, accessoires of kookboeken. Aan het eiland is bovendien plek om gezellig aan te schuiven voor een kop koffie, ontbijt of borrel terwijl er gekookt wordt.

Vanuit de keuken is er direct contact met de tuin. Door de grote glazen pui wordt binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.













Fijne buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde tuin op het noordoosten. De tuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van grote tegels, grind, houten vlonders en groene beplanting. Er is ruimte voor zowel een loungehoek als een eettafel, waardoor je hier op verschillende momenten van de dag fijn buiten kunt zitten.

De houten erfafscheiding, de beplanting en de groene omgeving aan de achterzijde zorgen voor een prettige, beschutte sfeer. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of te genieten van een rustige ochtend in de stad.

Een groot pluspunt van deze woning is de privéparkeerplaats direct bij de woning. Midden in de stad altijd kunnen parkeren is een luxe die je niet vaak tegenkomt. De parkeerplaats wordt erbij gekocht voor € 25.000,- en maakt het wooncomfort compleet.









Lichte woonverdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Een heerlijke leefruimte met een moderne uitstraling, grote ramen en een fijne indeling. Hier is volop plek voor een royale zithoek én een comfortabele eethoek. De afwerking is strak en rustig, waardoor de ruimte een stijlvolle basis vormt voor verschillende woonstijlen.

De woonkamer voelt bijzonder prettig aan door de combinatie van licht, ruimte en luxe details. De brede houten vloer, de lichte wanden en de grote ramen zorgen voor een warme en open sfeer. Dit is een plek waar je heerlijk kunt ontspannen, uitgebreid kunt dineren of gezellig tijd doorbrengt met familie en vrienden.













Slaapkamers

De tweede en derde verdieping bieden samen vier ruime slaapkamers. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de royale master bedroom. Deze kamer is een echte eyecatcher en voelt bijna aan als een luxe hotelsuite. De ruimte is strak afgewerkt en beschikt over een vrijstaand ligbad, wat zorgt voor een unieke en ontspannen sfeer. Een bijzonder detail dat deze slaapkamer net dat beetje extra geeft.











Hotel chique badkamer

Ook de luxe badkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Deze is hoogwaardig afgewerkt met een ruime inloopdouche, modern tegelwerk, zwarte kranen, een stijlvol wastafelmeubel en een grote ronde spiegel met verlichting. De combinatie van betonlook, natuurlijke tinten en hout geeft de badkamer een rustige, warme en luxe uitstraling.





Derde verdieping: slaapkamers

Op de derde verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Deze kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, werk-, kastenkamer of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling en het royale woonoppervlak is dit een woning die uitstekend past bij gezinnen, thuiswerkers of mensen die simpelweg veel ruimte wensen.









Wonen in Gorinchem

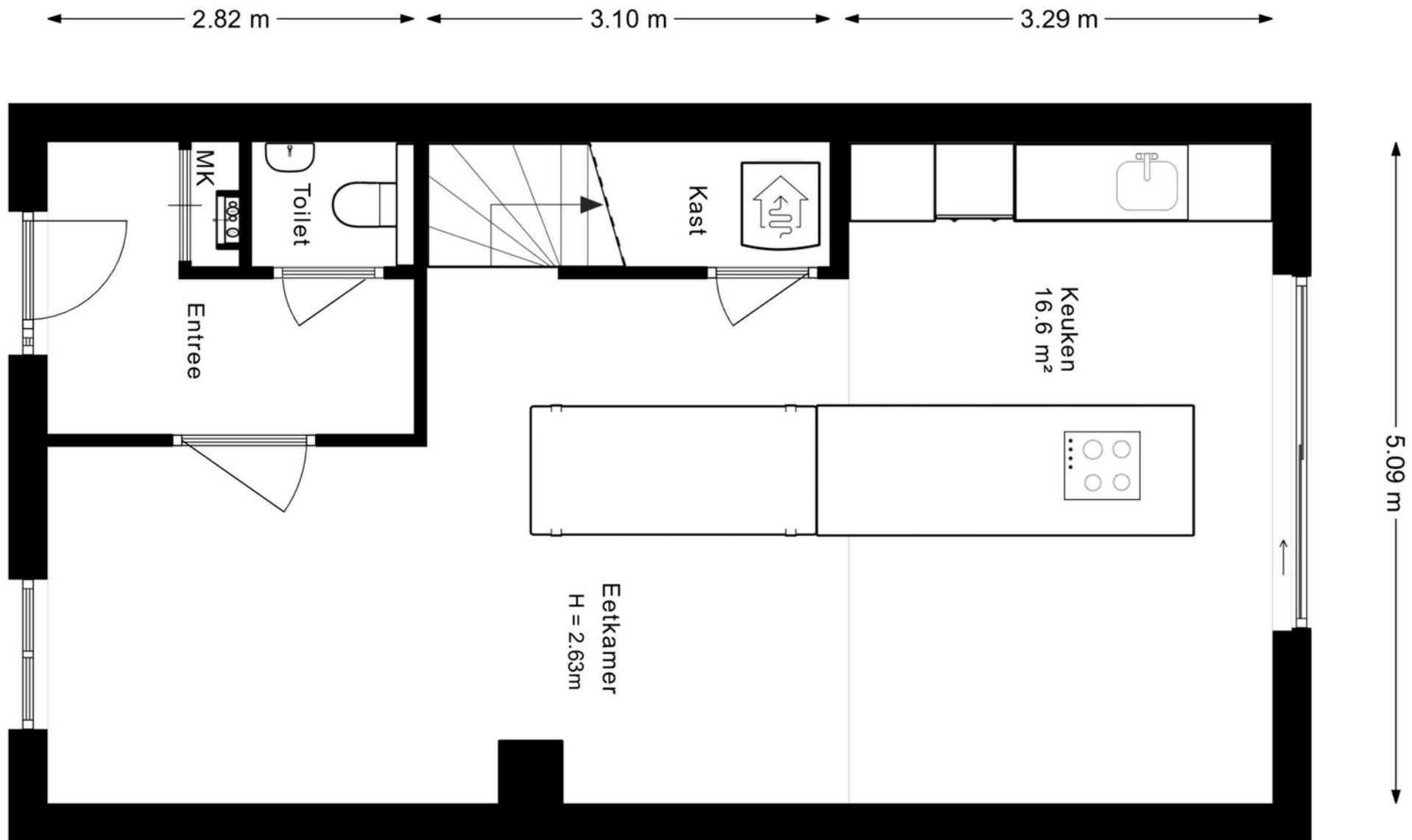
Bagijnenwalstraat 21 ligt op een bijzonder fijne locatie aan de rand van het historische centrum van Gorinchem. Hier woon je rustig en comfortabel, terwijl de gezelligheid van de binnenstad letterlijk om de hoek ligt. Binnen enkele minuten wandel je naar sfeervolle straatjes, winkels, terrassen, restaurants en de prachtige vestingwallen.

Gorinchem staat bekend om haar charmante historische binnenstad, de ligging aan de rivier en de gezellige stadse sfeer. Je vindt er een mooie mix van karakteristieke panden, moderne voorzieningen, leuke horeca en groene plekken om te wandelen. Ook de Merwede, de Lingehaven en de stadswallen dragen bij aan het unieke woongevoel van deze stad.

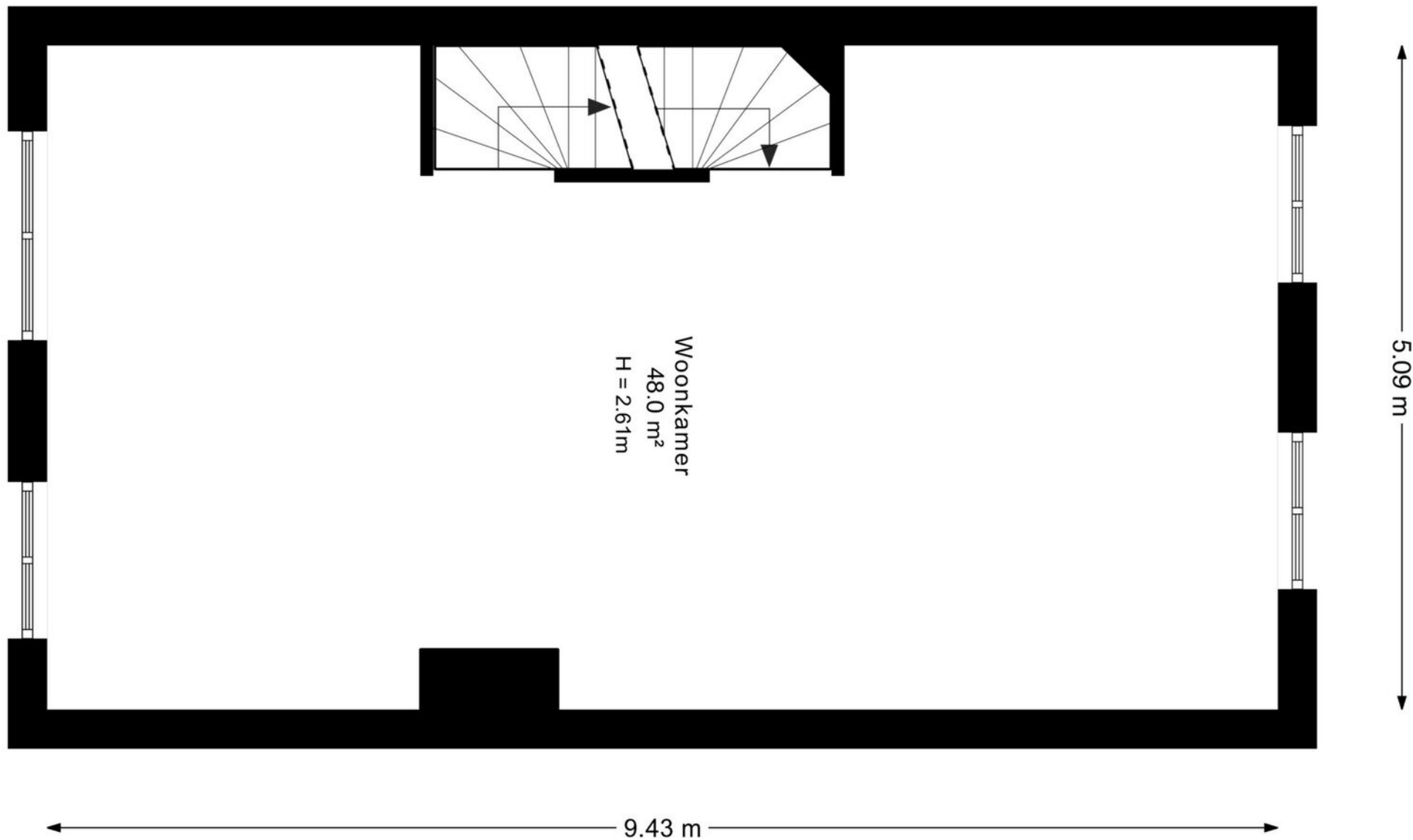
Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels bevinden zich in de nabije omgeving. Zo combineert deze woning het comfort van modern wonen met de levendigheid en voorzieningen van de stad.



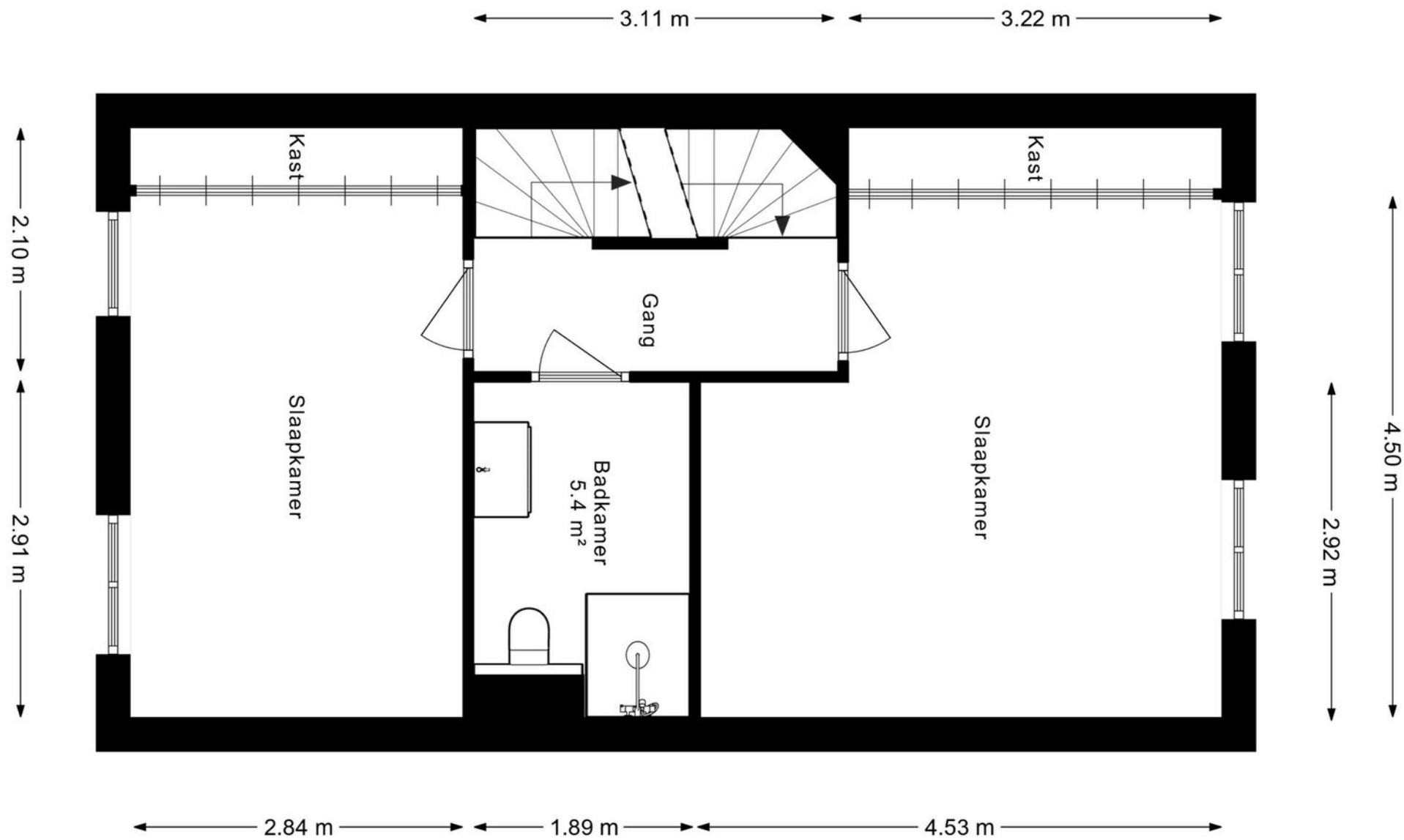




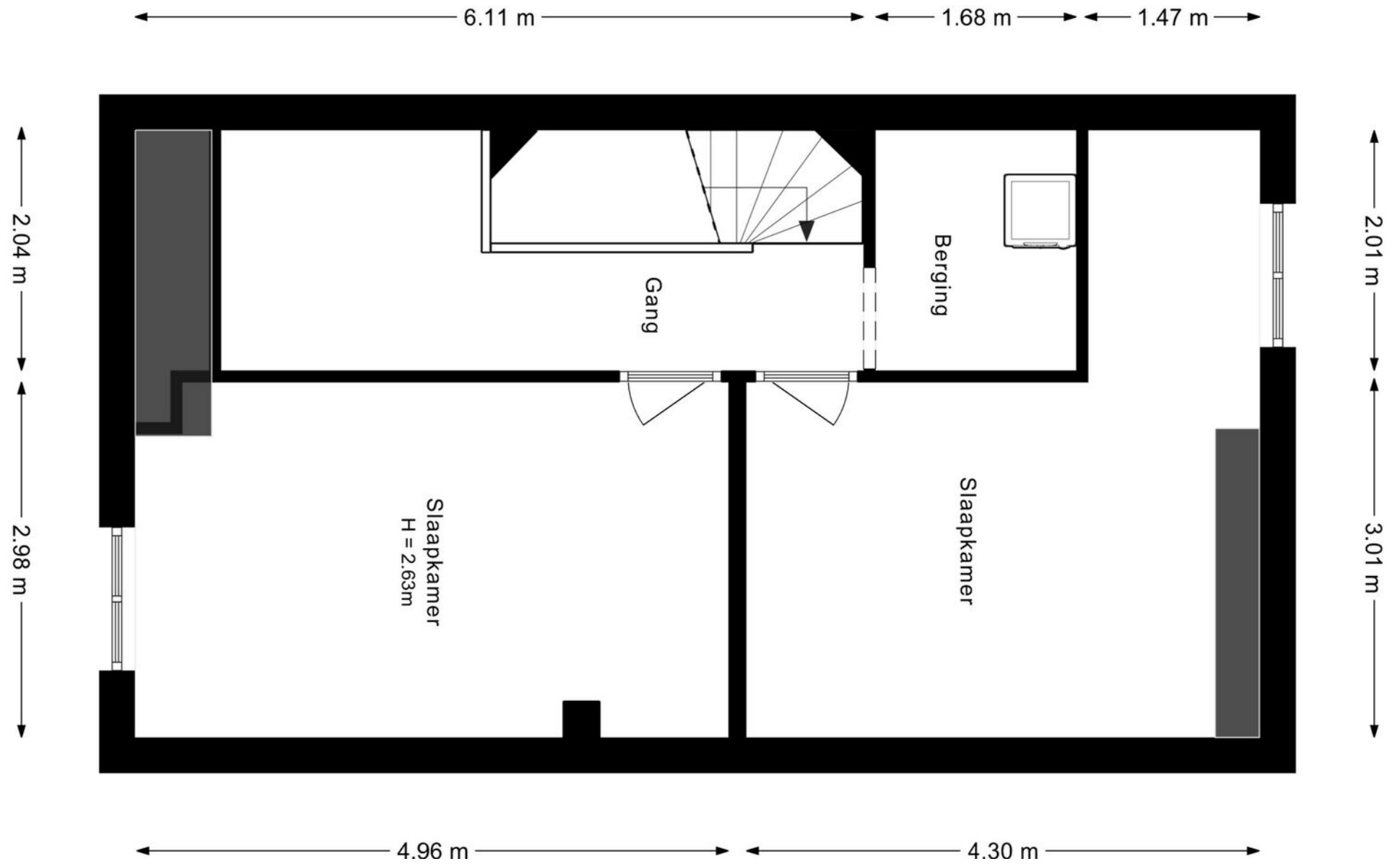
Begane grond



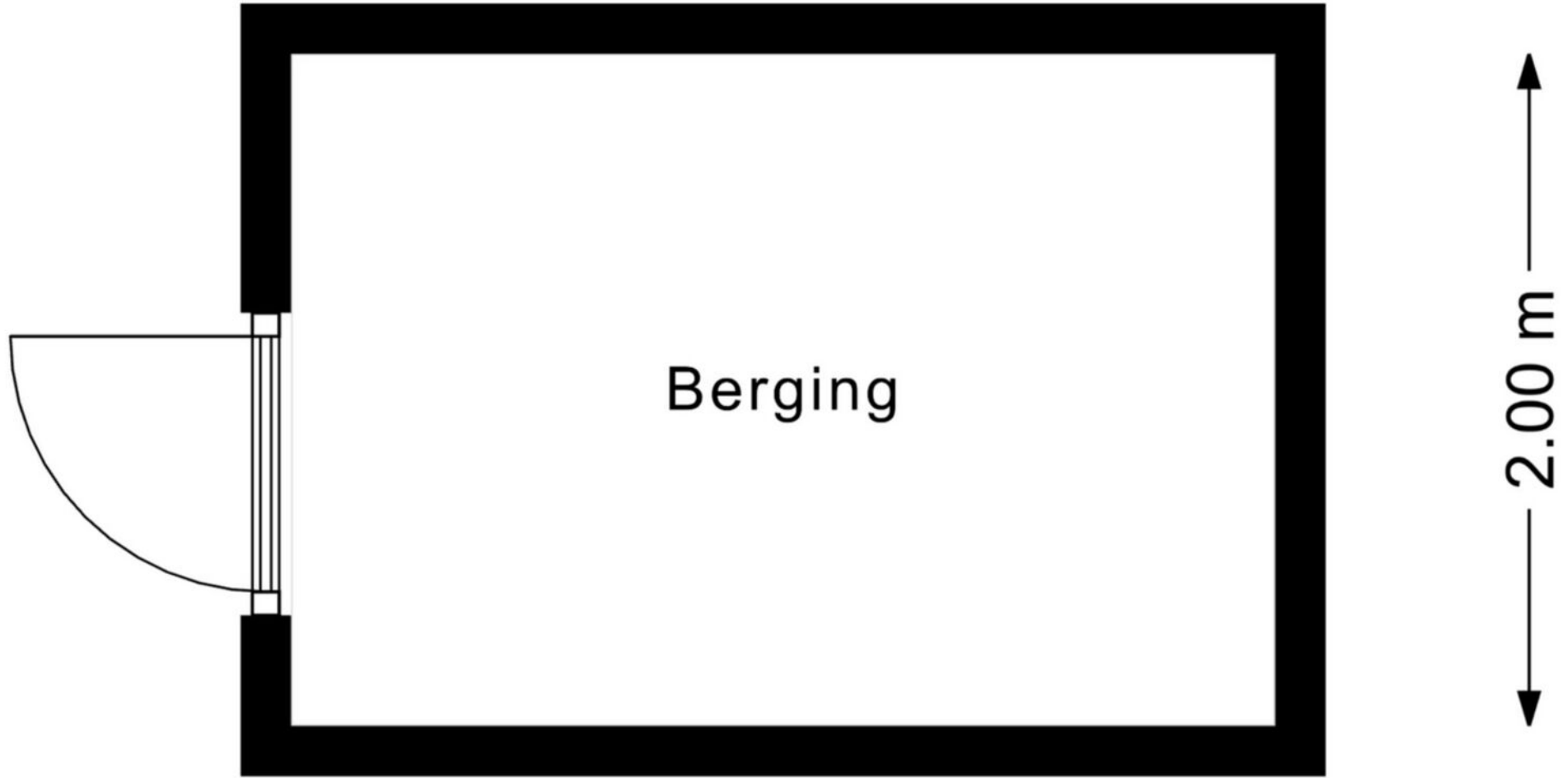
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde 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, Sleenwijk, 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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

