



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Anna Bijnsstraat 4

Gorinchem





Welkom **5**

Highlights **7**

Woonkamer **9**

Keuken **11**

Eerste verdieping - slaapkamer 1 **16**

Slaapkamers 2 & 3 **17**

Badkamer **18**

Tweede verdieping - slaapkamer 4 **20**

Hal & toilet **21**

Tuin & buitenruimte **22**

Fijn wonen in Gorinchem-Oost **29**

Plattegronden **24**

Kadaster **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.





Fijne eengezinswoning met Energielabel A

Energiezuinig, sfeervol en verrassend ruim wonen in Gorinchem-Oost!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen samenkomen? Dan is deze sfeervolle tussenwoning in Gorinchem-Oost absoluut een bezichtiging waard.

Met Energielabel A, 12 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en een prachtige keuken uit 2023 is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speelgelegenheid, scholen en winkels in de buurt. Ook het park, het gezellige centrum van Gorinchem en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Binnen valt direct de lichte en verzorgde sfeer op. De tuingerichte woonkamer, open keuken en eetkamer vormen samen een fijne leefruimte waar je prettig thuis komt.

De moderne keuken (2023) aan de voorzijde is een echte blikvanger en voorzien van complete inbouwapparatuur.

Met vier slaapkamers, praktische bergruimte en een zonnige achtertuin op het oosten is dit een comfortabel thuis voor gezinnen, starters of iedereen die nét wat meer ruimte zoekt.

De achtertuin is circa 10 meter diep en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Een fijne plek om de dag te starten met een kop koffie in de ochtendzon, kinderen te laten spelen of gezellig buiten te zitten.

Kortom: een instapklare, energiezuinige en verrassend complete woning op een geliefde plek in Gorinchem-Oost.





Gebruiksoppervlakte	ca. 103 m²
Inhoud	ca. 352 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Energielabel	A
Bouwjaar	1988

Highlights

- Perceel ca. 117 m²
- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Tuingerichte woonkamer ca. 27 m²
- Moderne keuken uit 2023 van ca. 7,4 m²
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Woningbrede dakkapel aan de achterzijde
- Badkamer ca. 4,5 m² met ligbad, douchemogelijkheid, toilet en wastafelmeubel
- Vierde slaapkamer met dakraam op de tweede verdieping
- Achtertuin op het oosten, circa 10 meter diep
- Stenen berging ca. 5 m² met aangebouwde houten berging



Wonen & koken

Je komt binnen in de hal met meterkast, praktische kast, zwevend toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een mooie betonlook plavuizenvloer, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Wonen en koken

Vanuit de hal bereik je de tuingerichte woonkamer. Samen met de eetkamer en open keuken vormt dit een heerlijke leefruimte. De open indeling en grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een prettige sfeer. Ook is er een handige trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Via de loopdeur stap je direct de achtertuin in.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is in 2023 geplaatst. Deze stoere, moderne keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en biedt veel werk- en opbergruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparaten, waaronder een zwart inductie fornuis met grote oven en 5 kookzones, een schuine afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en kokendwaterkraan.

















Eertse verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een fijne slaapkamer met een praktische schuifwandkast.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Dankzij de woningbrede dakkapel hebben deze kamers extra ruimte, lichtinval en een prettige indeling. Onder het schuine gedeelte is bovendien slimme kastruimte met schuifdeuren gerealiseerd.







Badkamer

De badkamer ligt aan de voorzijde en is praktisch ingedeeld met een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een designradiator.





Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je op de overloop met dakraam. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur en de opstelplaats van de c.v.-combiketel.

Daarnaast is er een fijne vierde slaapkamer met dakraam en praktische kastruimte. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.





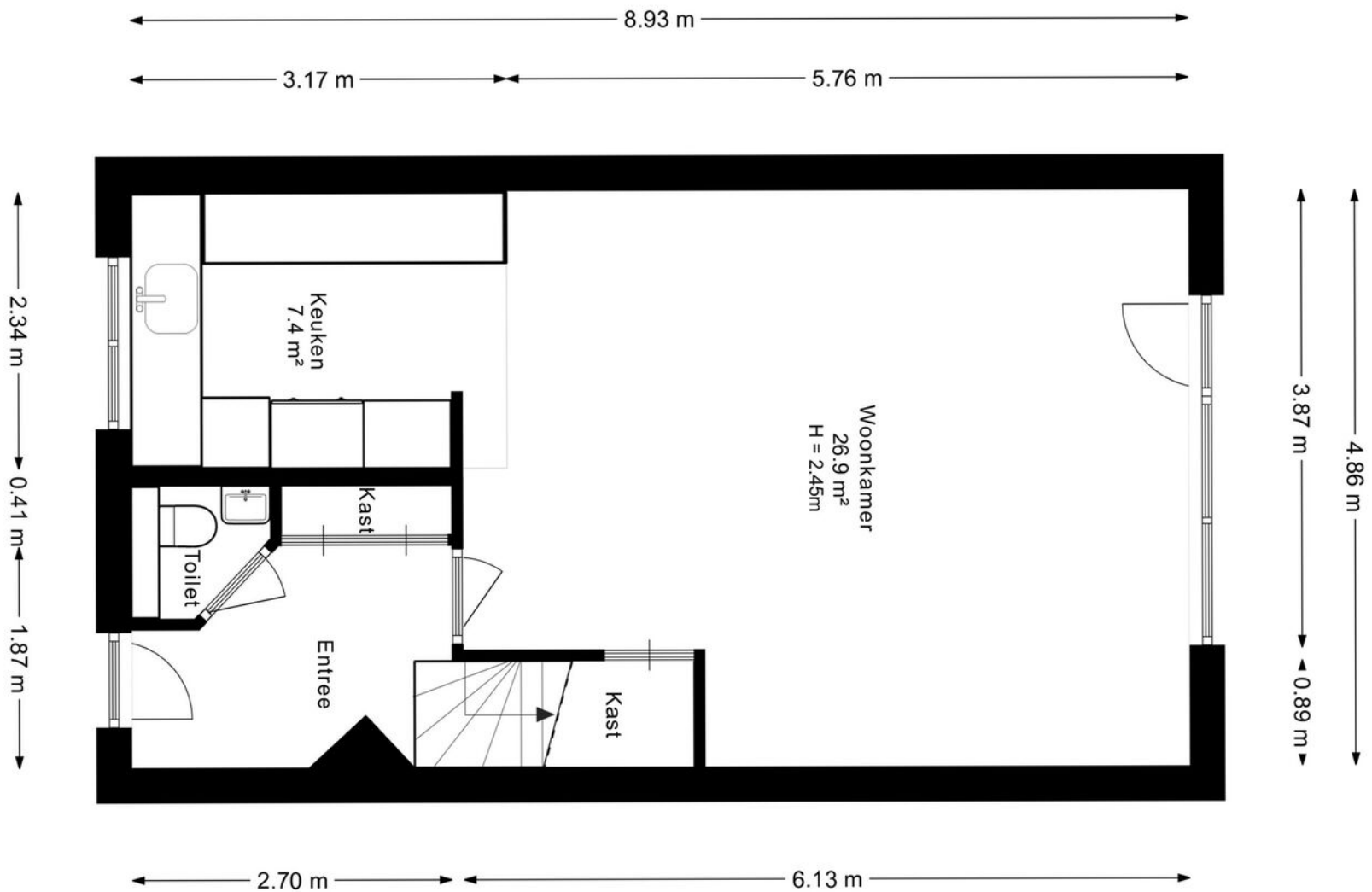


Tuin & buitenruimte

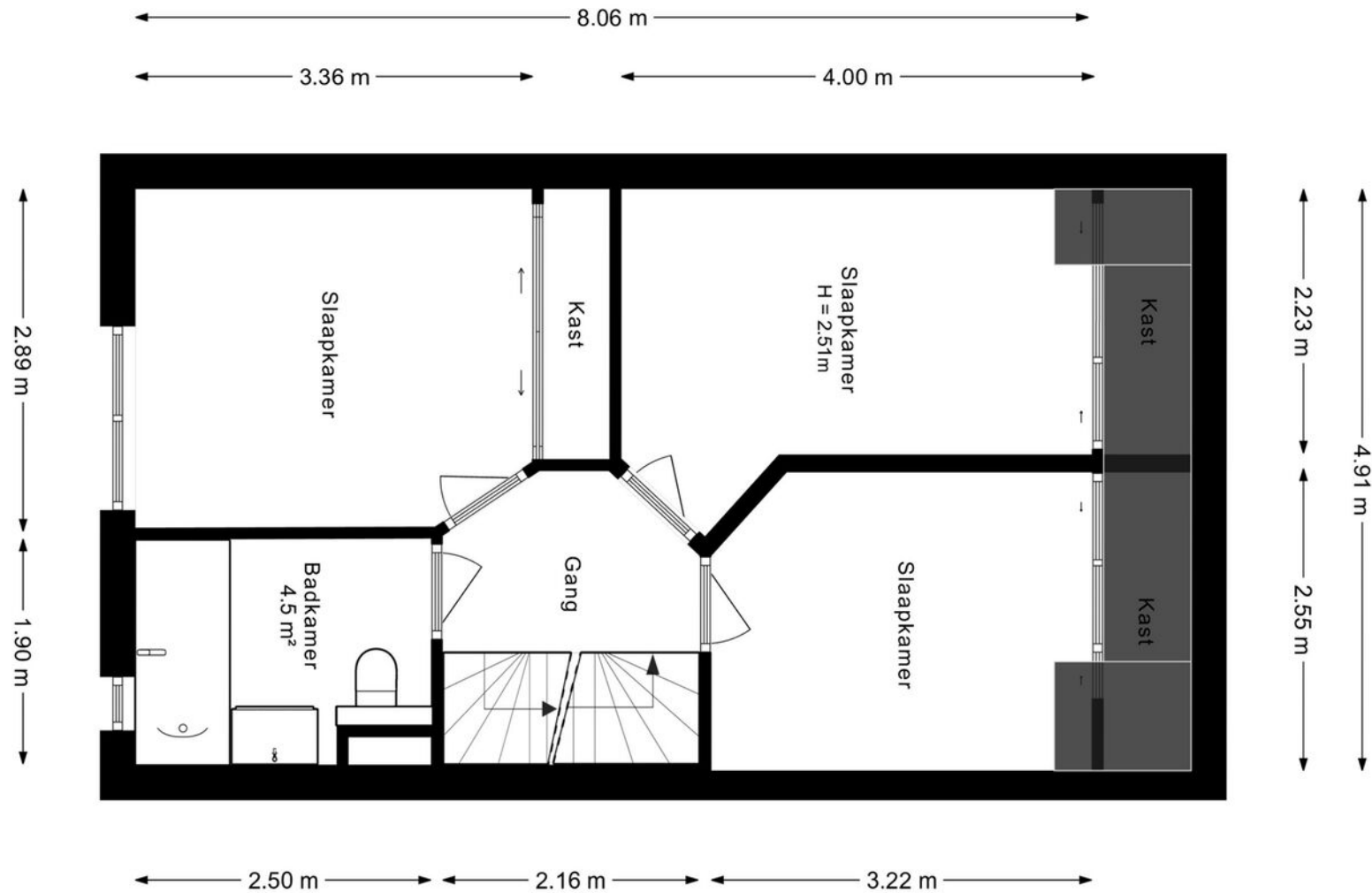
Via de loopdeur in de woonkamer bereik je de achtertuin. Deze fijne buitenruimte ligt op het oosten en is met een diepte van circa 10 meter verrassend ruim. Hier geniet je heerlijk van de ochtend- en vroege middagzon.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, een kunstgras gazon en houten schuttingen. Achterin staat een stenen berging met aangebouwde houten berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslagruimte. Dankzij de poort met achterom is de tuin bovendien makkelijk bereikbaar.

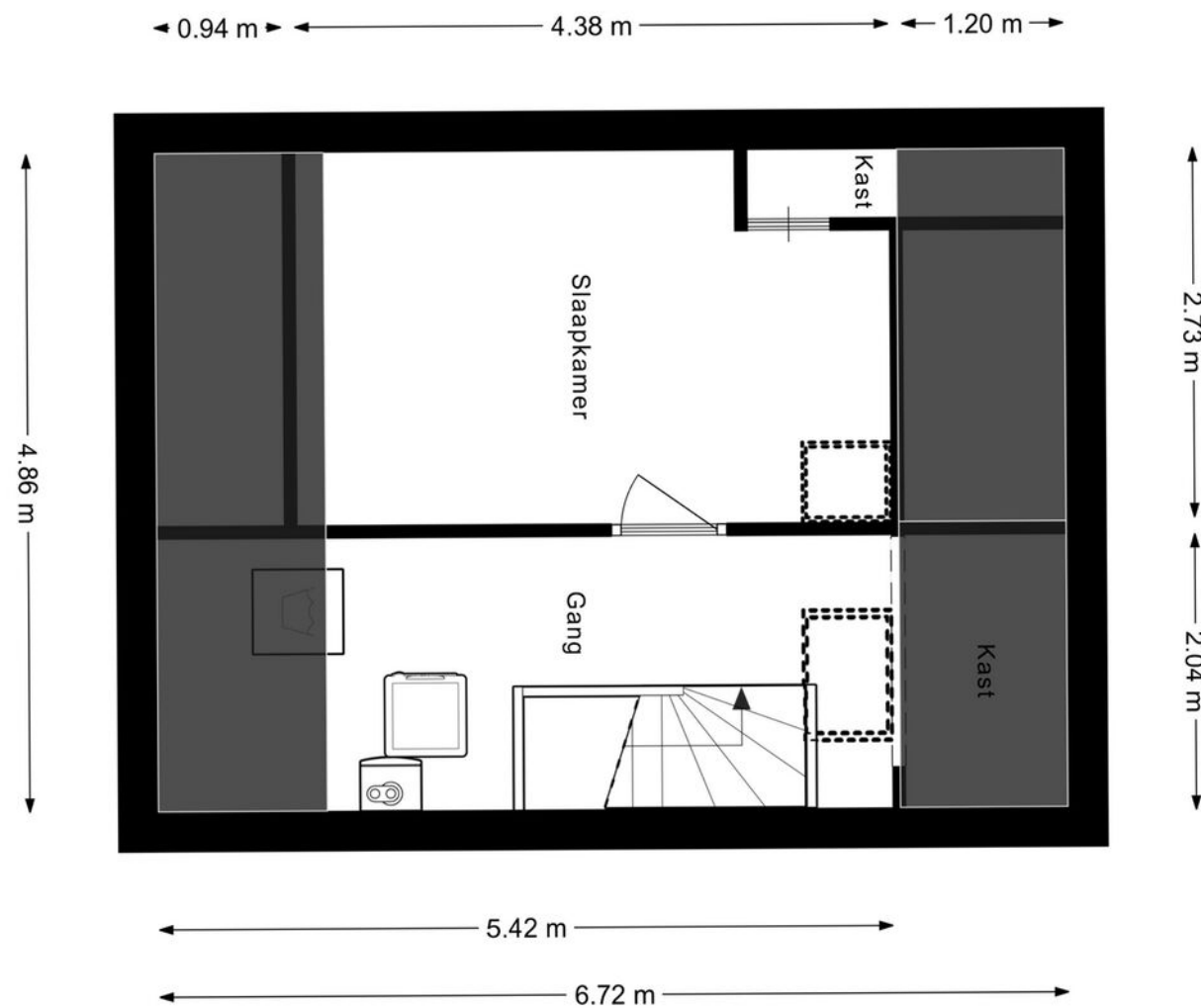




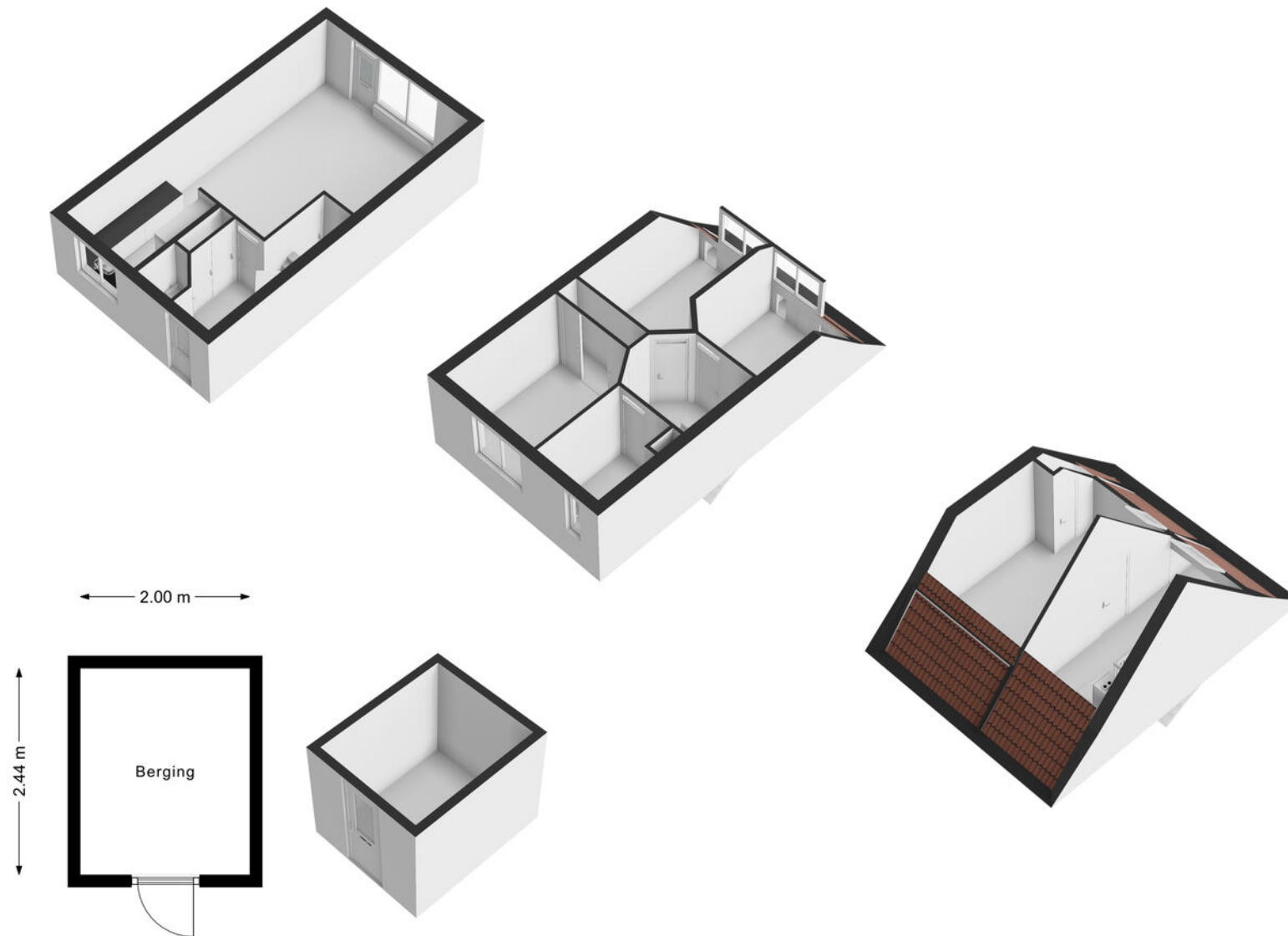
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



3D plattegronden + berging



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem-Oost

Anna Bijnstraat 4 ligt op een fijne locatie in Gorinchem-Oost. De woning bevindt zich in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met speelgelegenheid in de buurt.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels dichtbij en ook basisscholen liggen op korte afstand. Daarnaast wandel je zo richting het park voor een rondje wandelen, spelen of ontspannen in het groen. Het gezellige centrum van Gorinchem, met winkels, terrassen en restaurants, is eveneens goed bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting omliggende plaatsen en steden. Een fijne, energiezuinige gezinswoning met ruimte, comfort en een heerlijke ligging in Gorinchem-Oost.

Kom kijken en ervaar zelf hoe prettig je hier kunt wonen!







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

witemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**

☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
 **Ned.**

