



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Blauwe Haansteeg 3

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Instapklaar genieten!

9

Fijne tuin midden in de stad

13

Hotel sfeer: slaap- & badkamer

15

Wonen in Gorinchem

21

Plattegronden

22

Kadastrale kaart

24

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.



Gelukstreffer aan de Blauwe Haansteeg!

Een volledig gerenoveerd benedenappartement met een eigen tuin: een heerlijke plek om midden in de stad toch van een fijne buitenruimte te genieten. Hier woon je sfeervol, hip en comfortabel: ideaal voor starters die willen genieten van het bruisende stadsleven, terwijl alles wat de historische binnenstad zo aantrekkelijk maakt, op loopafstand ligt.

Jouw nieuwe hoofdstuk begint hier, in een sfeervolle steeg in het hart van Gorinchem. Droom je van betaalbaar wonen midden in het centrum, helemaal voor jezelf? Dan is dit stijlvolle 2-kamer beneden appartement met een charmante stadstuin van 23 m2 er één om direct verliefd op te worden.

Wat dit appartement écht bijzonder maakt, is het speelse architectonische detail: vanuit de woonkamer kijk je omhoog naar de hoger gelegen bergzolder met slaappleats, kastruimte en ramen, die als een soort kijkdoos in de ruimte is geplaatst. Dit verrassende element geeft het interieur een mooi ruimtelijk effect en een eigen karakter, een detail dat

meteen opvalt en het appartement nét dat beetje extra geeft.

Het appartement is instapklaar, slim ingedeeld en recent gemoderniseerd. Compact van formaat, maar met een uitstraling die voelt als veel meer. Perfect voor starters met gevoel voor stijl én toekomstplannen.

Stap je de voordeur uit en je staat midden in het leven: een koffietentje om de hoek, gezellige terrassen en het historische centrum binnen handbereik. Even ontsnappen aan de drukte of je hoofd leegmaken na een lange werkdag? Maak een wandeling richting de stadswallen, Buiten de Waterpoort of het groen rond de Kalkhaven.

Hier woon je precies goed: de levendigheid van de stad wanneer je wilt, en de rust wanneer je die nodig hebt.





Gebruiksoppervlakte	ca. 42 m²
Inhoud	ca. 186 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Bouwjaar	2018

Highlights

- Karakteristiek complex, volledig gerenoveerd in 2018
- Slechts 11 unieke appartementen
- Gelegen aan de gezellige Blauwe Haansteeg, nabij de Kalkhaven
- Op loopafstand van winkels, horeca en de historische binnenstad
- Ca. 42 m² woongeluk: visgraat vloer en een eigentijdse uitstraling
- Licht & luchtig: gezellige woonkamer met dubbele terrasdeuren en daklicht
- Stadstuin (circa 23 m²) op het noorden, met privacy door schuttingen
- Moderne open keuken: strak zwart design met complete inbouwapparatuur
- Sfeervolle slaapkamer: met wastafelmeubel en directe toegang tot de inloopdouche
- Vanuit de slaapkamer ladder naar zolderberging met kastruimte en slaapruimte
- Praktisch: modern zwevend toilet
- Energielabel A
- De woning maakt deel uit van een VvE, met een maandelijkse bijdrage van circa € 107,55 p/m
- Comfortabele vloerverwarming & warmtepomp
- Clausules: niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing



Instapklaar genieten!

Het appartement is instapklaar, slim ingedeeld en recent gemoderniseerd. Compact van formaat, maar met een uitstraling die voelt als veel meer. Perfect voor starters met gevoel voor stijl én toekomstplannen.









Fijne tuin midden in de stad

De woning beschikt over een stadstuin (circa 23 m²) op het noorden, met privacy door schuttingen. Een heerlijke plek om midden in de stad toch van een fijne buitenruimte te genieten.







Hotel sfeer: slaap- & badkamer

De slaapkamer heeft een rustige, lichte uitstraling en biedt volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en versterkt het ruimtelijke gevoel. Extra bijzonder is de badkamer en suite, die direct vanuit de slaapkamer bereikbaar is en is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Zo geniet je hier van een fijne combinatie van comfort, privacy en praktisch woongemak.













Wonen in Gorinchem

Stap je de voordeur uit en je staat midden in het leven: een koffietentje om de hoek, gezellige terrassen en het historische centrum binnen handbereik. Even ontsnappen aan de drukte of je hoofd leegmaken na een lange werkdag? Maak een wandeling richting de stadswallen, Buiten de Waterpoort of het groen rond de Kalkhaven.

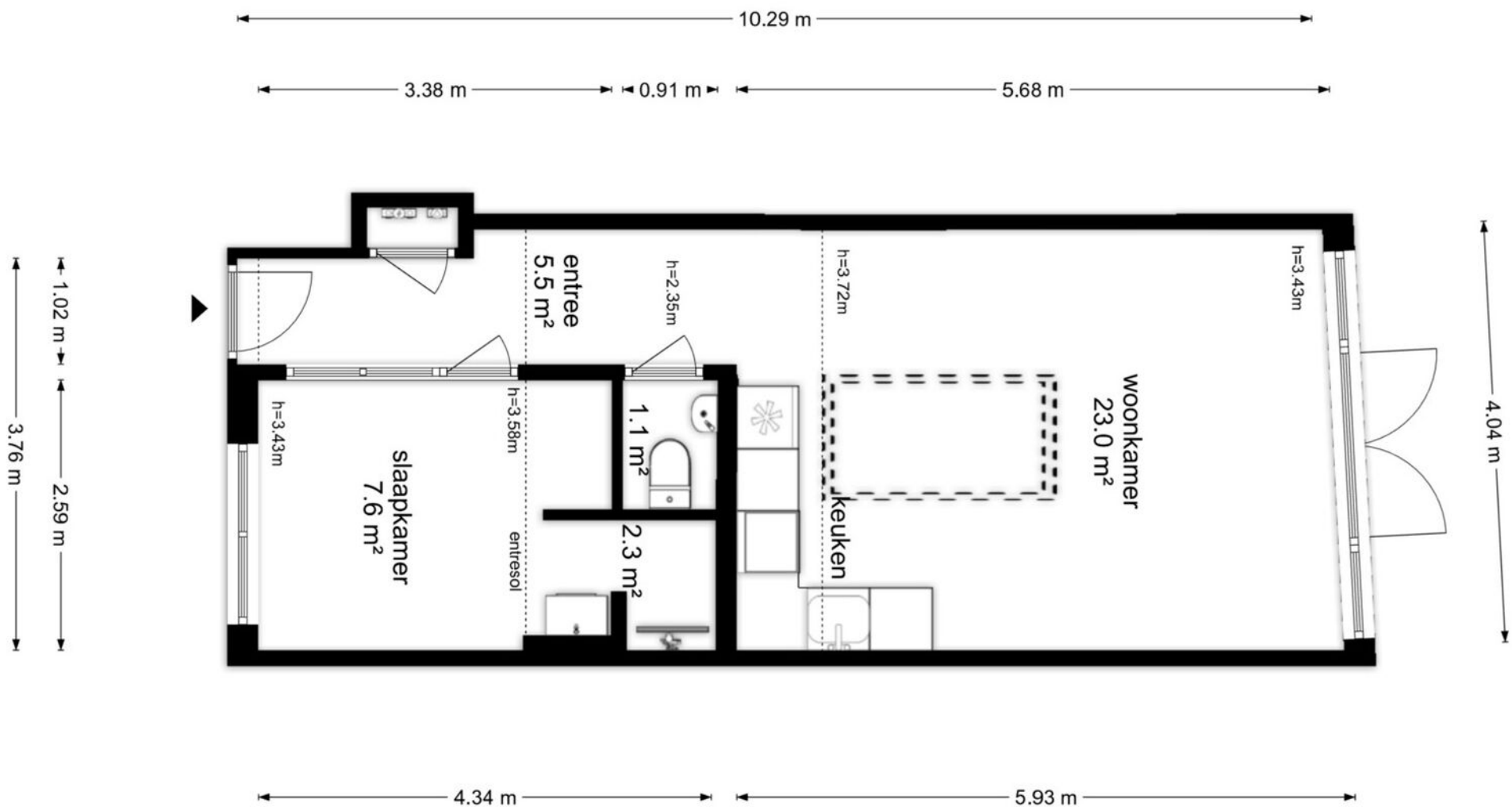
Hier woon je precies goed: de levendigheid van de stad wanneer je wilt, en de rust wanneer je die nodig hebt.

Gorinchem is een geliefde vestingstad met een fijne combinatie van historie, voorzieningen en bereikbaarheid. De sfeervolle binnenstad biedt gezellige winkels, restaurants, terrassen en karakteristieke straatjes, terwijl je ook volop kunt genieten van groen, water en wandelmogelijkheden in de omgeving.

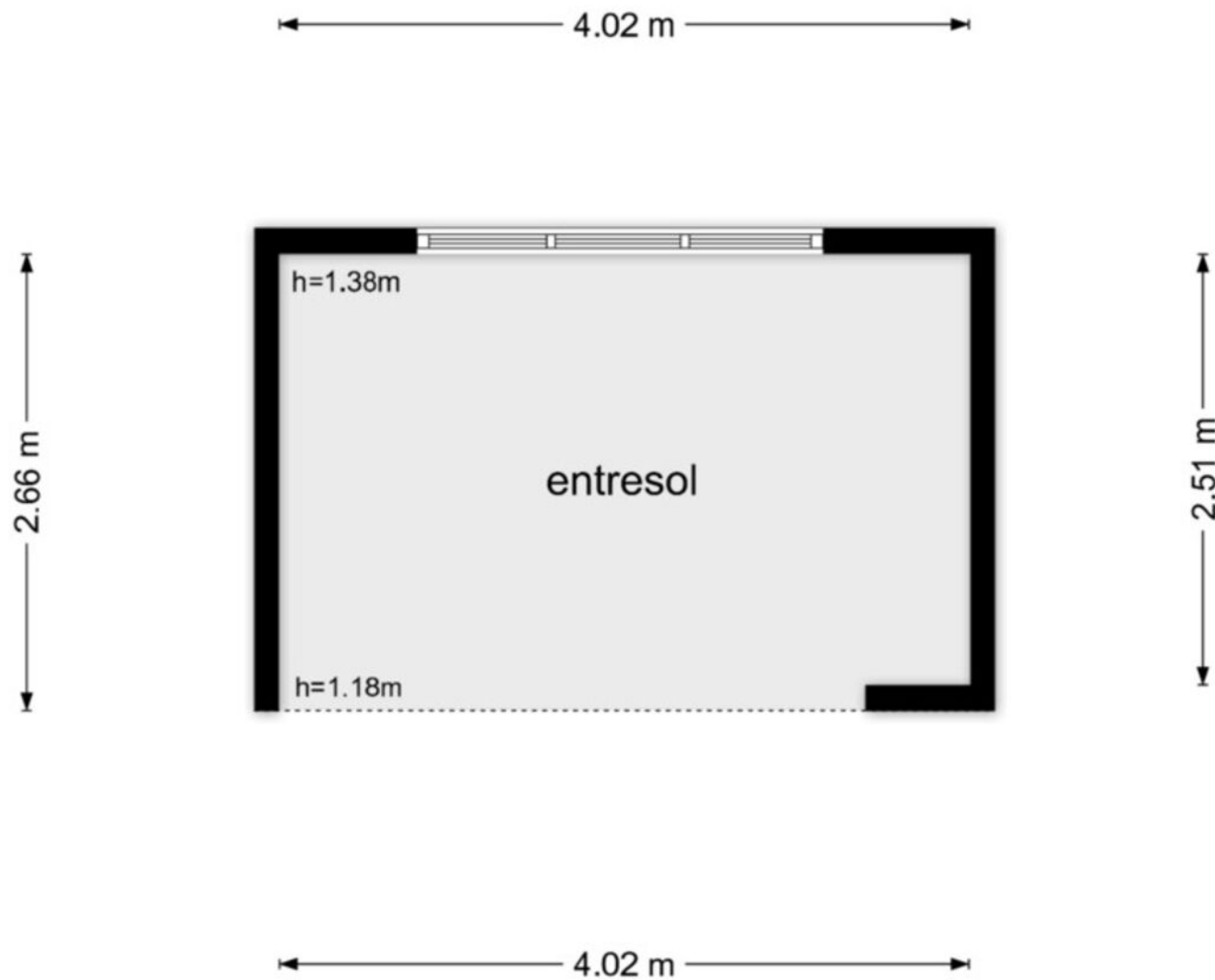
Daarnaast beschikt Gorinchem over scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en goede verbindingen richting onder andere Utrecht, Breda, Rotterdam en 's-Hertogenbosch. Een ideale woonplaats voor wie rustig en comfortabel wil wonen, maar toch alle dagelijkse voorzieningen en stadse gezelligheid dichtbij wil hebben.



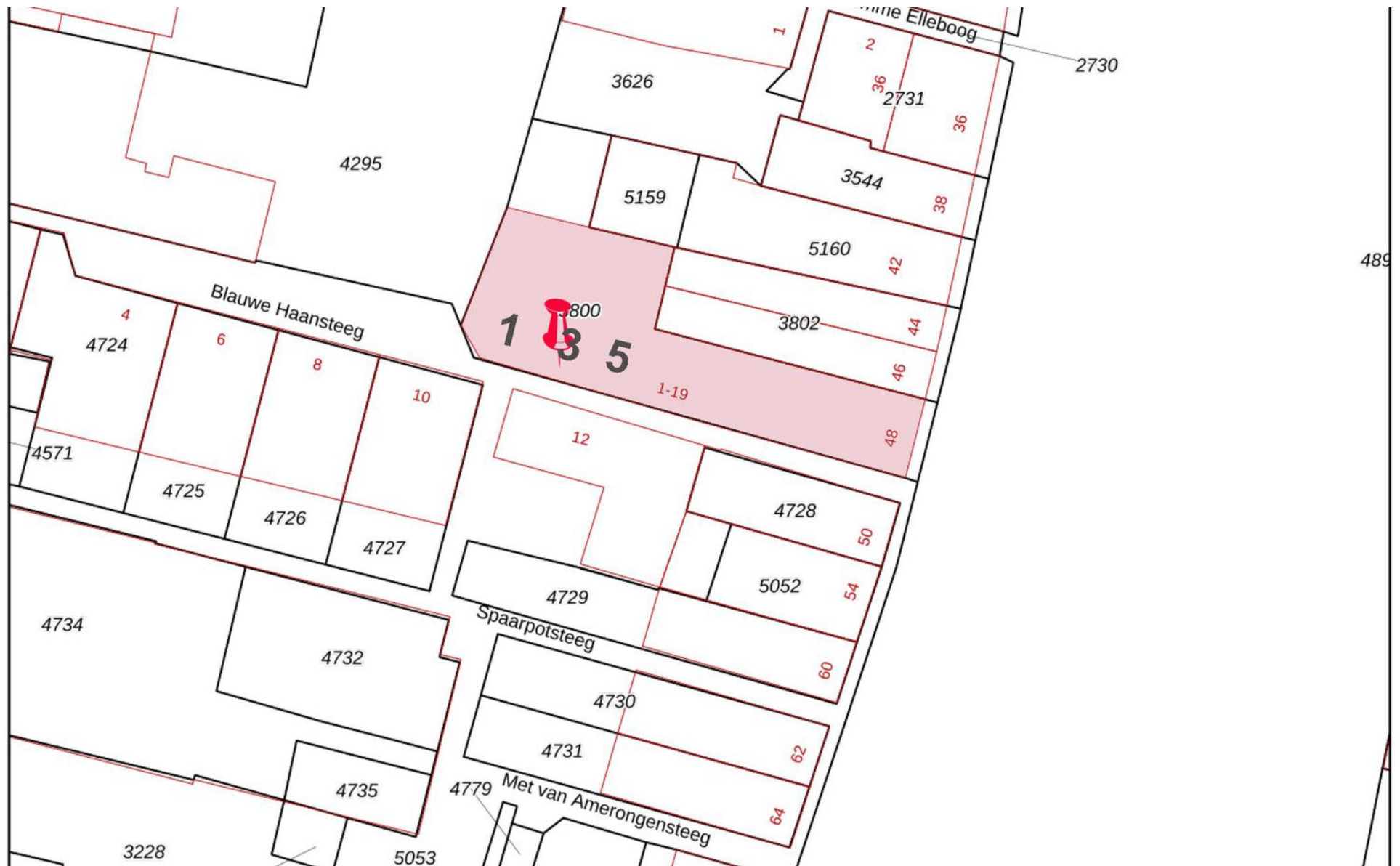




Plattegrond



Vide



Kadastrale kaart





A vertical photograph on the left side of the page shows a modern interior. It features a round table with a dark top and a light-colored base, surrounded by several chairs with brown leather upholstery and dark wooden legs. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. The wall is white and has two light switches.

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.

