



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Chirurgijnstraat 3

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer & open keuken	9
Balkon	17
Slaapkamers	19
Badkamer	22
Wonen in de Gildenwijk	24
Plattegronden	26
Kadastrale 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.





Instapklare starterswoning in Gorinchem

Op een fijne locatie in Gorinchem ligt dit verzorgde en lichte appartement op de eerste verdieping met twee balkons en een moderne afwerking. Een ideale woning voor wie comfortabel en instapklaar wil wonen met buitenruimte aan zowel de woon- als slaapzijde. De woning is in zijn geheel gerenoveerd in 2022, aan alles is gedacht, tot aan het vervangen van de bedrading aan toe.

De woonkamer is licht en prettig van formaat en vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. In de woonkamer is volop ruimte voor een fijne zithoek, de open ruimte biedt de mogelijkheid om dit geheel naar wens in te richten. De keuken is recent vernieuwd (2022) en strak uitgevoerd, voorzien van inbouwapparatuur en alle gemakken die je nodig hebt voor een snelle of uitgebreide maaltijd. Hierdoor sluit de keuken naadloos aan bij de moderne uitstraling van het appartement. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het royale balkon gelegen op het zuiden, waar voldoende ruimte is voor een

fijne zitplek om te genieten van de zon en buitenlucht. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide flexibel in te richten en voldoende ruimte voor een bed en kledingkast. Vanuit de wasruimte is het tweede, kleinere balkon gelegen aan de noordzijde van het appartement: een fijne extra buitenruimte, ideaal voor de ochtendzon of even rustig naar buiten stappen. De badkamer is compact maar praktisch ingedeeld en modern afgewerkt. Strak, fris en van alle gemakken voorzien: precies zoals je het wilt.

De Gildenwijk is een prettige en geliefde woonwijk in Gorinchem, bekend om haar rustige karakter en centrale ligging.

Kortom, een licht en instapklaar appartement met twee balkons, een moderne keuken en een prettige indeling, gelegen op een fijne plek in Gorinchem. Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfortabel en onderhoudsarm wonen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 71 m²
Inhoud	ca. 228 m³
Kamers	4
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1960
Renovatie	2022

Highlights

- Woonoppervlakte ca. 71 m²
- Geheel gerenoveerd in 2022
- Gelegen op de eerste verdieping
- Instapklaar appartement
- Lichte woonkamer met open keuken
- Open keuken vernieuwd in 2022
- Twee balkons: een groot balkon op het zuiden en een kleiner balkon aan de noordzijde
- Losse wasruimte
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Strakke en moderne badkamer
- Externe berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag
- Voorzien van HR+++ glas
- Glasvezelkabel aanwezig
- Energielabel E
- Bouwjaar 1960
- Rustige woonwijk, dichtbij het centrum van Gorinchem
- Openbaar parkeren voor de deur
- Stadse voorzieningen binnen handbereik







Woonkamer & open keuken

De woonkamer is licht en prettig van formaat en vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. De woning is geheel gerenoveerd in 2022. In de woonkamer is er volop plek voor een comfortabele zithoek, de open ruimte biedt de mogelijkheid om dit geheel naar wens in te richten. De keuken is strak uitgevoerd, voorzien van inbouwapparatuur en alle gemakken die je nodig hebt voor een snelle of uitgebreide maaltijd. Hierdoor sluit de keuken naadloos aan bij de moderne uitstraling van het appartement.













Balkon

Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het royale balkon gelegen op het zuiden, hier vind je genoeg ruimte voor een fijne zitplek om te kunnen genieten van de zon en buitenlucht.

Vanuit de wasruimte betreed je het tweede, kleinere balkon gelegen aan de noordzijde van de woning: een fijne extra buitenruimte, ideaal voor de ochtendzon of even een frisse neus.







Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide flexibel in te richten en voldoende ruimte voor een bed en kledingkast.











Badkamer

De badkamer is compact maar praktisch ingedeeld en modern afgewerkt. Strak, fris en van alle gemakken voorzien: precies zoals je het wilt.

De woning heeft een separaat toilet, deze bevindt zich naast de badkamer. Er is een aparte ruimte dat gebruikt kan worden als extra kamer en/of wasruimte. Vanuit hier is er een deur naar het kleinere balkon aan de noordzijde van het complex.





Wonen in de Gildenwijk

De Gildenwijk is een prettige en geliefde woonwijk in Gorinchem, bekend om haar rustige karakter en centrale ligging. Hier woon je comfortabel in een groene, ruim opgezette omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Supermarkten, winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, wat de wijk bijzonder praktisch maakt voor starters en doorstromers.

Daarnaast is de Gildenwijk gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer, waardoor steden als Dordrecht, Utrecht en Rotterdam eenvoudig bereikbaar zijn. Ook het gezellige historische centrum van Gorinchem, met zijn winkels, restaurants en terrasjes, ligt op fietsafstand.

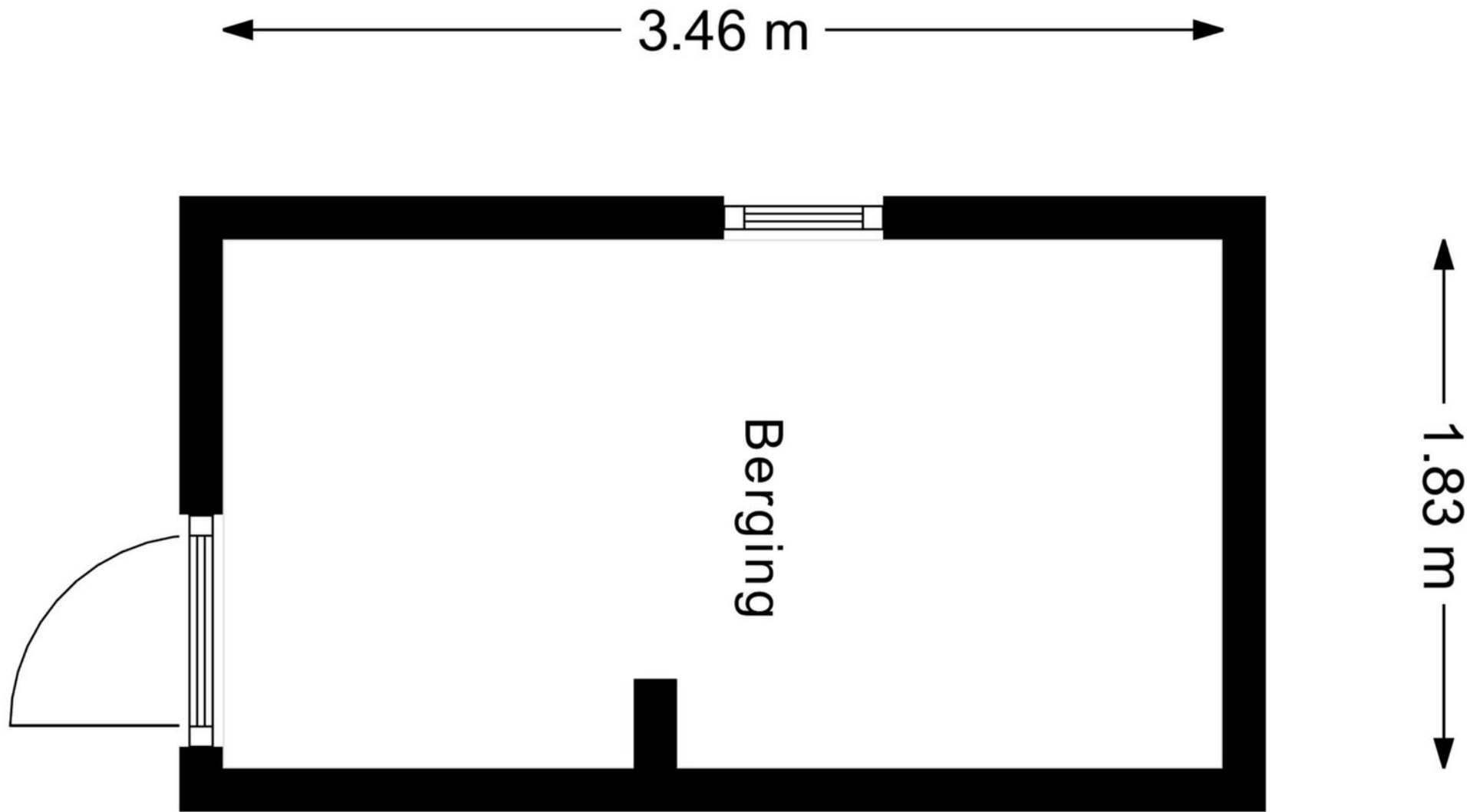
Kortom: wonen in de Gildenwijk betekent rustig en comfortabel wonen met alle gemakken van de stad dichtbij: een fijne plek om thuis te komen.



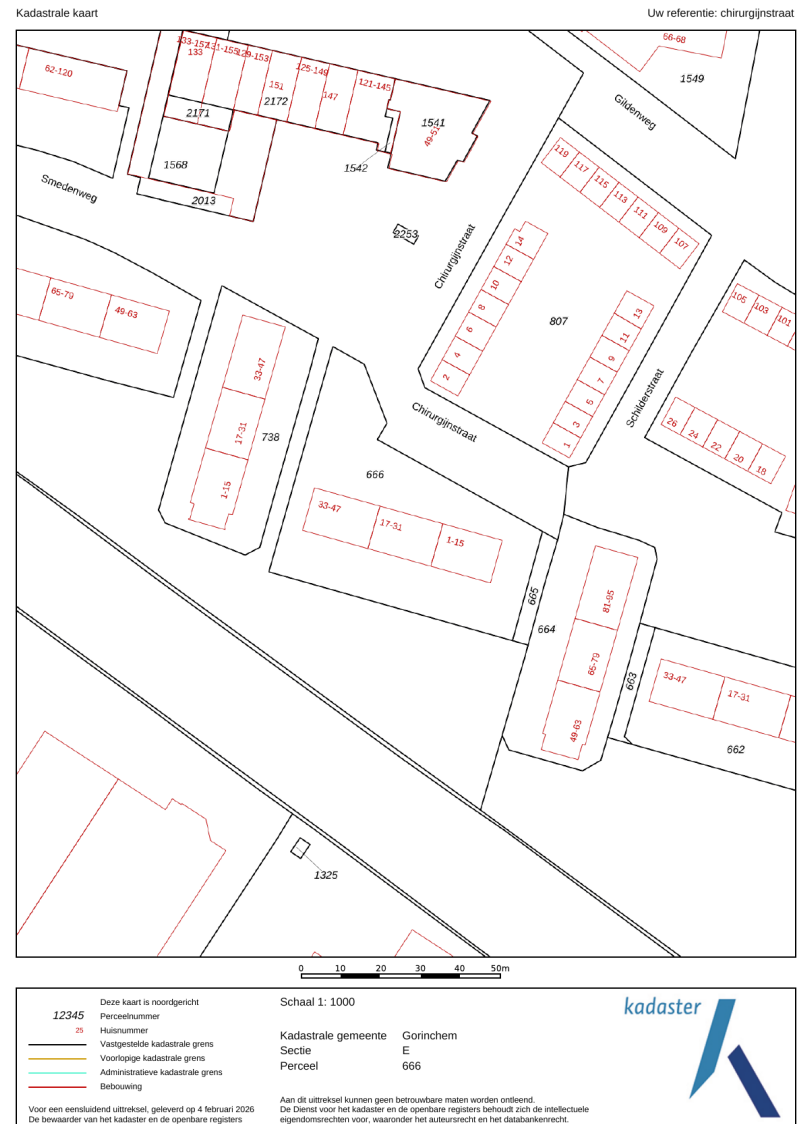




Plattegrond



Berging



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

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.

