



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Rosmolensteeg 76

Gorinchem



Meubels ingetekend met AI ter impressie



Mebels ingetekend met AI ter impressie

Welkom	5
Highlights	7
Hal	8
Woonverdieping - woonkamer + keuken	9
Eetkamer	11
Slaapverdieping	12
Slaapkamer 1	13
Dakterras	14
Slaapkamer 2	15
Badkamer	16
Wonen in Gorinchem	17

Plattegronden	18
Kadaster	21

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.





Jouw eigen stek in hartje Gorinchem

Midden in de gezellige binnenstad van Gorinchem vind je deze ruime maisonnette met volop mogelijkheden.

De woning ligt aan de rustige Kortendijk-zijde, waardoor je wél de levendigheid van het centrum om de hoek hebt, maar thuis juist rust ervaart. De woning is verdeeld over de derde en vierde, tevens bovenste, woonlaag.

De lichte woonkamer met open keuken en eetgedeelte biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek, een grote eettafel en jouw eigen woonstijl.

Op de bovenste woonlaag bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met airconditioning en directe toegang tot het zonnige dakterras op het westen. Hier geniet je van de middag- en avondzon, met uitzicht richting de kerktoren.

Enkele ruimtes zijn digitaal/AI ingericht, zodat je alvast kunt zien wat er mogelijk is. Fris, jong, sfeervol en helemaal naar eigen smaak: Rosmolensteeg 76 is een fijne kans voor starters, handige kopers of iedereen die zijn eigen plek wil creëren midden in de stad.

Pluspunten: twee slaapkamers, circa 37 m² woon-/eetruimte, handige trapkast, eigen berging, zonnig dakterras en de mogelijkheid om een parkeerplaats separaat aan te kopen.

Kortom: Een betaalbare maisonnette met ruimte, potentie, een zonnig dakterras én de binnenstad als achtertuin. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 82 m²
Inhoud	ca. 257 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Energielabel	D
Bouwjaar	1977

Highlights

- Ruime maisonnette in hartje centrum van Gorinchem
- Verdeeld over de derde en vierde, tevens bovenste, woonlaag
- Twee ruime slaapkamers
- Eén slaapkamer voorzien van airconditioning
- Lichte woonkamer, keuken en eetkamer van gezamenlijk circa 37 m²
- Fijn dakterras van circa 10 m² met ligging op het westen
- Enkele ruimtes digitaal/AI ingericht ter inspiratie
- Eigen berging van circa 6 m², eerste verdieping
- Parkeerplaats nummer 07, appartementsindex A 117, wordt separaat aangeboden en maakt geen onderdeel uit van de woning
- Verwarming via blokverwarming en warm water via elektrische boiler
- Servicekosten appartement circa € 187,86 per maand
- Servicekosten parkeerplaats circa € 15,75 per maand, uitsluitend van toepassing bij aankoop van de parkeerplaats
- Projectnotaris van toepassing: Van Grafhorst Notarissen te Utrecht
- In de koopovereenkomst worden de niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen



Hal

De woning is verdeeld over de derde en vierde, tevens bovenste, woonlaag.

Je komt binnen in de entreehal met toilet, trapopgang naar de slaapverdieping en toegang tot de lichte woonkamer.





Woonverdieping

De lichte woonkamer met open keuken en eetgedeelte heeft samen een oppervlakte van circa 37 m² en voelt ruim en praktisch ingedeeld aan. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek, een eettafel waar vrienden kunnen aanschuiven en een keuken waar je met plezier aan de slag gaat. Extra fijn is de aanwezige trapkast: ideaal voor voorraad, schoonmaakspullen of alles wat je liever netjes uit het zicht houdt.

De open keuken is uitgevoerd met strakke witte kastfronten en inbouwapparatuur. De warme visgraatlook vloer vormt een sfeervolle basis om de woning helemaal naar jouw smaak verder af te stylen.





Meubels ingetekend met AI ter impressie





Slaapverdieping - slaapkamer 1

Op de bovenste woonlaag bevinden zich twee ruime slaapkamers van elk circa 14 m². Eén slaapkamer beschikt over een dakraam én een dakkapel, waardoor dit een leuke plek is voor een slaapkamer, hobbyruimte of fijne thuiswerkplek.

De tweede slaapkamer is voorzien van airconditioning en geeft direct toegang tot het zonnige dakterras.







Meubels ingetekend met AI ter impressie



Slaapkamer 2





Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een toilet en een wastafel.



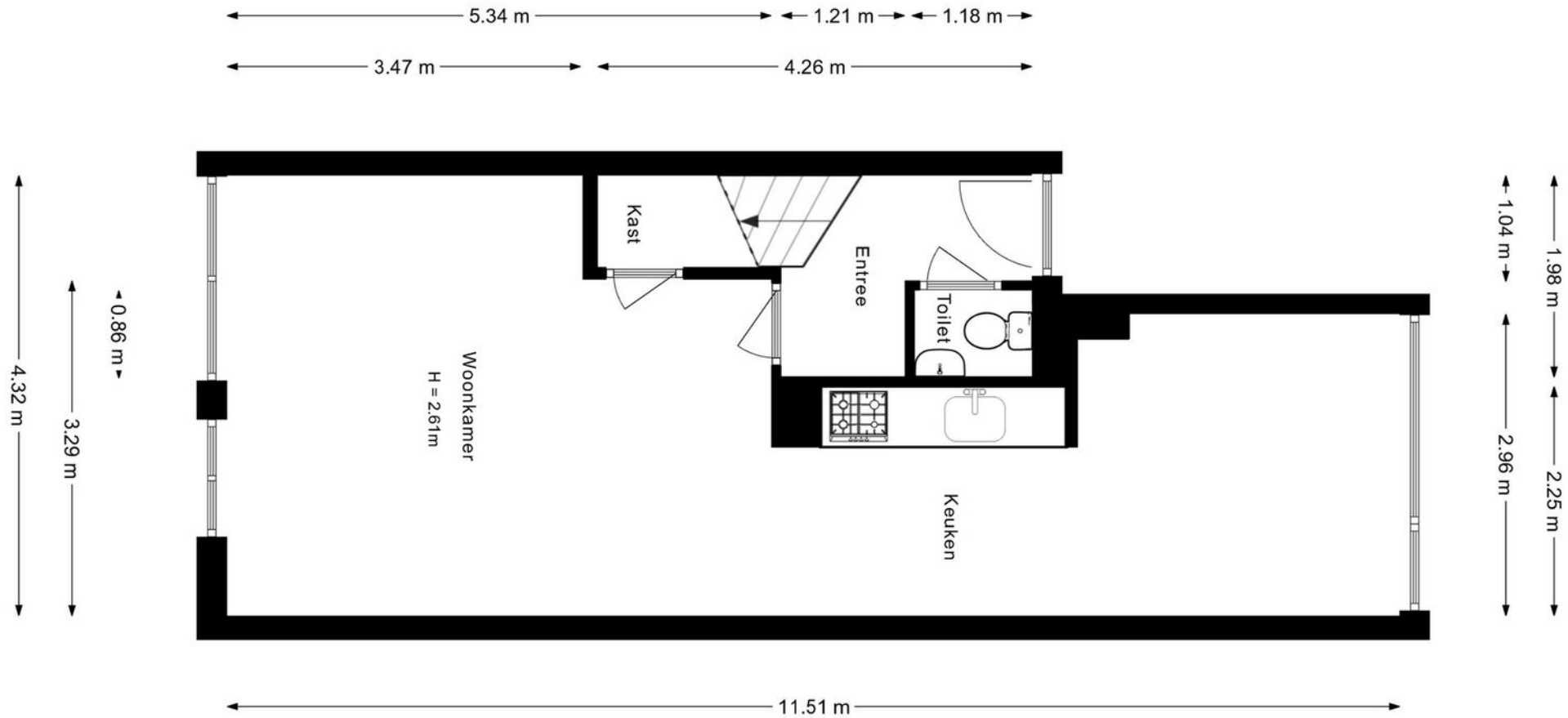
Wonen in hartje centrum

Rosmolensteeg 76 ligt op een fijne plek in hartje Gorinchem, aan de rustige Kortendijk-zijde. Je woont hier midden in de binnenstad, maar toch net uit de drukte. Winkels, de Grote Markt, gezellige terrassen en leuke plekken om te eten of te borrelen liggen allemaal op loopafstand.

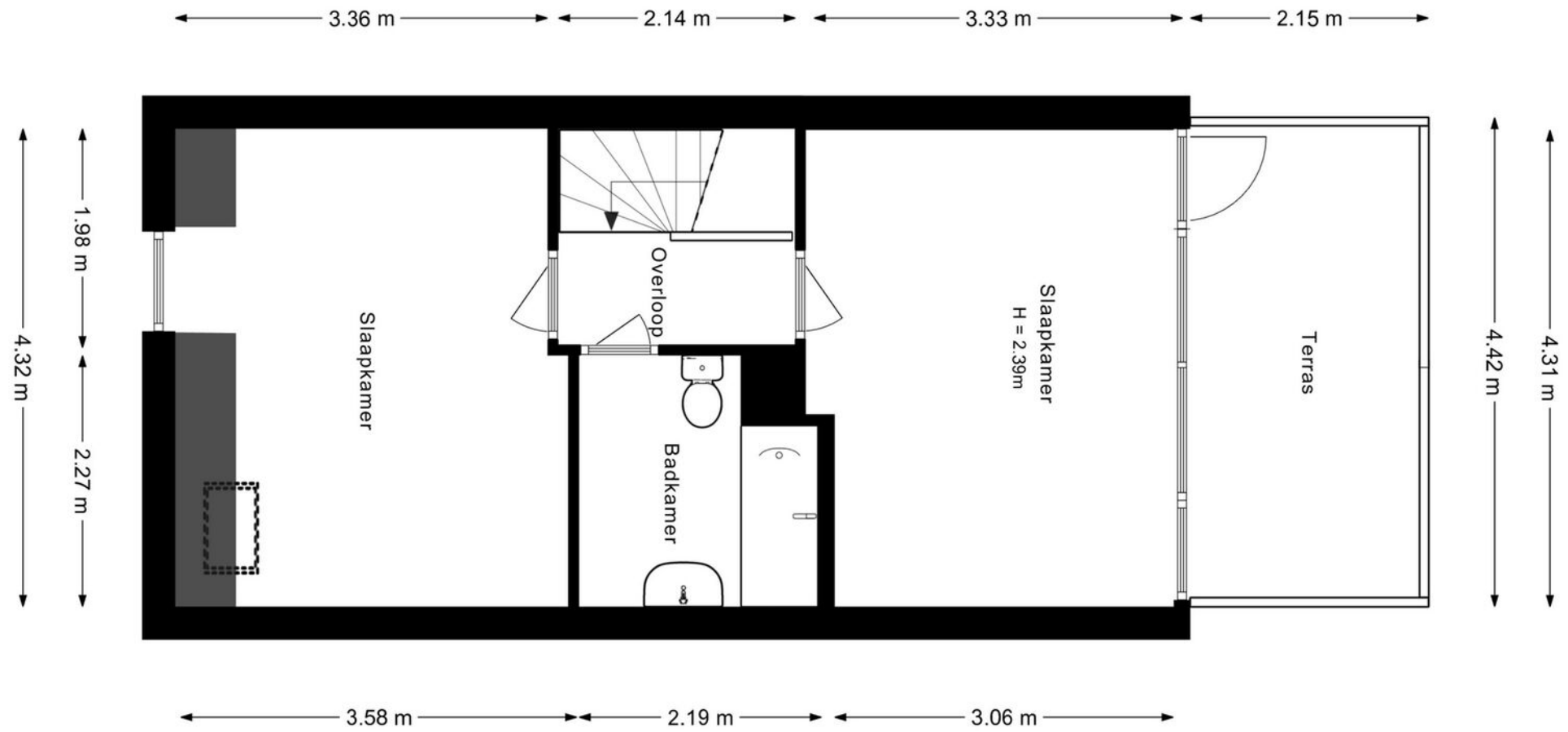
Ook de stadswallen, het groen en het water zijn dichtbij. Wandel richting de vesting, geniet van het uitzicht over de rivier of pak het pontje voor een uitstapje naar de overkant. In de zomer zijn de strandjes en het buitengebied rond Gorinchem heerlijke plekken om even te ontspannen.

Daarnaast zijn het station en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor je ook buiten de stad snel op weg bent. Een ideale ligging voor wie graag stadse gezelligheid combineert met rust, water en bereikbaarheid.

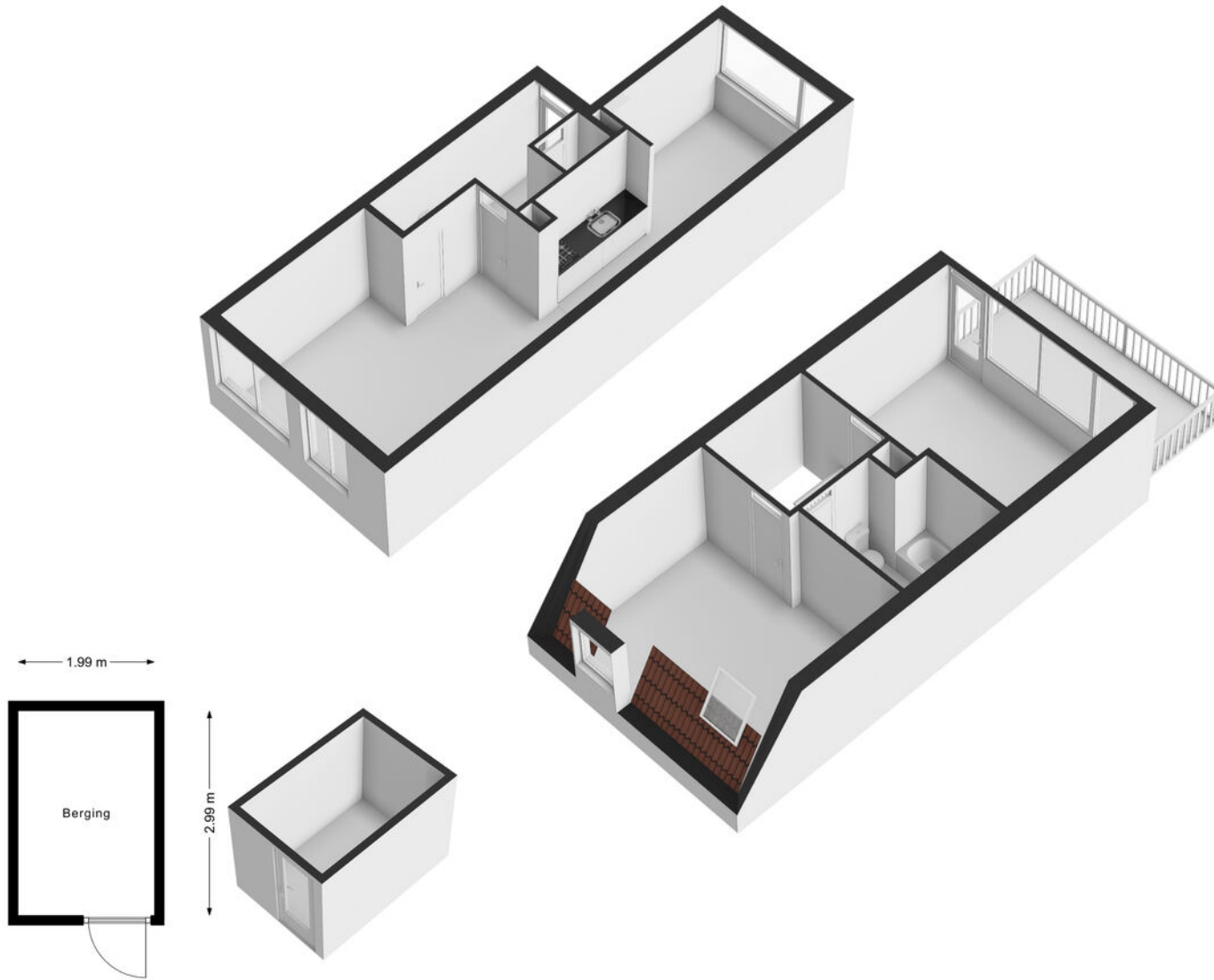




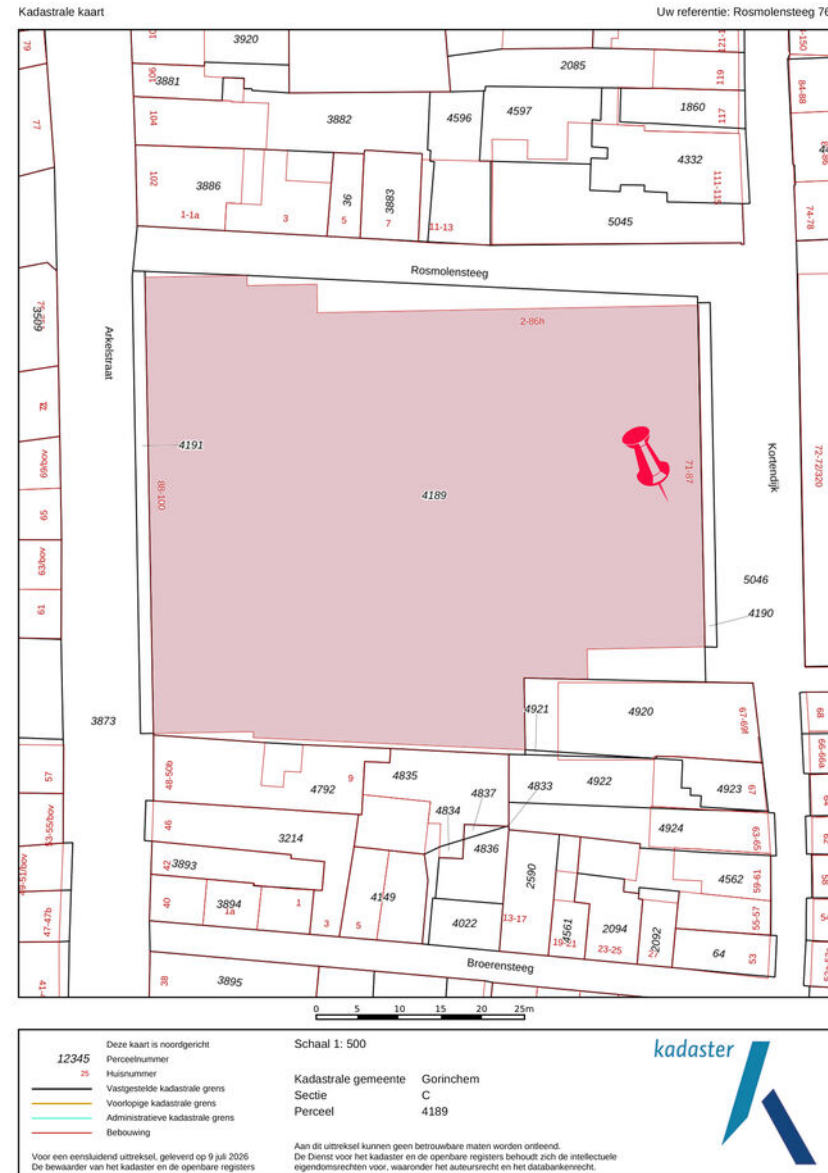
Woonverdieping



Slaapverdieping



3D plattegronden & 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.

