



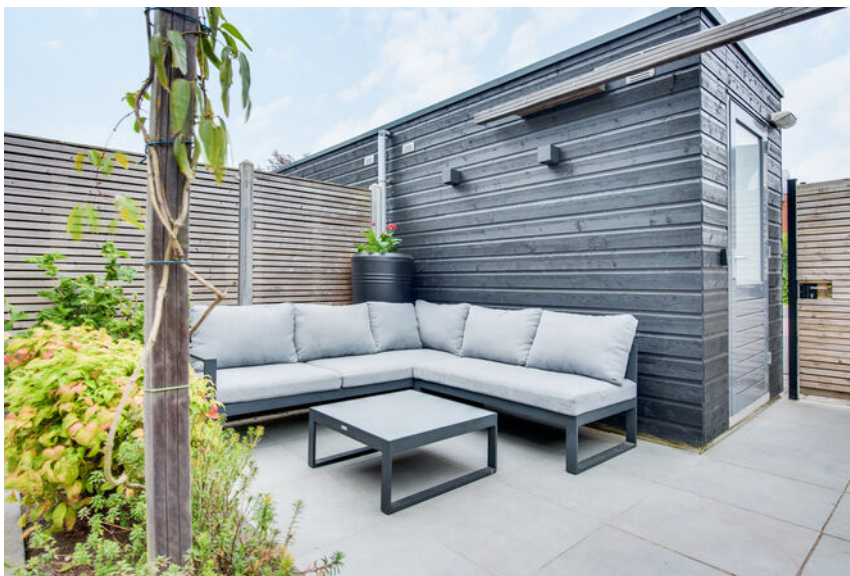
Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Wachtmeester 11

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Wonen & koken	9
Fijne achtertuin	17
Eerste verdieping	19
Tweede verdieping	25
Wonen in Gorinchem	29
Plattegronden	30
Kadastrale kaart	34

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.





Ruim en energiezuinig wonen in Gorinchem

Aan de Wachtmeester 11 in Gorinchem staat deze moderne en uitstekend onderhouden eindwoning uit 2020. Met circa 146 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, energielabel A en een hoogwaardig duurzaamheidsniveau is dit een bijzonder compleet familiehuis. De woning beschikt onder meer over tien zonnepanelen, HR++ glas, vloerverwarming op alle verdiepingen en een warmtepomp met een eigen bron, die volledig in eigendom is. Dit alles draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en lage energielasten.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en eigentijdse afwerking op. De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Grote raampartijen en het extra zijraam laten veel daglicht binnen en versterken het open karakter van de woning. De visgraatvloer en de fraaie afwerking geven de leefruimte een warme en luxe uitstraling..

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is

strak uitgevoerd met hoogglans witte fronten, veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Ook een kokend waterkraan ontbreekt niet. Vanuit de keuken kijk je uit over het groene veld direct voor de woning, wat zorgt voor een vrij en prettig uitzicht.

Via de woonkamer bereik je de ruime achtertuin, die gunstig op het westen ligt. Hierdoor kun je vooral in de middag en avond heerlijk van de zon genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alle comfort. De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige kamers.

Kortom: een ruime, energiezuinige en instapklare eindwoning met vijf slaapkamers, een moderne afwerking en een verzorgde achtertuin.





Gebruiksoppervlakte	ca. 146 m²
Inhoud	ca. 532 m³
Perceel	ca. 123 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	2020

Highlights

- Moderne eindwoning uit 2020
- Circa 146 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- HR++ beglazing
- Warmtepomp met eigen bron, volledig in eigendom
- Tien zonnepanelen en daardoor lage energielasten
- Vloerverwarming op alle verdiepingen, inclusief de zolder
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Extra lichtinval dankzij het zijraam
- Meer privacy en een ruimtelijk gevoel door de eindligging
- Ruime en lichte woonkamer
- Stijlvolle visgraatvloer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Maar liefst vijf goed bemeten slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Extra vliering voor volop bergruimte
- Verzorgde achtertuin op het westen
- Praktische achterom
- Glasvezelaansluiting
- Parkeergelegenheid direct achter de tuin
- Twee gemeenschappelijke laadpalen op het parkeerterrein
- Gelegen aan een rustige straat met weinig verkeer
- Groen veld direct voor de voordeur
- Meerdere speelplekken en speeltoestellen om de hoek
- Scholen, supermarkten en winkelcentrum De Linie dichtbij



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en eigentijdse afwerking op. De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Grote raampartijen en het extra zijraam laten veel daglicht binnen en versterken het open karakter van de woning. De visgraatvloer en de fraaie afwerking geven de leefruimte een warme en luxe uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is strak uitgevoerd met hoogglans witte fronten, veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Ook een kokend waterkraan ontbreekt niet. Vanuit de keuken kijk je uit over het groene veld direct voor de woning, wat zorgt voor een vrij en prettig uitzicht.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, inclusief de tweede verdieping. Hierdoor geniet je overal van een gelijkmatige en aangename temperatuur, zonder ontsierende radiatoren.











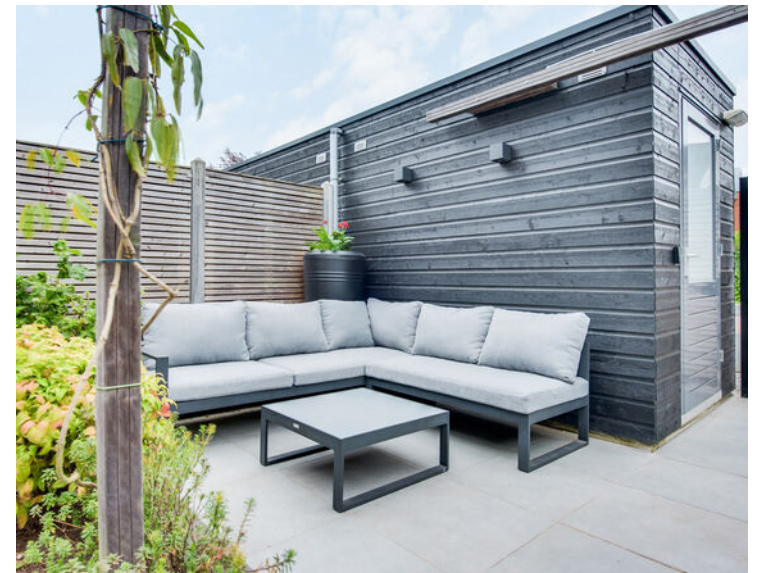






Fijne achtertuin

Via de woonkamer bereik je de ruime achtertuin, die gunstig op het westen ligt. Hierdoor kun je vooral in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. De tuin is fraai aangelegd met grote terrastegels, groene borders en een sfeervolle zithoek onder de houten pergola. De tuin biedt volop ruimte om buiten te ontspannen en beschikt over een praktische achterom.







Eerste verdieping: bad- & slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim, licht en sfeervol afgewerkt met een opvallende reliëfwand en mooie kleuraccenten.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alle comfort. Je vindt hier een ruime inloopdouche, een ligbad, een toilet en een wastafelmeubel. De combinatie van neutrale tegels, houttinten en speelse wandtegels zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

















Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige kamers. Deze zijn flexibel te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Dankzij de ruime opzet en de ramen is ook deze verdieping aangenaam licht. Daarnaast beschikt de woning over een extra vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere eigendommen.







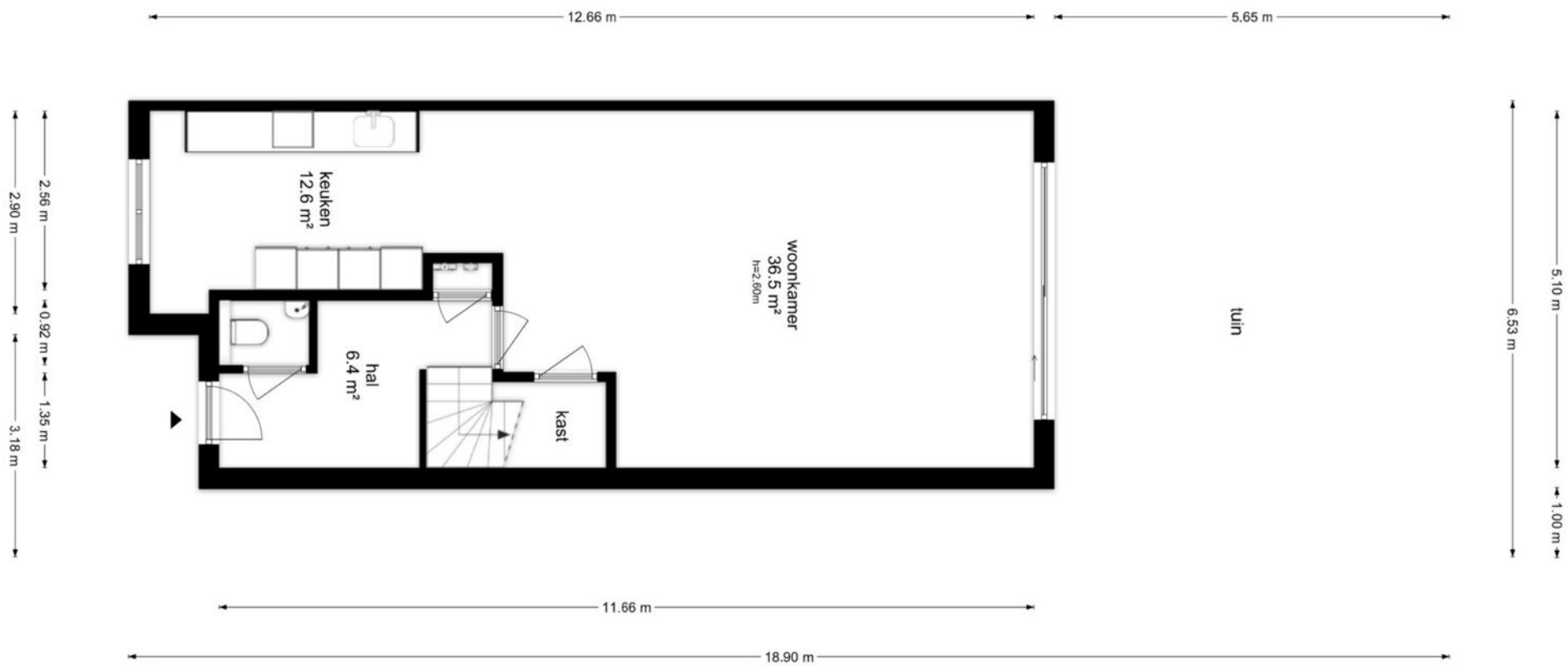
Wonen in Gorinchem

Gorinchem combineert de charme van een historische vestingstad met het comfort van een complete en centraal gelegen woonplaats. Binnen de stad vind je een sfeervolle binnenstad, gezellige terrassen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en volop mogelijkheden om langs het water of over de vestingwallen te wandelen.

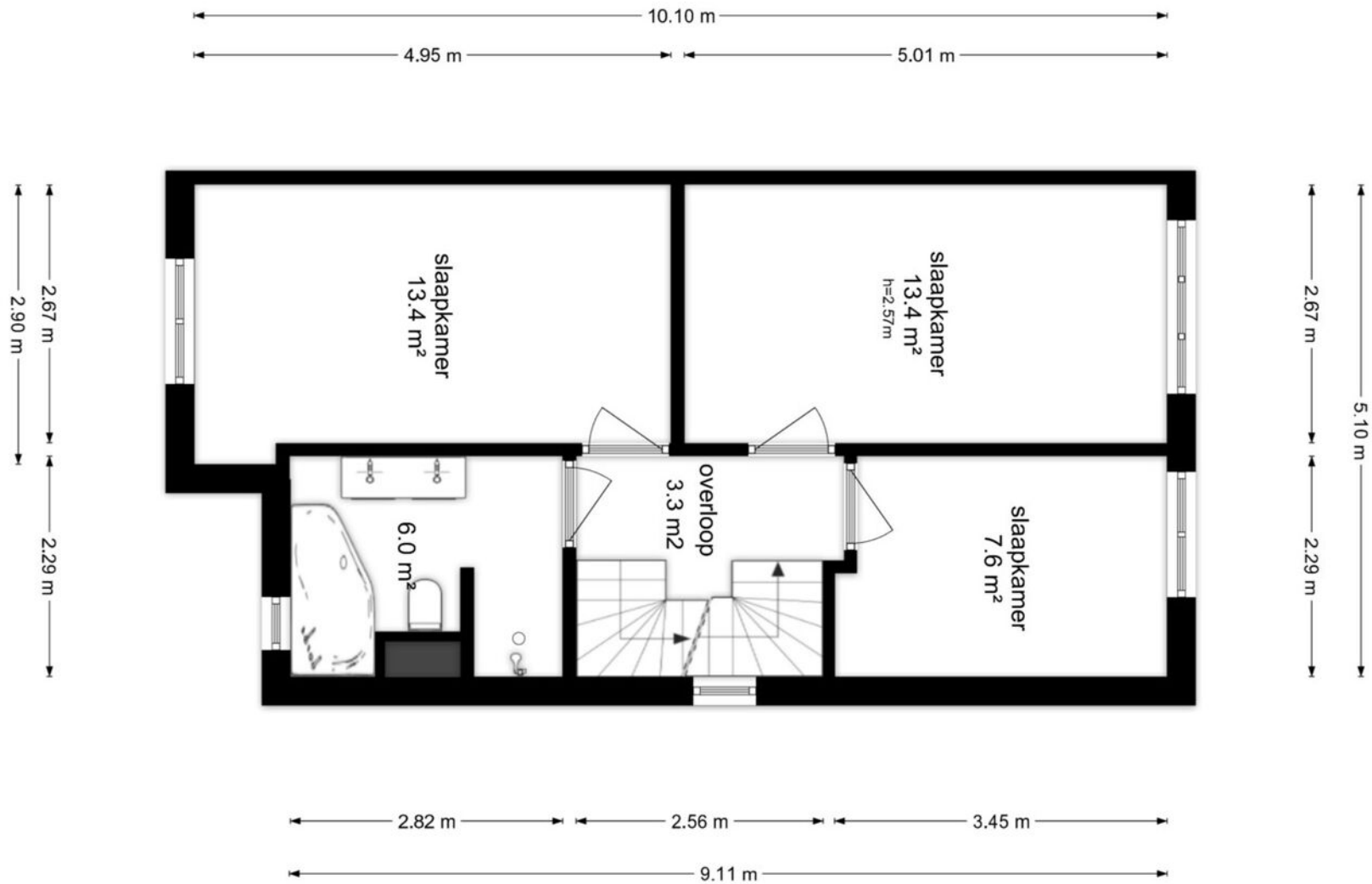
Door de centrale ligging zijn omliggende steden en belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar. Daarmee is Gorinchem een prettige woonomgeving voor wie rustig en comfortabel wil wonen, maar dagelijkse voorzieningen en levendigheid graag binnen handbereik heeft. Wachtmeester 11 biedt daarbij alle ruimte en het wooncomfort dat past bij een modern gezin.



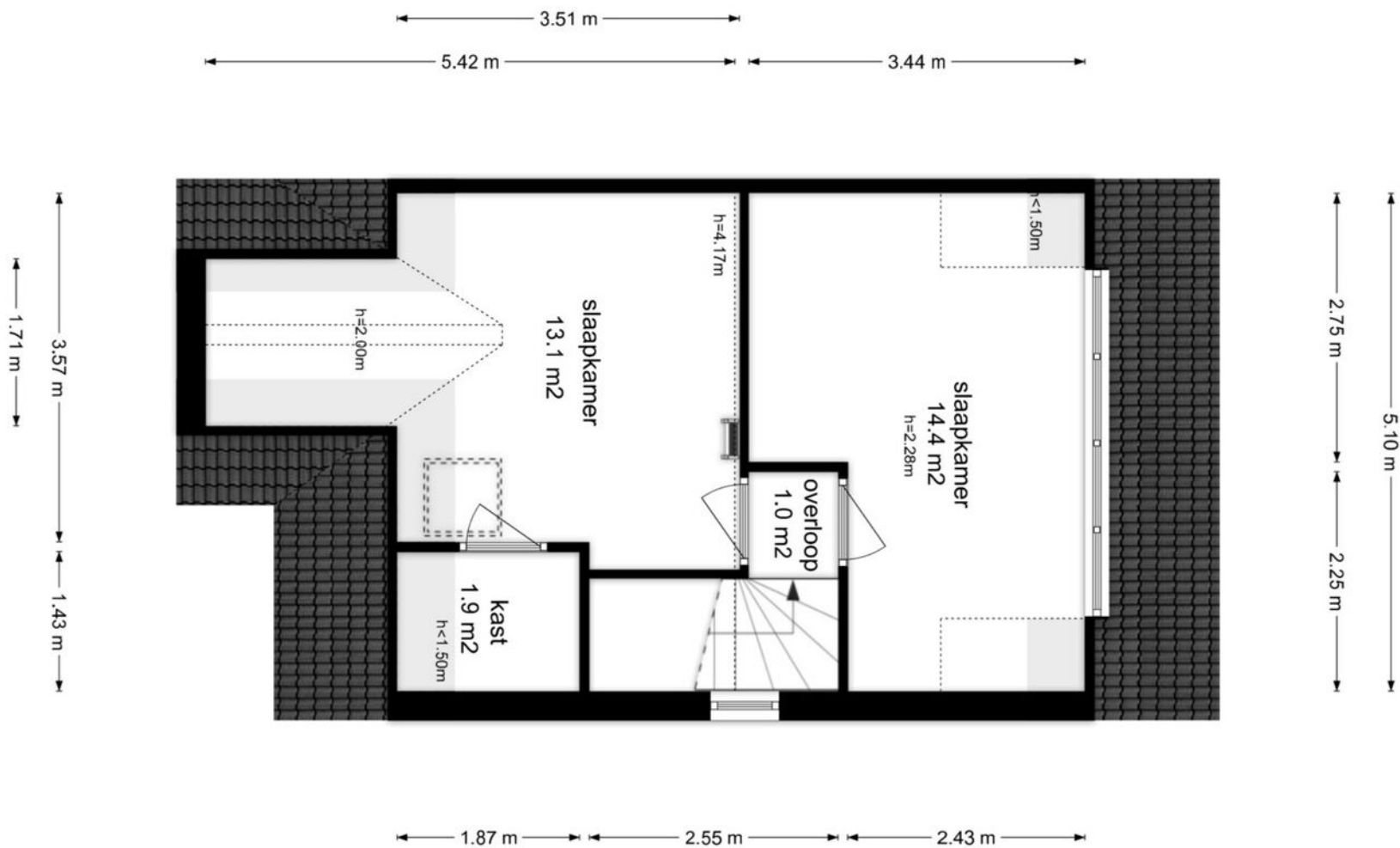




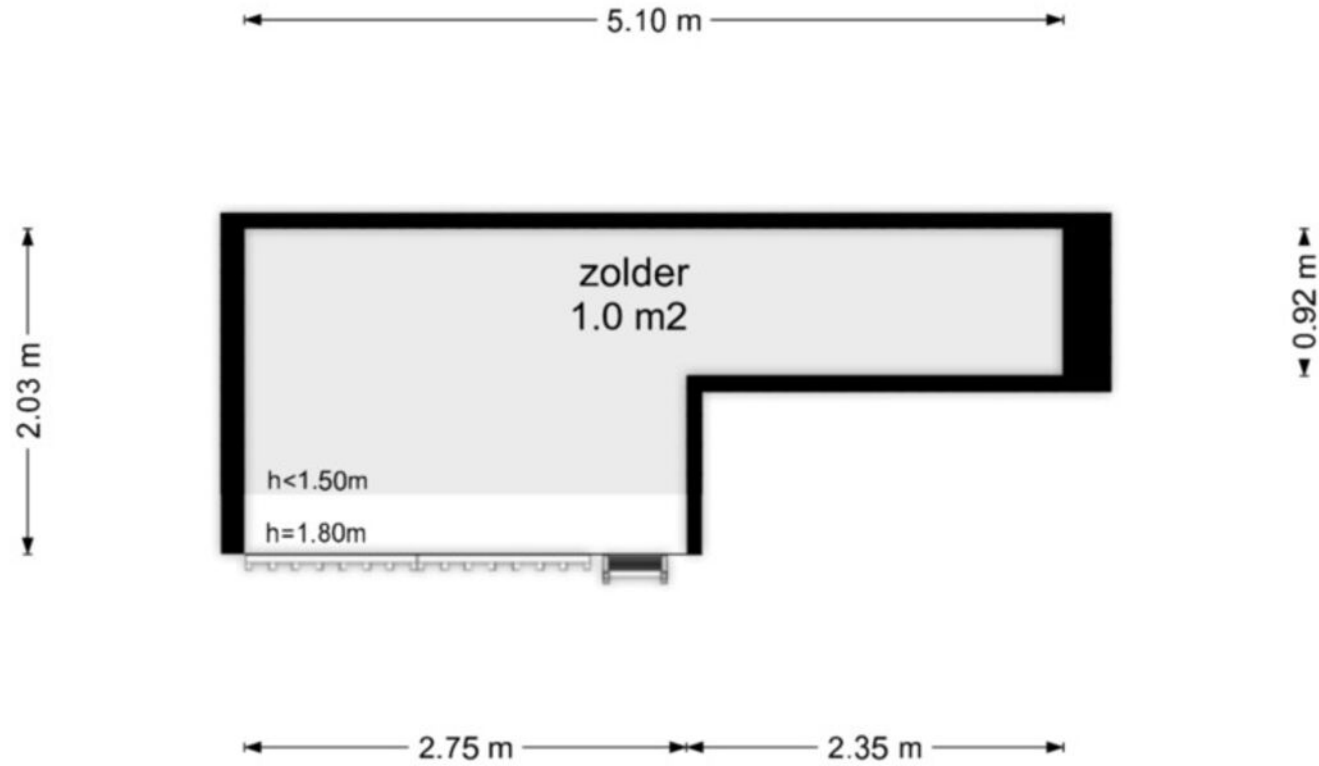
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Zolder



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.

