



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Dokter Hiemstralaan 71

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Wonen & koken

9

Tuin & serre

15

Eerste verdieping

19

Tweede verdieping

27

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.



Instapklare tussenwoning met stijlvolle serre

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar comfort, ruimte en een moderne afwerking samenkomen? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan de Dokter Hiemstralaan 71 precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van ca. 114 m², een zonnige tuin op het zuidoosten én een stijlvolle serre, biedt deze woning alles voor jarenlang woonplezier.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en open sfeer op. De woonkamer is strak afgewerkt en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. De moderne houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.

De open verbinding met de eetkamer maakt dit een ideale plek om samen te komen. De keuken is modern uitgevoerd met een strak design, voorzien van diverse inbouwapparatuur, een quooker en een gezellige bar: een

heerlijke plek voor kookliefhebbers.

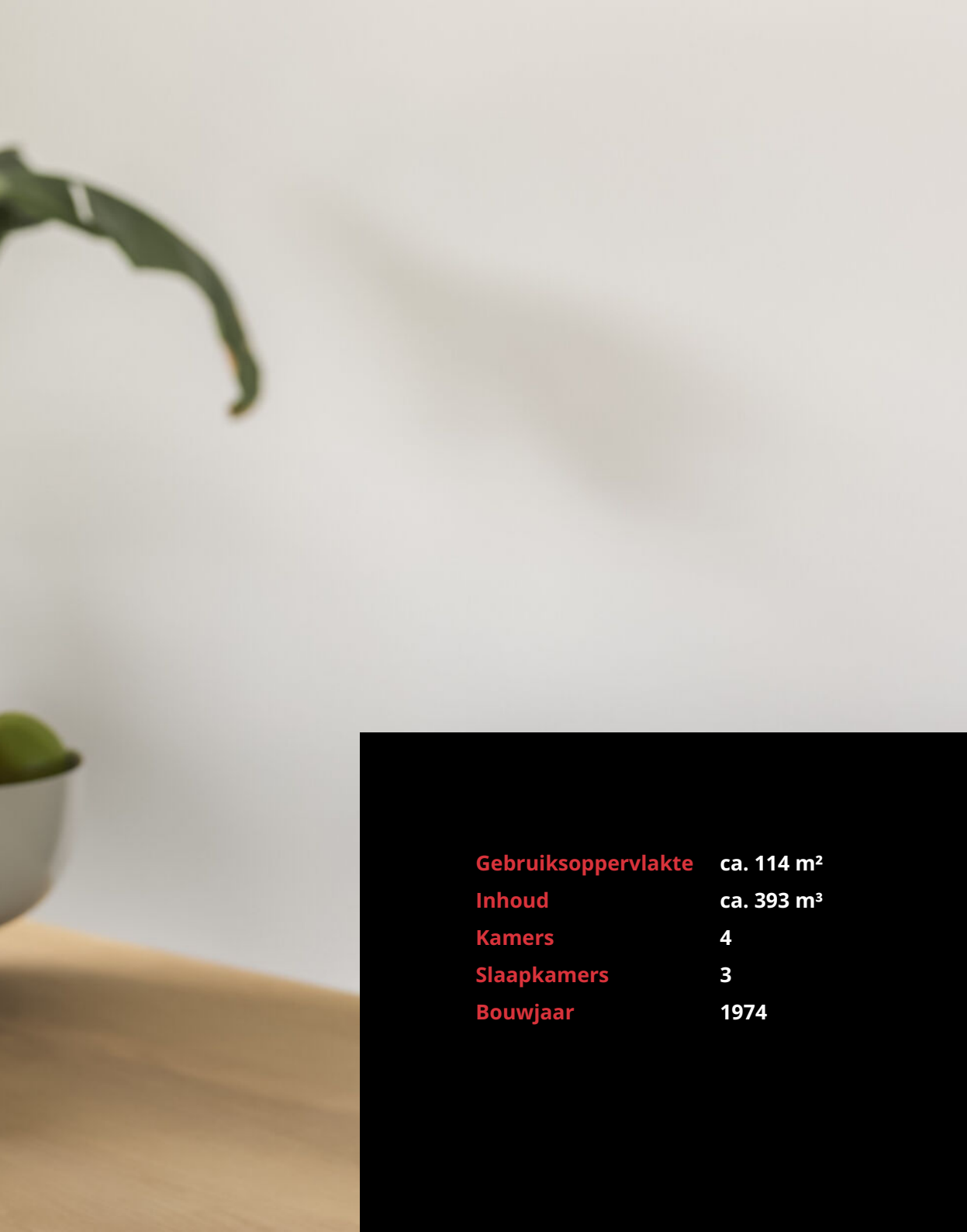
Achter de woning vind je een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten. Hier kun je al vroeg op de dag genieten van de zon. De serre, direct aan de woning, is een echte verlenging van de leefruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een nette, goed onderhouden badkamer voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en modern sanitair. De tweede verdieping biedt nog een volwaardige derde slaapkamer.

Met energielabel A en maar liefst 9 zonnepanelen woon je hier al behoorlijk energiezuinig en ben je voorbereid op de toekomst.

Kortom: een fijne en complete tussenwoning waar je zó in kunt trekken en direct kunt genieten.





Gebruiksoppervlakte	ca. 114 m²
Inhoud	ca. 393 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1974

Highlights

- Tussenwoning uit 1974
- Woonoppervlakte ca. 114 m²
- Elektra vernieuwd in 2020
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Moderne keuken met inbouwapparatuur, Quooker en gezellige bar
- Lichte woonkamer met houtkachel
- Vloerverwarming op de begane grond
- 3 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- Slaapkamers zijn voorzien van hor en rolluik voor de ramen
- Badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Zonnige tuin op het zuidoosten (vernieuwd in 2023)
- Luxe serre met glazen schuifdeuren
- Wasmachineaansluiting op de tweede verdieping
- Goed onderhouden en instapklaar



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct de lichte en open sfeer op. De woonkamer is strak afgewerkt en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. De moderne houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De begane grond is voorzien van vloerverwarming wat zorgt voor comfortabel woongemak.

De keuken is modern uitgevoerd met een strak design, granieten aanrechtblad, voorzien van diverse inbouwapparatuur (Siemens Studioline), een Quooker en een gezellige bar: een heerlijke plek voor kookliefhebbers. De open verbinding met de eetkamer maakt dit een ideale plek om samen te komen.













Tuin & serre

Achter de woning vind je een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten. Hier kun je al vroeg op de dag genieten van de zon. De tuin is in 2023 aangepakt, zo zijn er nieuwe schuttingen gezet, keramische tegels gelegd en extra stopcontacten geplaatst. De serre, direct aan de woning, is een echte verlenging van de leefruimte. Dankzij de glazen schuifdeuren zit je hier het hele jaar door comfortabel, met een mooi uitzicht op de tuin. Of je nu wilt ontspannen of gezellig wilt borrelen: dit is een plek waar je graag tijd doorbrengt.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een nette, goed onderhouden badkamer voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en modern sanitair. De royale master bedroom beschikt daarnaast over een praktische inloopkast ensuite, die desgewenst ook kan worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer. Alle slaapkamers beschikken over een hor en rolluiken voor de ramen wat zorgt voor privacy en prettig wooncomfort.

















Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog een volwaardige derde slaapkamer. Door de drie grote raampartijen komt hier veel licht binnen. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en extra opbergruimte: knieschotten aan beide kanten, wat zorgt voor praktisch gebruiksgemak.



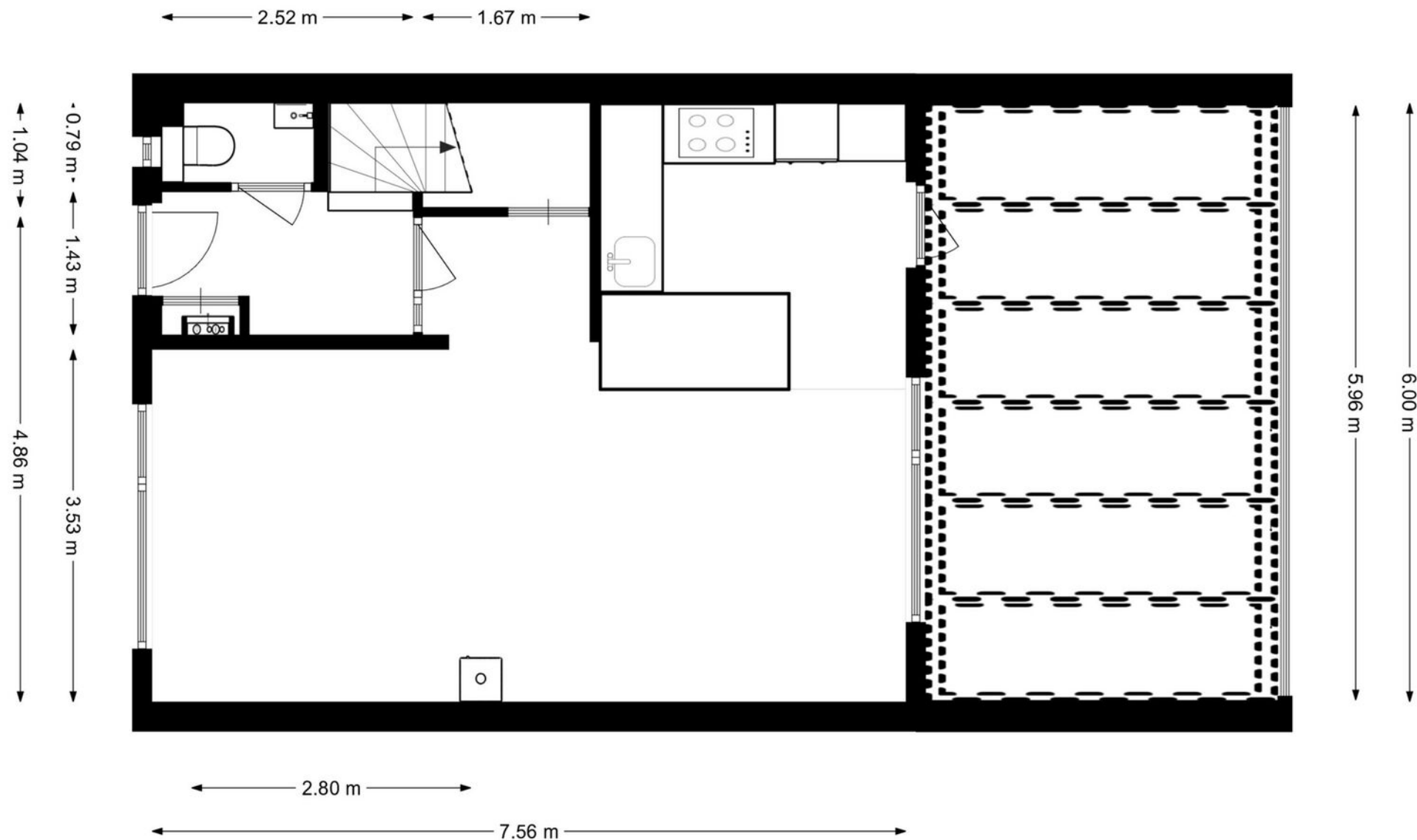


Wonen in Gorinchem

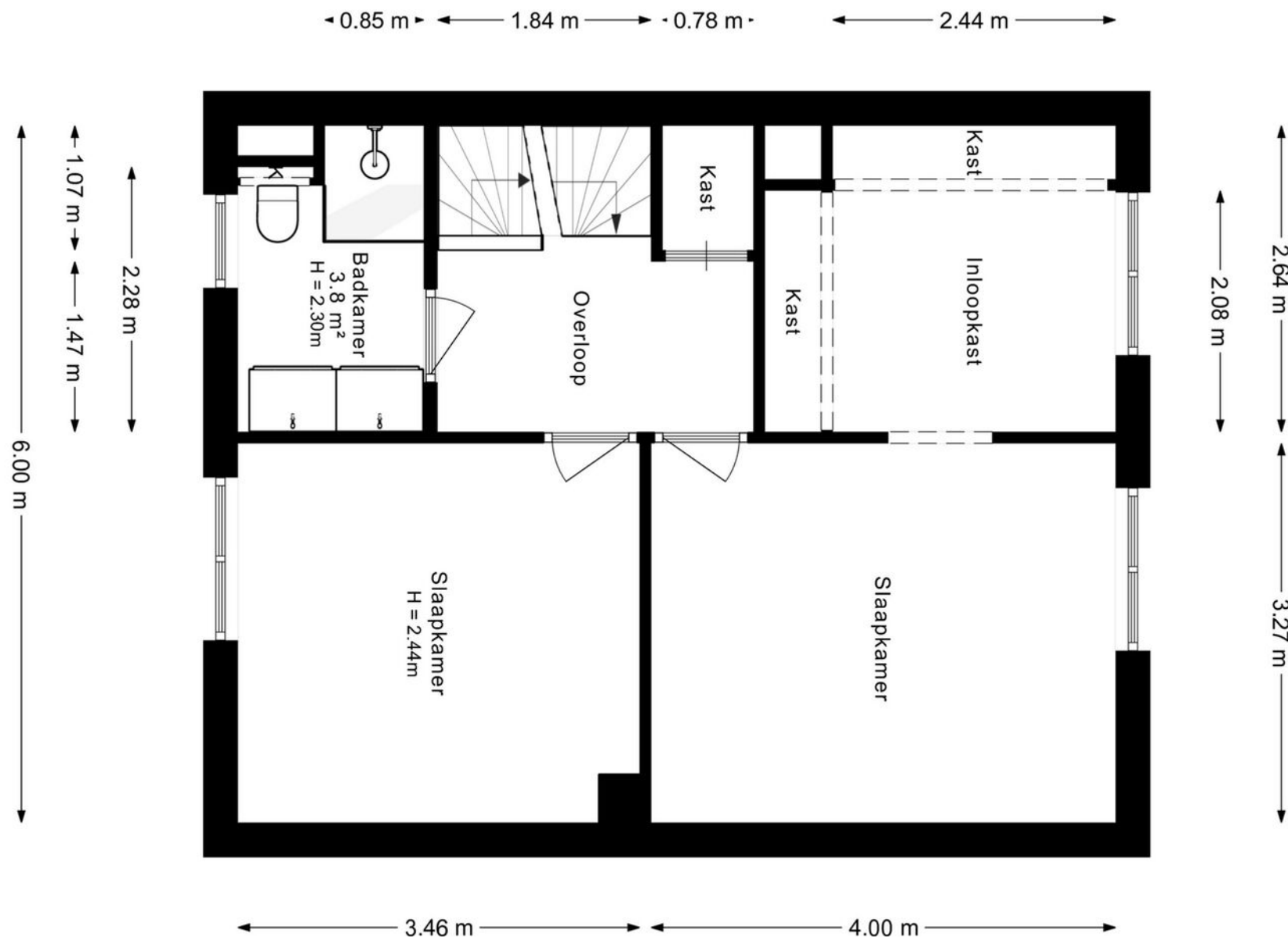
Gorinchem is een charmante vestingstad met een rijke historie en een levendig karakter. Je vindt hier een gezellige binnenstad met winkels, restaurants en terrassen, terwijl ook de natuur en rivier de Merwede altijd dichtbij zijn. De stad is uitstekend bereikbaar via de A15 en A27 en heeft goede openbaar vervoerverbindingen. Daarnaast zijn er volop scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving: ideaal voor gezinnen.



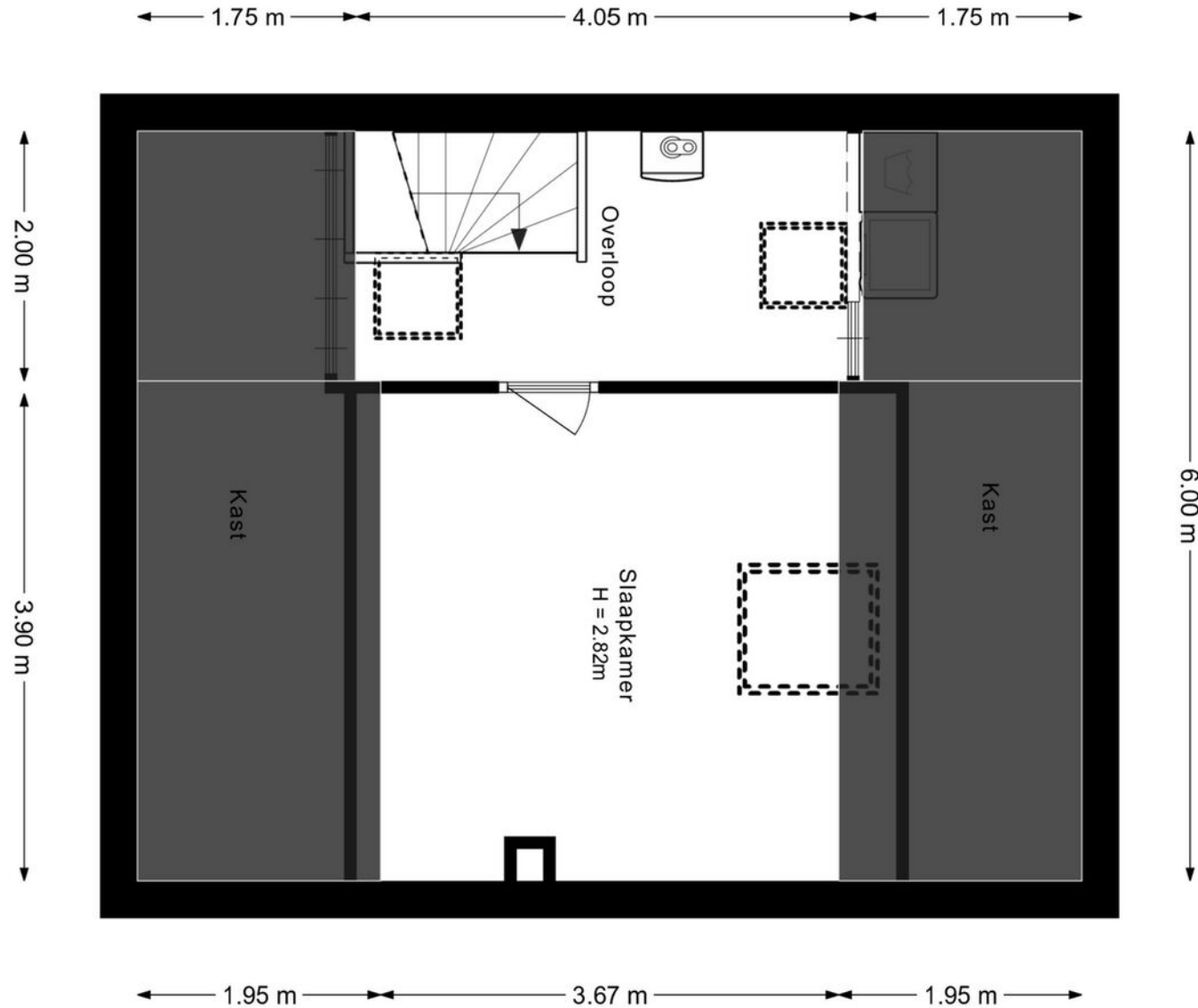




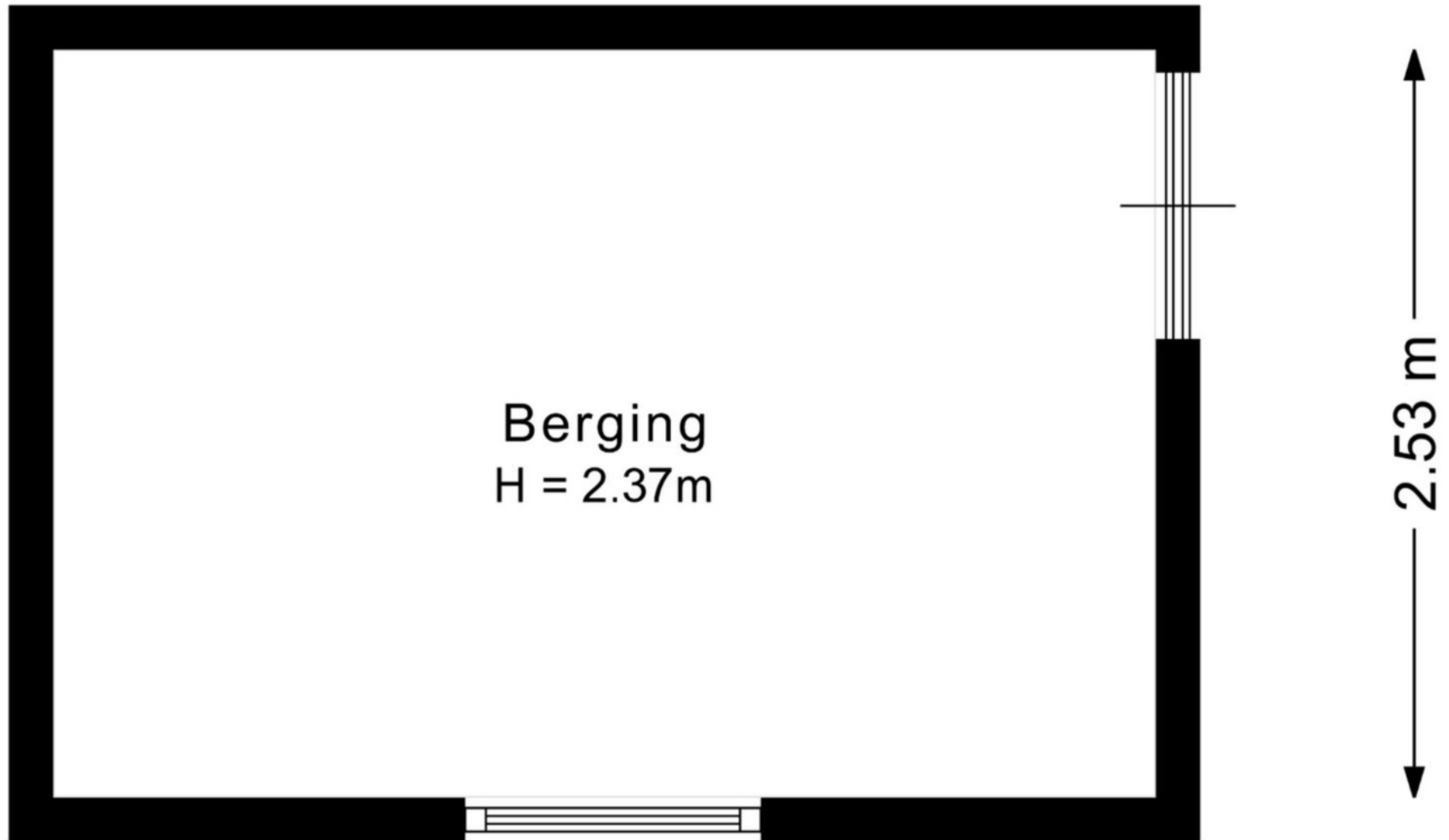
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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.

