



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Lingsesdijk 26

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Hal	8
Woonkamer	10
Keuken	13
Tuin	16
Badkamer	20
Verdieping - slaapkamer 1	22
Slaapkamers 2 & 3	23
Kadaster	28
Wonen in Gorinchem	29

Plattegronden **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.





Idyllisch wonen aan de Lingsesdijk, met diepe tuin

Idyllisch wonen aan de Lingsesdijk, met een uitzonderlijk diepe tuin

Wonen aan een karaktervolle dijk, met de natuur dichtbij en de stad binnen handbereik. Aan de geliefde Lingsesdijk in Gorinchem staat deze charmante, eenzijdig geschakelde woning uit 1970 op een royaal perceel van 340 m².

De absolute blikvanger is de circa 35 meter diepe achtertuin.

Binnen vind je een gezellige woonkamer, een ruime keuken met dubbele deuren naar de tuin, een badkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de verdieping.

De woning is op enkele punten gedateerd, maar biedt daardoor volop mogelijkheden om haar helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

De groene achtertuin ligt op het westen en biedt alle ruimte voor meerdere terrassen, een speelplek, moestuin of fijne loungehoek. Een bijzondere buitenruimte op korte afstand van het historische centrum, winkels, scholen en andere voorzieningen.

Hier woon je rustig en groen, met alle gezelligheid van Gorinchem dichtbij. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 80 m²
Inhoud	ca. 323 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Energielabel	D
Bouwjaar	1970

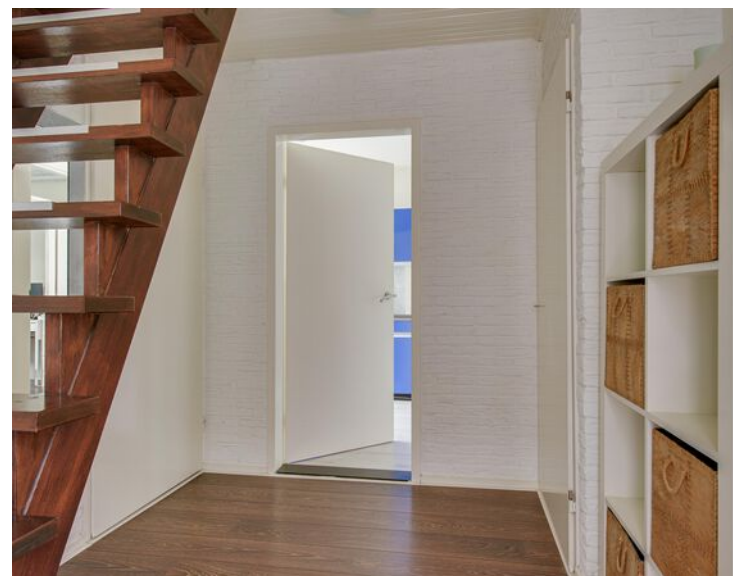
Highlights

- Charmante, eenzijdig geschakelde woning
- Royaal perceel van 340 m²
- Achtertuin van circa 35 meter diep
- Tuin gelegen op het westen
- Woonkamer van circa 25 m²
- Keuken van circa 12 m²
- Drie slaapkamers
- Badkamer op de begane grond
- Vrijstaande berging van circa 8,8 m²
- Voor- en achtergevel vernieuwd en uitgevoerd als spouwmuren
- Vloer in 2010 voorzien van isolatiefolie
- HR+ beglazing
- Intergas Kombi Kompakt HRE cv-ketel uit 2021
- Afvoer via een doorvoerpomp naar het gemeentelijk riool in Wijdschild
- Gelegen nabij het centrum, winkels en dagelijkse voorzieningen



Welkom!

Via de zijentree kom je binnen in de hal. De vide boven de entree geeft deze ruimte direct een speels en verrassend karakter. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, badkamer, meterkast en trapopgang naar de verdieping bereikbaar.







Wonen

De woonkamer is circa 25 m² groot en heeft een gezellige, huiselijke uitstraling. Aan de voorzijde zorgen drie lichtramen voor daglicht, terwijl het extra raam in de zuidoostgevel voor nog meer lichtinval zorgt.

Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Bij het zitgedeelte bevindt zich een open haardpartij. Deze is momenteel niet in gebruik, maar vormt wel een sfeervol onderdeel van de ruimte.

De woning is voorzien van laminaatvloeren.









Koken

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar via een schuifdeur. De rechte keukenopstelling heeft blauwe kastfronten en is uitgerust met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en koelkast.

De dubbele deuren naar de tuin zijn hier de grote blikvanger. Zet ze op een zonnige dag open en binnen en buiten lopen moeiteloos in elkaar over. Direct achter de woning bevindt zich een verhoogd terras, een fijne plek voor de eerste kop koffie in de ochtend of een ontspannen maaltijd buiten.







Diepe achtertuin

Via het pad met gewassen grindtegels aan de zuidzijde zijn zowel de zijentree van de woning als de achtertuin bereikbaar. Halverwege het pad bevindt zich een afsluitbare poort, die toegang geeft tot het achterste gedeelte van de tuin.

De achtertuin is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Met een diepte van circa 35 meter is hier sprake van een buitenruimte die je nog maar zelden tegenkomt.

De tuin ligt op het westen en is groen aangelegd. Direct achter de keuken bevindt zich een verhoogd terras.

Halverwege de tuin staat een berging van circa 9 m² met daarachter een kleine overkapping.





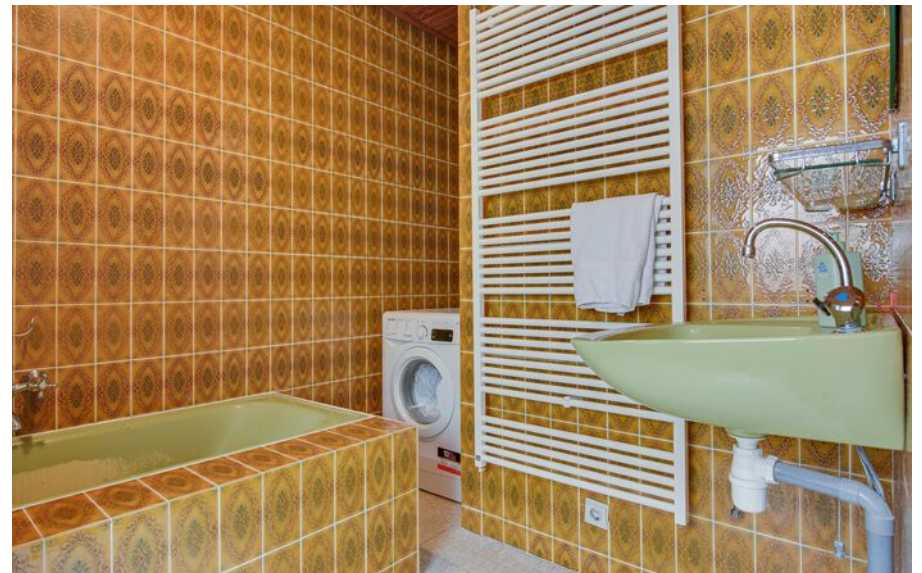






Opfrissen

De badkamer bevindt zich links van de hal en is ingericht met een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. De vintage wandtegels geven de ruimte een herkenbaar karakter.







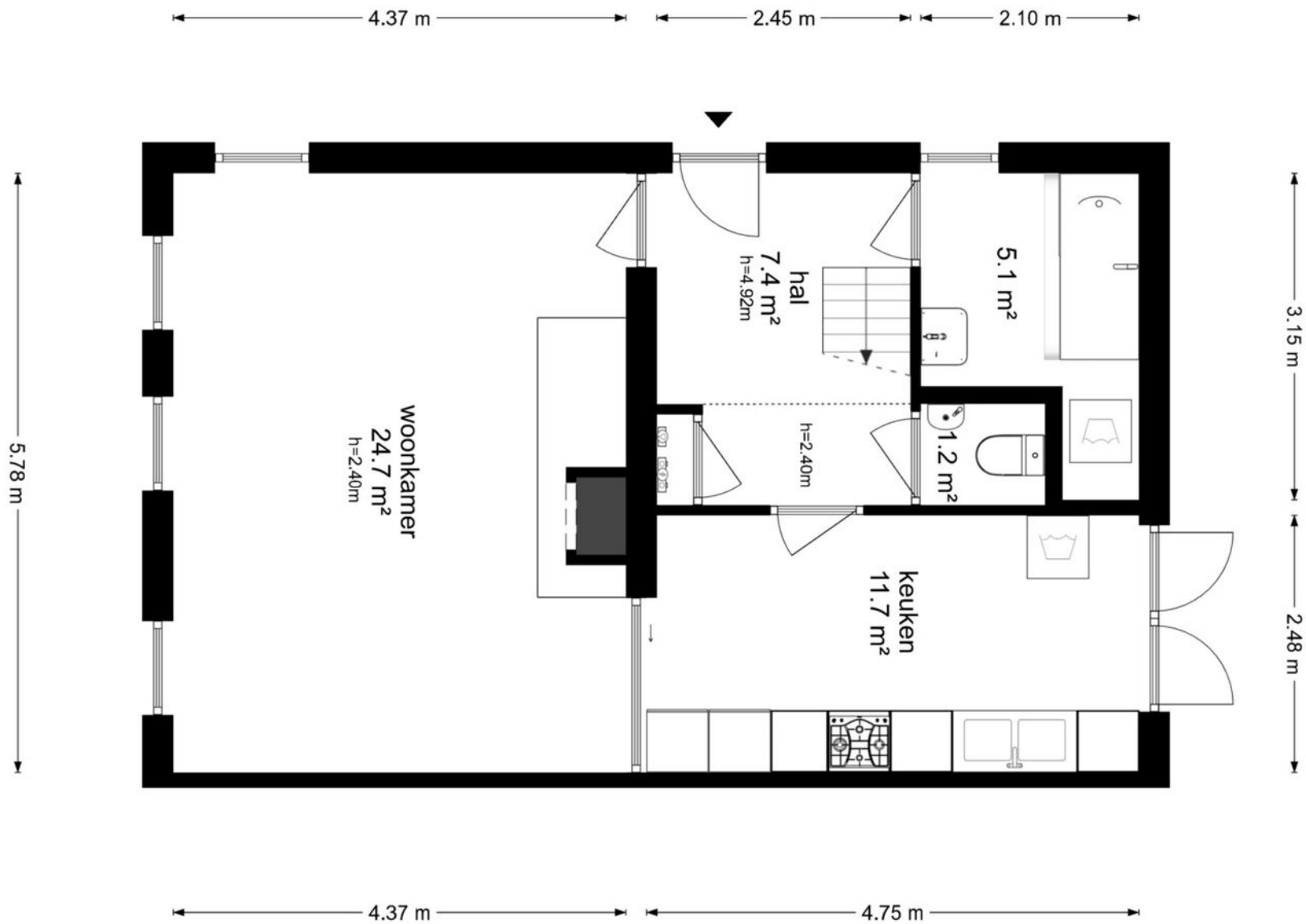
Verdieping

De trap leidt naar de overloop met vide. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers bereikbaar.

De royale slaapkamer aan de voorzijde is circa 17,6 m² groot en beschikt over bergruimte achter het schuine dakvlak. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 11,6 m² en 5,6 m². Deze kamers zijn geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. In een van de slaapkamers bevindt zich de opstelplaats van de cv-installatie.

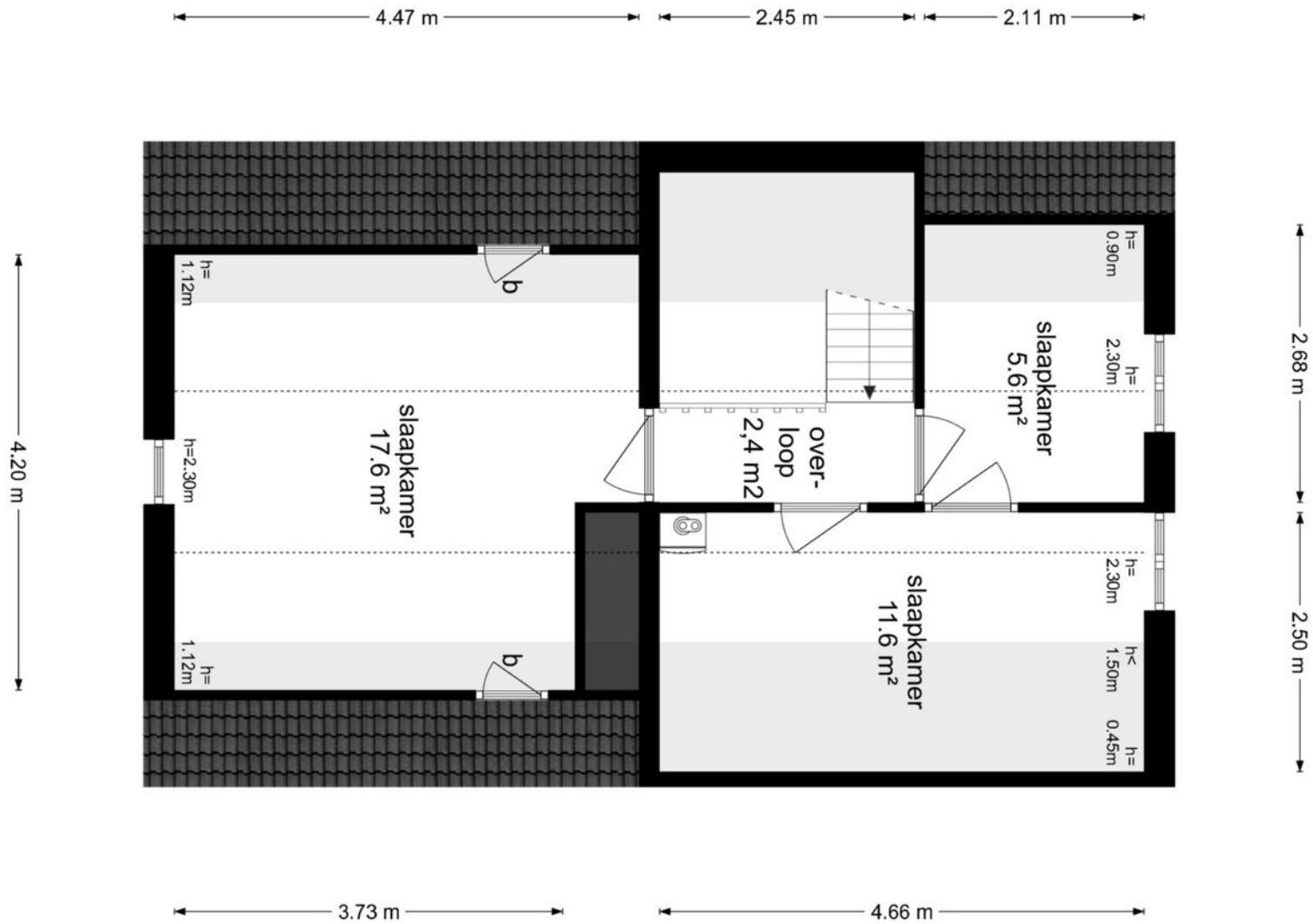


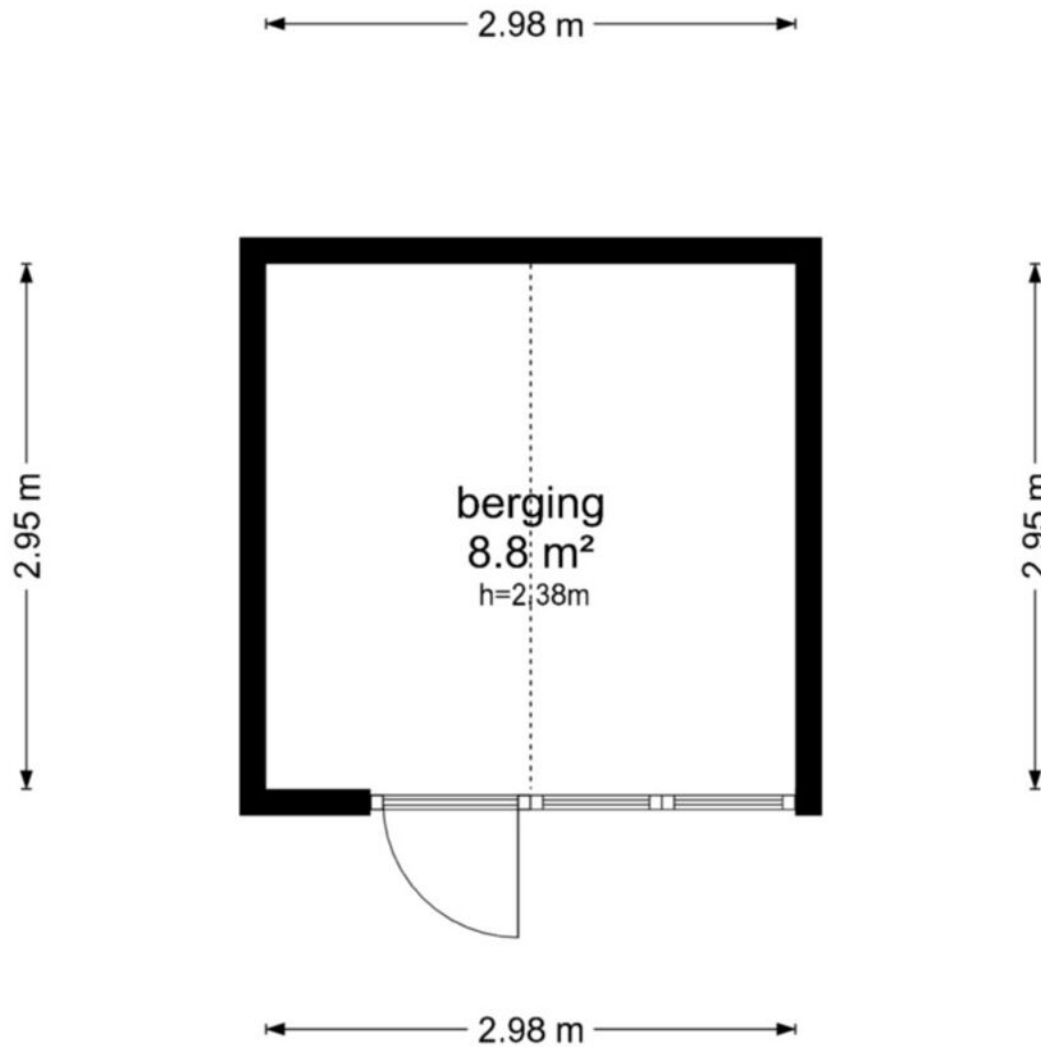




Begane grond

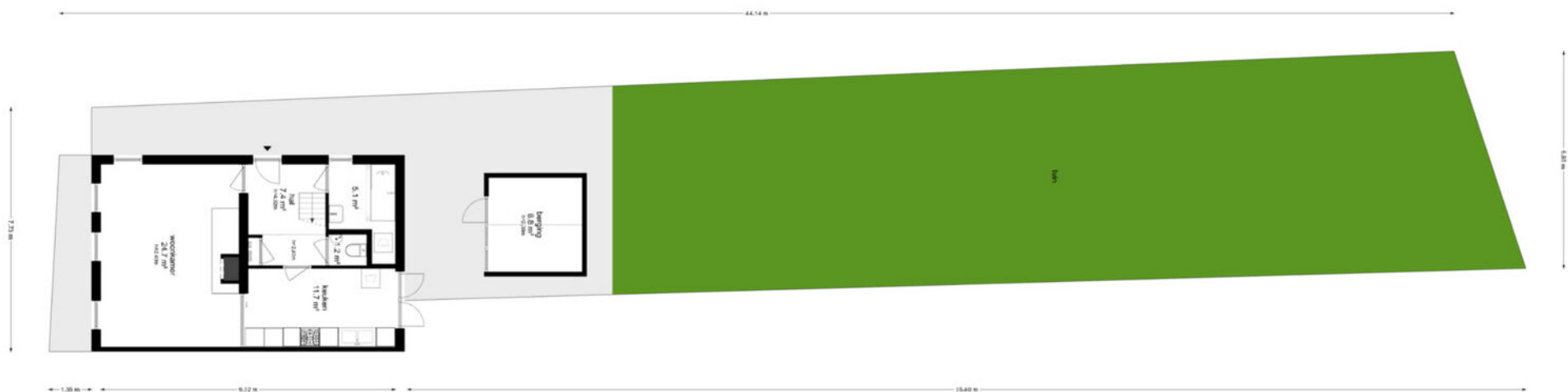
Verdieping





Berging

Tuin





Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

De Lingsesdijk is een geliefde en karaktervolle woonplek aan de rand van Gorinchem. Je woont hier rustig, terwijl het historische centrum met zijn winkels, terrassen en gezellige straten snel te bereiken is.

Aan de achterzijde grenst de woning aan de wijk Wijdschild. In de directe omgeving vind je diverse winkelcentra, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen.

Ook de dagelijkse boodschappen zijn dichtbij en dankzij de goede verbindingen zijn omliggende plaatsen en uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar.

Hier combineer je de ruimte en het groene karakter van wonen aan de dijk met alle gemakken van de stad binnen handbereik.







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 avonduren 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

witemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

