



Top Naeffstraat 1
Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Leefgedeelte & serre

9

Woonkeuken

15

Tuin

19

Eerste verdieping

25

Tweede verdieping

33

Oprit & garage

35

Wonen in Gorinchem

37

Plattegronden

38

Kadastrale kaart

43

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.





Compleet familiehuis op een fijne plek

Aan de rustige Top Naeffstraat 1 in Gorinchem staat deze markante vrijstaande villa uit 1994. De woning biedt veel leefruimte, vier ruime slaapkamers, een inpandige garage en een verzorgde tuin rondom. Met energielabel B en maar liefst 21 zonnepanelen is bovendien al flink geïnvesteerd in het energiezuiniger maken van de woning.

Binnen vormen de royale woonkamer, de glazen serre en de moderne woonkeuken samen een ruim en open leefgedeelte. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en brengen de tuin op een natuurlijke manier naar binnen. De woning is goed onderhouden en biedt volop comfort voor een gezin dat ruim en vrij wil wonen, zonder afstand te doen van de voorzieningen van de stad.

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte de begane grond biedt. De woonkamer heeft een open indeling en verschillende mogelijkheden voor het creëren van een royale zit- en eethoek. Door de brede ramen en tuindeuren komt er

veel daglicht binnen en is er vanuit meerdere plekken zicht op het groen rondom de woning.

De rustige afwerking, lichte vloer en moderne kleuraccenten geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Dankzij de royale afmetingen kan de woonkamer eenvoudig in verschillende zones worden ingericht, bijvoorbeeld met een aparte televisiehoek, speelhoek of werkplek.

Aansluitend aan de woonkamer is een glazen serre gerealiseerd. Deze ruimte vormt een prettige verbinding tussen binnen en buiten en biedt een extra plek om te ontspannen, te eten of gasten te ontvangen.

Kortom: een ruime vrijstaande villa met een moderne woonkeuken, vier slaapkamers, een glazen serre en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Een compleet familiehuis op een rustige plek in Gorinchem.





Gebruiksoppervlakte	ca. 197 m²
Inhoud	ca. 691 m³
Perceel	ca. 430 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1994

Highlights

- Vrijstaande villa uit 1994
- Gelegen aan een rustige woonstraat in Gorinchem
- Energielabel B
- Maar liefst 21 zonnepanelen: thuisbatterij van 35kW
- Voorzien van airco units op elke verdieping
- Voorzien van wateronthardingsinstallatie
- Ruime en lichte woonkamer
- Glazen serre als extra lounge- en leefruimte
- Moderne open woonkeuken, vernieuwd in 2024
- Kookeiland met zitgelegenheid
- Voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quooker
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Alle kamers zijn voorzien van horren
- Eén slaapkamer met eigen inloopkast
- Royale badkamer met ligbad en inloofdouche
- Tweede verdieping met toilet en wastafel en-suite
- Goed onderhouden tuin rondom de woning (aangelegd in 2024)
- Achtertuin rondom de woning - grotendeels op het zuiden
- Veel privacy door de volwassen beplanting
- Ruime oprit en carport
- Inpandige garage met aangrenzende berging
- Parkeren op eigen terrein



Leefgedeelte & serre

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte de begane grond biedt. De woonkamer heeft een open indeling en verschillende mogelijkheden voor het creëren van een royale zit- en eethoek. Door de brede ramen en tuindeuren komt er veel daglicht binnen en is er vanuit meerdere plekken zicht op het groen rondom de woning.

De rustige afwerking, lichte vloer en moderne kleuraccenten geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Dankzij de royale afmetingen kan de woonkamer eenvoudig in verschillende zones worden ingericht, bijvoorbeeld met een aparte televisiehoek, speelhoek of werkplek.

Aansluitend aan de woonkamer is een glazen serre gerealiseerd. Deze ruimte vormt een prettige verbinding tussen binnen en buiten en biedt een extra plek om te ontspannen, te eten of gasten te ontvangen.

Door het glazen dak en de glazen wanden profiteer je hier volop van het daglicht en het uitzicht op de tuin. In de zomer kunnen de glazen delen worden geopend, terwijl je hier ook tijdens koelere dagen beschut van het buitengevoel geniet. Daarmee is de serre een volwaardige aanvulling op de leefruimte en een plek die het hele jaar door gebruikt kan worden.













Woonkeuken

De open woonkeuken grenst direct aan de woonkamer en is in 2024 compleet vernieuwd. De combinatie van eikenhouten fronten, zwarte details en een ruim werkblad zorgt voor een strakke en warme uitstraling.

Het kookeiland vormt het centrale punt van de keuken en biedt niet alleen extra werkruimte, maar ook een gezellige bar waar je plaatsneemt voor een kop koffie of een snel ontbijt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quooker-kraan. Dankzij de open verbinding met het eetgedeelte blijf je tijdens het koken altijd in contact met de rest van het gezelschap.











Tuin

Rondom de woning ligt een goed onderhouden tuin (aangelegd in 2024) met veel groen en volop privacy. De achtertuin is grotendeels op het zuiden georiënteerd en beschikt over verschillende plekken om buiten te zitten. Door de ligging rondom de woning kun je gedurende de dag kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw.

De combinatie van volwassen beplanting, strak aangelegde terrassen en de glazen serre maakt de tuin tot een beschutte buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen. Er is voldoende plaats voor een loungehoek, buitentafel en buitenkeuken.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en eventueel een bureau. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen inloopkast, waardoor kleding en persoonlijke spullen overzichtelijk kunnen worden opgeborgen. Daarnaast hebben de overige kamers ruime inbouwkasten wat zorgt voor praktisch wooncomfort. De badkamer is royaal opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Het raam zorgt voor daglicht



















Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog een ruime kamer met een open kapconstructie, waardoor de hoogte en karakteristieke vorm van de woning goed zichtbaar zijn. Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, gastenverblijf, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De kamer beschikt over een eigen toilet en wastafel en-suite. Hierdoor is deze verdieping ook geschikt als comfortabele slaapruiimte voor een ouder kind, logés of als rustige werkplek aan huis.







Oprit & garage

Op de ruime oprit kunnen meerdere auto's op eigen terrein worden geparkeerd. Daarnaast beschikt de woning over een carport en een in pandige garage. De garage biedt ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap en andere spullen. De aangrenzende berging zorgt voor nog meer praktische opslagruimte.



Wonen in Gorinchem

Gorinchem biedt een aantrekkelijke combinatie van historie, voorzieningen en bereikbaarheid. In de binnenstad vind je sfeervolle straten, terrassen, winkels en restaurants, omringd door de bekende vestingwallen en de rivier. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen hoef je de stad niet uit.

Ook de bereikbaarheid is goed. Via de A15 en A27 reis je gemakkelijk richting onder andere Utrecht, Breda, Rotterdam en 's-Hertogenbosch. Daarnaast beschikt Gorinchem over een treinstation en goede busverbindingen. Voor ontspanning zijn er volop wandel- en fietsroutes langs het water, door de polders en richting de natuurgebieden rondom de stad.



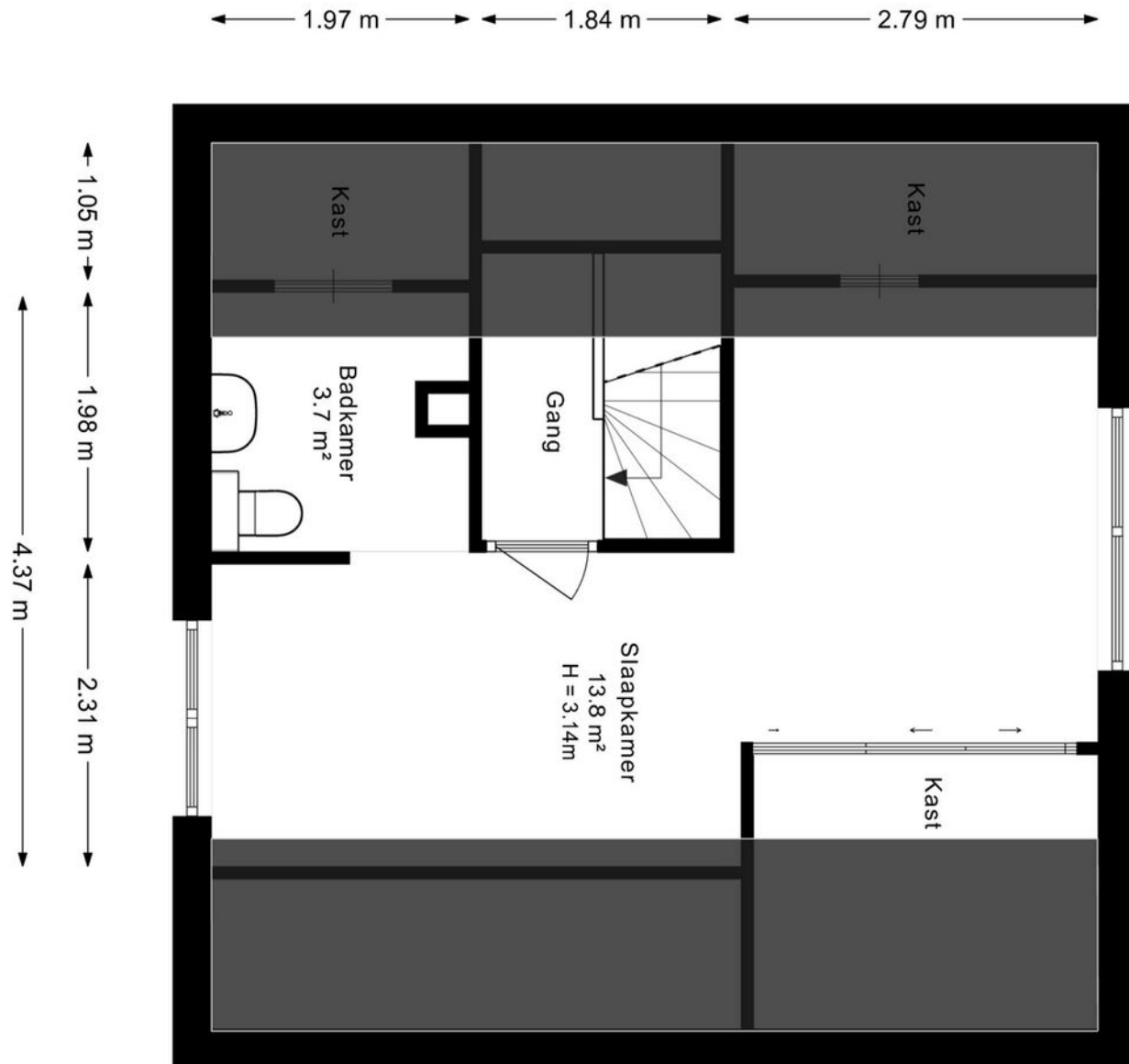




Begane grond

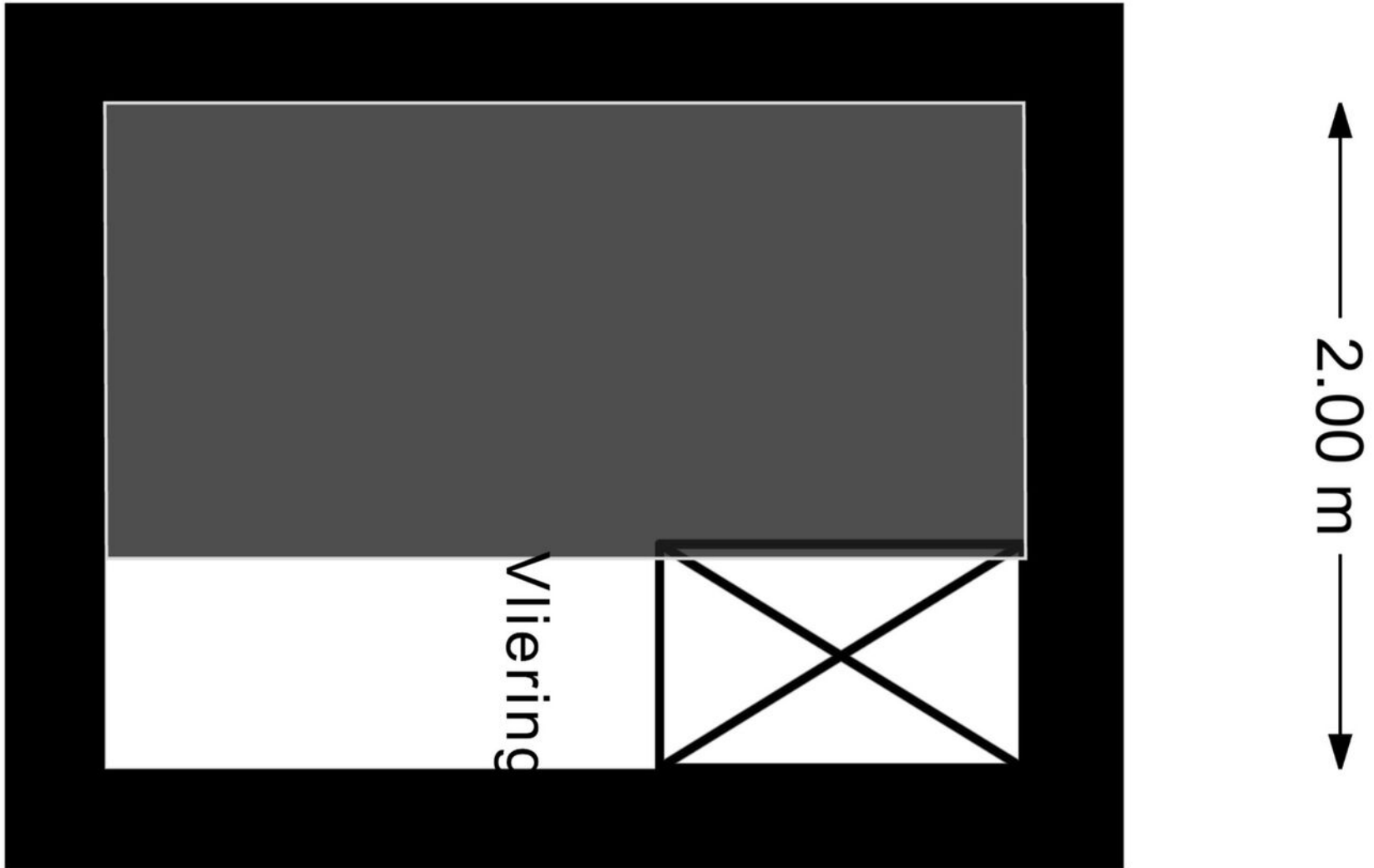


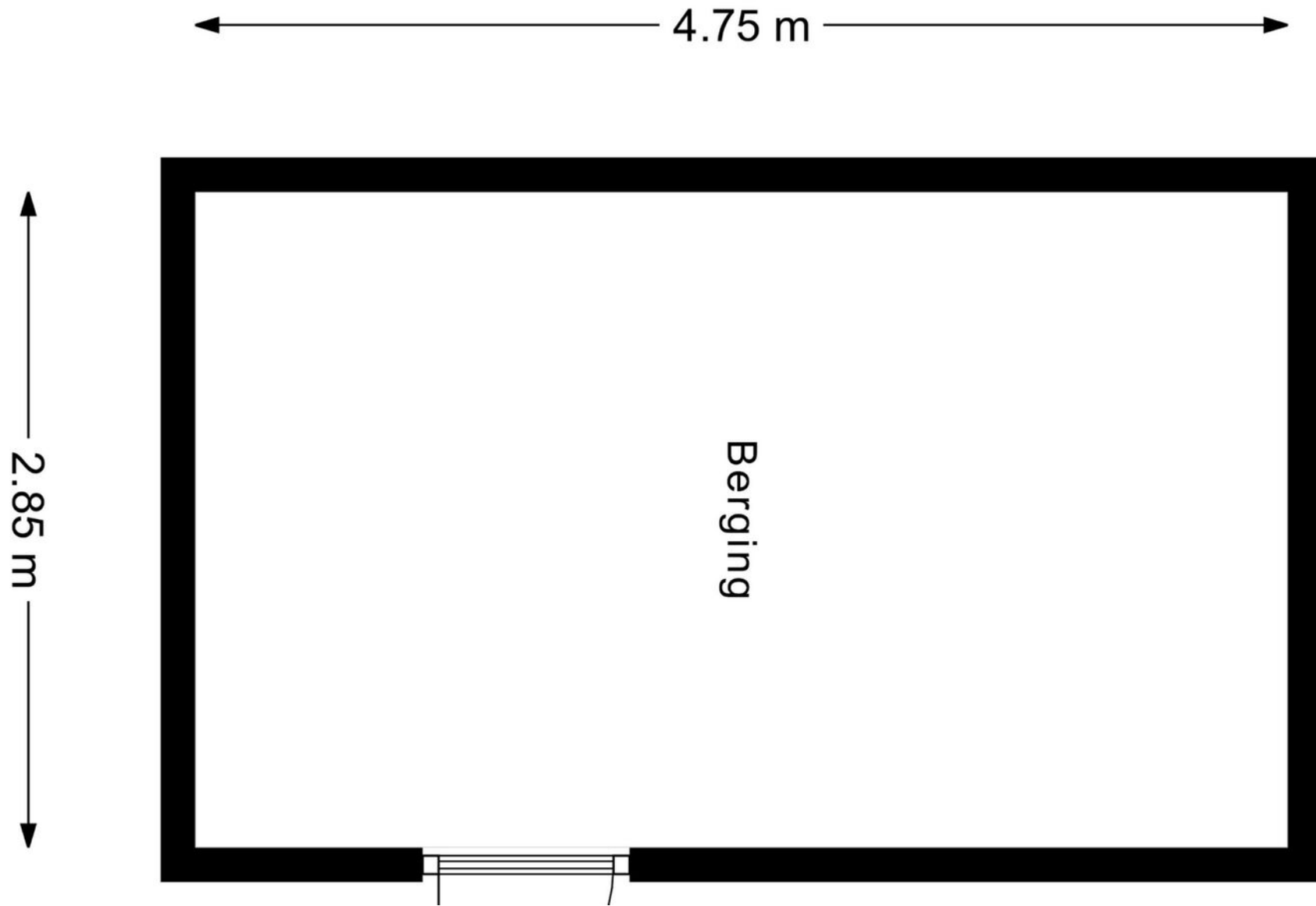
Eerste verdieping



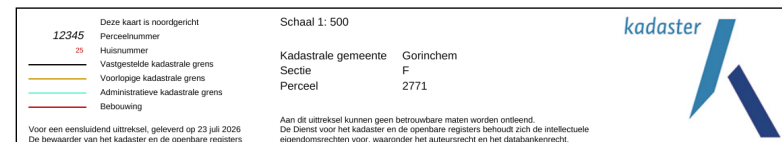
Tweede verdieping

Vliering





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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

