



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Jacob Roggebroodsteeg 2

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

10

Keuken

11

Slaapkamer 1

15

Slaapkamer 2

16

Buitenruimte - stadstuin

18

Badkamer

19

Wonen in Gorinchem

21

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.



A vertical photograph on the left side of the page shows a modern interior. It features a large, multi-paned window with a white frame, letting in natural light. Below the window is a white wooden ledge. To the left of the window, a portion of a lamp with a white cylindrical shade and a dark, textured base is visible. The floor is made of light-colored wood.

Droomwoning alert in de binnenstad!

VOLLEDIG GERENOVEERD PAKHUIS-APPARTEMENT MET BINNENTUIN IN HET HISTORISCHE CENTRUM VAN GORINCHEM!

Graag bieden wij u dit unieke en lichte appartement van ca. 83 m² (conform NEN 2580) aan, gelegen op de begane grond van een karakteristiek voormalig pakhuis in de historische binnenstad van Gorinchem.

Dit pand, gebouwd rond 1915, stamt uit een periode waarin de stad floreerde als belangrijke handelsplaats aan de Merwede. Waar vroeger goederen werden opgeslagen, is nu een bijzondere en comfortabele woonplek gerealiseerd.

Het pakhuis is volledig gerenoveerd, waarbij authentieke elementen en de robuuste uitstraling zorgvuldig zijn behouden en gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Dit resulteert in een sfeervol appartement waar historie en modern wonen perfect samenkomen.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is de fijne binnentuin: een rustige en groene plek midden in de stad waar u in alle privacy kunt genieten van het buitenleven.

In combinatie met de royale woonoppervlakte en praktische indeling is dit een instapklare woning met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten.





Gebruiksoppervlakte	ca. 83 m²
Inhoud	ca. 275 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Binnentuin	ca. 26 m²

Highlights

- Woonoppervlakte: ca. 83 m² (NEN 2580)
- Gelegen op de begane grond
- Volledig gerenoveerd pakhuis
- Energielabel A+
- Bouwjaar origineel: circa 1915
- Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Airconditioning voor zowel verkoeling in de zomer als aangename warmte in de winter
- Vereniging van Eigenaars Jacob Roggebroodsteeg 2, 2b en 2c te Gorinchem circa € 188,36 per maand
- Beschikt over een fijne binnentuin van circa 26 m²
- Centrale ligging in de historische binnenstad
- Snelle oplevering mogelijk
- In de koopovereenkomst worden standaard clausules opgenomen



Fijne leefruimte

Via de gezamenlijke entree bereikt u het appartement.

Bij binnenkomst valt meteen het licht en de ruimte op. De ruime woonkamer is licht en sfeervol, met grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De royale woonkeuken met hoekopstelling biedt volop ruimte om een sfeervolle leefkeuken te creëren. De keuken is strak en modern afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aangrenzend bevindt zich een extra ruimte, ideaal te gebruiken als studie-, werk- of hobbykamer.















Twée fijne slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één uitstekend geschikt is als werk- of hobbyruimte.

Vanuit beide kamers heb je toegang tot de binnentuin, ideaal om s'ochtends direct even wat frisse lucht en de ochtendzon mee te pakken.









Unieke buitenruimte in de stad

De binnentuin is een absolute meerwaarde: een beschutte en rustige buitenruimte waar u midden in de stad kunt ontspannen, dineren of genieten van een kop koffie in de zon.





Opfrissen

De badkamer is stijlvol en modern afgewerkt, met een ruime inloopdouche voorzien van regendouche, een elegant dubbel wastafelmeubel, een zwevend toilet en een praktisch ingebouwd nisje.





Mooi wonen in Gorinchem

Wonen aan de Jacob Roggebroodsteeg betekent genieten van een charmant en rustig steegje midden in de levendige binnenstad. U woont hier in een volledig gerenoveerd pakhuis, waar authentieke details en de robuuste uitstraling met zorg zijn behouden en stijlvol zijn gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Dit zorgt voor een sfeervol appartement waarin historie en modern wonen naadloos samenkomen.

Op loopafstand vindt u gezellige terrassen, winkels en de levendige maandagmarkt, terwijl u ook zo naar de buiten de Waterpoort en de groene stadswallen wandelt voor een moment van rust.

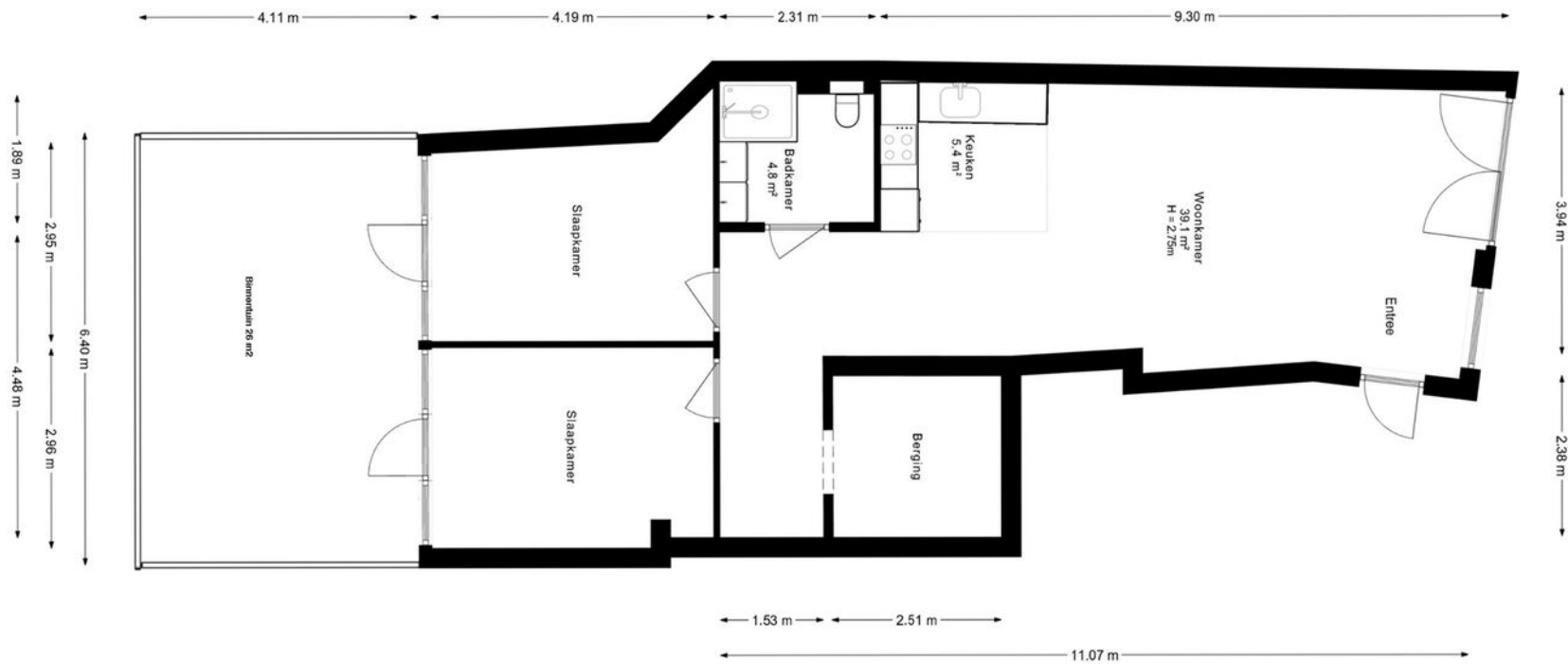
En na een dag in de stad komt u thuis in uw eigen binnentuin, waar u heerlijk kunt ontspannen of samen met vrienden kunt genieten van een borrel.



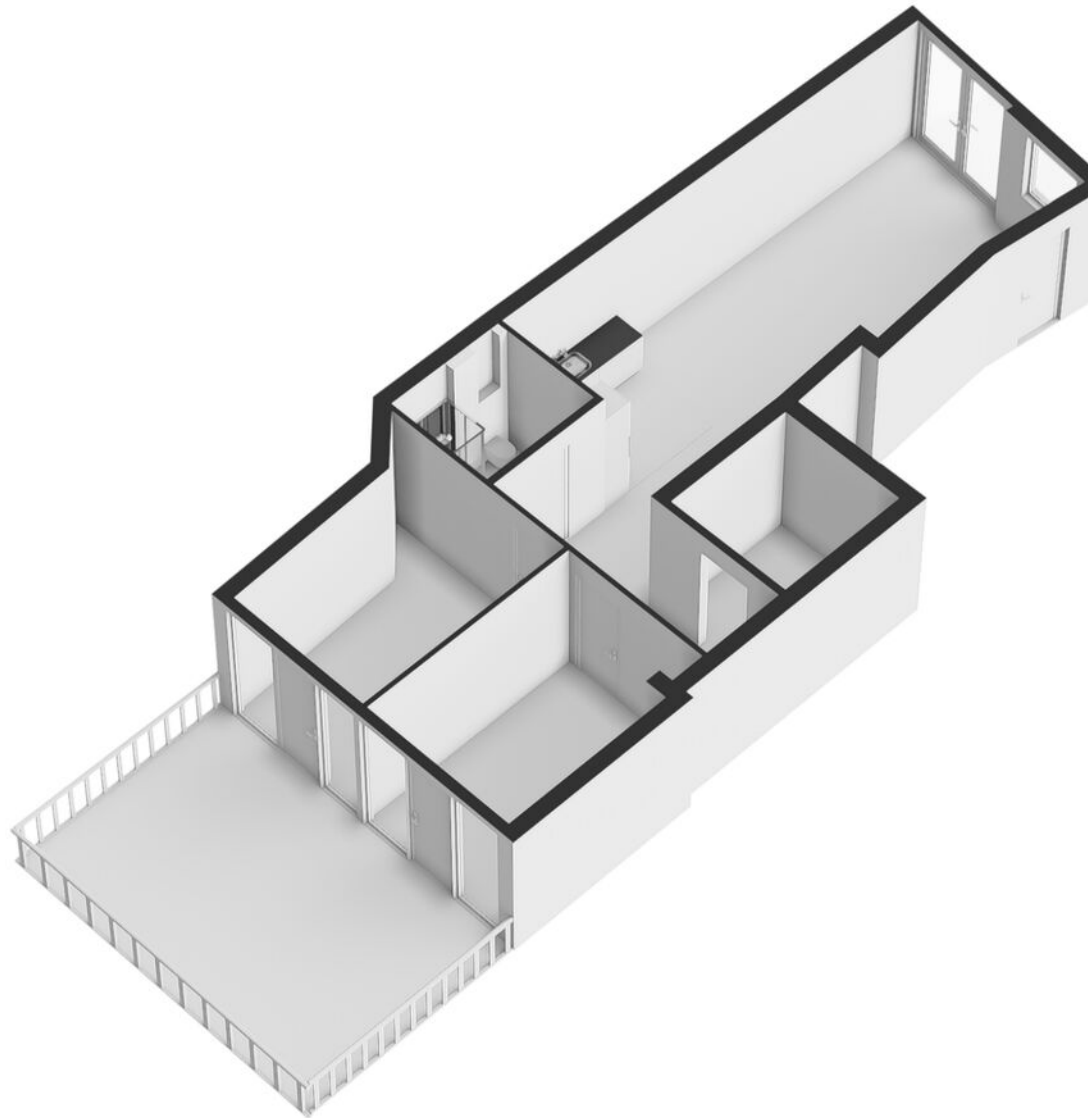




Kadastrale kaart



Plattegrond



Plattegrond 3D





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.

