



**Van der Brugge**

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

**Jacob Roggebroodsteeg 2 b**

**Gorinchem**







## Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

14

Slaapkamer 1

16

Dakterras

18

Slaapkamer 2

19

Badkamer

21

Kadaster

24

Wonen in hartje centrum

25

## Plattegronden

22

### 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.









# VOLLEDIG GERENOVEERD PAKHUIS-APPARTEMENT

Uniek, volledig gerenoveerd pakhuis-appartement gelegen in het sfeervolle historische centrum van Gorinchem!

Graag bieden wij u aan dit unieke en lichte appartement van ca. 68 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580), gelegen in het hart van de historische binnenstad van Gorinchem.

Dit appartement is gevestigd in een voormalig pakhuis uit circa 1915, een periode waarin Gorinchem een bloeiende handelsstad was. In dit pand werden vroeger goederen opgeslagen die via de nabijgelegen rivier de Merwede de stad binnenkwamen. Waar destijds kratten en handelswaar lagen, is nu een comfortabele en sfeervolle woonomgeving ontstaan.

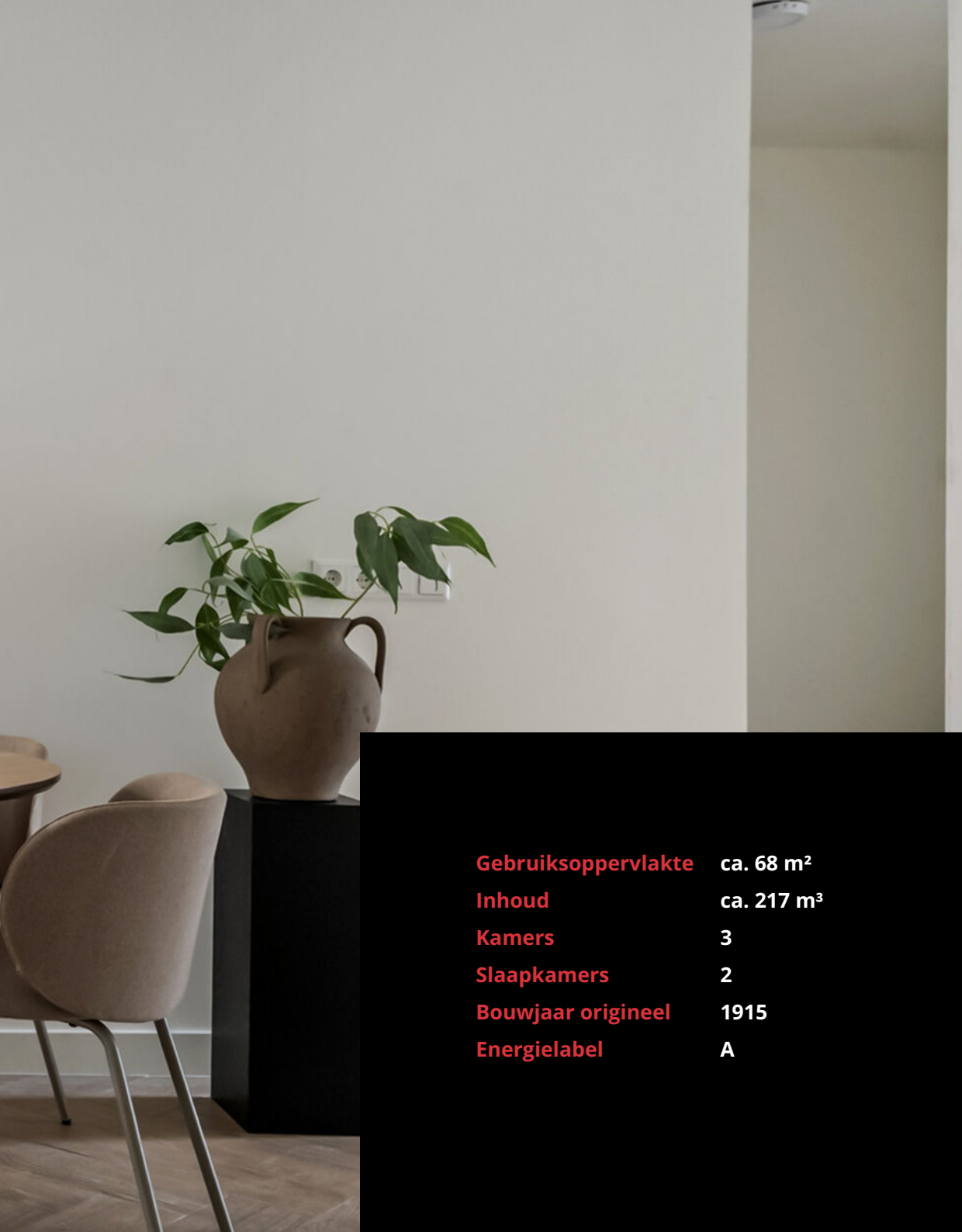
Het pakhuis is van boven tot onder volledig gerenoveerd, waarbij het karakter en de robuuste uitstraling zorgvuldig zijn behouden en gecombineerd met modern wooncomfort. Het resultaat is een bijzondere woning waarin historie en hedendaags wonen naadloos samenkomen.

Het appartement beschikt over een ruim bemeten dakterras en een gunstige ligging nabij alle voorzieningen.

Dankzij de slimme indeling met twee slaapkamers, een ruime woonkeuken en een royale woonkamer is dit appartement instapklaar, maar biedt het ook volop mogelijkheden om het geheel volledig naar eigen wens in te richten.







## Highlights

- Volledig gerenoveerd pakhuis
- Woonoppervlakte: ca. 68 m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- Energielabel A
- Actieve VvE: € 172,84 per maand
- Dakterras met zonnige ligging
- Twee slaapkamers, beide met dubbele deuren en directe toegang tot het dakterras
- Centrale ligging in de historische binnenstad
- Snelle oplevering mogelijk

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Gebruiksoppervlakte</b> | <b>ca. 68 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Inhoud</b>              | <b>ca. 217 m<sup>3</sup></b> |
| <b>Kamers</b>              | <b>3</b>                     |
| <b>Slaapkamers</b>         | <b>2</b>                     |
| <b>Bouwjaar origineel</b>  | <b>1915</b>                  |
| <b>Energielabel</b>        | <b>A</b>                     |



## Lichte woonkamer

Via de gezamenlijke entree bereikt u de trapopgang naar het appartement.

1e verdieping

Bij binnenkomst heeft u toegang tot alle vertrekken. De lichte en ruime woonkamer heeft hoge plafonds en grote raampartijen, waardoor veel natuurlijk licht binnenvalt en het karakter van het voormalige pakhuis optimaal tot zijn recht komt.



















## Heerlijk koken

De moderne keuken is royaal en praktisch ingericht, waardoor u eenvoudig een leefkeuken kunt realiseren.











## Ruimte voor rust

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één ook perfect gebruikt kan worden als werk- of hobbyruimte.

De badkamer is volledig vernieuwd en voorzien van een douche, wastafel en toilet.









## Dakterras

Vanuit de twee slaapkamers bereikt u het grote dakterras, waar u van de zon en een heerlijk uitzicht over de binnenstad kunt genieten.



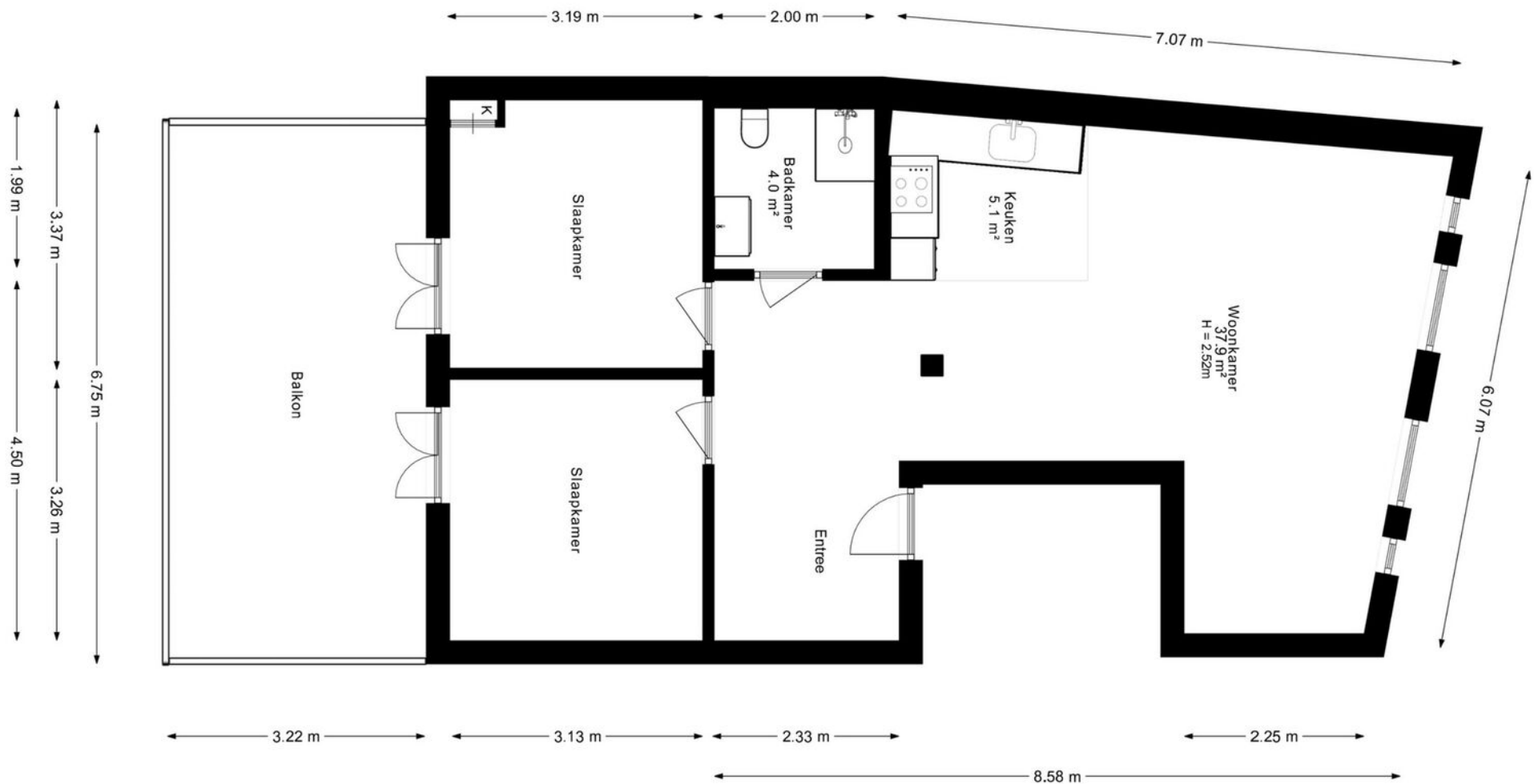






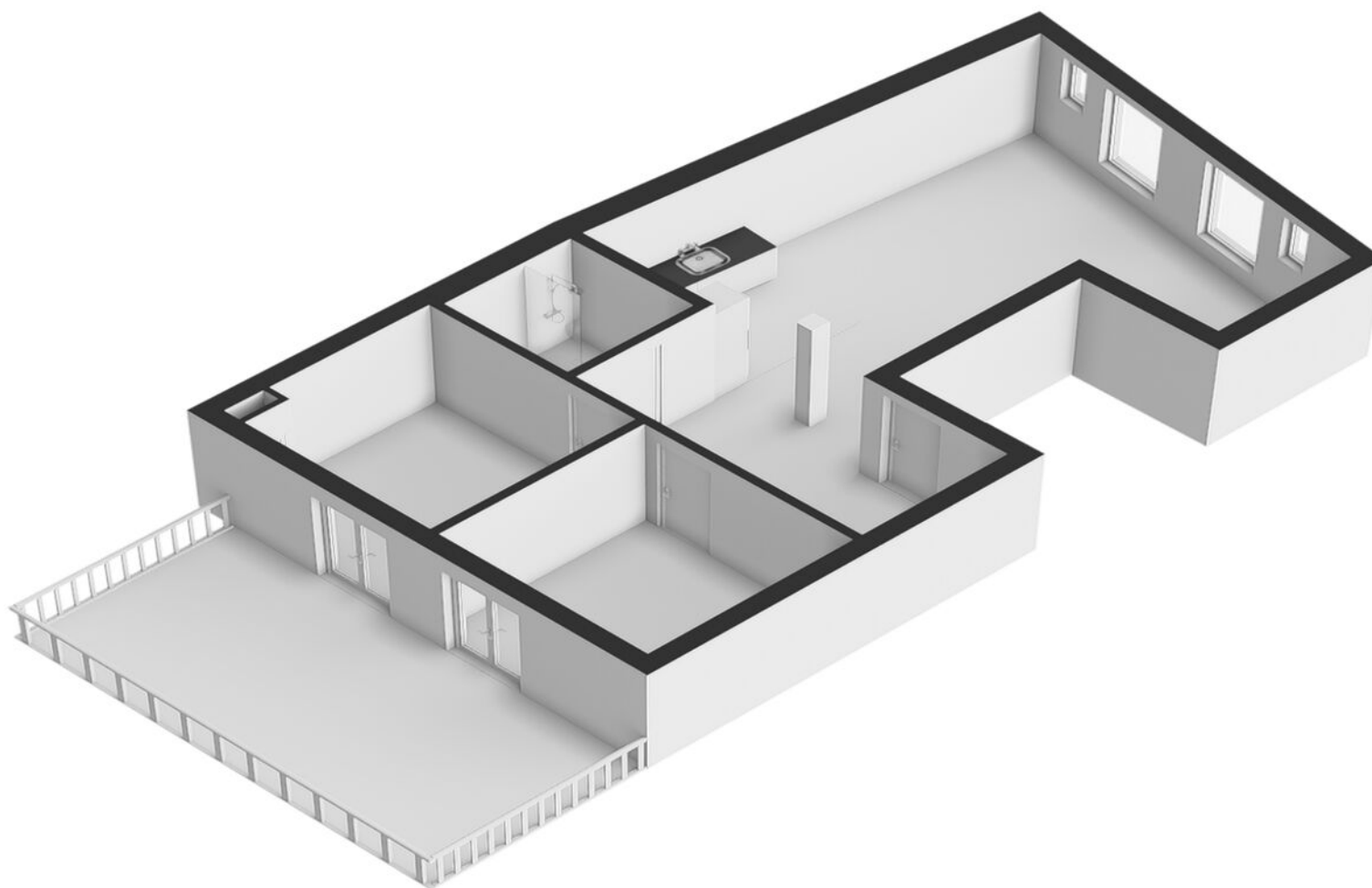






# Plattegrond 2D





**Plattegrond 3D**



# Kadastrale kaart



# Wonen in het centrum

Het appartement ligt midden in het hart van Gorinchem, op loopafstand van winkels, gezellige horecagelegenheden en diverse culturele hotspots.

Of je nu zin hebt in een goede kop koffie, een uitgebreid diner of een middagje winkelen, alles ligt letterlijk om de hoek.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het station van Gorinchem en de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam en Den Bosch binnen handbereik liggen.

Dit appartement is perfect voor liefhebbers van karakter en comfort: een sfeervol thuis in een karakteristiek pand, gecombineerd met een moderne afwerking en gelegen op een levendige, centrale locatie waar altijd iets te beleven valt.











# 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.**

