



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Papenmuts 8

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	9
Balkon terras	12
Woonkeuken	14
Slaapverdieping	17
Slaapkamers 1 en 2	18
Slaapkamer 3	19
Badkamer	20
Begane grond - garage	21
Slaapkamer 4 - tuinkamer	24
Tuin en buitenruimte	25

Plattegronden	26
Kadaster	29

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.





Verrassend ruim wonen op een fijne plek in Wijdschild

Op een prachtige plek in de geliefde wijk Wijdschild staat deze verrassend ruime en keurig onderhouden drive-inwoning. Met drie volwaardige woonlagen, een eigen parkeerplaats, een extra groot balkonterras en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt deze woning volop ruimte, comfort en mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

De ligging is bijzonder prettig. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke en autoluwe straat, met een speelveld direct voor de deur en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Een fijne woonomgeving met veel groen en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en de historische binnenstad van Gorinchem bevinden zich op korte afstand.

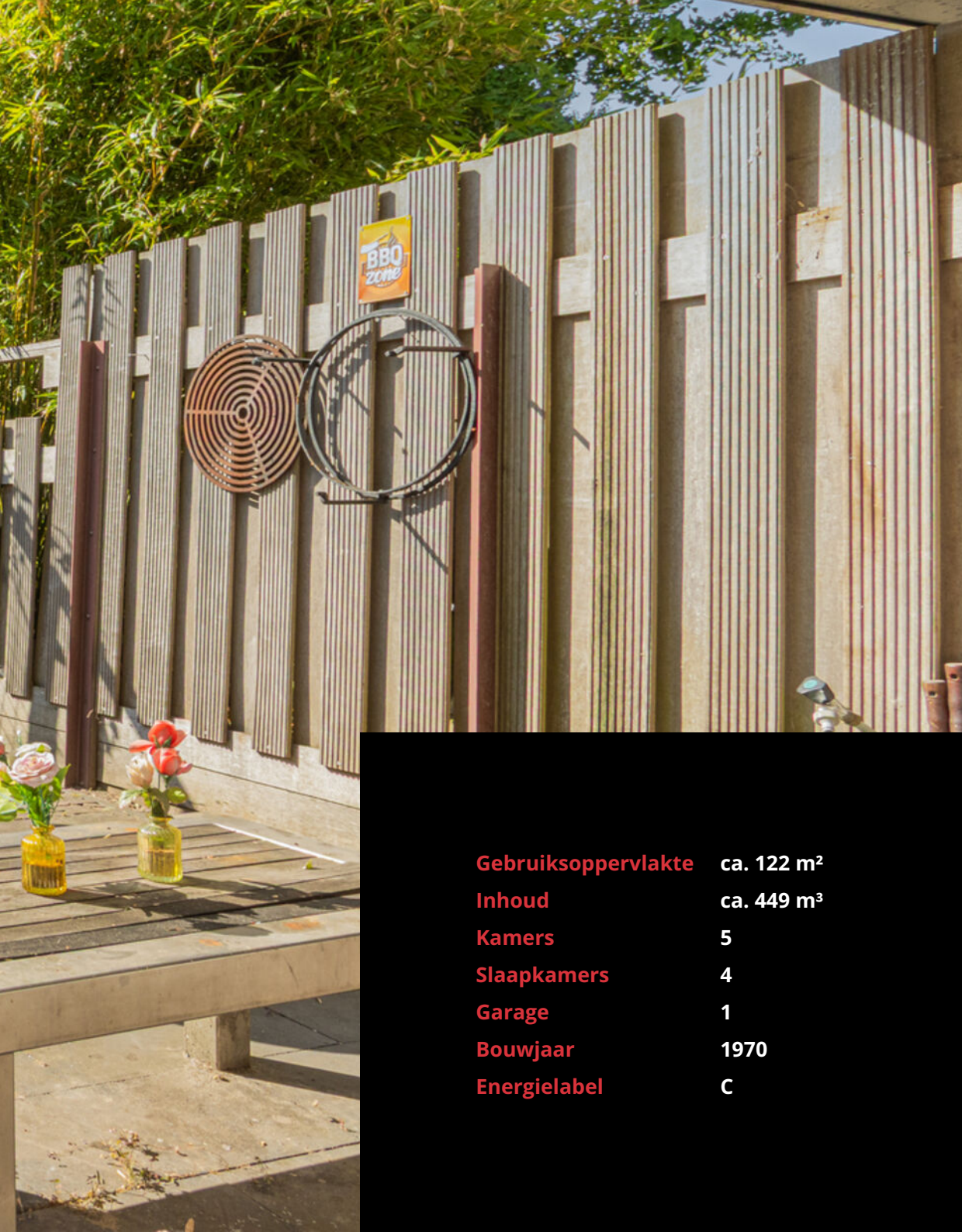
Binnen valt direct op hoeveel leefruimte de woning te bieden heeft.

Dankzij de drie volledige woonlagen is er plaats genoeg voor een gezin, maar ook voor wie behoefte heeft aan een aparte werk-, hobby- of logeerkamer. De praktische indeling zorgt ervoor dat iedere verdieping optimaal wordt benut en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens in te richten.

Ook buiten is het heerlijk wonen. Het royale vergrote balkonterras vormt een fijne verlenging van de woonruimte en daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin op het zuiden. Een prettige plek om gedurende de dag van de zon te genieten, te ontspannen of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

Kortom, een ruime en veelzijdige woning op een aantrekkelijke locatie in Wijdschild, waar rustig wonen, veel leefruimte en de nabijheid van alle voorzieningen op een prettige manier samenkomen.





Highlights

- Drive-inwoning met 3 volwaardige woonlagen
- Perceeloppervlakte 123 m²
- Garage en parkeren op eigen terrein
- Nieuwe meterkast 2023
- Tuin-/werkkamer of slaapkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers op de tweede verdieping
- Lichte woonkamer met houtkachel
- Vergroot balkon van circa 10 m² op het zuiden
- Woonkeuken met moderne hoekopstelling (2023), diverse inbouwapparatuur en Smeg-fornuis
- Tweede balkon aan de voorzijde
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met veel privacy
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Groene en rustige ligging nabij winkels, scholen en binnenstad

Gebruiksoppervlakte	ca. 122 m²
Inhoud	ca. 449 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Garage	1
Bouwjaar	1970
Energie label	C



Woonverdieping

De woonverdieping is heerlijk licht en ruim. De woonkamer beschikt over een gezellige houtkachel en dubbele openslaande deuren naar het vergrote balkon van circa 10 m² op het zuiden, met uitzicht over de eigen tuin en het groen.

Aan de voorzijde ligt de woonkeuken met ruimte voor een royale eettafel. De moderne hoekkeuken heeft strakke fronten, diverse inbouwapparatuur en een fraai Smeg-fornuis.

Vanuit de keuken is het tweede balkon aan de voorzijde bereikbaar.



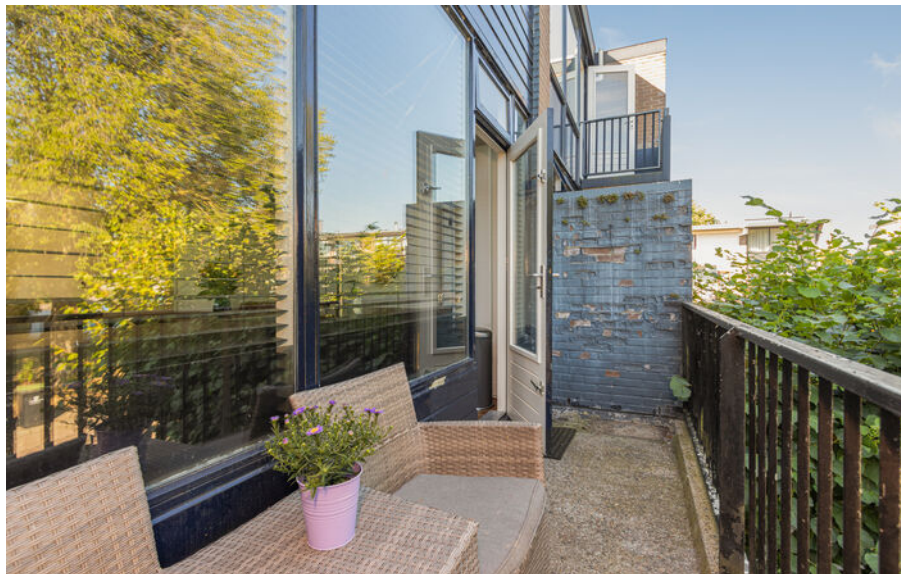
















Slaapverdieping

Hier bevinden zich drie lichte slaapkamers, de badkamer en een praktische overloop met vaste kast en c.v.-kast.

Dankzij de rechte wanden is ook deze verdieping optimaal te benutten.

De badkamer beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, tweede toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator.











Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast en de diepe garage, voorzien van een pantry en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Verder vind je hier een extra toilet en een fijne tuin-/werkkamer met directe toegang tot de achtertuin. Onder het balkon is een beschutte veranda gecreëerd.



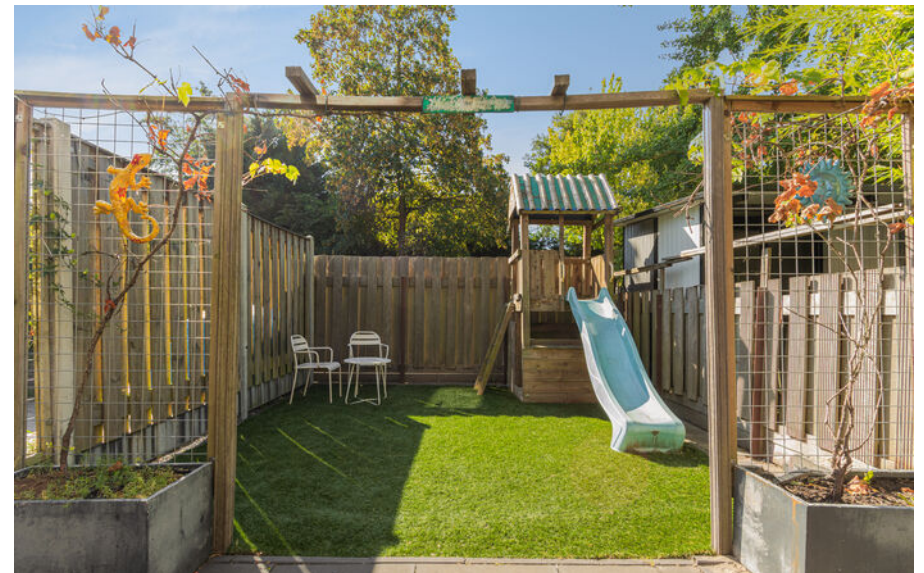


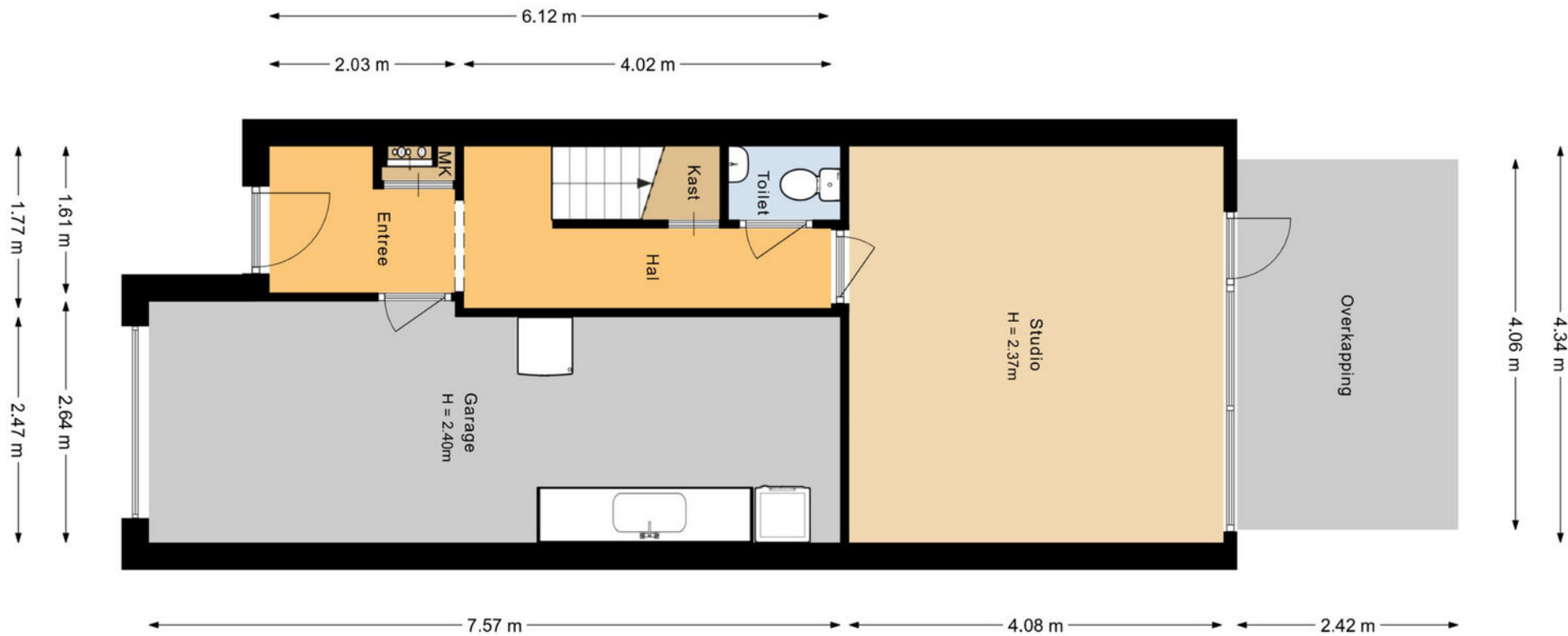




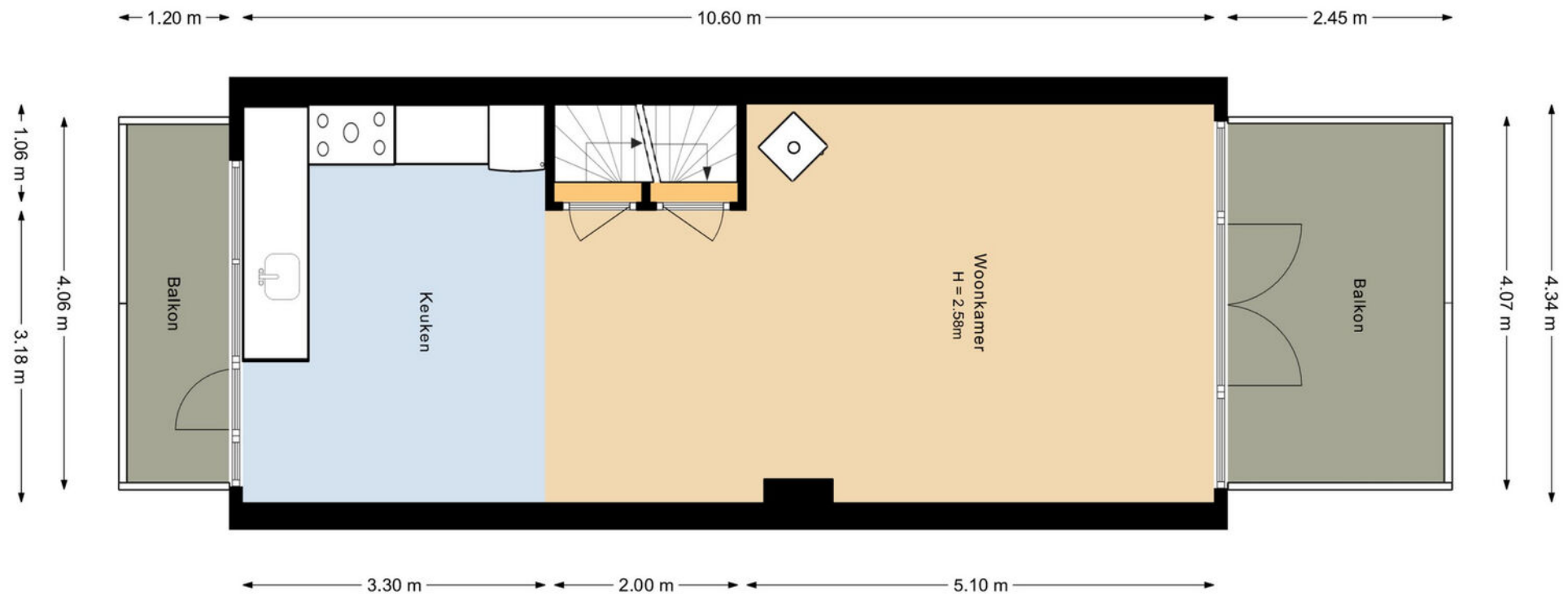
Tuin

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en biedt veel privacy, rust en groen. Met een terras onder de veranda en een gedeelte met kunstgras is er volop ruimte om buiten te zitten, te spelen of gezellig te barbecueën.

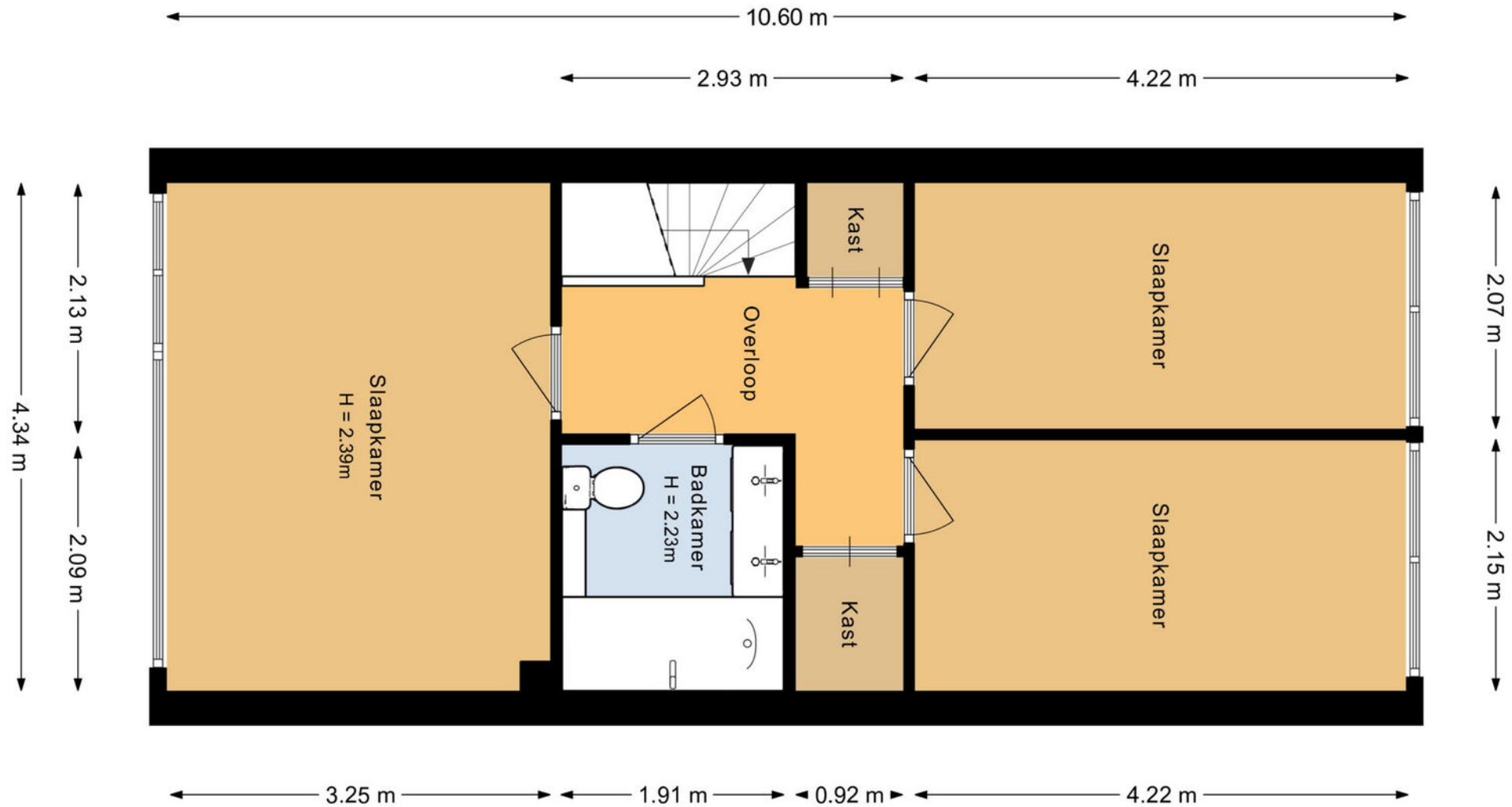




Begane grond



Woonverdieping

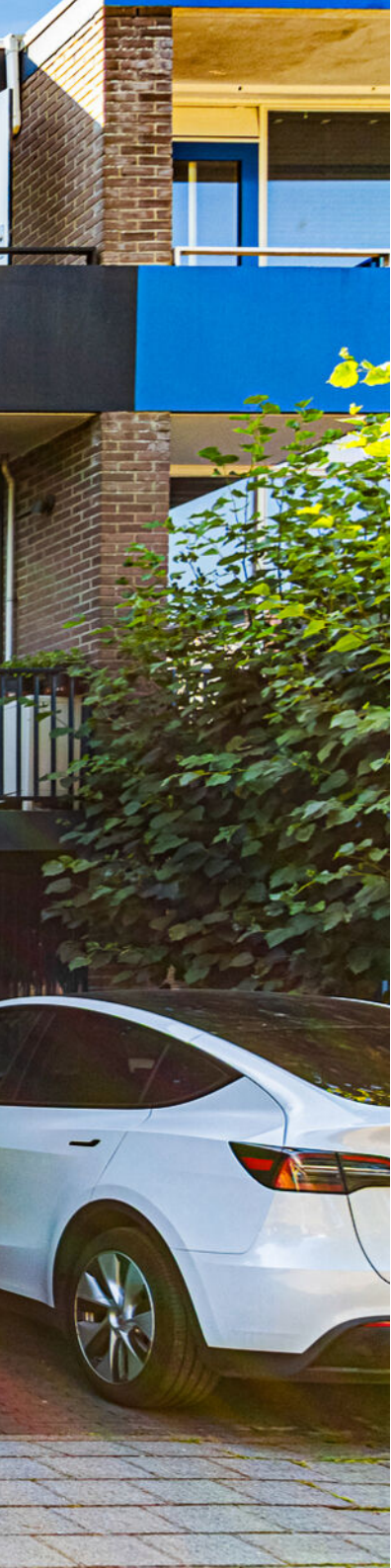


Slaapverdieping



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

witemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**

☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
 **Ned.**

