



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Multatulistraat 42

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Hal & toilet

9

Woonkamer

10

Woonkeuken

14

Tuin & buitenruimte

16

Slaapkamers 1 en 2

21

Slaapkamer 3

23

Badkamer

24

Hobbyruimte + slaapkamer 4

27

Plattegronden

28

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.





Hier klopt het hele plaatje

Vier slaapkamers, een royale dakopbouw, parkeren op eigen oprit én een zonnige tuin op het zuiden... deze woning moet je gewoon gezien hebben!

Welkom aan de Multatulistraat 42 in Gorinchem. Een fijne, verzorgde woning met een speelse architectuur en de uitstraling van een twee-onder-een-kapwoning. De eigen oprit en rustige, kindvriendelijke ligging maken het plaatje compleet.

Binnen geniet je van een tuingerichte woonkamer, gezellige woonkeuken en vier slaapkamers. De dakopbouw biedt extra ruimte voor werken, hobby's of opslag, aangevuld met een slaapkamer en twee praktische bergzolders. Ook de moderne, complete badkamer is een fijne plus.

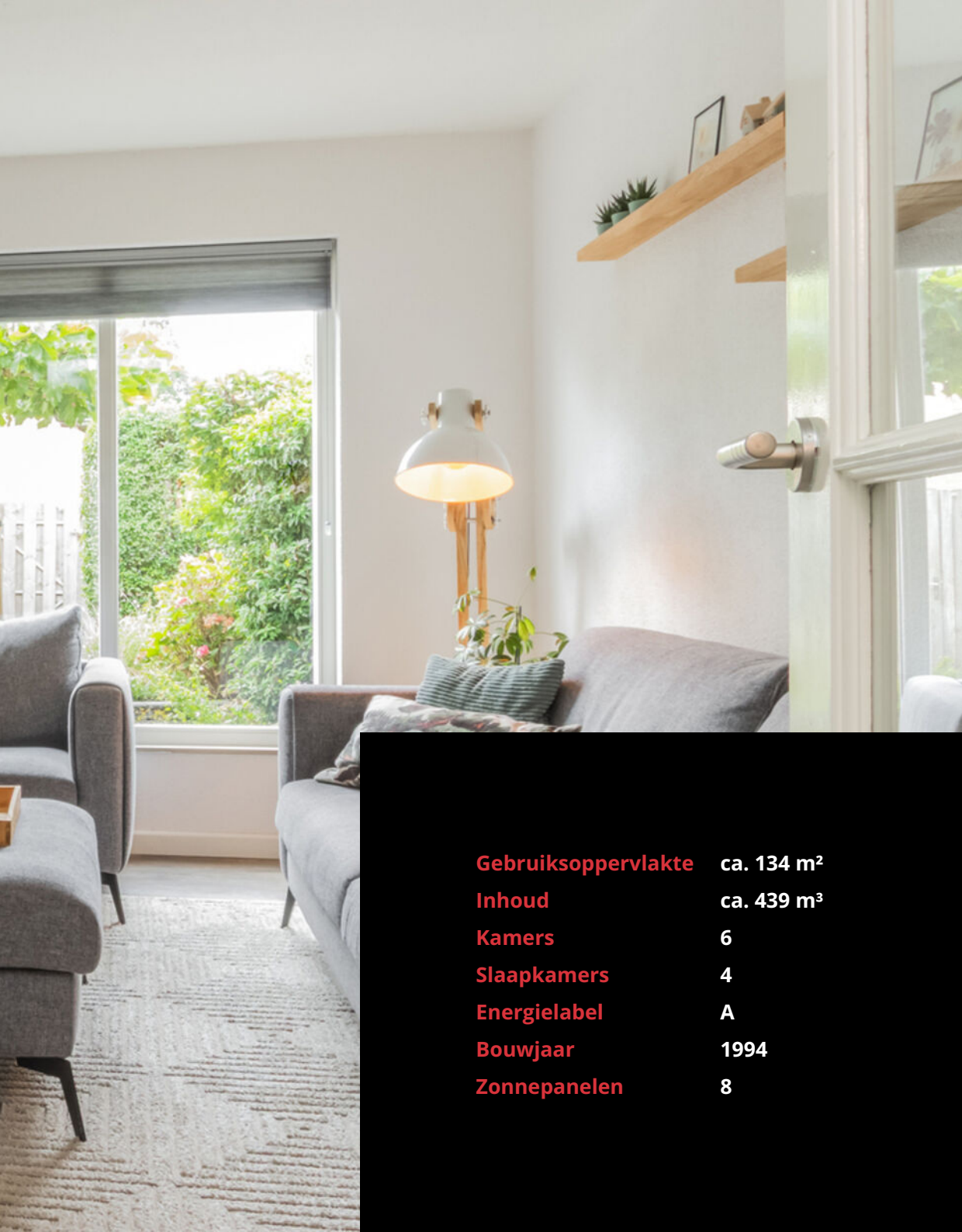
Aan comfort is volop gedacht. De woning heeft energielabel A, is goed geïsoleerd, beschikt over 8 zonnepanelen en de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

En dan de achtertuin... heerlijk gelegen op het zuiden! Zodra de zon zich laat zien, zit je hier goed. BBQ aan, drankje erbij en genieten maar. Voor de deur parkeer je gemakkelijk op je eigen oprit. De voortuin beschikt daarnaast over een praktische buitenkraan.

Ook de ligging in Gorinchem-Oost is ideaal. Winkelcentrum Hoog Dalem en het Beckmanplein liggen dichtbij, net als scholen, sportvoorzieningen en het gezondheidscentrum. Het gezellige centrum van Gorinchem bereik je eenvoudig met de fiets en via de A15 en A27 ben je snel onderweg.

Ruim, sfeervol, verzorgd en instapklaar. Multatulistraat 42 is zo'n huis waar je binnenstapt en meteen denkt: ja, hier zie ik mezelf wel wonen. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 134 m²
Inhoud	ca. 439 m³
Kamers	6
Slaapkamers	4
Energielabel	A
Bouwjaar	1994
Zonnepanelen	8

Highlights

- Ruime tussenwoning met dakopbouw
- Gelegen aan een groene straat in een gewilde woonomgeving
- Perceeloppervlakte ca. 153 m²
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- 8 zonnepanelen, geplaatst in juli 2023
- Parkeren op eigen terrein + buitenkraan in de voortuin
- Tuingerichte woonkamer van ca. 30 m² met deur naar de achtertuin
- Fijne woonkeuken van ca. 12 m²
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Dakopbouw 2e verdieping met hobby-/werkruimte, vierde slaapkamer en bergzolder via 2x vlizotrap
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
- Vrijstaande fietsenberging van ca. 5 m²
- Vloerverwarming begane grond en elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Vaillant ecoTEC plus 30-36 CW5 cv-ketel uit 2024
- Meterkast vernieuwd in 2023
- Gedeelte van het platte dak voorzien van nieuw bitumen in 2024
- Laminaatvloer en schilderwerk op zolder vernieuwd in 2025
- Handmatig bedienbare rolluiken en zonnescherf aan de achterzijde, functioneel aanwezig



Wonen & koken

De tuingerichte woonkamer voelt direct prettig aan: licht, ruim en met een fijne verbinding naar buiten.

Dankzij de grote raampartij kijk je mooi de tuin in en via de deur stap je zo het terras op. De stijlvolle houtlook tegelvloer geeft de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling. De comfortabele vloerverwarming op de begane grond zorgt daarbij voor een aangenaam wooncomfort.

Een praktische trapkast vormt een natuurlijke scheiding tussen het zitgedeelte en de woonkeuken.

Aan de voorzijde ligt de ruime keuken, uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met volop werk- en kastruimte. Hier is genoeg plek om uitgebreid te koken én gezellig samen aan tafel te zitten.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie.

















Tuin – buitenruimte

De achtertuin is een fijne plek om lekker buiten te zijn. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon en is er alle ruimte voor een gezellige zit- of eethoek. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, halfronde borders met beplanting, een appelboom en een dakplataan die voor extra sfeer en groen zorgt.

Verder beschikt de tuin over houten erfafscheidingen, een buitenkraan, een stenen berging met elektra én een praktische achterom.











Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar.

Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer en een praktische technische ruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde is met circa 13 m² heerlijk ruim. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van ieder circa 10 m². Volop plek dus voor slapen, werken, logeren of een fijne kinderkamer.

In de technische ruimte bevinden zich de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De moderne badkamer is een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De stijlvolle tegels en elektrische vloerverwarming zorgen voor extra comfort. De badkamer is compleet ingericht met een ruime inlopdouche met regendouche en handdouche, een ligbad, een tweede toilet en een breed wastafelmeubel met spiegel. Een fijne, verzorgde ruimte waar alles mooi samenkomt.













Tweede verdieping

Verrassend veel extra ruimte

Dankzij de dakopbouw is ook deze verdieping heerlijk ruim.

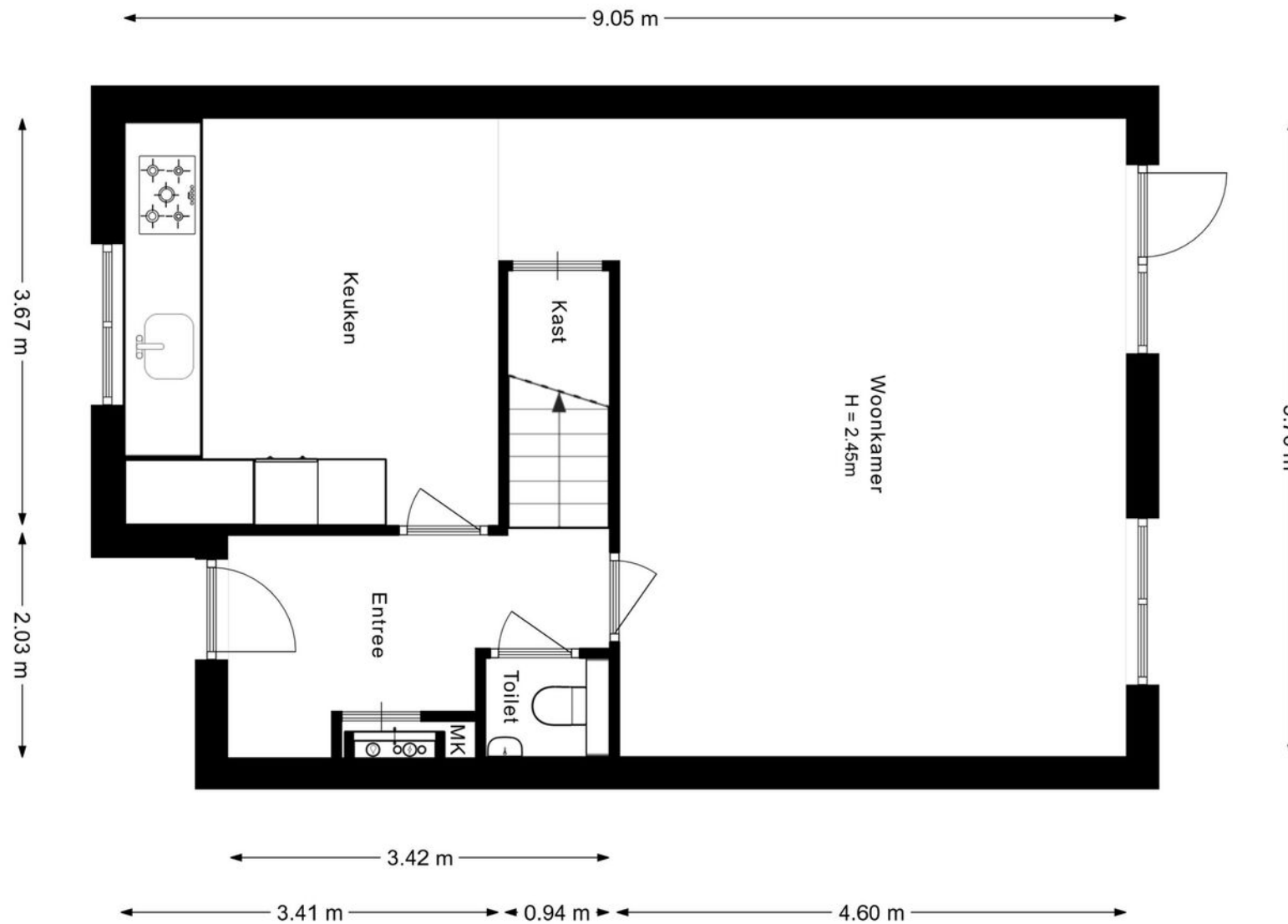
De grote open ruimte leent zich perfect als studie- of werkplek, maar biedt ook volop mogelijkheden voor kasten, hobby's of extra bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een nette laminaatvloer.

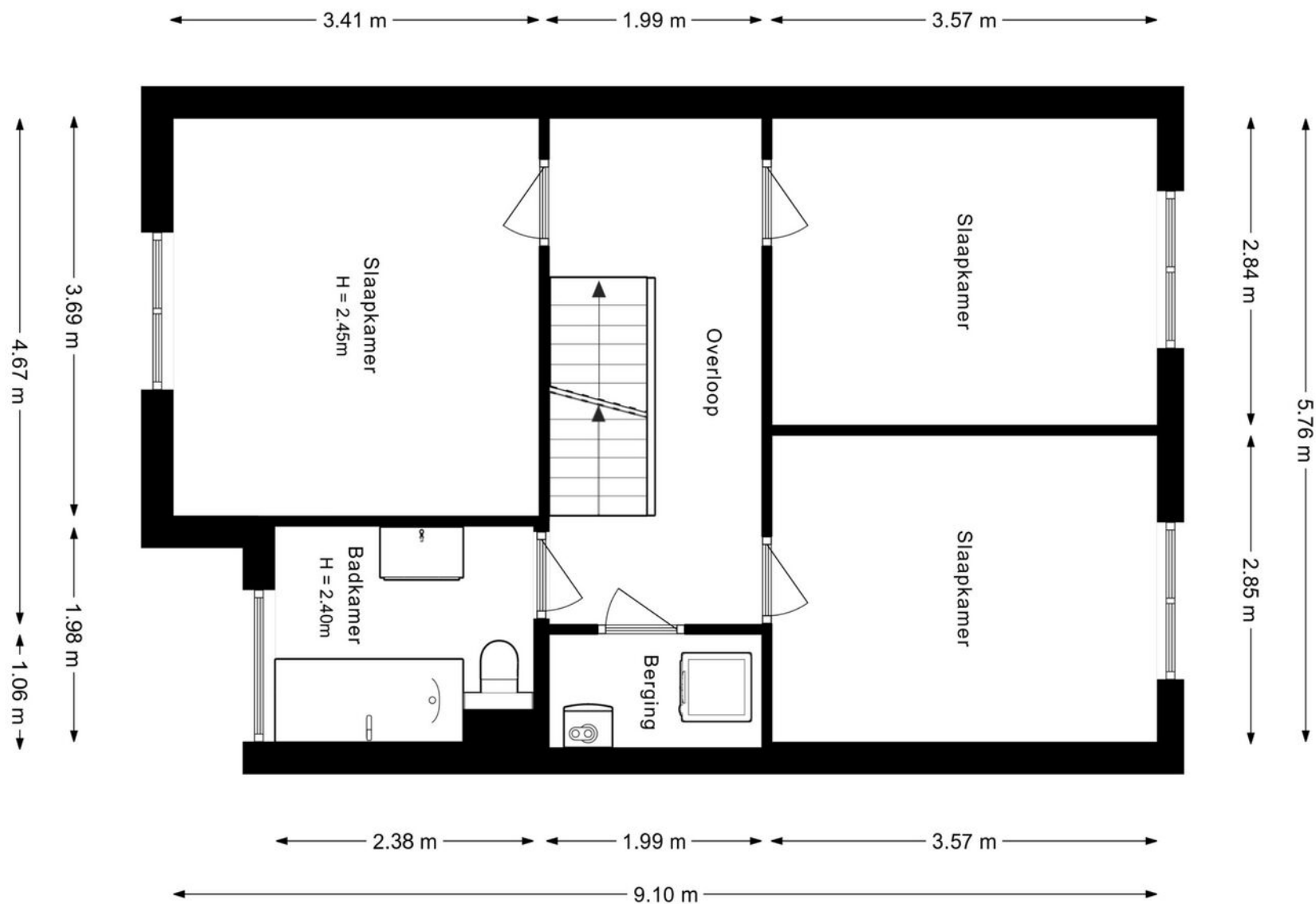
Vanuit zowel de open ruimte als de slaapkamer is via een vlizotrap een praktische bergzolder bereikbaar.

De laminaatvloer en het schilderwerk op deze verdieping zijn in 2025 vernieuwd, waardoor het geheel fris en verzorgd oogt.

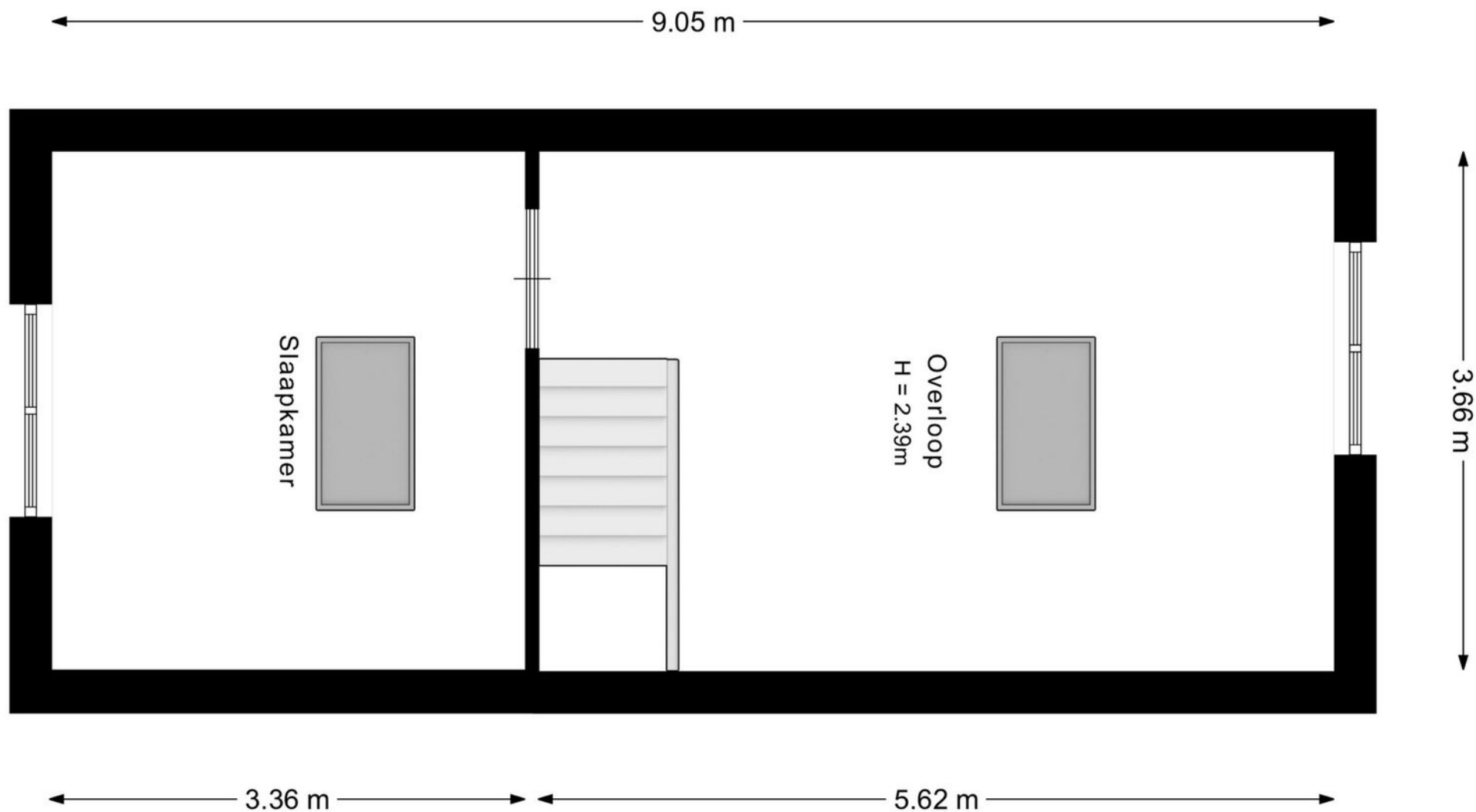




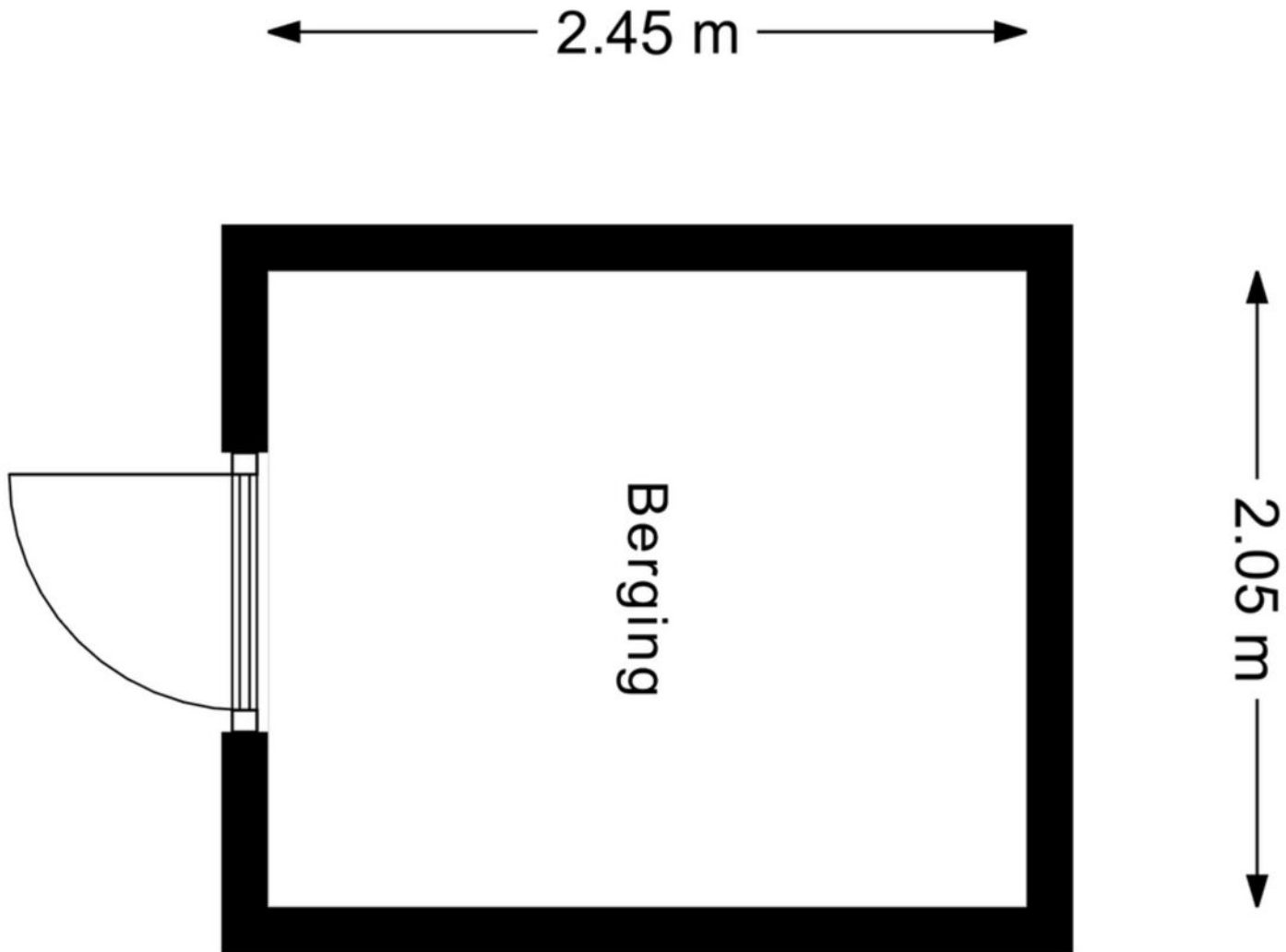
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Rustig wonen, met alles dichtbij

De Multatulistraat 42 ligt in Gorinchem-Oost, in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en een prettige, rustige sfeer. Een plek waar kinderen fijn buiten kunnen spelen en je na een drukke dag echt thuiskomt.

Met twee fijne winkelcentra, Hoog Dalem en het Beckmanplein, heb je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Ook scholen, sportvoorzieningen en het gezondheidscentrum liggen op korte afstand. Via de A15 en A27 ben je bovendien snel onderweg richting de rest van de regio.

En wil je de gezelligheid opzoeken? Dan fiets je gemakkelijk naar de historische binnenstad van Gorinchem voor een terrasje, winkels of een hapje eten. Hier woon je heerlijk rustig, maar toch verrassend centraal.







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

wittermakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

