Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Pensionarisstraat 4

Gorinchem

‘AI- sfeerimpressie’

Welkom 5

Highlights 7

Hal 9

Woonkamer 10

Keuken en slaapkamer 1 11

Slaapkamer 2 12

Bsdkamer 13

Wonen in de Gildenwijk 17

14

Plattegronden 16

Kadaster

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.

‘Al- sfeerimp

Licht, ruimte en volop mogelijkheden

Ruim wonen, je eigen woonstijl creëren én alle dagelijkse voorzieningen dichtbij? Aan de Pensionarisstraat 4 in Gorinchem ligt dit lichte 3-kamerappartement met balkon op het zuiden, twee slaapkamers en een praktische indeling. Een appartement met een fijne basis én vooral veel potentie om helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Om alvast te laten zien wat er mogelijk is, hebben we voor verschillende ruimtes sfeerimpressies met AI laten maken. Zo krijg je direct een beeld van hoe dit appartement met een eigentijdse inrichting kan worden omgetoverd tot een sfeervol en comfortabel thuis.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen en voelt de ruimte heerlijk licht en open aan. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Juist hier laten de sfeerimpressies mooi zien hoeveel mogelijkheden de ruimte biedt.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt direct toegang tot het balkon. De tweede kamer is flexibel in te delen en bijvoorbeeld perfect als logeerkamer, thuiswerkplek, hobbykamer of extra slaapkamer.

Het balkon ligt op het zuiden en is een fijne plek om buiten te zitten en van de zon en het levendige uitzicht te genieten. Een kop koffie in de ochtend, even ontspannen na het werk of gewoon lekker naar buiten zonder de deur uit te hoeven.

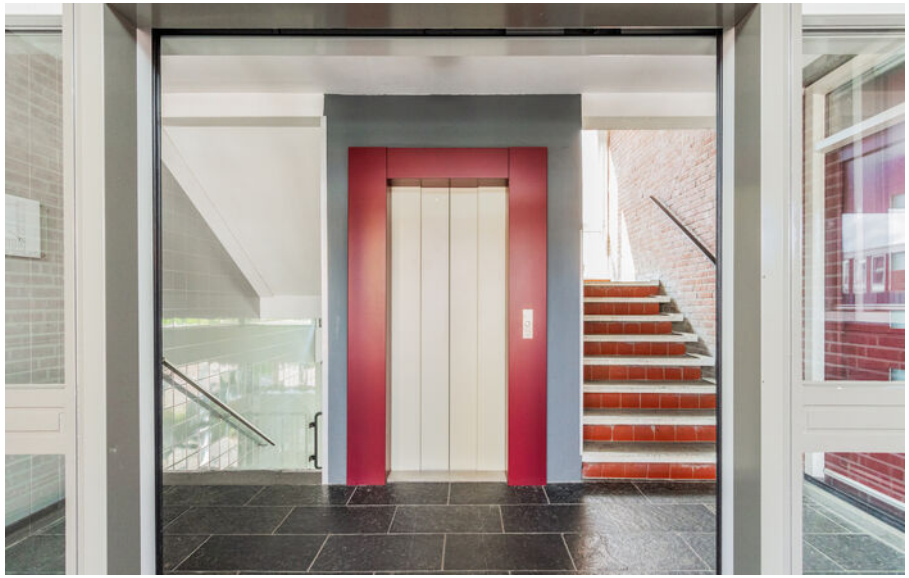
De keuken is afgesloten en functioneel ingericht en biedt voldoende kastruimte. De badkamer en het toilet zijn separaat.

De afwerking van het appartement is op onderdelen gedateerd, maar juist daarin ligt de kracht van deze woning: hier kun je echt je eigen keuzes maken en stap voor stap een appartement creëren dat helemaal bij jou past.

Gebruiksoppervlakte	**ca. 70 m²**
Inhoud	**ca. 221 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Bouwjaar	**1960**

Highlights

- 3-kamerappartement
- Gelegen op de eerste verdieping
- 2 slaapkamers
- Licht en ruim woon-/eetgedeelte
- Balkon op het zuiden
- Lift aanwezig
- Eigen berging op de begane grond
- Voorzien van dubbel glas en deels HR-glas
- Centrale ligging in de Gildenwijk
- Piazza Center op loopafstand
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- VvE-bijdrage € 190,- p/m + € 135,- p/m stookkosten
- Diverse AI-sfeerimpressies beschikbaar ter inspiratie



4

Maak er iets moois van!

Of je nu je eerste woning zoekt, graag gelijkvloers wilt wonen met een lift of juist op zoek bent naar een appartement dat je volledig naar eigen smaak kan aanpassen:

Pensionarisstraat 4 biedt een mooie combinatie van ruimte, licht, ligging en mogelijkheden.

Laat je inspireren door de sfeerimpressies, kom binnenkijken en ontdek zelf wat je van dit appartement kunt maken.

'AI- sfeerimpressie'

'AI- sfeerimpressie'

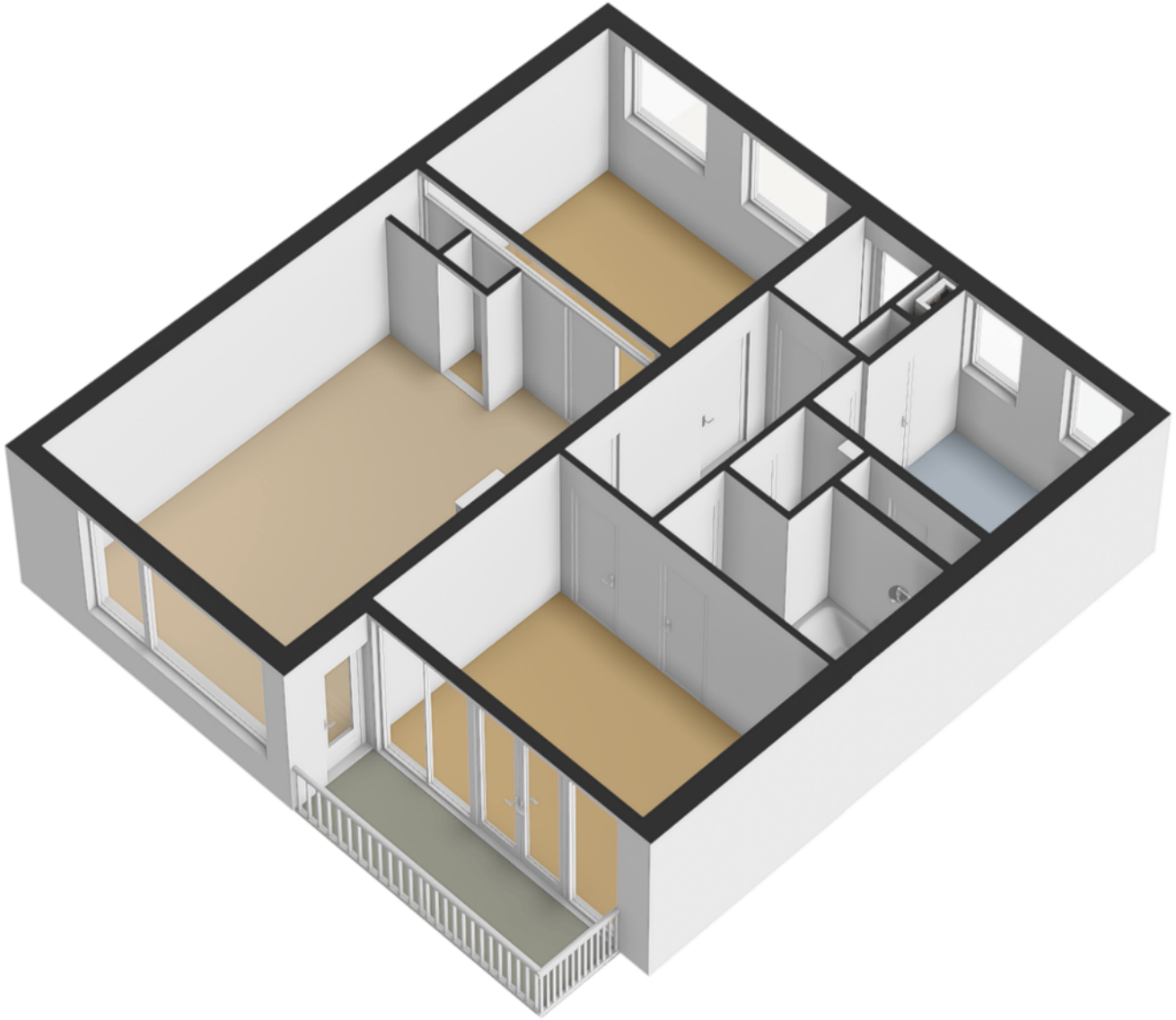
'AI- sfeerimpressie'

'AI- sfeerimpressie'

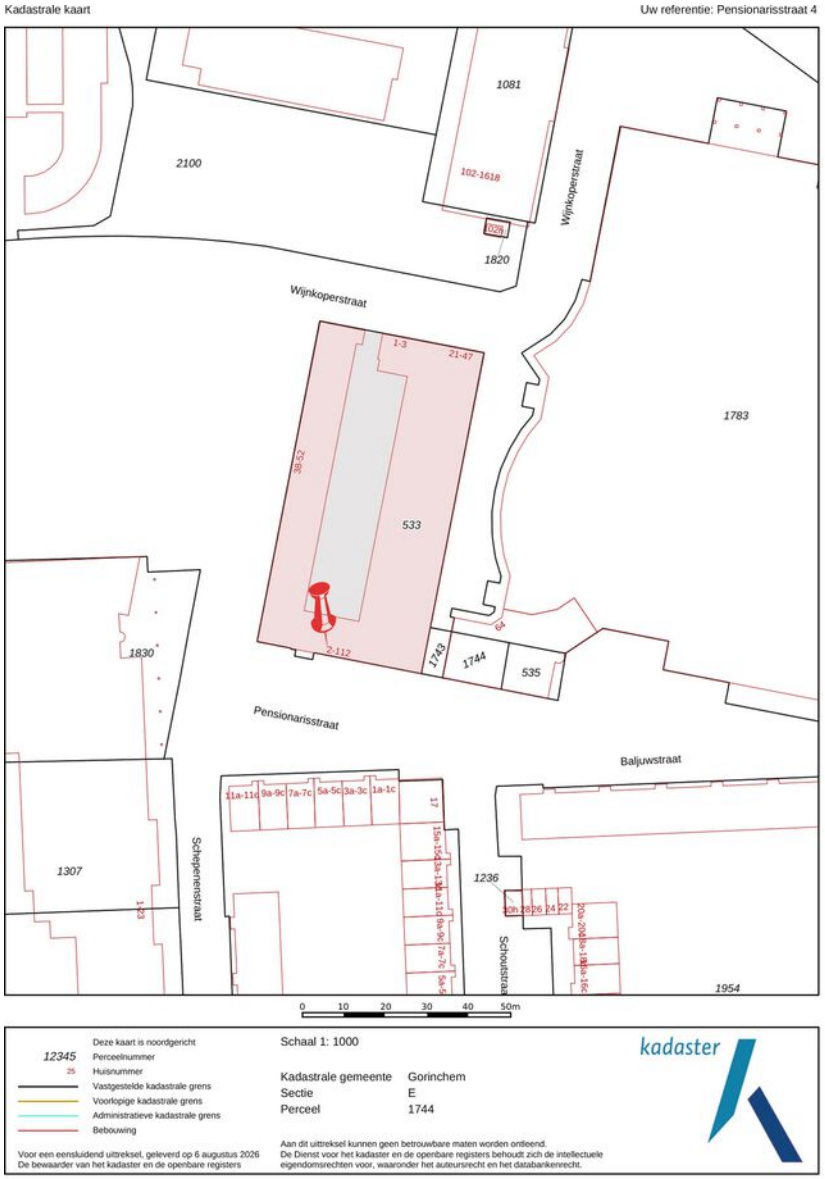
AI- steenimpressie

'AI- sfeerimpressie'

Plattegrond



Plattegrond 3D



Kadastrale kaart

Wonen in de Gildenwijk

Ook de ligging maakt het wonen hier aantrekkelijk. Je woont rustig in de Gildenwijk, terwijl het Piazza Center op loopafstand ligt.

Voor dagelijkse boodschappen en diverse winkels hoef je dus nauwelijks de buurt uit. Ook scholen, sportvoorzieningen, groen, zorgvoorzieningen en het openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien is het gezellige centrum van Gorinchem eenvoudig bereikbaar.

Het appartementencomplex is netjes verzorgd en beschikt over een afgesloten centrale entree, intercom en lift.

Op de begane grond heb je daarnaast de beschikking over een eigen berging, ideaal voor de fiets en extra opslag. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

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

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.