



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Smedenweg 103

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Balkon

14

Keuken

16

Slaapkamer 1

19

Slaapkamer 2

20

Separate wasruimte / walk-in closet / berging

21

Badkamer

22

Hal

24

Fijn wonen in de 'Gildenwijk'

25

Kadaster

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.





Instapklaar, zonnig en helemaal compleet

Op de derde én bovenste verdieping van het complex ligt dit lichte en verzorgde appartement met een verrassend complete indeling.

Met twee slaapkamers, een royale leefruimte met open keuken, een aparte was-/kleedruimte en maar liefst twee balkons is er aan ruimte en comfort geen gebrek.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop plek voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel.

De open keuken sluit hier mooi op aan en samen vormen ze een fijne leefruimte waar je je direct thuis voelt.

Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op het zuiden op. Hier geniet je van veel zon, privacy en een groen uitzicht: een fijne plek voor je eerste kop koffie, een lange zomeravond of gewoon een rustig moment buiten.

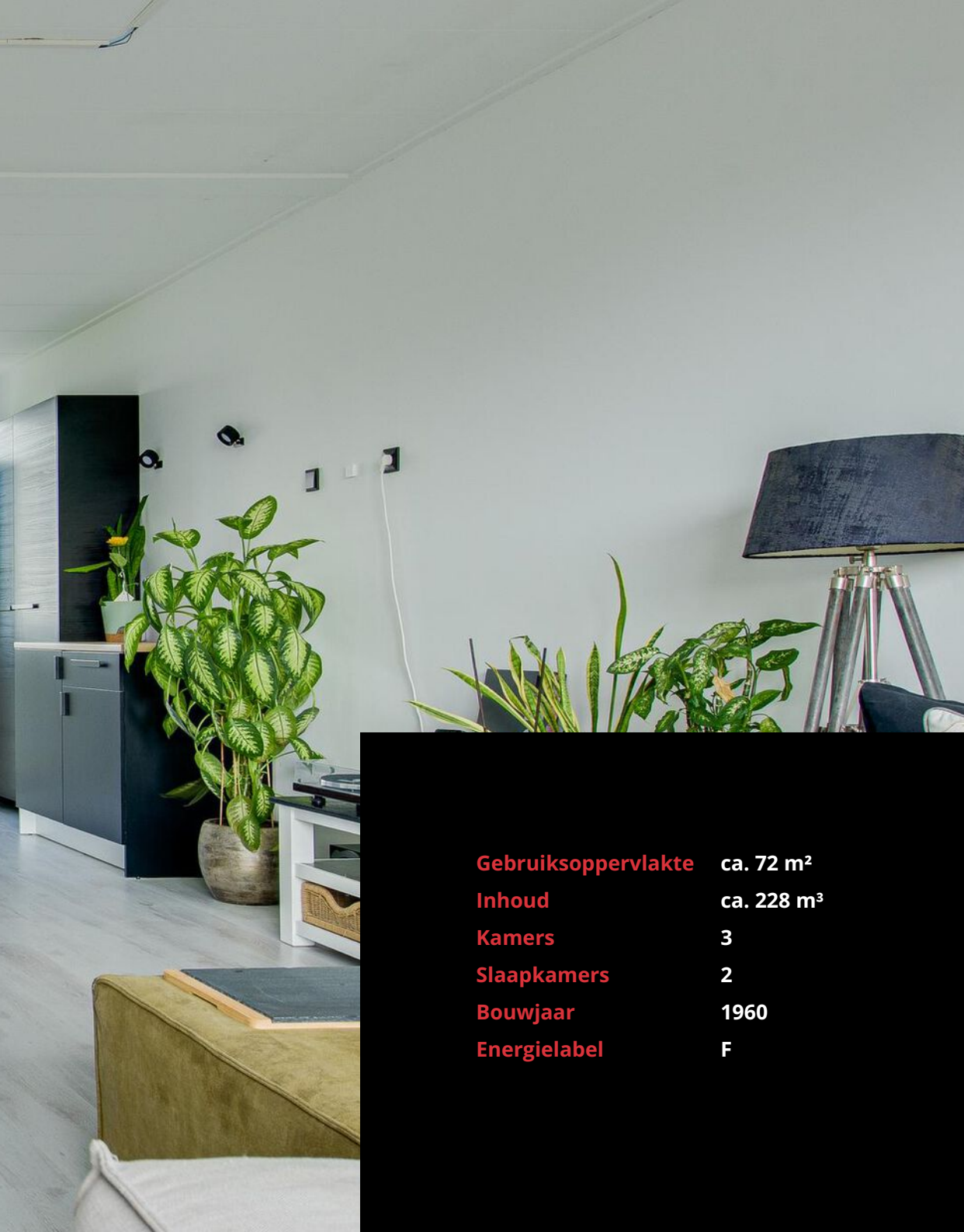
Ook binnen is het appartement helemaal van nu.

De keuken is vernieuwd in 2021, de badkamer in 2025 en dankzij onder meer de airconditioning en kunststof kozijnen met HR+++ glas is ook aan comfort gedacht.

De aparte ruimte van circa 7,6 m² biedt bovendien volop mogelijkheden als wasruimte, walk-in closet, hobbyruimte of extra bergruimte.

Met een eigen berging op de begane grond, winkels en voorzieningen dichtbij én het centrum van Gorinchem op korte fietsafstand is dit een appartement waar alles mooi samenkomt: licht, ruimte, buitenleven en gemak.





Gebruiksoppervlakte	ca. 72 m²
Inhoud	ca. 228 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1960
Energie label	F

Highlights

- Gelegen op de derde en bovenste verdieping
- Verzorgd en instapklaar
- Lichte leefruimte met open keuken van circa 34 m²
- Airconditioning
- Ruim balkon op het zuiden met groen uitzicht
- Keuken vernieuwd in 2021
- Badkamer compleet vernieuwd in 2025
- Twee slaapkamers
- Separate wasruimte / walk-in closet van circa 7,6 m²
- Twee balkons
- Eigen berging van circa 6 m²
- Kunststof kozijnen met HR+++ glas
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Blokverwarming
- Boiler: Itho daalderop
- VvE-bijdrage circa € 235,- per maand, inclusief € 70,- voorschot stookkosten
- Bouwjaar 1960
- Openbaar parkeren voor de deur
- Winkels, natuur, centrum en uitvalswegen dichtbij



Fijne leefruimte

Bij binnenkomst valt direct op hoe fris en verzorgd het appartement is afgewerkt. De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte van circa 34 m². Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en is er volop plaats voor zowel een ruime zithoek als een gezellige eettafel.

De laminaatvloer, moderne afwerking en stijlvolle deur geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Op warme dagen zorgt de airconditioning voor extra comfort.

Vanuit de woonkamer loop je direct het balkon op het zuiden op. Een heerlijk verlengstuk van de leefruimte, met een groene omgeving als decor.

De keuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met donkere kastfronten en een strakke uitstraling. Uiteraard is er diverse inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging en een vaatwasser.





















Welterusten, tot morgen

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van circa 10 m² en 7,4 m², beide netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

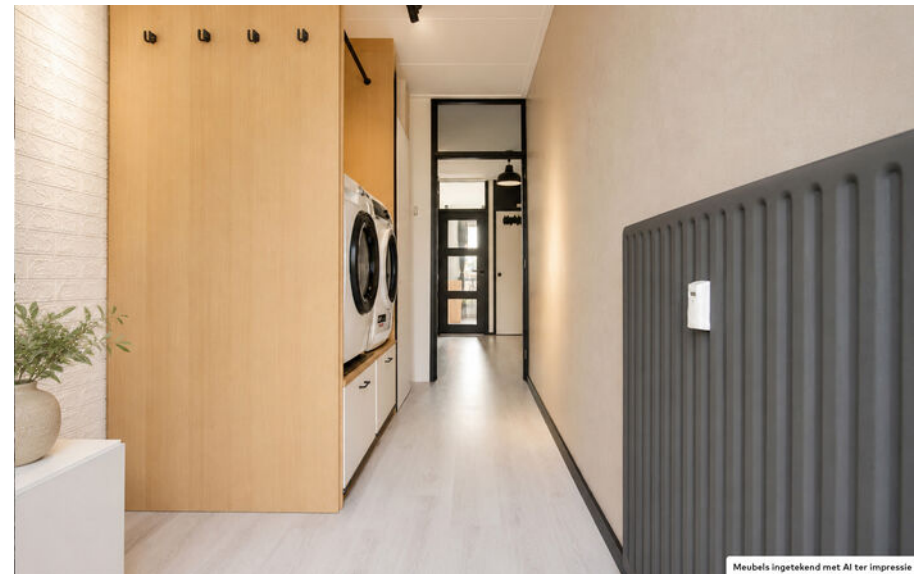
Eén van de kamers heeft een vaste kast.

Een verrassende extra is de separate ruimte van circa 7,6 m². Deze wordt momenteel gebruikt als wasruimte, maar leent zich ook uitstekend als walk-in closet, hobbyruimte of extra bergruimte.

Aansluitend bevindt zich het tweede balkon aan de voorzijde, ideaal om de ruimte gemakkelijk te ventileren.







Meubels ingetekend met AI ter impressie



Opfrissen

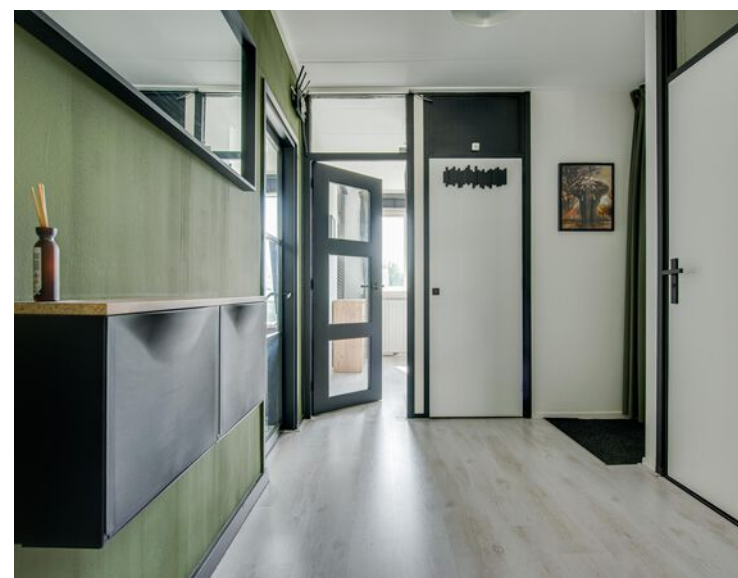
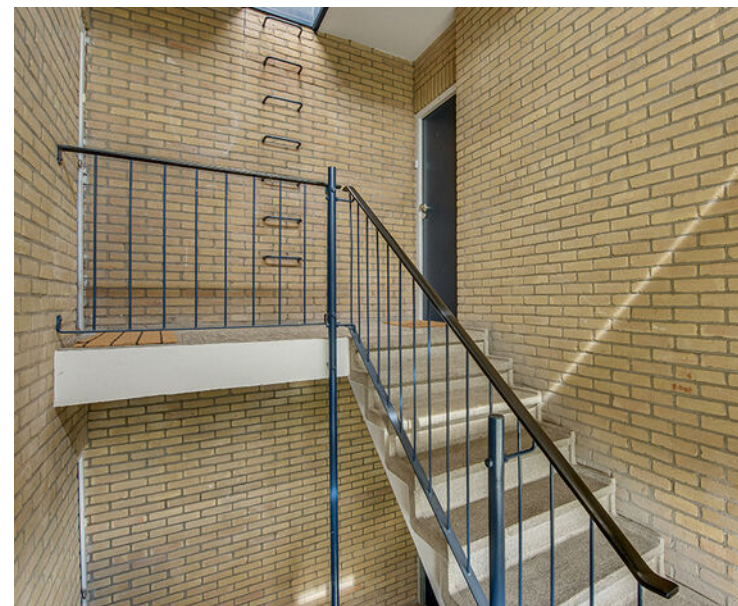
Ook de badkamer mag gezien worden.

Deze is in 2025 compleet vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een glazen spatscherms en een modern wastafelmeubel met waskom.

Het toilet bevindt zich naast de badkamer.







Wonen in de 'Gildenwijk'

Je woont hier rustig en groen, maar tegelijkertijd centraal.

Voor de dagelijkse boodschappen liggen winkelcentrum Kwakernaak met onder andere de Aldi en het Piazza Center dichtbij.

Ook scholen, sportvoorzieningen en andere winkels zijn eenvoudig bereikbaar.

Voor een rondje buiten liggen het stadspark en het Natuurcentrum met kinderboerderij en natuurspeeltuin in de buurt.

Zin in de stad? Binnen korte tijd fiets je naar het historische centrum van Gorinchem met zijn vestingwallen, winkels, restaurants en gezellige terrassen.

Ook het station en de uitvalswegen A15, A27 en A2 zijn snel bereikbaar.







Kadastrale kaart



Plattegrond



29





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.**

