



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kleine Wiel 12

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Wonen & koken	9
Bijkeuken	17
Tuin & oprit	19
Eerste verdieping	25
Tweede verdieping	31
Wonen in Gorinchem	33
Plattegronden	34
Kadastrale kaart	38

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.



Een compleet familiehuis op een fijne plek

Aan De Kleine Wiel 12 staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met maar liefst circa 153 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een heerlijk groene tuin. De woning is gebouwd in 1988 en biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en een praktische indeling. Binnen valt direct de royale leefruimte op, terwijl buiten meerdere fijne plekken zijn gecreëerd om van de tuin te genieten.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en loopt diep door richting de achterzijde van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven mooi zicht op het groen rondom het huis.

De keuken is afzonderlijk van de woonkamer gelegen en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. Direct aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/wasruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is opvallend ruim en compleet uitgevoerd met

zowel een ligbad als een aparte douche. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een vierde slaapkamer.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Op het perceel van circa 556 m² ligt een groene, sfeervolle tuin met veel volwassen beplanting en verschillende zitmogelijkheden. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar prettig buiten kunt zitten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, zodat de auto gewoon op eigen terrein geparkeerd kan worden.

Kortom: een verrassend ruime en complete gezinswoning met vier slaapkamers, veel wooncomfort en een heerlijke groene tuin.





Gebruiksoppervlakte	ca. 153 m²
Inhoud	ca. 533 m³
Perceel	ca. 556 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1988

Highlights

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1988
- Circa 153 m² woonoppervlakte
- Perceel van circa 556 m²
- Energielabel D
- Vier slaapkamers
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Ruime en lichte woonkamer
- Sfeervolle open haard
- Moderne, gesloten keuken met inbouwapparatuur
- Voorzien van Quooker
- Vloerverwarming in de keuken
- Praktische bijkeuken/wasruimte
- Ruime badkamer met ligbad én aparte douche
- Airconditioning op de begane grond en slaapverdieping
- Groene tuin met meerdere zitplekken
- Overkapping direct aan de woning
- Vrijstaande berging
- Parkeren op eigen oprit



Wonen & koken

De woonkamer is licht en ruim opgezet en loopt diep door richting de achterzijde van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven mooi zicht op het groen rondom het huis. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en de open haard vormt een sfeervol middelpunt in de zithoek. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Op de begane grond is daarnaast airconditioning aanwezig, prettig tijdens warme zomerdagen.

De keuken is afzonderlijk van de woonkamer gelegen en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. Er is veel werk- en bergruimte en uiteraard ontbreekt het niet aan diverse inbouwapparatuur. Ook is de keuken voorzien van een Quooker. De vloerverwarming maakt het comfort hier compleet.

Direct aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken/ wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur te vinden en is extra ruimte voor voorraad en opslag. Vanuit deze ruimte is bovendien rechtstreeks toegang tot de tuin.



















Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Op het perceel van circa 556 m² ligt een groene, sfeervolle tuin met veel volwassen beplanting en verschillende zitmogelijkheden. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar prettig buiten kunt zitten.

Verderop in de tuin zijn verschillende terrassen en groene hoekjes aangelegd. Hierdoor kun je gedurende de dag steeds een andere plek opzoeken. De bomen, hagen en beplanting zorgen bovendien voor een beschutte en natuurlijke sfeer. Achter in de tuin bevindt zich een berging voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, zodat de auto gewoon op eigen terrein geparkeerd kan worden.















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbykamer. Ook op deze verdieping is airconditioning aanwezig.

De badkamer is opvallend ruim en compleet uitgevoerd met zowel een ligbad als een aparte douche. Daarnaast beschikt de ruimte over een wastafelmeubel en toilet. De neutrale kleurstelling geeft de badkamer een verzorgde uitstraling.

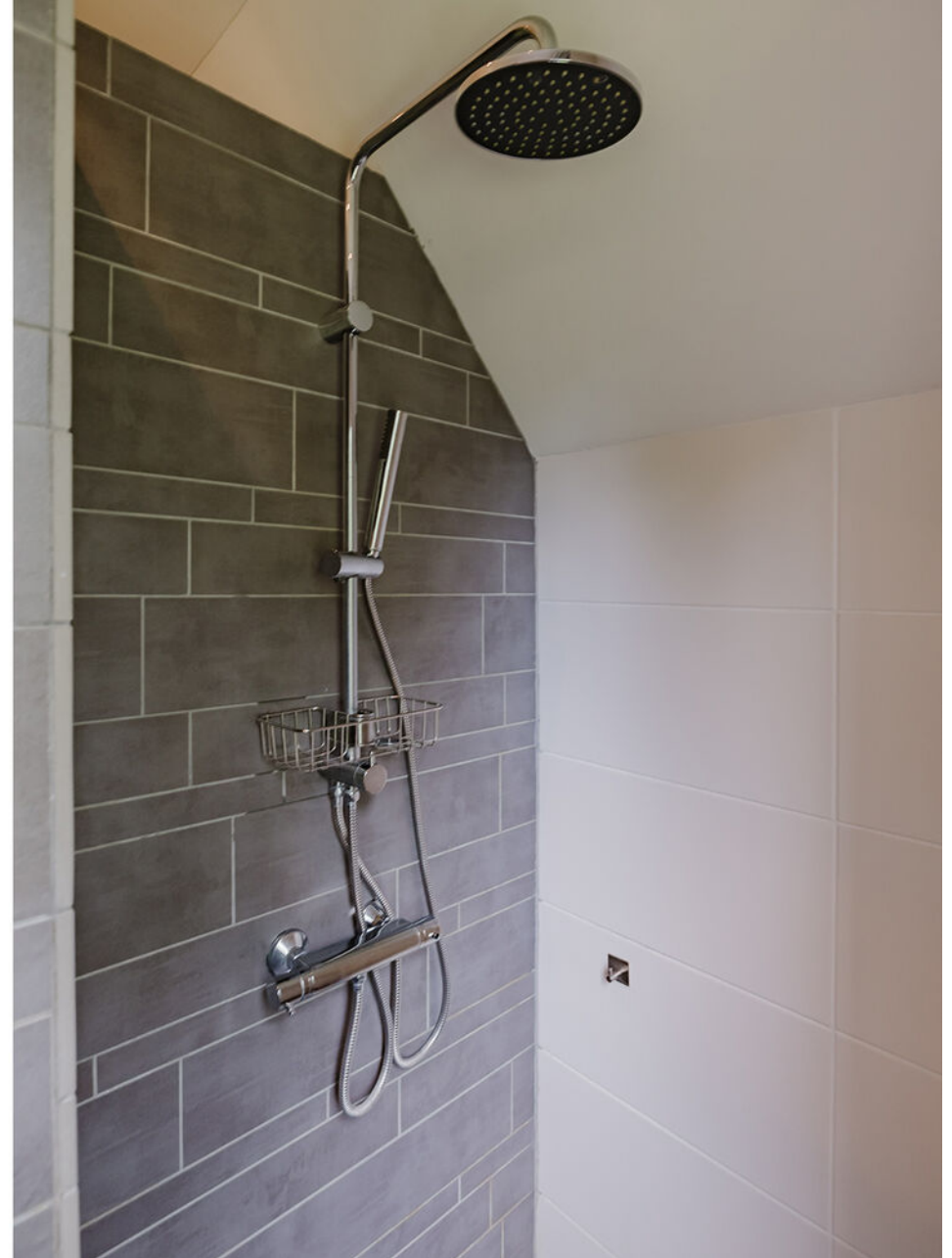














Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een vierde slaapkamer. Een fijne extra verdieping die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkruimte of rustige plek voor een ouder kind.





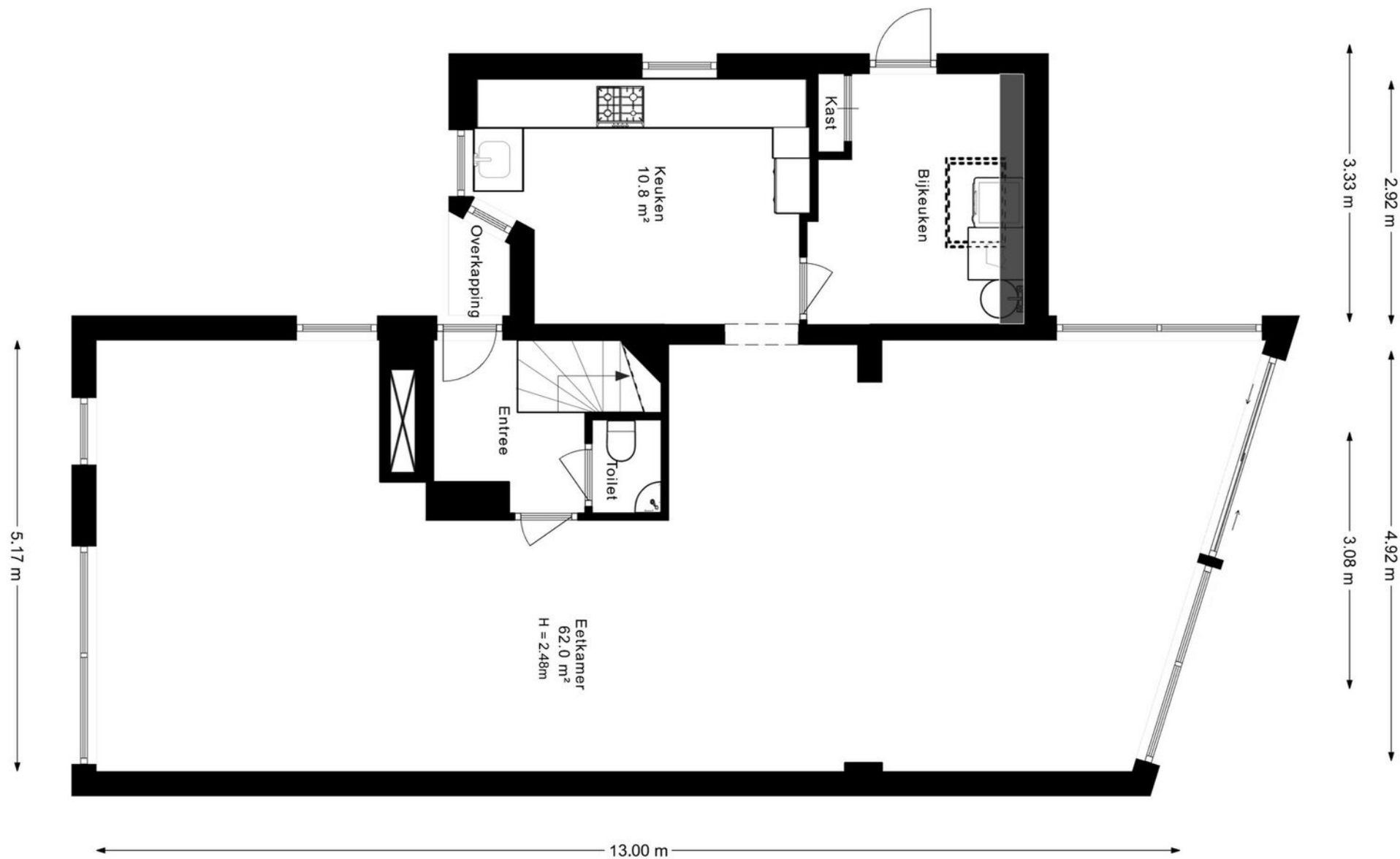
Wonen in Gorinchem

Gorinchem combineert het gemak van een complete stad met een verrassend groene en historische omgeving. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en horeca hoef je nooit ver. De historische binnenstad vormt het gezellige hart van de stad, met haar vestingwallen, winkels, terrassen en ligging aan de rivier.

Ook voor natuurliefhebbers is er volop keuze om te wandelen of fietsen in en rondom Gorinchem. Dankzij de centrale ligging en de nabijheid van de A15 en A27 zijn bovendien steden als Utrecht, Rotterdam en Breda goed bereikbaar. Zo woon je aan De Kleine Wiel rustig en ruim, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en verbindingen binnen handbereik liggen.



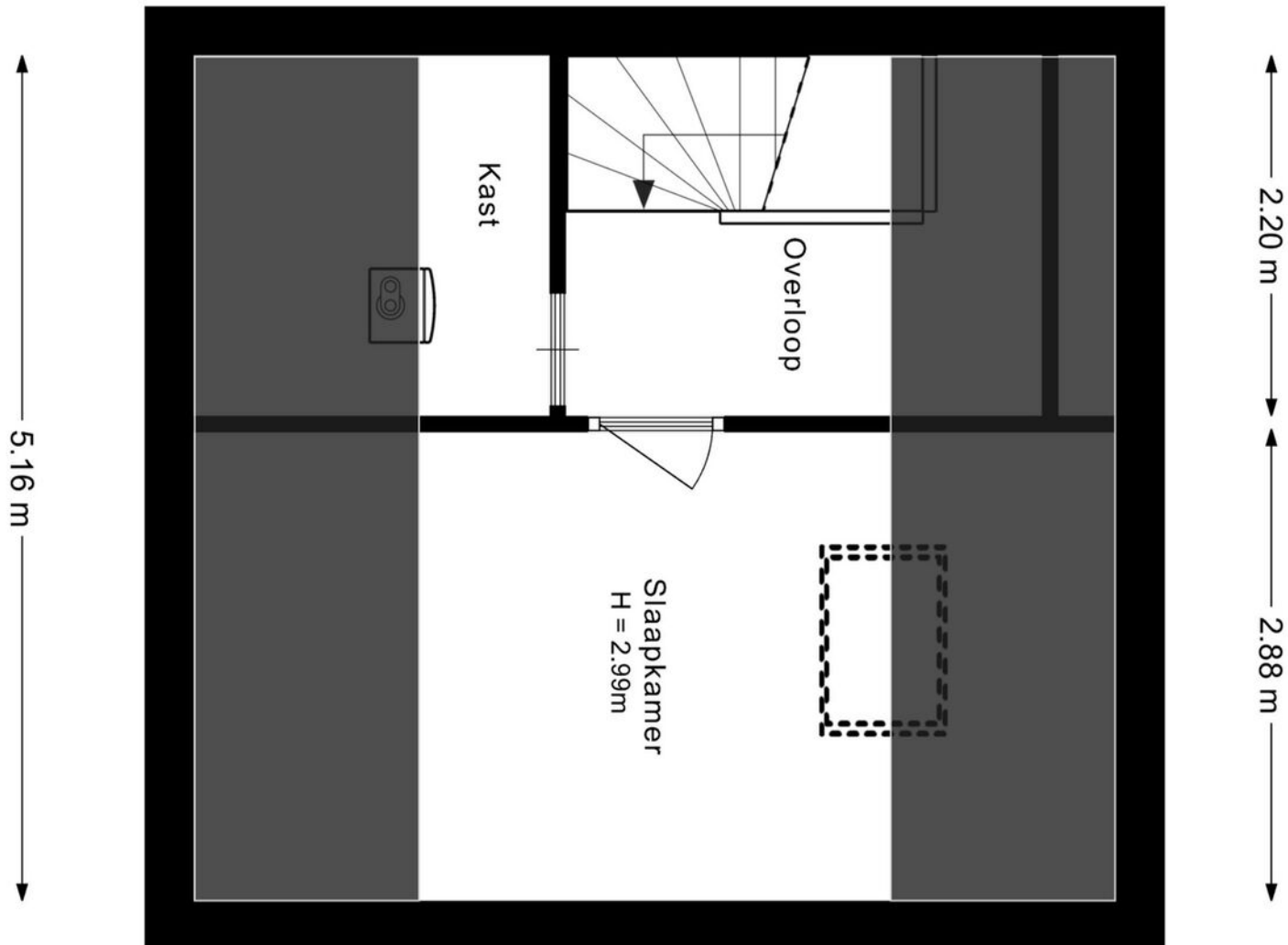




Begane grond

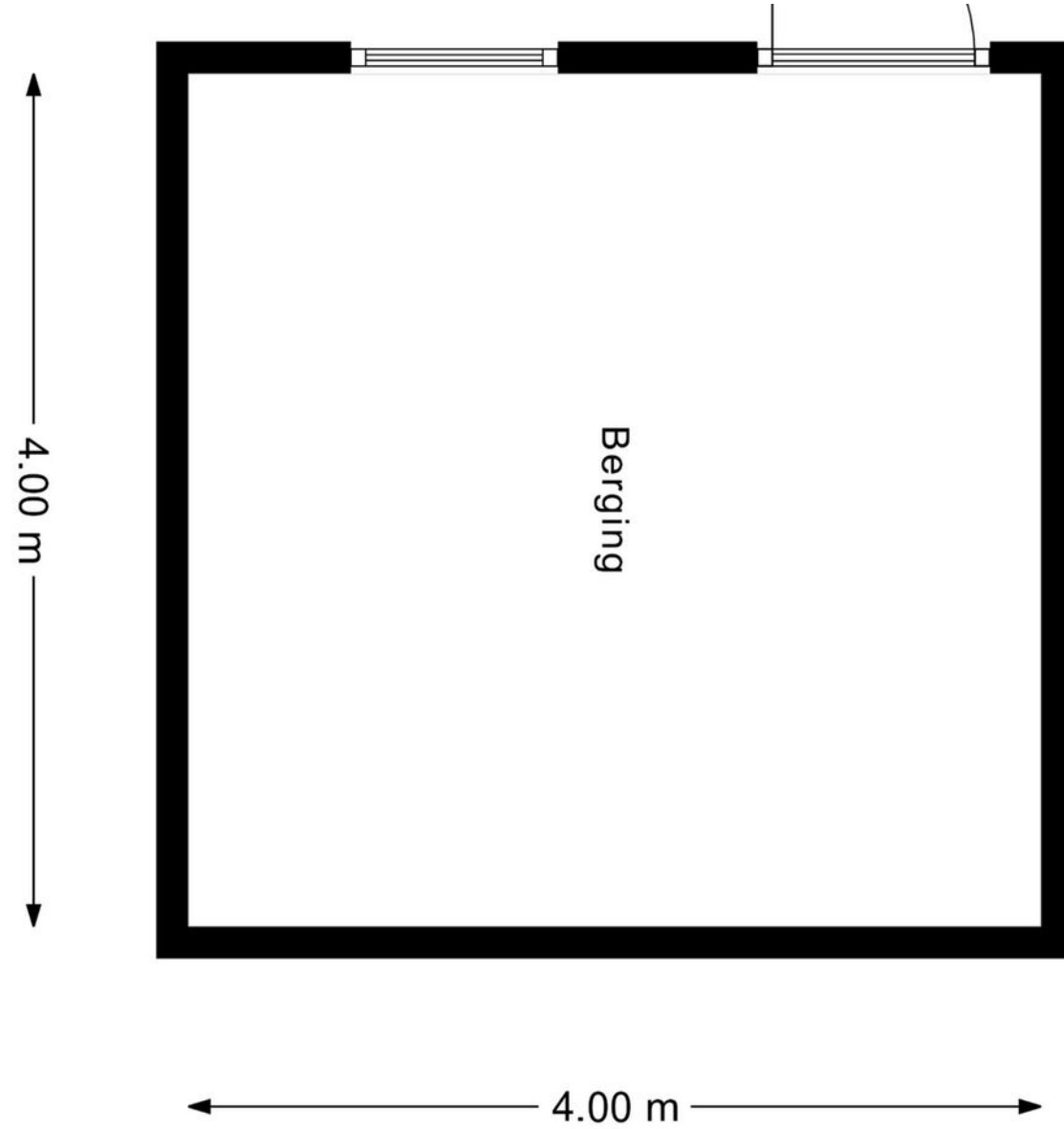


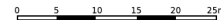
Eerste verdieping



Tweede verdieping

Berging





38







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Ablasserwaard, 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

wittermakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

