



Krijtstraat 10 G
Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

11

Keuken

17

Slaapkamer 1

23

Slaapkamers 2 & 3

25

Badkamer

27

Hal | toilet

28

Inpandige parkeergarage

30

Wonen in Gorinchem

31

Plattegronden Kadaster

34

37

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.



'Le Magasin' – wonen met de stad aan je voeten

Drie hoge ramen, zicht op de Grote Kerk en de Groenmarkt én altijd iets te zien. Hier wordt de binnenstad bijna onderdeel van je interieur.

Midden in het historische hart van Gorinchem, op de eerste verdieping van het karakteristieke 'Le Magasin', ligt dit royale 4-kamerappartement van 117 m². Een plek met dat fijne op-stand-wonen-gevoel: hoge plafonds, indrukwekkende raampartijen, veel ruimte en alle levendigheid van de stad direct onder je.

Vanuit de woonkamer kijk je uit over de Groenmarkt en richting de Grote Kerk. Mensen op weg door de stad, een terras dat langzaam volloopt, de markt die tot leven komt... vanuit huis is er altijd iets te zien.

Tegelijkertijd woon je hier comfortabel en energiezuinig, met onder andere energielabel A en HR++-beglazing.

Ook thuiskomen voelt hier bijzonder. De entree van het appartement ligt aan de gezamenlijke binnentuin: een rustige en sfeervolle plek midden in de stad. Met een bankje bij de voordeur ontstaat hier een fijne plek om even te zitten, een kop koffie te drinken of gewoon te genieten van de prettige sfeer rondom het appartement.

En zodra je zelf naar buiten wilt, hoef je eigenlijk alleen maar te kiezen. Koffie op de Grote Markt, een rondje over de stadswallen, wandelen naar Buiten de Waterpoort of nog even langs de winkels: alles ligt letterlijk om de hoek.

En misschien wel één van de grootste luxe op deze plek? Midden in de historische binnenstad beschik je gewoon over een eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage.

Stadse levendigheid buiten, ruimte en comfort binnen.







Gebruiksoppervlakte	117 m²
Inhoud	ca. 443 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Energie label	A
Bouwjaar renovatie	2019

Highlights

- Royaal 4-kamer appartement in 'Le Magasin'
- Gelegen op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers
- Woonkamer van circa 59 m²
- Drie hoge raampartijen met uitzicht op de Grote Kerk en Groenmarkt
- Hoge plafonds en een bijzonder ruimtelijk gevoel
- Moderne open keuken met kook-/spoeleiland
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Mechanische ventilatie
- Eigen parkeerplaats in de in pandige parkeergarage
- Eigen berging op de begane grond
- Lift aanwezig
- VvE-bijdrage circa € 168,79 per maand
- Geschikt voor gelijkvloers wonen
- Gelegen in het beschermde stadsgezicht van Gorinchem
- Historische binnenstad letterlijk voor de deur
- Wonen wordt hier wel héél leuk



Van warenhuis naar bijzonder woongebouw

Wie Gorinchem kent, kent 'Le Magasin'. Het voormalige V&D-pand is al jarenlang een herkenbaar gezicht in de binnenstad. Het gebouw kreeg een compleet nieuwe bestemming en werd getransformeerd tot een bijzonder appartementencomplex waarin de statige uitstraling van het pand mooi samengaat met hedendaags wooncomfort.

Het complex is toegankelijk via zowel de Krijtstraat als de achterzijde. In de centrale entree bevinden zich het bellenplateau met intercom, de brievenbussen en de toegang tot de bergingen en parkeergarage. Met de lift of trap bereik je eenvoudig de woonverdiepingen. De appartementen liggen rondom een gezamenlijke binnentuin, een verrassend rustige plek midden in de stad.







59 m² om te wonen zoals jij wilt

De woonkamer is met circa 59 m² bijzonder royaal. Maar het zijn vooral de hoogte, het licht en het uitzicht die deze ruimte zo bijzonder maken.

Drie grote, hoge ramen omlijsten het uitzicht op de historische binnenstad en zorgen voor een prachtige lichtinval. De Grote Kerk vormt hierbij haast een levend schilderij aan de muur.

De hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel en de gietvloer met zijn robuuste, natuurlijke uitstraling geeft het geheel juist een eigentijdse twist.

Er is meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek, een lange eettafel én bijvoorbeeld een fijne werk- of leesplek. Dit is een woonkamer waar je niet hoeft te kiezen.

Uitgebreid tafelen met vrienden, rustig thuiswerken, koken met familie of languit op de bank terwijl de stad buiten doorgaat: het kan hier allemaal.













De keuken hoort erbij

De open keuken vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte en is strak en modern uitgevoerd.

Een grote kastenwand wordt gecombineerd met een kook-/spoeleiland, waardoor er volop werk- en bergruimte is.

De keuken is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, oven en combi-oven.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken/berging met ruimte voor de wasmachine en droger en de technische installaties. Handig uit het zicht, maar wel direct bij de hand.













Drie slaapkamers, alle vrijheid

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee rustig zijn gelegen aan de zijde van de gezamenlijke binnentuin. De derde slaapkamer is voorzien van een bijzondere light cube, die zorgt voor een prettige lichtinval.

Een royale hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of misschien een eigen dressing: met drie kamers kun je de indeling helemaal laten aansluiten op jouw manier van leven.


Welterusten









Even helemaal niets

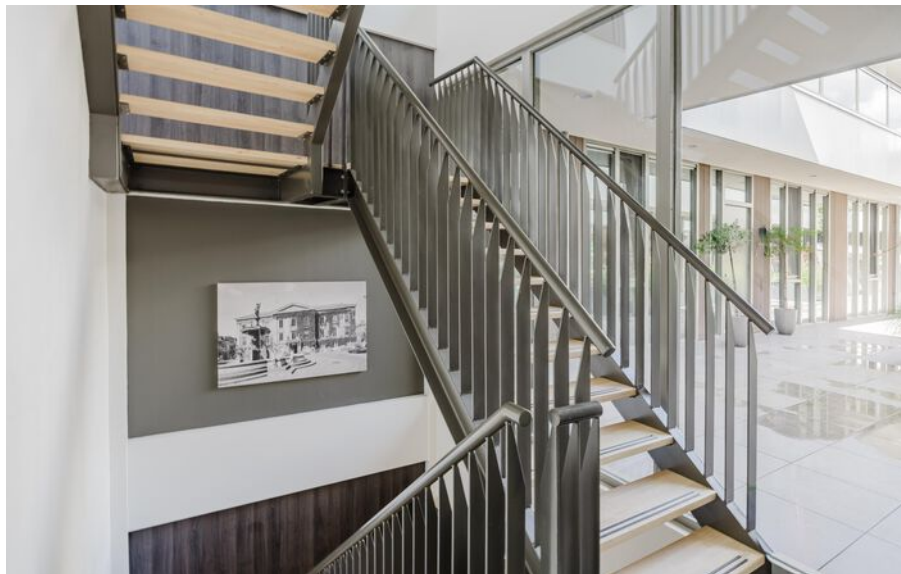
De badkamer is ruim en comfortabel ingericht met een ligbad, inloofdouche met regendouche en een dubbel wastafelmeubel met twee waskommen. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen – of juist af te sluiten.

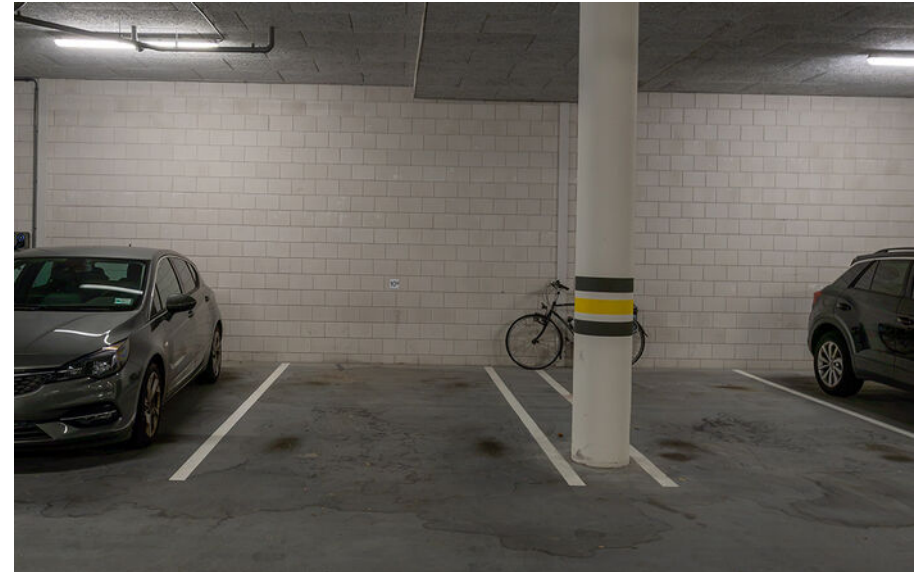
In de hal bevindt zich daarnaast een separaat toilet met zwevend closet en fonteintje.







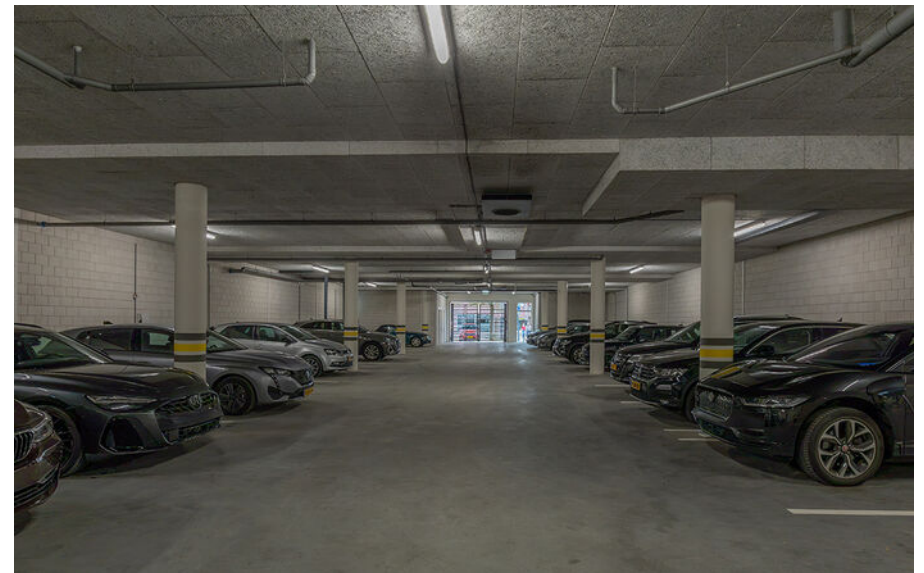




Midden in de stad, mét je auto binnen

En dan een luxe die je op deze plek niet vanzelfsprekend verwacht: een eigen parkeerplaats in de inpandige parkeergarage.

Geen rondjes door de binnenstad op zoek naar een plek, maar gewoon de auto binnen parkeren en met de lift naar je appartement. Daarnaast beschik je over een eigen berging op de begane grond.



Wonen in Gorinchem

Gorinchem begint bij de voordeur

Hier woon je niet vlakbij de binnenstad. Je woont er middenin.

Loop de deur uit en binnen enkele minuten sta je op de Groenmarkt en de Grote Markt, wandel je over de vestingwallen of geniet je aan Buiten de Waterpoort van het uitzicht over de Merwede. Restaurants, cafés, winkels, speciaalzaken en terrassen liggen allemaal binnen handbereik.

Een absolute aanrader is restaurant Élan, direct grenzend aan het strandje bij Buiten de Waterpoort: een heerlijke plek om uitgebreid te eten, ontspannen te borrelen en te genieten van de bijzondere ligging aan het water.

Thuis geniet je ondertussen van ruimte, comfort en dat bijzondere uitzicht vanuit de woonkamer.

Stads wonen met grandeur, ruimte én een eigen parkeerplaats. Le Magasin laat zien dat je midden in de binnenstad eigenlijk niets hoeft in te leveren.

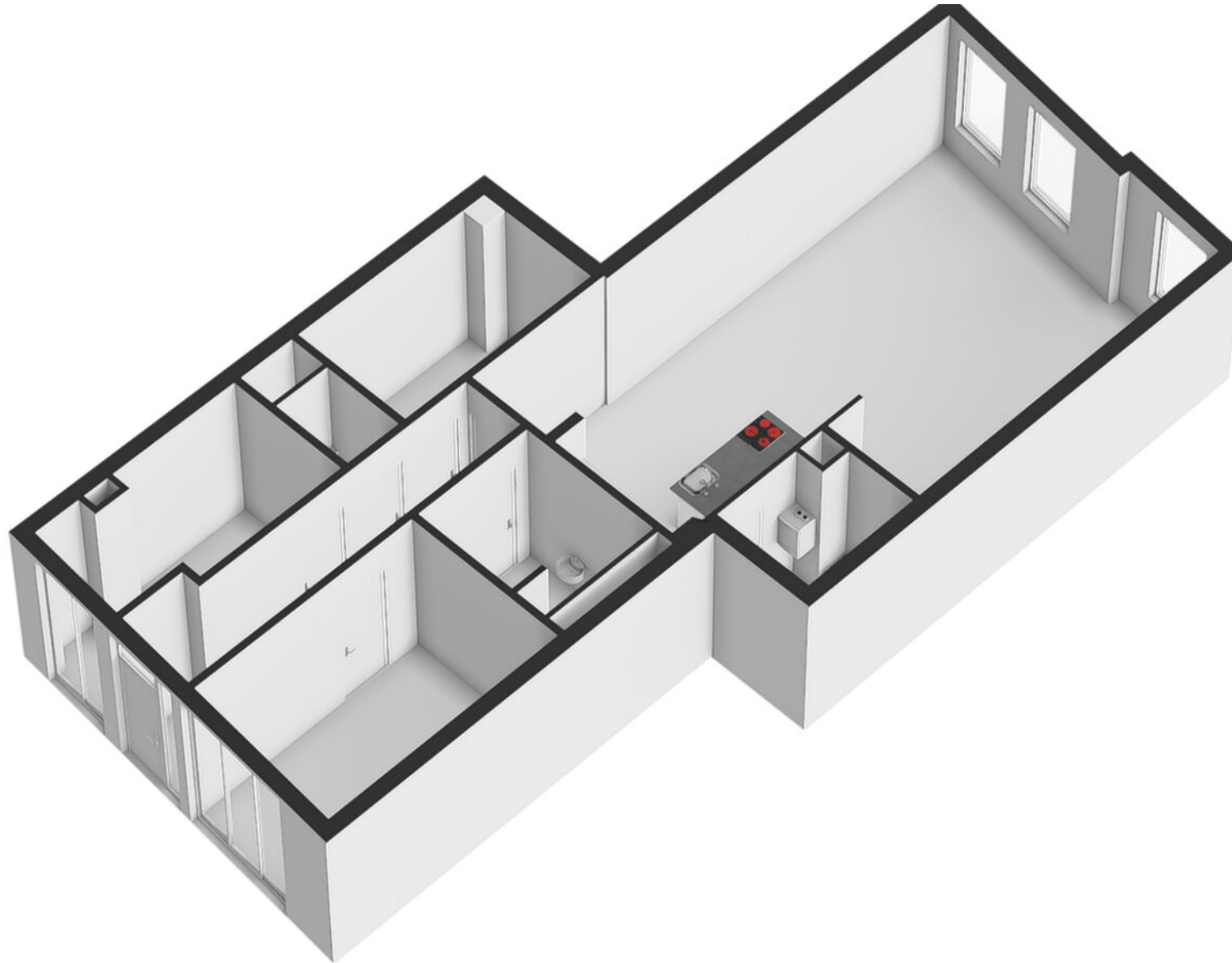




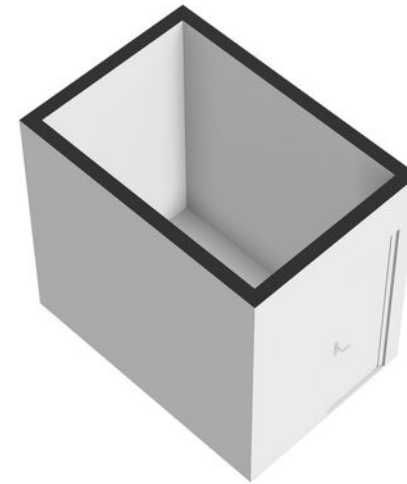
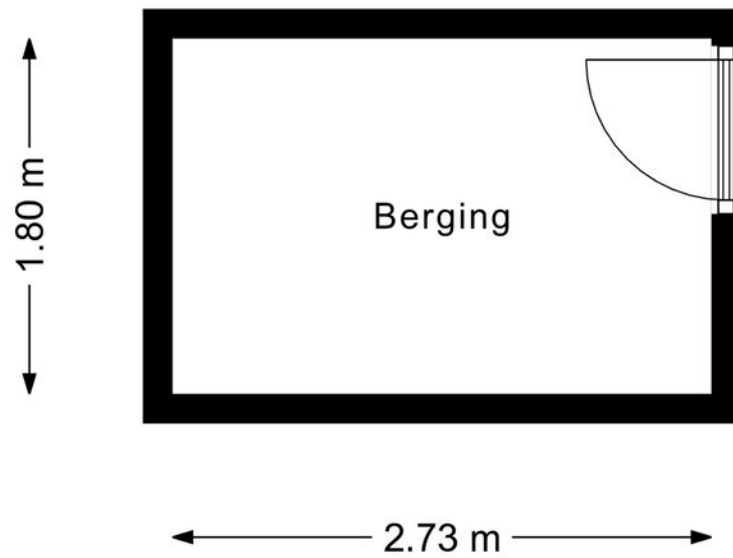




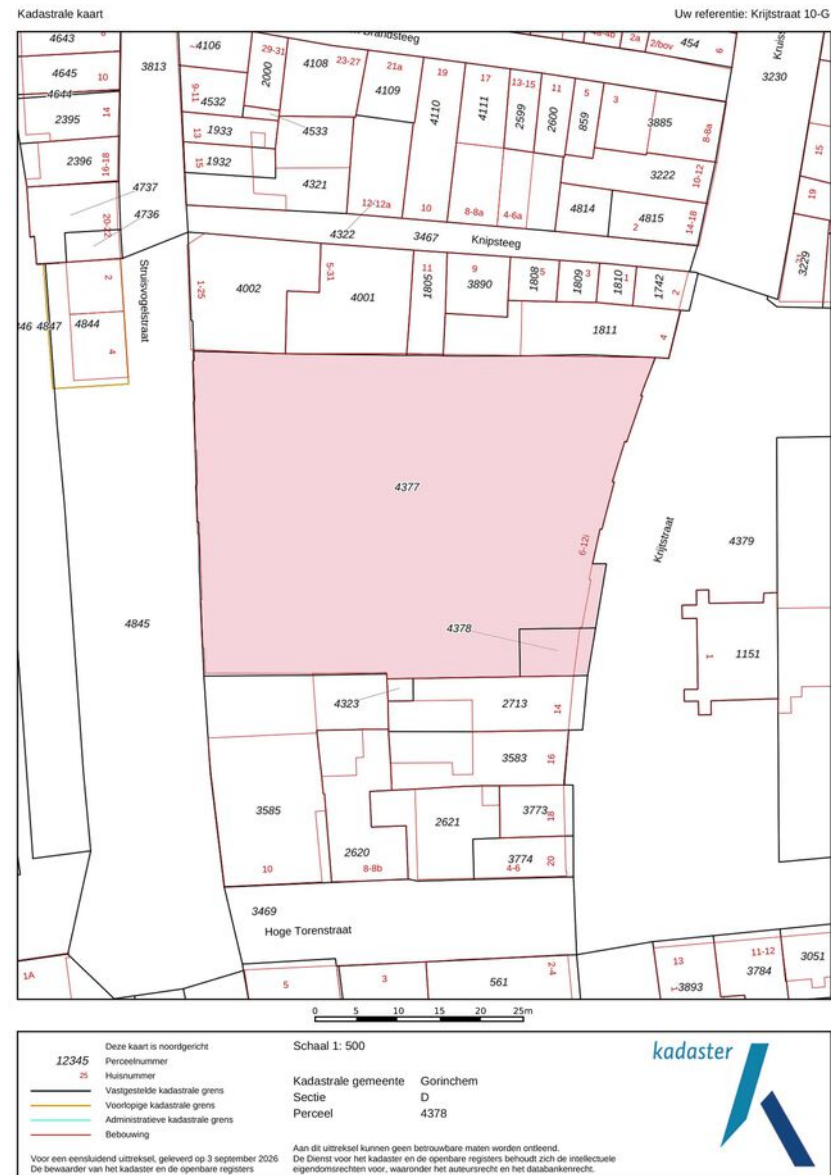
Plattegrond



Plattegrond 3D



Berging



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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**

☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

