



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Vaandrig 1

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Wonen & koken	9
Tuin	15
Eerste verdieping	17
Tweede verdieping	23
Hal & toilet	24
Wonen in Gorinchem-Oost	27
Plattegronden	28
Kadastrale kaart	32

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.





Modern, licht en verrassend ruim

Veel ruimte, volop daglicht en een moderne, open indeling: aan de Vaandrig 1 staat deze royale hoekwoning uit 2019 met maar liefst circa 168 m² woonoppervlakte. Met drie slaapkamers, een verrassend ruime tweede verdieping, een zonnige tuin, 14 zonnepanelen en energielabel A is dit een woning die helemaal klaar is voor comfortabel wonen.

Zodra je binnenstapt, valt op hoeveel licht de begane grond binnenkomt. Dankzij de hoekligging zijn er ramen aan meerdere zijden van de woning, waardoor de leefruimte prettig licht en ruimtelijk aanvoelt.

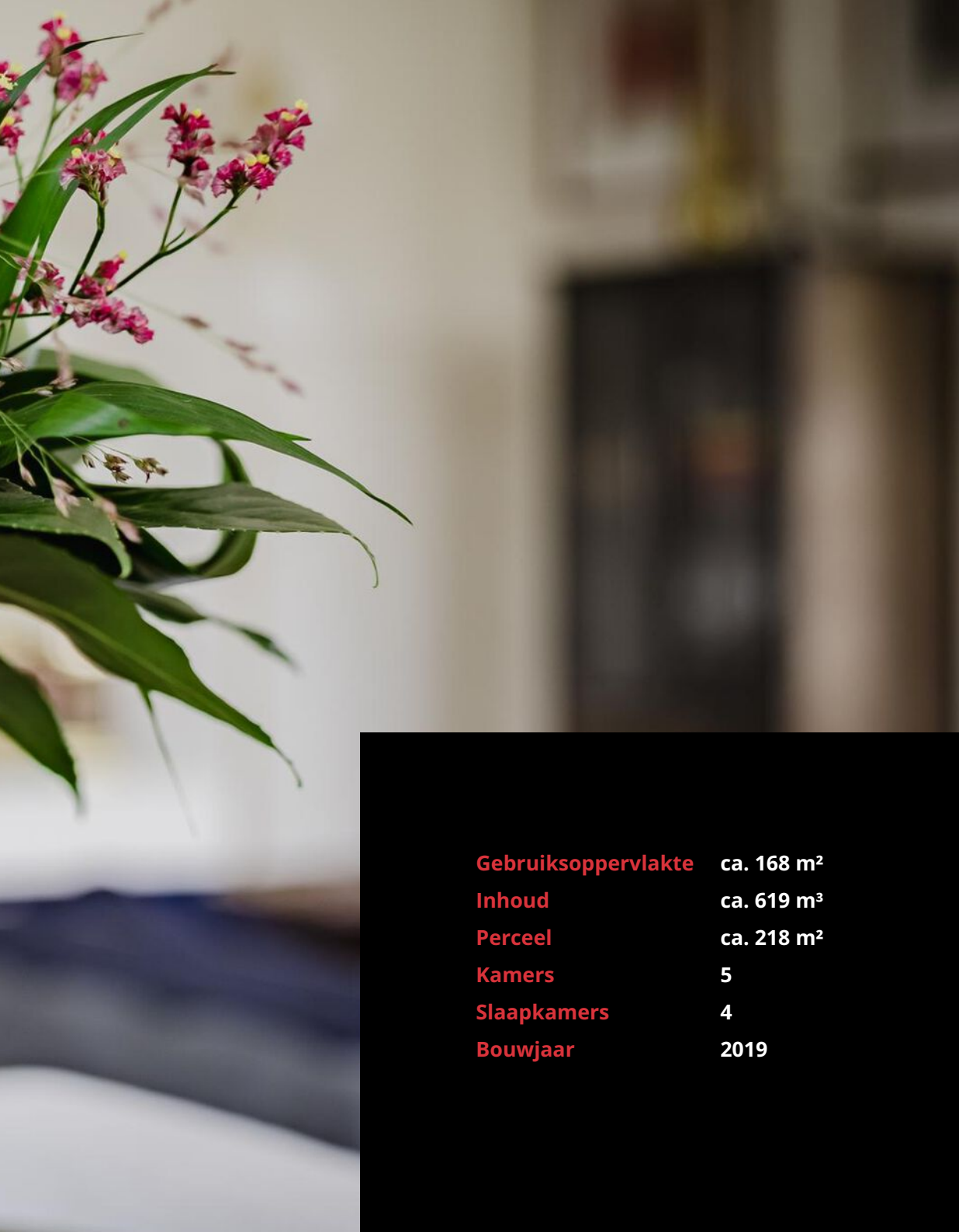
De keuken vormt een fijne centrale plek in huis. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en kastruimte. Het ruime schiereiland met zitplaatsen maakt het bovendien een gezellige plek voor een kop koffie of om tijdens het koken aan te schuiven.

Vanuit de woonkamer stap je direct de zonnige achtertuin in. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor verschillende zitplekken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De moderne badkamer uit 2019 is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Ook de tweede verdieping is een sterk punt van deze woning. Hier vind je een bijzonder royale open ruimte onder de schuine kap.

Met circa 168 m² woonoppervlakte is dit kortom een huis waar je niet snel uit groeit. De moderne bouw, 14 zonnepanelen en energielabel A maken het plaatje compleet.





Gebruiksoppervlakte	ca. 168 m²
Inhoud	ca. 619 m³
Perceel	ca. 218 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2019

Highlights

- Royale hoekwoning uit 2019
- Circa 168 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Voorzien van 14 zonnepanelen
- Veel lichtinval dankzij ramen aan meerdere zijden
- Royale woonkamer, eetkamer en keuken als één open leefruimte
- Moderne open keuken met schiereiland
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Zeer ruime en multifunctionele tweede verdieping
- Aansluitingen voor wasmachine en droger
- Veel praktische opbergmogelijkheden
- Zonnige, verzorgde achtertuin
- Vrijstaande houten berging



Wonen & koken

Zodra je binnenstapt, valt op hoeveel licht de begane grond binnenkomt. Dankzij de hoekligging zijn er ramen aan meerdere zijden van de woning, waardoor de leefruimte prettig licht en ruimtelijk aanvoelt. De woonkamer biedt volop plek voor een royale zithoek en loopt naadloos over in de eetkamer en open keuken. De lichte vloer in visgraatmotief zorgt daarbij voor een rustige en moderne basis.

De keuken vormt een fijne centrale plek in huis. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en kastruimte. Het ruime schiereiland met zitplaatsen maakt het bovendien een gezellige plek voor een kop koffie of om tijdens het koken aan te schuiven. Aan de andere zijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Zo vormen keuken, eetkamer en woonkamer samen één royale leefruimte.













Tuin

Vanuit de woonkamer stap je direct de zonnige achtertuin in. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor verschillende zitplekken. Dankzij de ligging op de hoek voelt ook buiten het geheel prettig vrij aan. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en profiteert, net als de rest van de woning, van veel daglicht. De moderne badkamer uit 2019 is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. Op deze verdieping is daarnaast een separaat toilet aanwezig.















Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is een sterk punt van deze woning. Hier vind je een bijzonder royale open ruimte onder de schuine kap. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: van werk- of hobbyruimte tot speelkamer of extra slaapkamer. Dankzij de knieschotten is er bovendien veel praktische bergruimte. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich hier.







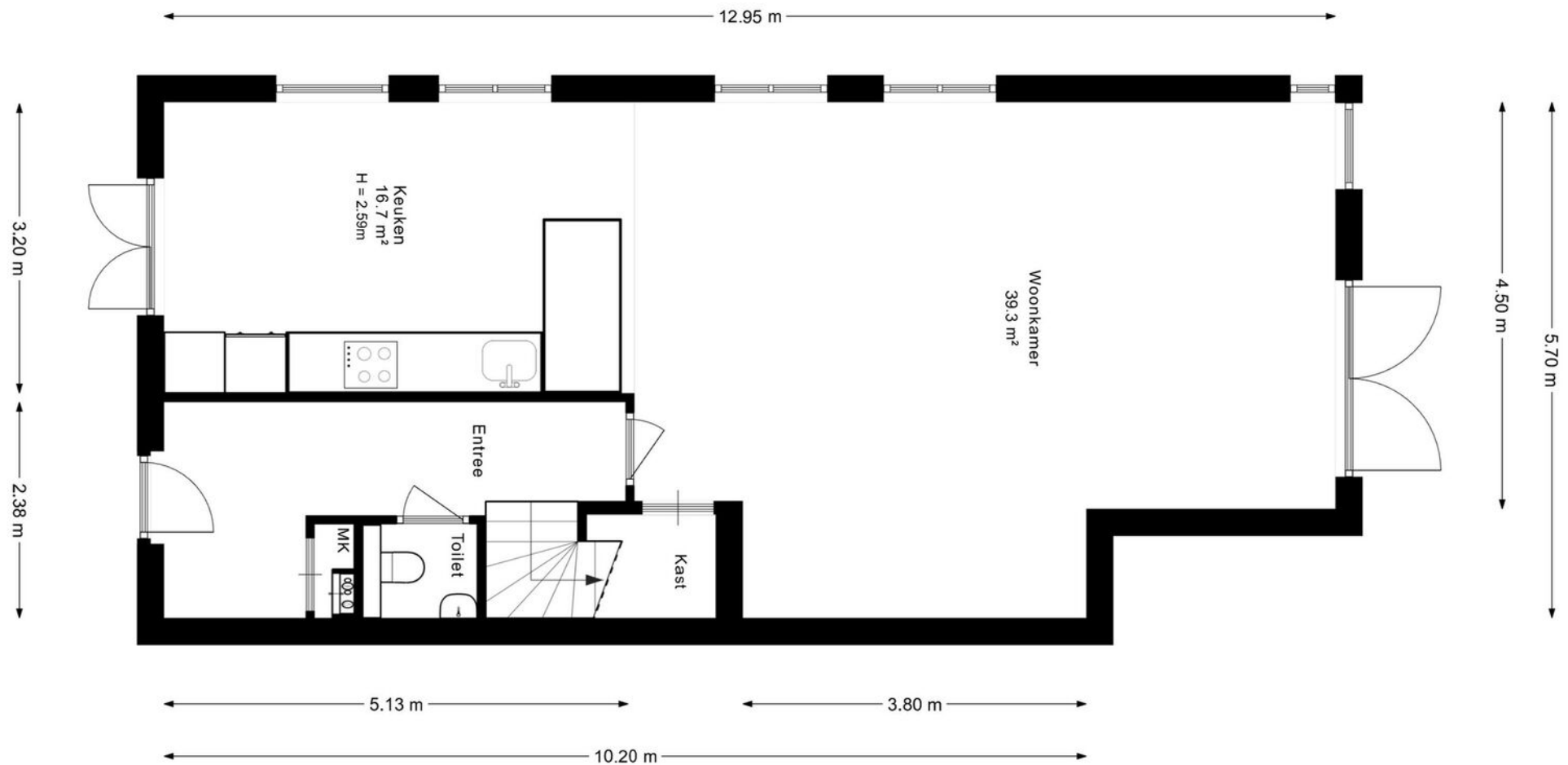


Wonen in Gorinchem-Oost

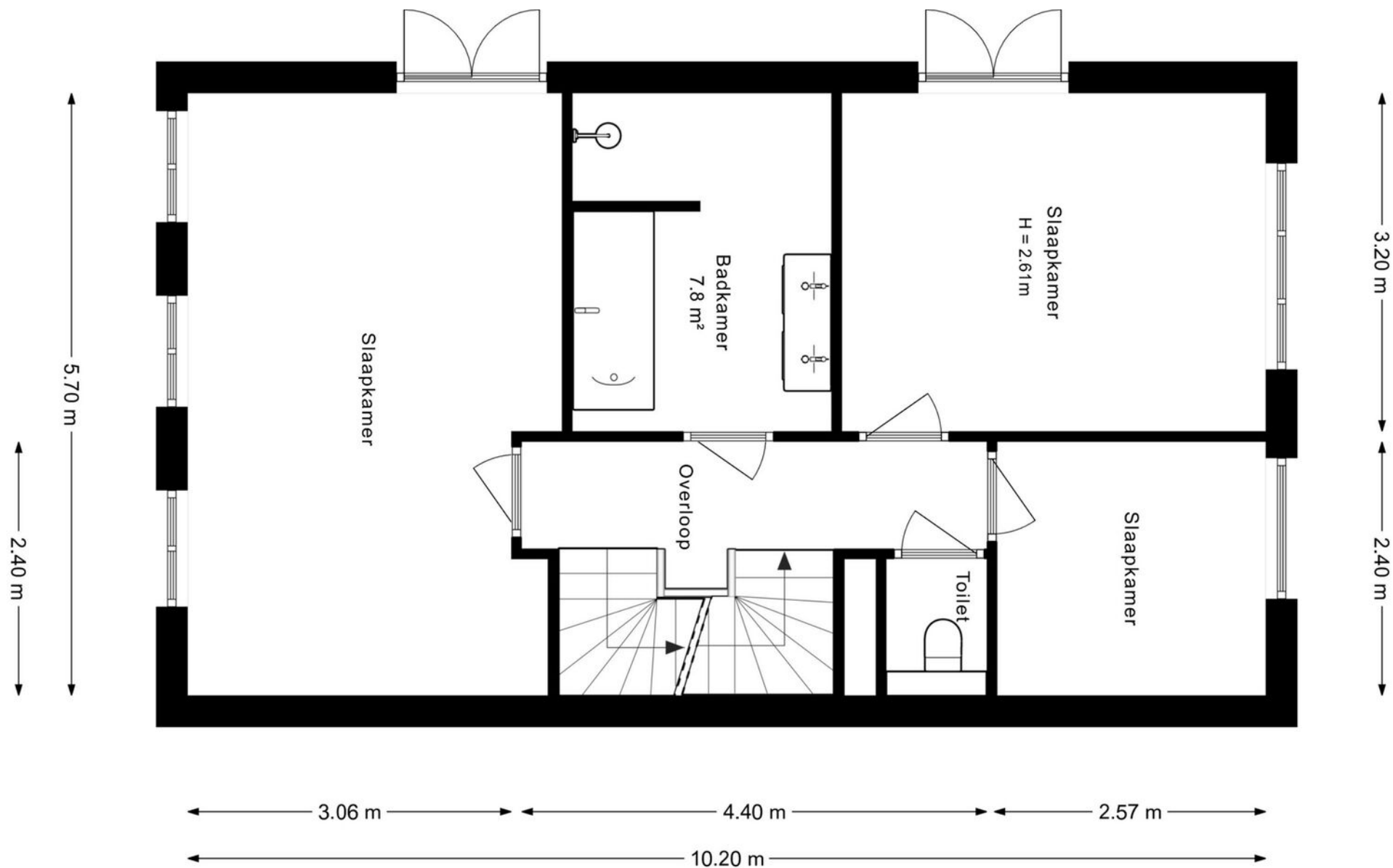
Gorinchem-Oost is een prettige plek voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd de voorzieningen van de stad graag dichtbij heeft. In de omgeving vind je scholen, speelvoorzieningen, winkels en sportfaciliteiten, terwijl ook het historische centrum van Gorinchem goed bereikbaar is. Daarnaast zit je vanuit deze kant van de stad snel op de uitvalswegen richting onder andere Utrecht, Breda en Rotterdam. Zo combineert Vaandrig 1 een rustige woonomgeving met het gemak van de stad binnen handbereik.



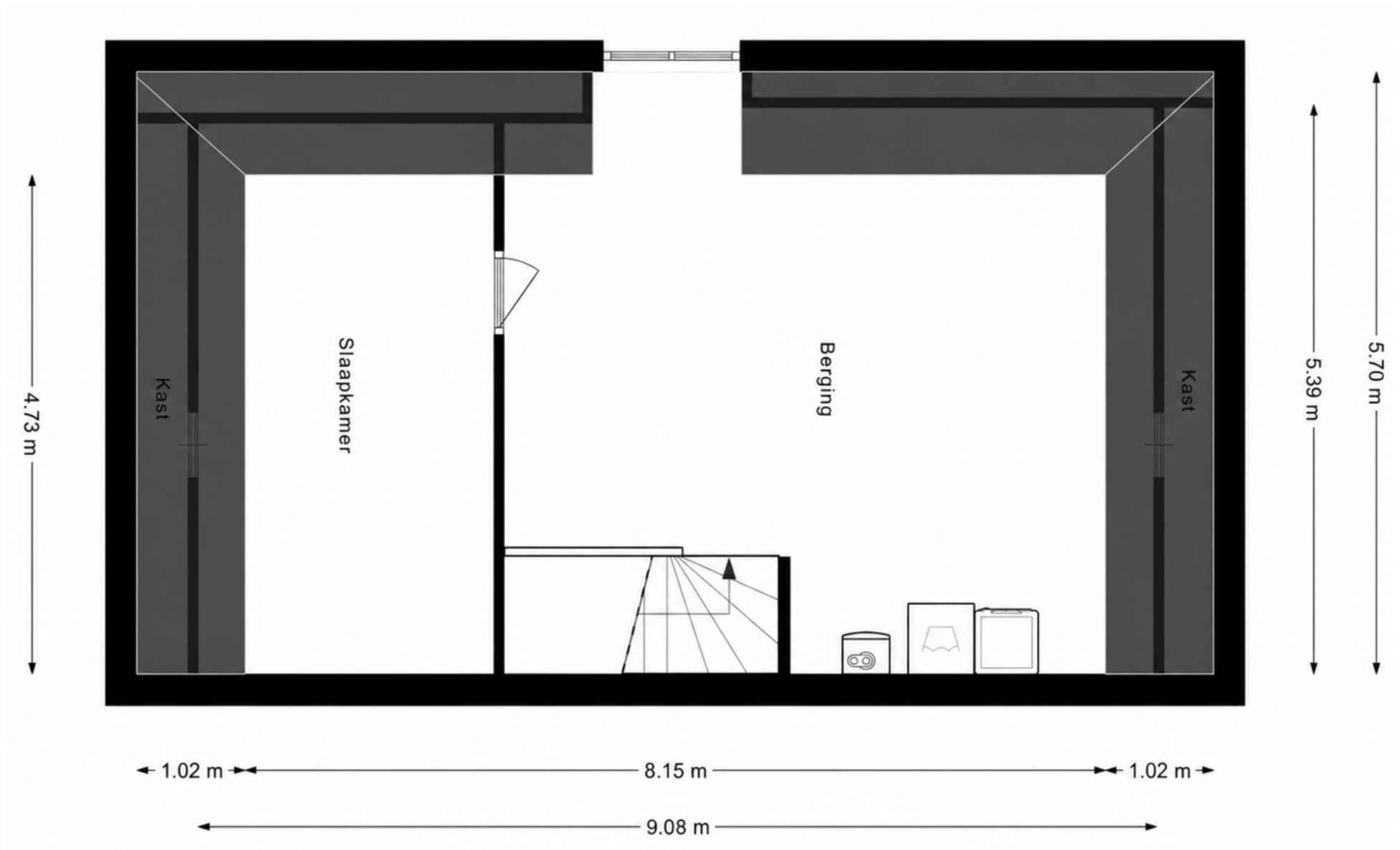




Begane grond

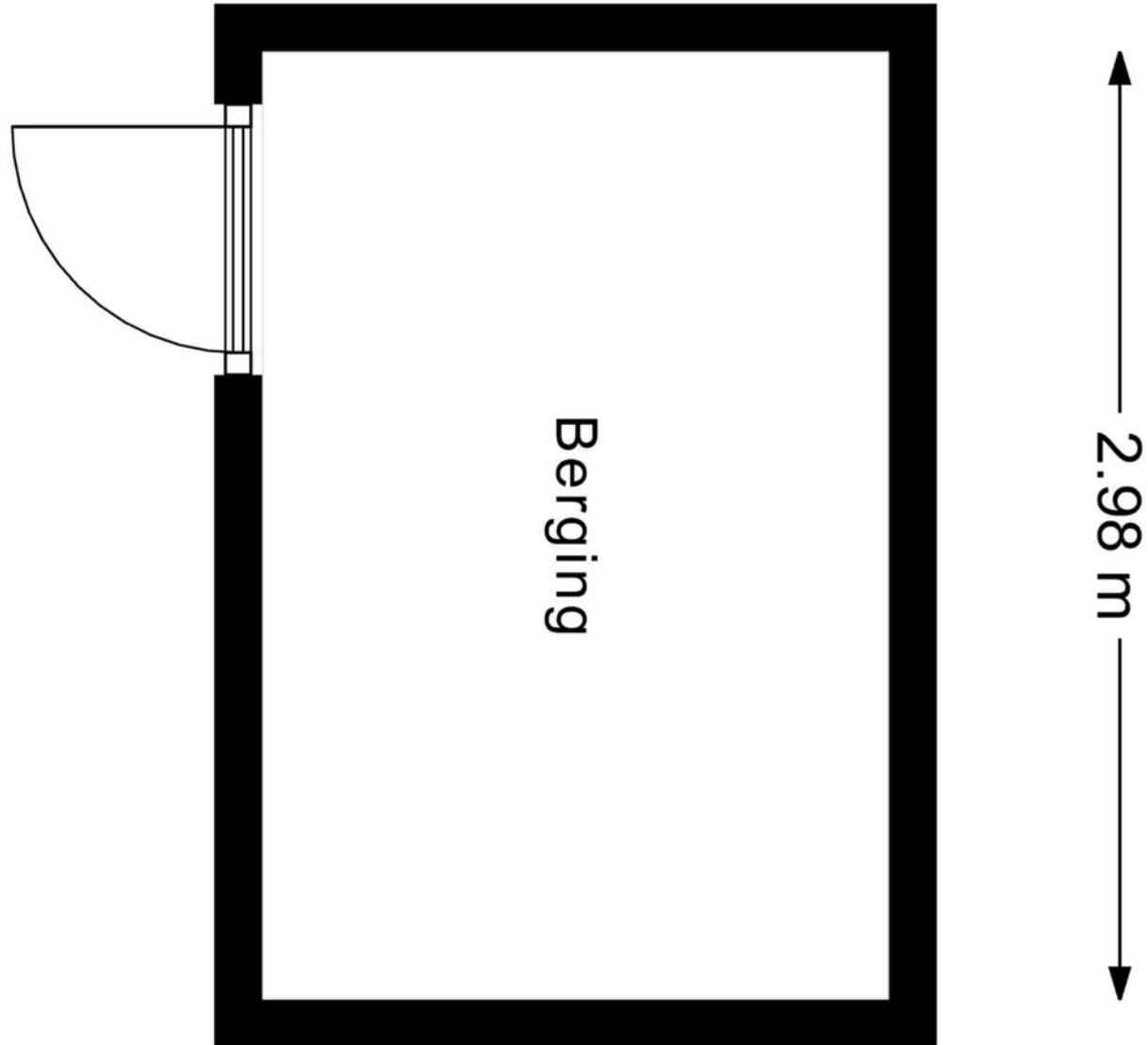


Eerste verdieping



Tweede verdieping

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

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.**

