



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kalkhaven 80

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Wonen & koken	9
Slaap- & badkamer	13
Praktisch woongemak	15
Terras	16
Wonen in Gorinchem	17
Plattegronden	18
Kadastrale kaart	20

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.



KALKHAVEN

80 t/m 104

80 t/m 104



Modern wonen midden in historisch Gorinchem

Aan de Kalkhaven 80 vind je dit verzorgde benedenappartement met circa 52 m² woonoppervlakte. Een fijne plek voor wie graag centraal woont, maar thuis ook waarde hecht aan comfort en een eigen buitenruimte. Het appartement beschikt over een lichte leefruimte met open keuken, een ruime slaapkamer, moderne badkamer én een eigen terras.

Bij binnenkomst valt direct de nette en eigentijdse afwerking op. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar de grote raampartijen voor veel natuurlijk licht zorgen. De woonkamer en open keuken vormen samen één prettige leefruimte met voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel.

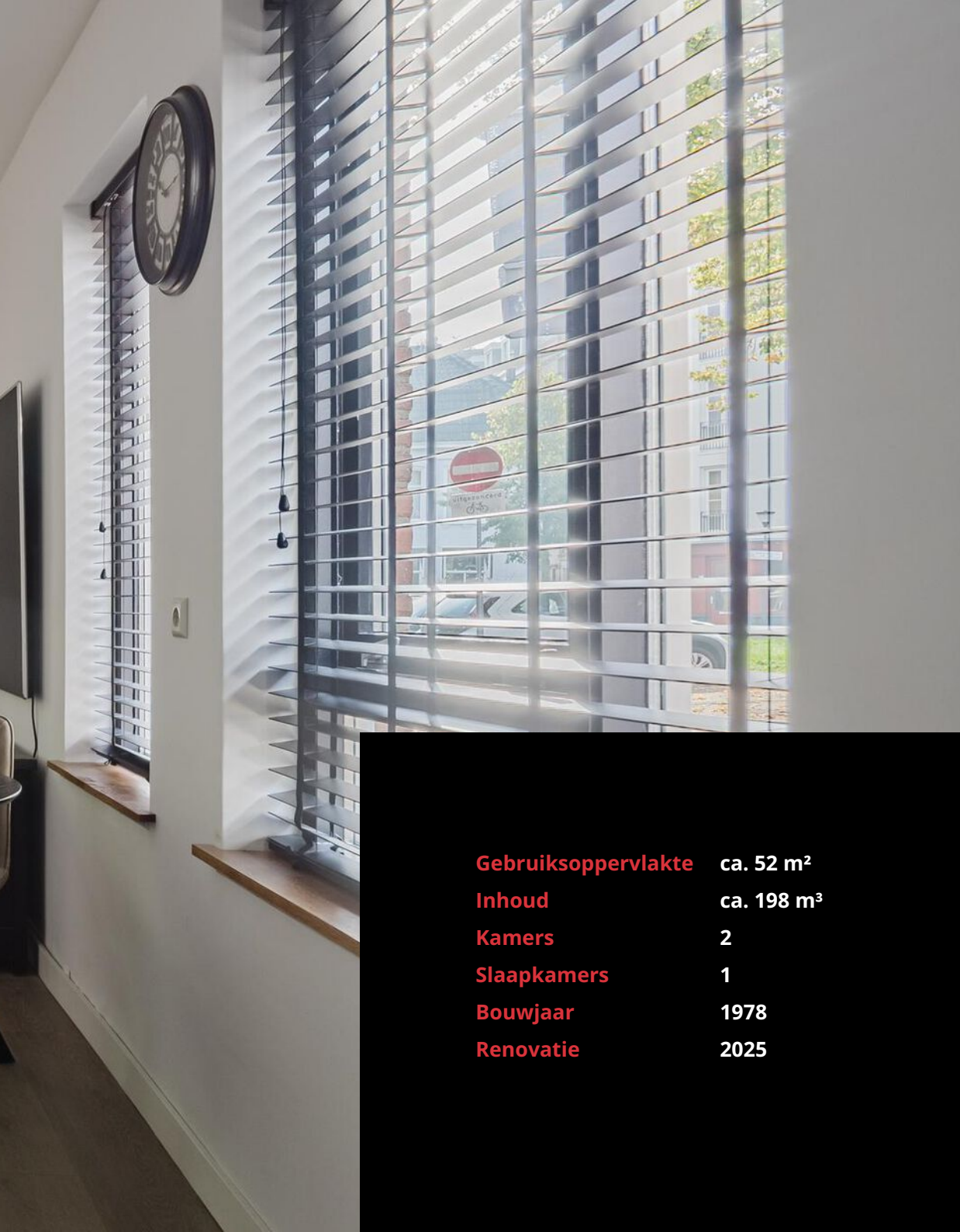
De moderne keuken sluit mooi aan bij het interieur en is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met een houtlook werkblad.

De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en biedt daarnaast nog voldoende plek voor kastruimte. De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en toilet. Extra praktisch is het separate washok, waardoor de wasmachine netjes uit het zicht staat. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging.

En ook buiten heb je een eigen plekje. Het beschutte terras grenst direct aan het appartement en biedt ruimte om op mooie dagen lekker buiten te zitten.

Kortom: een verzorgd en praktisch ingedeeld benedenappartement met een moderne afwerking, eigen buitenruimte en alle gezelligheid van de Gorinchemse binnenstad binnen handbereik.





Gebruiksoppervlakte	ca. 52 m²
Inhoud	ca. 198 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Bouwjaar	1978
Renovatie	2025

Highlights

- Benedenappartement uit 1978
- Circa 52 m² woonoppervlakte
- Energielabel C
- Lichte woonkamer met open keuken
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Eigen terras
- Separaat washok
- Eigen berging
- Extra inpandige berging binnen het complex voor onder andere fietsen
- Parkeren met parkeervergunning
- Gelegen midden in de historische binnenstad van Gorinchem



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct de nette en eigentijdse afwerking op. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar de grote raampartijen voor veel natuurlijk licht zorgen. De woonkamer en open keuken vormen samen één prettige leefruimte met voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel.

De moderne keuken sluit mooi aan bij het interieur en is uitgevoerd in een donkere kleurstelling met een houtlook werkblad. Dankzij de praktische opstelling is er volop werk- en kastruimte en uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.









Slaap- & badkamer

De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en biedt daarnaast nog voldoende plek voor kastruimte. Ook hier zorgt het grote raam voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd. De combinatie van grote tegels en zwarte accenten geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en toilet.









Praktsich wooncomfort

Extra praktisch is het separate washok, waardoor de wasmachine netjes uit het zicht staat. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging. Binnen het complex is bovendien een inpandige berging aanwezig waar onder andere fietsen gestald kunnen worden.



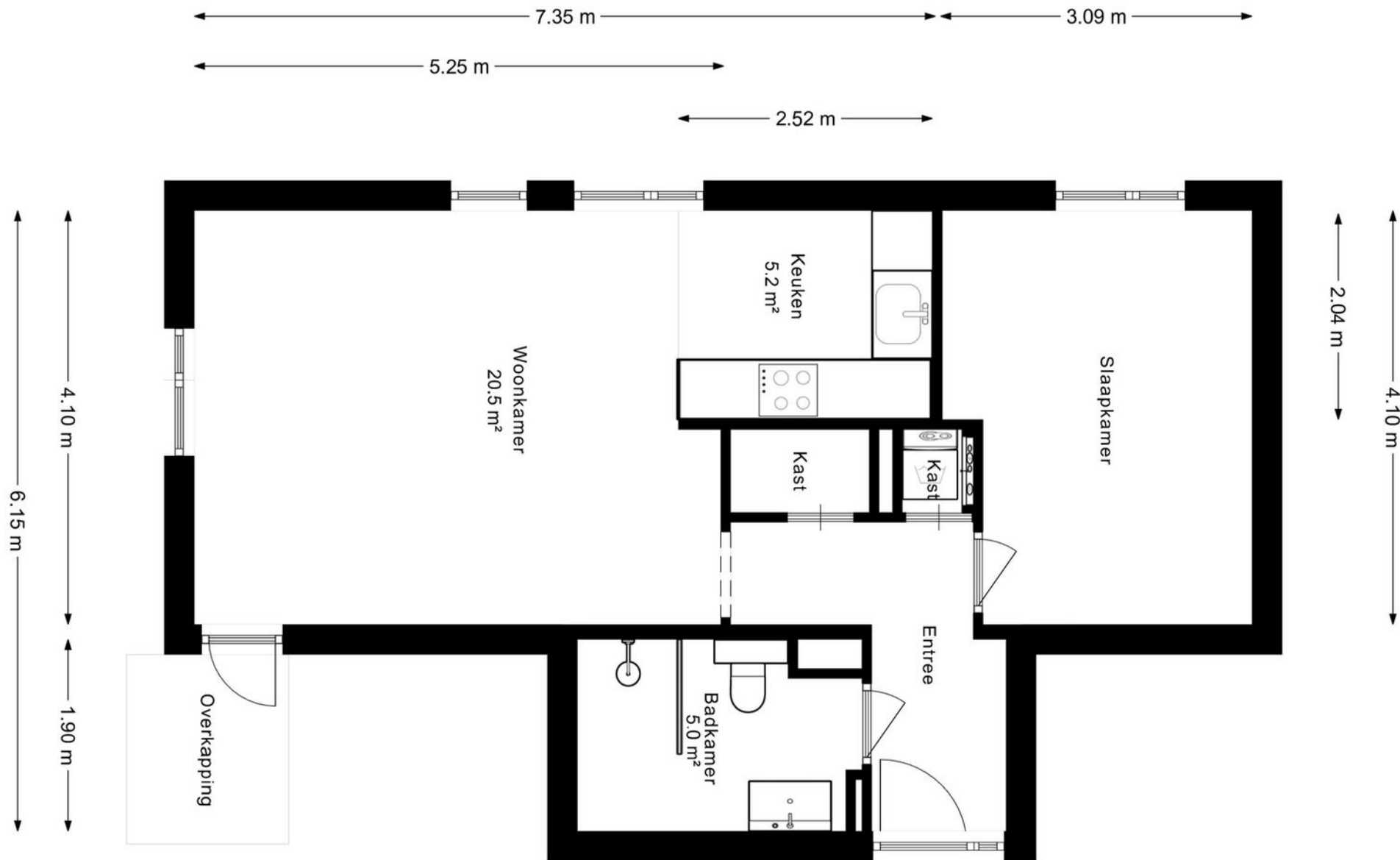
Terras

En ook buiten heb je een eigen plekje. Het beschutte terras grenst direct aan het appartement en biedt ruimte om op mooie dagen lekker buiten te zitten. Een fijne extra, zeker op zo'n centrale locatie.

Wonen in Gorinchem

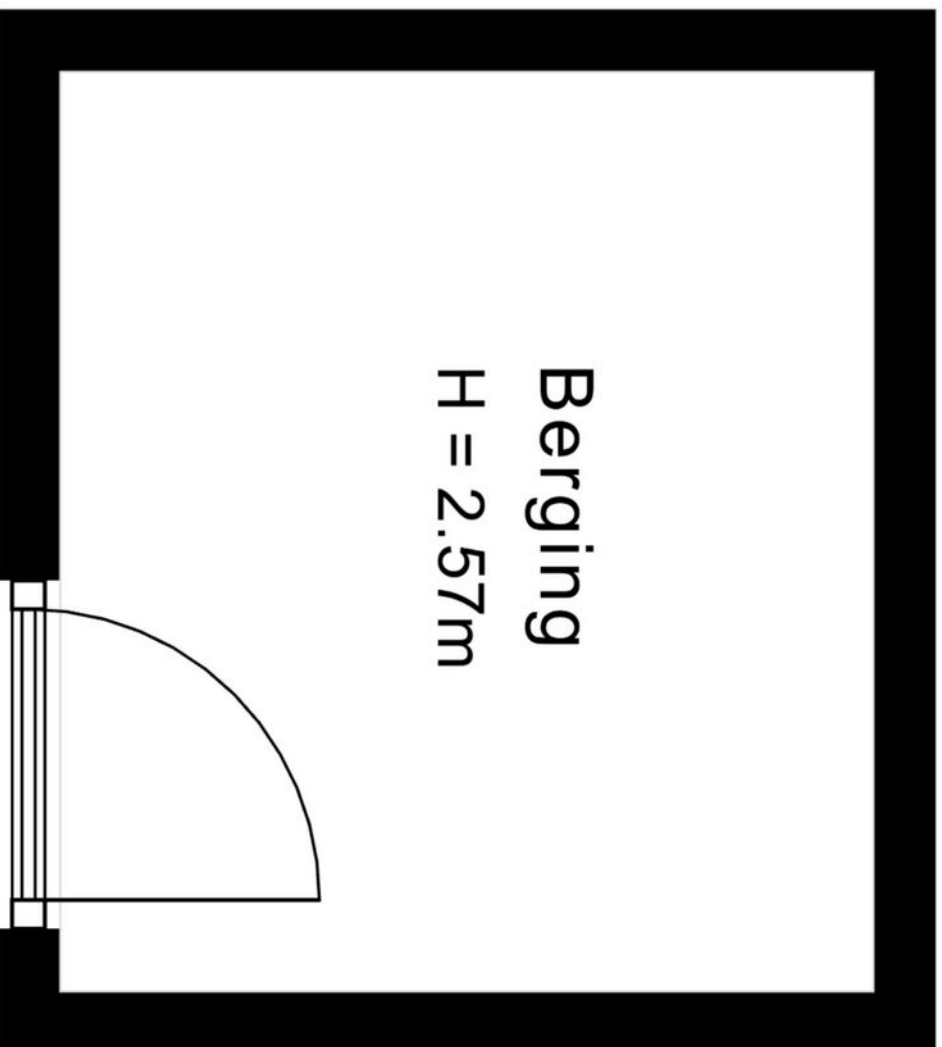
Hier woon je midden in de historische vestingstad, met winkels, horeca, terrassen en andere dagelijkse voorzieningen op korte loopafstand. De binnenstad van Gorinchem combineert wonen met historie, cultuur en gezelligheid en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca. De Kalkhaven zelf maakt deel uit van het historische stadsgebied en vormt samen met de Vismarkt en het Nonnenveld een karakteristieke open ruimte in de binnenstad. Vanuit huis wandel je dan ook gemakkelijk verder de stad in. Ideaal als je graag alles dichtbij hebt, maar thuis wilt genieten van je eigen comfortabele plek.



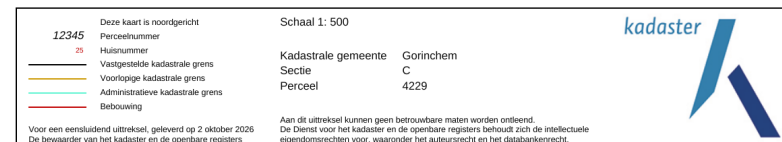


Begane grond

2.25 m



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.

