



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Klaproos 127

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Wonen & koken	9
Tuin	13
Eerste verdieping	15
Tweede verdieping	21
Wonen in Gorinchem	23
Plattegronden	24
Kadastrale kaart	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.





Ruimte, comfort en volop zon aan de Klaproos 127!

Op zoek naar een moderne, ruime én energiezuinige woning waar je zo in kunt trekken? Dan is Klaproos 127 in Gorinchem zeker het bekijken waard! Deze verzorgde tussenwoning uit 2020 beschikt over maar liefst 126 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, energielabel A, vrij uitzicht en een heerlijke achtertuin op het zuiden. Een fijne plek waar comfort, ruimte en modern wonen samenkomen!

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. Dankzij de grote raampartij en schuifpui aan de achterzijde geniet je hier van volop natuurlijk daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een frisse witte kleurstelling met een donker werkblad.

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen wens in te richten. Ook de badkamer is modern uitgevoerd en goed

onderhouden. De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden! Hier bevindt zich een vierde kamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een afzonderlijke berging en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De verzorgde achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Via de grote schuifpui stap je vanuit de woonkamer direct de tuin in.

Kortom: Klaproos 127 is een moderne en verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers, een fijne leefruimte en een zonnige achtertuin op het zuiden. Met 126 m² woonoppervlakte, energielabel A en een bouwjaar van 2020 is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen!





Gebruiksoppervlakte	ca. 126 m²
Inhoud	ca. 460 m³
Perceel	ca. 139 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2020

Highlights

- Moderne tussenwoning uit 2020
- Vrij uitzicht
- Woonoppervlakte van circa 126 m²
- Energielabel A
- Lichte en ruime woonkamer met grote schuifpui naar de tuin
- Moderne witte keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Goed onderhouden badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- Vierde kamer op de tweede verdieping
- Separate berging en wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden
- Volop ruimte voor een gezellige lounge- of eethoek
- Gelegen in Gorinchem met diverse voorzieningen binnen bereik



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. Dankzij de grote raampartij en schuifpui aan de achterzijde geniet je hier van volop natuurlijk daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De lichte tegelvloer en strakke afwerking geven de ruimte een moderne uitstraling. Er is voldoende plek voor een royale zithoek én een gezellige eettafel, ideaal voor lange avonden tafelen of ontspannen op de bank.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een frisse witte kleurstelling met een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en opbergruimte. Dankzij de praktische opstelling heb je hier alle ruimte om uitgebreid te koken.









Tuin

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De verzorgde achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Via de grote schuifpui stap je vanuit de woonkamer direct de tuin in. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, groen en een ruim terras. Achterin is voldoende plek voor een gezellige lounge- of eethoek, waar je op mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten. Of je nu wilt barbecueën met vrienden, ontspannen met een goed boek of gezellig buiten eten, hier kan het allemaal!







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers. Of je nu ruimte zoekt voor het hele gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer, hier kun je alle kanten op. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen wens in te richten.

Ook de badkamer is modern uitgevoerd en goed onderhouden. De combinatie van lichte en grijze tegels zorgt voor een tijdloze uitstraling. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Een complete ruimte waar je de dag comfortabel begint en afsluit.















Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden! Hier bevindt zich een vierde kamer, ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een afzonderlijke berging en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zo blijft alles netjes georganiseerd en heb je voldoende praktische opbergruimte.



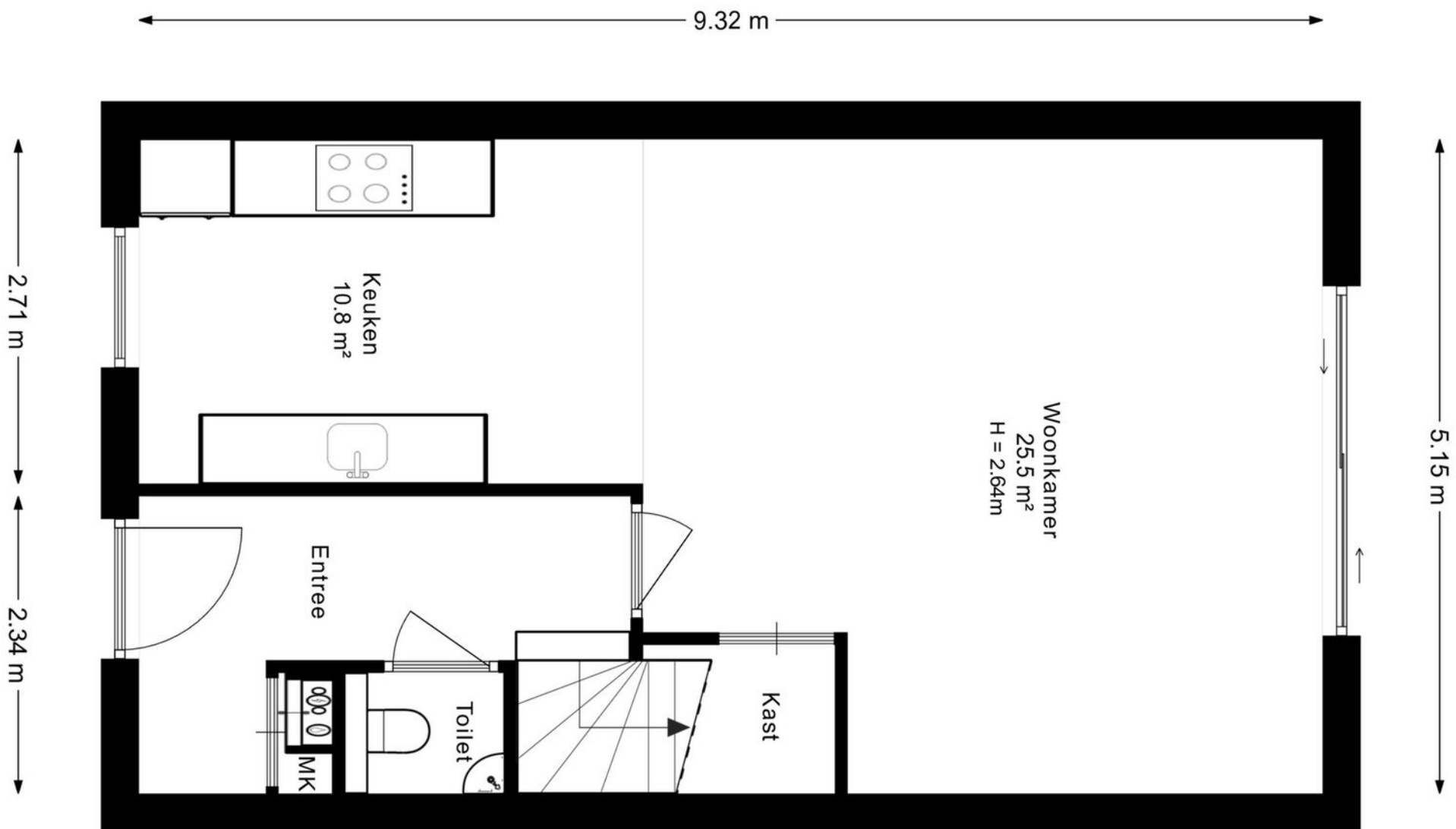
Wonen in Gorinchem

Gorinchem combineert het gemak van de stad met de gezelligheid van een historische vestingstad. Je vindt er een sfeervolle binnenstad met leuke winkels, restaurants, terrassen en een prachtige ligging aan de rivier de Merwede.

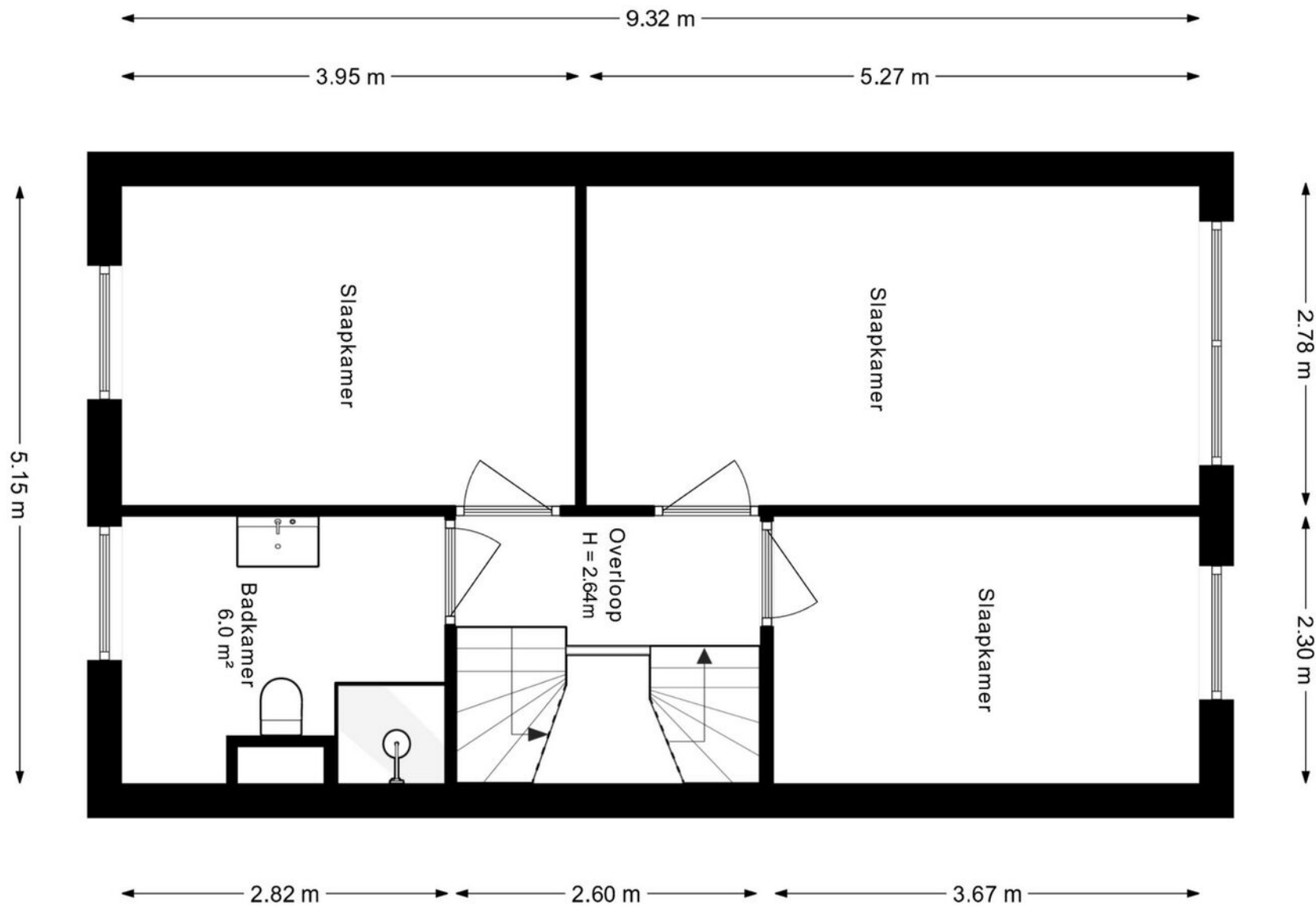
Ook voor gezinnen is Gorinchem een fijne plek om te wonen. De stad biedt diverse basisscholen, sportverenigingen, speeltuinen en groene recreatiegebieden. Daarnaast zorgen de nabijgelegen snelwegen A15 en A27 en het openbaar vervoer voor goede verbindingen richting onder andere Utrecht, Breda, Rotterdam en Dordrecht.



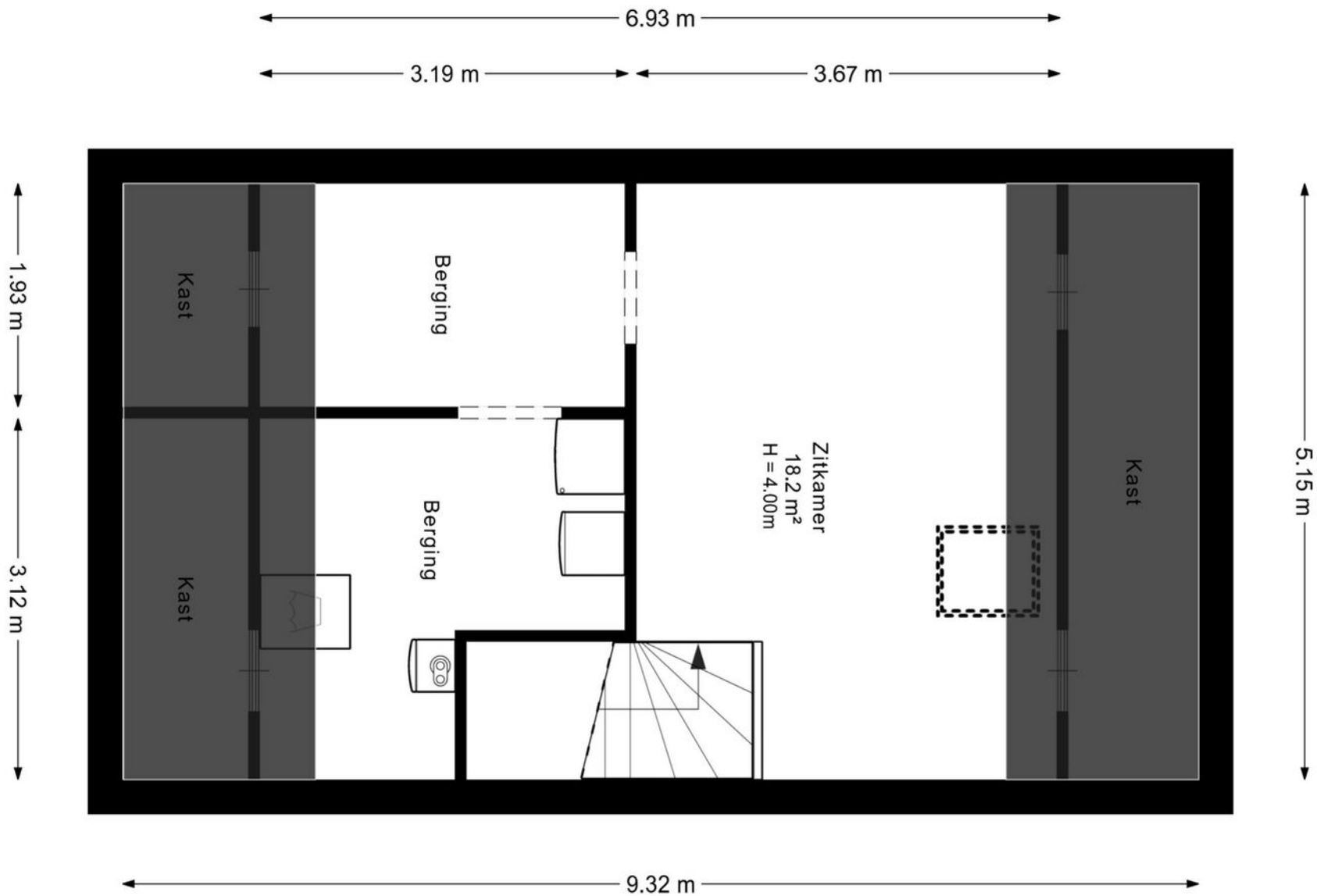




Begane grond

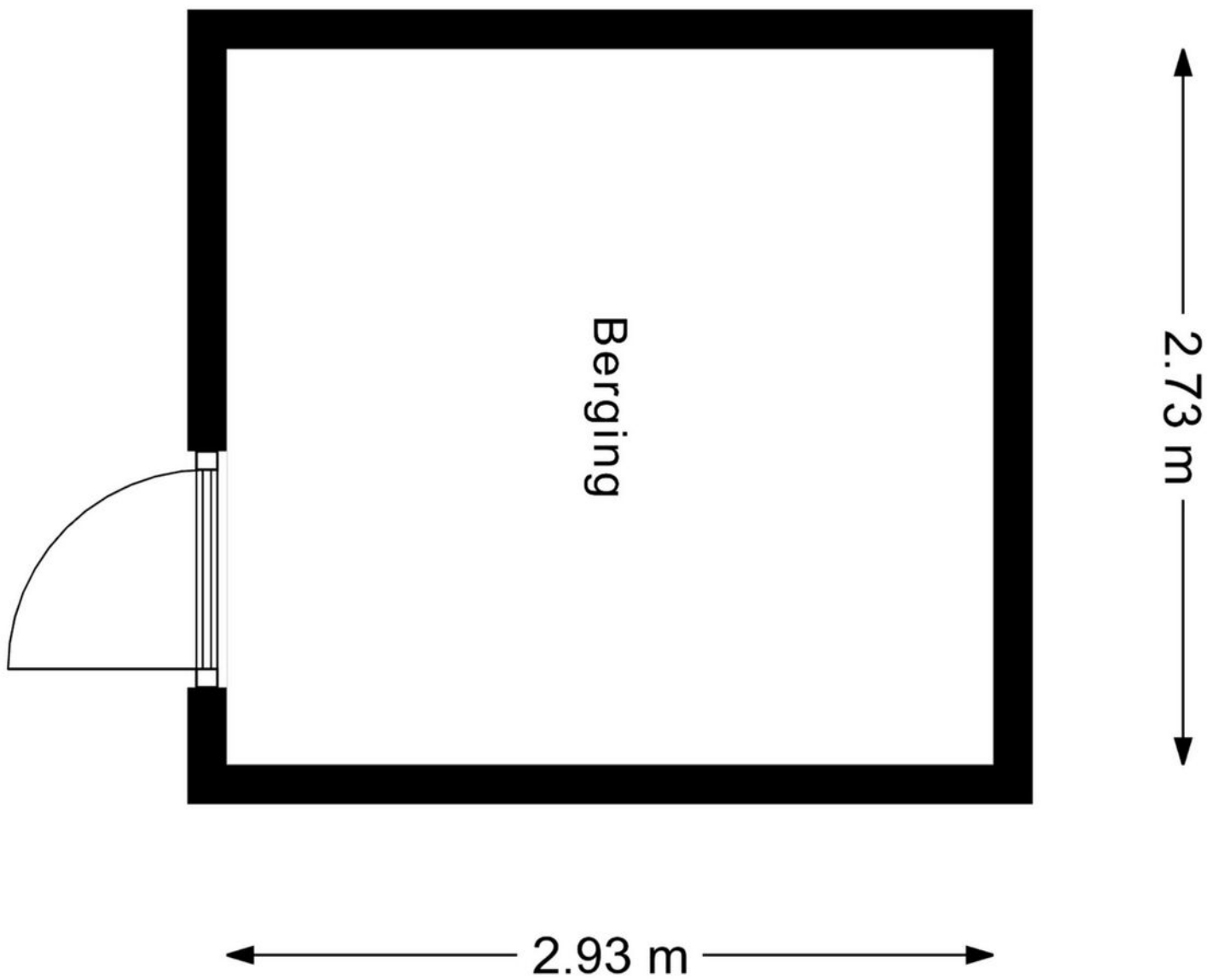


Eerste verdieping



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.

