

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Godfried Bomanslaan 144

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Tuin & berging 15

Eerste verdieping 17

Tweede verdieping 22

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.





Hoekwoning met verrassend veel ruimte

Ruimte, licht en een fijne tuin komen hier mooi samen. Deze goed onderhouden hoekwoning aan de Godfried Bomanslaan biedt circa 106 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en energielabel B. De woning ligt in een rustige en veilige woonomgeving aan de rand van Gorinchem Oost, waardoor je de wijk snel in en uit bent. Bovendien zijn er voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Op de begane grond kom je binnen in een lichte en open leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin valt er prettig veel daglicht naar binnen.

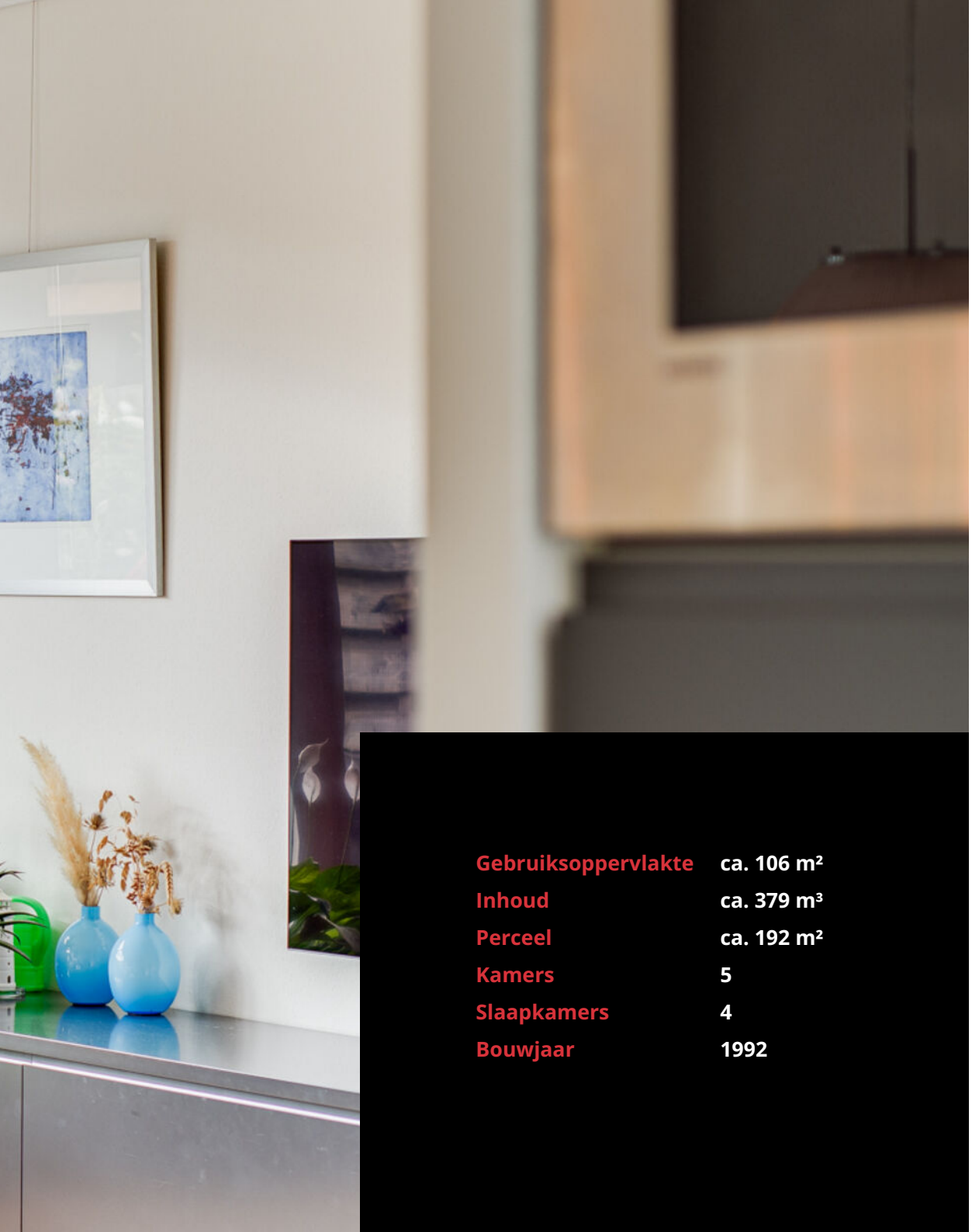
Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. De tuin ligt op het zuidwesten, de tuin is ruim, groen aangelegd en beschikt over zowel een terras direct aan de woning als voldoende ruimte voor een speelplek of extra zitje. Door de ligging op de hoek voelt het geheel bovendien prettig vrij aan.

Aan de achterzijde grenzen lage woningen aan de tuin, waardoor er relatief weinig directe inkijk vanuit omliggende woningen is en je hier prettig beschut zit.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en toilet. De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer en een ruime overloop met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Kortom: een lichte en goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en een praktische indeling, gelegen in een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 106 m²**
Inhoud	**ca. 379 m³**
Perceel	**ca. 192 m²**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Bouwjaar	**1992**

Highlights

- Hoekwoning met circa 106 m² woonoppervlakte
- Energielabel B
- Rustige en veilige woonomgeving
- Gelegen aan de rand van Gorinchem Oost
- Snel de wijk in en uit
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Lichte en ruime woonkamer
- Moderne open keuken
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Achtertuin op het zuidwesten
- Beperkte directe inkijk door de lage bebouwing aan de achterzijde
- Berging met kleine overkapping
- Vier slaapkamers
- Verzorgde badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet
- Ruime tweede verdieping met wasmachineaansluitingen



Wonen & koken

Op de begane grond kom je binnen in een lichte en open leefruimte. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin valt er prettig veel daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een rustige, eigentijdse kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. Door de open verbinding met de woonkamer blijft het contact tussen koken en wonen behouden.




SIEMENS











Tuin & berging

Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. De tuin ligt op het zuidwesten, is ruim en groen aangelegd en beschikt over een terras direct aan de woning en voldoende ruimte voor een extra zit- of speelplek. Achterin bevindt zich een praktische berging met een kleine overkapping, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Aan de achterzijde grenzen lage woningen aan de tuin, waardoor er relatief weinig directe inkijk vanuit omliggende woningen is en je hier prettig beschut zit.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Een ruime dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en prettig veel daglicht. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en toilet.




JBL













Tweede verdieping

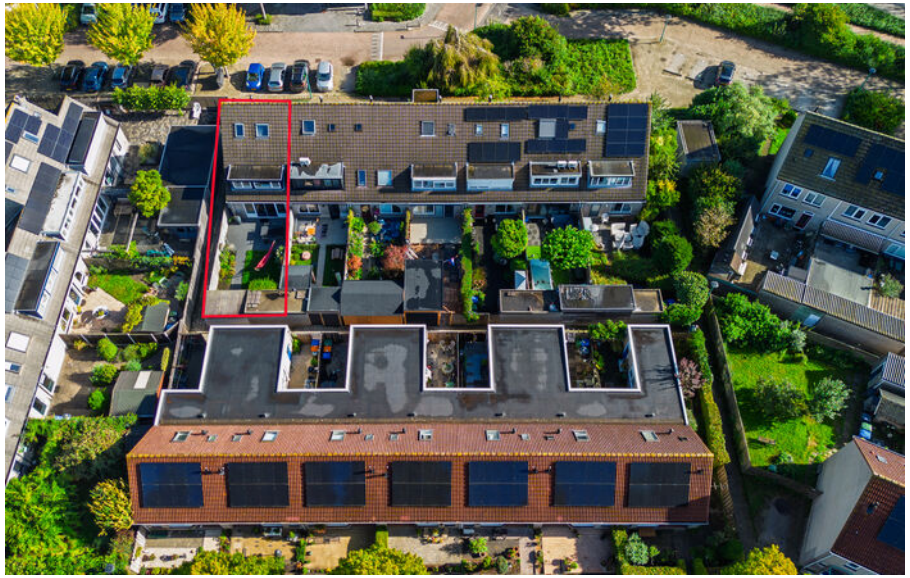
De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Hier vind je een vierde slaapkamer en een ruime overloop met de aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze verdieping is daarmee niet alleen praktisch, maar ook uitstekend geschikt als werk-, logeer- of tienerkamer.



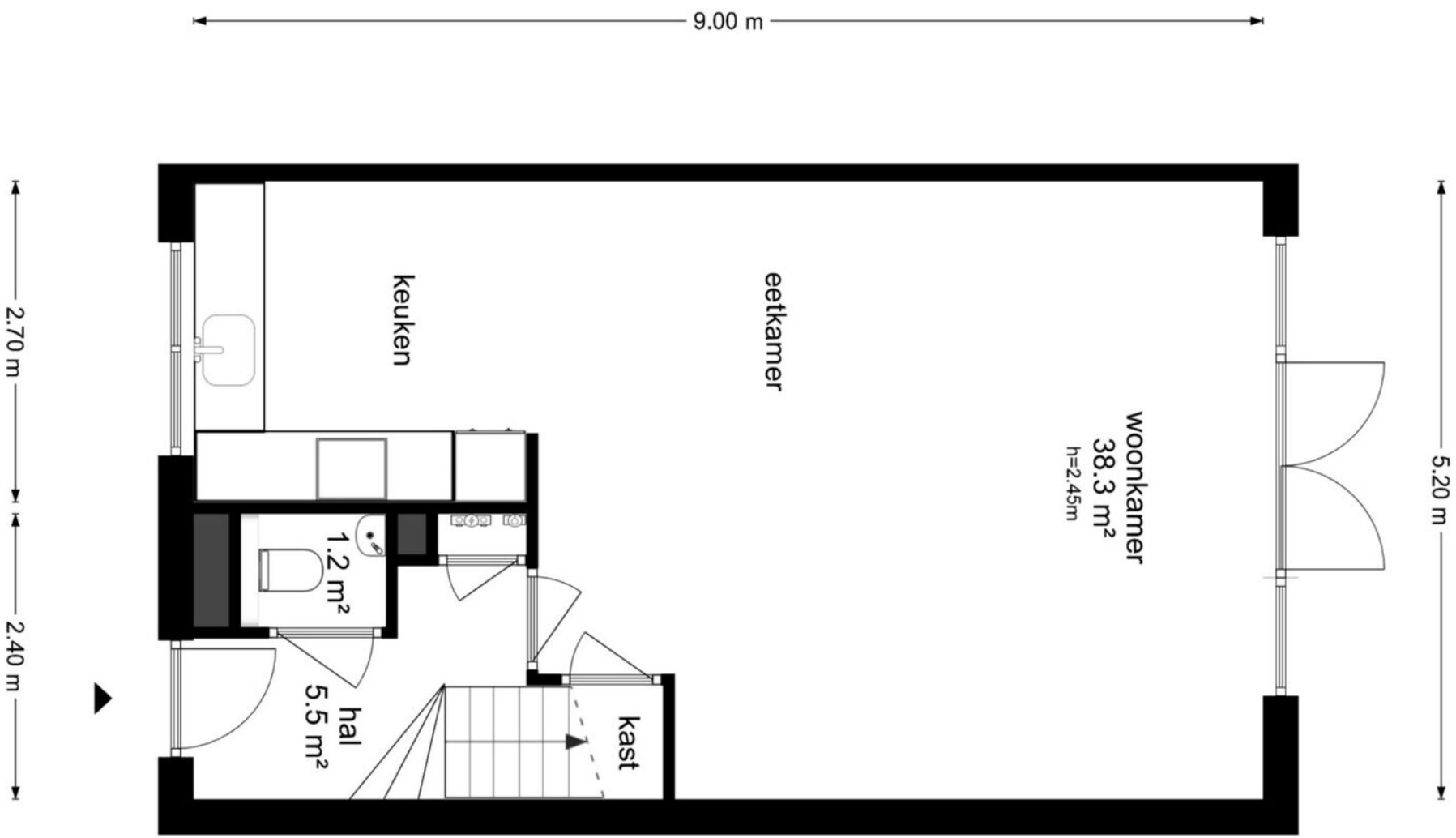
Wonen in Gorinchem

Gorinchem combineert het gemak van een stad met een prettige, overzichtelijke woonomgeving. Vanuit de Godfried Bomanslaan zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Ook het historische centrum van Gorinchem ligt op korte afstand, met gezellige terrassen, restaurants en winkels.

Daarnaast is Gorinchem gunstig gelegen ten opzichte van de A15 en A27 en zijn er goede verbindingen richting onder meer Utrecht, Breda en Rotterdam. Zo woon je hier rustig, terwijl stad en voorzieningen altijd dichtbij zijn.

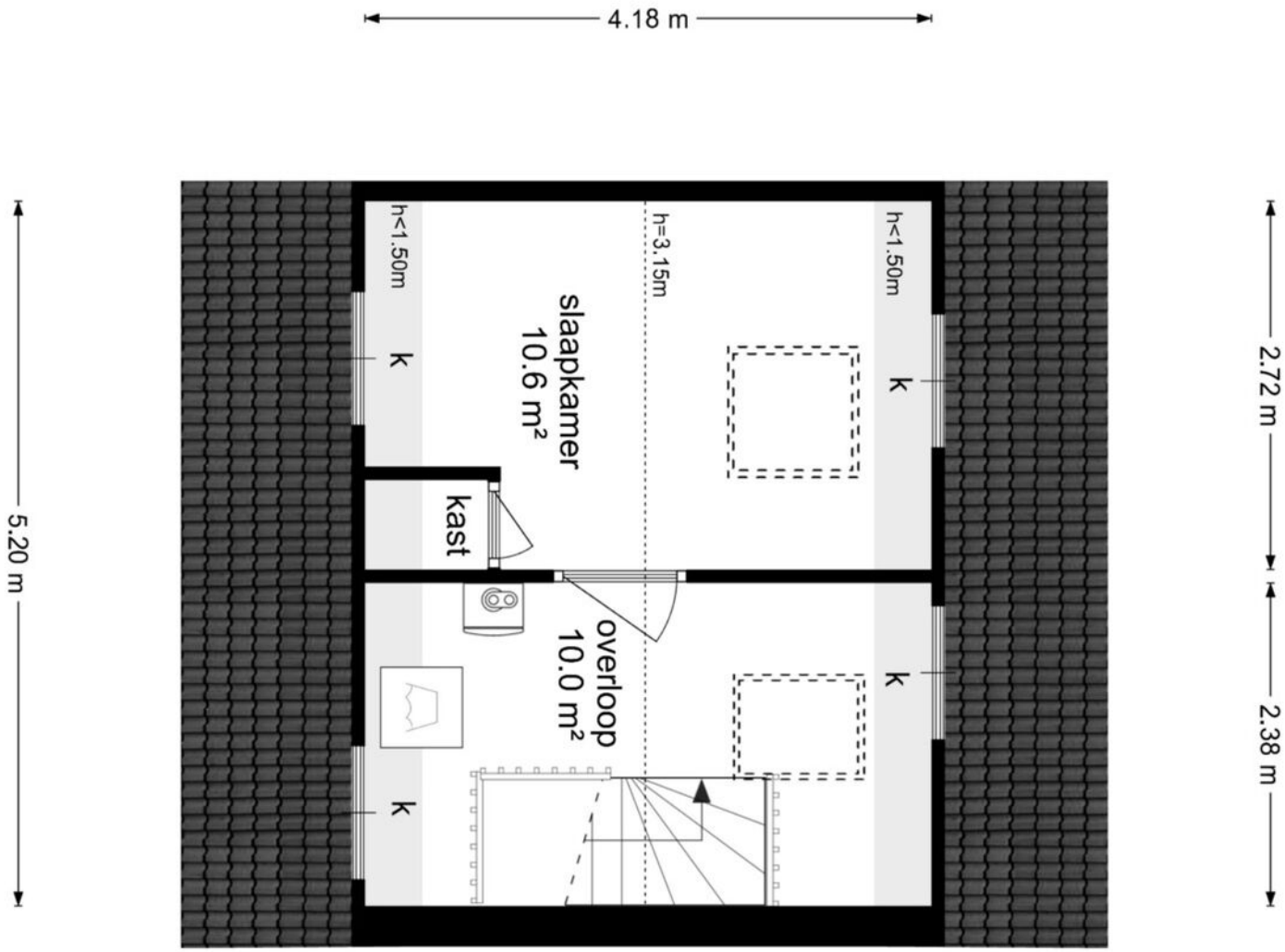




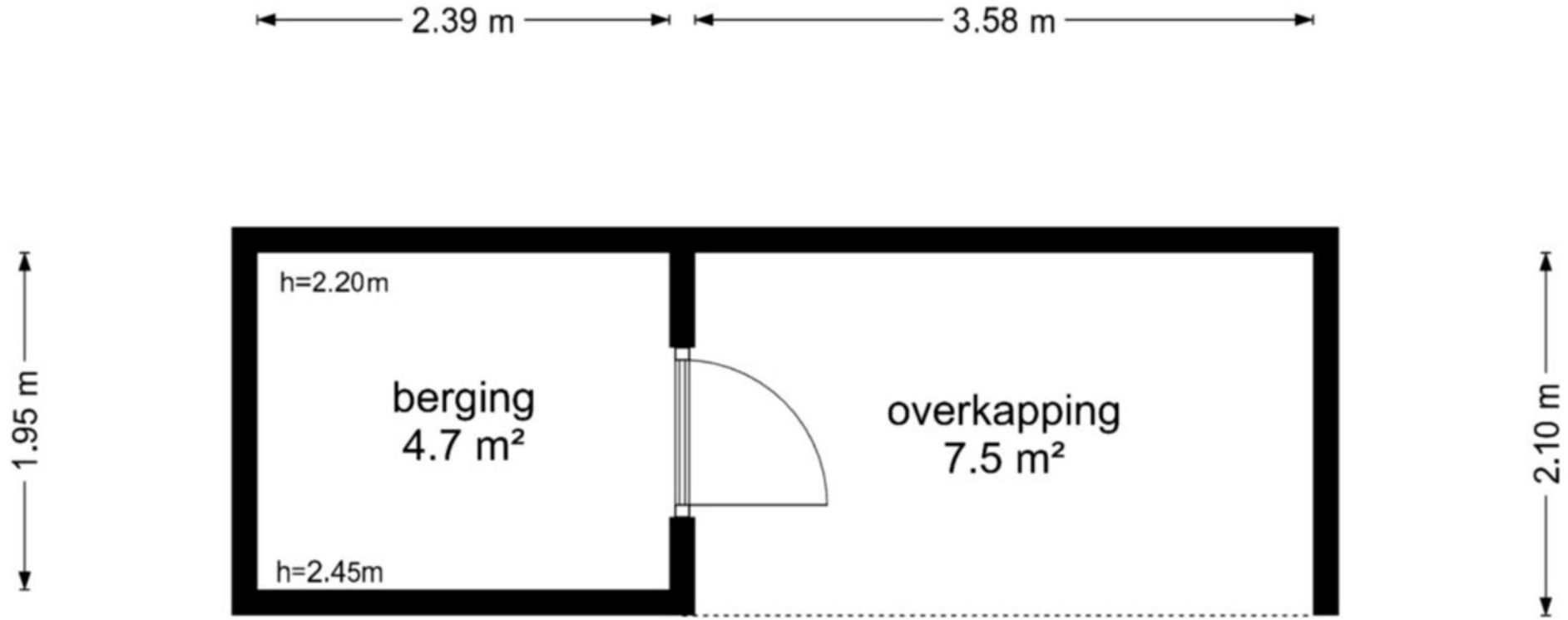


Begane grond

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging & overkapping



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 avonduren 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

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

