



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Rosmolensteeg 46

GORINCHEM





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

12

Eetkamer

15

Slaapkamer 1

18

Balkon terras

19

Slaapkamer 2

21

Badkamer

22

Parkeerdek

24

Wonen in Gorinchem

25

Plattegronden

26

Kadaster

29

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.





HARTJE STAD, VOLOP GENIETEN EN INSTAPKLAAR

STADSLEVEN, TOP UITZICHT EN EEN ZONNIG BALKON
TERRAS!

Midden in de stad wonen, spontaan een terrasje pakken en
daarna ontspannen op je eigen zonnige balkon terras?
Welkom aan de Rosmolensteeg 46 in Gorinchem!

Deze leuke 3-kamer maisonnette is verdeeld over twee ruime
woonlagen en biedt circa 82 m² woonoppervlakte, twee
royale slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnig
balkon terras van circa 9 m².

En dat uitzicht? Vanuit de woonkamer kijk je uit over de
gezellige Varkenmarkt, de karakteristieke kastanjabomen en
de historische binnenstad. Een uitzicht dat nooit verveelt!

Ook praktisch zit je hier goed, met een eigen berging en de
mogelijkheid om een privé parkeerplaats op het afgesloten
parkeerdek bij te kopen.

ALLES OM DE HOEK, THUIS LEKKER RUSTIG!

Een koffietje in de stad, uit eten met vrienden of even de
winkels in? Alles ligt op loopafstand! Je woont midden in het
bruisende centrum van Gorinchem, met gezellige pleinen,
restaurants en terrassen om de hoek. En thuis? Daar geniet
je juist van de rust, privacy en je eigen plekje in de zon.

De gezelligheid van de stad aan je voeten, een prachtig
uitzicht en een zonnig balkon terras om heerlijk te
ontspannen. Aan de Rosmolensteeg 46 komt het allemaal
samen! Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging en ontdek
het zelf!





Gebruiksoppervlakte	ca. 82 m²
Inhoud	ca. 258 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1977
Parkeerplaats	Optioneel te koop

Highlights

- Sfeervolle 3-kamer maisonnette midden in de historische binnenstad van Gorinchem
- Woonoppervlakte circa 82 m² | Bouwjaar 1977
- Verdeeld over twee woonlagen (tweede en bovenste verdieping)
- Twee royale slaapkamers van elk circa 14 m²
- Lichte woonkamer, keuken en eetkamer van samen circa 37 m²
- Heerlijk zonnig balkon terras van circa 9 m² op het oosten
- Schitterend uitzicht over de Varkenmarkt en de historische binnenstad
- Gezellige terrassen, restaurants en winkels op loopafstand
- Eigen berging van circa 6 m²
- Privé parkeerplaats op afgesloten parkeerdek separaat te koop (Rosmolensteeg 35, appartementsindex A140)
- Blokverwarming en elektrische huurboiler (oktober 2023)
- VvE-bijdrage appartement circa € 188,- per maand
- Voorschot stookkosten huidige eigenaar circa € 115,- per maand
- VvE-bijdrage parkeerplaats circa € 15,75 per maand (uitsluitend bij aankoop)



Woonverdieping

De centrale entree beschikt over een intercom, brievenbussen en een trappenhuis dat toegang biedt tot de galerijen, het parkeerdek en de bergingen.

Vanaf de galerij stap je het appartement binnen op de tweede verdieping. De hal met toiletruimte geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen met een prachtig uitzicht over de Varkenmarkt en de historische binnenstad. De elektrische haard zorgt voor extra sfeer en de trapkast biedt praktische bergruimte.

Een sfeervolle boogverbinding leidt naar de keuken in landelijke stijl, compleet met een elektrische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Aansluitend vind je de aparte eetkamer. Dé plek voor gezellige diners en lange avonden tafelen met vrienden!



















SLAAPVERDIEPING

Op de bovenste verdieping vind je twee royale slaapkamers van elk circa 14 m². De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de dakkapel en het dakraam en beschikt bovendien over een praktische inbouwkast.

De tweede slaapkamer biedt direct toegang tot het zonnige balkon terras van circa 9 m², gelegen op het oosten. Dé plek om je dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of lekker te ontspannen in de buitenlucht!

De nette, volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.










Welterusten









Parkeerplaats optioneel en berging

Op het parkeerdek beschik je over een eigen berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

Ook parkeren kan hier op je eigen plek! Er bestaat namelijk de mogelijkheid om een privéparkeerplaats op het afgesloten parkeerdek aan de Rosmolensteeg 35 separaat aan te kopen. De parkeerplaats is niet inbegrepen in de vraagprijs en wordt aangeboden tegen een nader overeen te komen prijs.



Wonen in hartje centrum

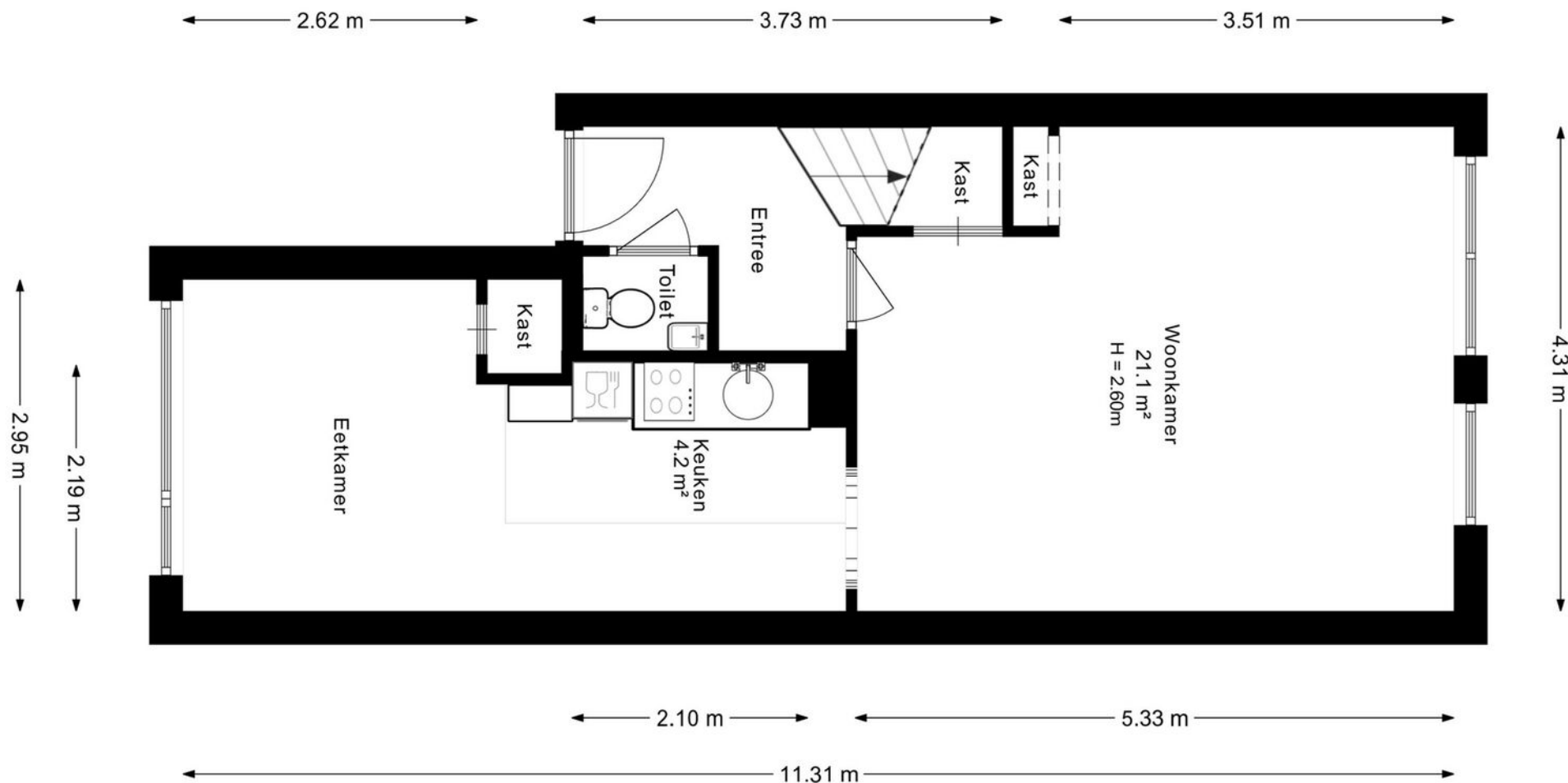
Een koffietje in de stad, spontaan een terrasje pakken of gezellig uit eten met vrienden? Hier kan het allemaal! Je woont midden in de historische binnenstad van Gorinchem, direct aan de Arkelstraat met gezellige winkels, boetiekjes en horeca. Ook de sfeervolle Grote Markt met haar restaurants en terrassen ligt op loopafstand. Ideaal voor een gezellige borrel of een avondje uit!

Vanuit het appartement kijk je prachtig uit over de Varkenmarkt met haar karakteristieke kastanjabomen. Zin in wat beweging? Maak een wandeling over de historische stadswallen of trek je hardloopschoenen aan voor een rondje langs de vesting en de rivier. En thuis geniet je op je eigen zonnige balkonterras van de rust, met zelfs zicht op een van de karakteristieke molens van Gorinchem!

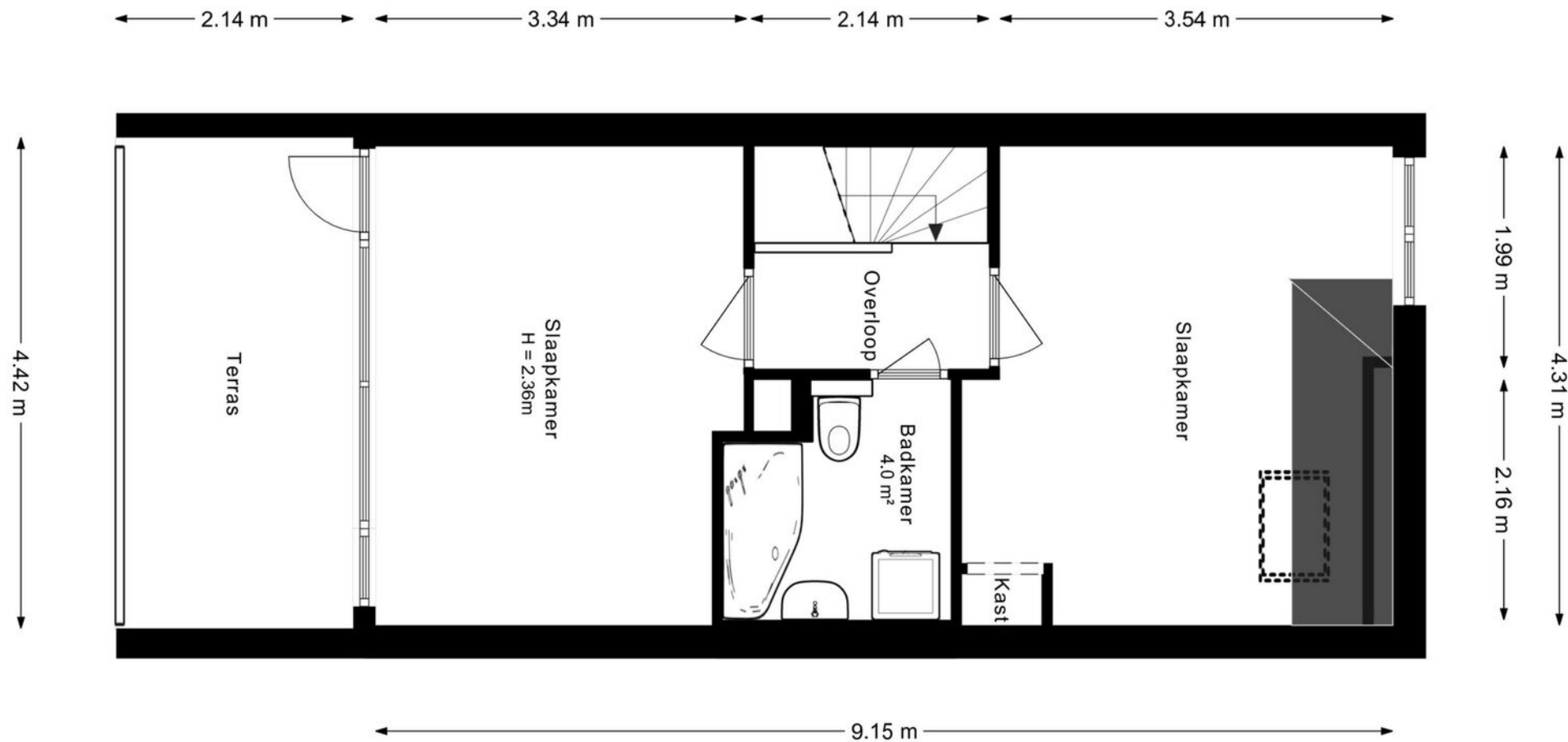
Ook de bereikbaarheid is prettig. Het station ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je zo onderweg richting Utrecht, Rotterdam of Breda.

Kortom: de levendigheid van de stad aan je voeten en thuis je eigen plek om heerlijk te ontspannen!

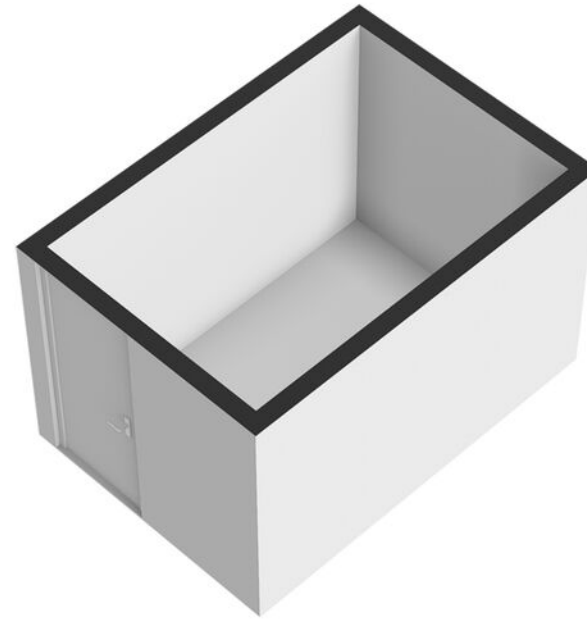
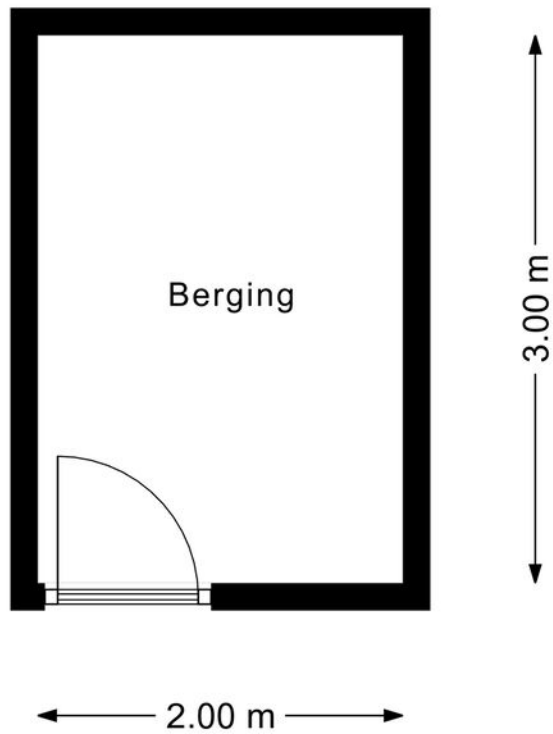




Woonverdieping

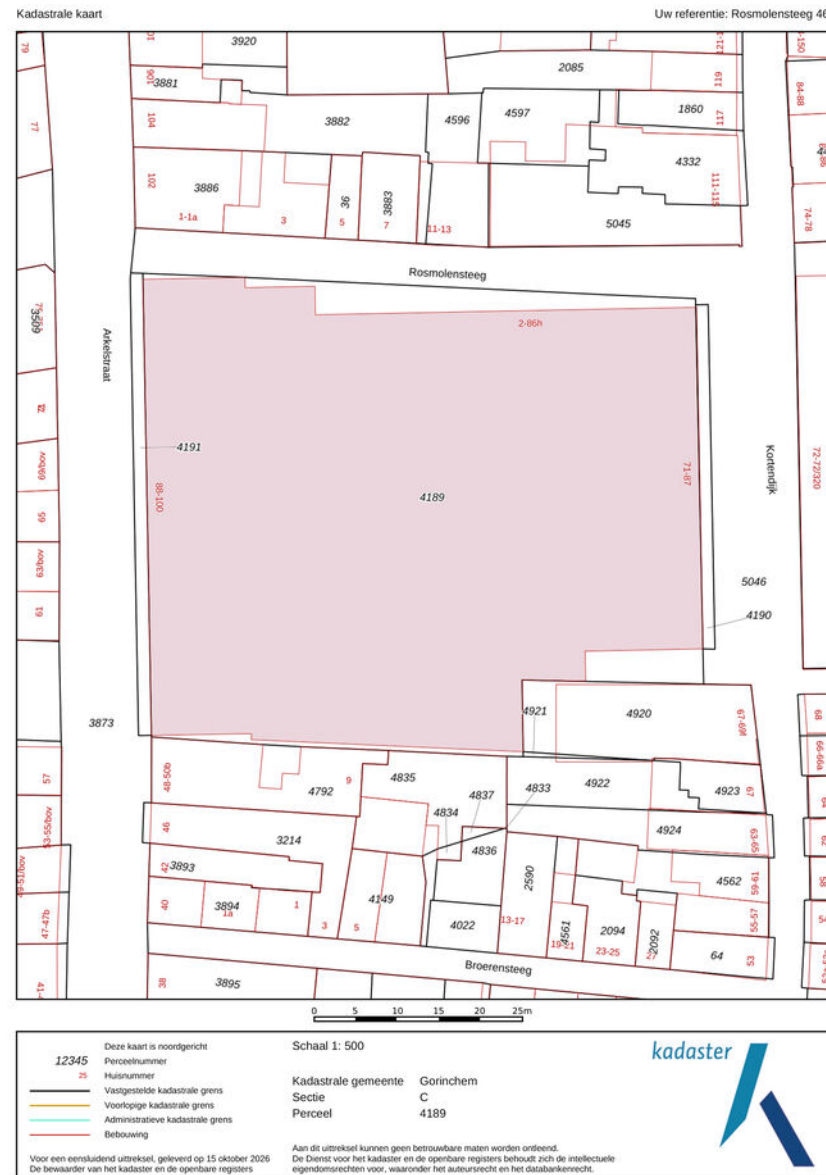


Slaapverdieping



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.

