

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Kalkhaven 8 a

GORINCHEM


JAMIE
OLIVER





Welkom 5

Highlights 7

Hal 8

Woonkamer 9

Keuken 13

Slaapkamer 1 14

Slaapkamer 2 15

Balkon 16

Badkamer 18

Toilet en wasruimte 21

Binnenterrein 22

Parkeerplaats 23

Berging 24

Wonen in Gorinchem 27

Plattegronden 31

Kadaster 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.





Sfeervol wonen aan de groene Kalkhaven!

Heerlijk wonen in de binnenstad, omringd door groen, met een zonnig balkon, lift en eigen parkeerplaats!

Rustig wonen met uitzicht op prachtige oude bomen, terwijl de gezellige binnenstad van Gorinchem letterlijk om de hoek ligt! Dit sfeervolle 3-kamerappartement op de eerste verdieping van het verzorgde appartementencomplex 'De Twee Swaerden' biedt het beste van twee werelden.

Met circa 89 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer met hoge plafonds, twee slaapkamers en een heerlijk balkon op het (zuid)westen is het hier volop genieten!

Vanuit de woonkamer kijk je uit op het sfeervolle plein met zijn karakteristieke oude bomen. De twee dubbele openslaande deuren met Franse balkons zorgen voor een heerlijke lichtinval en halen het groen als het ware naar binnen.

Ook aan comfort is gedacht, met een lift, energielabel A, een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein en een privéberging.

Aan de groene Kalkhaven woon je heerlijk rustig, midden in de gezellige binnenstad van Gorinchem! Een sfeervolle straat met karakteristieke panden, prachtige oude bomen en een groen pleintje voor de deur.

De Grote Markt met haar terrassen, restaurants en winkels ligt op loopafstand, net als de historische vestingwallen, de Dalempoort en Buiten de Waterpoort. Hier wandel je langs de Merwede of pak je de pont naar Slot Loevestein.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met het station op korte fietsafstand en de A15 en A27 dichtbij. Een unieke plek waar rust, groen en het gezellige stadsleven samenkomen!


STALHOUDERIJ
Fa C.BUWALDA
AT HOME



Gebruiksoppervlakte	**ca. 89 m²**
Inhoud	**ca. 312 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Energielabel	**A**
Bouwjaar	**2002**

Highlights

- Sfeervol 3-kamerappartement op de eerste verdieping
- Gelegen in het verzorgde appartementencomplex 'De Twee Swaerden'
- Bouwjaar 2002 en circa 89 m² woonoppervlakte
- Royale, lichte woonkamer met twee Franse balkons
- Hoge plafonds van circa 2,88 meter
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers, beide met toegang tot het balkon
- Zonnig balkon op het (zuid)westen
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
- Separaat tweede toilet in de hal
- Praktische inpandige berging/wasruimte
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- Privé berging van circa 7 m² en gemeenschappelijke fietsenberging
- Lift en video-intercom aanwezig
- Goed geïsoleerd, dubbele beglazing en energielabel A
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- Rustige, groene ligging met uitzicht op bomen en het plein
- Vereniging van Eigenaars: VvE Appartementencomplex 'De Twee Swaerden' aan de Kalkhaven te Gorinchem
- Winkels, horeca en stadswallen op loopafstand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen





Warm welkom!

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen en video-intercom kom je in het gezamenlijke tochtportaal, dat voor extra veiligheid is voorzien van een nachtslot.

Met de lift of trap bereik je eenvoudig de eerste verdieping.

Eenmaal in het appartement verwelkomt de ruime hal je en biedt toegang tot alle vertrekken.





Sfeervolle woonkamer

De royale woonkamer van circa 46 m² is een heerlijke plek om thuis te komen! Dankzij het hoge plafond van circa 2,88 meter voelt de ruimte extra licht en ruimtelijk aan.
De strak gestucte wanden en de prachtige eiken plankenvloer geven het geheel een tijdloze uitstraling.

Een echte blikvanger zijn de twee Franse balkons met dubbele openslaande deuren aan de voorzijde. Zet de deuren lekker open en geniet van de frisse buitenlucht en het uitzicht op het groene plein aan de Kalkhaven.






JAMIE
OLIVER







Gezellig koken

In een hoek van de woonkamer bevindt zich de open keuken, waar het kookeiland een gezellige verbinding vormt met het woongedeelte. De opvallende rode kastfronten geven de keuken een speelse en karaktervolle uitstraling, terwijl het warme houten werkblad voor een sfeervol contrast zorgt.
Het kookeiland is voorzien van een gezellig eetgedeelte, een inductiekookplaat, een oven en een rvs-eiland afzuigkap. Tegenover het eiland bevindt zich een recht keukenblok en een vrijstaande rvs koel-/ vriescombinatie maakt het geheel compleet. Een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn samenkomen!







Ruimte om te dromen

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers, beide voorzien van sfeervolle eiken vloerdelen en een eigen deur naar het balkon. Hoe heerlijk is het om 's ochtends de balkondeuren open te zetten en de dag te beginnen met frisse buitenlucht?

De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een praktische vaste kastenwand, waardoor je volop opbergruimte hebt.















Genieten van de middag- en avondzon!

Vanuit beide slaapkamers stap je zo het ruime balkon op het (zuid)westen op.

Een heerlijke plek om na een drukke dag even tot rust te komen, een boek te lezen of gezellig buiten te zitten met een drankje.

Dankzij de gunstige zonligging geniet je hier van de middag- en avondzon, met uitzicht op het rustige binnenterrein.







Opfrissen

De badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, sfeervol afgescheiden door een wand van glazen bouwstenen, een wastafelmeubel met spiegel, een hoge badkamerkast, een toilet en een designradiator.

Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat tweede toilet met fonteintje.

Ook aan praktische ruimte is gedacht! Er is een inpandige berging met de cv-installatie, boiler, mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.










AEG
AEG





Eigen parkeerplaats + bergruimte!

Parkeren in de binnenstad? Daar hoef je je hier geen zorgen over te maken! Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, bereikbaar via een overdekte toegang met rolhek.

Daarnaast beschik je over een privéberging van circa 7 m² en is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

Het appartement maakt deel uit van het verzorgde complex 'De Twee Swaerden', gebouwd in 2002. Dankzij de goede isolatie, dubbele beglazing en energielabel A woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig!


8A
8
10A




INRIT
VRIJLATEN
HORMANN
10A 10
8A 8
6

Wonen in Gorinchem

Wonen aan de Kalkhaven betekent genieten van alles wat de gezellige vestingstad Gorinchem te bieden heeft! Midden in de historische binnenstad, in een rustige en groene straat met karakteristieke panden en prachtige oude bomen, vind je hier een heerlijke plek om thuis te komen. Gorinchem werd in 2021 niet voor niets uitgeroepen tot mooiste vestingstad van Nederland!

De Kalkhaven heeft een charmante uitstraling met een groen middengedeelte, een sfeervol pleintje, grasvelden en speelvoorzieningen. Aan de achterzijde bevindt zich de karakteristieke Appeldijk, die het historische karakter van deze bijzondere woonomgeving compleet maakt. Vanuit de woning wandel je zo naar de gezellige Grote Markt, met haar terrassen, restaurants en leuke winkels. Ook de historische vestingwallen, de Dalempoort en Buiten de Waterpoort liggen op loopafstand. Hier geniet je van prachtige wandelingen langs de Merwede, een gezellig strandje en de pont waarmee je onder andere naar Slot Loevestein kunt varen!

Ook de bereikbaarheid is uitstekend! Via de nabijgelegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda goed bereikbaar. Het bus- en treinstation ligt op korte fietsafstand.





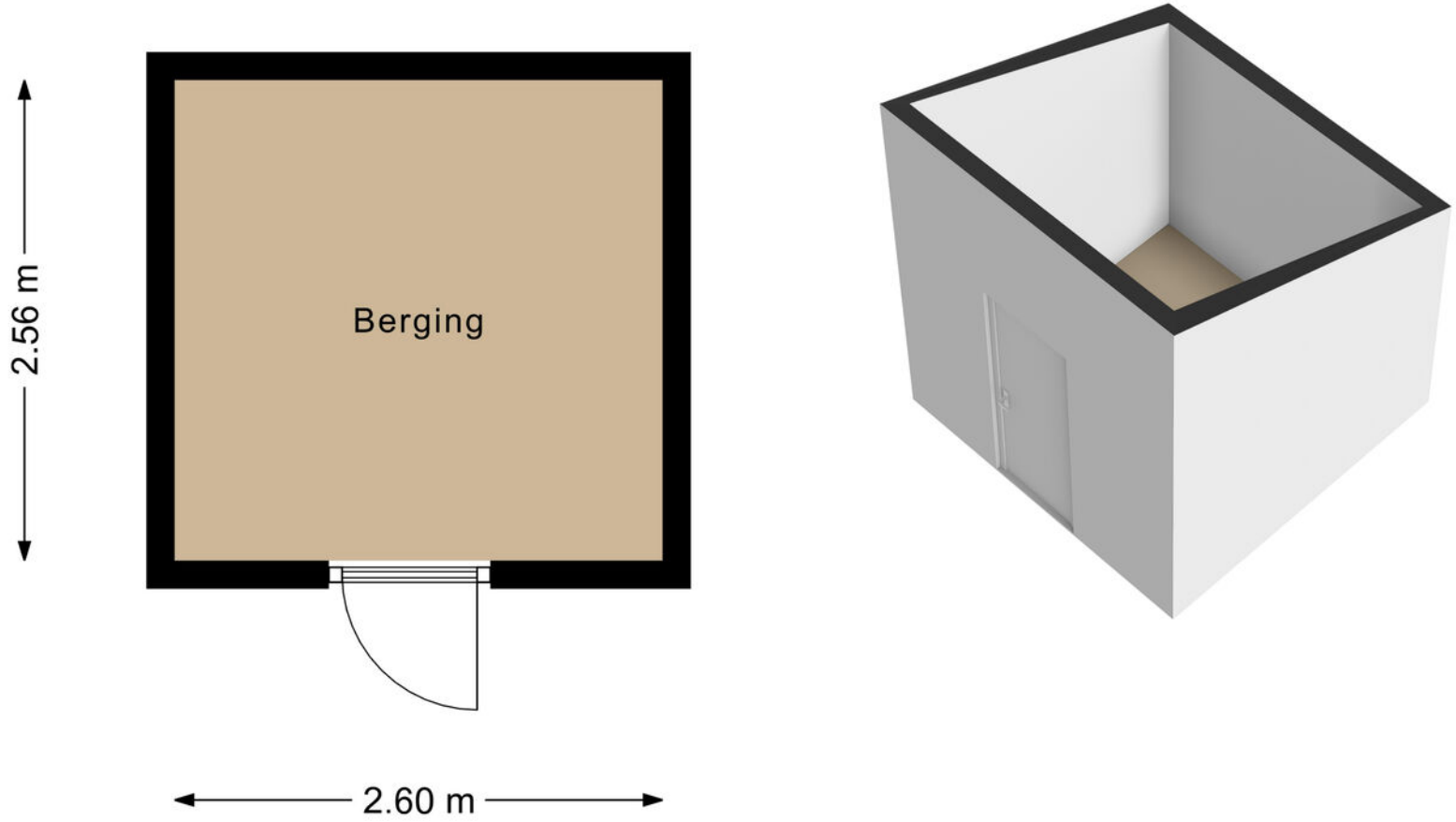





MUSEUM



Plattegrond



Berging



Kadastrale kaart


De Poppeljesshop
depoppetjesshop.nl



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.

