

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Kroonwerk 33

GORINCHEM







Welkom 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Multifunctionele garage 13

Tuin 15

Eerste verdieping 17

Tweede verdieping 23

Wonen in Gorinchem 25

Plattegronden 26

Kadastrale kaart 30

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.


FORMS OF ART
MAISON BOHEME



Verrassend ruim wonen op een fijne plek in Gorinchem!

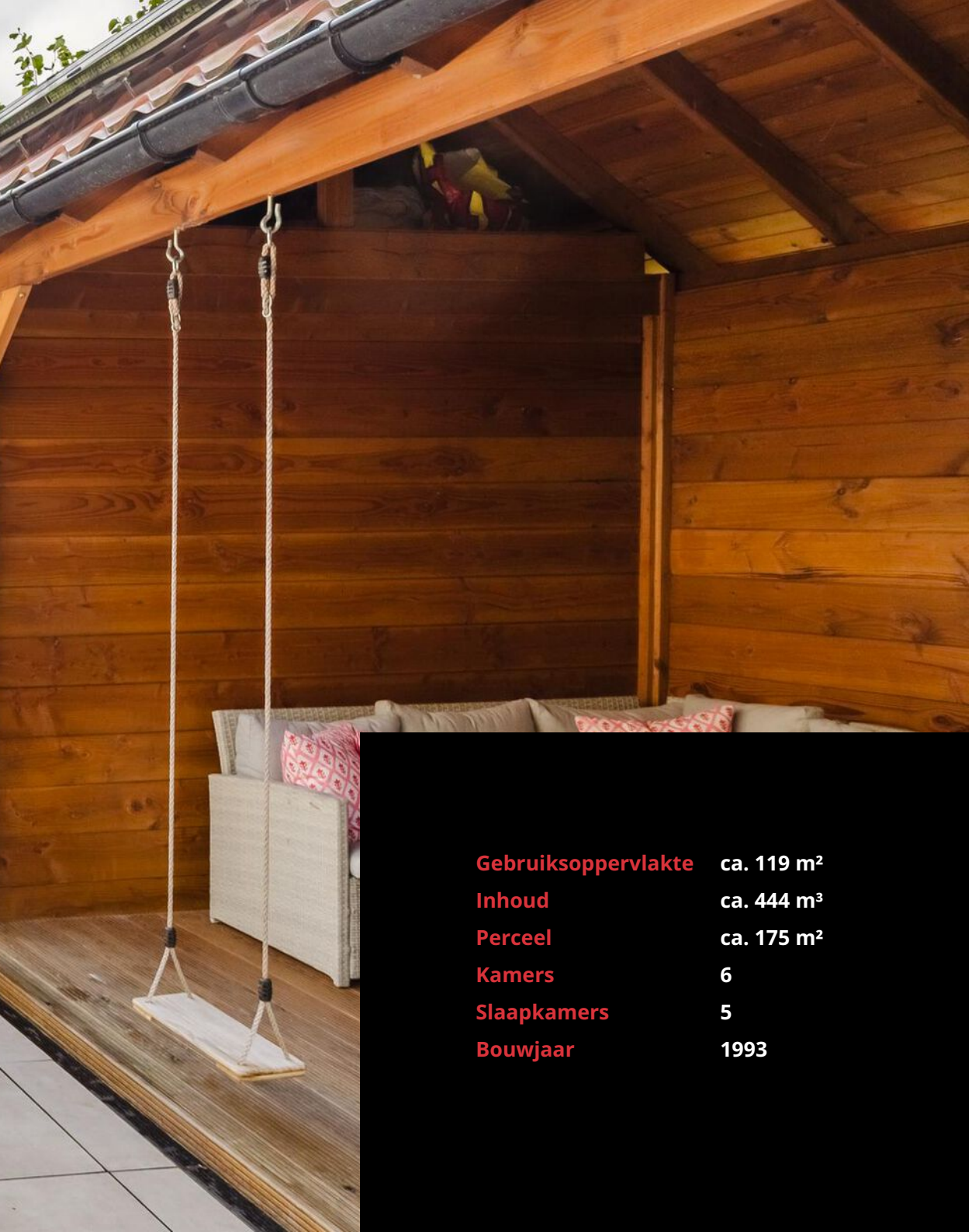
Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie in Gorinchem? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan het Kroonwerk 33 absoluut een bezichtiging waard! Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Linge III, in een rustige en verkeersluwe straat, vind je deze veelzijdige woning met maar liefst vijf slaapkamers, een multifunctionele garage en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten.

Met circa 119 m² woonoppervlakte, een perceel van 175 m², energielabel A+ en 10 zonnepanelen biedt deze woning volop ruimte én comfortabel woonplezier. Bovendien woon je hier op korte afstand van het historische centrum van Gorinchem, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Bij binnenkomst valt direct de fijne indeling van de woning op. De royale, Z-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek waar je heerlijk met familie en vrienden kunt samenkomen. Dankzij de speelse indeling zijn er verschillende mogelijkheden om de ruimte helemaal naar eigen wens in te richten. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met prettig uitzicht op de rustige straat. Een groot pluspunt is de direct vanuit de woning bereikbare garage. Deze is opgedeeld in twee praktische ruimtes, waardoor je hier alle kanten mee op kunt! Ook op de verdiepingen is er aan ruimte geen gebrek! De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Daarnaast vind je op deze verdieping een complete badkamer.De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van airconditioning.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Hier vind je een gezellige, beschutte loungeplek én een praktische berging voor fietsen en tuinspullen. Zo geniet je ook op minder zonnige dagen van het buitenleven!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 119 m²**
Inhoud	**ca. 444 m³**
Perceel	**ca. 175 m²**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Bouwjaar	**1993**

Highlights

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1993
- Circa 117 m² woonoppervlakte
- Perceel van 175 m² eigen grond
- Royale, Z-vormige woonkamer
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Multifunctionele garage met mogelijkheden voor werken aan huis
- Airconditioning op meerdere slaapkamers
- Complete badkamer en afzonderlijke wasruimte
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Royale overkapping met loungegedeelte en berging
- 10 zonnepanelen en energielabel A+
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke woonwijk Linge III
- Op loopafstand van de historische binnenstad van Gorinchem



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct de fijne indeling van de woning op. De royale, Z-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek waar je heerlijk met familie en vrienden kunt samenkomen. Dankzij de speelse indeling zijn er verschillende mogelijkheden om de ruimte helemaal naar eigen wens in te richten.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met prettig uitzicht op de rustige straat. Een fijne plek om te koken en tegelijkertijd contact te houden met wat er buiten gebeurt.




LIVRE


KOPHAAS
SATÉ MET ROKERIGE PINDASAUS EN LENTE-UI
LIVRE









Multifunctionele garage

Een groot pluspunt is de direct vanuit de woning bereikbare garage. Deze is opgedeeld in twee praktische ruimtes, waardoor je hier alle kanten mee op kunt! Het achterste gedeelte is uitstekend geschikt als kantoor, praktijkruimte of hobbykamer. Het voorste gedeelte biedt volop ruimte voor fietsen, opslag en andere spullen. Ideaal voor wie wonen en werken aan huis wil combineren!





Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Of je nu graag in de zon zit, uitgebreid buiten eet of gezellig met vrienden samenkomt, hier kan het allemaal! Achter in de tuin staat een royale overkapping met een karakteristiek zadeldak. Hier vind je een gezellige, beschutte loungeplek én een praktische berging voor fietsen en tuinspullen. Zo geniet je ook op minder zonnige dagen van het buitenleven!

Via de achterom bereik je direct een speelplein, ideaal voor gezinnen met kinderen. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een eigen oprit met parkeergelegenheid.













Eerste verdieping

Ook op de verdiepingen is er aan ruimte geen gebrek! De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waaronder een royale master bedroom aan de achterzijde. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning, waarmee je de ruimte zowel kunt verwarmen als koelen. Daarnaast vind je op deze verdieping een complete badkamer met onder andere een ligbad en een praktische, afzonderlijke wasruimte.















Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt voor een groot gezin, een thuiswerkplek wilt creëren of graag een hobbykamer hebt: hier is volop ruimte voor jouw woonwensen!





Wonen in Gorinchem

Kroonwerk 33 ligt in de geliefde woonwijk Linge III, een rustige en kindvriendelijke omgeving met volop groen en speelgelegenheden. Hier geniet je van een prettige woonomgeving, terwijl scholen, winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Ook de gezellige historische binnenstad van Gorinchem ligt op loopafstand! Struin door de sfeervolle straatjes, geniet van een terrasje op de Grote Markt of maak een heerlijke wandeling over de stadswallen langs de rivier de Merwede.

Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen A15 en A27 zijn ook steden als Utrecht, Rotterdam en Breda goed bereikbaar. Een heerlijke plek waar rustig wonen en het gezellige stadsleven samenkomen!

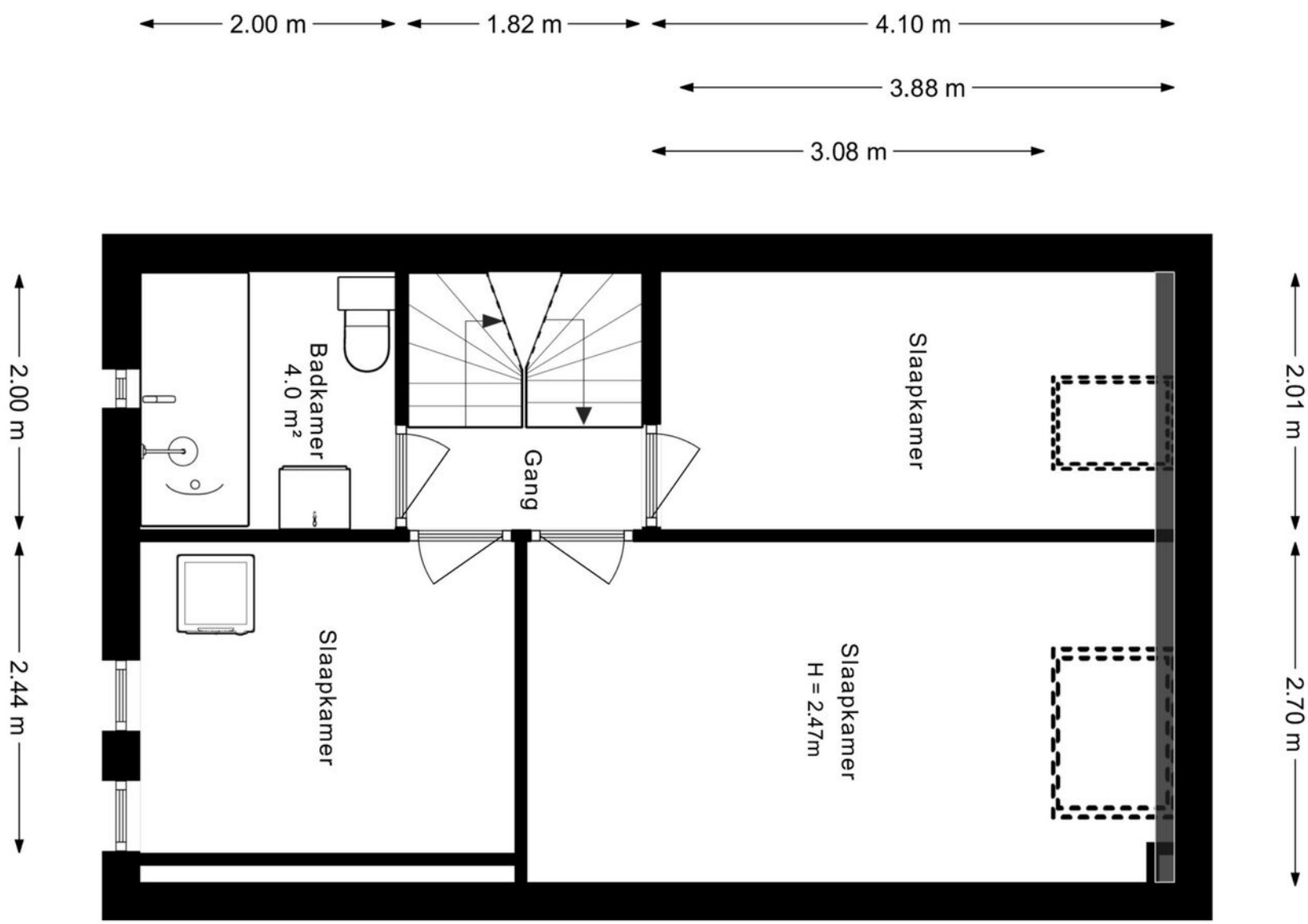




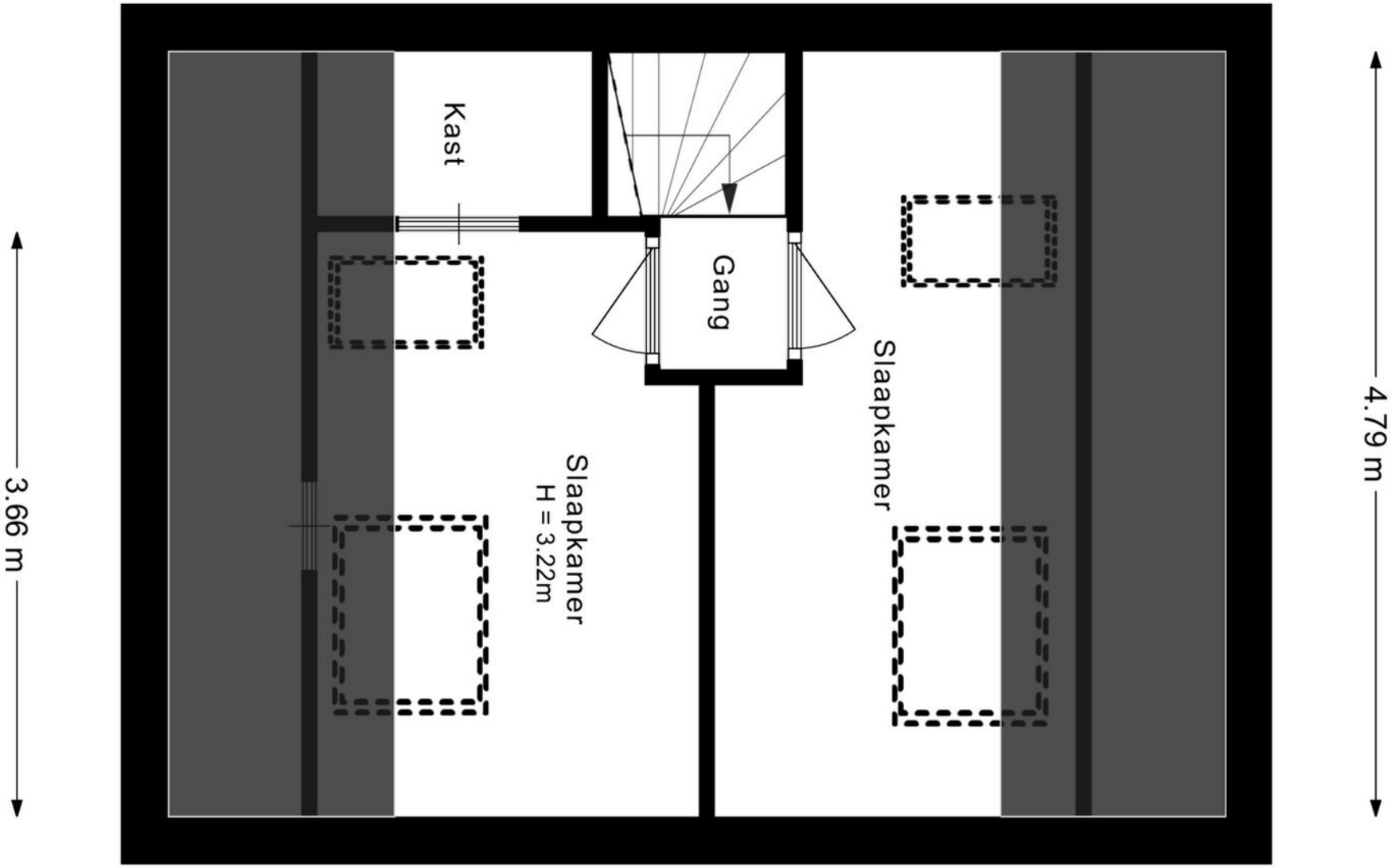




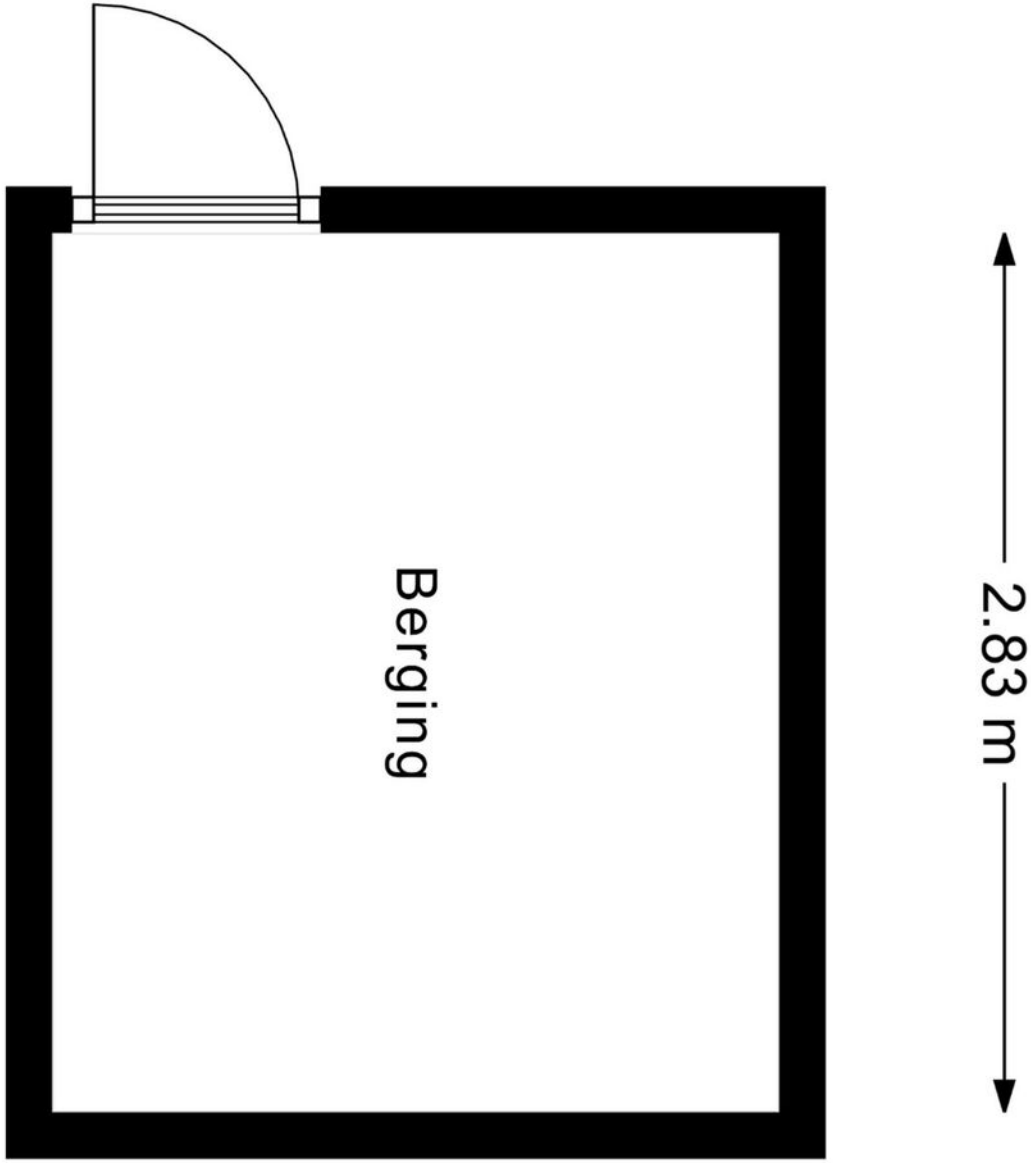
Begane grond



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 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.

