

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Anna Bijnsstraat 1

GORINCHEM







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 14

Tuin 16

Eerste verdieping 19

Slaapkamer 1 20

Slaapkamers 2 & 3 21

Badkamer 22

Tweede verdieping 24

Slaapkamers 4 & 5 25

Hal en toilet 26

Wonen in Gorinchem 27

Plattegronden 28

Kadaster 33

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.





Heerlijk hoekhuis met ruimte voor het hele gezin!

Hoekwoning met garage, vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin! Een ruime woning, een diepe tuin op het westen en een eigen garage. Deze fijne hoekwoning in Gorinchem-Oost heeft het allemaal!

Op een rustige en kindvriendelijke plek in Gorinchem-Oost staat deze verzorgde hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 102 m², vijf slaapkamers, een vrijstaande stenen garage en een perceel van 187 m². Een heerlijk huis met volop leefruimte, zowel binnen als buiten!

Binnen word je verwelkomd door een lichte, tuingerichte woonkamer met een gezellige eethoek en een open keuken aan de voorzijde. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de leefruimte een open en aangename sfeer. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee kamers op zolder is er alle ruimte voor iedereen, thuiswerken of hobby's

Ook buiten is het genieten! De circa 9 meter diepe achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De sierlijke parasolbomen zorgen voor een groene uitstraling en achter in de tuin staat een vrijstaande stenen garage met een loopdeur naar de tuin.

Een extra pluspunt is de mogelijkheid om een auto op eigen terrein aan de voorzijde te parkeren.

Met energielabel A en 12 zonnepanelen is bovendien aan energiezuinig wonen gedacht!

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige, groene woonomgeving met scholen, speelgelegenheid, winkels en een park in de buurt. Ook de gezellige binnenstad van Gorinchem en de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 102 m²**
Inhoud	**ca. 352 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Energielabel	**A**
Bouwjaar	**1988**

Highlights

- Verzorgde hoekwoning met vrijstaande stenen garage
- 3 woonlagen
- voor- zij en achtertuin
- Perceeloppervlakte 187 m²
- Energielabel A, HR++ glas en 12 zonnepanelen
- Lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken, samen circa 35 m²
- Keuken in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur
- Maar liefst vijf slaap-/werkkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Badkamer van circa 4,5 m² met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Zonnige achtertuin op het westen, circa 9 meter diep
- Vrijstaande stenen garage van circa 12 m² met loopdeur naar de tuin
- Mogelijkheid om op eigen terrein aan de voorzijde te parkeren
- Rustige, kindvriendelijke ligging in Gorinchem-Oost
- Nabij alle voorzieningen en op fietsafstand van het centrum



Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, praktische bergkast, een modern zwevend toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De houten vloerdelen op de begane grond geven het geheel een warme uitstraling en vormen een mooie basis voor het interieur. Vanuit de hal stap je de tuingerichte woonkamer binnen.

Samen met de eetkamer en open keuken vormt deze een gezellige leefruimte van circa 35 m². Dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde geniet je hier van volop daglicht en een prettig zicht op het groen.

Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel, waar je met het hele gezin kunt aanschuiven. Via de loopdeur in de woonkamer stap je zo de zonnige achtertuin in.

Daarnaast is er een handige trapkast voor het opbergen van voorraad en andere spullen.











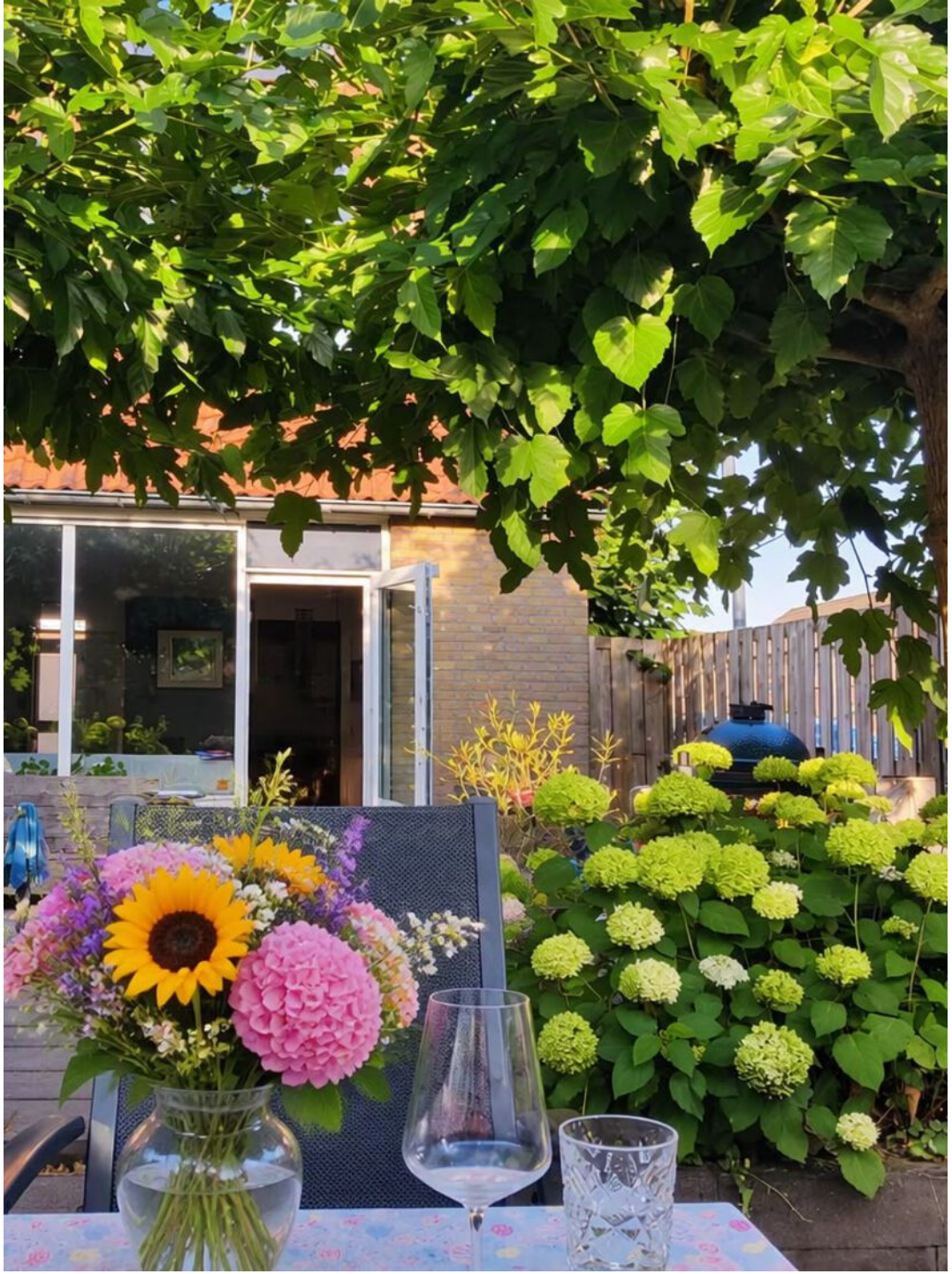


Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Dankzij de hoekligging profiteert de keuken van een extra zijraam, dat zorgt voor een prettige lichtinval. De lichte keukenkasten vormen een mooi contrast met het donkere werkblad en bieden volop werk- en opbergruimte. Ook aan kookgemak is gedacht! De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser.
Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl het gezinsleven zich in de aangrenzende woonkamer afspeelt!







Tuin & garage

Ook buiten heeft deze hoekwoning veel te bieden! De achtertuin ligt op het westen en is circa 9 meter diep. Hier geniet je van de middagzon tot in de avonduren.

Een heerlijke plek voor een gezellige eettafel, een fijne loungehoek of om lekker buiten te ontspannen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, houten erfafscheidingen en karakteristieke parasolbomen die voor een sfeervol groen accent zorgen.

Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen garage van circa 12 m², voorzien van een praktische loopdeur naar de tuin. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of natuurlijk het parkeren van een auto. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Ook de voortuin is verrassend ruim en biedt de mogelijkheid om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren.







Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met een praktische schuifwandkast, ideaal voor het netjes opbergen van kleding en andere spullen.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens prettig van formaat en voorzien van dakramen, die zorgen voor natuurlijke lichtinval. Perfect als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is verzorgd afgewerkt met een mooie tegelcombinatie. Je vindt hier een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en een designradiator.







Welterusten

















Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop zorgt een dakraam voor daglicht en bevinden zich de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur en de opstelplaats van de cv-combiketel.

Daarnaast vind je op deze verdieping nog twee fijne slaap-/werkkamers, beide voorzien van een dakraam. Dankzij de hoekligging beschikt één van de kamers bovendien over een extra zijraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

Of je nu extra slaapkamers, een rustige thuiswerkplek of een gezellige hobbyruimte zoekt, hier kun je alle kanten op!

Met in totaal vijf kamers biedt deze woning volop mogelijkheden om de ruimtes helemaal naar eigen wens in te delen!








AI-impressie





Wonen in Gorinchem

Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij!

Deze fijne hoekwoning ligt in Gorinchem-Oost, een groene en kindvriendelijke woonomgeving waar je heerlijk rustig woont. In de directe omgeving vind je diverse speelgelegenheden, scholen, winkels en groenvoorzieningen.

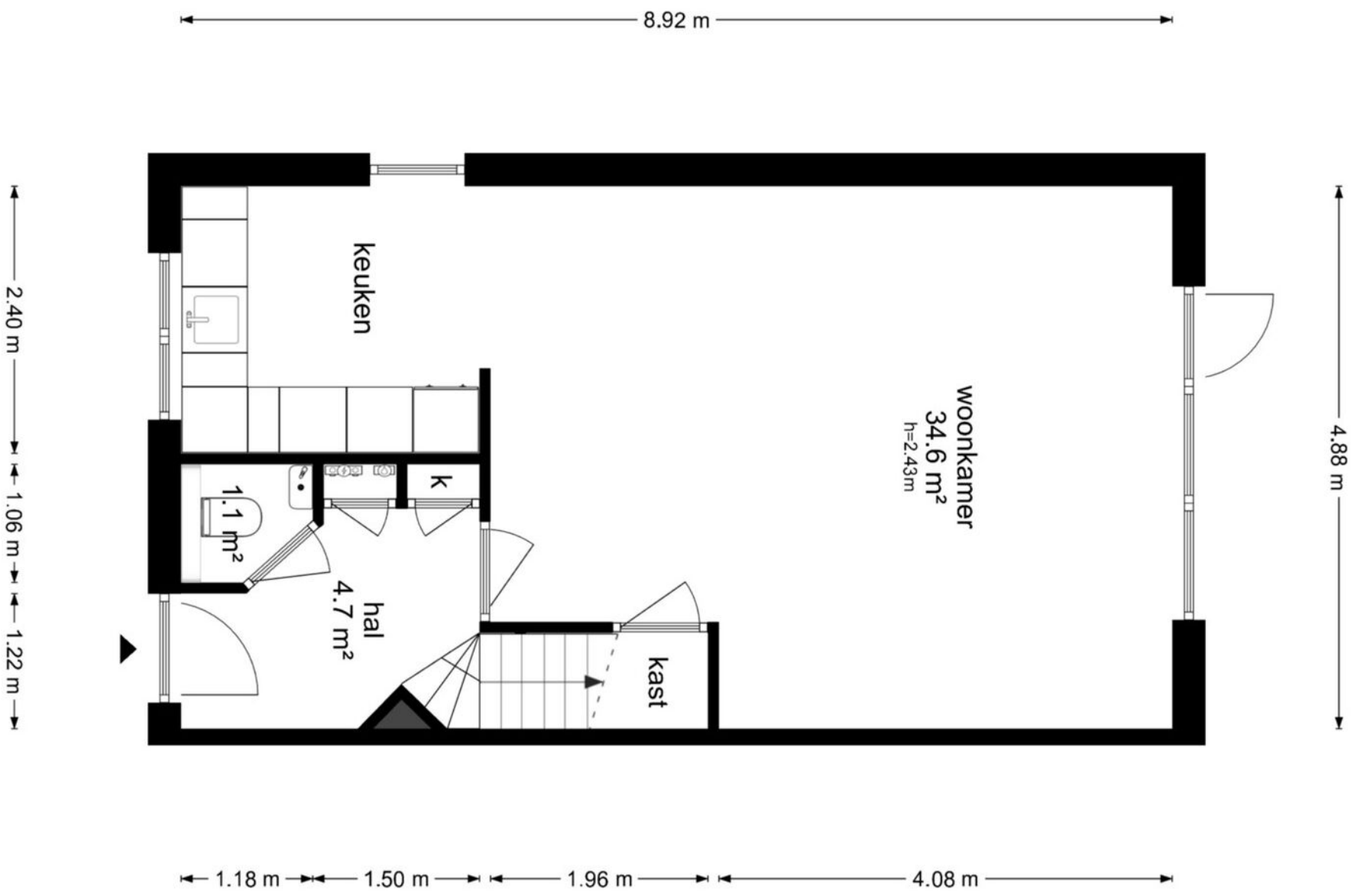
Voor een wandeling of een momentje ontspanning in de buitenlucht zijn er verschillende groene plekken in de buurt. Ook de sfeervolle binnenstad van Gorinchem, met gezellige terrassen, winkels en restaurants, is goed bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting de omliggende steden.

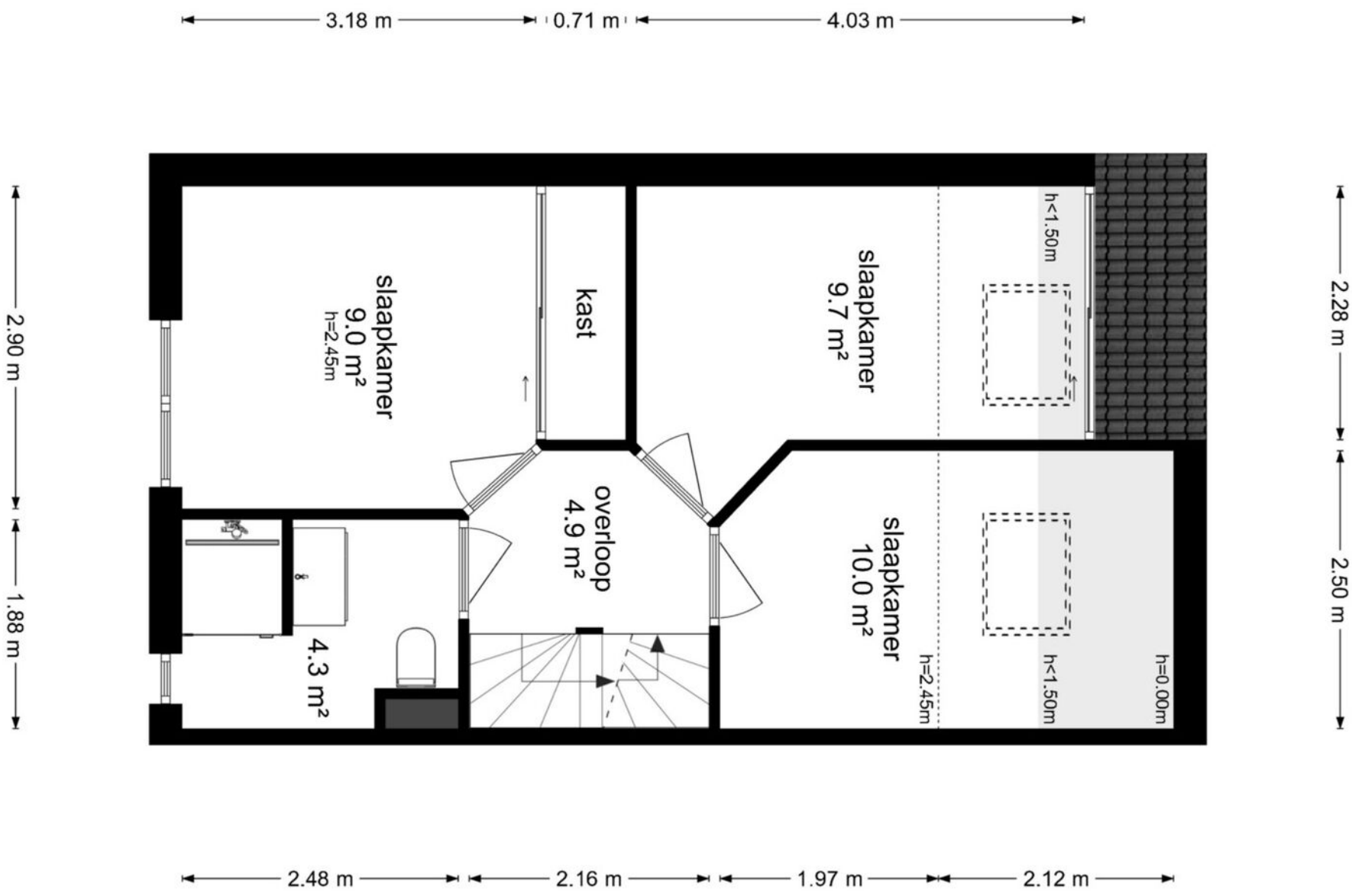
Een heerlijk compleet gezinshuis met vijf slaapkamers, een zonnige tuin en een eigen garage. Hier is alle ruimte om thuis te komen!



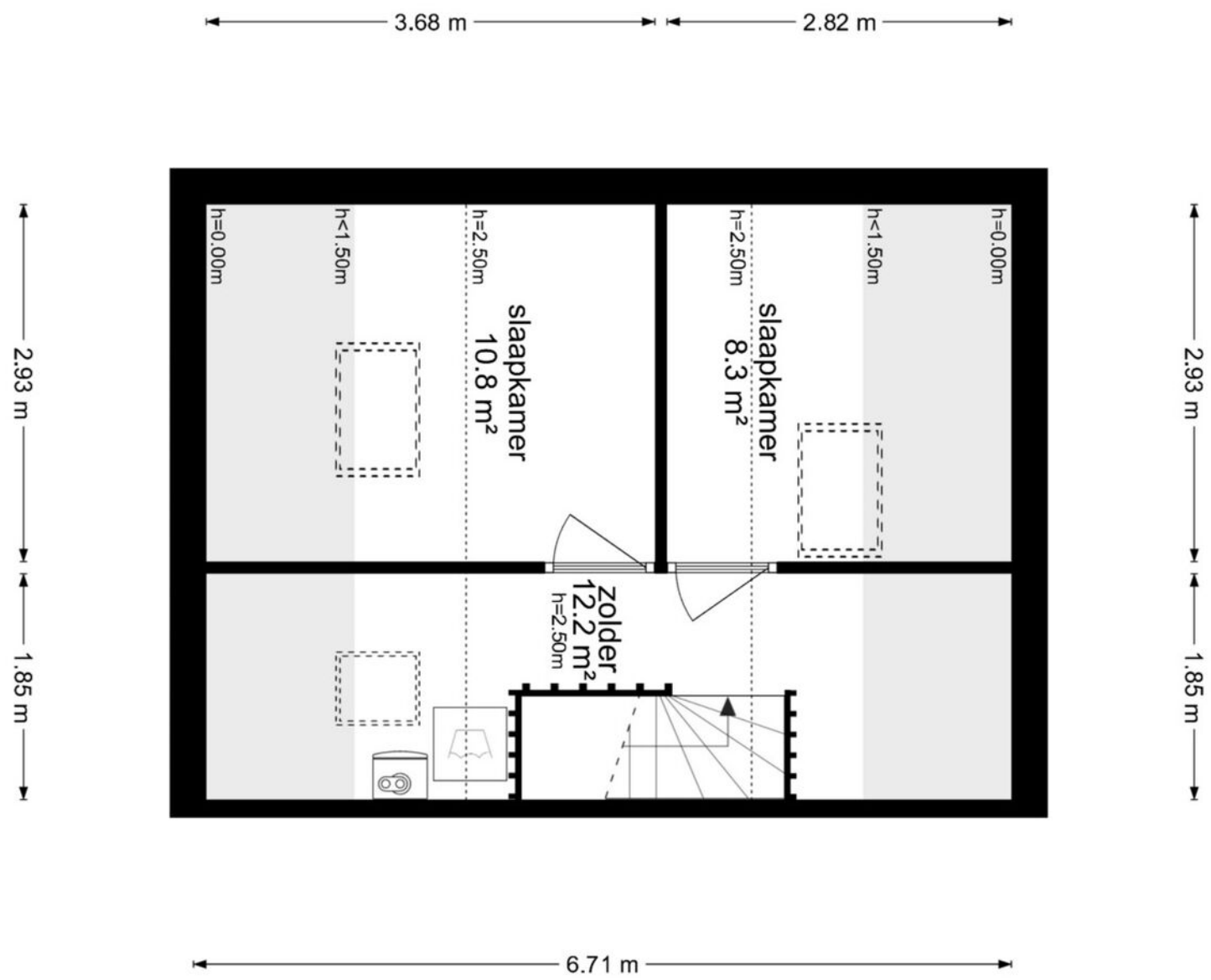




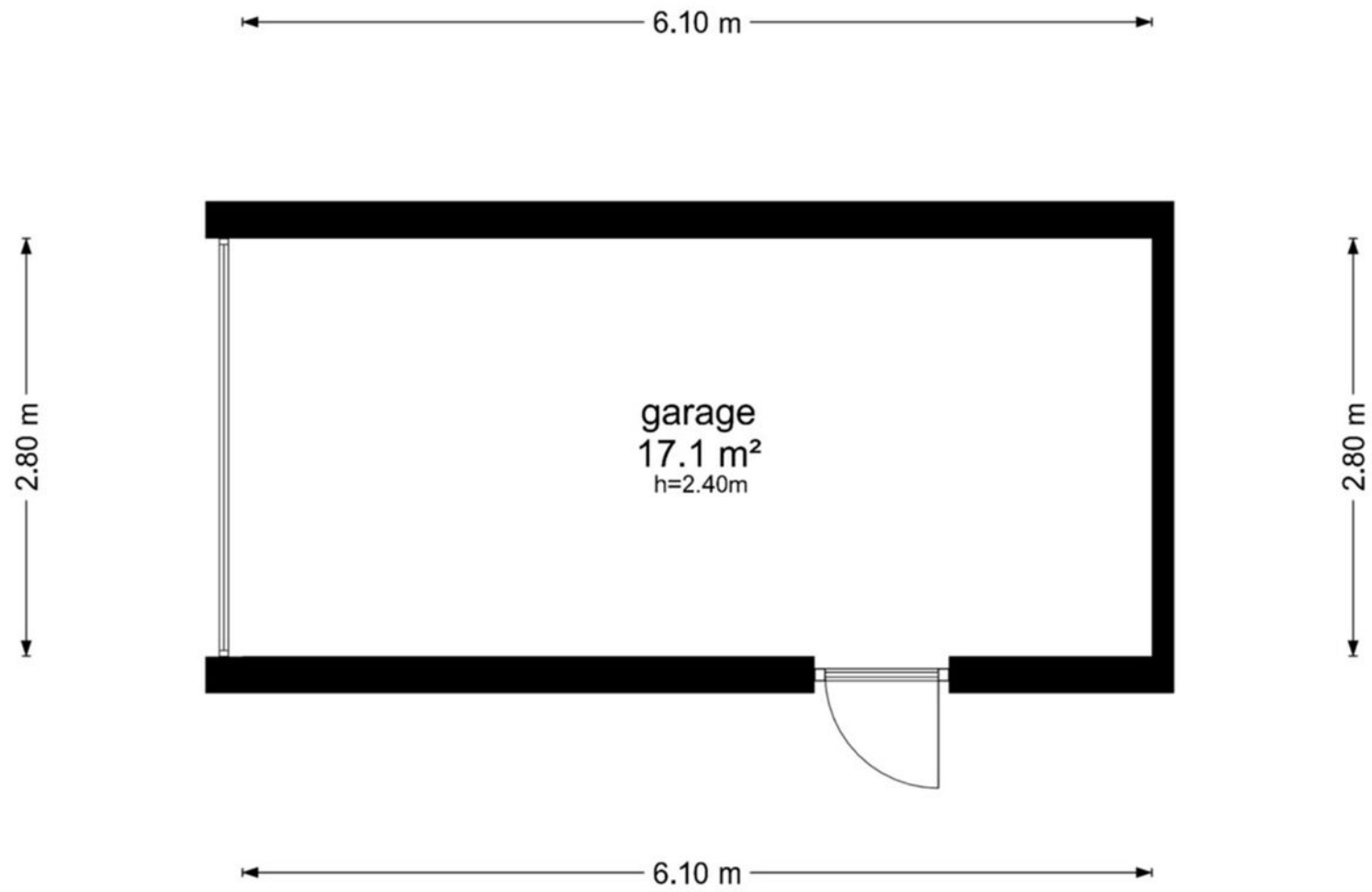
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Vrijstaande garage


26.66 m
4.23 m
3.48 m
keuken
woonkamer
34.6 m²
h=2.43m
k
1.1 m²
hal
4.7 m²
kast
garage
17.1 m²
h=2.45m
0.90 m
6.10 m
7.79 m
8.92 m
9.31 m
2.80 m

Tuin



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.

