

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Volksweerbaarheid 33

GORINCHEM







Welkom 5

Highlights 7

Woonkeuken en achtertuin 8

Eerste verdieping 11

Woonkamer 14

Tweede verdieping 16

Badkamer 19

Plattegronden 20

Wonen aan de stadswallen 23

van der Brugge 27

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.





Volksweerbaarheid 33, Gorinchem

Wonen aan de historische stadswallen van Gorinchem, met een verrassende indeling, veel lichtinval en parkeergelegenheid op eigen terrein!

Direct aan de groene stadswallen staat deze ruime eindwoning met drie woonlagen. De woning beschikt over een royale woonkamer, een woonkeuken met kookeiland, twee slaapkamers, een inpandige ruime berging en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. De bijzondere indeling en het uitzicht maken dit een heerlijke plek om te wonen!

Op de begane grond vind je de entree, het toilet, de garage en de ruime woonkeuken met kookeiland, 6-pits gaskookplaat en rvs-afzuigkap. Via de schuifpui bereik je de achtertuin op het noordoosten, die grenst aan het groen van de stadswallen en beschikt over een achterom.

De eerste verdieping biedt een royale woonkamer met grote raampartijen aan drie zijden. Hierdoor geniet je van veel daglicht en een prachtig uitzicht op de groene omgeving. Ook is er een praktische pantry met spoelbak aanwezig.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer met douchecabine, dubbel wastafelmeubel en toilet en een aparte wasruimte met wasmachineaansluiting.

Hier komen groen, historie en het stadsleven samen. De historische vestingwallen nodigen uit tot een wandeling met uitzicht over de stad en de Merwede. Ook de gezellige binnenstad met de Grote Markt, Lingehaven, winkels en terrassen ligt op korte afstand.

Een verrassend ruime woning met het groen voor de deur en de gezelligheid van de binnenstad dichtbij!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 112 m²**
Inhoud	**ca. 402 m³**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**2**
Badkamers	**1**
Bouwjaar	**1996**

Highlights

- Eindwoning op een bijzondere locatie aan de stadswallen van Gorinchem
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Inpandige ruime berging
- Ruime woonkeuken met kookeiland en schuifpui naar de tuin
- Royale woonkamer op de eerste verdieping met lichtinval van drie zijden
- Mooi uitzicht op de groene stadswallen
- Praktische pantry in de woonkamer
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping
- Badkamer met douchecabine, dubbel wastafelmeubel en toilet
- Aparte wasruimte met wasmachineaansluiting
- Achtertuin op het noordoosten, grenzend aan de stadswallen en voorzien van een achterom



Woonkeuken en achtertuin

Via de entree bereik je de hal, het toilet, de inpandige ruime berging en de ruime woonkeuken met kookeiland. De lichte kastfronten en het donkere werkblad zorgen voor een tijdloze uitstraling. Er is ruimte voor een grote eettafel en via de schuifpui stap je direct de achtertuin in.

De grotendeels bestrate achtertuin ligt op het noordoosten en grenst aan de historische stadswallen. Hier geniet je van een zithoek, beschutting en een praktische achterom.




LOOK
BACK
AND
LOOK AHEAD



Eerste verdieping

Via de Trap bereik je de eerste verdieping die volledig gericht is op wonen en een verrassend royale woonkamer biedt. Dankzij de grote raampartijen aan drie zijden valt er veel daglicht naar binnen. De brede woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een extra zit- of werkplek.









Woonkamer

Aan de achterzijde kijk je uit op het groen van de stadswallen, terwijl de grote ramen aan de voorzijde zorgen voor een open en lichte sfeer. Een praktische pantry met spoelbaken ingebouwd koelkastje biedt extra gemak op deze verdieping. Vanuit de hal leidt de trap naar de volgende verdieping.









Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat, waarvan één aan de noordzijde en één aan de zuidzijde van de woning. Beide kamers beschikken over prettig daglicht en bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte.









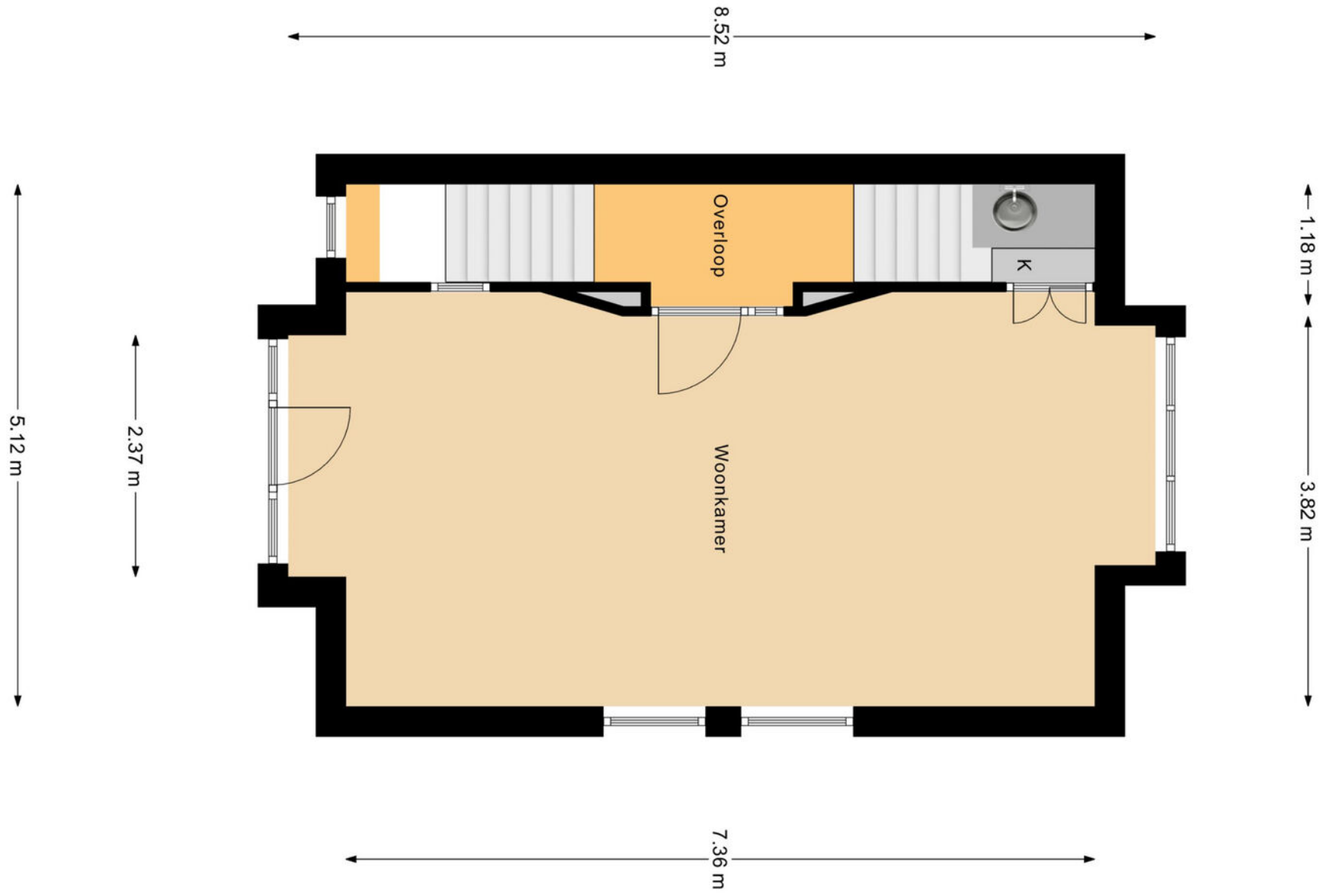
Badkamer

De badkamer is uitgevoerd in een combinatie van lichte en donkere tegels en beschikt over een douchecabine met stoomfunctie, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.





Begane grond



Eerste verdieping

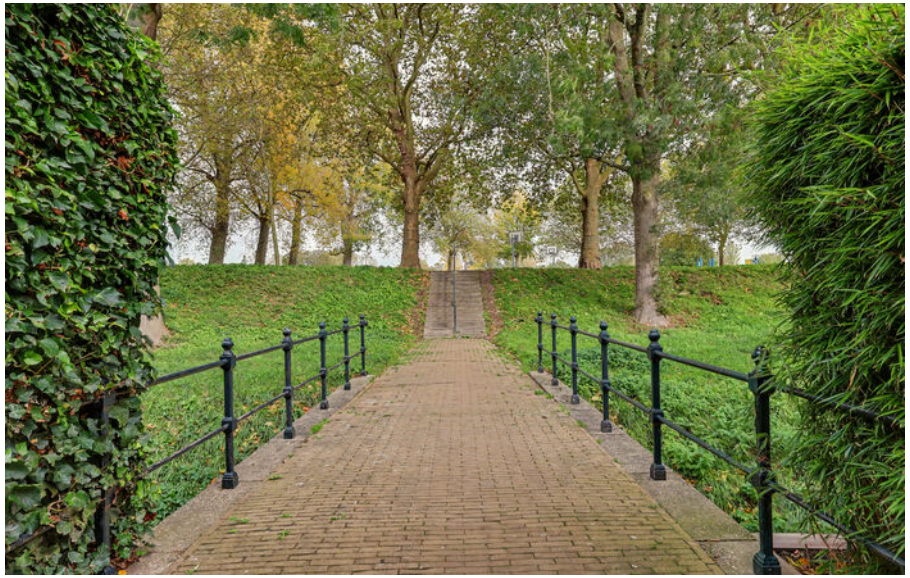

2.23 m
2.81 m
0.85 m
1.44 m
8.52 m
7.36 m
Overloop
Slaapkamer
Kast
WM
Badkamer
Slaapkamer
2.37 m
5.12 m

Wonen aan de stadswallen

Wonen aan de stadswallen betekent genieten van een bijzondere combinatie van groen, historie en de levendigheid van de stad. De vestingwallen van Gorinchem behoren tot de best bewaarde vestingwerken van Nederland en vormen een prachtige plek voor een dagelijkse wandeling. Vanaf de wallen geniet je van mooie uitzichten over de stad, de rivier en het omliggende landschap.

Ook de gezellige binnenstad ligt dichtbij. Met haar sfeervolle straatjes, winkels, restaurants en terrassen biedt Gorinchem alles voor een heerlijke middag in de stad. Wandel richting de Grote Markt, ontdek de historische Lingehaven of geniet van het uitzicht over de Merwede bij Buiten de Waterpoort.

Een verrassend ruime woning op een bijzondere plek, waar je rustig woont in het groen en tegelijkertijd de gezelligheid van de binnenstad binnen handbereik heeft!













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.

