

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Menno ter Braakplein 25

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Wonen 8

Koken 12

Tuin - buitenruimte 14

Badkamer en overloop eerste verdieping 19

4 slaapkamers - eerste verdieping 20

Tweede verdieping 24

Plattegronden 29

Kadaster 33

Wonen in Gorinchem 34

Van der Brugge 35

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.





Ruim, groen en helemaal thuis!

Menno ter Braakplein 25 is een ruime en verzorgde eengezinswoning op een aantrekkelijke locatie in Gorinchem. De woning ligt aan een rustig watertje en grenst direct aan een groen park, waardoor u hier het gevoel van ruimte en natuur ervaart, terwijl voorzieningen zoals scholen, winkels, speelgelegenheden en uitvalswegen binnen handbereik zijn. Op korte afstand bevindt zich een speelveldje, ideaal voor gezinnen met kinderen.

Met een woonoppervlakte van ca. 122 m² en maar liefst vijf slaapkamers, biedt deze woning volop leefruimte voor een groter huishouden, werken aan huis of het creëren van een hobbykamer. De brede dakkapel op de eerste verdieping zorgt voor extra licht en ruimte, en dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping is ook de zolder goed toegankelijk en volwaardig te gebruiken.

De woning is volledig gestuukt en netjes afgewerkt, waardoor u kunt rekenen op een strak en verzorgd interieur. De tuin is gesitueerd op het zuidoosten en met een oppervlakte van ca. 81 m² biedt deze een heerlijke plek om in de zon te genieten. Daarnaast beschikt de woning over twee bergingen: een aangebouwde stenen berging én een vrijstaande berging in de tuin. Er is een eigen oprit aanwezig, wat parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk maakt.

Met energielabel C, vijf slaapkamers, een fijne tuin en een rustige ligging aan het water met het park voor de deur, biedt Menno ter Braakplein 25 een ideale combinatie van wooncomfort, ruimte en een prettige woonomgeving. Een woning waar u zich direct thuis kunt voelen.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 122 m²**
Inhoud	**ca. 419 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Badkamers	**1**
Bouwjaar	**1991**

Highlights

- Maar liefst 5 slaapkamers
- Gelegen nabij een watertje en direct bij een groen park
- Zonnige achtertuin van ca. 81 m² op het zuidoosten (ca. 10 meter diep)
- Vrijstaande stenen berging én aangebouwde berging
- Eigen oprit voor parkeren op eigen terrein
- Lichte woonkamer van ca. 39 m² met ingebouwde opbergkast
- Open keuken met hoogglans witte afwerking en kastenwand met inbouwapparatuur
- Dakkapel aan de achterzijde voor extra ruimte op de eerste verdieping
- Volledig gestuukte wanden
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Energielabel C





Wonen

De woonkamer van ca. 39 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen met zicht op de achtertuin. De donkerdere vloer benadrukt de sfeervolle uitstraling en geeft de ruimte direct een huiselijke sfeer.
Ook is er een praktische ingebouwde voorraadkast aanwezig. De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit een aangename leefruimte is waar wonen en samenzijn centraal staan.










Viola
4'
Oktav-
Koppel
Aeolean
Harp
8'
CESTER



Koken

De open keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en geplaatst in een praktische hoekopstelling. Door het grote raam valt er veel daglicht binnen en heeft u fijn zicht naar buiten tijdens het koken. De keuken biedt volop opbergruimte en is afgewerkt met een nette tegelvloer.
Daarnaast is er een aparte kastenwand met inbouwapparatuur, wat zorgt voor zowel extra bergruimte als een strakke, rustige uitstraling. Een functionele en lichte keuken die prettig aansluit op de woonkamer en het dagelijkse wooncomfort versterkt.





Tuin - buitenruimte

De achtertuin is een ruime en fijne buitenplek van ca. 81 m², gelegen op het zuidoosten. Hierdoor geniet u vrijwel de hele dag van de zon, terwijl u met gemak ook een schaduwplek kunt creëren. Met een diepte van ongeveer 10 meter biedt de tuin volop mogelijkheden voor verschillende zit- en speelruimtes.

Er is voldoende plek voor een gezellige eettafel om buiten te dineren, evenals voor een loungeset om in het weekend of na een werkdag heerlijk te ontspannen. Het stukje gras en de aanwezige beplanting zorgen voor een groen en vriendelijk geheel, terwijl de trampoline een geliefde plek kan zijn voor kinderen om te spelen.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of buitenspeelgoed. Via de praktische achterom is de tuin ook gemakkelijk te bereiken zonder door de woning te hoeven lopen.

Een sfeervolle tuin waar genieten, ontspannen en spelen moeiteloos samengaan.





















Badkamer en overloop eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot de slaapkamers en de badkamer, en bevindt zich de vaste trap naar de tweede verdieping. Hierdoor is ook de zolderverdieping gemakkelijk en volwaardig te gebruiken.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een dubbele wastafel, een toilet en een douchecabine. Het grote raam zorgt voor een fijne lichtinval en natuurlijke ventilatie, waardoor de ruimte fris en aangenaam aanvoelt. Een functionele badkamer die voldoet aan de dagelijkse behoeften.





4 slaapkamers - eerste verdieping

De eerste verdieping biedt maar liefst vier slaapkamers, waardoor er veel ruimte is voor een gezin, thuiswerken of het creëren van een logeer- of hobbykamer. Aan de achterzijde bevindt zich een dakkapel, waardoor deze kamers extra licht en ruimte krijgen en prettig aanvoelen in het dagelijks gebruik.

Drie slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde. In één van de kamers is een ruime, ingebouwde kastenwand aanwezig, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en andere spullen zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.

De kamers zijn veelzijdig te gebruiken en kunnen geheel naar wens worden ingericht.














LEMONS
make
LEMONADE!







Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een praktische indeling. Vanaf de overloop is toegang tot een aparte berging waar de cv-ketel is geplaatst en ruimte is voor zowel de wasmachine als de droger. Hierdoor blijft alles netjes uit het zicht en blijft de verdieping overzichtelijk en functioneel.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra slaapkamer, voorzien van twee dakramen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Deze kamer is goed te gebruiken als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarmee vormt de tweede verdieping een waardevolle toevoeging aan de leefruimte van de woning.

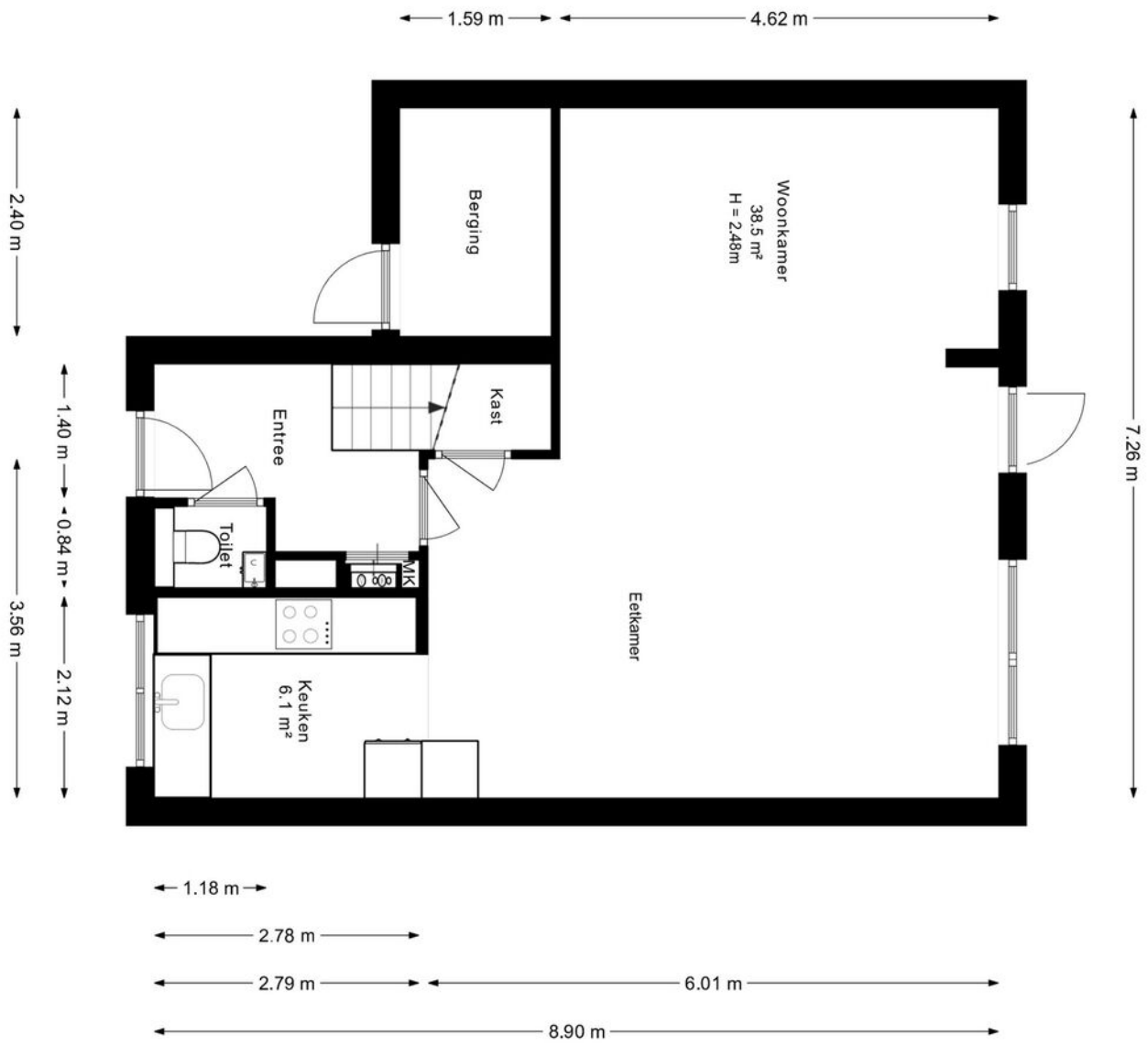




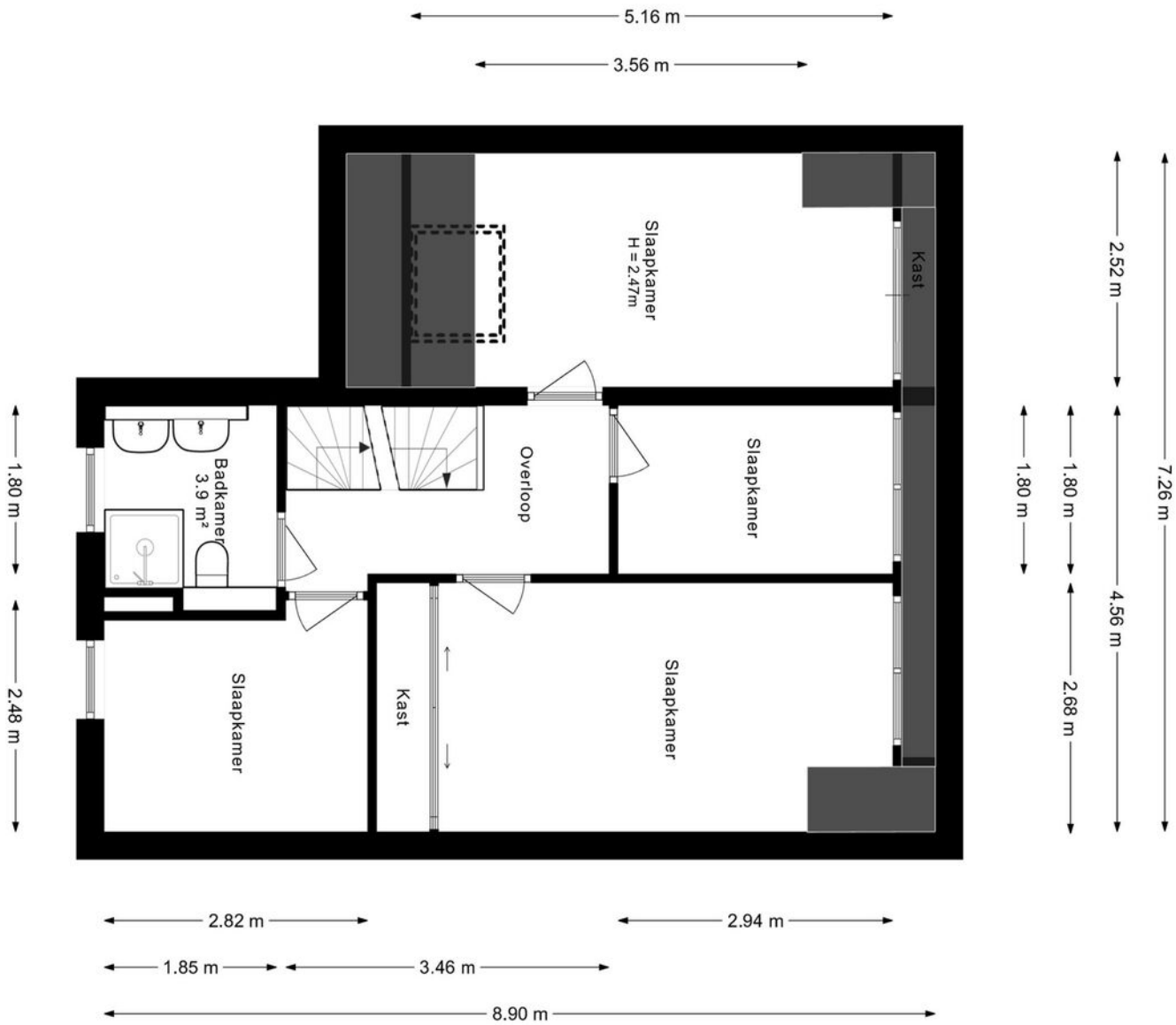




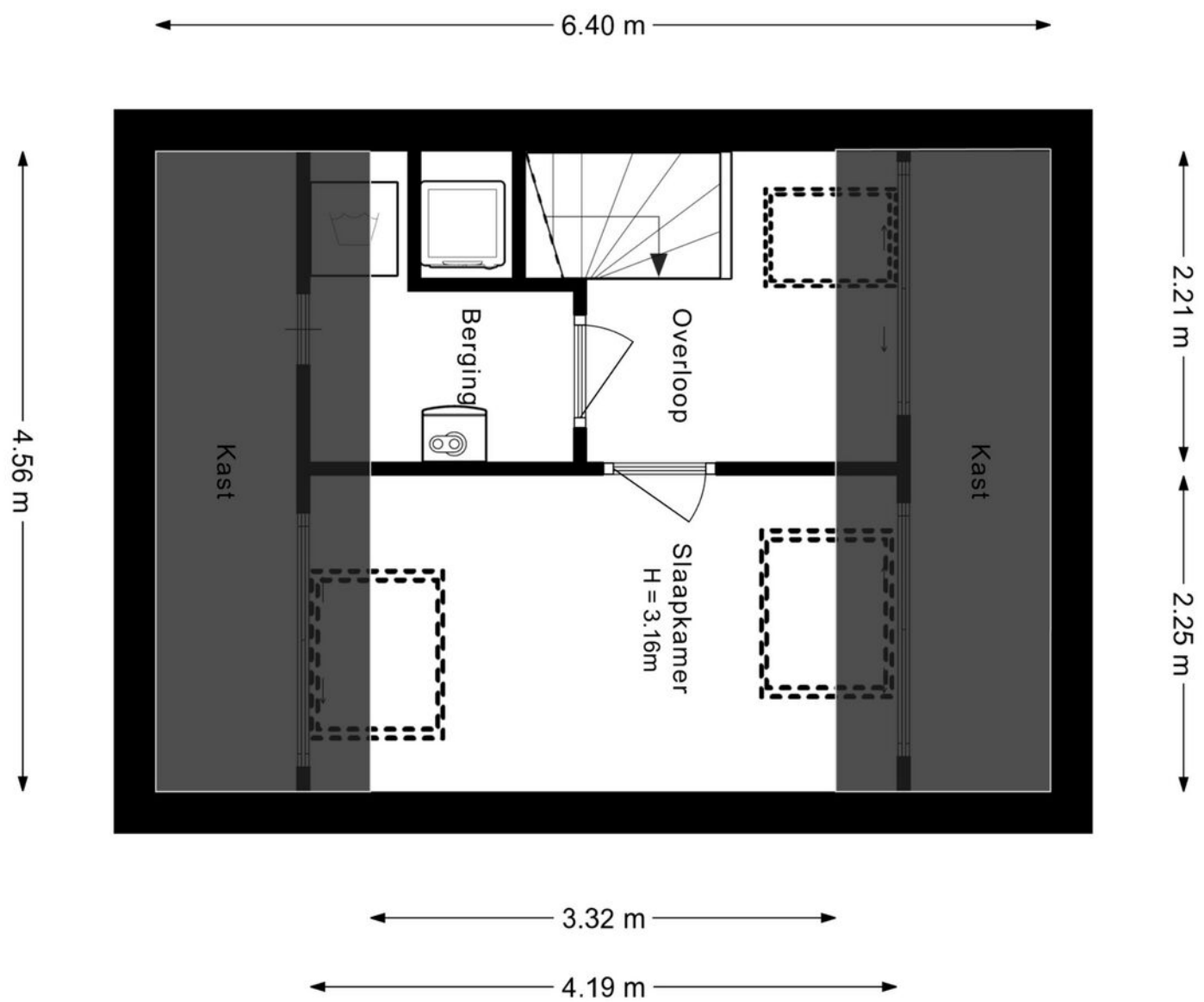




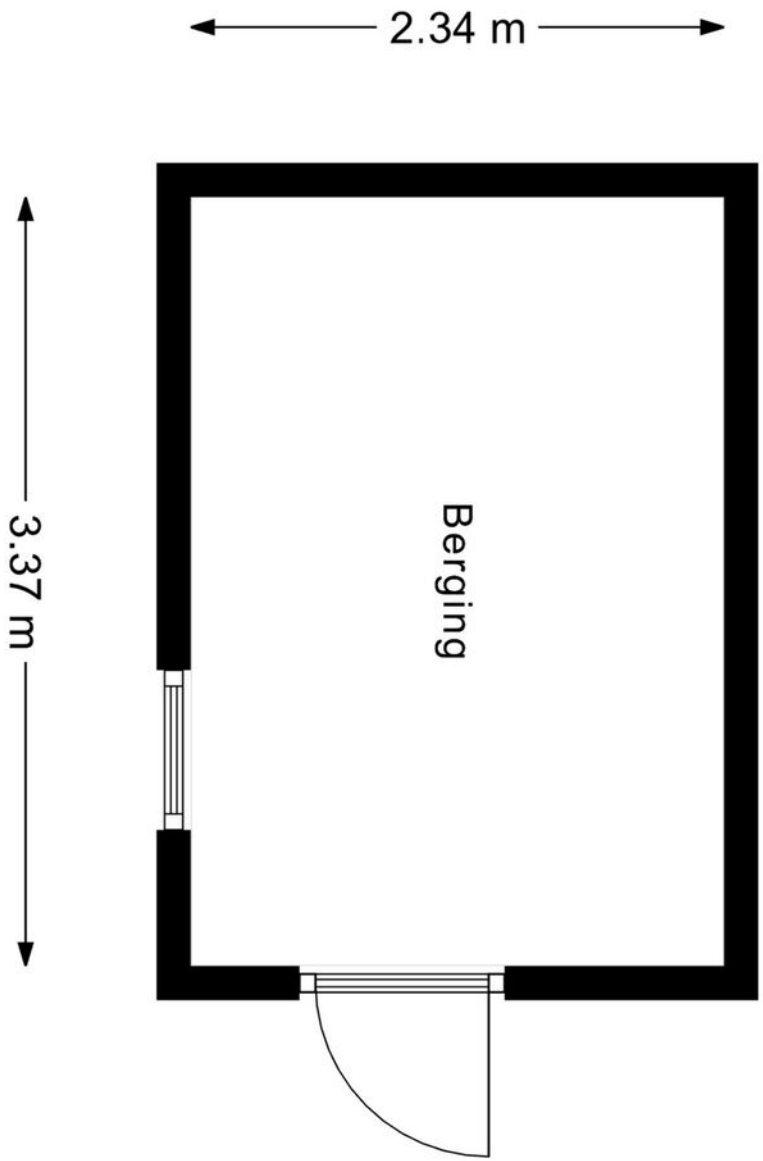
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem



Gorinchem is een sfeervolle en historische vestingstad aan de Merwede, waar wonen, werken en ontspannen op een prettige manier samenkomen. De stad kenmerkt zich door de authentieke binnenstad met karakteristieke straatjes, gezellige terrassen, lokale boetieks en een divers aanbod aan horeca. Het groene stadspark en de historische vestingwallen nodigen uit voor wandelingen, sport en recreatie, terwijl de haven en de rivier zorgen voor een ontspannen, waterrijke omgeving.



Naast het charmante centrum biedt Gorinchem ook diverse fijne woonwijken met veel groen, speeltuintjes en voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen en supermarkten zijn goed vertegenwoordigd, waardoor het een comfortabele plek is voor zowel gezinnen als starters en doorstromers. De stad ligt centraal in het land en heeft goede aansluitingen richting onder andere Utrecht, Rotterdam, Breda en Den Bosch, zowel met de auto als via openbaar vervoer.

Wonen in Gorinchem betekent genieten van historie en stedelijke gezelligheid, gecombineerd met rust, ruimte en natuur. Een fijne en complete woonomgeving met karakter.

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.

