

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Dokter van Stratenweg 653

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Hal & toilet 9

Woonkamer 10

Balkon 13

Keuken 15

Slaapkamer 18

Badkamer 19

Werkkamer 22

Fijn wonen in Gorinchem 23

Kadaster 29

Plattegronden 26

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.


Verboden
rijwielen en
overige privé-
eigendommen
te plaatsen
KANTOOR V.V.E. STALKAARSEN
10
10



Hoog wonen, groots genieten

Alles gelijkvloers, het uitzicht eindeloos: met een royaal aaneengesloten dubbel balkon, HR++ beglazing, airconditioning en energielabel A woon je hier comfortabel op hoog niveau.

Sommige appartementen voelen direct goed. Niet alleen door de ruimte of de afwerking, maar vooral door het licht, de rust en het uitzicht dat nooit verveelt. Op de elfde verdieping van de Dokter van Stratenweg 653 komt dat allemaal samen.

Dit volledig gelijkvloerse appartement is strak en luxe afgewerkt en verkeert in een bijzonder verzorgde staat. De woonkamer en keuken vormen samen een lichte, loftachtige leefruimte, terwijl de luxe badkamer, praktische werkkamer en royale slaapkamer zorgen voor optimaal wooncomfort.

Met circa 88 m² woonoppervlakte, HR++ beglazing, airconditioning, energielabel A en een aaneengesloten dubbel balkon terras van maar liefst 13 m² is dit een appartement waar je zonder klussen direct kunt gaan genieten.

En dan dat uitzicht... vanaf de elfde verdieping kijk je prachtig uit over Gorinchem en de groene omgeving. Overdag verandert het panorama mee met het licht en de lucht, terwijl 's avonds de lichtjes in de verte voor extra sfeer zorgen. Een uitzicht dat nooit verveelt en iedere dag opnieuw bijzonder voelt.

Kom binnen, kijk om je heen en laat je verrassen door het comfort en de ruimte!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 88 m²**
Inhoud	**ca. 280 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**1**
Werkkamer	**1**
Bouwjaar	**1976**
Energielabel	**A**

Highlights

- Volledig gelijkvloers appartement op de elfde verdieping
- Weids uitzicht over Gorinchem en de groene omgeving
- Lift aanwezig
- HR++ beglazing
- Voorzien van airconditioning
- Lichte woonkamer van circa 28 m²
- Half open keuken van circa 8 m² met granieten werkblad en inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer met vier kledingkasten
- Extra werk-, hobby- of logeerkamer met schuifwandkast
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Luxe badkamer van circa 4,3 m² met uitgebreide inloopdouche en wastafelmeubel
- Dubbel, aaneengesloten balkon terras van circa 13 m²
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer én slaapkamer
- Appartement voorzien van plavuizen en een kurkvloer
- Eigen fietsenberging van circa 4,6 m²
- Ruime gratis parkeergelegenheid, ook voor elektrische auto's
- Maandelijkse VvE-bijdrage van circa € 180,-





Hal

Via de verzorgde en afgesloten entree met brievenbussen bereik je met de lift veilig en comfortabel het appartement.

Je komt binnen in een lange, keurig afgewerkte hal met airconditioning die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich ook het moderne, zwevende toilet met fonteintje.











Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de open indeling vloeien wonen, eten en ontspannen moeiteloos in elkaar over. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel om uitgebreid te tafelen. Een deur geeft direct toegang tot het balkon, waardoor het uitzicht altijd onderdeel is van de woonkamer.











Buitenleven op hoogte

Buiten beschik je niet over één, maar over twee naast elkaar gelegen balkons, die samen een ruim terras van circa 13 m² vormen. Het balkon is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer en biedt voldoende plek voor een zitje en diverse planten.

Hier drink je ’s ochtends rustig je eerste kop koffie, geniet je van de zon of kijk je aan het einde van de dag uit over Gorinchem en het omliggende groen. Het aanwezige balkontafeltje en de steun voor de plantenbakken blijven achter.







Keuken

De halfopen keuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar. Door de rechte doorgangen blijft de keuken op een prettige manier verbonden met de leefruimte.

De keuken is uitgevoerd in een praktische parallel opstelling, aangevuld met een apparatenkast in de wand. Het granieten werkblad, de spotverlichting en de royale hoeveelheid werk- en kastruimte zorgen voor een verzorgde uitstraling.

Hooggeplaatste ramen in de wand naar de achtergelegen slaapkamer zorgen bovendien voor extra daglicht en versterken het open karakter van het appartement.

De keuken is voorzien van onder andere een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast, vaatwasmachine en een geïntegreerde afvalbak.

Alles is binnen handbereik, waardoor koken hier niet alleen praktisch, maar ook gezellig is.















Slaapkamer

De slaapkamer is een rustige en comfortabele plek met vier ruime kledingkasten. Vanuit bed word je wakker met uitzicht op steeds wisselende wolkenluchten en een weids panorama over de omgeving.

Via de slaapkamer stap je direct het balkon op, waar je de dag ontspannen begint in de frisse buitenlucht.







Opfrissen

De badkamer is stijlvol en luxe afgewerkt. De royale inloopdouche vormt de blikvanger en is voorzien van een uitgebreid douchepaneel met regendouche, handdouche, massagestralen, watervalfunctie en thermostaatkraan.

Daarnaast beschikt de ruimte over een wastafelmeubel met spiegel, in de wand geïntegreerde kranen, een glashouder en twee bijpassende wandkastjes. De designradiator maakt het geheel compleet.











Werkkamer

Vanuit de woonkamer bereik je de extra kamer.
Deze ruimte kan volledig worden afgestemd op jouw manier van wonen: als thuiswerkplek, logeerkamer, hobbyruimte of rustige lees- en televisiekamer. De aanwezige schuifwandkast biedt bovendien volop bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Wonen in Gorinchem

Het complex ligt in een parkachtige omgeving in de wijk Stalkaarsen. Je woont hier rustig en groen, met een vrij uitzicht en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het Piazza Center, scholen, sportaccommodaties en het Beatrixziekenhuis bevinden zich op korte afstand.

Ook de historische binnenstad van Gorinchem is eenvoudig per fiets bereikbaar. Hier vind je sfeervolle straatjes, gezellige terrassen, winkels en boetiekjes, met de vestingwallen en de Lingehaven als karakteristiek decor.

Voor ontspanning ligt het Gijsbert van Andelpark om de hoek. Hier vind je het Natuurcentrum, een natuurspeeltuin en een kinderboerderij.

Dankzij de nabijgelegen A15 en A27 zijn ook omliggende steden goed bereikbaar.

Zo combineert Stalkaarsen groen en rustig wonen met het gemak van de stad.





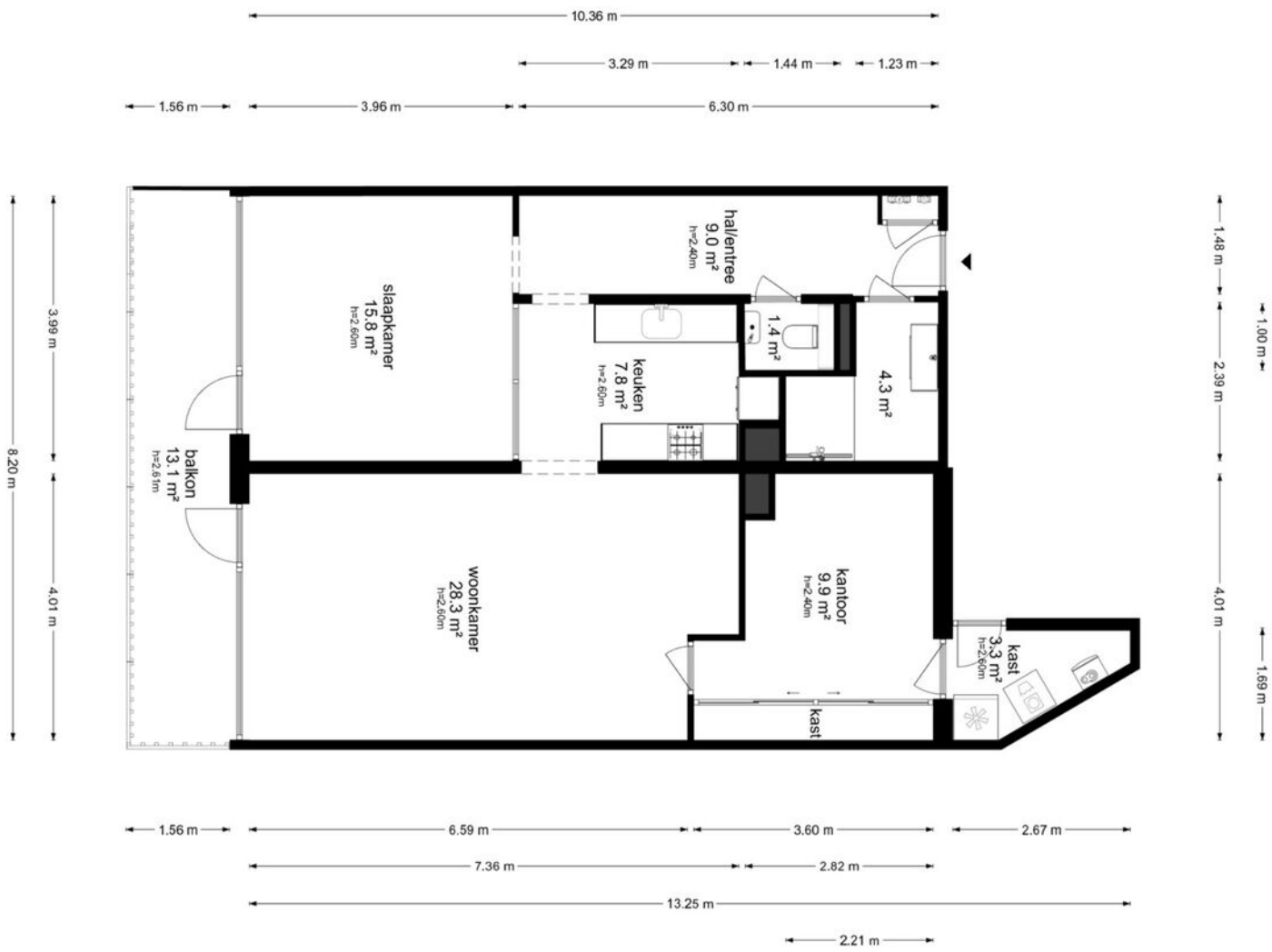

MERWEWAARD



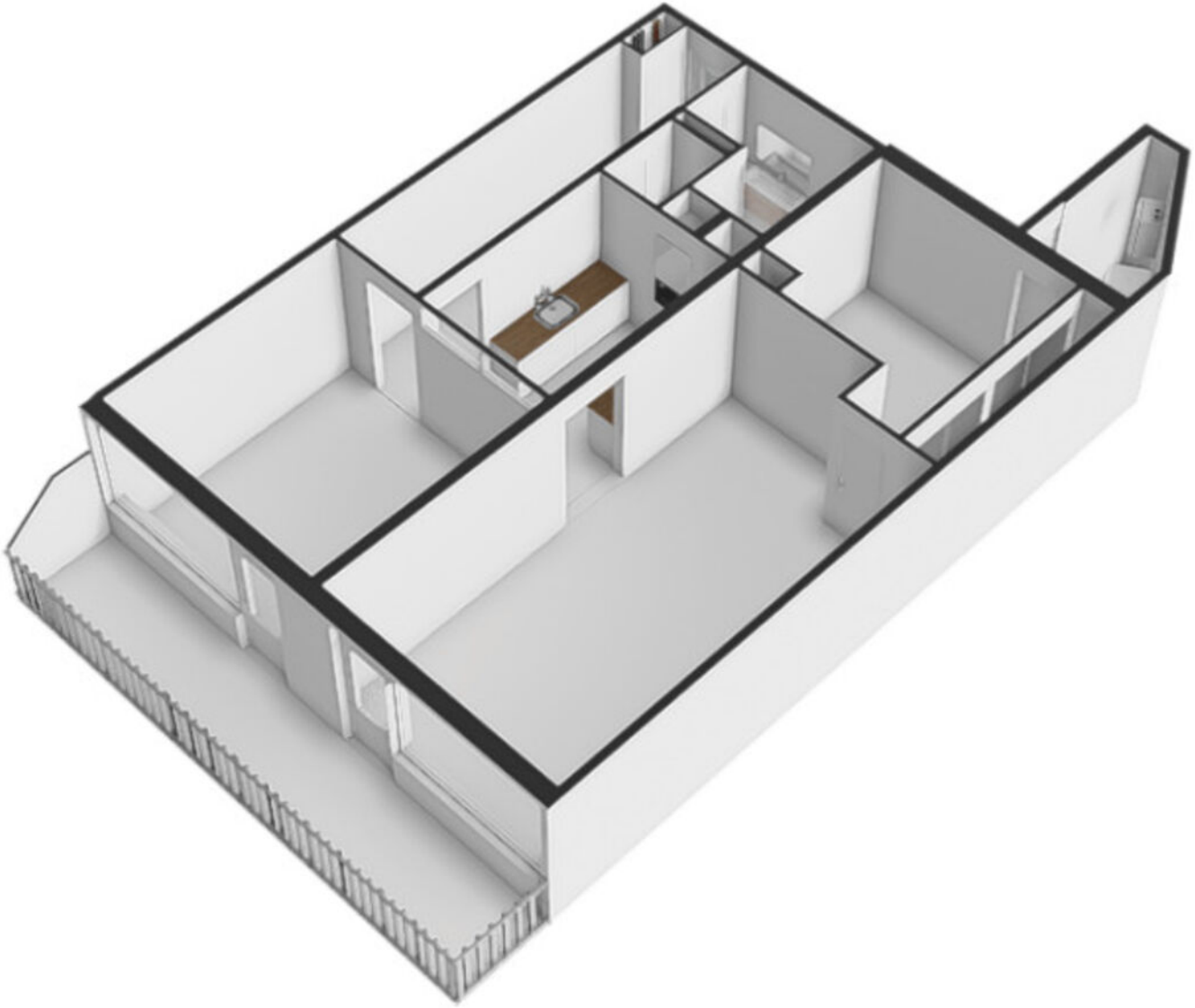




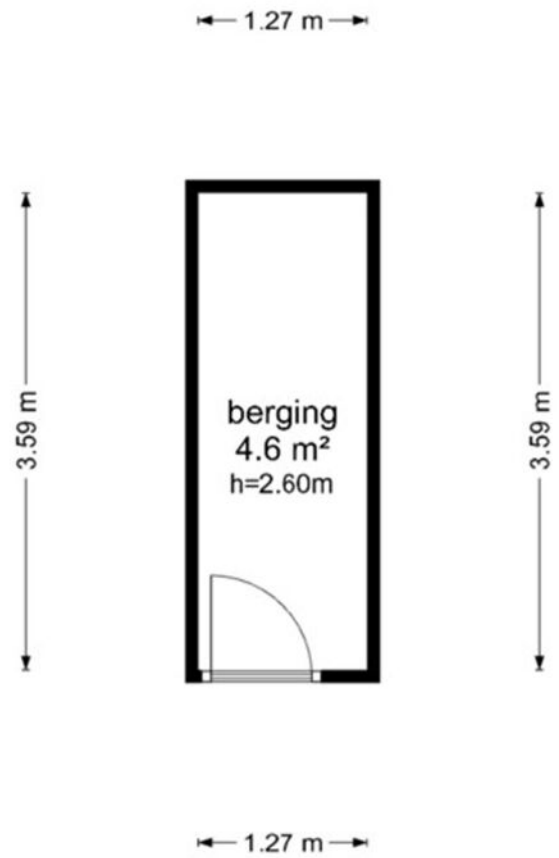


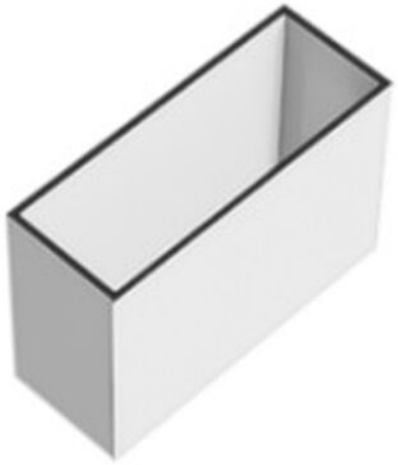


Plattegrond



Plattegrond 3D



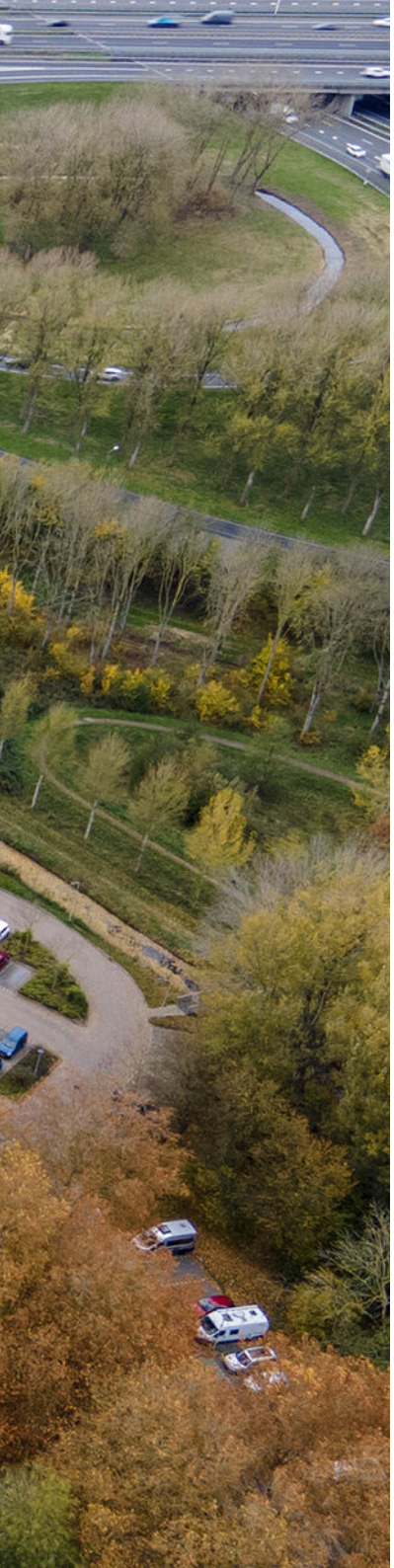


Berging



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.

