

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Wilgenroosje 18

GORINCHEM







Welkom 5

Highlights 7

Hal en toilet 8

Woonkamer 9

Woonkeuken 13

Tuin en buitenruimte 18

Eerste verdieping 22

Slaapkamer 1 23

Slaapkamer 2 24

Slaapkamer 3 25

Badkamer 26

Overloop en 2e toilet 28

Tweede verdieping 29

Slaapkamers 4 en 5 30

Wonen in Gorinchem 31

Plattegronden 32

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.





Oud-Hollandse charme met het comfort van nu!

In Holland staat een huis... en wat voor één!

Op een heerlijk rustige plek, omringd door groen en water, staat deze stijlvolle, instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 2019.

De charmante Oud-Hollandse bouwstijl met karakteristieke roederamen en een sfeervolle erker geeft de woning een tijdloze uitstraling, terwijl je binnen geniet van alle comfort van nu!

Met circa 160 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een royale tuingerichte woonkamer met twee aluminium schuifpuien, een moderne woonkeuken en een stijlvolle badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel is er volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

En dan is er nog de heerlijke achtertuin op het zuiden, gelegen op een royaal perceel van 347 m².

Ook op het gebied van duurzaamheid is aan alles gedacht. Met energielabel A, een warmtepomp, triple glas, 11 zonnepanelen en vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen woon je hier bijzonder comfortabel én energiezuinig.

En de ligging? Die maakt het plaatje compleet!
Zodra je de straat inrijdt, valt de rust op. Omringd door waterpartijen en met voornamelijk bestemmingsverkeer voelt dit stukje van de wijk bijna als een eiland.

Je geniet hier van groen, ruimte en privacy, terwijl de gezellige binnenstad van Gorinchem verrassend dichtbij ligt.

Een heerlijke plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 160 m²**
Inhoud	**ca. 594 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Perceel	**347 m²**
Bouwjaar	**2019**
Energielabel	**A**

Highlights

- Instapklare, twee-onder-een-kapwoning in Oud-Hollandse stijl
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en HR+++ triple glas
- Lucht/water-warmtepomp, elektrische boiler en 11 zonnepanelen
- Vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen voor een aangenaam binnenklimaat
- Royale tuingerichte woonkamer met twee schuifpuien en een woonkeuken aan de voorzijde, samen circa 58 m²
- Vijf volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Tweede verdieping in 2020 opnieuw ingedeeld met twee slaapkamers en een afgesloten technische ruimte
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Separaat tweede toilet op de overloop van de eerste verdieping
- Royale, zonnige achtertuin op het zuiden, grenzend aan water
- Voorbereide aansluiting voor een laadpaal op de gevel, inclusief aangepaste meterkast
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Dichtbij voorzieningen







Woonkamer

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier stap je direct de royale leefruimte binnen, waar de strakke afwerking, het vele daglicht en de fijne verbinding met de tuin meteen opvallen.

De tuingerichte woonkamer van circa 43 m² is een heerlijke plek om samen te komen. De strakke gietvloer geeft het geheel een moderne uitstraling en dankzij de twee grote aluminium schuifpuien stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Op mooie dagen schuif je de deuren open en wordt het royale terras een verlengstuk van de woonkamer. Binnen en buiten lopen hier prachtig in elkaar over!

De open trap naar de eerste verdieping vormt een mooie verbinding tussen de woonlagen en onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte.


PIANO LESSON







Woonkeuken

Aan de voorzijde ligt de royale woonkeuken van circa 15 m², een heerlijke plek waar koken en gezellig samenzijn centraal staan! De sfeervolle erker met karakteristieke roederamen en het extra zijraam zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over de straat. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waar je gezellig samenkomt voor een uitgebreid ontbijt, lange diners of gewoon een goed gesprek.

De moderne keuken heeft een strakke L-opstelling met een kookschiereiland dat op een natuurlijke manier de verbinding vormt met de woonkamer. Het schiereiland is voorzien van een inductiekookplaat met stijlvolle plafondafzuiging en een gezellige eetbar met ruimte voor drie barkrukken. Ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of om gezellig aan te schuiven tijdens het koken!

Ook aan apparatuur ontbreekt het niet! De keuken is compleet uitgerust met een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een Bruynzeel kokendwaterkraan. In een aparte hoge kastenwand is de oven op een comfortabele hoogte ingebouwd en vind je bovendien extra opbergruimte.











Tuin & buitenruimte

Wat een heerlijke plek! Op het royale perceel van 347 m² geniet je van een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden, met volop ruimte, groen en privacy.

Direct aan de woning ligt een groot terras waar je heerlijk kunt loungen, uitgebreid kunt tafelen of tot in de late uurtjes van de zon geniet.

Het frisse gazon, de verzorgde bestrating en de combinatie van tegels en grijs split geven de tuin een rustige, moderne uitstraling. De donkere schuttingen zorgen voor beschutting en aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het water, afgescheiden door een gaashekwerk. Doordat er geen woningen direct achter de tuin liggen, geniet je hier van een heerlijk vrij gevoel!

Achter in de tuin staat een houten berging van circa 8 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en loungekussens. Via de afsluitbare poort in de zijtuin bereik je eenvoudig de oprit, waar je kunt parkeren op eigen terrein. Naast de voordeur is de aansluiting voor een laadpaal al voorbereid, inclusief de benodigde aanpassing in de meterkast. Zo is ook aan elektrisch rijden gedacht!















Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde bevindt zich aan de voorzijde. Alle kamers zijn prettig licht, netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabel gezinsleven.

De moderne badkamer is een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. De stijlvolle betegeling en comfortabele vloerverwarming zorgen voor een luxe uitstraling.

Je vindt hier een ligbad, een royale inloopdouche met regen- en handdouche en een dubbel wastafelmeubel met spiegel. Alles is strak en verzorgd uitgevoerd. Extra prettig is het separate toilet op de overloop.



Welterusten








MY











Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is volledig benut! In 2020 zijn hier wanden geplaatst, waardoor twee volwaardige slaapkamers en een afgesloten technische ruimte zijn ontstaan.

De slaapkamers zijn ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

In de aparte technische ruimte bevinden zich de binnenunit (Hydrobox) van de warmtepompinstallatie en de elektrische boiler. De warmtepomp zelf staat in de berging in de tuin. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is er volop ruimte voor het opbergen van spullen.








MAGIC

Wonen in Gorinchem

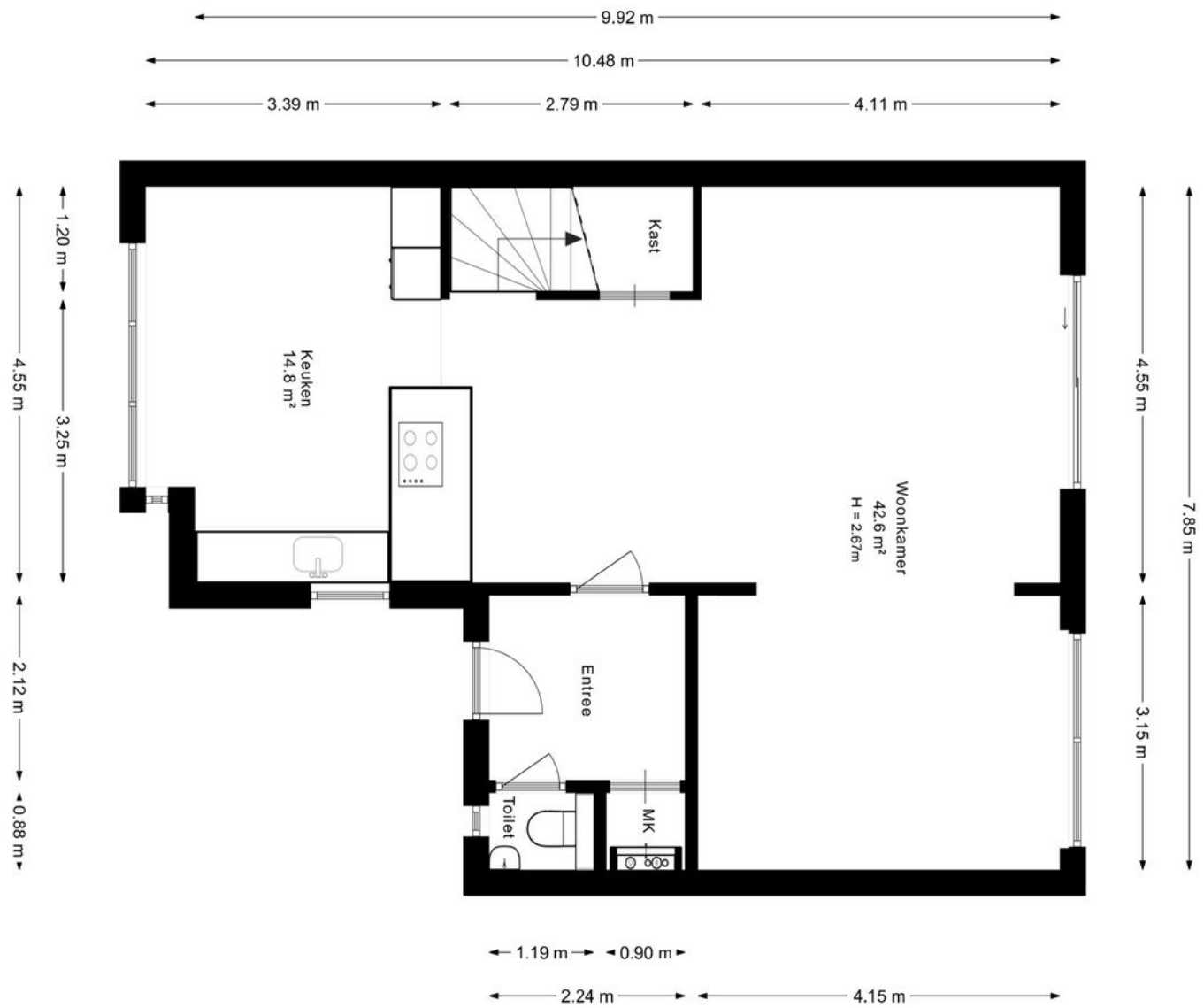
Welkom in de geliefde woonwijk Tuinen van Mollenburg in Gorinchem-West! Een jonge, groene en kindvriendelijke woonomgeving waar de charmante Oud-Hollandse bouwstijl zorgt voor een sfeervol en karakteristiek straatbeeld.

Wilgenroosje 18 ligt op een bijzonder fijne plek in de wijk. Dit rustige buurtje wordt omringd door waterpartijen, waardoor het bijna voelt alsof je op een eilandje woont! De achtertuin grenst direct aan het water en aan de voorzijde kijk je uit op een royale groenstrook en openbare parkeerplaatsen. Hier geniet je van rust, ruimte en privacy, terwijl kinderen heerlijk buiten kunnen spelen. Een fijne woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer!

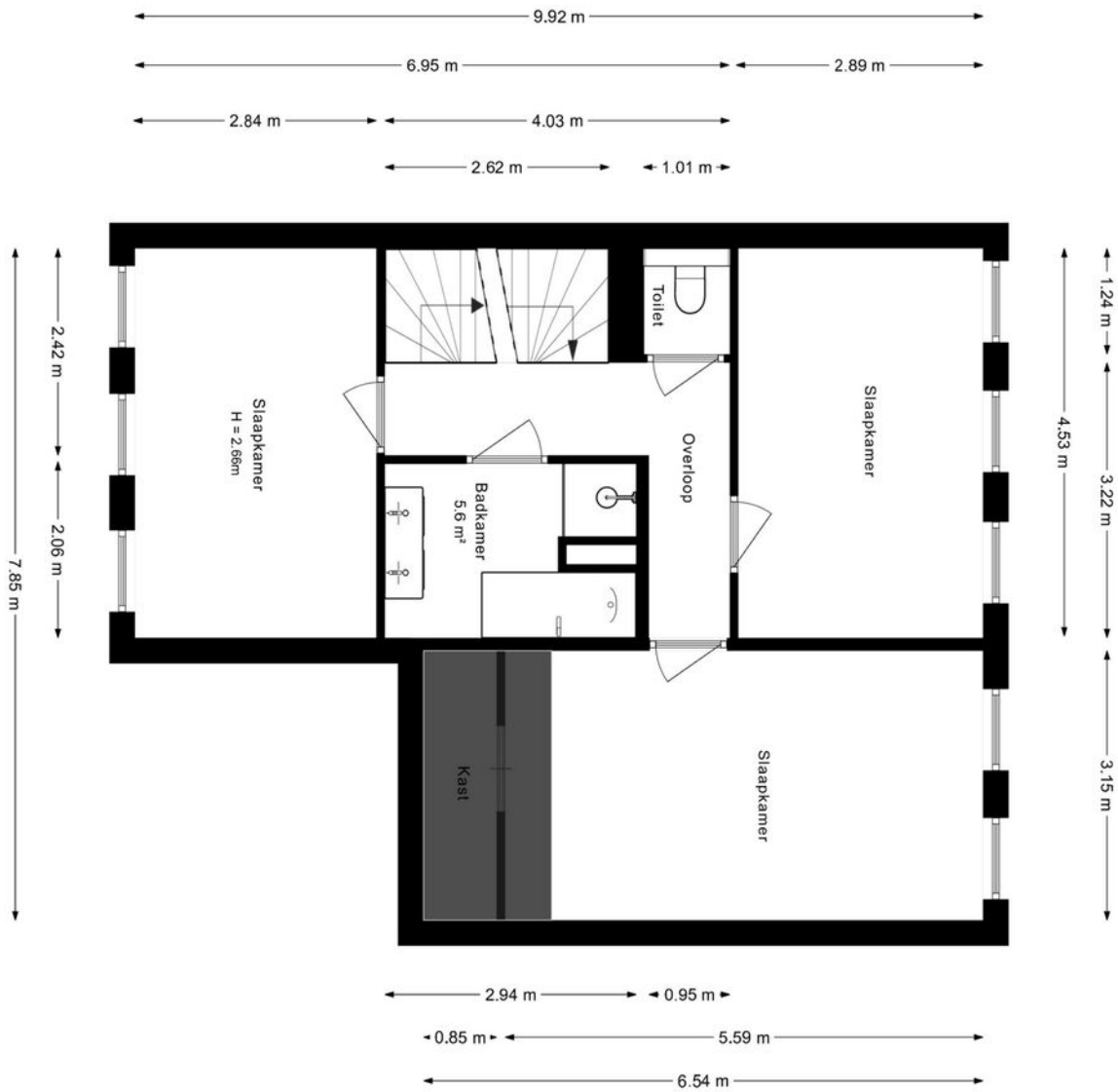
En het mooie is: alles ligt dichtbij! Scholen, winkels, sportvoorzieningen en dagelijkse boodschappen zijn gemakkelijk bereikbaar. Zin in een terrasje, een middagje winkelen of gezellig uit eten? Binnen circa tien minuten fiets je naar de historische binnenstad van Gorinchem. Ook de A15 en A27 zijn snel bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig en groen, met alle gemakken van de stad binnen handbereik!



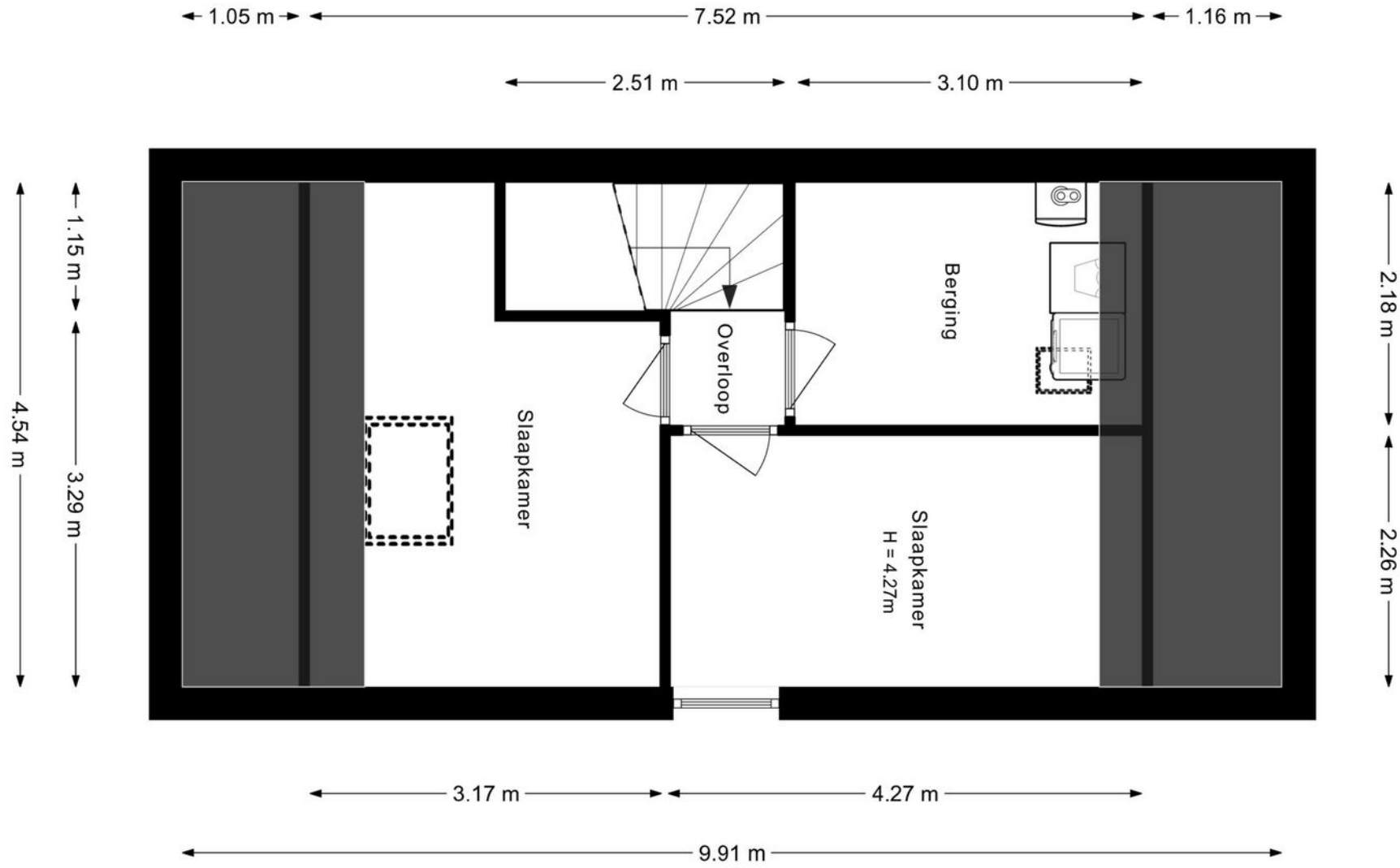




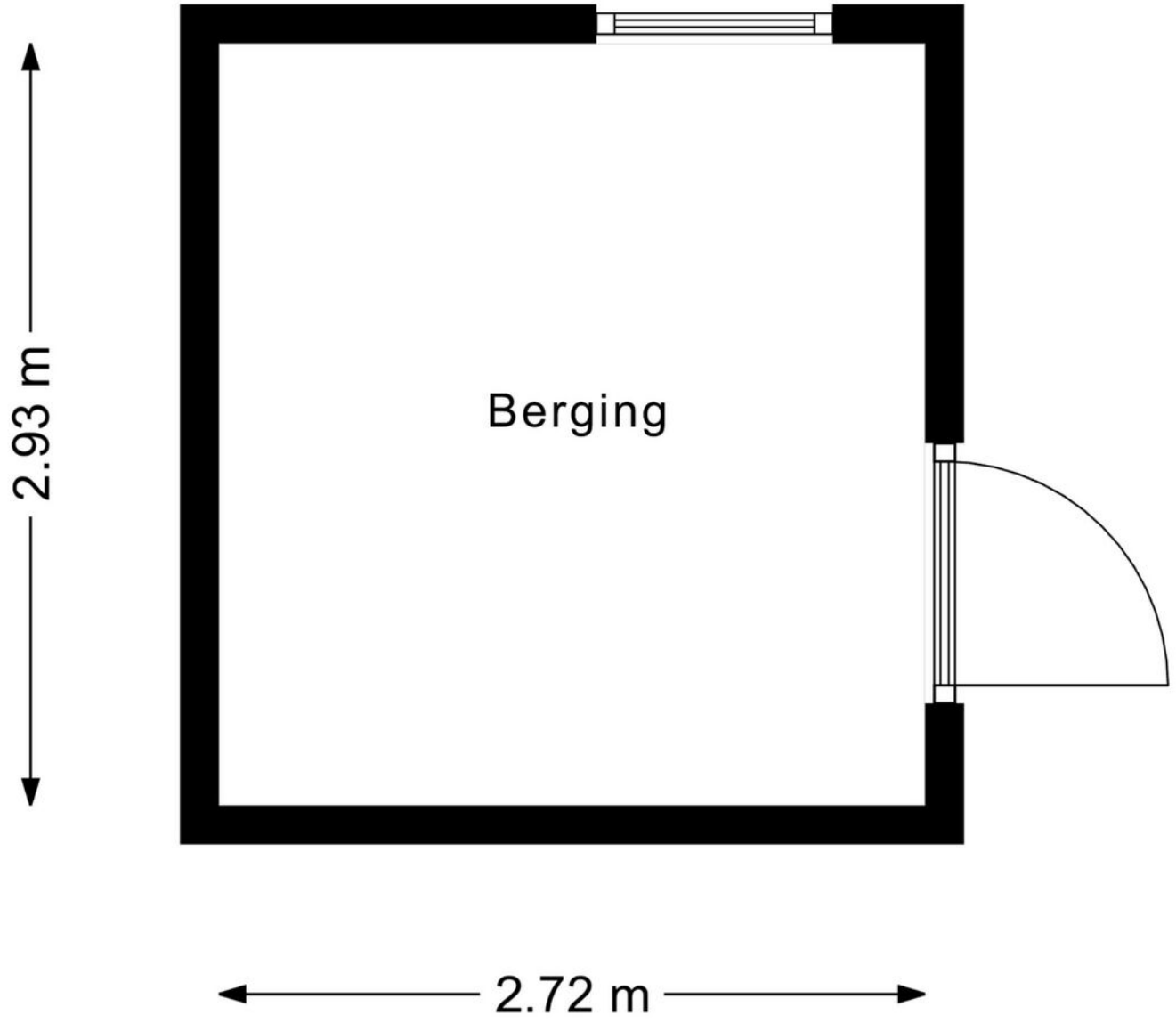
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart


BAKKER
PLOEGAM
www.ploegam.nl





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.

