

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Blauwe Haansteeg 1

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Hal 8

Keuken 9

Bergzolder - slaapplaats 10

Woonkamer 13

Tuin 14

Slaapkamer 16

Badkamer 18

Plattegronden 19

Kadaster 20

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.





Gelukstreffer aan de Blauwe Haansteeg!

Een volledig gerenoveerd beneden appartement met een eigen stadstuin – een heerlijke plek om midden in de stad en heerlijke plek om midden in de stad toch van een fijne buitenruimte te genieten. Hier woon je leuk, hip en comfortabel, ideaal voor starters die willen genieten van het bruisende stadsleven, terwijl alles wat de historische binnenstad zo aantrekkelijk maakt, op loopafstand ligt.

Jouw nieuwe hoofdstuk begint hier, in een sfeervolle steeg in het hart van Gorinchem. Droom je van betaalbaar wonen midden in het centrum, helemaal voor jezelf? Dan is dit stijlvolle 2-kamer beneden appartement met een charmante stadstuin van 24 m² er één om direct verliefd op te worden.

Wat dit appartement écht bijzonder maakt, is het speelse architectonische detail: vanuit de woonkamer kijk je omhoog naar de hoger gelegen bergzolder met slaapplaats, kastruimte en ramen, die als een soort kijkdoos in de ruimte is geplaatst. Dit verrassende element geeft het interieur een mooi ruimtelijk effect en een eigen karakter – een detail dat meteen opvalt en het appartement nét dat beetje extra geeft.

Het appartement is instapklaar, slim ingedeeld en recent gemoderniseerd. Compact van formaat, maar met een uitstraling die voelt als veel meer. Perfect voor starters met gevoel voor stijl én toekomstplannen.

Stap je de voordeur uit en je staat midden in het leven: een koffietentje om de hoek, gezellige terrassen en het historische centrum binnen handbereik. Even ontsnappen aan de drukte of je hoofd leegmaken na een lange werkdag? Maak een wandeling richting de stadswallen, Buiten de Waterpoort of het groen rond de Kalkhaven.

Hier woon je precies goed: de levendigheid van de stad wanneer je wilt, en de rust wanneer je die nodig hebt.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 42 m²**
Inhoud	**ca. 193 m³**
Kamers	**2**
Slaapkamers	**1**
Energielabel	**A**
Renovatie	**2018**
Stadstuin	**ca. 24 m²**

Highlights

- Karakteristiek complex, volledig gerenoveerd in 2018
- Slechts 11 unieke appartementen
- Gelegen aan de gezellige Blauwe Haansteeg, nabij de Kalkhaven
- Op loopafstand van winkels, horeca en de historische binnenstad
- Ca. 42 m² woongeluk – visgraat vloer en een eigentijdse uitstraling
- Gezellige woonkamer met dubbele terrasdeuren en daklicht
- Stadstuin (circa 24 m²) op het noorden, met privacy door schuttingen
- Moderne open keuken – strak zwart design met complete inbouwapparatuur
- Sfeervolle slaapkamer – met wastafelmeubel en directe toegang tot de inloopdouche
- Vanuit de slaapkamer ladder naar zolderberging met kastruimte en slaapruimte
- Praktisch – modern zwevend toilet
- De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren
- Comfortabele vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp
- Clausules: niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

















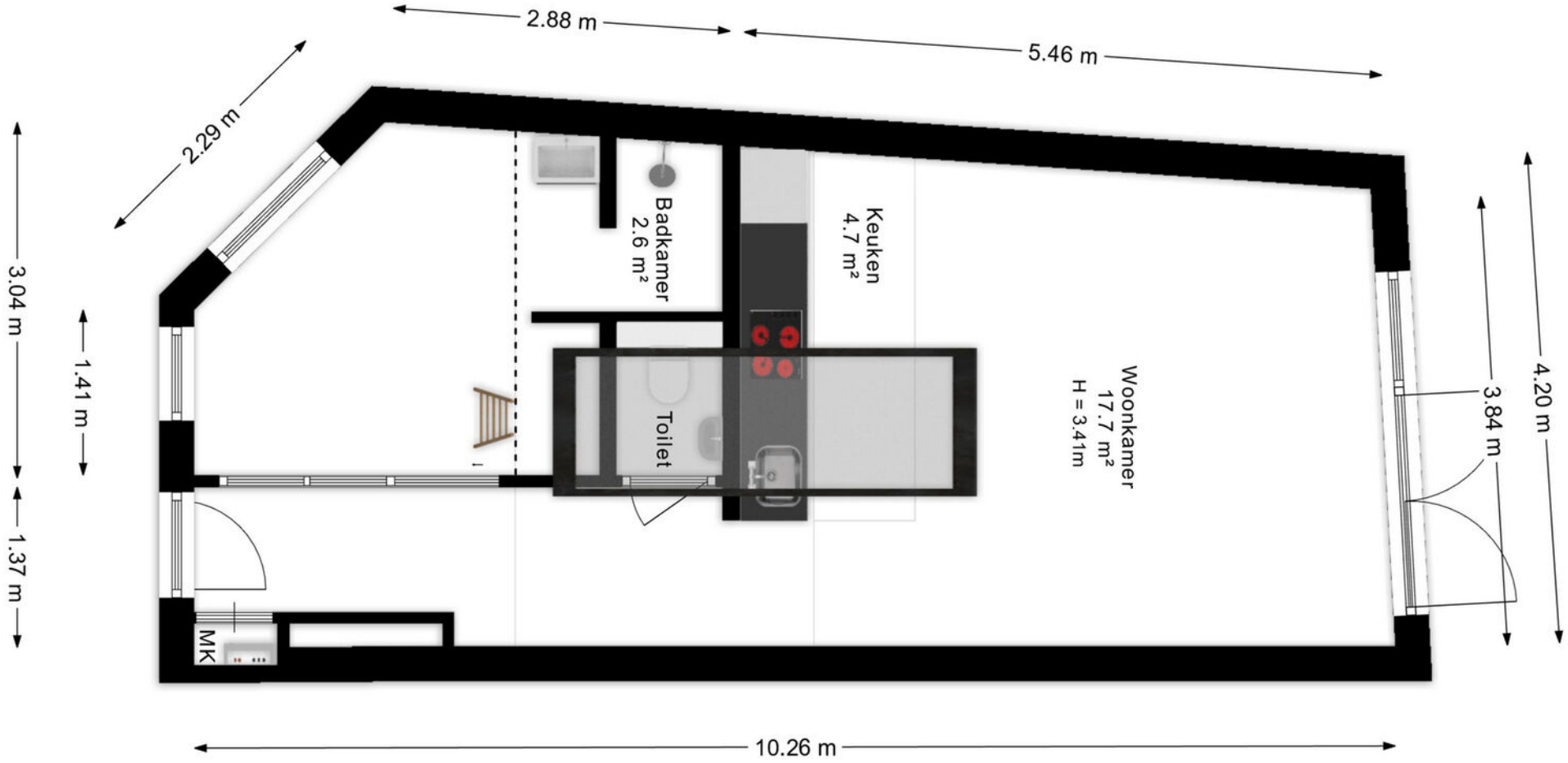
Meubels ingetekend met AI ter impr











Begane grond



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Wonen hier betekent dat je alles letterlijk om de hoek hebt. Begin je avond op de gezellige Varkenmarkt: gevulde terrassen en goede vibes, borrelen in de zon en volop leuke eettentjes waar kiezen het moeilijkste is. Loop daarna door naar de Langendijk, dé hippe straat van de stad met boetieks, koffietentjes en speciaalzaken.

Even toe aan rust? Dan wandel je zó richting Buiten de Waterpoort, langs het water, over de stadswallen, met uitzicht op de rivier, het pontje en zelfs een klein strandje om in de zomer neer te ploffen.

Ook praktisch zit je hier perfect: uitvalswegen zijn snel bereikbaar en het Station Gorinchem ligt op korte afstand. Of je nu de stad in wilt, eruit wilt of gewoon nergens over na wilt denken — hier woon je midden in het leven, met alles binnen handbereik.






GORCU
MUSEUM



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.

