Compleet WONEN aan de KERKSTEEG 10 in Gorinchem

Van der Brugge

Regionaal de sterkste

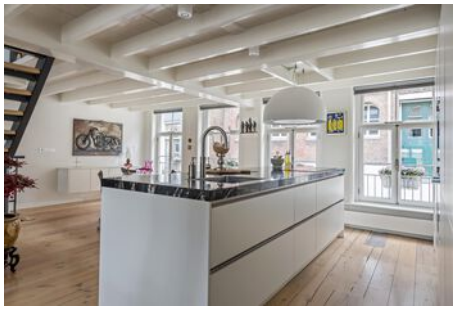
- 2 slaapkamers + tuinkamer/kantoor
- Moderne keuken met vrijstaand kook-/spoeleiland
- Een plaatje van een badkamer
- Hartje binnenstad



Gerenoveerde stadswoning met tuin op het zuiden









Zou dit jouw droomwoning kunnen zijn?

Welkom!

Bij Van der Brugge staan we iedere dag weer klaar om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen. Dat doen we vol enthousiasme met ons hele team! Heeft u vragen over de woning? Wij helpen u graag.

Zorgeloos wonen staat bij ons centraal. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar en kan bij ons alles onder één dak: de aankoop en verkoop van uw woning, maar ook de hypotheek en verzekeringen. Wel zo makkelijk!

Bent u ook benieuwd naar de waarde van uw huidige woning? Wij komen graag kosteloos bij u langs voor een vrijblijvende waardebepaling.



Robert

06-82000584

Volg ons ook op social media







Vraagprijs

prijs op aanvraag

Woonoppervlakte
138 m²

Inhoud
561 m³

Perceeloppervlakte
120 m²

Kamers
4

Slaapkamers
2

Bouwjaar
1850



Maak kennis met de woning.

Wonen, werken en leven smelten samen in deze gerenoveerde stadswoning die alle charme van een herenhuis combineert met het bruisende stadsleven.

Aan een sfeervolle steeg in de gezellige binnenstad van Gorinchem ligt deze unieke vrijwel geheel gerenoveerde woning met besloten stadstuin op het zuiden, garage (nummer 12) en fietsenberging (nummer 14). Overige sterke pluspunten zijn de aanwezigheid van een werk-/praktijkruimte, een zo goed als nieuwe eiland keuken, 2 slaapkamers en een plaatje van een badkamer. Zie jij jezelf al koken in de zo goed als nieuwe keuken, relaxen in de betoverende stadstuin, werken en genieten van alle comfort die deze woning te bieden heeft? Dan is Kerksteeg 10-12-14 jouw ideale nieuwe thuis!

De 'highlights' van de woning
- Woonoppervlakte: 138m² (NEN gemeten)
- Inhoud: 561m3
- Kavel: 120m²
- Bouwjaar: 1850
- 3 woonlagen
- Praktijkruimte/kantoor
- 2 (slaap)kamers
- Geweldige eiland keuken
- Moderne badkamer
- Garage (nr. 12)
- Fietsenberging(nr. 14)
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Stadstuin op het zuiden

De 'highlights' van de ligging
De Kerksteeg is één van de sfeervolle authentieke stegen midden in het centrum die heerlijk verdekt ligt, maar loop de steeg uit en je staat oog in oog met de meest populairste plekken; zoals de Grote Markt met zijn vele terrassen en restaurantjes en op de Langendijk bij Sweet Ima haal je verse broodjes om de ochtend mee op te starten. Zo zijn er nog meer fijne hippe winkels zoals Boutique in The City en de Lingehaven om de hoek. Jouw weekend kan hier snel beginnen.

INDELING BEGANE GROND
Welkom! De entree op nummer 10 verleent toegang tot de hal en de woon-/werkruimte. Vanuit deze ruimte is ook de garage/berging binnendoor bereikbaar. De hal geeft verder toegang aan het toilet, de open trapopgang naar de verdieping en de woon-/werkkamer aan de achterzijde met 2x dubbele terrasdeuren naar de tuin. De begane grond is voorzien van een moderne tegelvloer gecombineerd met vloerverwarming.

Garage/berging – ca. 18 m² (Kerksteeg nr. 12)
Deze ruimte is voorzien van houten deuren en in gebruik als opslag/bergruimte. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen aanwezig.

Berging – ca. 4 m² (Kerksteeg nr. 14)
De voormalige entree van nr. 14 heeft nu de functie als berging. Tevens is hier de meterkast gesitueerd.

INDELING 1E WOONVERDIEPING

Leefruimte
Fijne leefruimte van 63m2 met sfeervol balkenplafond, gietijzeren houtkachel en ruim plaats voor een zitgedeelte. Een mooie blikvanger in de leefruimte is de unieke design keuken (juni 2021) met hoge kastenwand en vrijstaand kook-/spoeleiland gecombineerd met een kwartsiet, dik aanrechtblad. De unieke uitstraling van de keuken wordt versterkt door een strakke afwerking en alle denkbare high-end apparatuur te weten, een vaatwasmachine, een inductie kookplaat met afzuiging, oven, koelkast, vriezer, quooker en een koffiezetapparaat. De vloer is afgewerkt met houten vloerdelen.

INDELING 2E SLAAPVERDIEPING
De overloop met twee dakramen verleent toegang tot een tweetal slaapkamers met dakkapel, bergruimte, c.v. opstelplaats en de badkamer. De moderne badkamer (2015) is een waar relax-paradijs en beschikt over een dubbel wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een douchecabine met regendouche en handdouche en een zwevend toilet. Vloerverwarming aanwezig.

Tuin
Als kers op de taart hoort bij deze woning een ommuurde romantische stadstuin van 47 m2 met een optimale bezonning op het zonnige zuiden. De achtertuin is grotendeels voorzien van houten vlonders en een buitendouche. Tevens is er plaats gemaakt voor smalle borderranden met diverse planten o.a. druif, hortensia, varens etc. De erfafscheiding bestaat uit muren van aanpandige woningen, u zit er volledig vrij.

Een heerlijke plek om vrienden en familie te ontvangen voor een gezellige barbecue of een drankje in de buitenlucht.





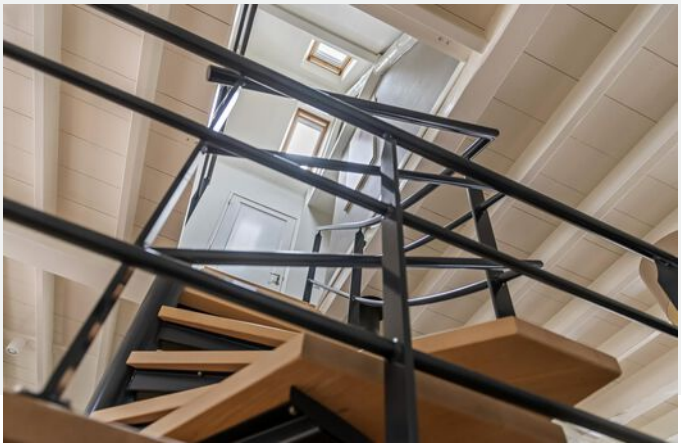


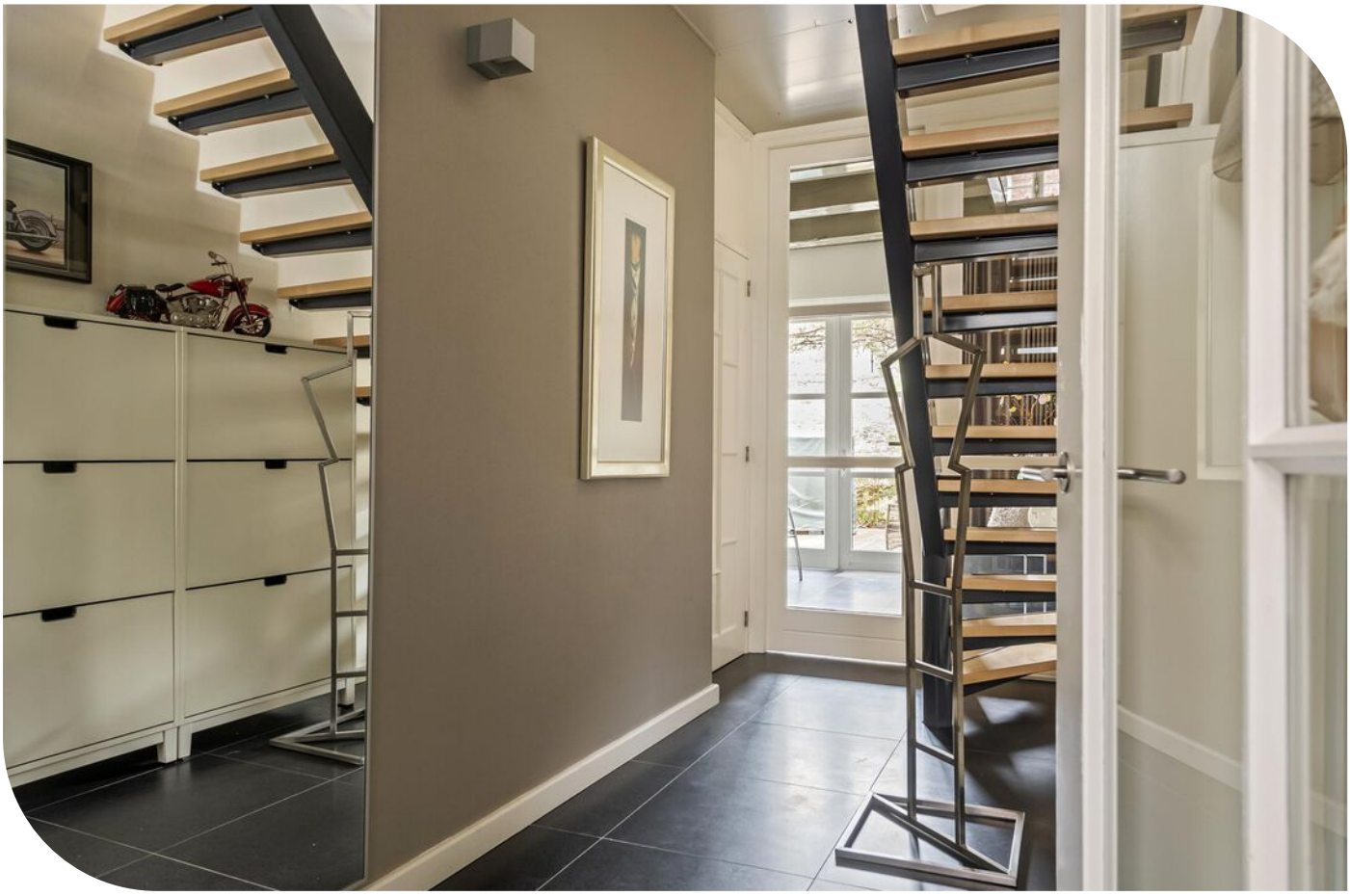


Kantoor - tuinkamer begane grond











Woonkamer













Geweldige eilandkeuken (2021)













slaapkamer 1





Slaapkamer 2



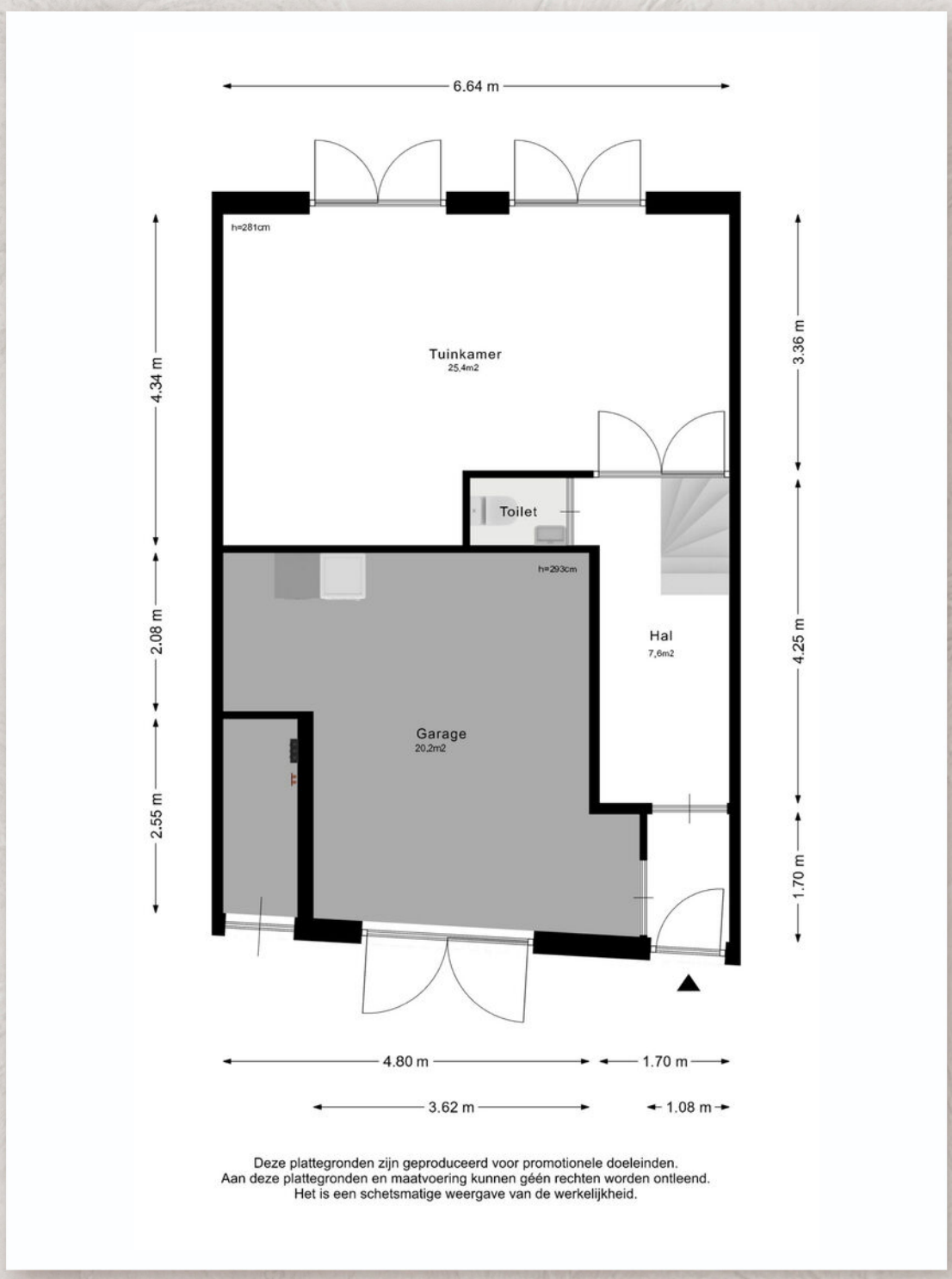




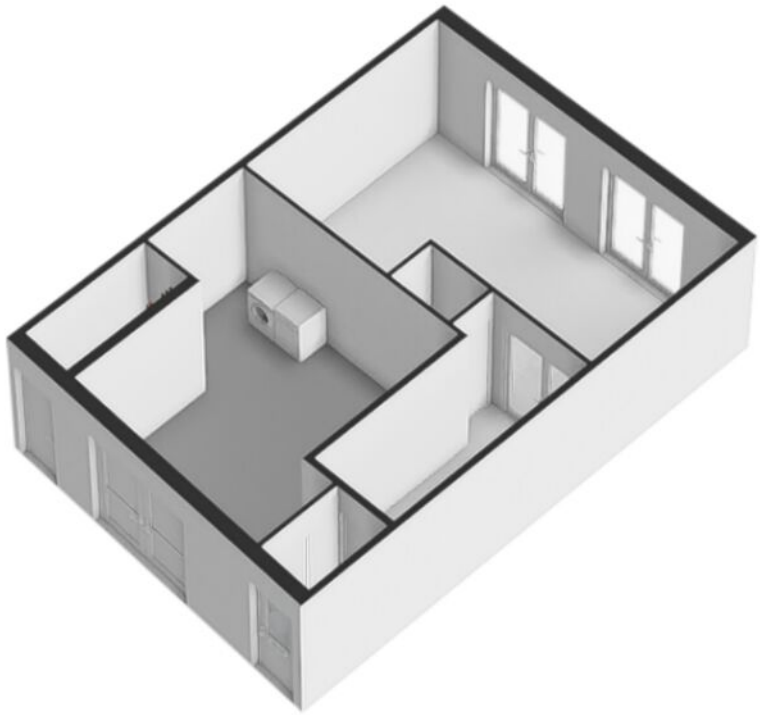
Moderne badkamer





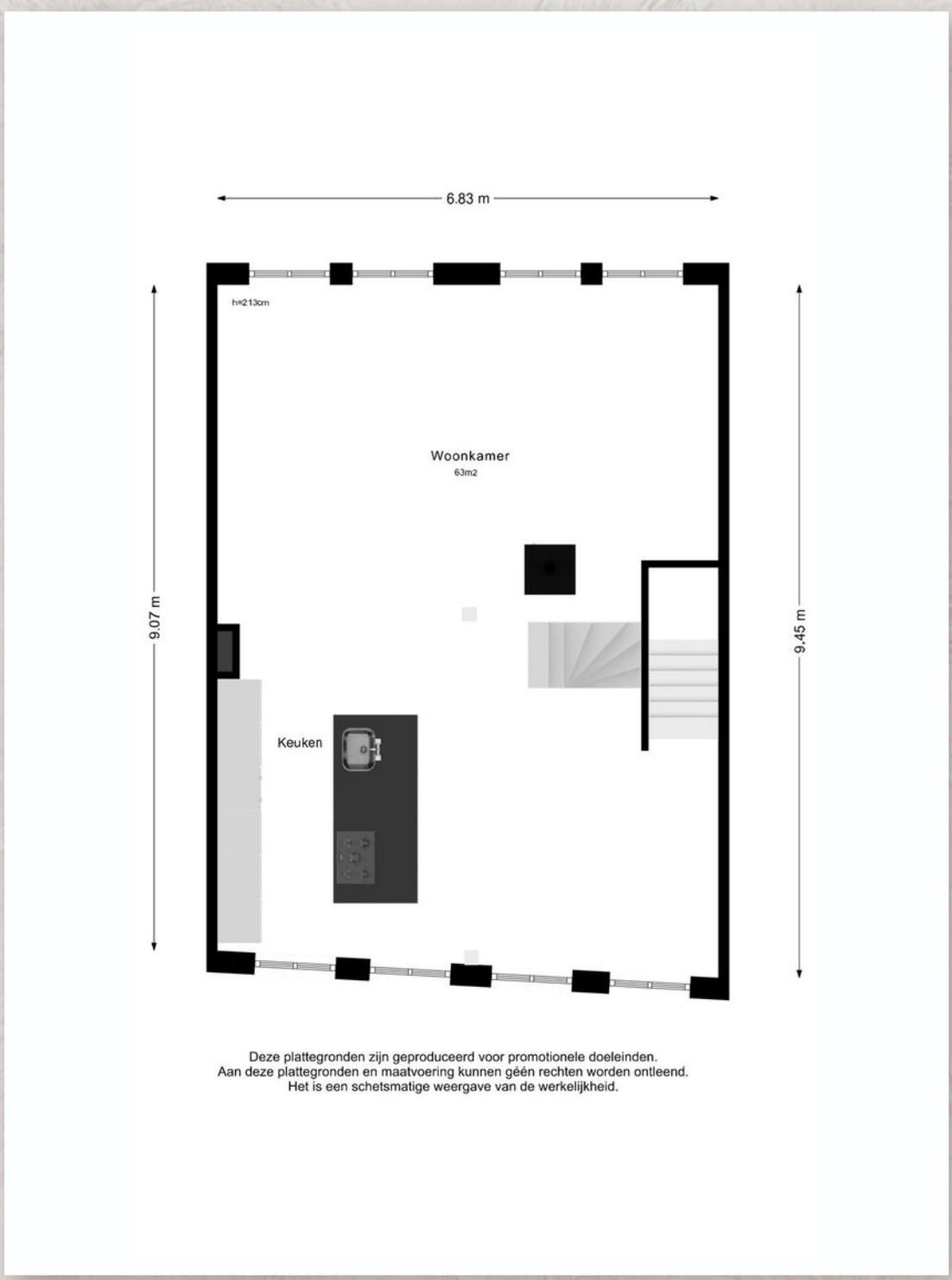


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

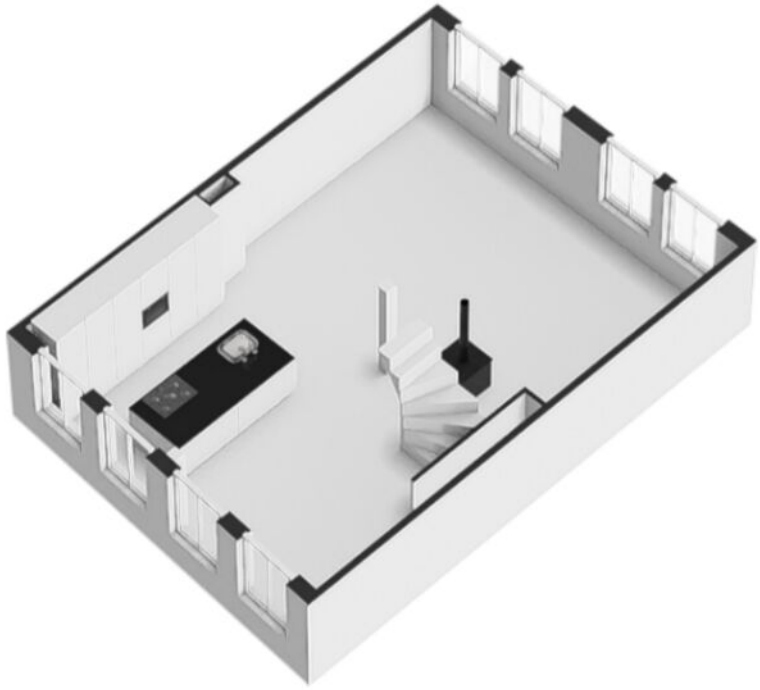


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



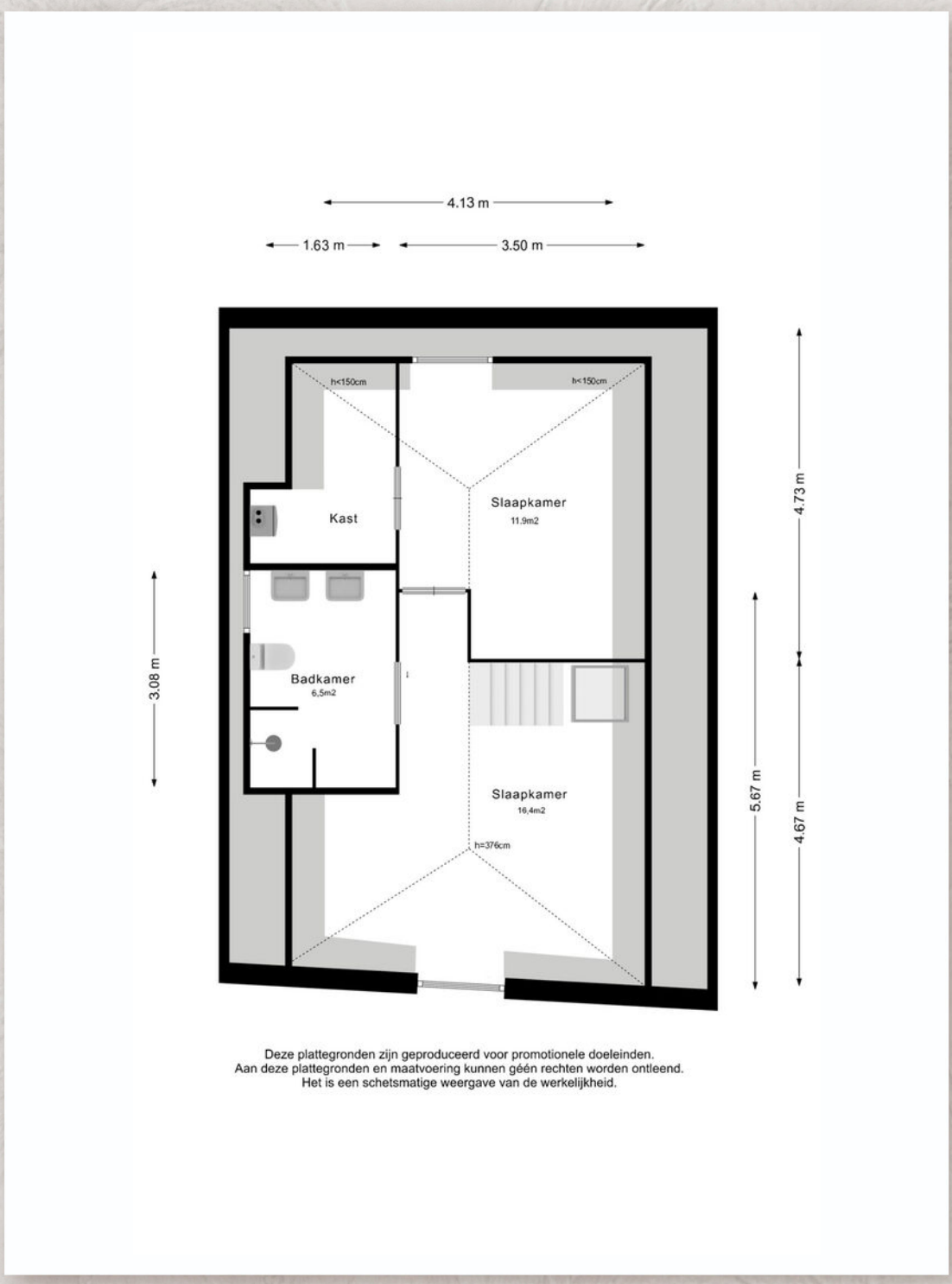


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

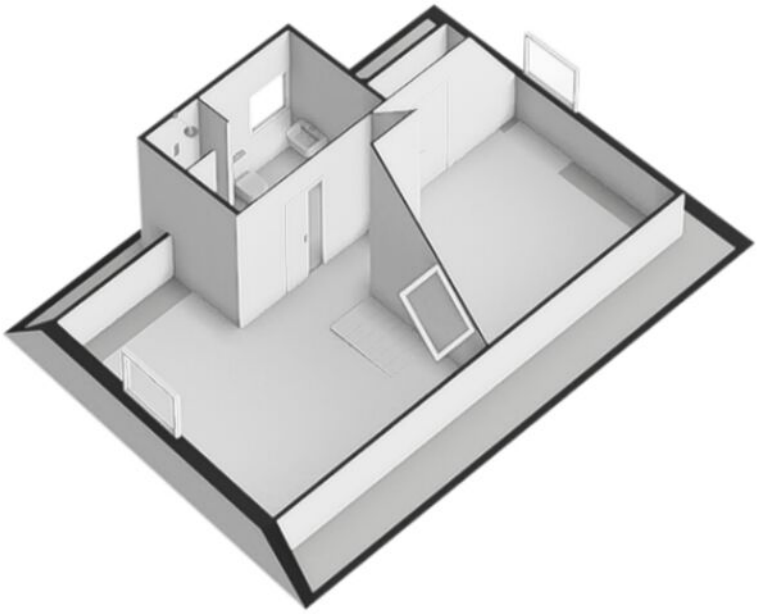


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

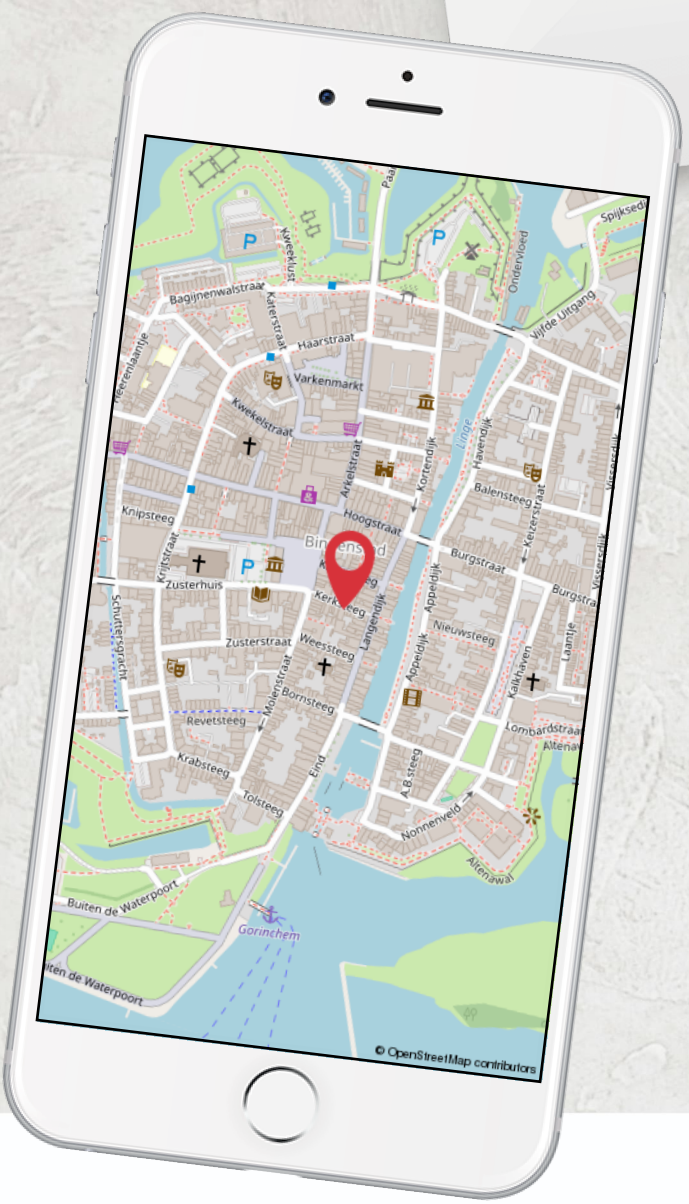


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart






Bagijnenwalstraat
Haarstraat
Varkenmarkt
Kwekelstraat
Arkelstraat
Kortendijk
Havendijk
Balensteeg
Hoogstraat
Knipsteeg
Zusterhuis
Burgstraat
Zusterstraat
Weessteeg
Nieuwsteeg
Bornsteeg
Revetsteeg
Krabsteeg
Tolsteeg
Nonnenveld
Buiten de Waterpoort
Gorinchem
© OpenStreetMap contributors



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			◣
Designradiator(en)	◣		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	◣		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			◣
- losse (hang)lampen		◣	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast, planken, garage. Kast praktijk boeken/keuken meubel (apotheekkasten gaan mee)			◣
- kledingkast Logeer kamer, alle andere meubelen zijn op maat gemaakt.			◣
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			◣
- gordijnen			◣
- vitrages			◣
- rolgordijnen	◣		
- (losse) horren/rolhorren	◣		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	◣		
- laminaat	◣		
- plavuizen	◣		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			◣
- schilderij ophangsysteem		◣	

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- zijden panelen praktijk			◣
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	◣		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	◣		
- afzuigkap	◣		
- oven	◣		
- koelkast	◣		
- vriezer	◣		
- vaatwasser	◣		
- Quooker	◣		
- koffiezetapparaat	◣		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	◣		
- toiletrolhouder	◣		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	◣		
- wastafel	◣		
- toiletkast	◣		
- toilet	◣		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	◣		
(Voordeur)bel	◣		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Rookmelders	◣		
(Klok)thermostaat	◣		
Airconditioning	◣		
Screens	◣		
Zonwering buiten	◣		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	◣		
Waterslot wasautomaat	◣		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	◣		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			◣
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			◣
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	◣		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	◣		

Mooi Gorinchem

Een prachtige vestingstad

Waarom zou je verhuizen naar Gorinchem (uitgesproken als Gorkum)?

Bereikbaarheid, woonkwaliteit, voorzieningen, ontspanning en cultuur. De ideale mix tussen de hectiek van de stad en de rust van een dorp: Gorinchem heeft alles om fijn te wonen.

In de binnenstad heb je alle voorzieningen van een goede provinciestad. De 60 meter hoge gotische 'Sint-Janstoren' of grote kerk is het historische baken van Gorinchem.





Lekker centraal

Gorinchem is een middelgrote stad en ligt uitermate gunstig. Centraal tussen grote steden als Utrecht, Breda, Den Bosch en Rotterdam. Genoemde steden zijn met ca. 35 minuten te bereiken. In ca. 45 minuten sta in je in Tilburg en met een klein uurtje in Amsterdam. De aansluiting op de A15 en de A27 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Ideaal als je voor woon-werkverkeer wat verder zou moeten reizen. Ook het openbaar vervoer is zeer goed in Gorinchem.

Vestingwallen

Gorinchem is een echte authentieke vestingstad, prachtig gelegen aan de Merwede en de Linge. Rond 1600 werd de middeleeuwse stad een 'moderne' vesting. Ook in de Nieuwe Hollandse Waterlinie bleef Gorinchem een strategisch bolwerk. De oorspronkelijke vestingwallen met bastions zijn nog vrijwel helemaal intact.

Cultuur en horeca

In Gorinchem is veel te zien en te beleven. Zij staat bekend om al haar activiteiten en initiatieven op het gebied van kunst en cultuur. Daarnaast worden er vele evenementen en festivals georganiseerd. Maak een mooie stadswandeling en leer de historie kennen. Of ga eens naar het museum. Met zijn vaste en wisselende collectie is er altijd iets moois te zien. Zin in een avondje ontspannen? Ga lekker naar de bioscoop, naar één van de drie theaters of ga een hapje eten. Gorinchem heeft een keur aan restaurants en gezellige terrassen.



De Grote Markt



Dit gezellige plein is het hart van de stad. Hier vind je het oude stadhuis (nu museum), een mooie monumentale fontein en het Hugo de Groot poortje. Er zijn veel restaurants waar je binnen of op een terrasje lekker kunt lunchen of wat drinken.

Rondje pontje voet- en fietsveren

Buiten de Waterpoort bij de sluizen in de passantenhaven is de opstapplaats van de veerboten. Gorinchem ligt precies op het kruispunt van de Waal, Merwede en afgedamde Maas. De brede rivieren zijn geen obstakel, maar juist een belevenis! Gorinchem heeft vaste veerverbindingen tussen Gorinchem, Sleeuwijk, Woudrichem, Hardinxveld en Werkendam, niet ver van de Biesbosch. Deze verbindingen worden veel gebruikt voor woon/werk- en schoolverkeer. De watertaxi is er om buiten de normale dienstregeling en op afwijkende trajecten over te varen voor vaste tarieven van en naar Gorinchem, Woudrichem, Sleeuwijk, Vuren, Slot Loevestein, Brakel, Herwijnen, Hardinxveld en Werkendam.

Hoe en wat in de stad

Heerlijk shoppen in de winkelstraten. Diverse supermarkten voor je boodschappen. Een ruime keuze in basis- en middelbare scholen. Meerdere kinderdagverblijven voor je kleintje. Legio sportverenigingen en sportscholen. Buitensport? Er is een roeivereniging, zeilvereniging, duikvereniging, enzovoorts. Je kunt je boot aanleggen in de haven zodat je op mooie dagen kunt genieten van de rivieren rondom Gorinchem.
Ga een balletje putten op Golfbaan The Dutch. Of pak de fiets en volg de Vestingdriehoek route langs kastelen, vestingwallen en rivieren.





Uniek wonen

Gorinchem is omringd door prachtige natuurgebieden. Een heerlijke omgeving om te wonen!

U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Bezichtiging:
Uitsluitend in overleg met Van der Brugge Makelaardij. Hebt u de woning bezichtigd, dan stellen wij het zeer op prijs binnen enkele dagen uw reactie te vernemen, zodat wij de opdrachtgever over de uitkomst kunnen informeren.

Informatie:
Voor, tijdens en na de bezichtiging krijgt u de ons bekende relevante informatie. Daarnaast kunt u alles vragen wat van belang is. Als potentiële koper heeft u een eigen "onderzoeksplicht". Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden.

Biedingen/onderhandelingen:
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Wilt u een bod uitbrengen, vraag dan naar de lijst van roerende zaken en de door de verkoper ingevulde vragenlijst, zodat u van te voren weet wat er overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang. Zoals, opleveringsdatum, waarborgsom en de lijst van roerende zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Opmerking:
De beoordeling van de bouwkundige staat en de staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met Van der Brugge Makelaardij een afzonderlijke afspraak maken.

Brochure:
De door Van der Brugge Makelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Uitbrengen van een bod:
Wilt u een bod uitbrengen vraag dan naar de lijst van roerende zaken, zodat u van te voren weet, wat overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning.

Koopakte:
Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model juni 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de akte door te nemen en te tekenen. Waarna u een exemplaar ontvangt. Van der Brugge Makelaardij zal voor verdere afwikkeling zorgen en de notaris op de hoogte brengen.

Notaris:
Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

Waarborgsom:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort binnen 5 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

Financiering:
De ontbindende voorwaarden voor de financiering zijn geldig voor de periode van 6 weken na datum overeenkomst.

U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Onderhoudstoestand:
Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning van oudere datum is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, daken, lozingen, (evt. nog loden leidingen) de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Oplevering:
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de verkopende partij tot de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Plattegronden:
Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen met de daarop vermelde afmetingen zijn indicatief.

De eigendomsoverdracht:
Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of alles in orde is. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Hoe gaat het met uw hypotheek?
Voor uw hypotheek adviseren wij u om contact op te nemen met 'De Hypotheekweter'. Telefonisch bereikbaar op 0183-632930.

Informatie:
Deze gegevens worden u louter ter informatie verstrekt en kunnen niet als een aanbod tot verkoop worden gezien. Deze informatie bindt de eigenaar van de onroerende zaak op geen enkele wijze. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn circa maten.

Bedenktijd:
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of een algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerst volgende dag die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

U bent niet geïnteresseerd? En dan...
Hebt u geen interesse in deze woning, laat het ons altijd even weten. U begrijpt dat de verkoper benieuwd is. Bovendien, misschien hebben wij een andere voor u aantrekkelijke woning? U kunt uw gegevens laten opnemen in ons zoekerbestand. Wij zoeken dan gratis met u mee.

Hebt u nog vragen? Wij helpen u graag!

Aantekeningen



Maak kennis met ons team!



Interesse in deze woning?

0183 - 635011

info@vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD Gorinchem



Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Regionaal de sterkste