

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Retoricahof 5

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 9

Keuken 13

Tuin 15

Entree/hal 17

Slaapkamer 1 19

Slaapkamer 2 & 3 21

Badkamer 23

Zolder 25

Wonen in Gorinchem-Oost 31

Plattegronden 32

Kadastrale kaart 36

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.





Instapklaar, comfortabel en zorgeloos wonen

Welkom aan het Retoricahof 5: een keurig afgewerkte en comfortabele woning met een moderne uitstraling, gelegen in een rustige en prettige woonomgeving. Als je hier binnenstapt ervaar je direct het gevoel van thuiskomen.

Deze woning combineert een prettige, praktische indeling met modern wooncomfort en duurzame voorzieningen, waardoor dit een ideale plek is voor wie zonder klussen wil verhuizen.

Met een ruime woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en drie woonlagen biedt de woning volop leefruimte voor straters, jonge gezinnen of iedereen die net dat beetje extra ruimte zoekt.

De begane grond vormt het hart van het huis, met een lichte en royale woonkamer die naadloos overloopt in de open keuken. De in 2023 vernieuwde keuken is strak en eigentijds uitgevoerd en nodigt uit te koken en genieten. Ook de badkamer heeft in 2023 een upgrade gehad en sluit perfect aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Buiten wacht een zonnige tuin op het zuidwesten, een heerlijke plek om na een lange dag tot rust te komen of gezellig te tafelen met vrienden of familie. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, energielabel B en parkeergelegenheid op eigen terrein, wat zorgt voor extra comfort en toekomstbestendig wonen.

Retoricahof 5 is een plek waar rust, ruimte en gemak samenkomen, een huis dat klaar is voor nieuwe bewoners en nieuwe herinneringen.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 110 m²**
Inhoud	**ca. 380 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Bouwjaar	**1995**
Renovatie	**2023**

Highlights

- Goed onderhouden woning
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Vernieuwde badkamer
- Ruime woonkamer met open keuken
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming
- Openslaande deuren naar de tuin
- Vier slaapkamers
- Ruime zolder
- Tuin op het zuidwesten met achterom
- Stenen berging in de tuin
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (voortuin)
- Energielabel B
- HR++ glas
- Voorzien van zonnepanelen
- Prettige en praktische indeling
- Wonen in een rustige woonwijk
- Alle voorzieningen van de stad om de hoek



Woonkamer

De ruime woonkamer is licht en uitnodigend, met voldoende plek voor een gezellige zithoek en een royale eettafel en is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Dankzij de open opzet staat de woonkamer in directe verbinding met de keuken en de tuin, wat zorgt voor een ruim en open gevoel.













Keuken

De open keuken is in 2023 vernieuwd en vormt een echte eyecatcher in de woning. Strak afgewerkt en voorzien van moderne inbouwapparatuur biedt deze keuken alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfert en gezellige momenten samen. Of je nu uitgebreid kookt of snel iets op tafel zet, hier kook je met plezier.









Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten: een heerljike plek om tot in de avond van de zon te genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een loungehoek of eettafel. De tuin heeft een achterom en er staat een stenen berging die te gebruiken is als extra opslag en fietsenstalling.

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak.











Entree & toilet

Via de ruime entree/hal betreed je deze keurig afgewerkte woning, je vindt hier de meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal betreed je direct de open woonkamer. De toilet is gerenoveerd in 2023 en past perfect in de sfeer van de rest van de woning.



Slaapkamer 1

Op de eerste verdieping bevinden zich in totaal 3 slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet, naast een royaal bed zijn er voldoende mogelijkheden voor kastruimte. Door de raampartijen komt veel daglicht, dit zorgt voor een ruimtelijk effect en een fijne sfeer.













Slaapkamer 2 & 3

Deze kamers zijn geschikt voor uiteenlopende woonwensen zoals slapen, werken of hobby's.

Beide kamers zijn licht en van een prettig formaat.







Badkamer

De badkamer is in 2023 volledige gerenoveerd en modern uitgevoerd, met een frisse en eigentijdse uitstraling. De ruimte is van alle gemakken voorzien: uitgerust een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en los toilet.
De perfecte ruimte om je dag ontspannen te beginnen of eindigen.





Zolder

De woning beschikt over een ruime zolderverdieping met dakkapel. Ideaal te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of extra bergruimte. Daarnaast zijn er op deze verdieping ook aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en droger, praktisch en prettig in gebruik.

















Wonen in Gorinchem-Oost

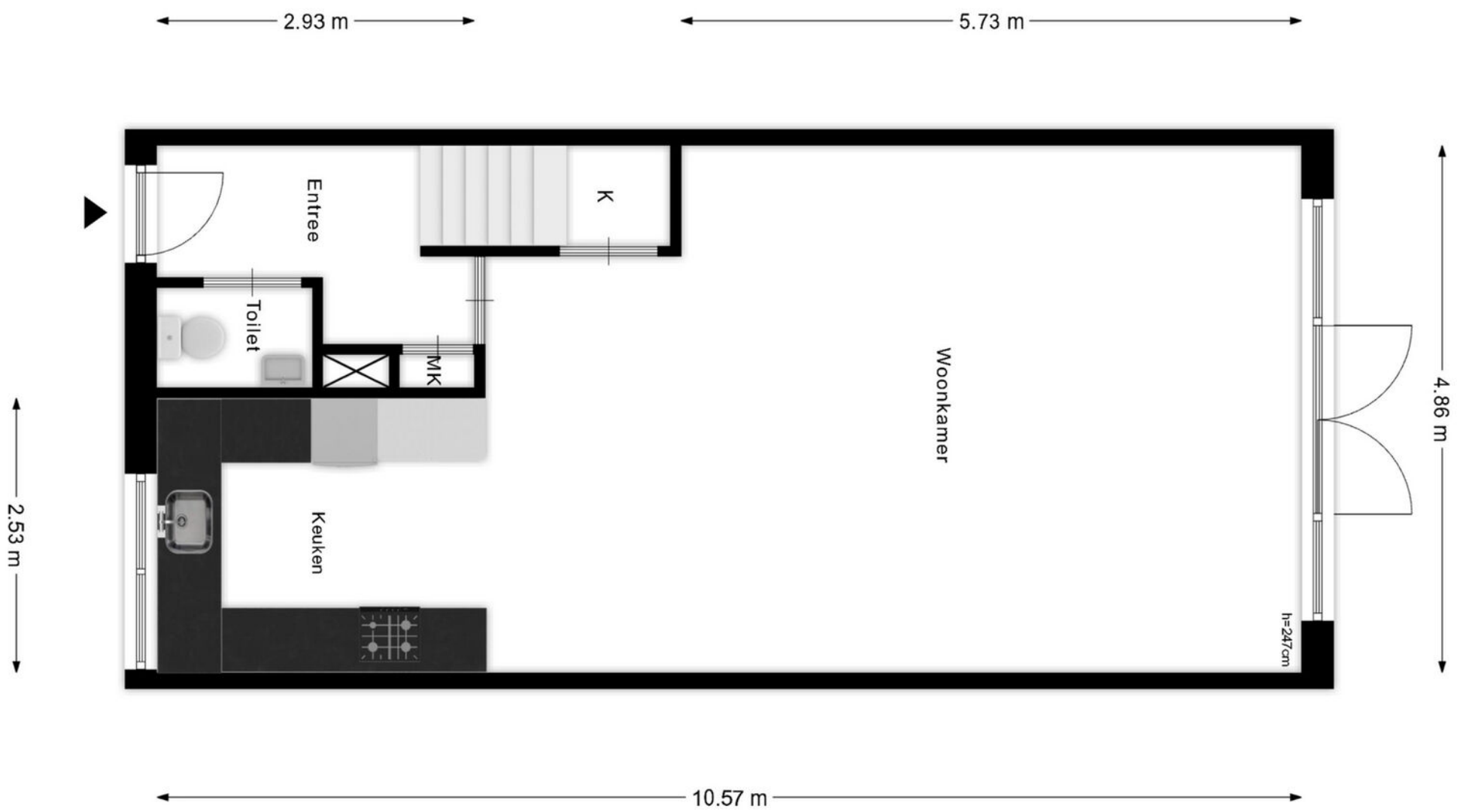
Gorinchem-Oost is een kindvriendelijke wijk met bassischolen, kinderopvang en speeltuinen in de nabije omgeving. Daarbij ligt de buurt vlakbij het winkelcentrum van Hoog Dalem, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Binnen 10 minuten fiets je naar de sfeervolle binnenstad van Gorinchem waar je talloze winkels, restaurants en gezellige terrasjes vindt. Het station en de stadswallen zijn ook op korte afstand, net als uitvalswegen naar de A15 en A27 richting Rotterdam, Breda en Utrecht.

Kortom: genieten van een rustige, groene woonomgeving met de levendigheid van de historische vestingstad binnen handbereik.





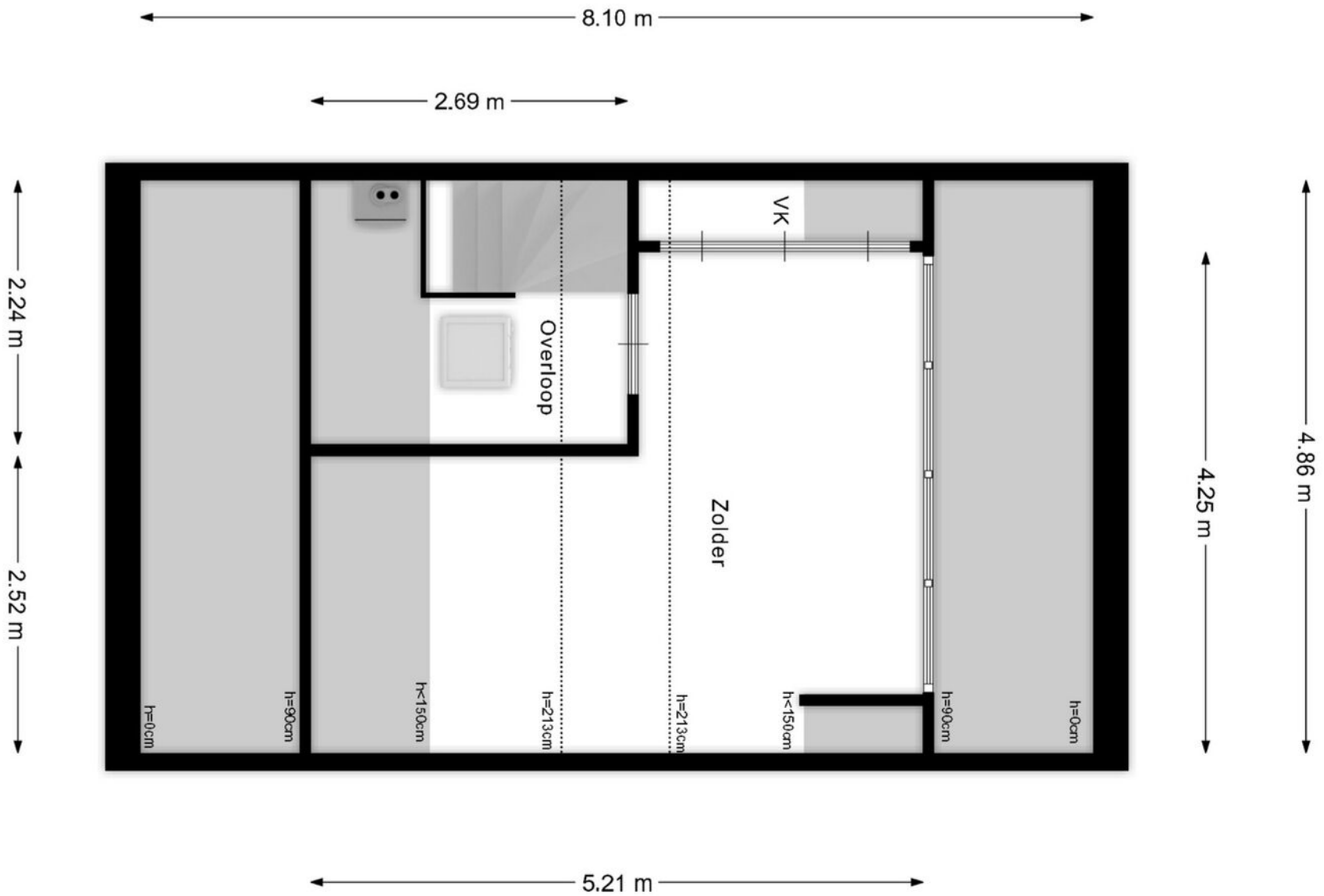




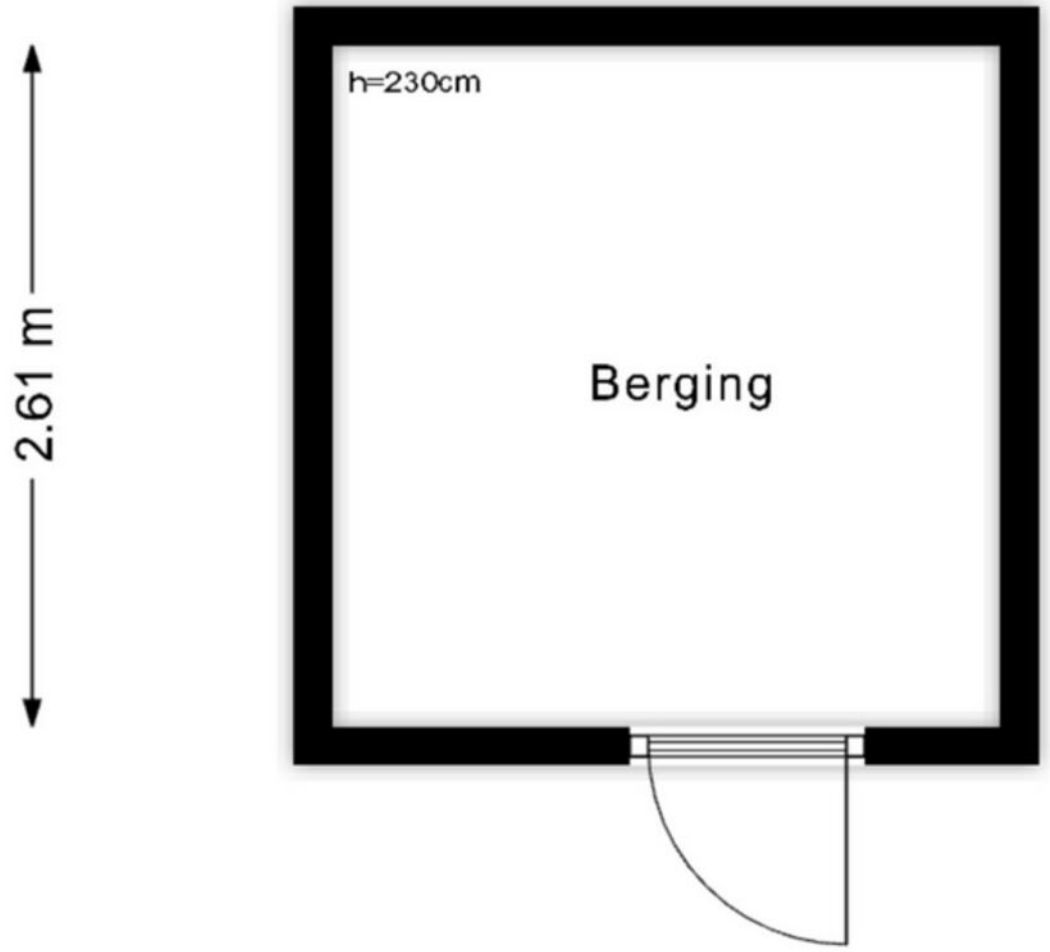
Begane grond

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

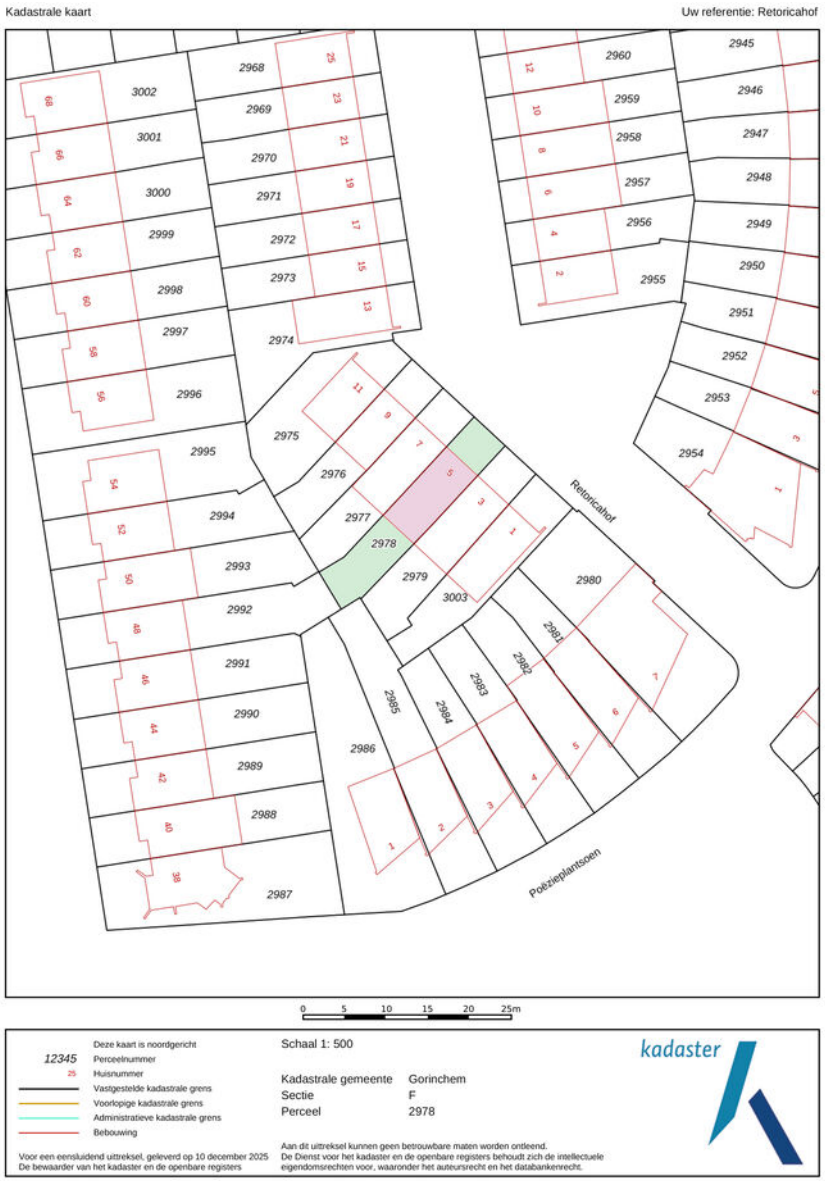
Eerste verdieping


8.10 m
2.69 m
2.24 m
2.52 m
4.86 m
4.25 m
5.21 m
VK
Overloop
Zolder
h=0cm
h=90cm
h<150cm
h=213cm
h=213cm
h<150cm
h=90cm
h=0cm

Zolder



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.

