Compleet WONEN aan de KROONWERK 10 in Gorinchem

Van der Brugge

Regionaal de sterkste

- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Deze woning is voorzien van HR++ glas en goede isolatie
- Energielabel A
- Garage + parkeermogelijkheid op eigen terrein










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.



Chanel

06 12 11 71 50

Volg ons ook op social media







Vraagprijs

Prijs op aanvraag



Woonoppervlakte
114 m²

Inhoud
390 m³

Perceeloppervlakte
220 m²

Kamers
5

Slaapkamers
4

Bouwjaar
1993

Maak kennis met de woning.

Complete gezinswoning met garage, tuin en twee badkamers

Welkom aan Kroonwerk 10 in Gorinchem – een uitstekend onderhouden, geschakelde twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel ruimte en comfort. Deze energiezuinige woning heeft een energielabel A, is volledig voorzien van HR ++ glas, goed geïsoleerd én uitgerust met airconditioning – ideaal voor warme zomerdagen. Met een woonoppervlakte van 114 m², vier slaapkamers, twee badkamers en een garage biedt deze woning alle ruimte voor een gezin of voor wie gewoon graag royaal woont. Gelegen in een rustige, prettige buurt, is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen. Of je nu op zoek bent naar rust, ruimte of eigentijds wooncomfort: Kroonwerk 10 heeft het allemaal.

INDELING BEGANE GROND
Welkom!
De entree verleent toegang tot de woonkamer, de toiletruimte met fonteintje, een provisiekast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Wonen & koken
De woonkamer van ca. 43 m² vormt het hart van de woning en biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en comfort. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin geniet je van een fijne verbinding tussen binnen en buiten – ideaal op mooie dagen. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning, met uitzicht op de tuin, waardoor je hier in alle rust kunt ontspannen. Aan de voorzijde, richting de keuken, is ruimte voor een royale eettafel: de perfecte plek voor gezellige diners of lange avonden met familie en vrienden. De indeling is praktisch en sfeervol, met volop mogelijkheden om de ruimte helemaal naar eigen wens in te richten.

Keuken
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de verzorgde keuken in een praktische U-opstelling. Deze indeling zorgt niet alleen voor veel werkruimte, maar biedt ook volop kastruimte dankzij de vele lades en kastjes. Ideaal voor wie graag overzicht en orde houdt in de keuken.

De witte fronten geven het geheel een frisse, verzorgde uitstraling, terwijl de aanwezige inbouwapparatuur zorgt voor extra gebruiksgemak. Hier kook je met plezier – of je nu snel iets op tafel wilt zetten of uitgebreid wilt koken voor gasten.

INDELING EERSTE VERDIEPING
3 slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers.

Opfrissen
De badkamer is compleet en functioneel ingericht, met alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start of afsluiting van de dag. Je vindt hier een dubbele wastafel met een bijpassend meubel, handig voor extra opbergruimte of om met z'n tweeën tegelijk gebruik te maken van de ruimte. Daarnaast is er een aparte kast voor extra spullen, een ruime douche en een toilet. Alles is overzichtelijk geplaatst, waardoor de ruimte praktisch én prettig in gebruik is.

INDELING TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die verrassend veel ruimte biedt. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer – ideaal als extra kinderkamer, logeerkamer of werkplek – én een tweede, compleet uitgeruste badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel met meubel en er is een handige opstelplaats voor de wasmachine en droger. Dankzij de dakkapel is er extra lichtinval en voelt de hele verdieping aangenaam ruim aan. Een praktische en comfortabele toevoeging aan deze al zeer complete woning.
alle rust kunt genieten van het groen en het buitenleven.

Zijn jullie al nieuwsgierig geworden? Kom dan snel de voordelen van dit leuke huis ontdekken!

Highlights van deze fijne geschakelde 2-onder-1 kapwoning

•Bouwjaar 1993
•Woonoppervlakte 114m2
•Perceel 220m2
•Garage + parkeermogelijkheid op eigen terrein
•Geschakelde twee-onder-een-kapwoning
•4 slaapkamers en 2 badkamers
•Groene achtertuin op het oosten met veel privacy
•Voorzien van airconditioning
•Deze woning is voorzien van HR++ glas en goede isolatie
•Energielabel A
•Royale woonkamer van ca. 43 m² met openslaande tuindeuren



Tuin - buitenruimte

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen, omringd door veel groen en met volop privacy. Dankzij de ligging op het oosten geniet je ’s ochtends al vroeg van de zon, terwijl er ook later op de dag nog genoeg licht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een gezellige loungeset, waardoor je de tuin eenvoudig kunt inrichten naar je eigen wensen.

Een heerlijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van het groen en het buitenleven.















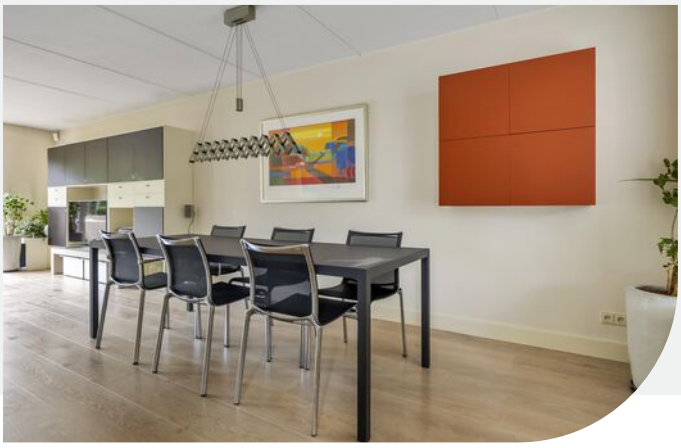




De woonkamer van 43m2







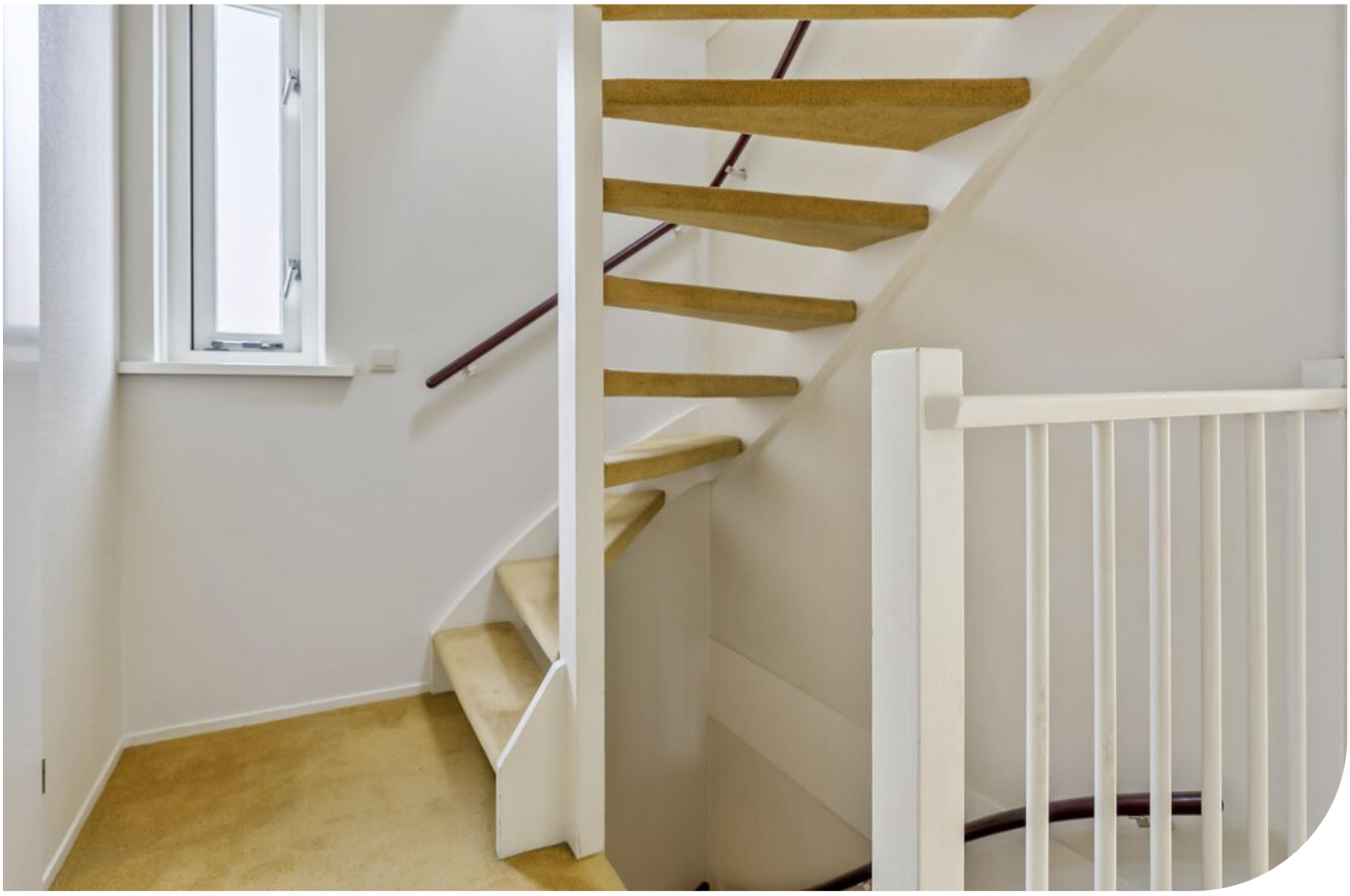






De keuken

Overloop eerste verdieping





De badkamer







Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



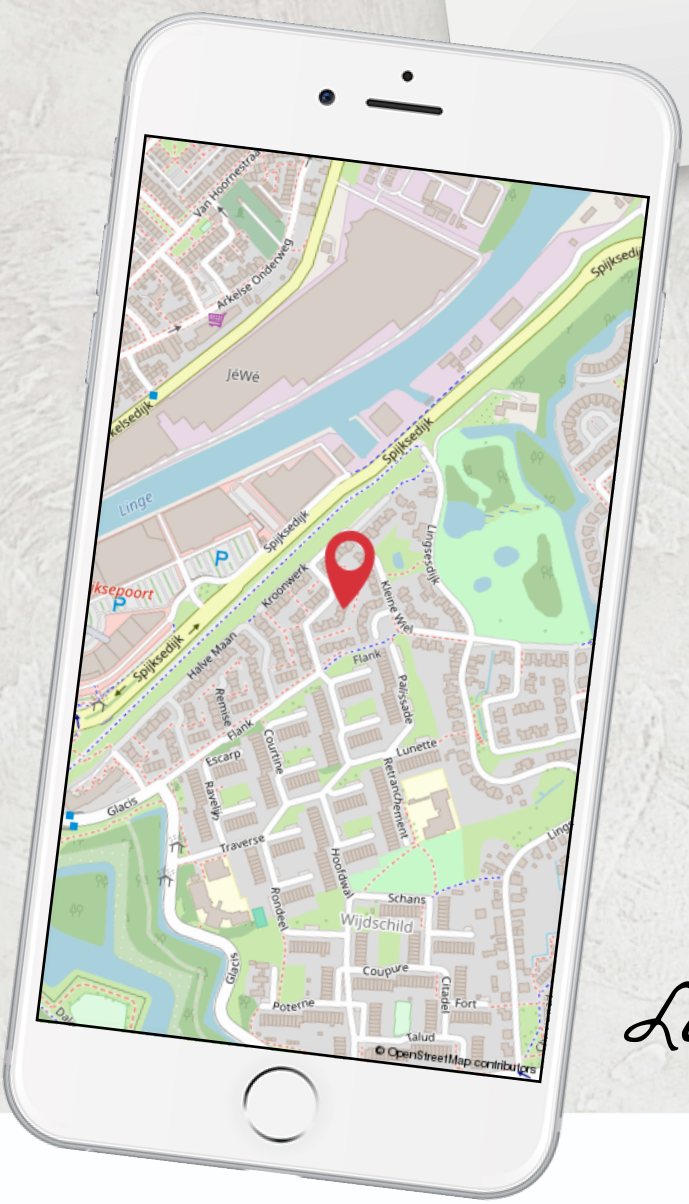




Vierde slaapkamer én tweede badkamer



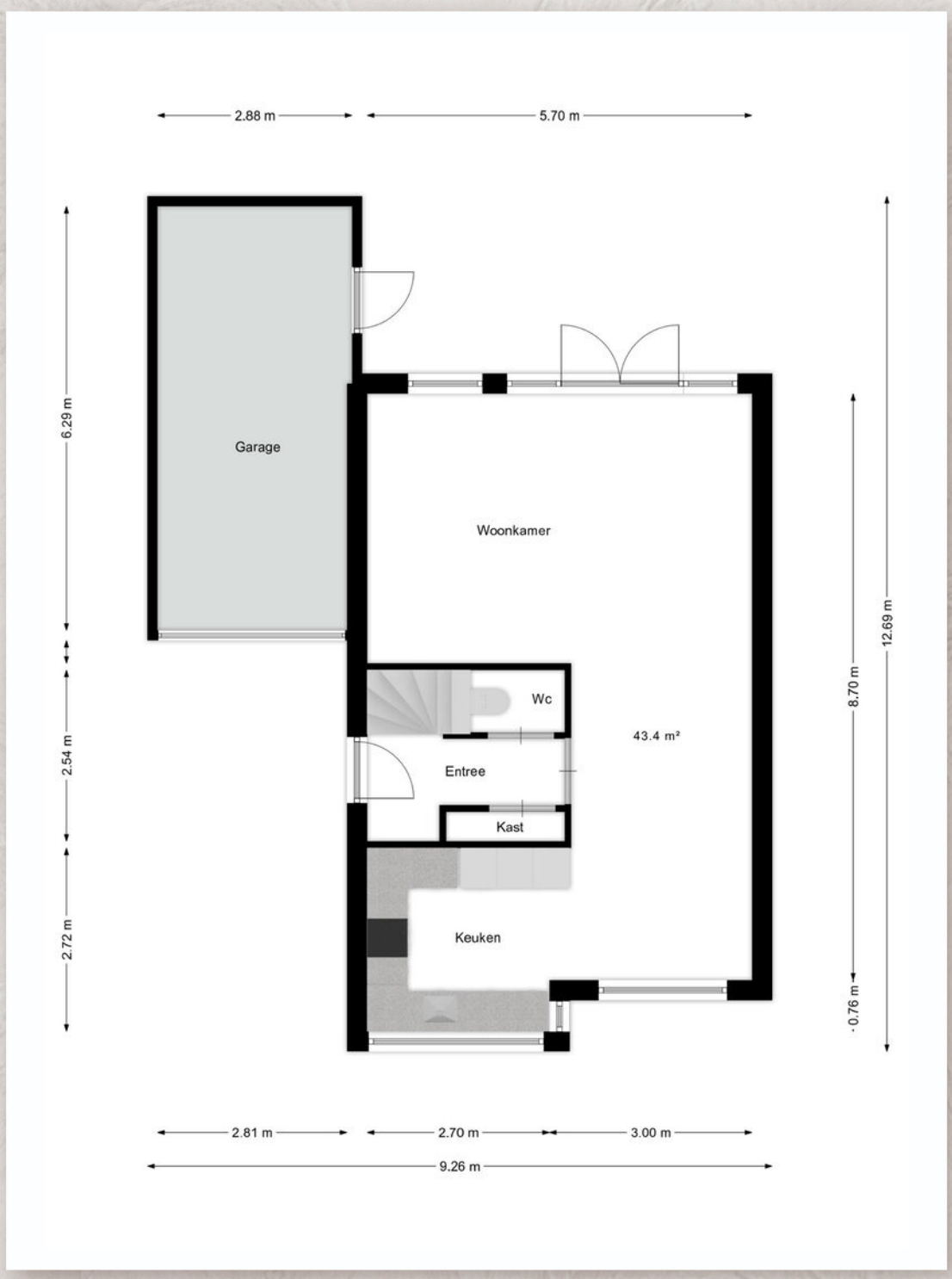



Van Hoornestraat
Arkelse Onderweg
JéWé
Spijksedijk
Linge
Kroonwerk
Lingsesdijk
Kleine Wiel
Halve Maan
Flank
Palissade
Remise
Courtine
Escarp
Lunette
Retranchement
Glacis
Traverse
Hoofdwal
Rondeel
Schans
Wijdschild
Coupure
Citadel
Fort
Poterne
Talud
© OpenStreetMap contributors

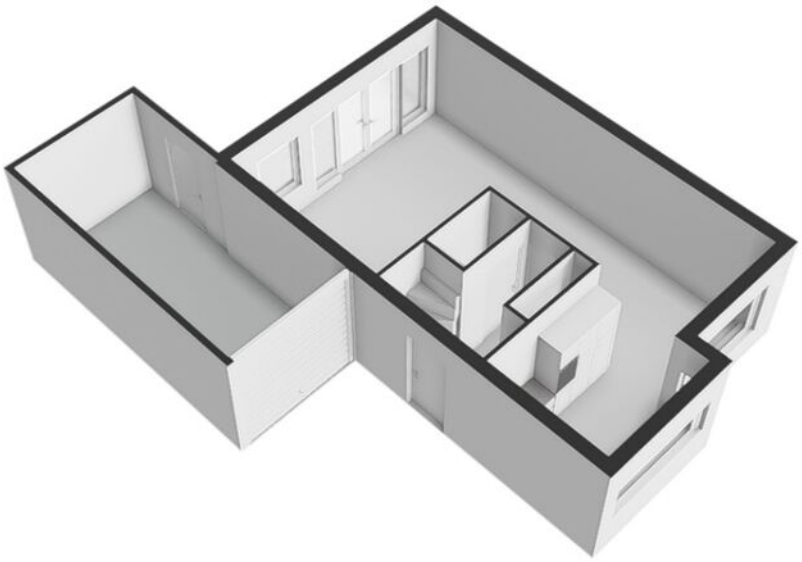


Locatie





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

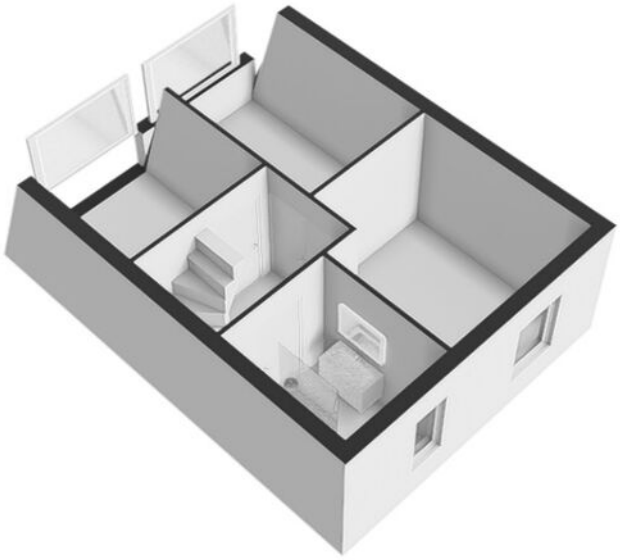


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





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

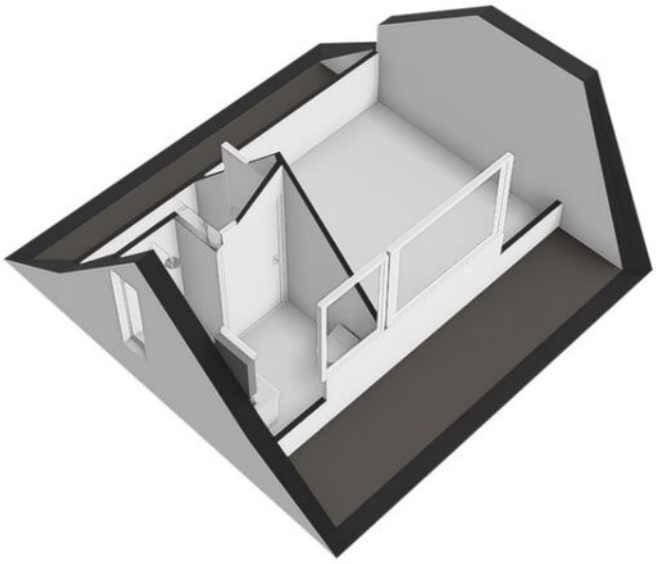


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





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



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	◣		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◣		
- losse (hang)lampen	◣		
- Buitenlampen/tuinverlichting	◣		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vrijstaande kasten		◣	
- Inbouwkast zolder / kastenwand garage	◣		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	◣		
- gordijnen	◣		
- vitrages	◣		
- rolgordijnen	◣		
- jaloezieën	◣		
- (losse) horren/rolhorren	◣		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	◣		
- houten vloer(delen)	◣		
- plavuizen	◣		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	◣		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	◣		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- afzuigkap	◣		
- combi-oven/combimagnetron	◣		
- koelkast	◣		
- vriezer	◣		
- vaatwasser	◣		
- Quooker	◣		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	◣		
- toiletrolhouder	◣		
- toiletborstel(houder)	◣		
- fontein	◣		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	◣		
- wastafel	◣		
- wastafelmeubel	◣		
- toiletkast	◣		
- toilet	◣		
- toiletrolhouder	◣		
- toiletborstel(houder)	◣		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	◣		
Alarminstallatie	◣		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◣		
Rookmelders	◣		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Klok)thermostaat	◣		
Airconditioning	◣		
Zonwering buiten	◣		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	◣		
Zonnepanelen	◣		
Waterontharder in de garage	◣		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	◣		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	◣		
Beplanting	◣		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	◣		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◣		
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!

Maak kennis met ons team!



Aantekeningen



Aantekeningen



Interesse in deze woning?

0183 - 635011

info@vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD Gorinchem



Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Regionaal de sterkste