

Achter de Kerk 1 b

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 9

Inpandig balkon 10

Extra zithoek in de woonkamer 12

Toilet en hal 14

Eerste slaapkamer met inloopkast 15

Badkamer 16

Tweede slaapkamer 17

Entree 20

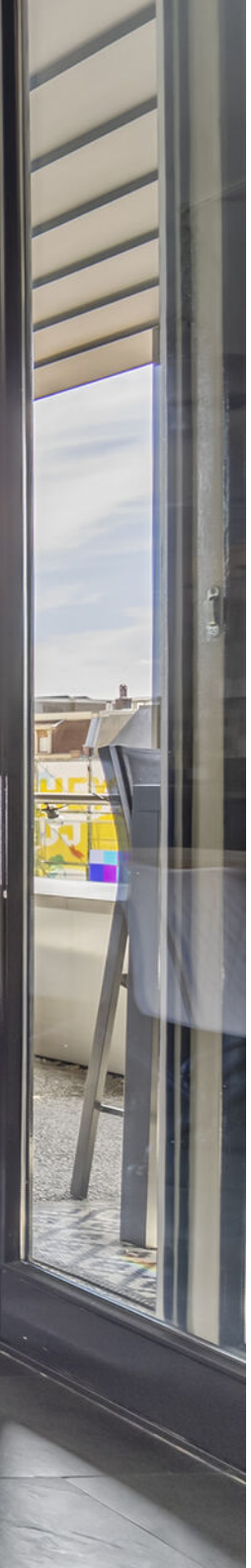
Gezamenlijke entree 21

Plattegronden 22

Kadaster 26

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.





Licht en modern wonen in hartje Gorinchem

Op een unieke locatie in de binnenstad, aan de rand van de Grote Kerk, ligt dit ruime en lichte appartement met energielabel A+. Het betreft een modern complex met drie exclusieve appartementen, waarbij ieder appartement een volledige verdieping beslaat en de lift direct op jouw verdieping uitkomt. Hier woon je op de tweede verdieping met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar het inpandige balkon. De open keuken is praktisch ingedeeld en uitgevoerd in een neutrale stijl met zwarte deurtjes en een wand met kasten en apparatuur. Er is ruimte voor een grote eettafel, waardoor koken en dineren naadloos samenkomen. De keuken is geplaatst in 2005 en diverse apparaten zijn in de loop der jaren vernieuwd.

De badkamer is verrassend ruim en in 2022 grotendeels vernieuwd, met modern sanitair, een dubbele wastafel, een inloopdouche en een stijlvol meubel. Het ligbad en de betegeling zijn netjes onderhouden en maken de ruimte compleet. Het toilet is in 2022 volledig vernieuwd. Voor extra comfort is het appartement voorzien van een Intergas Extreme cv-ketel uit 2021 en een warmte-terugwininstallatie (AWB Air Master HR 250). Bovendien is er vloerverwarming in de hele woning (m.u.v. het toilet), wat zorgt voor een aangename temperatuur en energiezuinig wonen.

Het appartement beschikt over een eigen berging van 8 m², ideaal voor extra opslag. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling met directe doorgang naar de Gasthuisgang, waardoor je snel en gemakkelijk de stad in fietst.

Kortom:
Een energiezuinig, geluidsgeïsoleerd en ruim appartement op een fantastische locatie in het centrum van Gorinchem!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 134 m2**
Inhoud	**ca. 439 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Badkamer	**1**
Bouwjaar	**2005**

Highlights

- Energielabel A+ voor energiezuinig wonen
- Vloerverwarming in bijna het hele appartement
- Ruim inpandig balkon met privacy
- Twee grote slaapkamers, één met inloopkast
- Badkamer deels vernieuwd in 2022 met modern sanitair, dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad
- Toilet volledig vernieuwd in 2022
- Open keuken, wand met kasten en ruimte voor grote eettafel
- Lift in goed onderhouden complex
- Achter het complex is een gezamenlijke tuin met fietsenstalling
- Centrale ligging in het bruisende hart van Gorinchem
- Wonen op een unieke historische locatie met uitzicht op de Grote Kerk
- Inpandige berging voor extra opslag op de begane grond
- Ruimtelijk gevoel door grote ramen en veel lichtinval
- VvE-bijdrage €163,67 per maand







Stijlvol en praktisch koken

De open keuken met strakke zwarte deurtjes en een praktische wand met kasten en apparatuur vormt het hart van de woning. Er is ruimte voor een grote eettafel, ideaal om samen te koken, eten en borrelen. De keuken is in 2005 geplaatst en diverse apparaten zijn sindsdien vernieuwd, waardoor hij zowel stijlvol als functioneel is.



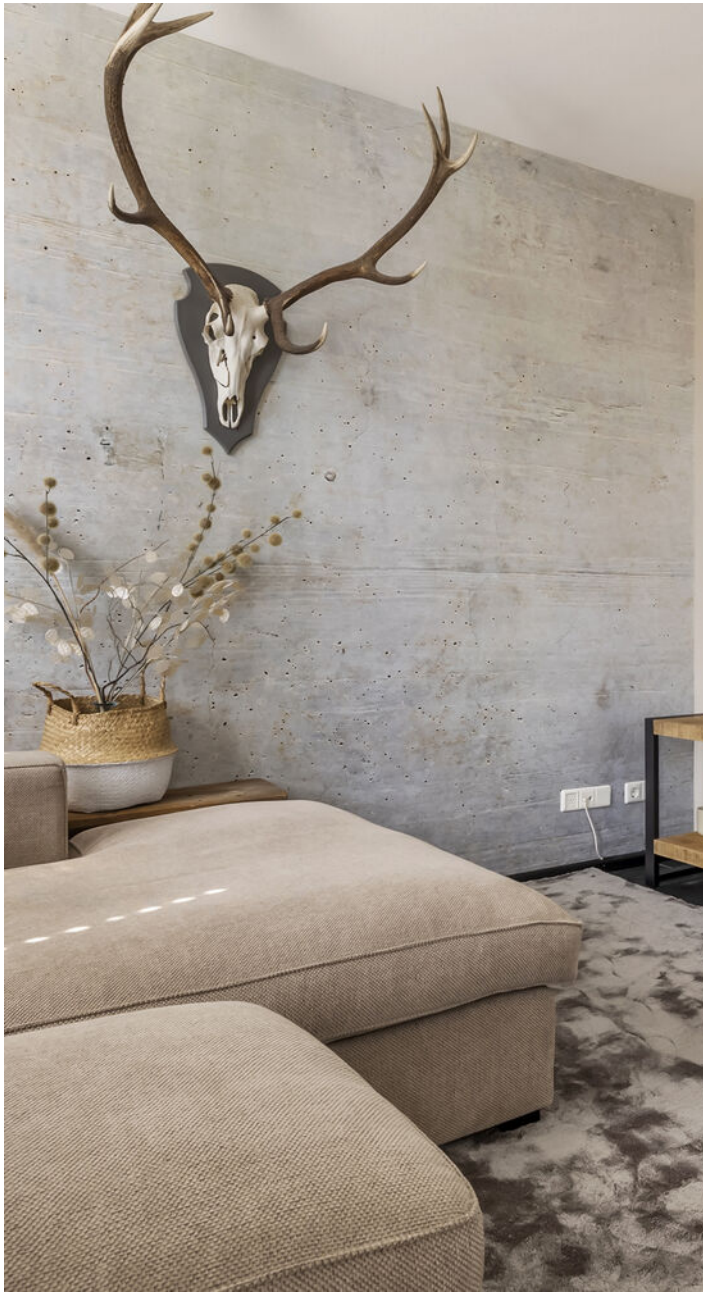
Het hele jaar door genieten

Het inpandige balkon is een heerlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij de schuifpui stap je zo naar buiten vanuit de woonkamer, terwijl je toch beschut zit en volop privacy hebt. Het is een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een goed glas wijn in de avond. Doordat het balkon inpandig is, kun je er bijna het hele jaar door comfortabel gebruik van maken.



















Slaapkamer met inloopkast

Deze slaapkamer is ruim opgezet en heerlijk licht, een fijne plek om tot rust te komen. Wat deze kamer extra bijzonder maakt, is de praktische inloopkast. Hier is volop ruimte voor kleding, schoenen en accessoires, waardoor de slaapkamer zelf strak en overzichtelijk blijft. Het comfort van een hotelkamer, maar dan gewoon bij je thuis!













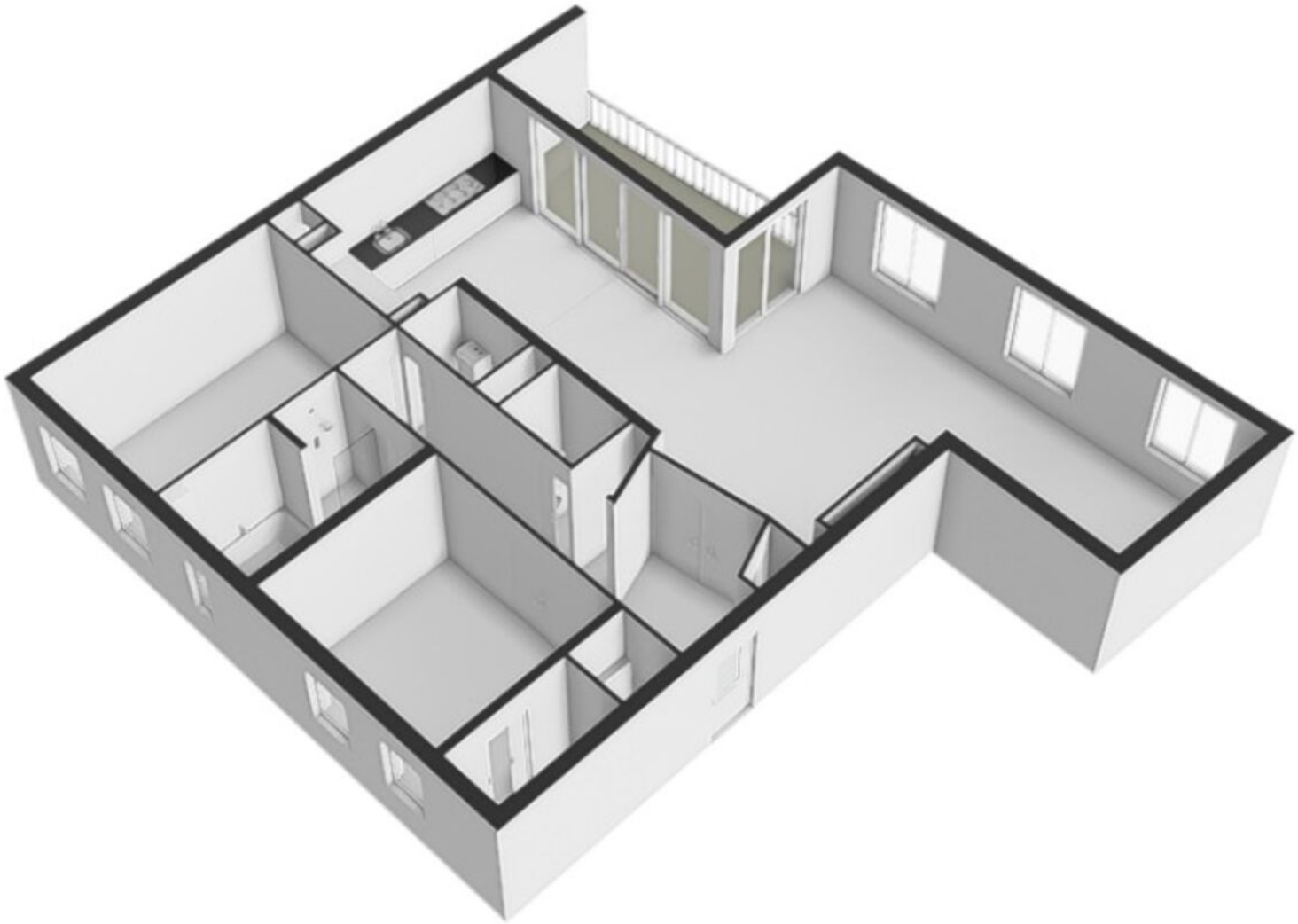


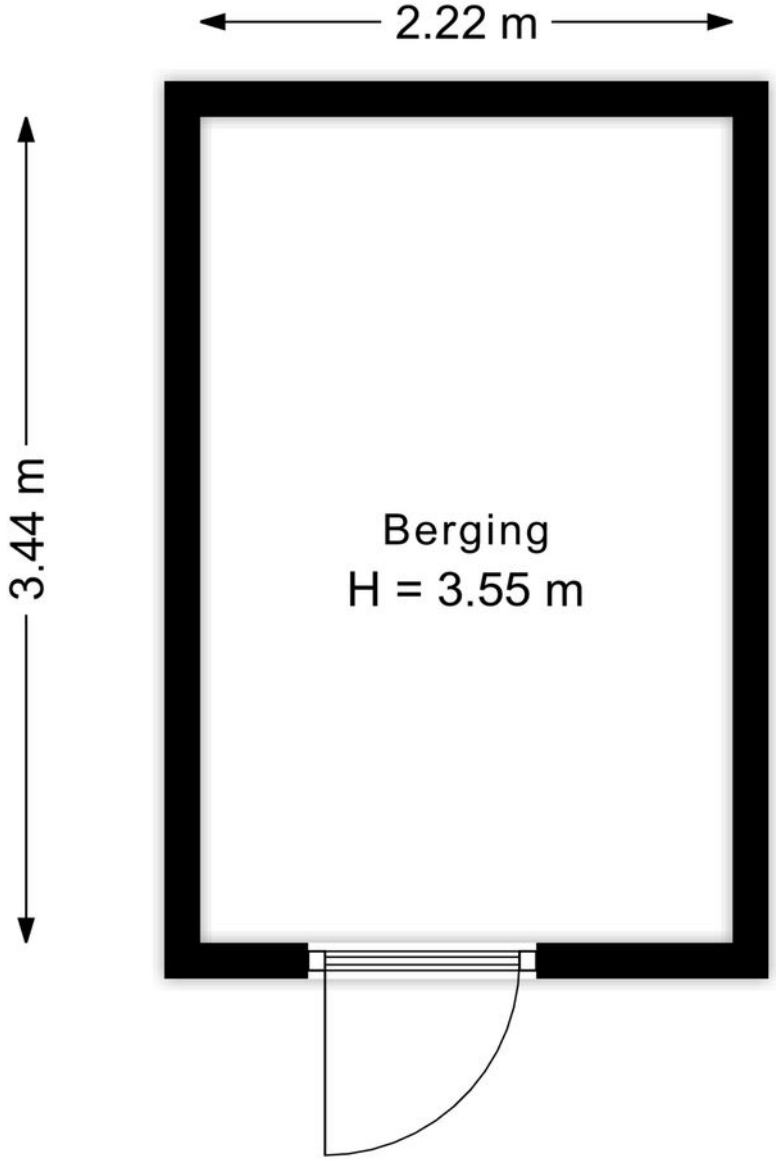
Welkom thuis

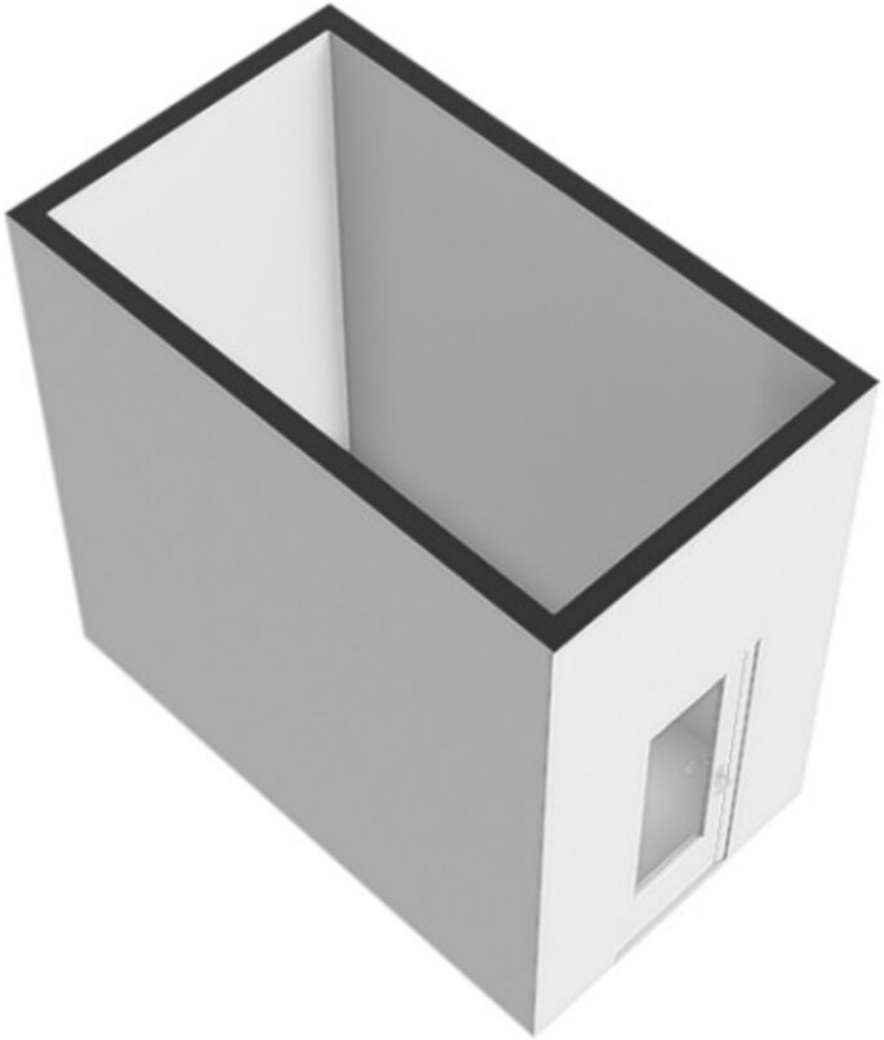
Via de lift kom je direct uit in de ruime hal van het appartement. Deze centrale ruimte biedt toegang tot alle vertrekken en geeft meteen een gevoel van overzicht en rust. Het is de perfecte binnenkomer: praktisch, licht en uitnodigend.




9.85 m
2.55 m
4.80 m
4.96 m
3.22 m
3.22 m
2.15 m
10.98 m
7.67 m
3.94 m
1.13 m
Kast
Werkkamer
Keuken
Balkon
5.63 m
Badkamer
7.6 m²
Berging
Berging
Woonkamer
68.6 m²
Slaapkamer
Entree
Inloopkast
Toilet
MK
8.64 m
3.47 m
2.33 m
1.08 m
2.61 m
6.33 m




2.22 m
3.44 m
Berging
H = 3.55 m





Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Gorinchem, ook wel Gorkum genoemd, is een bruisende vestingstad aan de rivier de Merwede. De stad staat bekend om haar prachtig bewaarde vestingwallen, historische binnenstad en gezellige haven. Binnen de stad vind je een mix van sfeervolle winkels, restaurants en terrassen, maar ook alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportclubs. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda eenvoudig bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.









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 sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

