

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Molenstraat 47 a

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 9

Keuken 12

Badkamer 14

Slaapkamer 15

Badkamer 17

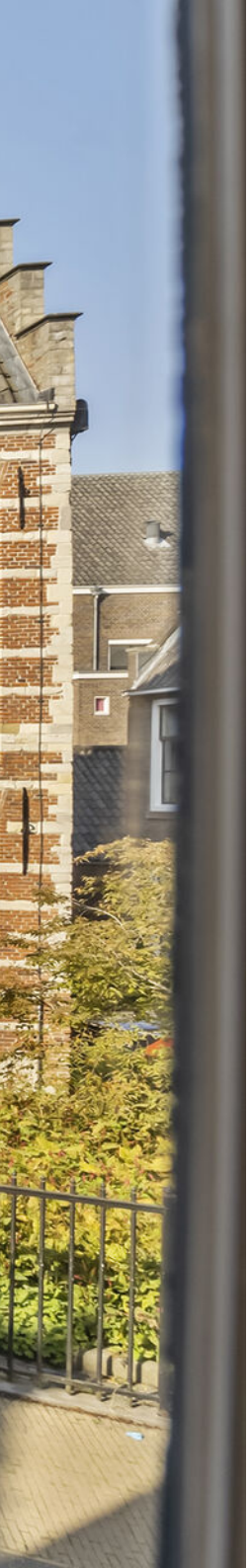
Kadaster 20

Wonen in Gorinchem 21

Plattegronden 17

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.


P
uitgezonderd



Thuis in de stad!

Starters opgelet: dit 2-kamerappartement in hartje centrum van Gorinchem is precies wat je zoekt.

Hier woon je midden in de historische binnenstad, met de Grote Markt en haar gezellige terrasjes letterlijk op een paar stappen afstand.

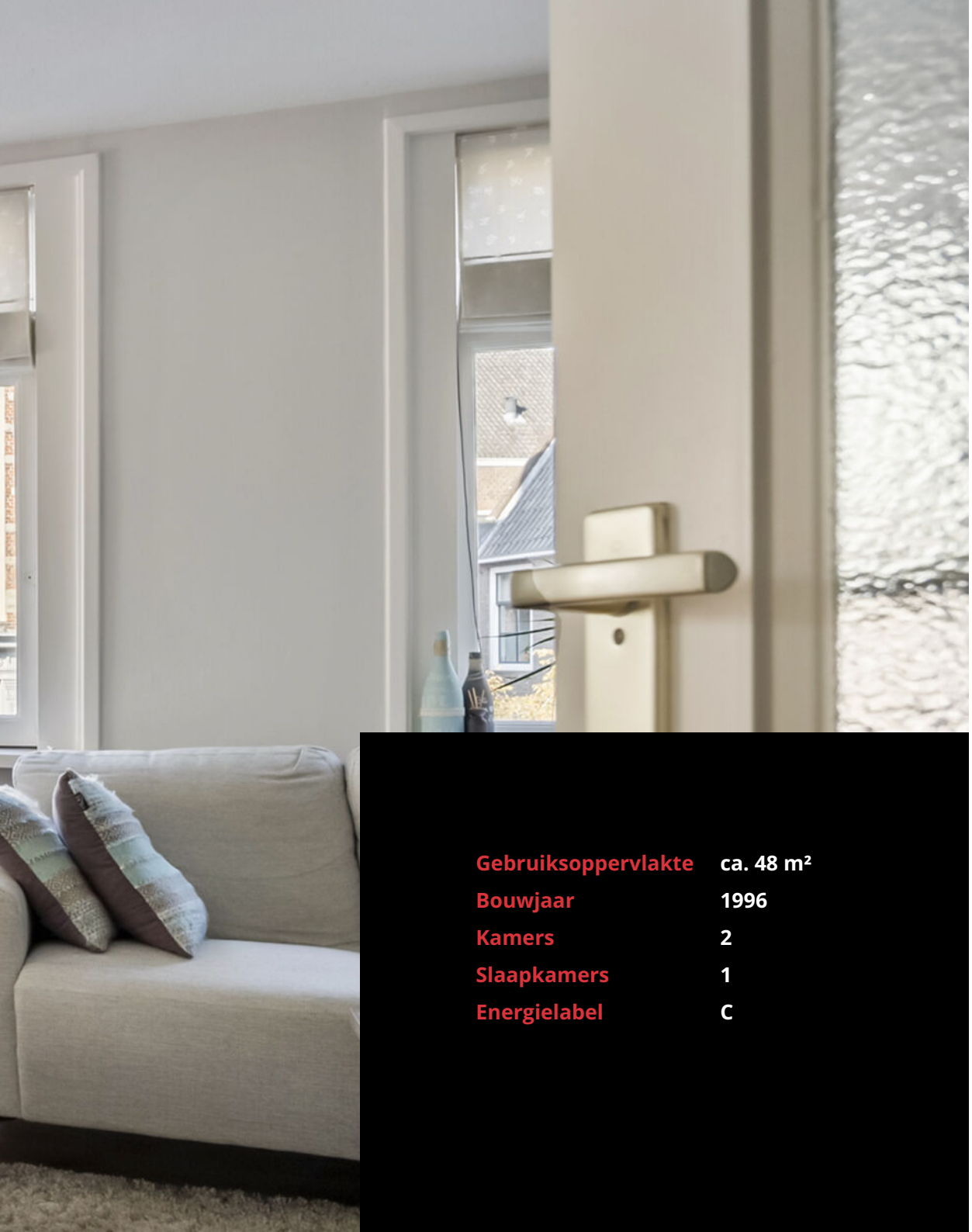
Dagelijks de stadse reuring beleven, maar tóch een fijn eigen plekje hebben: dat is pas een luxe.

Vanuit de woonkamer heb je trouwens een uniek uitzicht op het monumentale “Groothuis” (het R.C. Wees- en Armhuis) – zo heb je altijd een stukje historie bij de hand, zonder er entree voor te hoeven betalen.

Kortom: dit appartement is het perfecte startpunt voor iedereen die houdt van stadse gezelligheid, gemak en comfort.

Wanneer kom jij langs om te kijken of dit jouw nieuwe thuis wordt?





Gebruiksoppervlakte	**ca. 48 m²**
Bouwjaar	**1996**
Kamers	**2**
Slaapkamers	**1**
Energielabel	**C**

Highlights

- Bouwjaar 1996
- Woonoppervlakte ca. 48 m²
- Eerste verdieping
- Eigen berging van 3 m²
- Balkon van 2 m², bereikbaar vanuit zowel woonkamer als slaapkamer
- Royale woonkamer met open keuken: samen ca. 30 m²
- Ruime slaapkamer van 10 m²
- Complete badkamer van 4 m²
- Energielabel C
- VvE-bijdrage: circa € 85,- per maand
- Heerlijke, rustige ligging midden in de binnenstad



Wonen & koken

Begane grond
Je fiets krijgt een eigen plek in de privé berging van 3 m². Daarnaast is er een gezamenlijke berging – handig voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Trap op, en welkom thuis!

1e verdieping - wonen & koken
Stel je voor: je begint de dag met een kop koffie in de lichte woonkamer, waar de zon rijkelijk naar binnen valt door drie ramen aan de voorzijde. Dankzij het extra zijraam oogt de ruimte nóg groter en lichter. Hier is volop plek voor een knusse zithoek én een eettafel waar je gezellig met vrienden kunt tafelen. De woonkamer en keuken beslaan samen ca. 30 m² en vormen zo het hart van het appartement. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer stap je zó het balkon op – perfect om even buiten te genieten.

De keuken staat parallel opgesteld en is voorzien van alles wat je nodig hebt: kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie én een vaatwasser. Kortom: afhaal hoeft hier niet, maar mag natuurlijk altijd (de restaurants zijn om de hoek!). Vanuit de woonkamer én de slaapkamer loop je zó het balkon op.

























Slaapkamer

Aan de rustige Bornsteeg-kant ligt een ruime slaapkamer van 10 m². Stil, licht en met directe toegang tot het balkon – ideaal voor een frisse start in de ochtend.

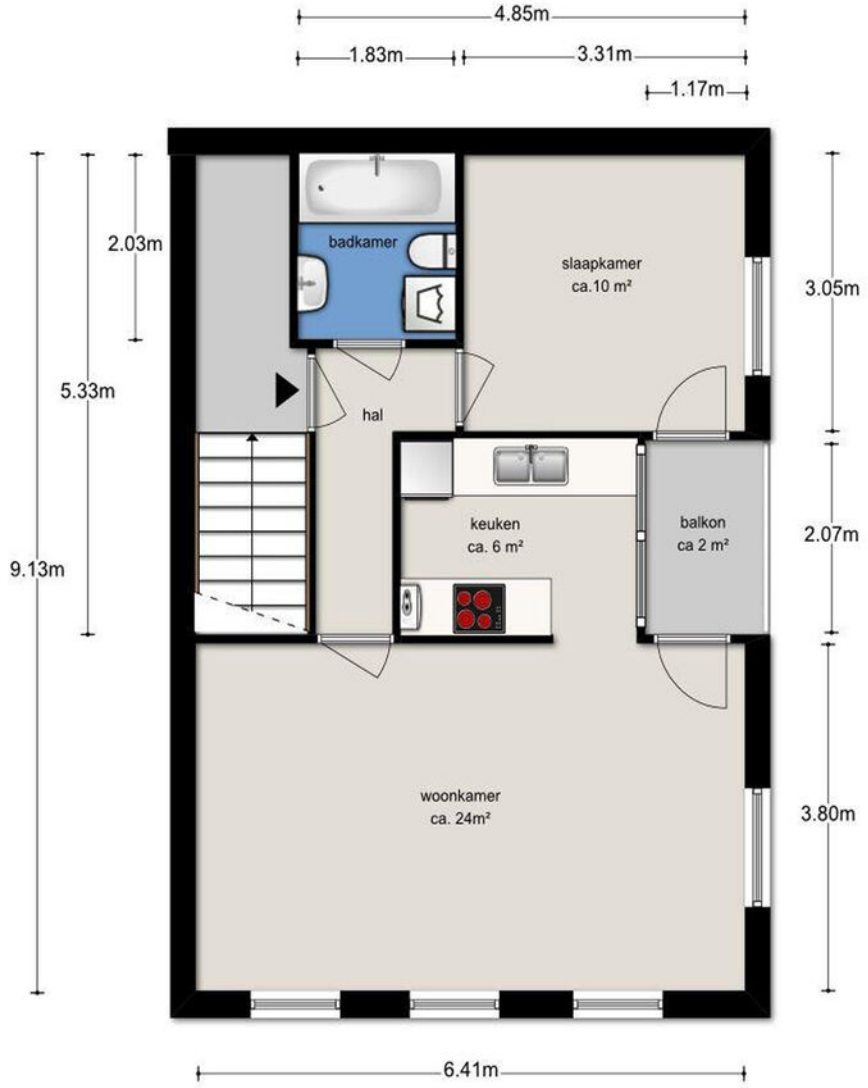




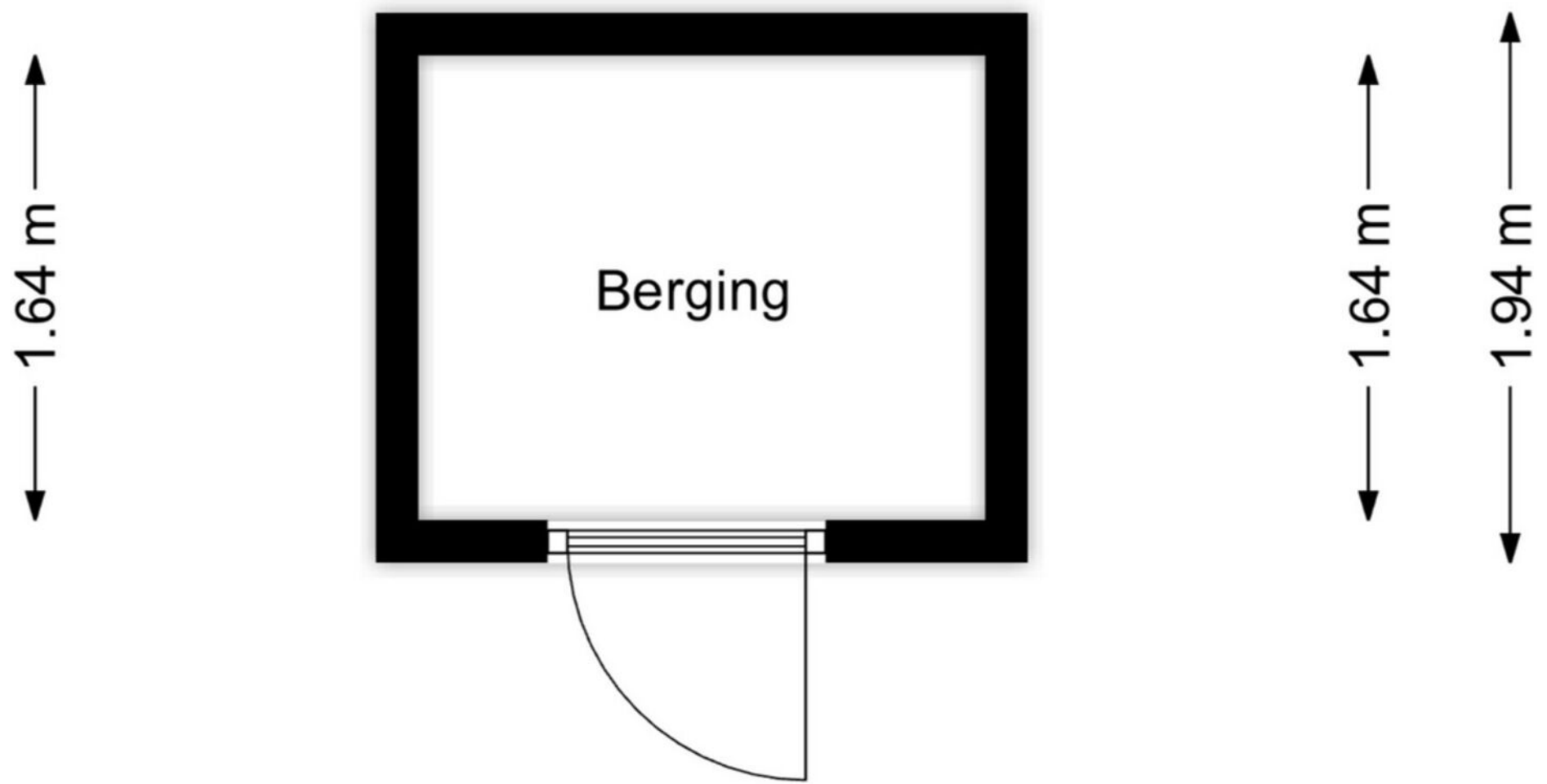
Badkamer

Compleet en comfortabel ingericht met ligbad (inclusief douche en spatscherm), toilet, designradiator, wastafel met spiegel én aansluiting voor de wasmachine. Alles binnen handbereik.

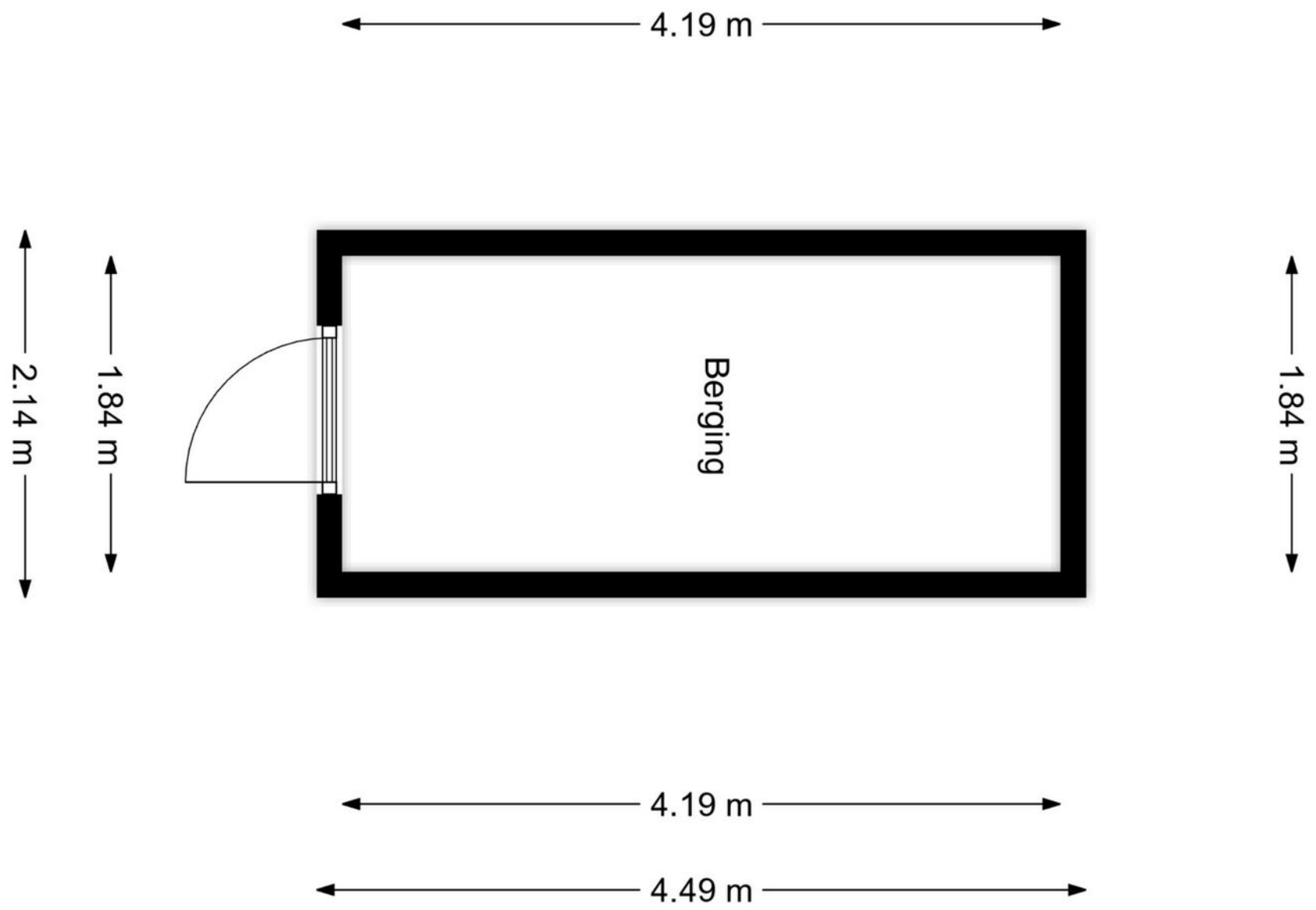




Plattegrond appartement 1e verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond gezamenlijke berging



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Wonen in het centrum van Gorinchem – alles dichtbij!

Dit appartement ligt op een toplocatie in de Molenstraat, met de Grote Markt letterlijk om de hoek. Hier wandel je zo naar de gezelligste terrasjes, leuke eettentjes en hippe winkels. Voor een frisse neus of een stukje ontspanning sta je binnen een paar minuten op de stadswallen of loop je door de Waterpoort richting het strandje aan de Merwede.

Bovendien woon je pal tegenover het monumentale Groothuis, dus een bijzonder uitzicht heb je elke dag cadeau. En wil je de stad uit? Dankzij de gunstige ligging bij de uitvalswegen en het pontje naar de overkant ben je zó onderweg.

Kortom: een levendige en charmante plek waar je het stadse leven van Gorinchem volop ervaart – ideaal voor starters en jonge bewoners die houden van gezelligheid, gemak en een vleugje historie.






BORNSTEEG
uitgezonderd
fietsers en
bedieningsverkeer



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.

