

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Jacob Roggebroodsteeg 15

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Begane grond 11

Woonkamer 13

Keuken 15

Slaapkamer 19

Badkamer 21

Dakterras 23

Wonen in Gorinchem 25

Plattegronden 28

Kadastrale kaart 31

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.





Ruime stadswoning in het centrum van Gorinchem

Verborgen in een rustige steeg, midden in het historische centrum van Gorinchem, bevindt zich deze verrassend ruime en veelzijdige tussenwoning verdeeld over drie verdiepingen. Een unieke plek waar de charme van de binnenstad samenkomt met comfortabel en praktisch wonen.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een royale entree met een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor diverse woonwensen, zoals een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer.

De woonverdieping biedt een lichte, prettige leefruimte met open keuken die van alle gemakken voorzien is. Een fijne plek om te ontspannen, te koken en samen te zijn.

De bovenste verdieping vormt een oase van rust. De ruime slaapkamer met aangrenzend de compleet uitgeruste badkamer en als absolute plus: een heerlijk dakterras waar je kunt genieten van de buitenlucht.

Deze woning is ideaal voor starters of bewoners die op zoek zijn naar een comfortabele stadswoning met verrassend veel ruimte. Alle voorzieningen zoals winkels, horeca, het station en de stadswallen bevinden zicht op loopafstand. Terwijl je thuis geniet van rust en privacy. De woning is gelegen op erfpachtgrond.

Kortom: een karaktervolle woning op een unieke locatie, waar je het stadsleven optimaal beleeft en toch thuis kunt komen in alle rust. Welkom thuis aan de Jacob Roggebroodsteeg!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 69 m²**
Inhoud	**ca. 270 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**1**
Bouwjaar	**1935**

Highlights

- Tussenwoning verdeeld over 3 verdiepingen
- Gelegen in een rustige steeg in het centrum van Gorinchem
- Grote multifunctionele ruimte op de begane grond
- Woonkamer met open woonkeuken
- HR glas
- Energielabel C
- Bouwjaar 1935
- Separaat toilet op de begane grond
- Royale slaapkamer met badkamer en-suite
- Badkamer met ruime douche, toilet en dubbele wastafel
- Dakterras gelegen op het zuiden
- Ruime berging met wateraansluiting
- Veel mogelijkheden voor werken aan huis of hobby's
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Gelegen op erfpachtgrond


15
Philadelphia
Rehobothkerk











Begane grond

Via de ruime entree betreed je de woning. Op de begane grond vind je een separaat toilet, een berging, een cv/ wasruimte en een grote multifunctionele ruimte. Deze ruimte is breed inzetbaar: denk aan een thuiswerkplek, hobbyruimte, logeerkamer of zelfs als extra slaapkamer. Dankzij de royale opzet biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de woning aan te passen naar jouw woonwensen.





Woonkamer

Op de eerste verdieping bevindt zich het leefgedeelte. De woonkamer vormt het hart van de woning. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten en waar je je kunt terugtrekken na een lange werkdag.





Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van alle gemakken die je nodig hebt voor dagelijks comfort. Daarnaast zijn er in deze ruimte mogelijkheden om een fijne eethoek te creeren. Of je nu uitgebreid wilt koken of gezellig wilt borrelen met vrienden, deze verdieping leent zich perfect voor ontspannen wonen.




BREAD









Slaapkamer

De tweede verdieping is ruim opgezet en beschikt over een grote slaapkamer waar je gemakkelijk een royaal bed en ruime kastenwand kwijt kan.
De dakramen zorgen voor voldoende daglicht en geven de kamer een ruimtelijk effect. De slaapkamer is uitgerust met airconditioning wat zorgt voor extra wooncomfort.

Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de badkamer.













Badkamer

De badkamer is tot in de puntjes verzorgd en netjes afgewerkt. Voorzien van een hangend toilet, dubbele wastafel en ruime douchecabine.
De perfecte ruimte voor ontspanning en ultiem wooncomfort.

Aansluitend aan de badkamer vind je het dakterras.







Dakterras

Wat deze woning extra speciaal maakt is het dakterras: een fijne buitenruimte met een ligging op het Zuiden waar je kunt genieten van de frisse buitenlucht, de zon en de reuring van de stad. Je kijkt, onder andere, uit op de prachtige kerk.



Wonen in Gorinchem

Gorinchem is een charmante vestingstad waar historie en modern wonen perfect samenkomen. De sfeervolle binnenstad met haar stadswallen, gezellige straatjes en monumentale panden geven de stad een uniek karakter. Je vindt een ruim aanbod aan winkels, restaurants en terassen, allemaal op loopafstand. Dankzij de ligging aan de Merwede en Linge is Gorinchem ook in trek voor de natuur- en wandeliefhebbers.

Met uitstekende voorzieningen, goede scholen en een gunstige bereikbaarheid zowel per auto, met nabijgelegen uitvalswegen richting de A15 en A27, als met openbaar vervoer is Gorinchem een fijne plek om te wonen voor jong en oud.

Kortom, een unieke combinatie van comfortabel wonen, historie en levendigheid.

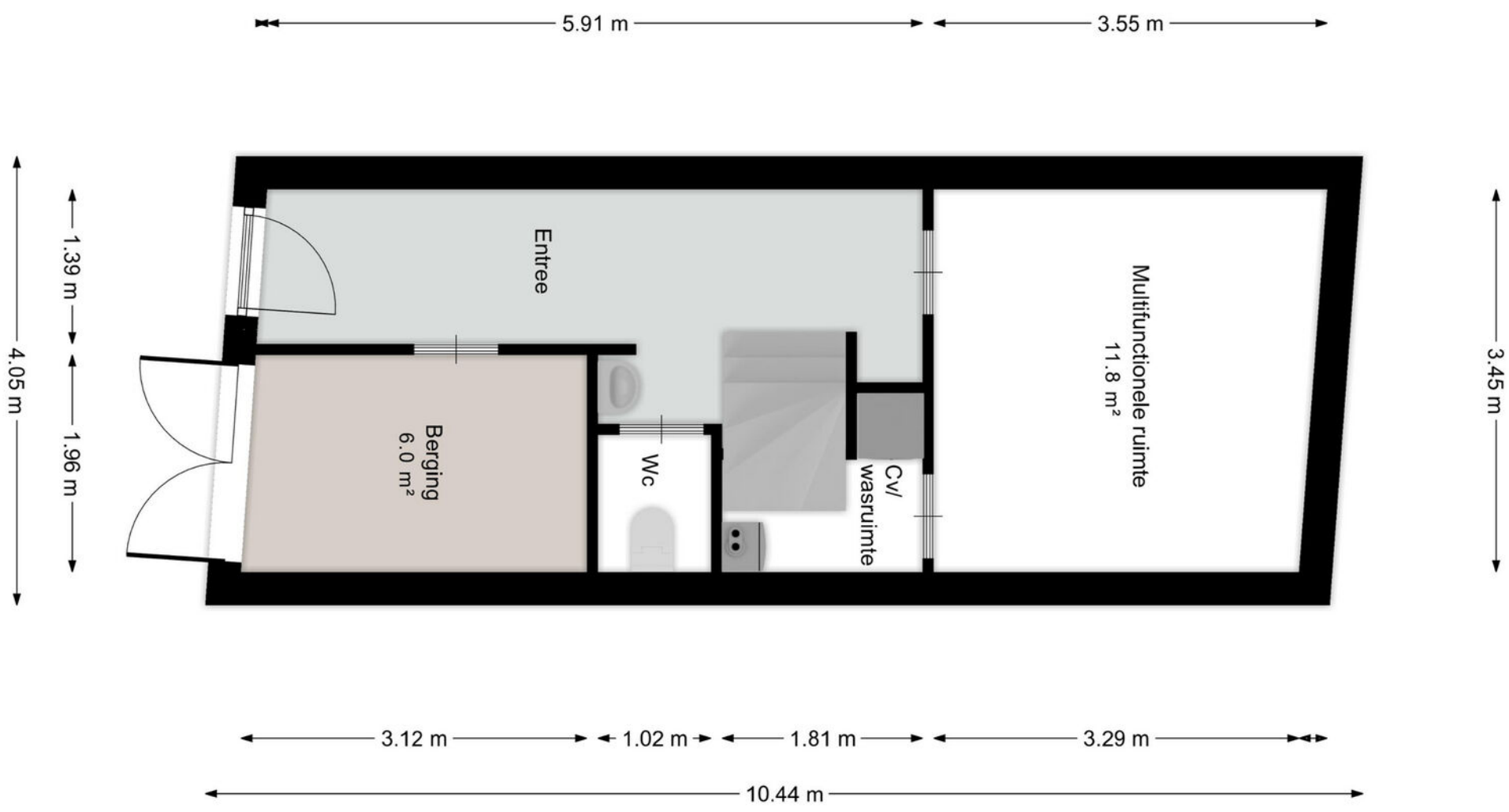



MUSEUM

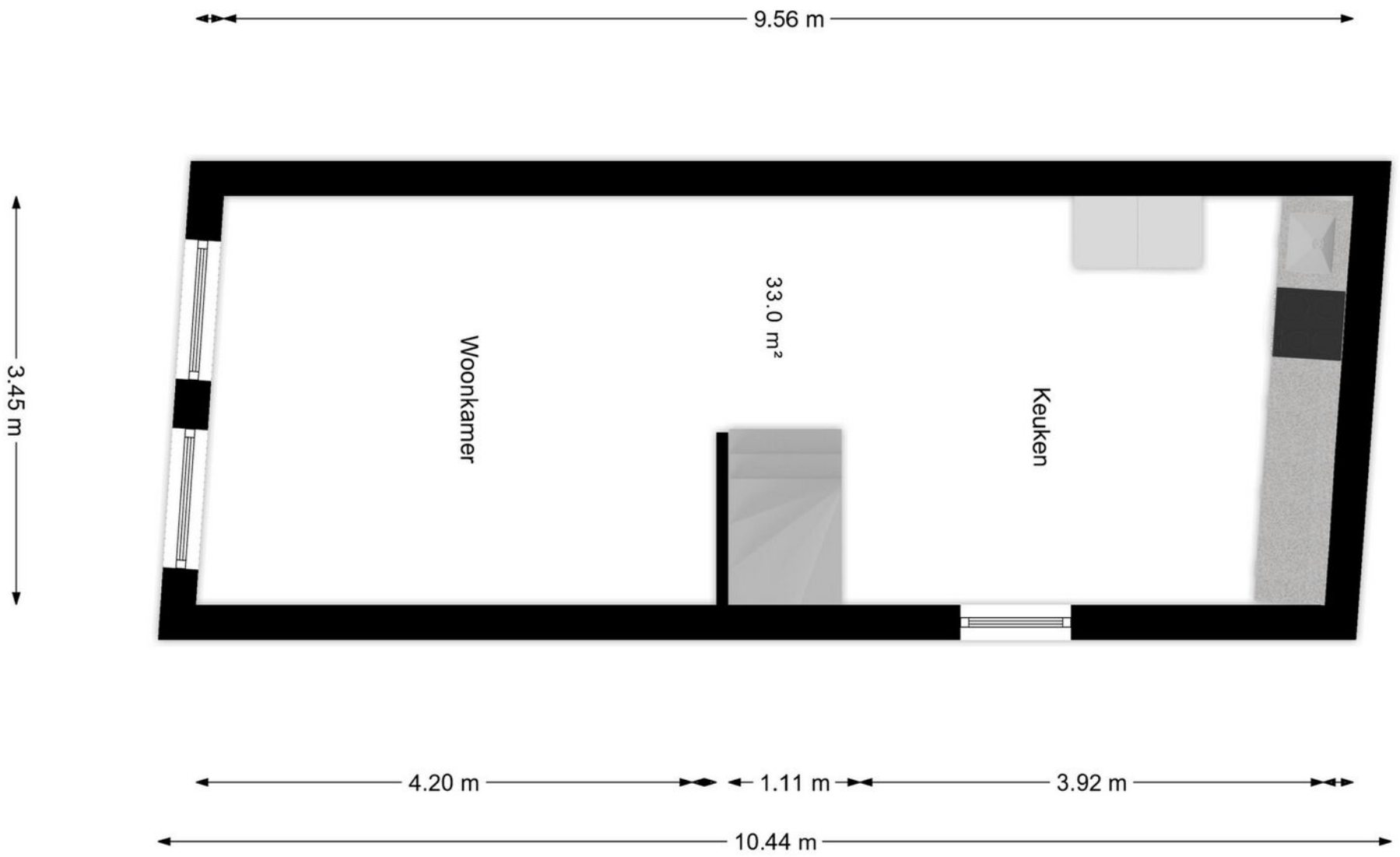



NIEUWE
COLLECTIE

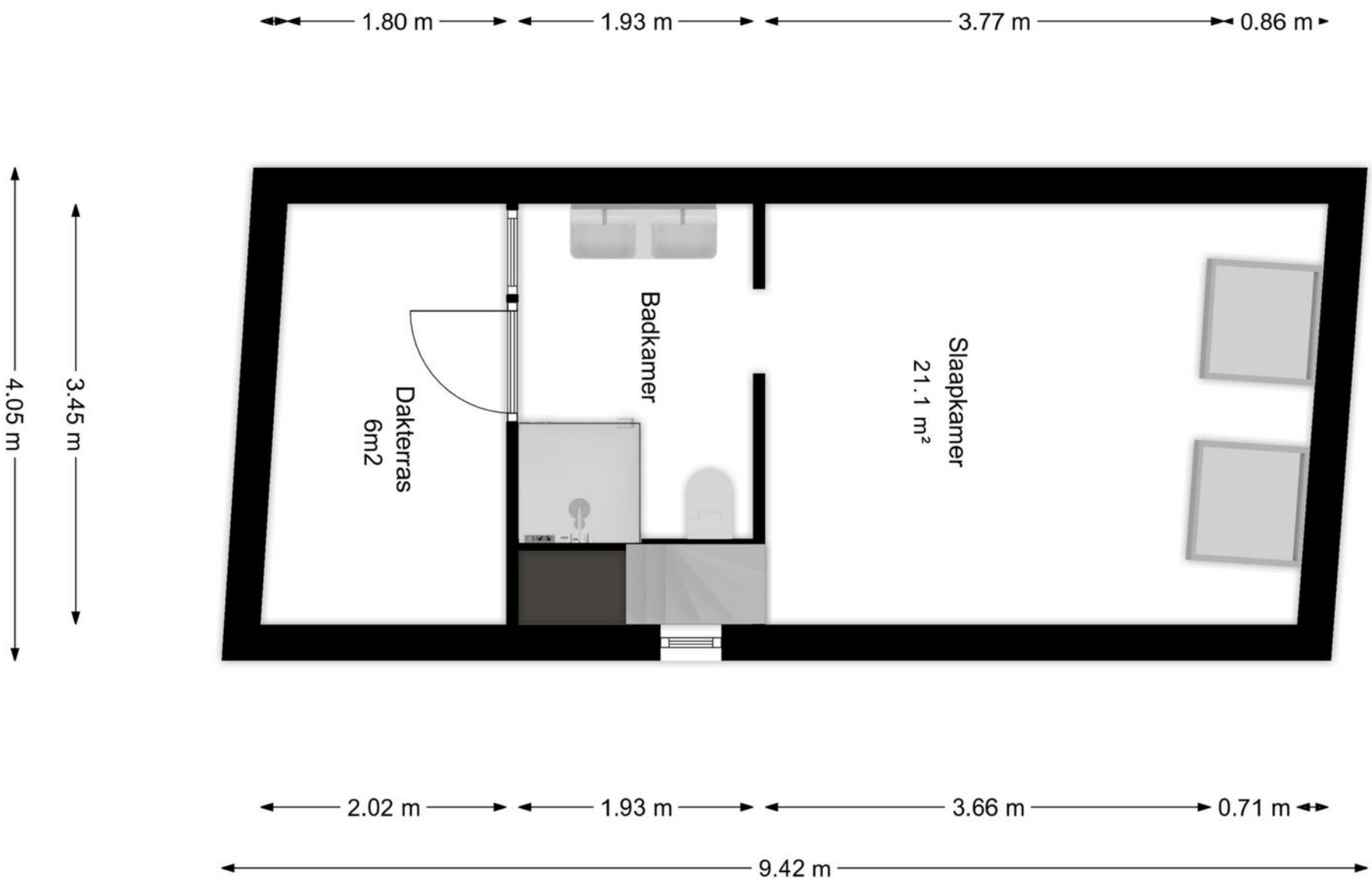




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart


BREAD


15
Philadelphia
Rehobothkerk









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.

