

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Kalkhaven 42 a

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Wonen, koken & slapen 8

Badkamer 11

Wonen in Gorinchem 17

Plattegrond 14

Kadastrale kaart 16

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.





Jouw eigen plek in hartje Gorinchem!

Wonen met karakter in hartje Gorinchem
Midden in het historische centrum, aan één van de mooiste plekjes van Gorinchem, vind je deze charmante studio aan de Kalkhaven 42-A. Een heerlijke woonplek voor wie op zoek is naar een eerste koopwoning met karakter. Vanuit hier wandel je zo naar gezellige cafés, sfeervolle restaurants en de stadsmuren. Een plek waar het stadsleven en rust elkaar op een perfecte manier ontmoeten.

Een frisse start in een stukje geschiedenis
In het voormalige pand van dansschool Akkerman zijn in 2021 negen unieke appartementen gerealiseerd – elk met een eigen uitstraling, maar allemaal met diezelfde warme sfeer en een knipoog naar het verleden. Deze studio van circa 26 m² combineert het beste van toen met het comfort van nu.

Licht, stijl en comfort
De studio is recent vernieuwd en helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Dankzij de drie grote ramen geniet je van een overvloed aan daglicht, wat de ruimte een open en luchtig gevoel geeft. De moderne keuken loopt over in de woon- en slaapruimte, waardoor je optimaal gebruikmaakt van elke vierkante meter. De badkamer is eigentijds afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel en toilet – compact, maar comfortabel. Je fiets stal je veilig in de gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.

Levendig wonen aan de Kalkhaven
Stap naar buiten en ontdek alles wat Gorinchem te bieden heeft: gezellige terrassen, sfeervolle restaurants, de stadsmuren en het park Buiten de Waterpoort liggen allemaal op loopafstand. Hier woon je midden in de stad, maar altijd met een gevoel van vrijheid en ontspanning.


MUSEUM | ARTOTEEK
uitgezonderd



Gebruiksoppervlakte	**ca. 26 m²**
Inhoud	**ca. 90 m³**
Kamers	**1**
Badkamers	**1**
Bouwjaar	**1935**
Renovatie	**2021**

Highlights

- Bouwjaar 1935, getransformeerd in 2021
- Woonoppervlakte: ca. 26 m²
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond
- Verwarming elektrisch, warm water via boiler
- Niet-zelfbewoningsclausule bij verkoop
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen





Wonen, koken & slapen

Deze compacte maar complete studio biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Dankzij de drie grote ramen is de ruimte heerlijk licht en voelt het geheel open en uitnodigend aan. De moderne keuken sluit aan op het woongedeelte, waardoor koken en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. De eigentijdse badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel en toilet.







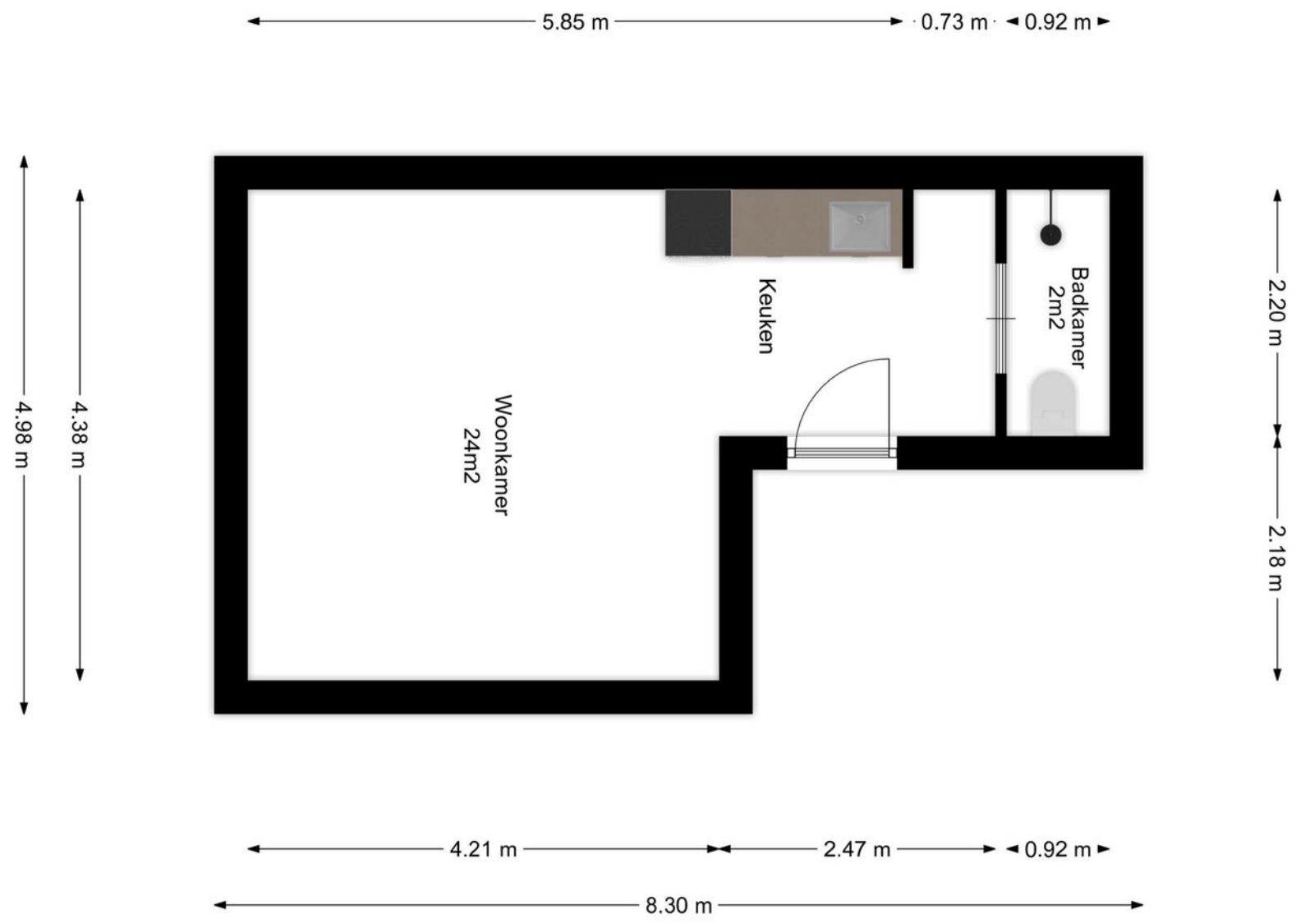


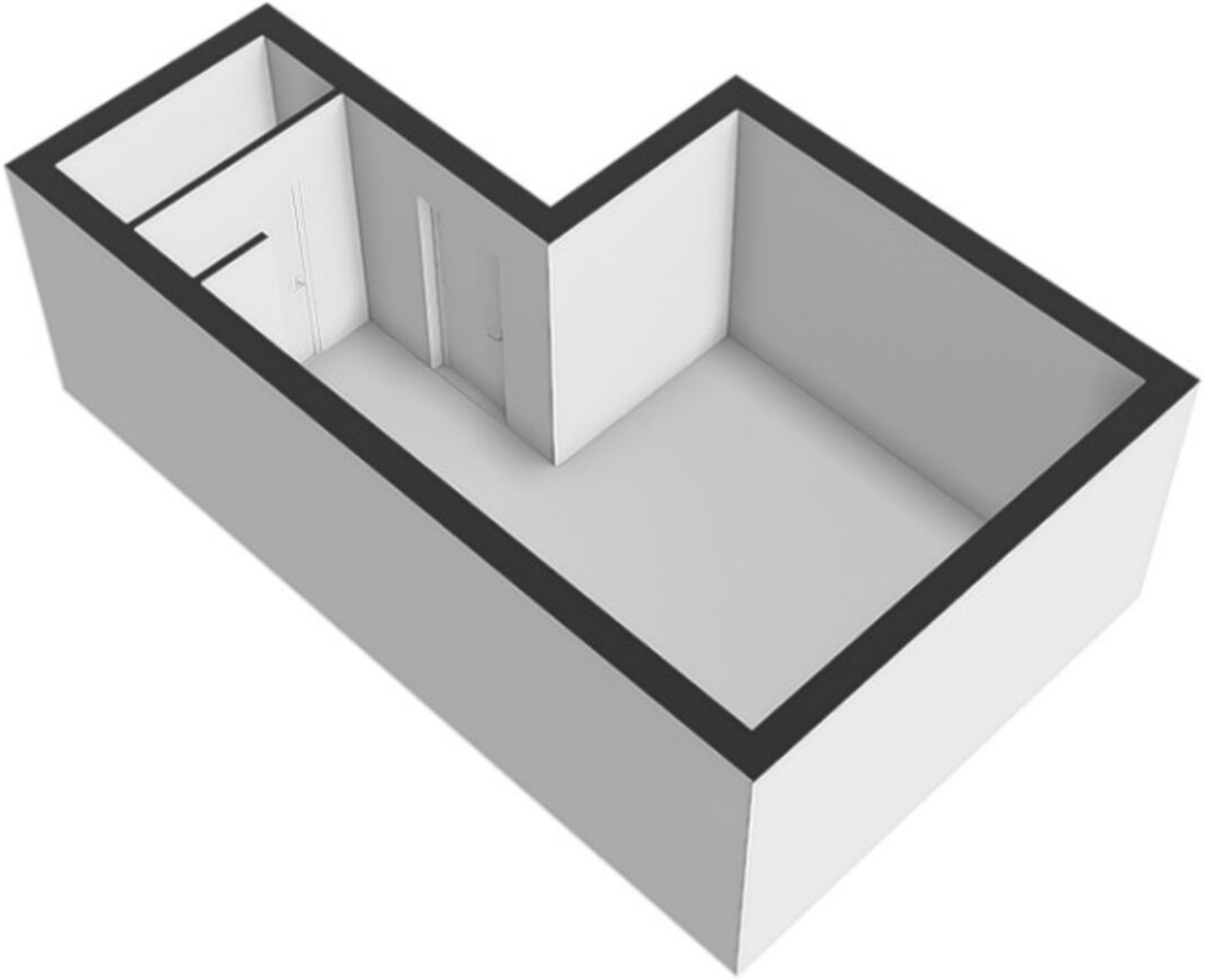






Notities


5.85 m
0.73 m
0.92 m
4.98 m
4.38 m
Keuken
Badkamer
2m2
Woonkamer
24m2
2.20 m
2.18 m
4.21 m
2.47 m
0.92 m
8.30 m





Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchen

Wonen in Gorinchem betekent wonen in een stad met karakter, historie en levendigheid. Binnen de oude vestingmuren vind je een sfeervol centrum vol gezellige cafés, unieke winkels en charmante straatjes die vragen om ontdekt te worden. De stad ligt prachtig aan de rivier de Merwede, met Buiten de Waterpoort als geliefde plek om te wandelen, te picknicken of gewoon even van het uitzicht te genieten. Ook op cultureel gebied heeft Gorinchem veel te bieden – van het theater en filmhuis tot tal van evenementen die de stad het hele jaar door tot leven brengen.

Tegelijkertijd is Gorinchem verrassend centraal gelegen. Via de A15 en A27 bereik je steden als Utrecht, Rotterdam en Breda in korte tijd, en ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Zo geniet je van de rust en charme van een kleinere stad, zonder iets van de bereikbaarheid van de Randstad te hoeven missen. Gorinchem biedt de perfecte balans tussen historie en eigentijds wonen – een plek waar je moeiteloos het stadsleven combineert met ontspannen wonen aan het water.









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.

