

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

# Schrijnwerkerstraat 17

**Gorinchem**









## Welkom 5

**Highlights** 7

**Woonkamer** 9

**Keuken** 14

**Tuin & buitenruimte** 16

**Hal en toilet** 20

**1e verdieping - slaapkamer 1** 21

**Slaapkamers 2 en 3** 22

**Badkamer** 23

**2e verdieping - kamer 4** 24

**Wonen in de Gildenwijk** 27

## Plattegronden 28


**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.





# Uitgebouwde eindwoning – ruimte, rust en comfort

Altijd fijn: een eindwoning met slechts aan één zijde buren. Deze leuke eindwoning in de Gildenwijk is aan de achterzijde fors uitgebouwd en ligt in een rustige straat, terwijl je toch alles binnen handbereik hebt.

Op loop- en fietsafstand vind je het Piazza Center, het natuurcentrum met kinderboerderij, het stadspark en diverse sport- en zorgvoorzieningen.

De woonkamer is over de volle breedte maar liefst 2,50 meter uitgebouwd en voelt heerlijk licht en ruim aan. Aan de voorzijde is plek voor een gezellig zitgedeelte, terwijl je aan de achterzijde ruimte hebt voor een royale eethoek en een grote keuken.

Via de aluminium schuifpui of de extra deur in de keuken stap je zo de tuin in en haal je buiten moeiteloos naar binnen.

Op de eerste verdieping beschik je over drie fijne slaapkamers, waarvan één met een balkon over de volle breedte. De compacte badkamer is in 2020 vernieuwd en praktisch ingericht.

De tweede verdieping is een echte verrassing. Dankzij twee dakkapellen is hier een ruime vierde kamer ontstaan, die je geheel naar eigen wens kunt gebruiken als slaapkamer, thuiskantoor, gym of hobbyruimte.

De zonnige achtertuin op het westen is onderhoudsvriendelijk, volledig bestraat en voorzien van een dubbele stenen berging en een achterom.

Kortom: een verrassend ruime eindwoning op een fijne locatie, perfect voor comfortabel en centraal wonen.


HAPPINESS



| | |
|---|---|
| **Gebruiksoppervlakte** | **ca. 99 m²** |
| **Inhoud** | **ca. 387 m³** |
| **Kamers** | **5** |
| **Slaapkamers** | **4** |
| **Energielabel** | **D** |
| **Bouwjaar** | **1970** |

## Highlights

- Fijne uitgebouwde eindwoning
- Bouwjaar 1970
- Woonoppervlakte ca. 99 m²
- Perceeloppervlakte 167 m²
- Royale woonkamer en keuken samen ca. 39 m²
- Achterzijde uitgebouwd over 2,50 meter, voorzien van een aluminium schuifpui
- Vier slaapkamers, waarvan één met een woningbreed balkon
- Badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche
- Dubbele dakkapel op de tweede verdieping
- Voorzien van dubbel glas
- Combiketel (huur)
- Gelegen dichtbij alle voorzieningen



## Woonkamer & keuken

De entree biedt toegang tot de woonkamer, toiletruimte, trapkast, meterkast en de trapopgang.

Wonen & koken
De woonkamer is aan de achterzijde 2,50 meter uitgebouwd, waardoor de woon- en keukenruimte samen circa 39 m² beslaat. Dit zorgt voor een fijne indeling met aan de voorzijde een comfortabel zitgedeelte en aan de achterzijde volop ruimte voor een royale eettafel.

Via de aluminium schuifpui stap je zo de tuin in.

De keuken is eveneens flink vergroot en uitgevoerd met lichte keukenfronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap en een koel-vriescombinatie. Daarnaast is er een aansluiting voor de wasmachine en extra toegang tot buiten via een deur.

De begane grond is afgewerkt met laminaatvloeren.


BE NICE
OR LEAVE
THANK YOU
LIFE IS
GOOD
PEACE
LOVE
HAPPINESS


PEACE
LOVE
APPINESS

















# Tuin en buitenruimte

Het perceel heeft een oppervlakte van 167 m².

De onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het westen, is volledig aangelegd met sierbestrating en voorzien van een zonnescherm aan de achtergevel.

Achter in de tuin bevindt zich een dubbele stenen berging van circa 12 m² en via de poort heb je toegang tot de brandgang. De aanwezige houten blokhut/berging wordt door de verkoper meegenomen.

Ook de voortuin is keurig bestraat en afgewerkt met omheind hekwerk en een zonnescherm aan de voorzijde.












87
87





## 1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot een woningbreed balkon-/dakterras van maar liefst 14,4 m².













## Badkamer

De badkamer, vernieuwd in 2020, is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en is volledig betegeld.



# 2e verdieping

Deze verdieping is vergroot met twee dakkapellen, waardoor een lichte en ruime kamer is ontstaan. De ruimte is geheel naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer, gym of hobbyruimte.









# Wonen in de Gildenwijk

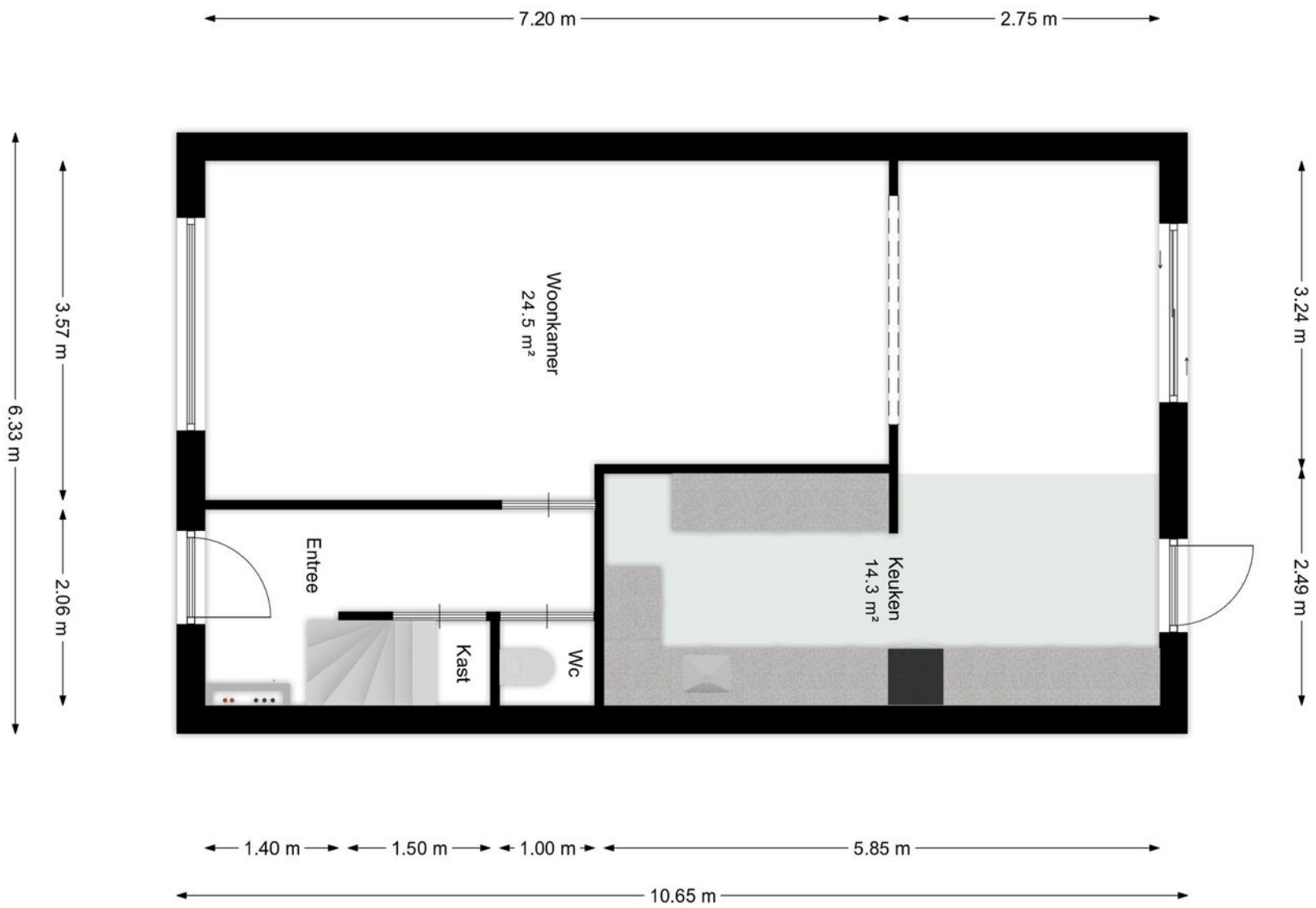
Gorinchem is zo'n stad waar je moeiteloos een hele ontspannen middag of dag doorbrengt. Slenter door karakteristieke straatjes, maak een rondje over de indrukwekkende 16e-eeuwse vestingwallen, strijk neer op een gezellig terras of geniet van een picknick bij Buiten de Waterpoort. Even eruit, zonder de stad te verlaten.

De Schrijnwerkerstraat ligt in een rustige straat in de geliefde Gildenwijk. Hier woon je comfortabel en praktisch tegelijk. In de wijk vind je het Piazza Center met een ruim winkelaanbod en supermarkten, diverse zorginstellingen, scholen en sportaccommodaties. Voor ontspanning en speelplezier loop of fiets je zo naar het stadspark, het natuurcentrum en de kinderboerderij.

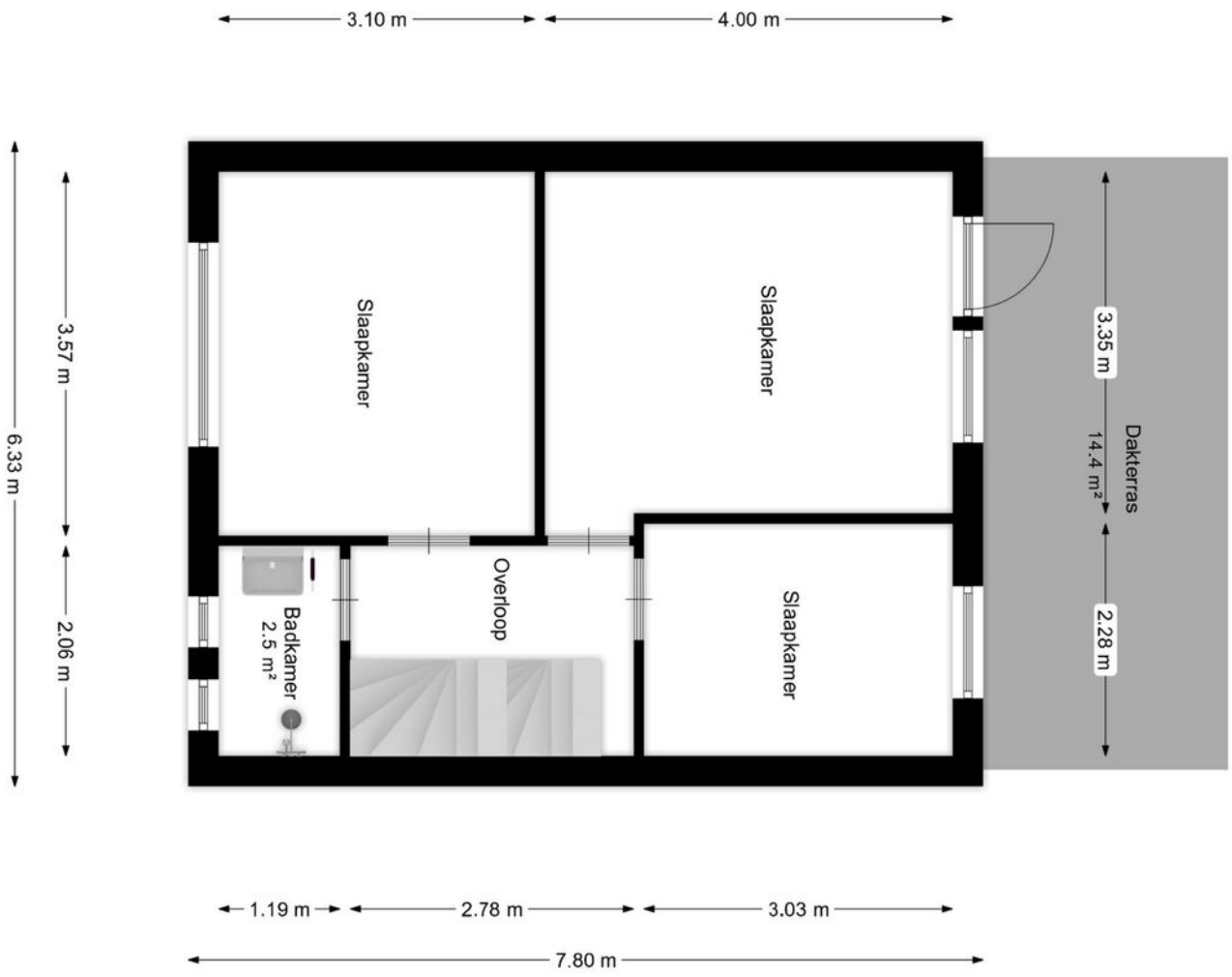
Het historische centrum bereik je binnen 10 minuten fietsen en ook het treinstation van Gorinchem ligt op korte afstand. Ideaal voor forenzen of een spontaan dagje weg. Met de auto zit je bovendien zó op de A27, A15 of A2. Steden als Utrecht, Breda en Rotterdam bereik je binnen circa 30 minuten.



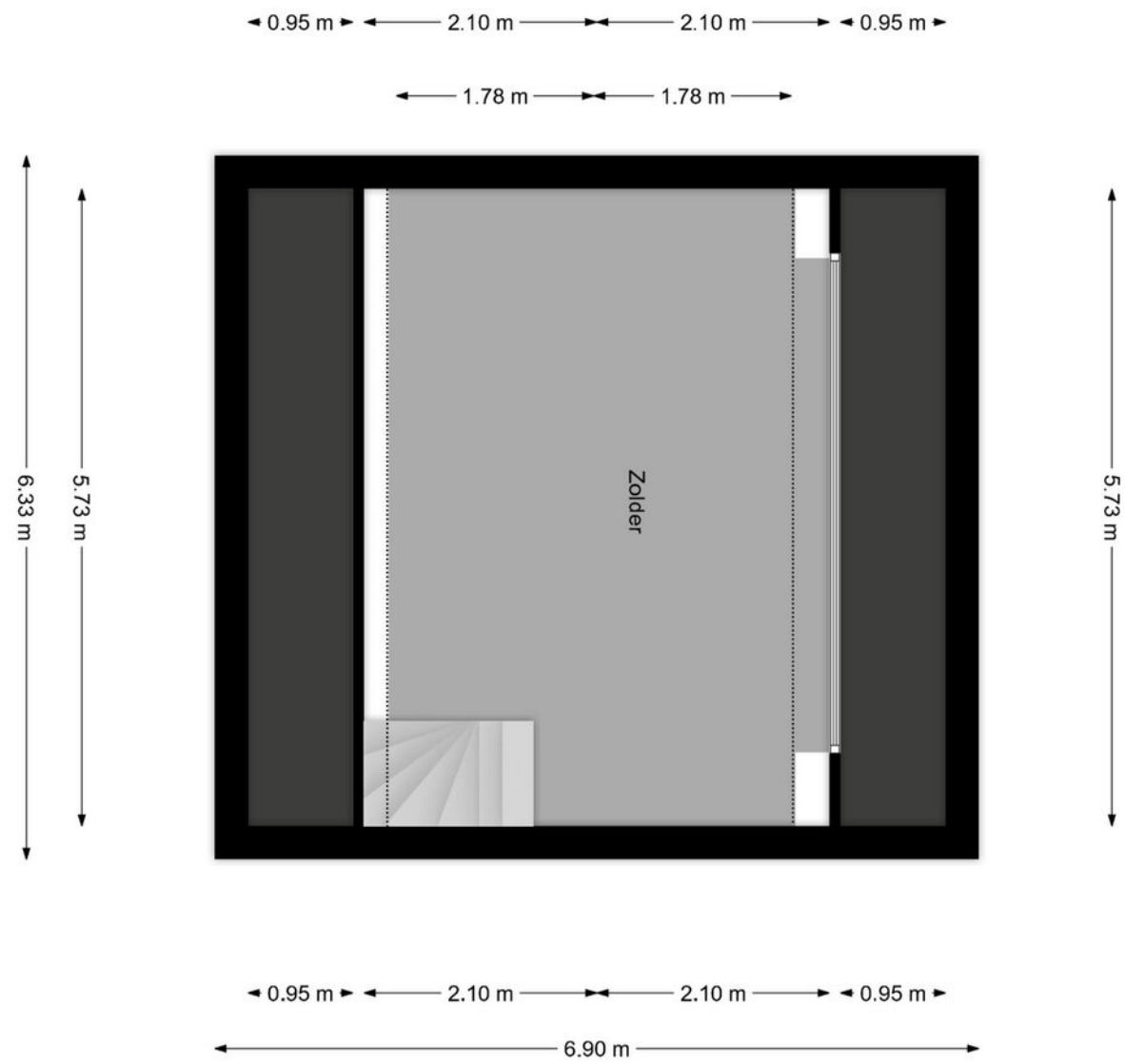




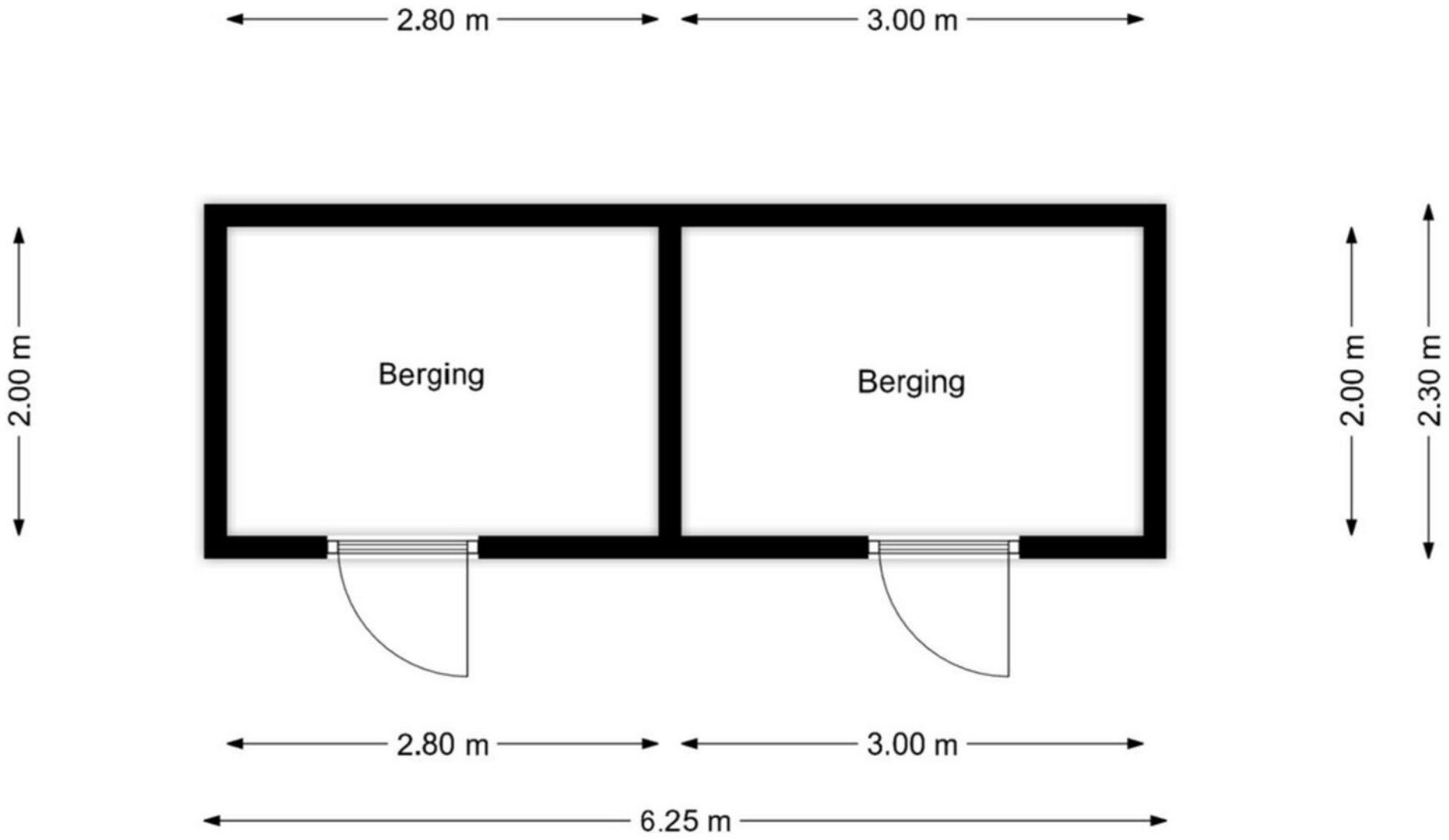

# Begane grond




# 1e verdieping




# 2e verdieping


2.80 m
3.00 m
2.00 m
Berging
Berging
2.00 m
2.30 m
2.80 m
3.00 m
6.25 m




# Kadastrale kaart


LIFE IS
GOOD


Te koop



# 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.

