

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Zwaanswal 197

Gorinchem



Meubels ingetekend met AI ter impressie





Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 10

Balkon 12

2 slaapkamers 13

Separaat toilet 14

Badkamer 15

Parkeerplaats 17

Kadaster 20

Mooi wonen in Gorinchem 21

Plattegronden 18

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.





Een hoekappartement met uitzicht dat alles overtreft

De Merwede als uitzicht, de stadswallen als voortuin en het centrum om de hoek.

Sommige appartementen hebben een mooi uitzicht. En sommige appartementen hébben het uitzicht. Dit fijne 3-kamer HOEKappartement op de vierde verdieping hoort duidelijk bij die laatste categorie.

Vanuit de woonkamer kijk je uit over de Vluchthaven, de rivier de Merwede en de historische stadswallen van Gorinchem. Dankzij de grote raampartijen met Franse balkons en extra zijramen geniet je hier de hele dag van licht, ruimte én een uitzicht waar altijd iets te zien is – van voorbijvarende schepen tot wandelaars op de stadswallen.

Ook buiten is het genieten. Het zonnig gesitueerde balkon op het zuiden, bereikbaar vanuit zowel de keuken als de hoofdslaapkamer, is een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn terwijl de zon langzaam ondergaat boven de stad.

Het appartement is levensloopbestendig en praktisch ingedeeld met een lichte woonkamer die naadloos overloopt in de open keuken. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, een comfortabele badkamer, een separaat toilet en een handige inpandige berging/wasruimte.

Het complex beschikt over een lift, videofoon en een gezamenlijke fietsenstalling. Bovendien heb je een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenhof – wel zo prettig in de binnenstad.
Met de groene historische stadswallen als voortuin en het bruisende centrum van Gorinchem op loopafstand woon je hier op een unieke plek waar rust, historie en levendigheid samenkomen.

Dit is zo'n appartement waar je meteen verliefd op kunt worden – kom het snel zelf bekijken.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 97 m²**
Inhoud	**ca. 314 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Balkon	**Zuiden**
Bouwjaar	**2008**
Residentie	**Bastion**

Highlights

- Ruim en comfortabel appartement
- Energielabel A
- Vrij uitzicht en gelegen nabij de rivier en stadswallen
- Royale woonkamer 33 m² met veel lichtinval
- Open keuken van ca. 6 m²
- Twee slaapkamers, waarvan één met airconditioning en toegang tot het balkon
- Balkon 8 m² bereikbaar vanuit slaapkamer en keuken
- Nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Separaat toilet
- Zonwering aanwezig
- Eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenhof
- Gezamenlijke fietsenstalling
- HR++ glas
- VvE Bastion
- Gelegen in het centrum van Gorinchem



Woonkamer

Via de hal zijn alle ruimtes van het appartement bereikbaar.

De royale woonkamer van ca. 33 m² is heerlijk licht dankzij de hoekligging met maar liefst drie ramen aan de voorzijde met Frans balkon en twee zijramen. Hierdoor geniet je de hele dag van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heb je een vrij en levendig uitzicht richting de stadswallen, de rivier en de vluchthaven.

De combinatie van groen, water en het zicht op wandelaars over de stadswallen zorgt voor een open, ontspannen sfeer met altijd iets te zien.

Vanuit de leefruimte is het zonnige balkon op het zuiden (ca. 8 m²) bereikbaar – een heerlijke plek om van de zon en het uitzicht te genieten.


Meubels ingetekend met AI ter impress









Keuken

De half open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht in een L-opstelling met houtlook kastfronten, gecombineerd met een natuurstenen werkblad en achterwand.

De keuken biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Of je nu uitgebreid wilt koken of snel iets op tafel wilt zetten, deze keuken maakt het gemakkelijk en gezellig.









Zonnig balkon - zuiden

Het zonnige balkon op het zuiden (ca. 8 m²) is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de hoofdslaapkamer.

Een fijne plek om rustig te zitten, een kop koffie te drinken of te genieten van het uitzicht en de zon.







Twee slaapkamers

De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een royaal bed en een grote kledingkast. Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning en een deur naar het zonnige balkon, waardoor je op warme dagen heerlijk kunt ventileren en genieten van frisse lucht.

De tweede slaapkamer is ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer.





Badkamer en separaat toilet

De geheel betegelde badkamer is comfortabel ingericht en voorzien van een royale inloopdouche, een wastafelmeubel met extra kastruimte en mechanische ventilatie.

Het toilet bevindt zich separaat in de hal, wat extra praktisch is in het dagelijks gebruik.









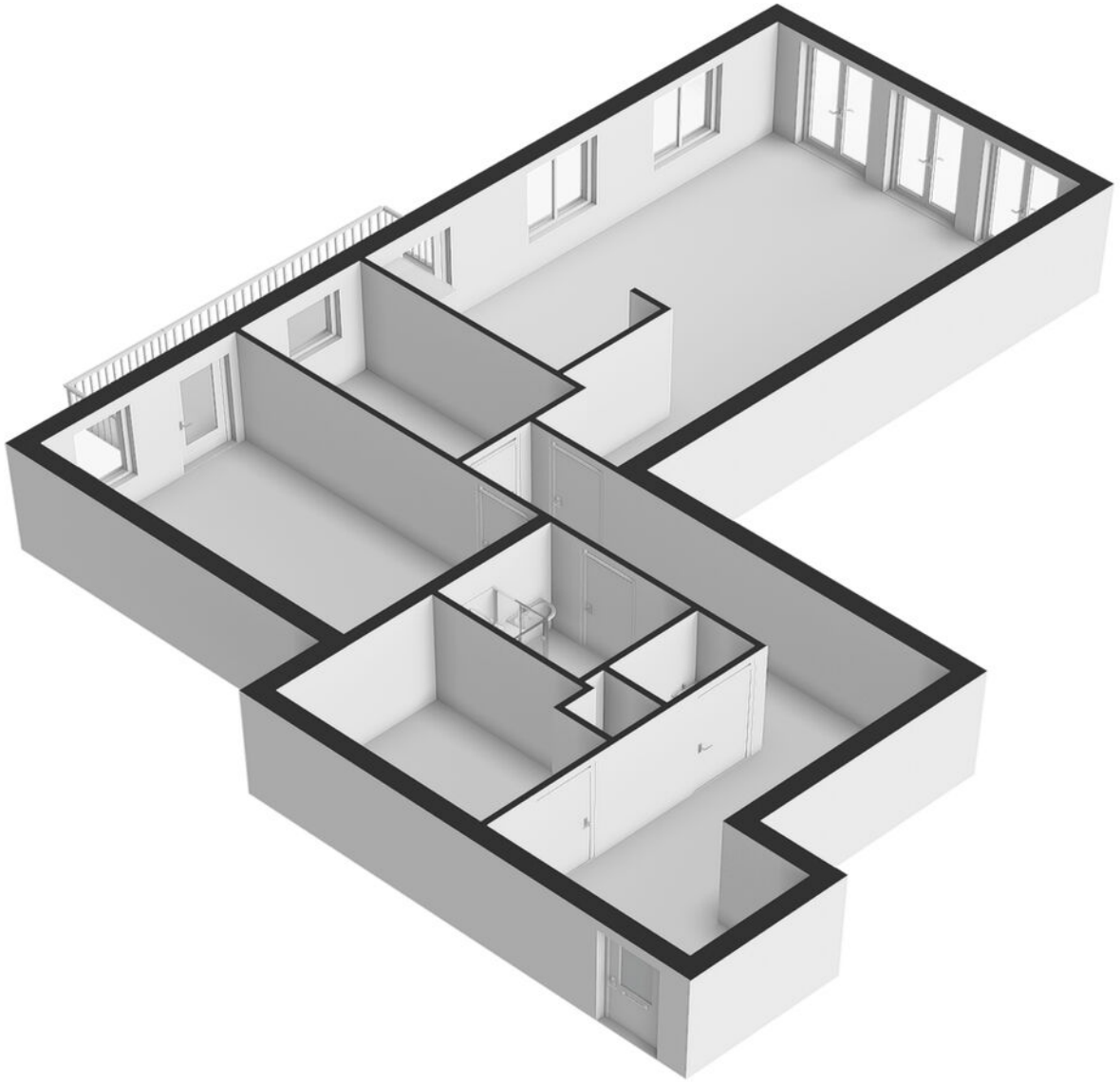
Eigen parkeerplaats

Het appartement beschikt bovendien over een eigen privéparkeerplaats op het afgesloten binnenhof (nr: 718), gelegen nabij de Verlengde Pompstraat achter het complex. Hierdoor parkeer je altijd comfortabel en dichtbij huis.





Plattegrond



Plattegrond 3D



Kadastrale kaart

Mooi wonen in Gorinchem

Wonen in het hart van Gorinchem – Bastion Residentie Courtine den Haan
Wonen aan de Zwaanswal betekent wonen op een van de mooiste plekken van Gorinchem. Dit appartement ligt in Residentie Bastion – Courtine den Haan, direct aan de historische stadswallen, met uitzicht op het water van de Vluchthaven en de rivier de Merwede.

Hier woon je letterlijk tussen stad en natuur. De groene stadswallen vormen als het ware je voortuin en nodigen uit tot een dagelijkse wandeling langs het water, terwijl het levendige historische centrum met winkels, restaurants, terrasjes en gezellige straatjes zich op slechts een paar minuten lopen bevindt.

De ligging combineert het beste van twee werelden: rust, ruimte en water aan de ene kant, en het bruisende stadsleven om de hoek.
Het appartement beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, een groot pluspunt op deze centrale locatie in de binnenstad.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Het NS-station ligt op korte afstand en via de nabijgelegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht,









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.

