

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Loevesteinlaan 79

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer & open keuken 9

Tuin 15

Eerste verdieping 17

Tweede verdieping 23

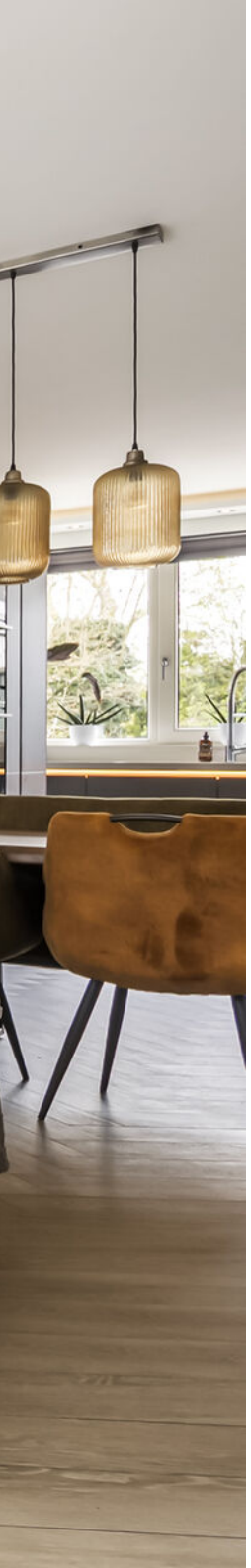
Wonen in Gorinchem 25

Plattegronden 26

Kadastrale kaart 30

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.





Energiezuinig, ruim en modern wonen

Aan de Loevesteinlaan 79 in Gorinchem mogen wij u deze moderne en verrassend ruime eindwoning aanbieden. Met een energielabel A+++, 15 zonnepanelen, vier volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten én vrij uitzicht, is dit een ideale woning voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen en de prettige indeling is er volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De schuifpui aan de achterzijde vormt een mooie verbinding met de tuin en zorgt voor een fijne lichtinval.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern en strak uitgevoerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en alle gemakken die u mag verwachten, waardoor koken hier een plezier wordt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk licht en praktisch in te delen. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.
De tweede verdieping biedt nog eens een ruime vierde slaapkamer, ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het zuidoosten kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, perfect voor fietsen en tuinspullen. Ook beschikt de tuin over een handige achterom.
Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is het vrije uitzicht aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy.

Kortom: een instapklare, energiezuinige en verrassend ruime eindwoning op een fijne locatie nabij het centrum van Gorinchem





Gebruiksoppervlakte	**ca. 140 m²**
Inhoud	**ca. 521 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Bouwjaar	**2022**

Highlights

- Energielabel A+++ (zeer energiezuinig)
- 15 zonnepanelen
- Ruime eindwoning met vrij uitzicht
- Vier volwaardige slaapkamers
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Ruime badkamer met inloopdouche en toilet
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Vrijstaande berging en achterom
- Openbaar parkeren voor de deur
- Vrij uitzicht
- Gelegen nabij het centrum en alle voorzieningen



Woonkamer & open keuken

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen en de prettige indeling is er volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De schuifpui aan de achterzijde vormt een mooie verbinding met de tuin en zorgt voor een fijne lichtinval. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern en strak uitgevoerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en alle gemakken die u mag verwachten.

















Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de ligging op het zuidoosten kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, perfect voor fietsen en tuinspullen. Ook beschikt de tuin over een handige achterom.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is het vrije uitzicht aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk licht en praktisch in te delen.

De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.









Meubels ingetekend met AI ter impressie









Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens een ruime vierde slaapkamer, ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer. Daarnaast is er een aparte ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





Wonen in Gorinchem



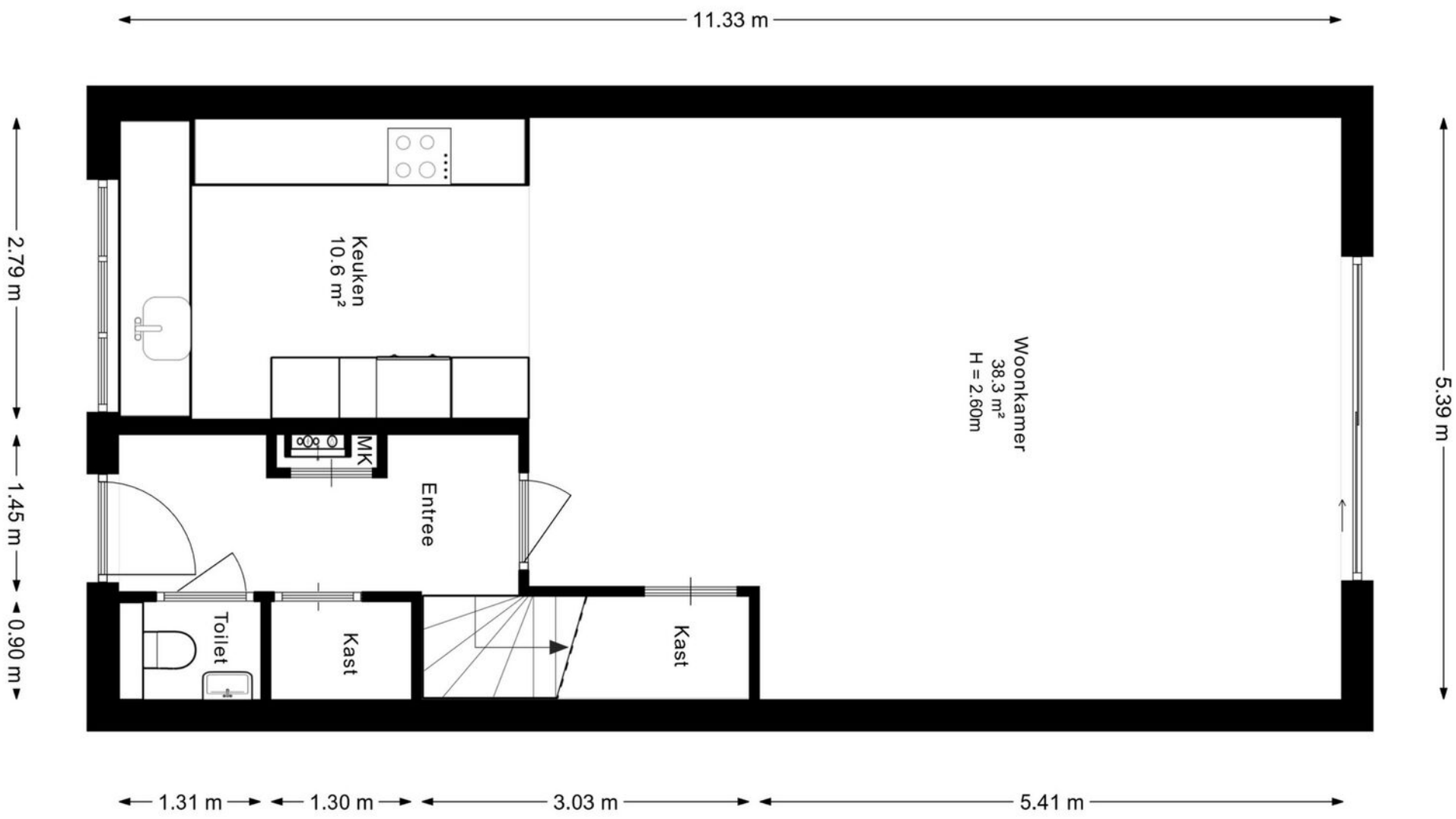
Wonen in de Lingewijk betekent comfortabel en rustig wonen in een moderne, ruim opgezette woonomgeving. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, brede straten en vele groenvoorzieningen. Hier woon je in een prettige, rustige buurt met volop speelgelegenheid voor kinderen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Supermarkten, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn op korte afstand te vinden, wat het wonen hier extra praktisch maakt.



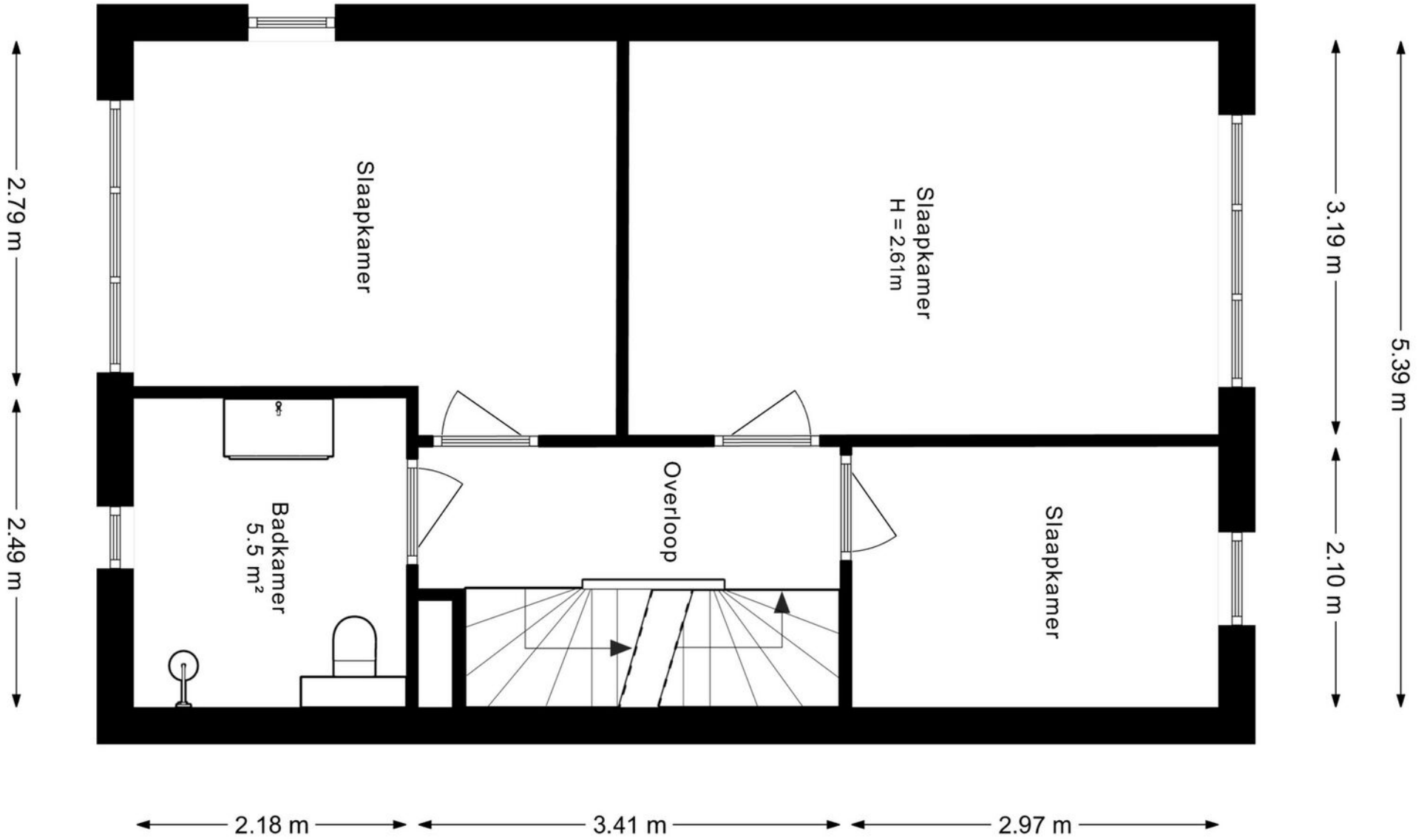
Wat de Lingewijk extra aantrekkelijk maakt, is de gunstige ligging ten opzichte van de historische binnenstad van Gorinchem. Binnen enkele minuten fietsen sta je midden in het gezellige centrum, waar je kunt genieten van sfeervolle straatjes, leuke winkels, horeca en terrassen. De vestingstad aan de Merwede ademt historie en biedt tegelijkertijd alle stadse voorzieningen die je nodig hebt.

Of je nu op zoek bent naar rust en ruimte of juist de levendigheid van de stad wilt opzoeken: in Gorinchem vind je het beste van beide werelden.

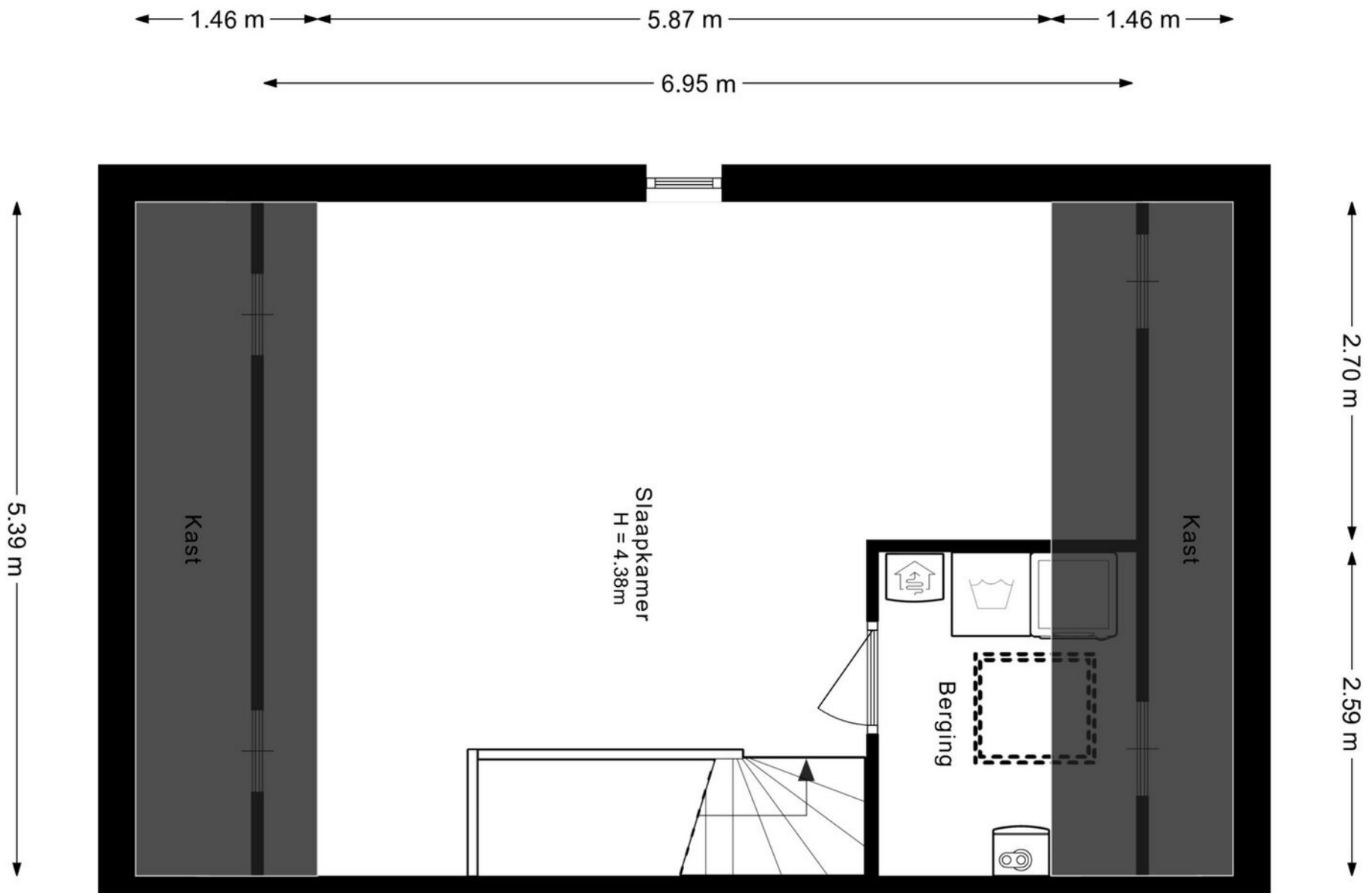




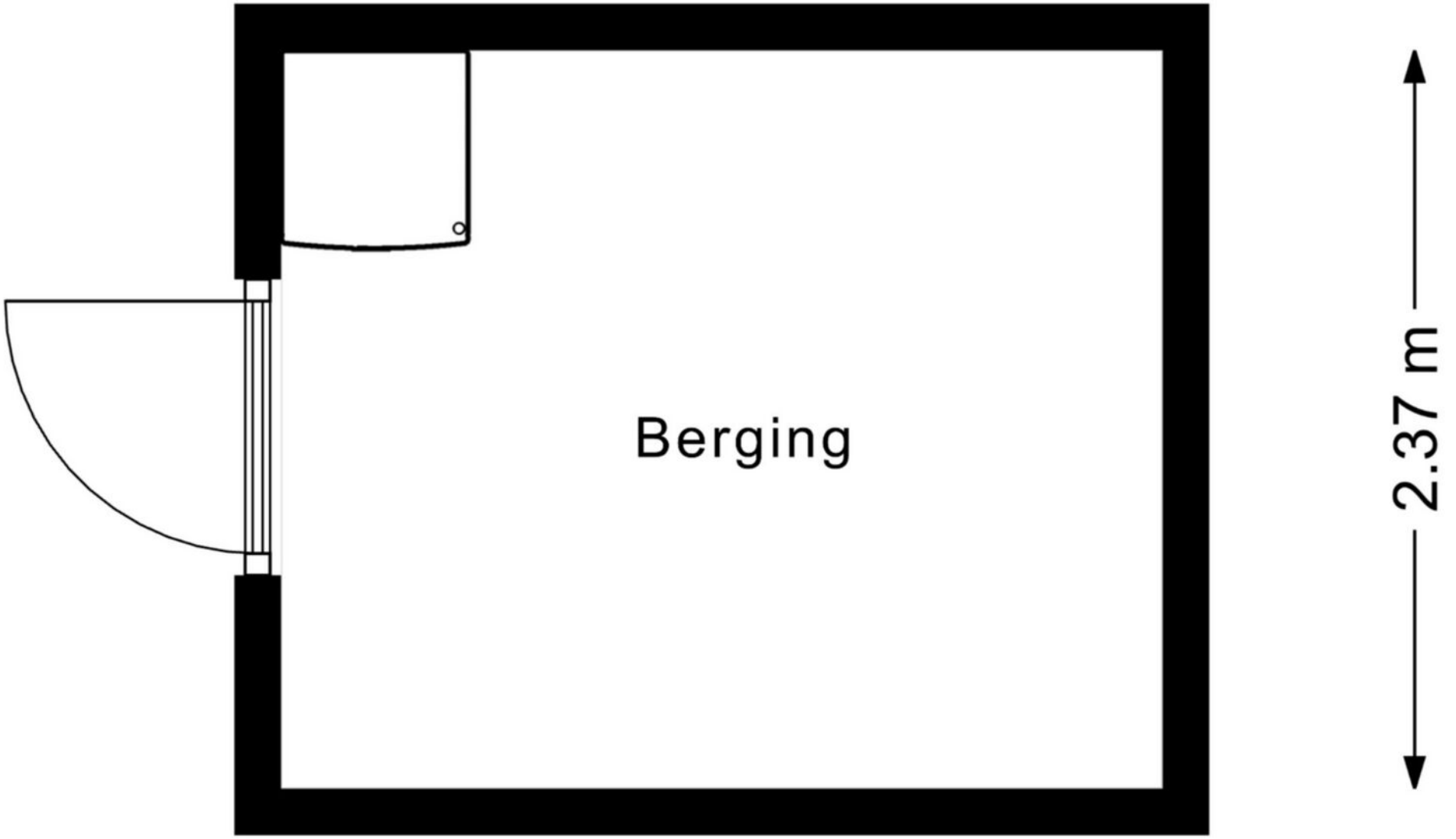
Begane grond



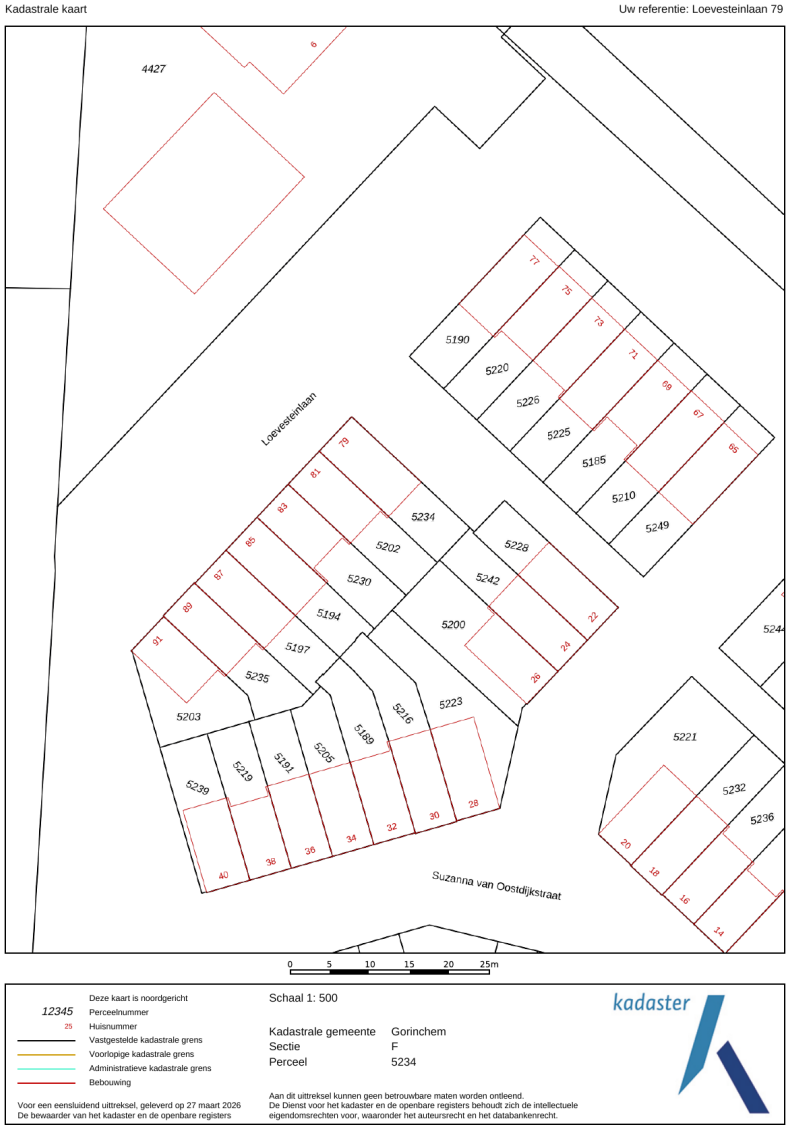
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart







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.

