

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Chopinpad 10

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 9

Keuken 13

Tuin & buitenruimte 15

Eerste verdieping - slaapkamer 1 18

Slaapkamer 2 19

Badkamer 20

Tweede verdieping - slaapkamer 3 21

Hal & toilet 22

Ligging 23

Plattegronden 24

Kadaster 29

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.





Hier klinkt wonen als muziek

Een dikke 10 voor de ligging en bij een adres als Chopinpad 10 mag je gerust zeggen: hier klinkt het wonen meteen goed.

Alleen al de plek maakt deze woning bijzonder. Aan de rand van Gorinchem-Oost, in een rustige woonomgeving aan een fietspad en brede groenstrook, ligt deze nette en goed onderhouden tussenwoning met een heerlijk vrij uitzicht richting de landelijke Lingsesdijk. Hier woon je rustig, groen en bijna dorps, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn.

Met de fiets sta je zo in het gezellige centrum van Gorinchem en ook winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand. Een fijne combinatie van landelijk uitzicht, rust en stadse gemakken binnen handbereik.

De woning is gebouwd in 1986 en heeft met een buitenmaat van circa 9,34 meter bij 5,40 meter een ruimer formaat dan veel andere tussenwoningen in Gorinchem-Oost. En dat merk je direct binnen: de woning voelt royaal en prettig ingedeeld aan.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over Energielabel A, 11 zonnepanelen en een thuisbatterij. De voorpui bij de keuken is uitgevoerd in kunststof met HR+++ glas. De overige kozijnen zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing.

Binnen vind je onder andere een ruime tuingerichte woonkamer, een halfopen keuken, twee grote slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één woningbrede master bedroom die is ontstaan door samenvoeging en een derde slaapkamer op de tweede verdieping met extra bergruimte op de vliering.

De achtertuin ligt op het oosten en is netjes aangelegd met mooie tegels en verhoogde plantenbakken. Achterin de tuin bevinden zich een berging en een achterom. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 105 m²**
Inhoud	**ca. 369 m³**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Kavel	**117 m²**
Bouwjaar	**1986**
Energielabel	**A**

Highlights

- Fijne tussenwoning
- Fraai vrij uitzicht op groen aan de voorzijde
- Ruime tuingerichte woonkamer van ca. 33 m²
- Keuken aan de voorzijde van ca. 5,8 m²
- 3 slaapkamers (voorheen 4)
- Badkamer van ca. 4,3 m² met ligbad/douchemogelijkheid, toilet en wastafel
- Praktische vliering bereikbaar via de overloop
- 11 zonnepanelen en thuisbatterij aanwezig, op huurbasis
- Goed geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en deels HR+++ glas bij het kunststof keukenraam
- Achtertuin op het oosten met berging van ca. 6 m²
- Zonwering en rolluiken
- Buitenom geschilderd 2024
- Rustige ligging dichtbij voorzieningen in Gorinchem-Oost en op korte afstand van het centrum



Wonen & koken

Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Wonen & koken
De ruime, lichte woonkamer is tuingericht en voelt direct prettig aan. Dankzij de fijne indeling is er volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. Vanuit de woonkamer stap je via de deur zo de achtertuin in. Ook is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in L-opstelling, uitgevoerd met witte fronten en diverse apparatuur.

De spoelbak onder het raam maakt dit een fijne plek om te koken, met een leuk uitzicht op het groen en richting de Lingsesdijk.


BON


BON


BON
OUR


SHARP













Tuin & buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt heerlijk op het oosten en biedt veel privacy.

De tuin is fraai aangelegd met grijze tegels, een verhoogde plantenbak, groene klimop en schuttingen rondom.

Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm geplaatst, waardoor je ook op zonnige dagen comfortabel buiten zit.

Achterin de tuin bevindt zich een houten fietsenberging en dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, voorheen drie.

De slaapkamer aan de achterzijde is samengevoegd tot een royale, woningbrede master bedroom met schuifwandkast en twee dakramen.

Een heerlijke ruime kamer met veel licht en praktische bergruimte.













Badkamer

De badkamer ligt aan de voorzijde en is praktisch ingedeeld met een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je op de overloop met dakraam. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur en de opstelplaats van de c.v.-combiketel.

Daarnaast is er een ruime derde slaapkamer met twee dakramen, aan zowel de voor- als achterzijde, en een wastafel.

De bergvliering is via de overloop bereikbaar en biedt fijne extra opbergruimte.







Wonen in Gorinchem

Chopinpad 10 ligt op een heerlijke plek aan de rand van Gorinchem-Oost. Aan de voorzijde kijk je vrij weg over veel groen, het fietspad en richting de landelijke Lingsesdijk. Dat geeft de woning direct een rustige en bijna dorpse uitstraling.

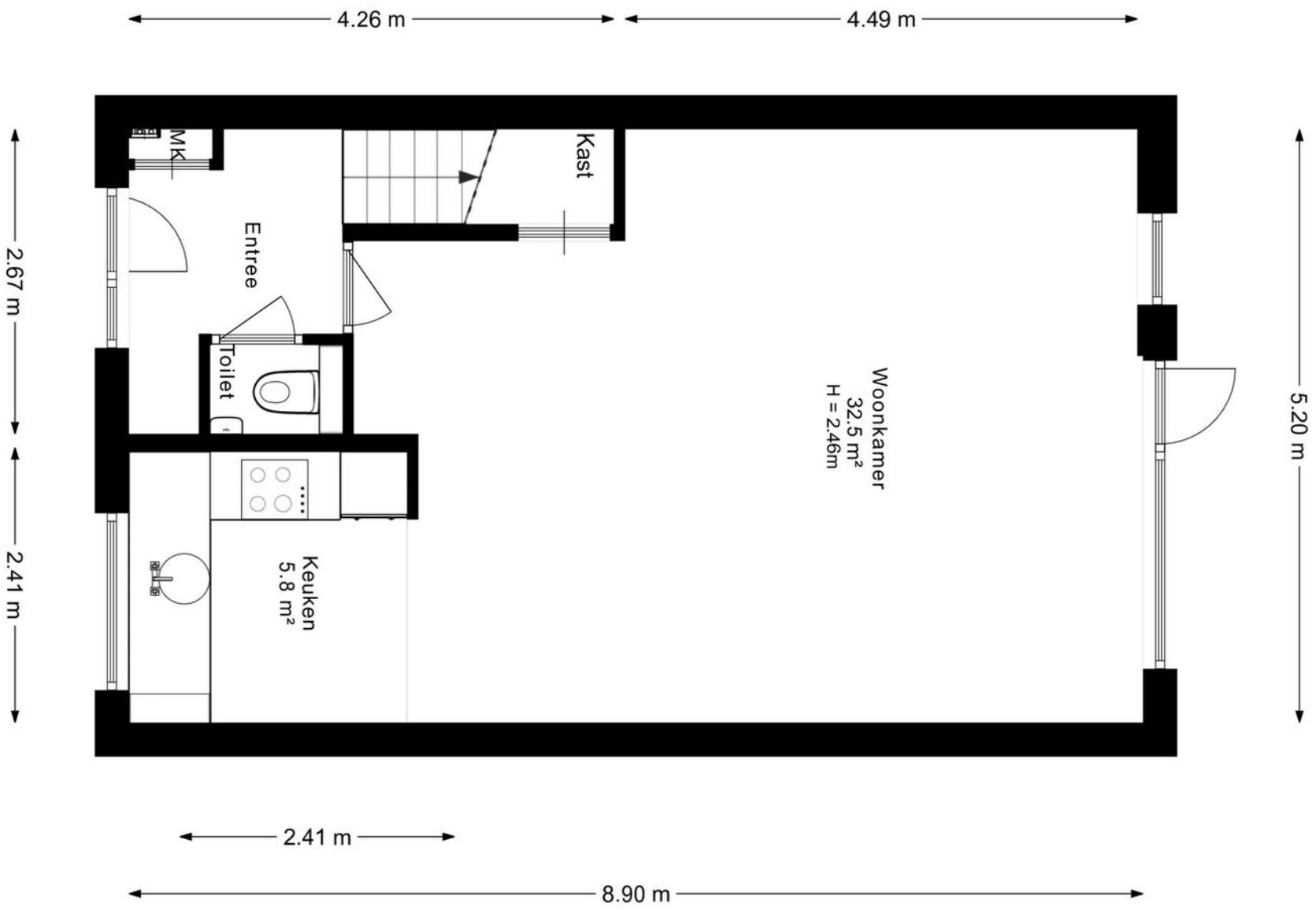
Toch woon je hier verrassend centraal. Het gezellige centrum van Gorinchem ligt op korte fietsafstand, met leuke winkels, terrassen op de Grote Markt en de sfeervolle omgeving van Buiten de Waterpoort. Ook de stadswallen, de veerpont en het strandje aan het water maken dit een fijne plek voor een wandeling, fietstocht of een ontspannen middag buiten.

Daarnaast zijn winkelcentra, diverse scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen dichtbij. Onder andere het Fortes Lyceum, het Merwade College aan de Dalemsedijk en de Jenaplanschool liggen op korte afstand.

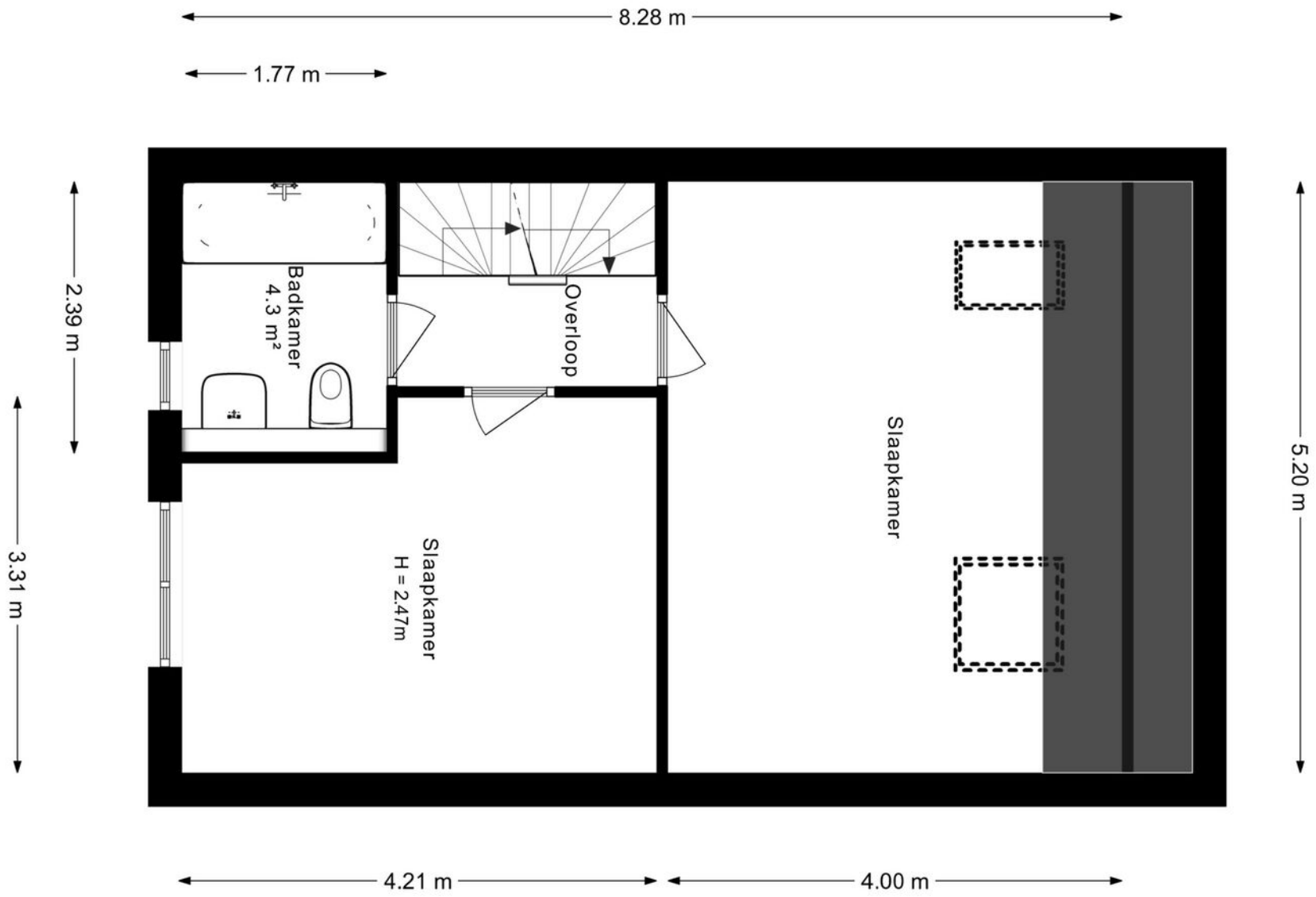
Een ligging waar groen, vrij uitzicht, stadse gezelligheid en buitenleven prachtig samenkomen.



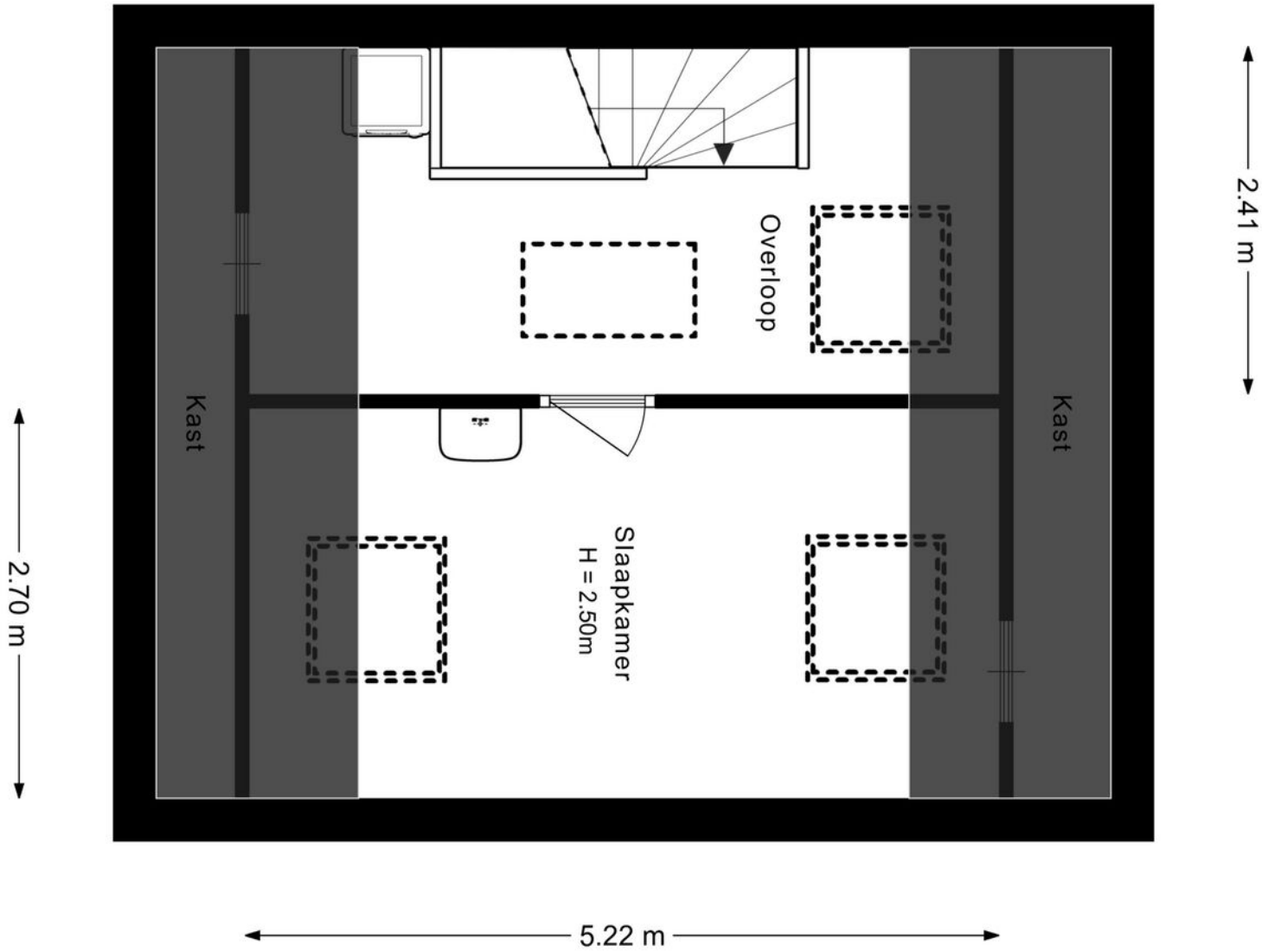




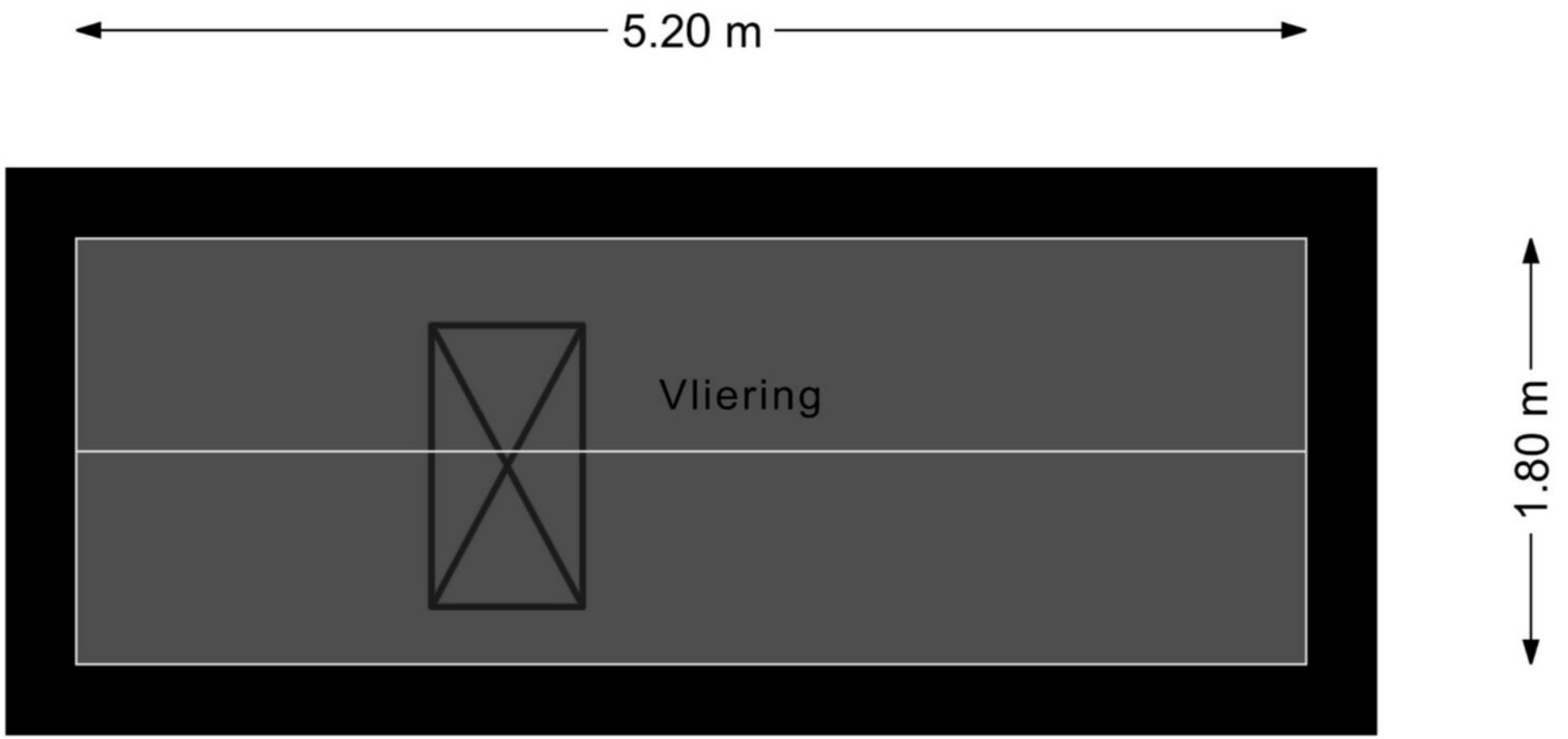
Begane grond

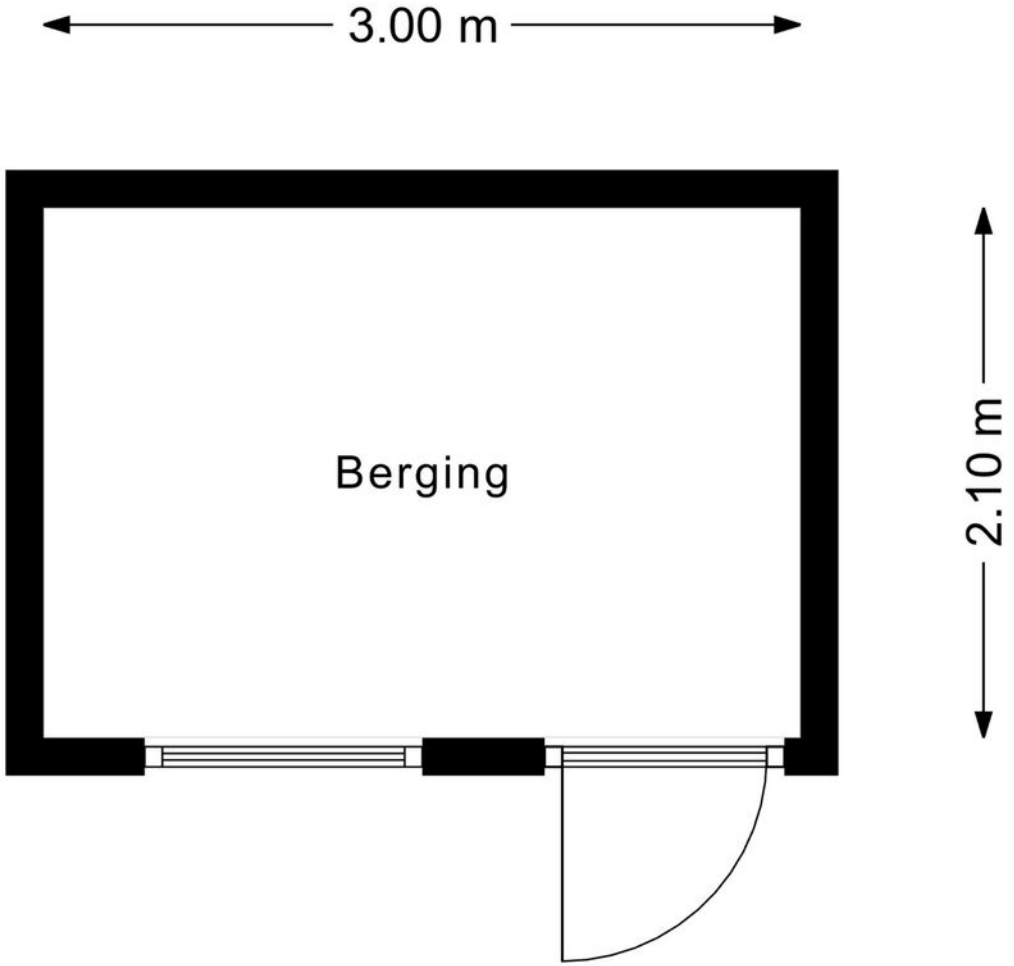


Eerste verdieping



Tweede verdieping


5.20 m
Vliering
1.80 m



Berging



Kadastrale kaart


GORCU
MUSEUM



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.

