

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Jip en Janneke 119

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer & keuken 9

Tuin 17

Eerste verdieping 19

Tweede verdieping 26

Wonen in Gorinchem 29

Plattegronden 30

Kadastrale kaart 35

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.





Ruim, licht en energiezuinig wonen in Laag Dalem

Op zoek naar een ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning? Deze goed onderhouden tussenwoning uit 1997 met maar liefst 122 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het oosten biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen!

De woonkamer is speels ingedeeld en vormt een fijne leefruimte met een gezellige zithoek en een eethoek die de verbinding maakt met de keuken. De open keuken heeft een moderne, strakke afwerking en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in, een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van het zonnetje. De tuin is ruim opgezet en beschikt over voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Achterin vind je een stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag, en daarnaast is de tuin voorzien van een handige achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen zijn alle kamers heerlijk licht en flexibel in te richten. De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

De zolderverdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. Of je nu een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte zoekt: hier kan het allemaal. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Parkeren kan eenvoudig openbaar voor de deur, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Kortom: een ruime en comfortabele woning op een fijne locatie in Gorinchem, perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, licht en energiezuinig wonen!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 122 m²**
Inhoud	**ca. 420 m³**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Bouwjaar	**1997**

Highlights

- Woonoppervlakte ca. 122 m2
- Bouwjaar: 1997
- Energielabel A, volledige isolatie en voorzien van HR-beglazing
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers
- Ruim opgezette badkamer met extra toilet
- Ruime zolderverdieping met aansluitingen voor de wasmachine en droger
- Ruime achtertuin op het oosten met berging en achterom
- Openbaar parkeren voor de deur
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Dichtbij alle stadse voorzieningen





Woonkamer & keuken

De woonkamer is speels ingedeeld en vormt een fijne leefruimte met een gezellige zithoek en een eethoek die de verbinding maakt met de keuken. De open keuken heeft een moderne, strakke afwerking en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.



















Tuin

Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in, een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van het zonnetje. De tuin is ruim opgezet en beschikt over voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Achterin vind je een stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag, daarnaast is de tuin voorzien van een handige achterom.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en een aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen zijn alle kamers heerlijk licht en flexibel in te richten.

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Ook de badkamer is voorzien van een raam wat niet alleen zorgt voor daglicht maar ook voor natuurlijke ventilatie, dit maakt deze ruimte extra comfortabel.































Tweede verdieping

De zolderverdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. Of je nu een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte zoekt: hier kan het allemaal. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Wonen in Gorinchem

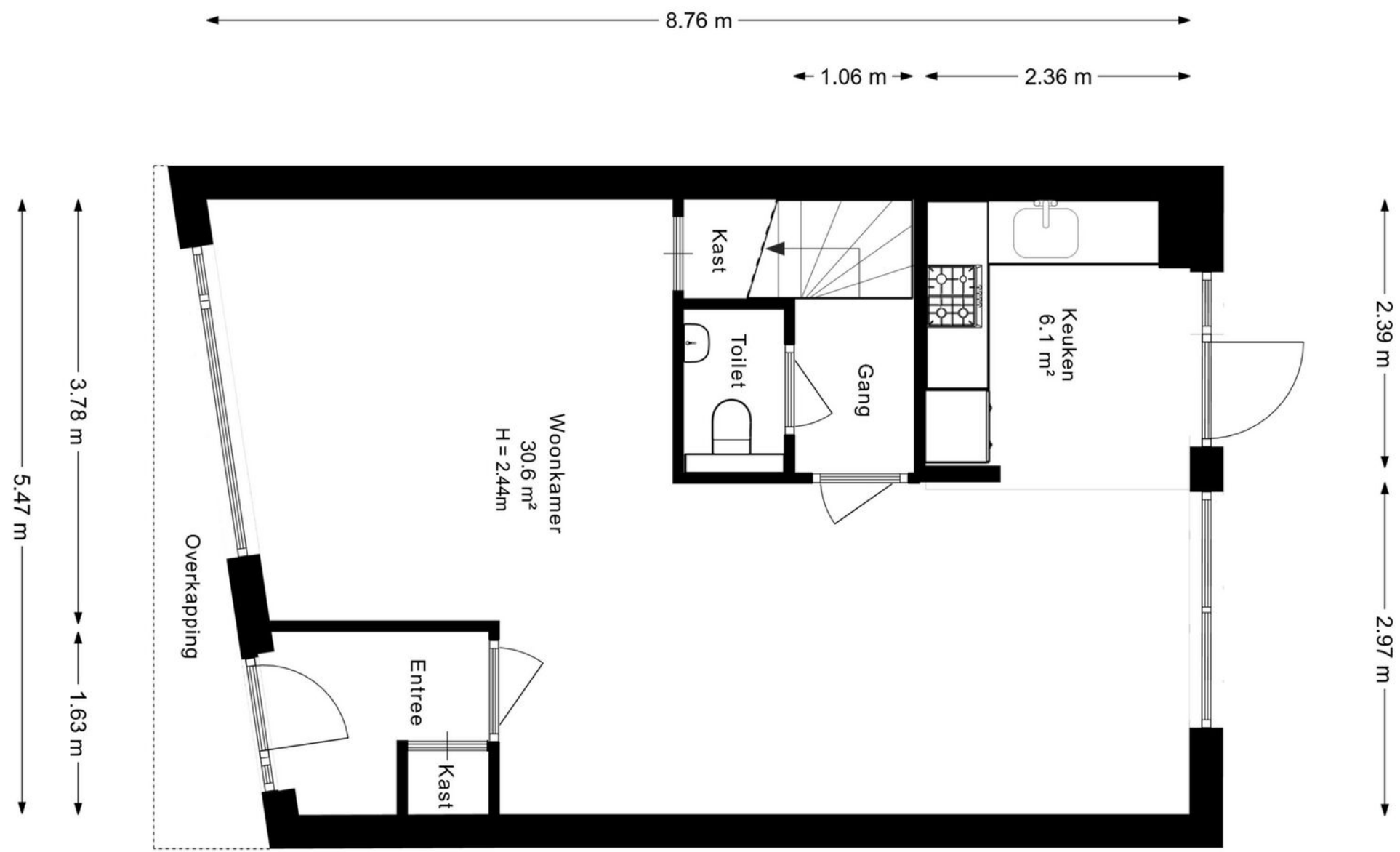
Wonen in de wijk Laag Dalem betekent comfortabel en rustig wonen in een moderne, ruim opgezette woonomgeving. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, brede straten en vele groenvoorzieningen. Hier woon je in een prettige buurt met volop speelgelegenheid voor kinderen en alle dagelijkse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

Wat Laag Dalem 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.

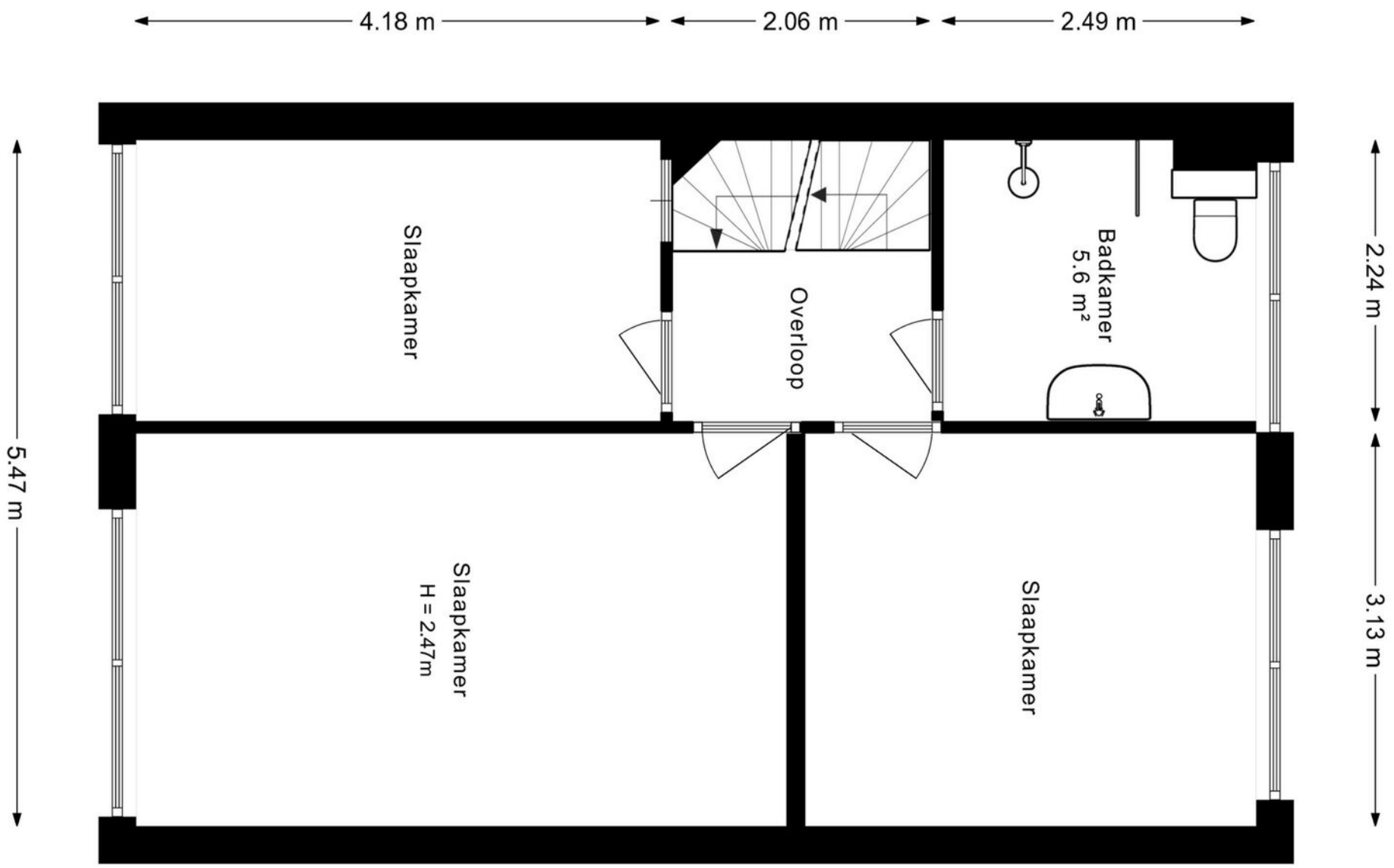




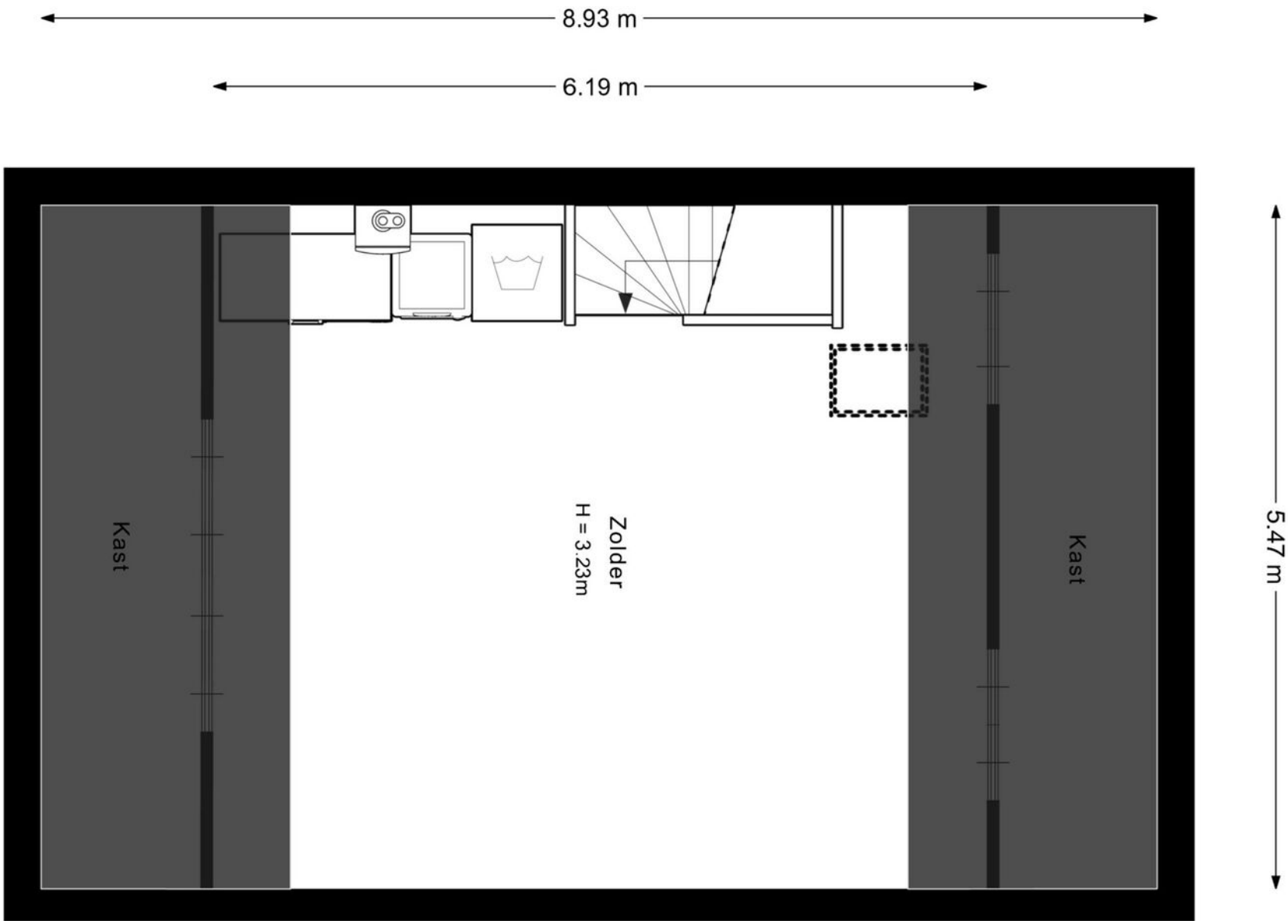




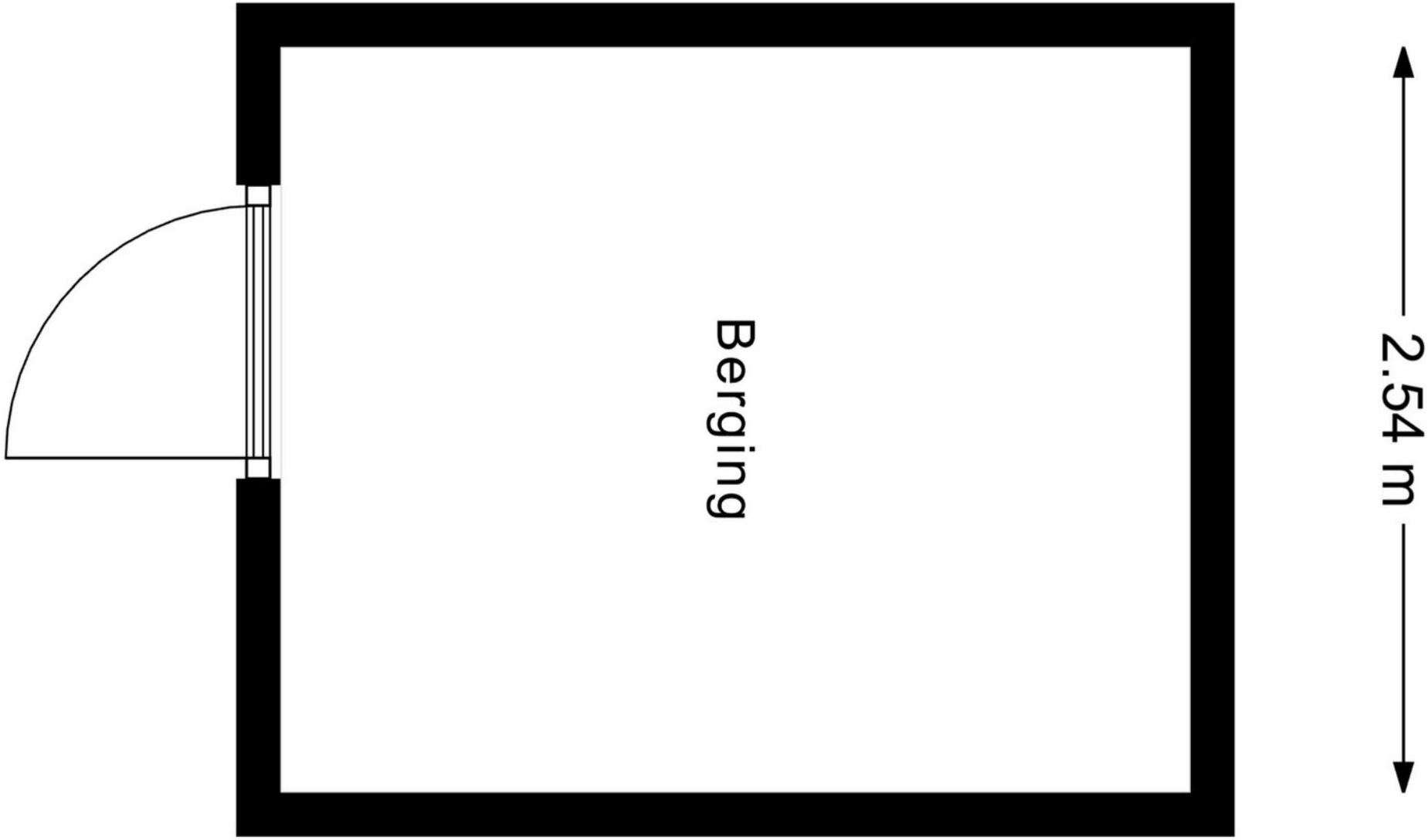
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



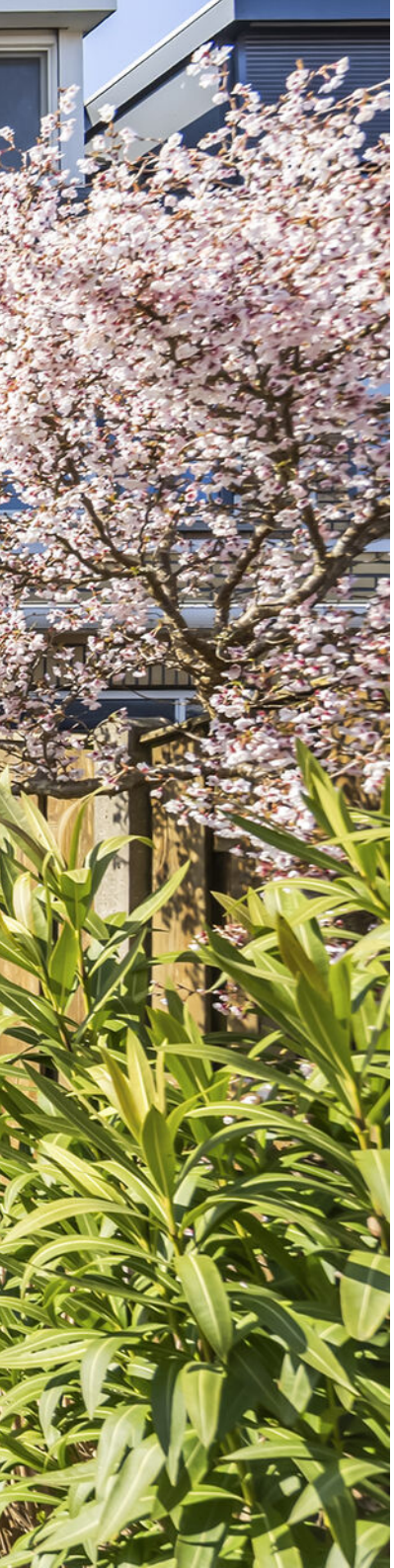
Berging





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.

