

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Dokter van Stratenweg 252

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Balkon 14

Eerste verdieping: slaapkamers & badkamer 17

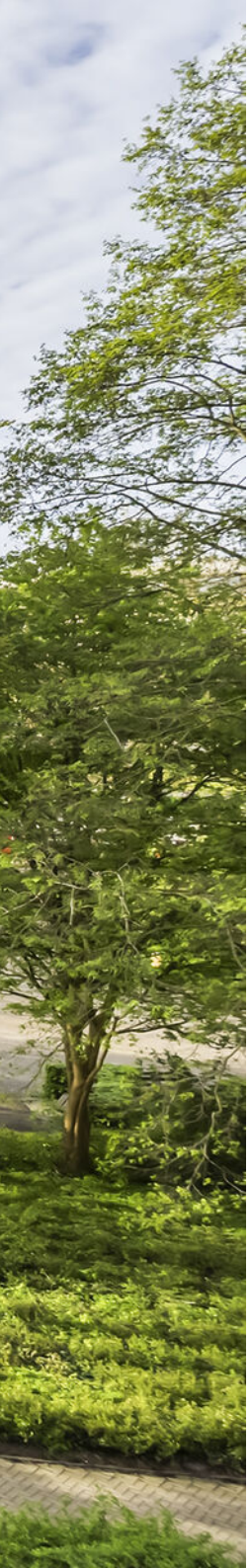
Wonen in Gorinchem 25

Plattegronden 26

Kadastrale kaart 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.





Appartement met volop potentie en 2 buitenruimtes

Ben jij op zoek naar een appartement dat je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Dokter van Stratenweg 252 in Gorinchem absoluut het bekijken waard. Dit ruime appartement, verdeeld over twee woonlagen, biedt volop mogelijkheden voor handige kopers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken. Een ideale kans om een woning helemaal naar eigen wens te renoveren en om te toveren tot een fijne, eigentijdse thuisbasis.

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op. Dankzij de prettige raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het eerste balkon: een fijne buitenruimte waar je heerlijk kunt genieten van de frisse lucht, het uitzicht en een rustig moment in de zon.

De keuken is gesloten van de woonkamer en heeft een goed formaat. Hoewel de ruimte gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist volop kansen.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Deze kamers zijn flexibel in te richten en bieden volop mogelijkheden. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Een extra pluspunt is het tweede balkon op deze verdieping. Hierdoor beschik je over meerdere buitenruimtes, wat zorgt voor extra wooncomfort en een prettige verbinding met buiten. Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of andere spullen die je graag netjes uit het zicht houdt.

Met circa 85 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee balkons en volop potentie is dit appartement een mooie kans voor wie op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en de vrijheid om een woning volledig naar eigen hand te zetten.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 85 m²**
Inhoud	**ca. 250 m³**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Bouwjaar	**1976**

Highlights

- Appartement met veel potentie
- Volledig naar eigen smaak te renoveren
- Ideaal voor handige kopers en liefhebbers van een kluswoning
- Circa 85 m² woonoppervlakte
- Verdeeld over twee woonlagen
- Lichte woonkamer met ruimte voor een zit- en eethoek
- Balkon grenzend aan de woonkamer
- Gesloten keuken van goed formaat
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Mogelijkheid voor slaap-, werk-, kast- of hobbykamers
- Badkamer met mogelijkheden voor modernisering
- Tweede balkon op de verdieping
- Inpandige berging, ideaal voor fietsen en extra opslag
- Openbaar parkeren voor de deur
- Gelegen in Gorinchem



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op. Dankzij de prettige raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het eerste balkon: een fijne buitenruimte waar je heerlijk kunt genieten van de frisse lucht, het uitzicht en een rustig moment in de zon.

De keuken is gesloten van de woonkamer en heeft een goed formaat. Hoewel de ruimte gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist volop kansen. Hier kun je jouw eigen droomkeuken realiseren, volledig passend bij jouw woonstijl en wensen. Denk aan een moderne keuken met slimme opbergruimte, praktische apparatuur en een fijne indeling waarin koken weer een plezier wordt.













Meubels ingetekend met AI ter impr





Slaapkamers & badkamer

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Deze kamers zijn flexibel in te richten en bieden volop mogelijkheden. Of je nu behoefte hebt aan meerdere slaapkamers, een rustige thuiswerkplek, een inloopkast of een hobbykamer: de indeling leent zich uitstekend voor verschillende woonwensen. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze ruimte biedt een mooie basis om een comfortabele en ontspannen badkamer te creëren, helemaal afgestemd op jouw smaak.

Een extra pluspunt is het tweede balkon op deze verdieping. Hierdoor beschik je over meerdere buitenruimtes, wat zorgt voor extra wooncomfort en een prettige verbinding met buiten. Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of andere spullen die je graag netjes uit het zicht houdt.





















Wonen in Gorinchem

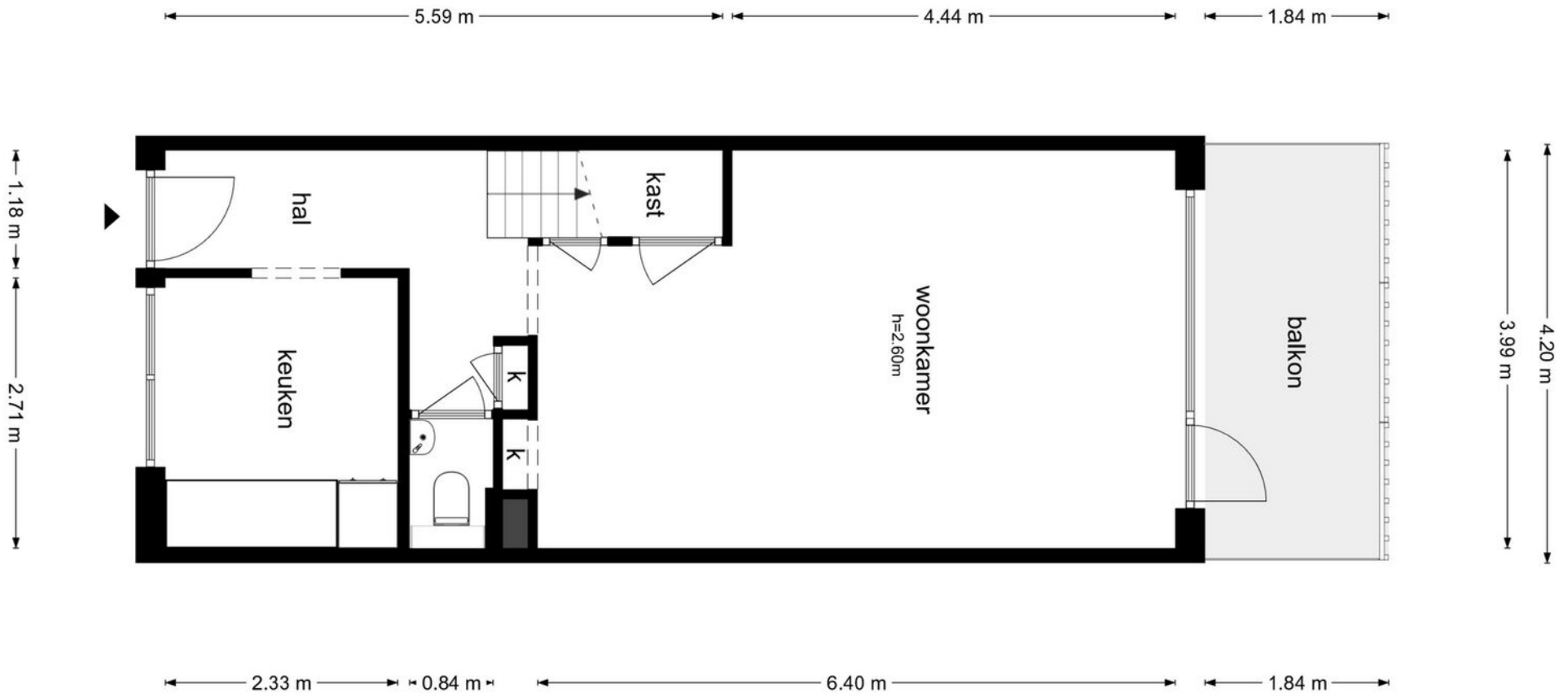
Gorinchem is een geliefde vestingstad met een charmant historisch centrum, een gezellige sfeer en een centrale ligging. De stad biedt een fijne combinatie van stadse voorzieningen en een gemoedelijke woonomgeving. In het centrum vind je diverse winkels, restaurants, terrassen en leuke speciaalzaken, terwijl ook dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer goed bereikbaar zijn.

De ligging aan de rivieren en de nabijheid van de vestingwallen zorgen voor veel karakter en prachtige plekken om te wandelen, fietsen en ontspannen. Daarnaast is Gorinchem gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting onder andere Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch, waardoor de stad ook voor forenzen een aantrekkelijke woonplaats is.

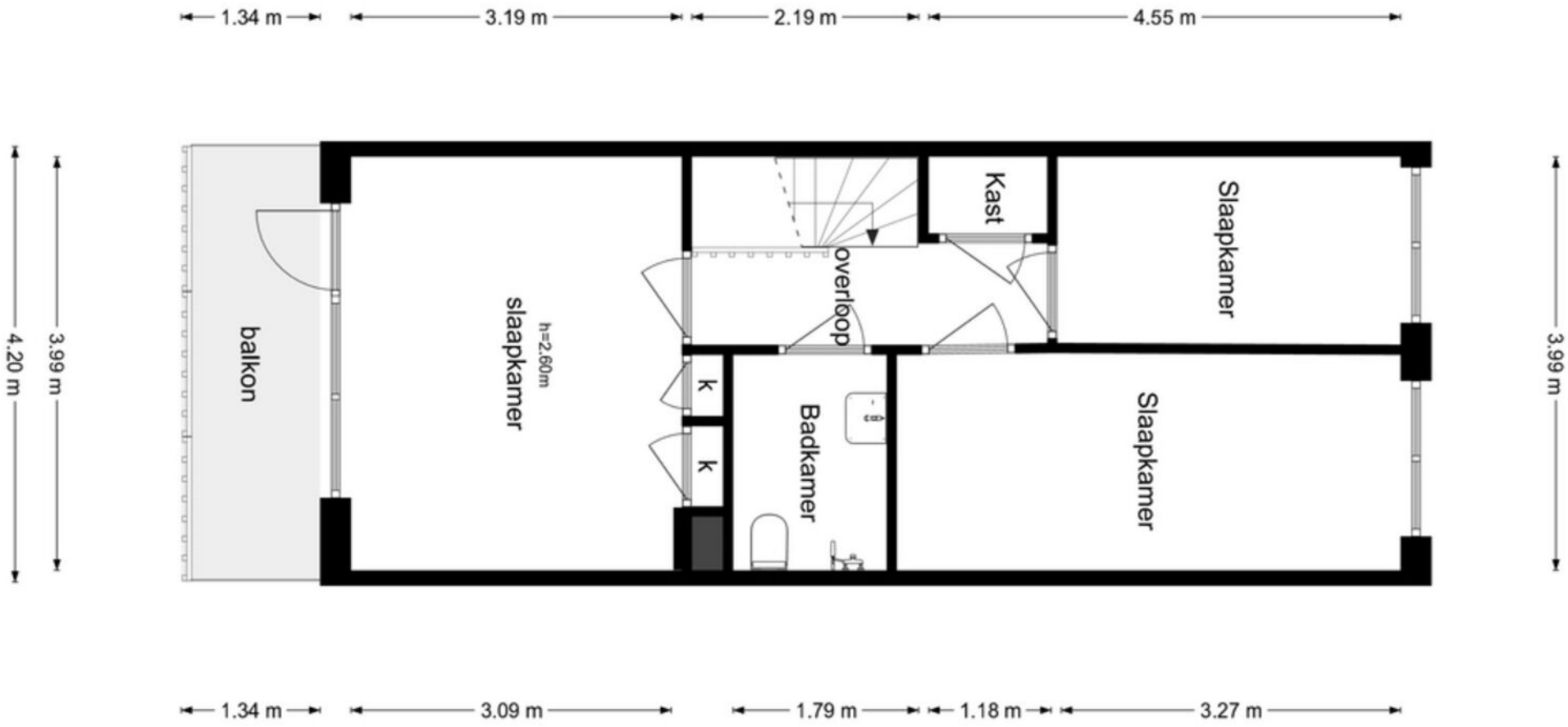




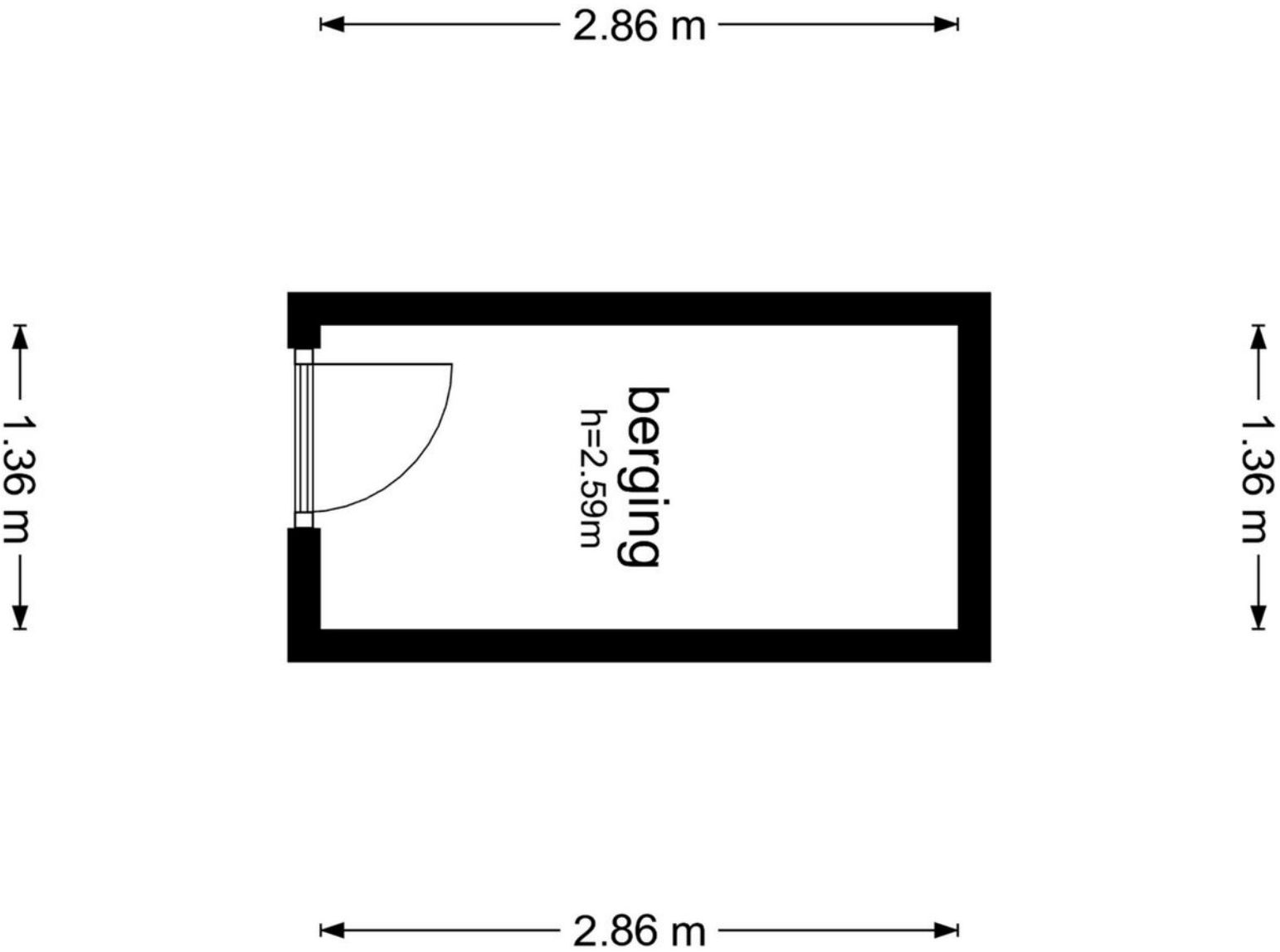



5.59 m
4.44 m
1.84 m
1.18 m
2.71 m
hal
kast
keuken
k
k
woonkamer
h=2.60m
balkon
3.99 m
4.20 m
2.33 m
0.84 m
6.40 m
1.84 m

Woonkamer



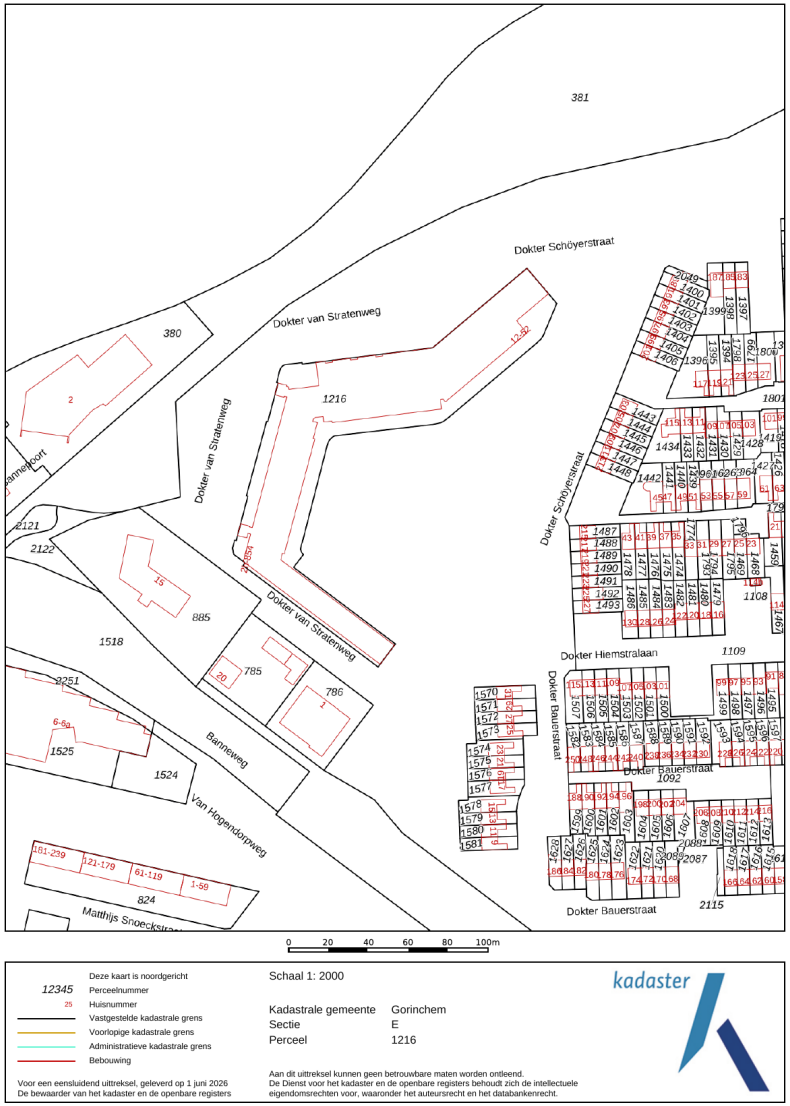
Eerste verdieping: slaapkamers & badkamer



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: dr van stratenweg



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.

