

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Dr. J.M. den Uylstraat 24

Gorinchem



Meubels ingetekend met AI ter impressie





Welkom 5

Highlights 7

Wonen en koken 9

Tuin 15

Slaapkamers & badkamer 17

Zolder 25

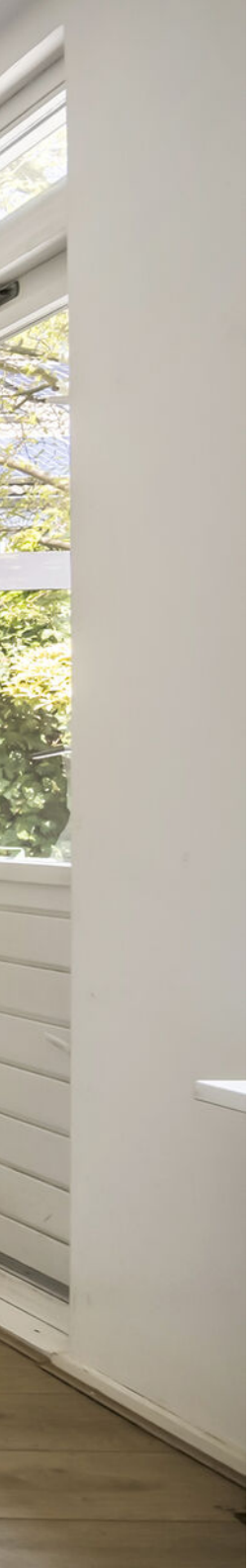
Wonen in Gorinchem 27

Plattegronden 28

Kadastrale kaart 31

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.





Ruime woning met een goede basis en veel potentie

Ben je op zoek naar een woning waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren, op een rustige en prettige locatie? Dan is deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan de Dr. J. M. den Uylstraat 24 absoluut het bekijken waard. Met een bouwjaar van 1991, energielabel B en een fijne basis biedt deze woning volop mogelijkheden om hier een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

De woning ligt aan een rustige straat in een groene woonwijk, met voldoende parkeergelegenheid en een verzorgde uitstraling. De carport aan de voorzijde zorgt voor praktisch gemak: altijd een plek voor je auto en droog binnenkomen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. De woonkamer biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De keuken sluit aan op de woonkamer en biedt een goede basis, maar kan desgewenst worden gemoderniseerd naar eigen smaak en stijl. Dit maakt het een ideale kans om de woning volledig naar jouw hand te zetten.

De achtertuin is gelegen op het oosten, wat betekent dat je hier heerlijk kunt genieten van de ochtend- en vroege middagzon.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die flexibel in te richten zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafel.
De zolderverdieping biedt een waardevolle extra ruimte.

Kortom: een fijne gezinswoning met een goede basis, gelegen op een rustige locatie en met volop potentie om er jouw ideale thuis van te maken.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 110 m²**
Inhoud	**ca. 360 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Bouwjaar	**1991**

Highlights

- Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar 1991
- Energielabel B
- Carport aan de voorzijde
- Lichte woonkamer met houtkachel
- Tuin op het oosten
- 3 slaapkamers
- Zolder geschikt als extra kamer
- Rustige ligging in woonwijk
- Volop mogelijkheden tot modernisering en eigen invulling



Wonen en koken

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. De woonkamer biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De keuken sluit aan op de woonkamer en biedt een goede basis, maar kan desgewenst worden gemoderniseerd naar eigen smaak en stijl. Dit maakt het een ideale kans om de woning volledig naar jouw hand te zetten.







Meubels ingetekend met AI ter impr





Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten, wat betekent dat je hier heerlijk kunt genieten van de ochtend- en vroege middagzon. De tuin is groen en verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een terras, speelplek of een gezellige loungehoek.











Slaapkamers & badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die flexibel in te richten zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafel.





Meubels ingetekend met AI ter impr





Meubels ingetekend met AI ter impr







Zolder

De zolderverdieping biedt een waardevolle extra ruimte. Deze is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte en vergroot het woonoppervlak en de mogelijkheden van de woning aanzienlijk.







Wonen in Gorinchem

Gorinchem is een gezellige en historische vestingstad, centraal gelegen in Nederland. De stad biedt een fijne combinatie van rust, groen en voorzieningen. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen. De sfeervolle binnenstad met horeca, winkels en de rivier de Merwede ligt op korte afstand en maakt het wonen hier extra aantrekkelijk.

Hier woon je rustig, maar met alle gemakken binnen handbereik.

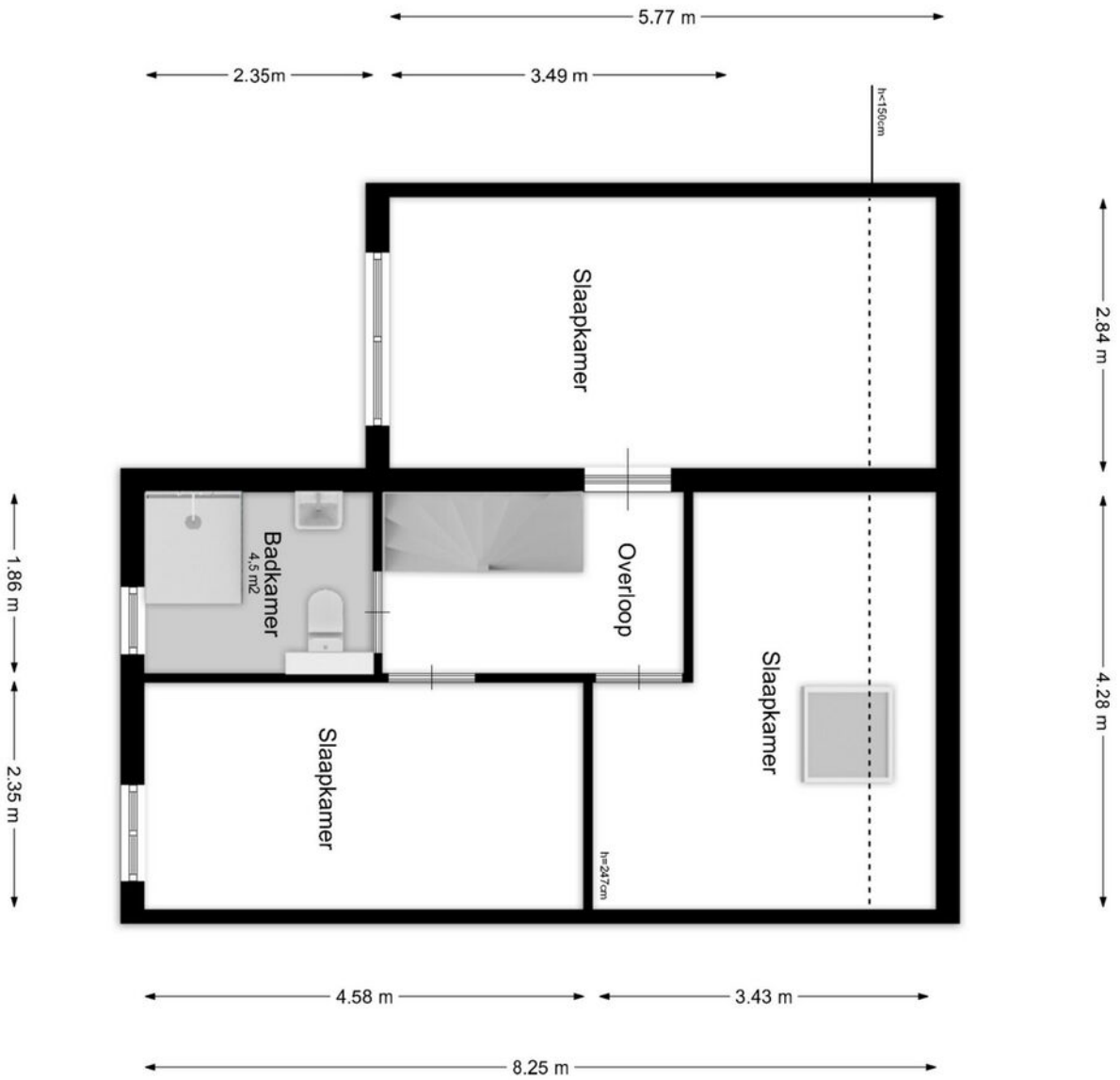




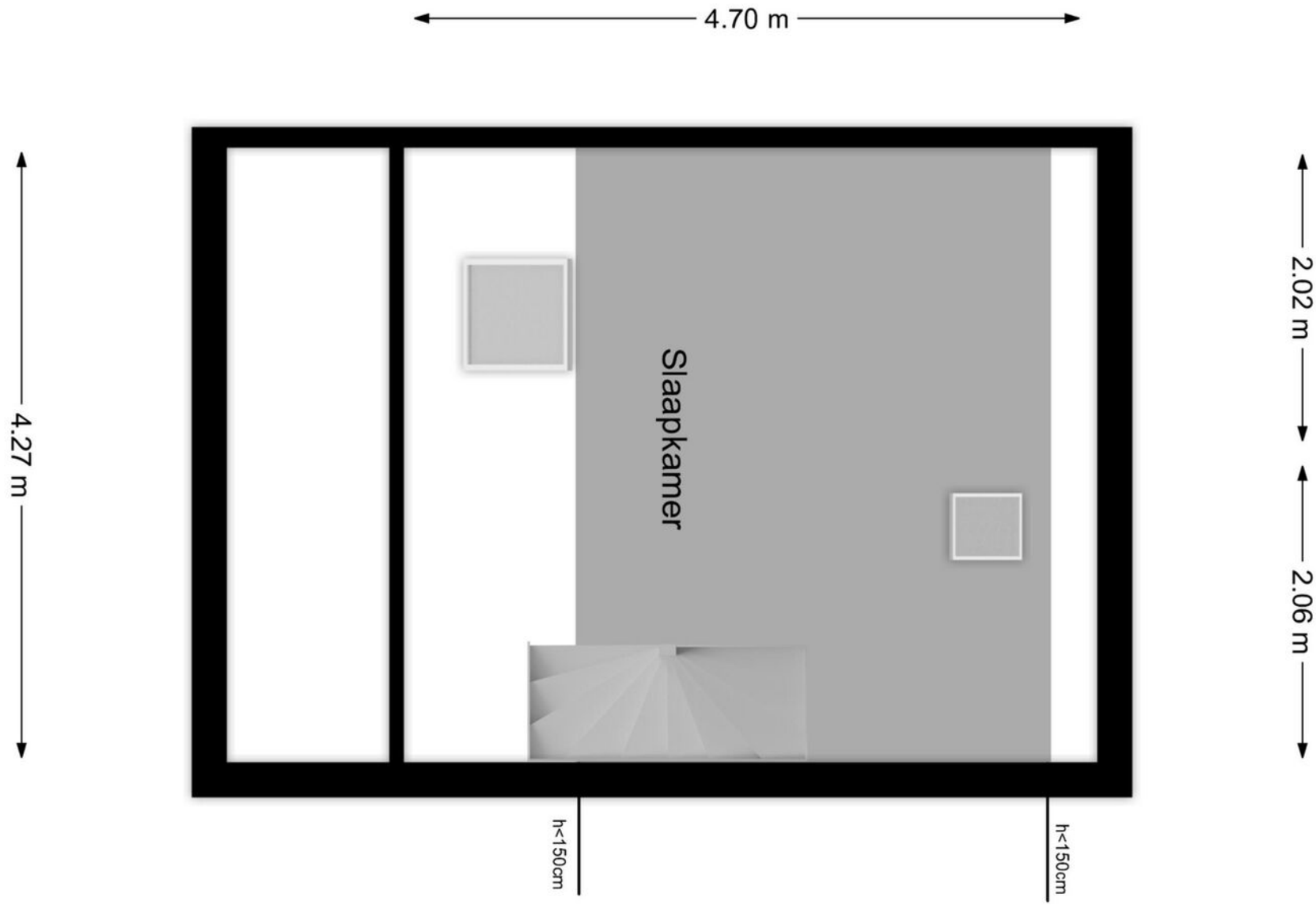

PLUS
Elbert van den Boel
PLUS



Begane grond



Eerste verdieping

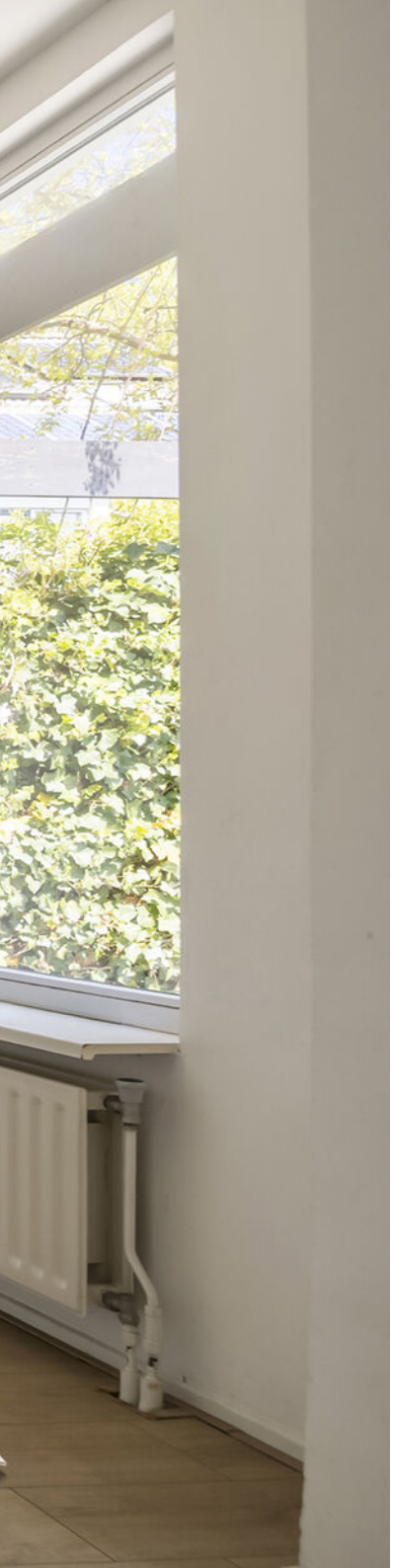


Zolder



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.

