

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Zwaanswal 161

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Entree, lift 8

Woonkamer 10

Balkon + uitzicht 13

Keuken 14

Slaapkamers 16

Inpandige berging | wasruimte 17

Badkamer 19

Hal en toilet 20

Parkeerplaats in parkeerkelder 21

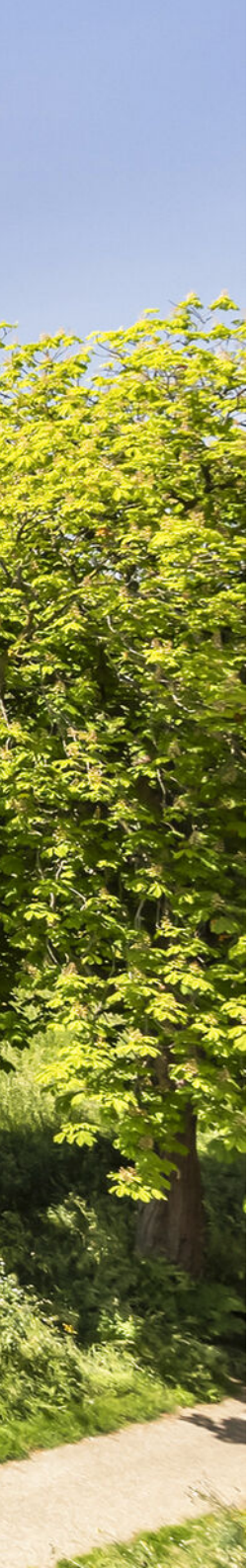
Fijn wonen in Gorinchem 25

Plattegronden 22

Kadaster 24

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.





Wonderschoon gelegen tussen stad, water en groen

Aan de rand van historisch Gorinchem, met uitzicht op de stadswallen, de statige kastanjebomen en de rustige vluchthaven van de Merwede, ligt dit schitterende 3-kamer appartement op de vierde woonlaag. Hier komen stadsleven, water en natuur prachtig samen. Dankzij de vrije zichtlijn richting het water voelt de ligging open, ruimtelijk en bijzonder.

De lichte woonkamer van circa 44 m² heeft een moderne, verzorgde uitstraling en biedt volop ruimte voor een fijne zit- en eethoek. De stijlvolle tegelvloer, grote raampartijen en het Franse balkon zorgen voor veel lichtinval en halen de omgeving naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op het gunstige zuidwesten op, voorzien van een zonnescherm. Een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon, met zicht op het water, de historische stadswal en wandelaars die rustig voorbijtrekken.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgevoerd met strakke witte kastfronten en diverse inbouwapparatuur.
Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met directe toegang tot het balkon. Daarnaast is er een praktische inpandige berging met schuifwandkasten, waar ook de wasmachine, droger, mechanische ventilatie en Vaillant cv-ketel netjes zijn ondergebracht.

De geheel betegelde badkamer is neutraal en verzorgd afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad en modern wastafelmeubel met spiegel.

Het complex biedt veel gemak en comfort, met een afgesloten entree, lift en binnendoor bereikbare parkeergarage.

Bij het appartement hoort een eigen privéparkeerplaats, nummer 620, in de bovengrondse parkeerkelder/garage.
Ook is er een gezamenlijke fietsenstalling voor de bewoners.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 92 m²**
Inhoud	**ca. 292 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Energielabel	**A+**
Bouwjaar	**2008**
Lift	**Ja**

Highlights

- Het appartement is gelegen in Residentie Rondeel
- Bouwjaar 2008
- Gelegen op de vierde woonlaag
- Volledig voorzien van dubbele beglazing HR++
- Energielabel A+
- Lift aanwezig
- Woonkamer van circa 44 m² met drie grote raampartijen, waarvan één met Frans balkon
- Balkon op het (zuid)westen met prachtig uitzicht, bereikbaar vanuit de woonkamer en beide slaapkamers
- Twee slaapkamers, beide met toegang tot het balkon
- Praktische inpandige berging/kastenkamer met aansluiting voor wasmachine en droger
- Eigen privé parkeerplaats, nummer 620, in de parkeerkelder
- Gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht
- Maandbijdrage VvE appartement circa € 162,28 per maand
- Maandbijdrage VvE Courtine de Haan/parkeerplaats circa € 21,00 per maand
- Een appartement met een uitzicht dat je gezien moet hebben


RONDEEL


Reanimatie



Woonkamer

De lichte woonkamer van circa 44 m² heeft een moderne, verzorgde uitstraling en biedt volop ruimte voor een fijne zit- en eethoek.

De stijlvolle tegelvloer, de grote raampartijen en het Franse balkon zorgen voor een prachtige lichtinval en halen de omgeving als het ware naar binnen. Terwijl je binnen geniet van comfort en rust, kijk je uit op het groen, het water en de levendigheid van de stadswal, waar wandelaars rustig voorbij trekken.













Geweldig uitzicht

De ligging is zonder twijfel bijzonder. Vanuit het appartement kijk je vrij weg richting het water; juist op deze plek belemmeren de kastanjebomen het zicht niet. Dat zorgt voor een open, ruimtelijk gevoel en een uitzicht dat elke dag opnieuw verrast.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, gelegen op het gunstige zuidwesten en voorzien van een zonnescherm. Een heerlijke plek om te ontspannen in de middag- en avondzon, met zicht op het water, de historische stadswal en het dagelijkse leven dat zich op een prettige afstand afspeelt.






MEI
MA
DI
WO
DO
VR
ZA
ZO





Twee slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide met directe toegang tot het balkon.

De grootste slaapkamer is ideaal als ouderslaapkamer, terwijl de tweede kamer uitstekend geschikt is als hobby-, werk- of logeerkamer. Zo wordt de buitenruimte op een fijne manier onderdeel van het dagelijkse wooncomfort.





Inpandige berging | wasruimte

Er is een praktische inpandige berging/kastenkamer met schuifwandkasten, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

Hier zijn ook de wasmachine, droger, mechanische ventilatie en de Vaillant cv-ketel netjes ondergebracht.



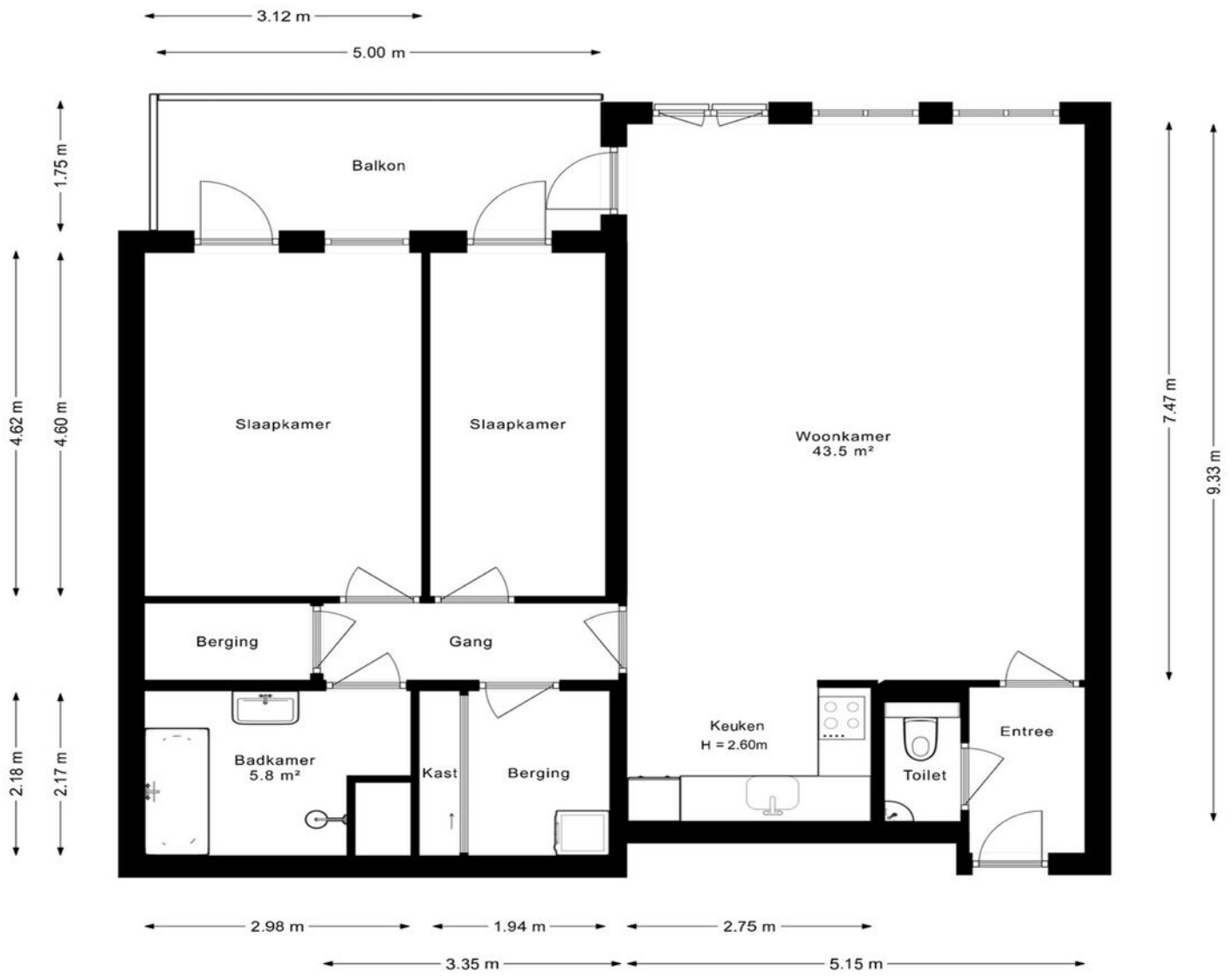




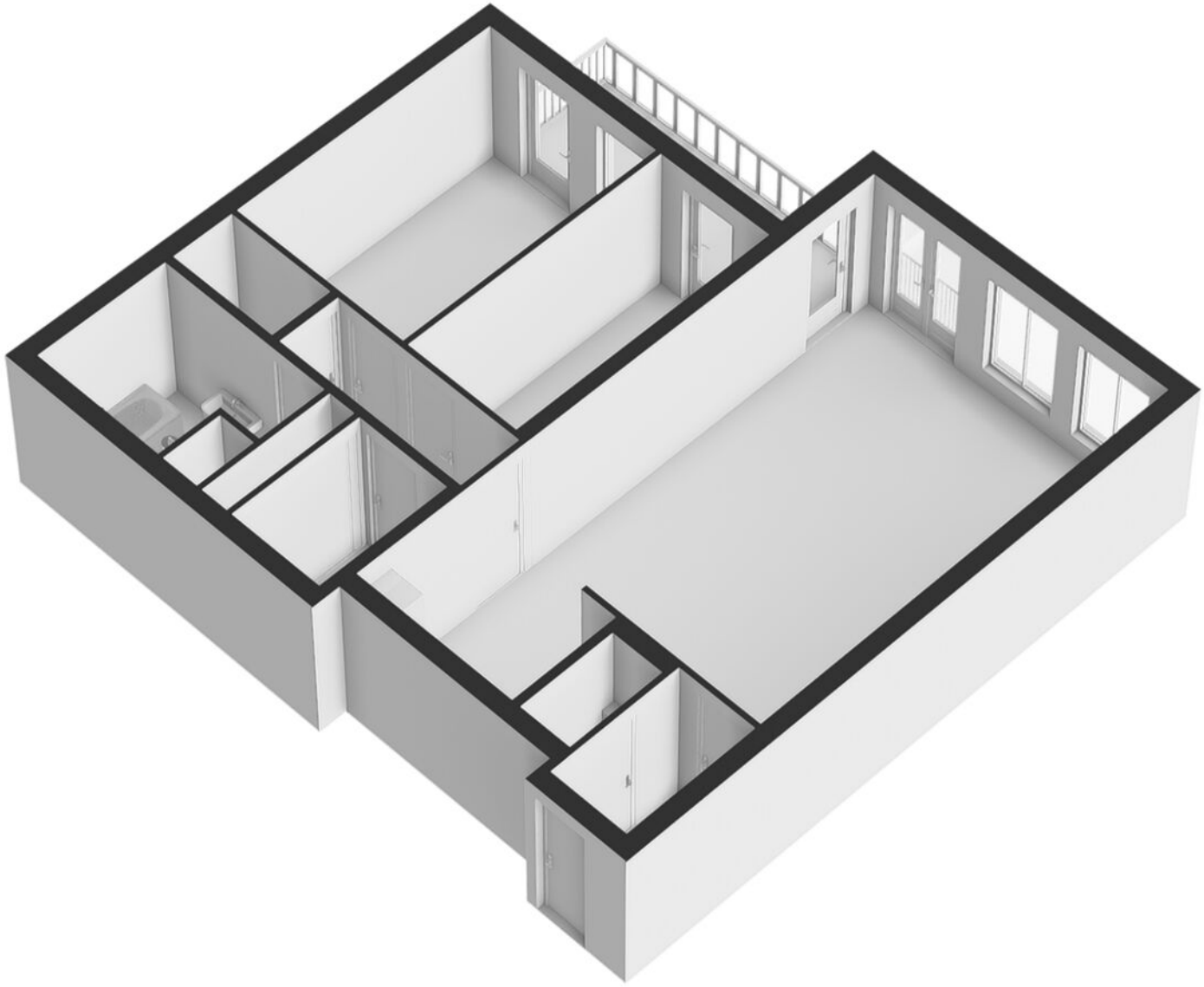



Oma


620
PEUGEOT



Plattegrond



Plattegrond 3D



Kadastrale kaart

Mooi wonen in Gorinchem

Het appartement is gelegen in Residentie Rondeel aan de Zwaanswal, een prachtige locatie aan de historische stadswal van Gorinchem. Hier woon je op een unieke plek waar de charme van de oude vestingstad, de rust van de vluchthaven en de rivier de Merwede samenkomen.

De omgeving heeft een bijzondere sfeer: groen, water en historie zijn volop aanwezig, terwijl de levendige binnenstad met winkels, horeca, de Grote Markt en gezellige straatjes op korte afstand ligt. Ook mooie plekken zoals Buiten de Waterpoort, de stadswallen en de rivier zijn eenvoudig te voet bereikbaar.

Gorinchem biedt daarnaast alle voorzieningen voor comfortabel dagelijks wonen, zoals scholen, sportfaciliteiten, cultuur en openbaar vervoer. Vanaf het station gaan directe bus- en treinverbindingen naar Dordrecht en Utrecht.
Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda uitstekend bereikbaar.
Wonen in Residentie Rondeel betekent genieten van rust, ruimte en uitzicht, met de historische binnenstad en het water letterlijk om de hoek.









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.

