

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Smedenweg 105

Gorinchem



Meubels ingetekend met AI ter impressie







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 9

Slaapkamer 10

Badkamer & hal 11

Fijn wonen in Gorinchem 12

Kadaster 13

Plattegrond 14

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.



Meubels ingetekend r



met AI ter impressie

Gelijkvloers wonen met zonnige tuin

Droom je van comfortabel, gelijkvloers en levensbestendig wonen op de begane grond, met alle voorzieningen dichtbij én een zonnige buitenplek op het zuiden? Dan heeft dit betaalbare 2-kamerappartement aan de Smedenweg 105 in Gorinchem alles in huis.

Het appartement is licht, praktisch ingedeeld en rolstoelvriendelijk bereikbaar dankzij de automatische deuropeners bij zowel de entree als de voordeur.

De woonkamer grenst direct aan het zonnige terras over de volle breedte van de woning, die ook achterom goed toegankelijk is met een rolstoel. Een heerlijke plek voor je eerste kop koffie, een goed boek of een ontspannen borrel in de middagzon.

Binnen geniet je van een lichte woonkamer van (16 m²) met directe toegang tot de zonnige tuin.

De halfopen keuken (5,4 m2) sluit prettig aan op de leefruimte en biedt een praktische indeling.

Verder beschikt het appartement over een nette badkamer met inloopdouche regendouche en handdouche, toilet en badkamermeubel, en een fijne slaapkamer (12 m²).

Extra fijn is de handige berging direct naast de woning, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

De ligging maakt het plaatje compleet: rustig wonen in de groene Gildenwijk, met winkelcentrum Piazza, het station, de binnenstad en de uitvalswegen allemaal op korte afstand.

Een fijne, gelijkvloerse woning voor wie betaalbaar, praktisch en toekomstgericht wil wonen. Kom kijken en laat je verrassen!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 43 m²**
Inhoud	**ca. 164 m³**
Kamers	**2**
Slaapkamers	**1**
Energielabel	**F**
Bouwjaar	**1960-1965**

Highlights

- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ glas
- Automatische deuropeners bij de entree en voordeur
- Lichte tuingerichte woonkamer van circa 16 m²
- Bestraat terras op het zuiden
- Half open keuken 5,4 m2 + bergruimte
- Slaapkamer van circa 12 m²
- Berging/box direct naast de voordeur met wasmachine- en droger aansluiting
- Verwarming via de VvE middels blokverwarming
- VvE-bijdrage: ca. € 135,14 per maand, inclusief voorschot stookkosten van € 45,-
- Uitermate geschikt voor een één- of tweepersoonshuishouden
- Het terras is eigendom van de VvE; het gebruik hiervan is toegestaan door de VvE






Meubels ingetekend met AI ter impressie


Meubels ingetekend met AI ter impressie











Meubels ingetekend met AI ter impressie





Fijn wonen in Gorinchem

Het appartement ligt in de groene en rustige 'Gildenwijk', een fijne woonomgeving met veel dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Parkeren kan gewoon in de straat en voor de meeste boodschappen hoef je de auto niet eens te gebruiken. Winkelcentrum ‘Piazza’ en het kleinschalige winkelcentrum aan de Gildenweg, met onder andere Aldi, liggen op korte loopafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten fiets je naar het gezellige historische centrum van Gorinchem, waar je kunt genieten van winkels, horeca, terrassen en de karakteristieke sfeer van de vestingstad. Het station ligt eveneens op korte afstand, waardoor ook reizen met het openbaar vervoer eenvoudig is.

Dankzij de centrale ligging in het land en de nabijheid van de A15, A27 en A2 rijd je snel richting steden als Breda, Utrecht en Rotterdam. Rustig wonen, voorzieningen dichtbij en toch alle kanten op kunnen: hier komt het mooi samen.



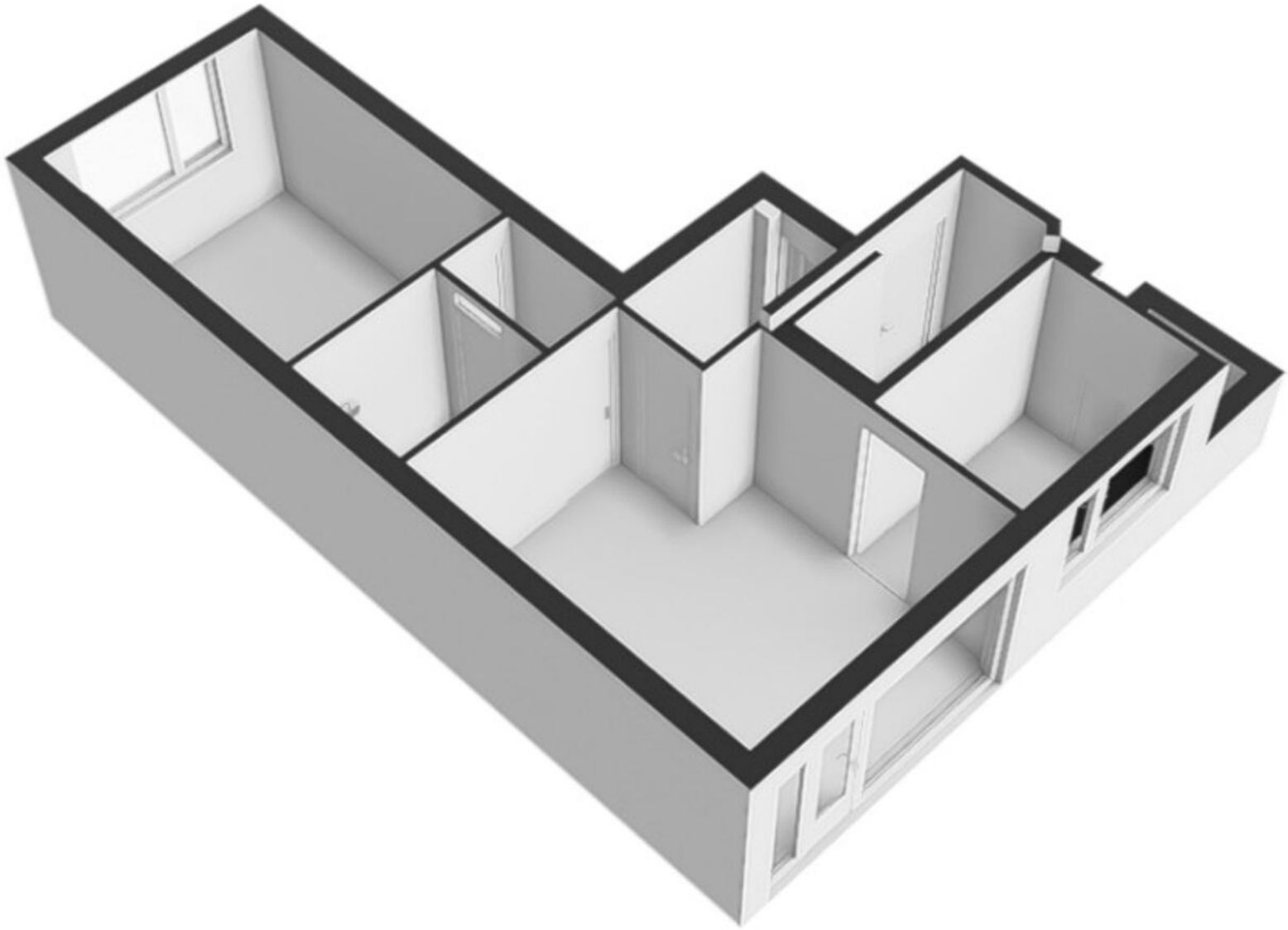




Kadastrale kaart



Begane grond



3D plattegrond





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.

