

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Rosmolensteeg 44

Gorinchem



Meubels ingetekend met AI ter impressie





Welkom 5

Highlights 7

Eetkamer 8

Woonkamer - keuken 9

Hal en toilet 10

Slaapkamer 1 11

Slaapkamer 2 12

Dakterras 13

Fijn wonen in Gorinchem 16

Plattegronden 20

Kadaster 25

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.





Maisonnette met dakterras in hartje centrum

Wonen midden in de binnenstad van Gorinchem, met winkels, horeca en gezellige terrassen letterlijk om de hoek? Deze ruime maisonnette aan de Rosmolensteeg 44 biedt volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

De woning ligt boven de winkels aan de Arkelstraat en heeft precies die stadse sfeer waar je blij van wordt. Even snel een boodschap doen, spontaan de stad in of nog een extra verfkwast scoren bij de Action omdat je er natuurlijk nét één tekort komt; hier kan het allemaal te voet.

Binnen vind je een lichte leefruimte met woonkamer, keuken en eetgedeelte van gezamenlijk circa 37 m². De woning vraagt om liefde en aandacht, maar juist daardoor kun je hier helemaal je eigen stijl aan geven. Denk aan een frisse basis, een gezellige zithoek en een keuken waar straks de eerste etentjes met vrienden plaatsvinden.

Op de bovenste woonlaag bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot het dakterras van circa 9 m². Een fijne buitenplek waar je de dag rustig begint met een kop koffie in de ochtendzon, of juist even ontspannen afsluit na een dag in de stad.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid en schuifwand, een toilet en een wastafelmeubel.

Ook praktisch zit je hier goed. De woning beschikt over een eigen berging van circa 6 m². Daarnaast bestaat de mogelijkheid om parkeerplaats nummer 39 op het parkeerdek separaat aan te kopen. Deze parkeerplaats maakt geen onderdeel uit van de woning en is niet inbegrepen in de vraagprijs. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 82 m²**
Inhoud	**ca. 258 m³**
Woonlagen	**2**
Slaapkamers	**2**
Energielabel	**D**
Bouwjaar	**1977**

Highlights

- Ruime maisonnette in hartje centrum
- Verdeeld over de tweede en derde verdieping
- Lichte woonkamer, keuken en eetkamer van gezamenlijk circa 37 m²
- Twee slaapkamers
- Fijn dakterras van circa 9 m² met ligging op het oosten
- Berging van circa 6 m²
- Parkeerplaats nummer 39 wordt separaat aangeboden en maakt geen onderdeel uit van de woning
- Verwarming via blokverwarming en warm water via elektrische boiler
- Servicekosten appartement circa € 187,86 per maand
- Servicekosten parkeerplaats circa € 15,75 per maand
- Projectnotaris van toepassing: Van Grafhorst Notarissen te Utrecht
- In de koopovereenkomst worden de niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen
- Rosmolensteeg 44 is zo'n woning waar je door de huidige staat heen moet kijken, maar waar je direct de potentie ziet: stadse ligging, fijne ruimte, een dakterras én parkeren in het centrum.



Meubels ingetekend met AI ter impressie














Meubels ingetekend met AI ter impressie



Meubels ingetekend met AI ter impressie



Meubels ingetekend met AI ter impressie















Wonen in Gorinchem

Wonen in hartje centrum

Wonen aan de Rosmolensteeg betekent wonen midden in het gezellige centrum van Gorinchem. Via de Arkelstraat loop je zo de winkelstraat in richting de Grote Markt. Even een ijsje halen, een terrasje pakken, uit eten met vrienden of snel nog een boodschap doen: hier ligt alles letterlijk om de hoek.

Ook de mooiste plekjes van de stad zijn dichtbij. Wandel naar Buiten de Waterpoort voor het strandje aan de rivier, kijk uit over de Merwede of pak het pontje voor een rondje langs het water.

Daarnaast liggen het station en de belangrijkste uitvalswegen gunstig dichtbij, waardoor je ook buiten de stad snel op weg bent.

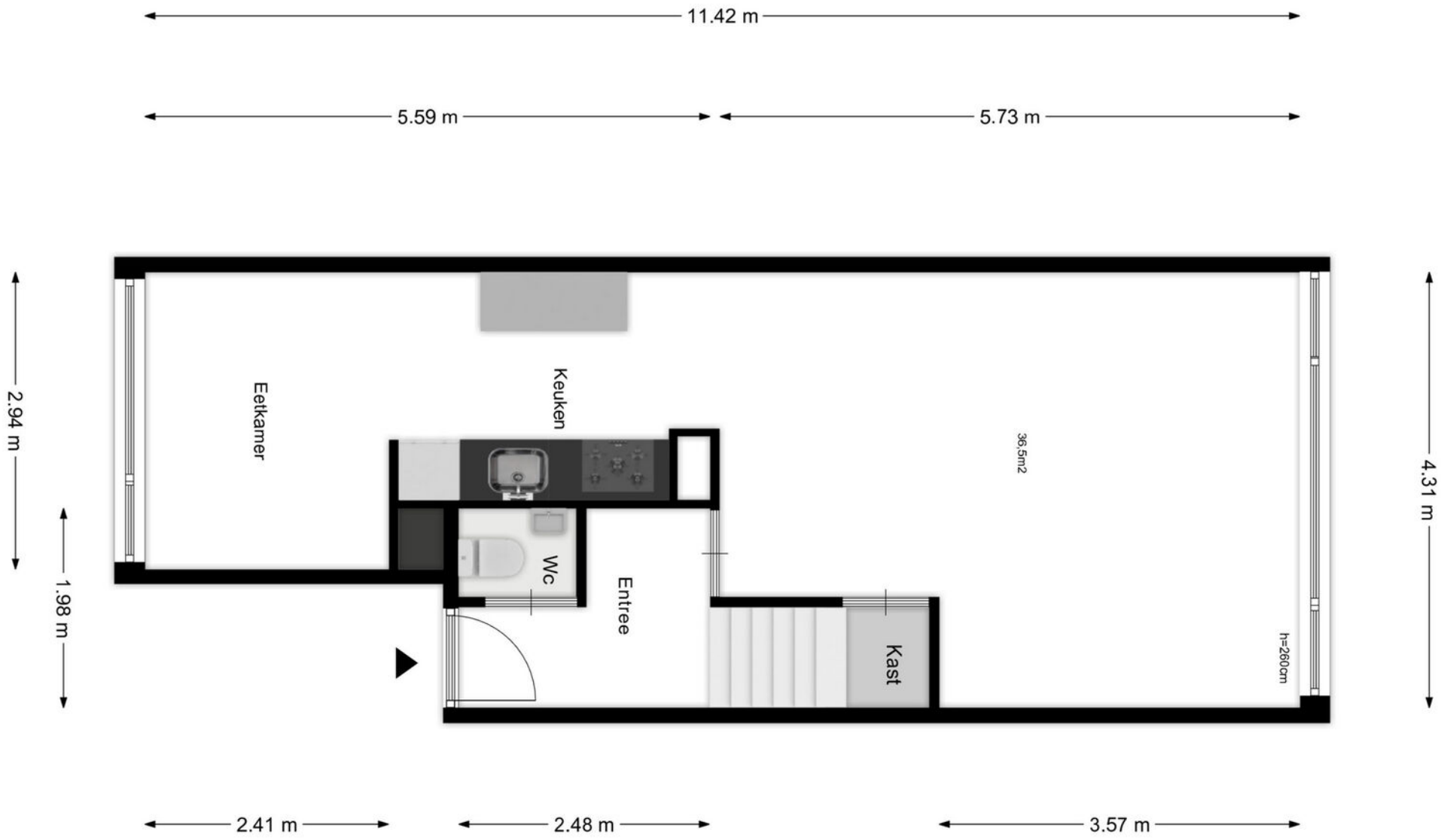
Een heerlijke plek voor wie graag stadse gezelligheid combineert met water, historie en bereikbaarheid.



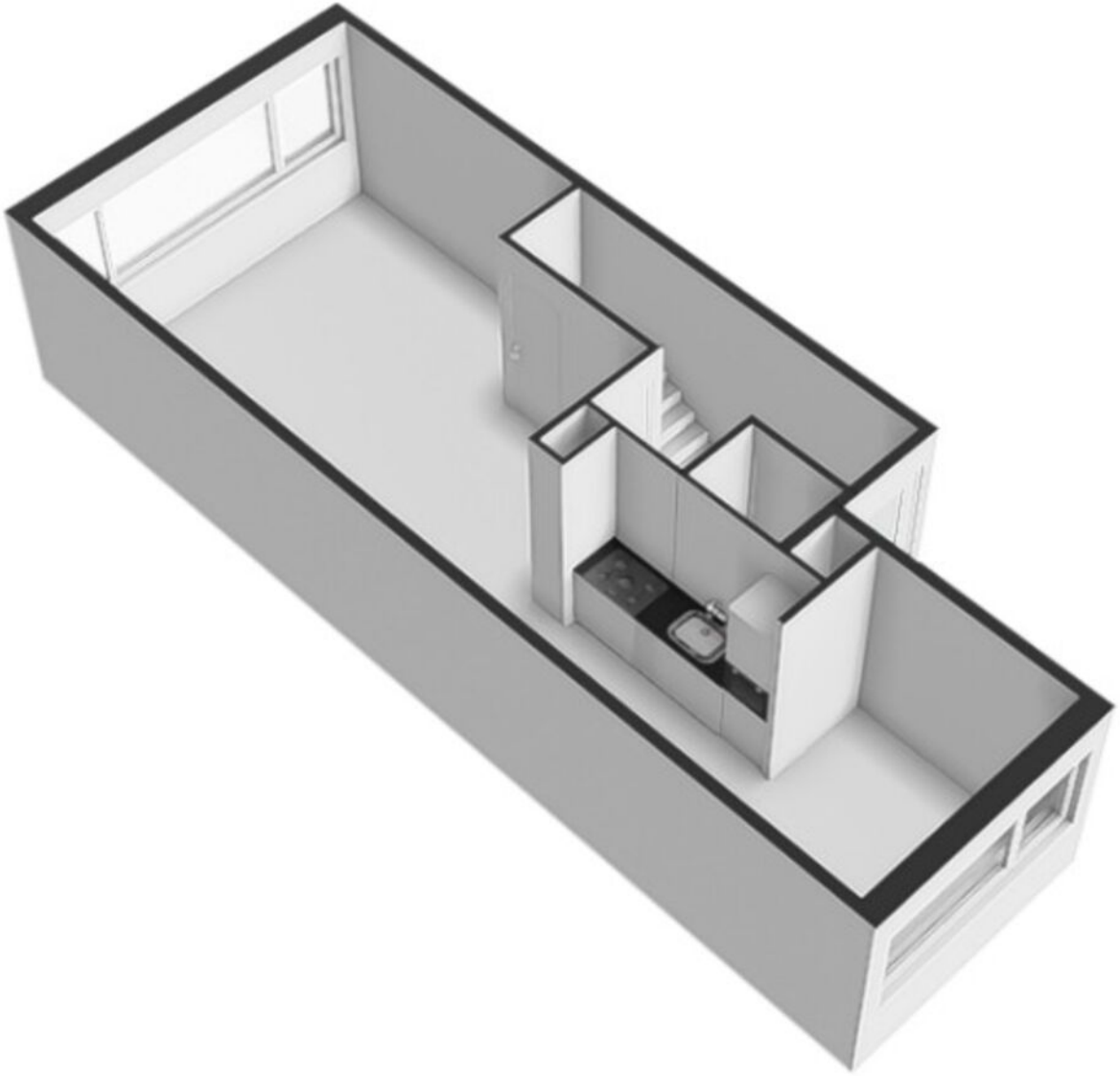




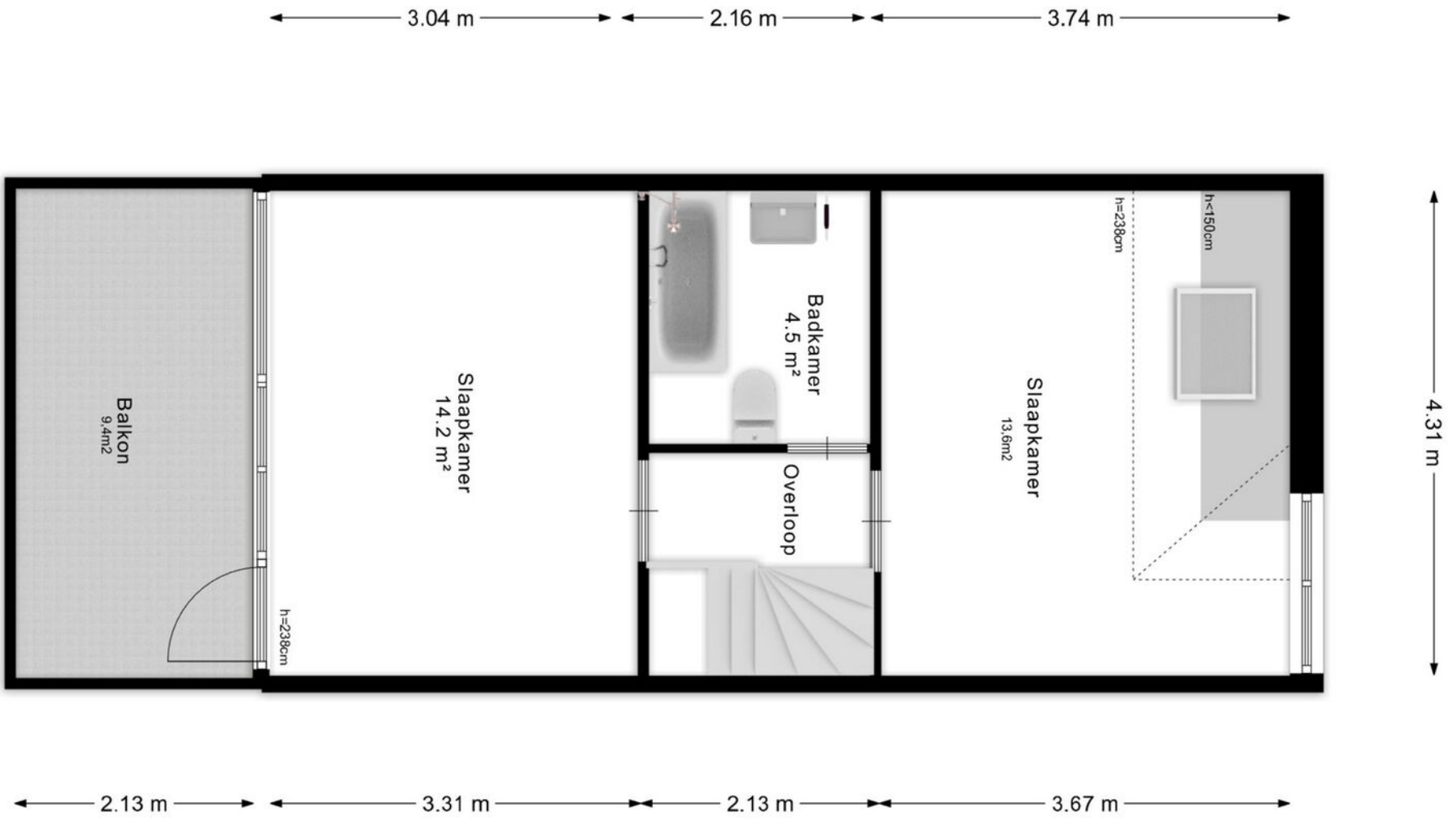

GORCU
MUSEUM



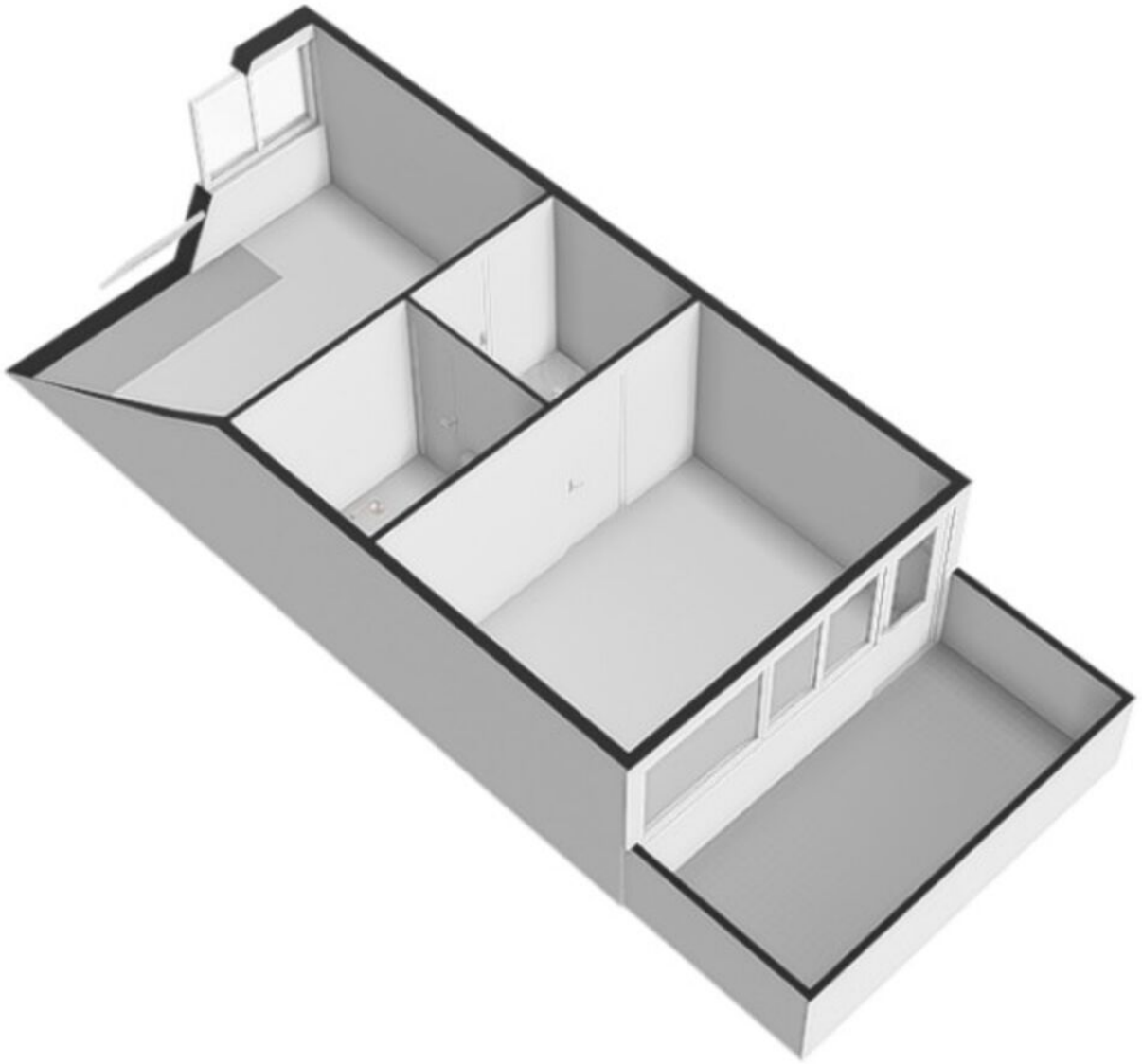
Plattegrond woonverdieping 2D



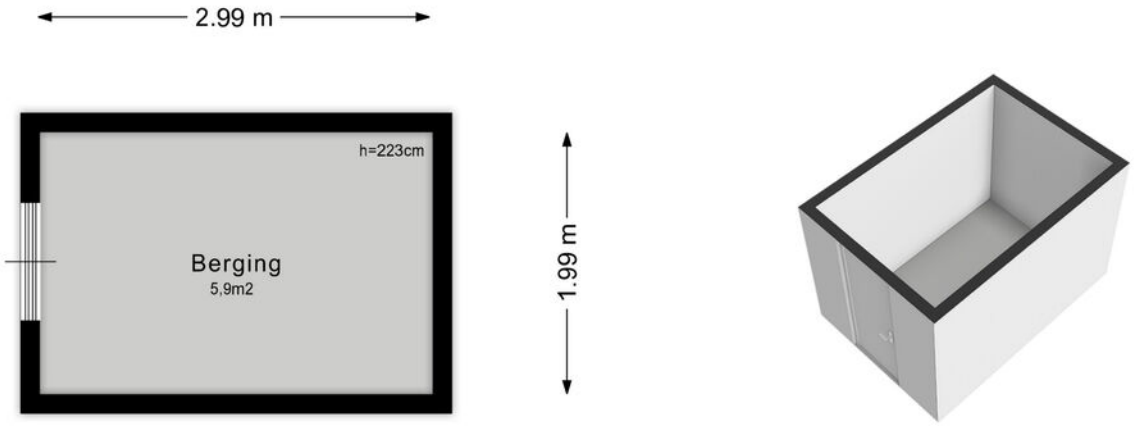
Plattegrond woonverdieping 3D



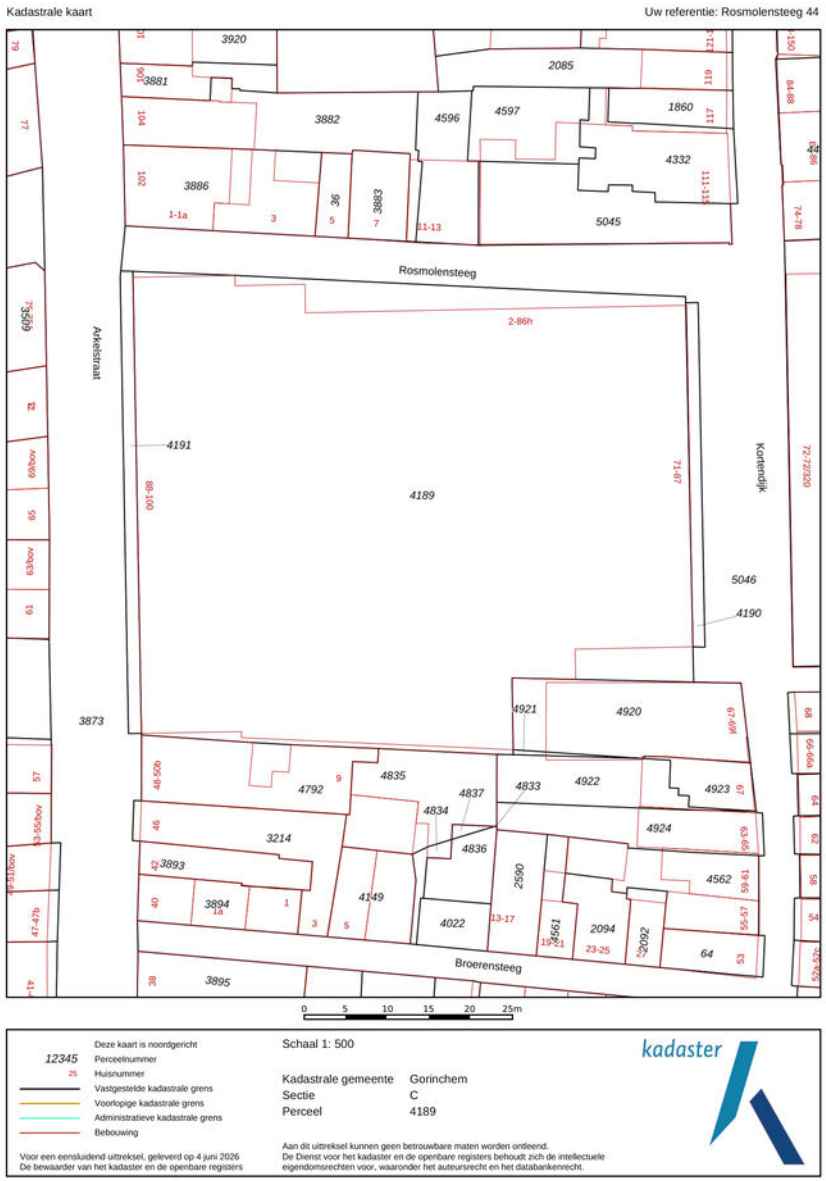
Plattegrond slaapverdieping 2D



Plattegrond slaapverdieping 3D



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.

