



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Haarstraat 112

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Gevelsteen	8
Hal	9
Slaapkamer 1 of kantoor	10
Badkamer	12
Eerste verdieping	16
Woonkamer	18
Keuken	20
Tweede verdieping	22
Slaapkamer 2	23
Dakterras	24
Fijn wonen in het centrum	26
Kadaster	27
Plattegronden	28

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.



Een charmant stadspand met drie woonlagen

Wat een snoepje!

City Lovers opgelet: welkom aan de Haarstraat 112!

Een heerlijk snoezig pandje met drie woonlagen, prachtig gelegen aan de straat in de historische binnenstad. Je loopt zó het bruisende centrum in, maar zodra je hier binnenkomt voelt het alsof je een eigen wereld betreedt – jouw stadsoase vol charme en sfeer.

Binnen vind je een verrassende indeling: Beneden een kantoor of slaapkamer (handig voor thuiswerken of logés). Een frisse, moderne badkamer uit 2022.

Een woonverdieping met fijn leefgedeelte en keuken uit 2020. Boven een tweede slaapkamer én een intiem dakterras op het (zuid)westen – ideaal voor lange avonden in de zon.

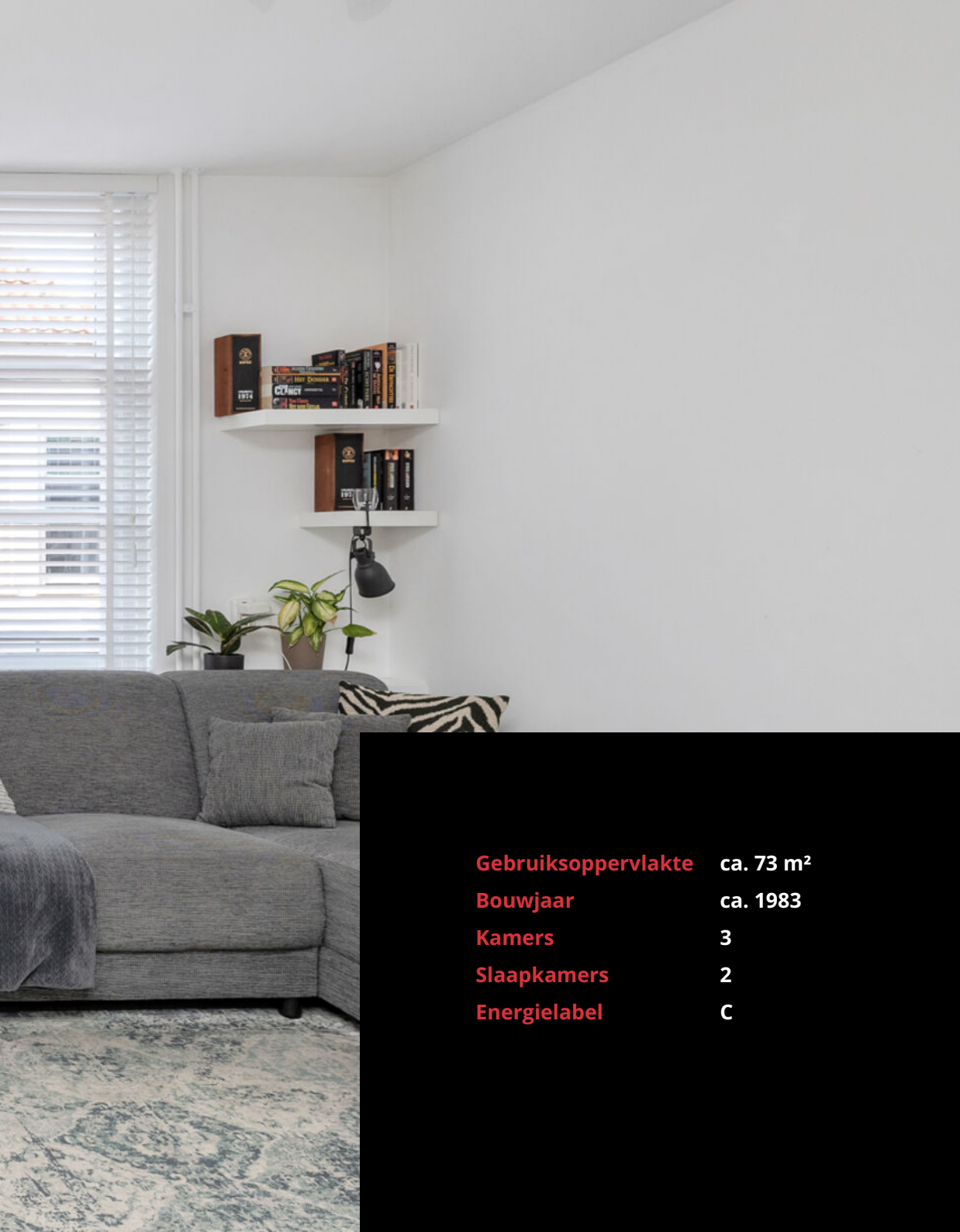
En dan de looks: een plaatje van een gevel uit ca. 1983, gebouwd met een knipoog naar de charme van 1900. Klassiek van buiten, comfortabel van binnen – da's pas het beste van twee werelden.

Wat dit huis extra fijn maakt? De stad ligt letterlijk aan je voeten. Geen zin om te koken? Binnen een minuut zit je op de Varkenmarkt, tussen de terrassen en eettentjes. Nog een paar stappen en je staat midden in de winkelstraat, hartje centrum.

Dit huis moet je niet alleen zien – je moet het voelen.

Kom sfeer proeven!





Gebruiksoppervlakte	ca. 73 m²
Bouwjaar	ca. 1983
Kamers	3
Slaapkamers	2
Energielabel	C

Highlights

- Bouwjaar 1983, karaktervolle gevel in historische stijl
- Woonoppervlakte 73 m² op een perceel van 34 m²
- Moderne badkamer (2022) met douchecabine, wastafelmeubel en zwevend toilet
- Flexibele benedenverdieping: kantoor of slaapkamer
- 1e verdieping: lichte woonkamer en keuken (2020) met complete inbouwapparatuur
- 2e verdieping: sfeervolle slaapkamer
- Intiem dakterras op het (zuidwesten) – genieten van zon en stadsgeluiden
- Verwarming via Vaillant cv-ketel
- Dubbele beglazing (m.u.v. deuren) – energielabel C
- Toplocatie: hartje centrum, met winkels, terrassen én de stadswallen/natuur om de hoek
- Gelegen binnen het beschermd stadsgezicht



Gevelsteen

Leuk weetje:

De gevelsteen in de voorgevel is eigenlijk een 'logé'. Hij komt uit een tuinhuis achter de Appeldijk en is hier ingemetseld – vermoedelijk door de vorige eigenaar. De afbeelding? Venus die verleid wordt door Pan, met Amor die een handje helpt. (Kortom: liefde op de stoep!)





Begane grond

Fijne binnenkomer

Bij binnenkomst vind je in de hal toegang tot de meterkast, een praktische trapkast (met aansluiting voor de wasmachine), de trap naar boven én de badkamer. Aan de voorzijde ligt een fijne ruimte die je zelf mag invullen: slaapkamer of kantoor.



Slaapkamer – of toch kantoor?

Aan de voorkant, met een charmant roederaam, ligt een kamer die alles kan zijn wat jij nodig hebt. Thuiswerkplek? Inspirerende werkkamer? Of gewoon een fijne slaapkamer?

Leuk detail: er zit nog een tweede voordeur, die nu is dichtgemaakt waardoor de indeling extra praktisch is. Met wat kleine aanpassingen zou deze voordeur echter weer eenvoudig in gebruik genomen kunnen worden – handig voor wie graag een eigen entree wil of een perfecte werk-aan-huisplek zoekt.

De kamer beschikt bovendien over vier handige schuifwandkasten – opbergruimte genoeg dus, ook voor spullen waar je stiekem geen afscheid van wilt nemen.

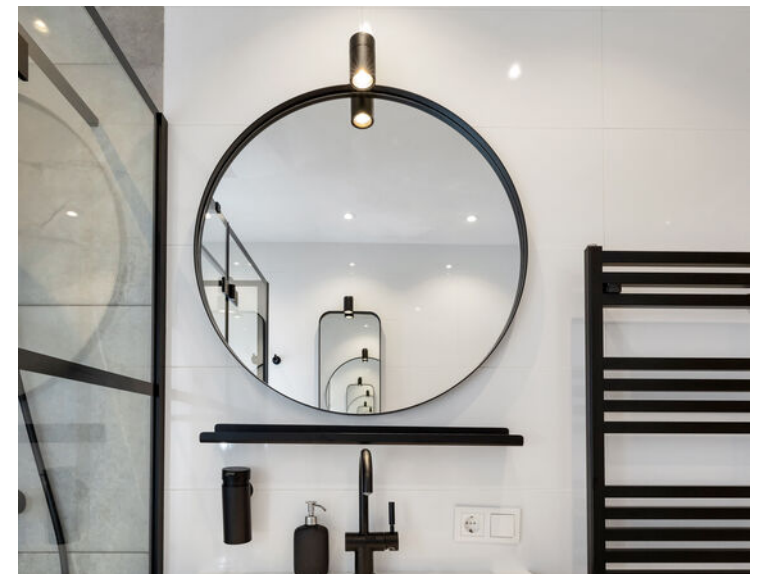




Badkamer – fris & stijlvol

Aan het einde van de hal, direct naast de slaapkamer, ligt de badkamer. In 2022 helemaal vernieuwd en uitgevoerd in fris wit tegelwerk met stoere zwarte accenten.

Hier stap je onder een regendouche of gebruik je de handdouche in de moderne cabine met taats-idee, terwijl de designradiator je handdoek alvast op temperatuur brengt. Het zwevende toilet, het wastafelmeubel met zwarte kraan en de ronde spiegel maken het geheel strak en eigentijds, en dankzij de hoge kast blijft alles netjes opgeruimd.









Eerste verdieping

Wonen & koken

Aan de voorzijde, bij de twee charmante roede schuiframen, vind je een lichte en gezellige plek voor je zithoek en eettafel. Perfect om mensen te ontvangen, of gewoon lekker languit te hangen met een boek. De laminaatvloer maakt het geheel warm en onderhoudsvriendelijk.











Keuken

De keuken staat in open verbinding met de living en werd in 2020 vernieuwd. Strak in witte kastfronten met een stoer betonlook blad. Alles wat je nodig hebt is aanwezig: een 4-pits gascomfort voor je kookkunsten, afzuigkap zodat je burens niet altijd mee hoeven te genieten, koel-/vriescombinatie, combioven en natuurlijk een vaatwasser, want wie wil er nou afwassen na een gezellig etentje? Kortom: een heerlijke leefverdieping waar koken, eten en wonen moeiteloos in elkaar overlopen.







Tweede verdieping

Op deze verdieping bereik je via de overloop de tweede slaapkamer, met een praktische inbouwkast waarin ook de cv-ketel is weggewerkt.

Vanuit hier stap je direct het sfeervolle dakterras op – een intieme buitenplek waar je heerlijk kunt genieten van zon en stadse gezelligheid.







Dakterras

Dit is zo'n plek waar je meteen verliefd op wordt: een intiem terras, afgewerkt met vlondertegels en gelegen op het zonnige (zuid)westen. Perfect voor een gezellig zitje, een borrel in de avondzon of dat ene wijntje dat altijd beter smaakt buiten. Het terras loopt wat smaller door richting de Haarstraat vanwege het dak – noem het gewoon karakter, wij noemen het een charmant stadse creativiteit.





Fijn wonen in het centrum

Stel je voor: je woont midden in de historische binnenstad van Gorinchem. Je wandelt zo de stadswallen op voor een frisse neus, pakt het pontje naar de overkant voor een mini-avontuur of strijkt neer op een van de vele terrassen aan de Varkenmarkt – letterlijk om de hoek.

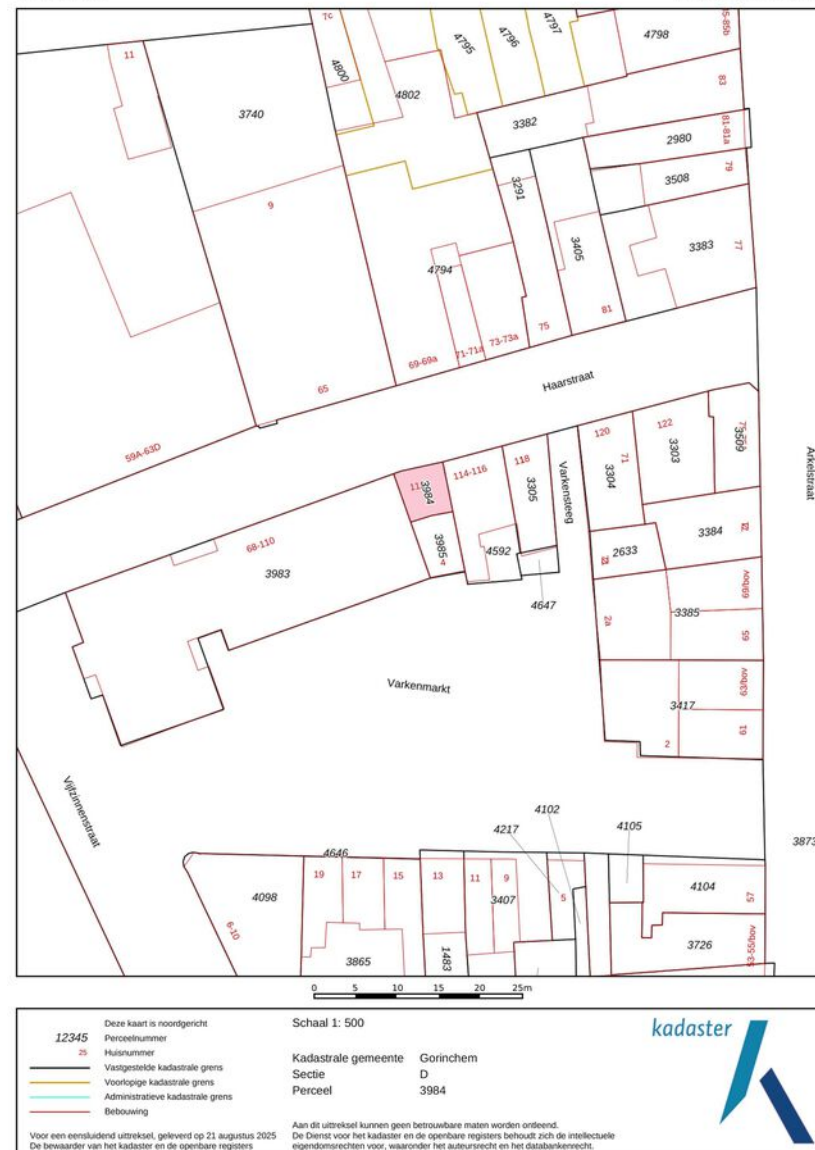
Zin in zomer? Dan loop je via de Waterpoort naar het strandje en voelt het alsof je even op vakantie bent (zonder je koffer te hoeven pakken). Het centrum bruist, maar tegelijk heb je alles makkelijk binnen bereik: winkels, horeca, cultuur en natuur – allemaal op loopafstand.

Parkeergelegenheid

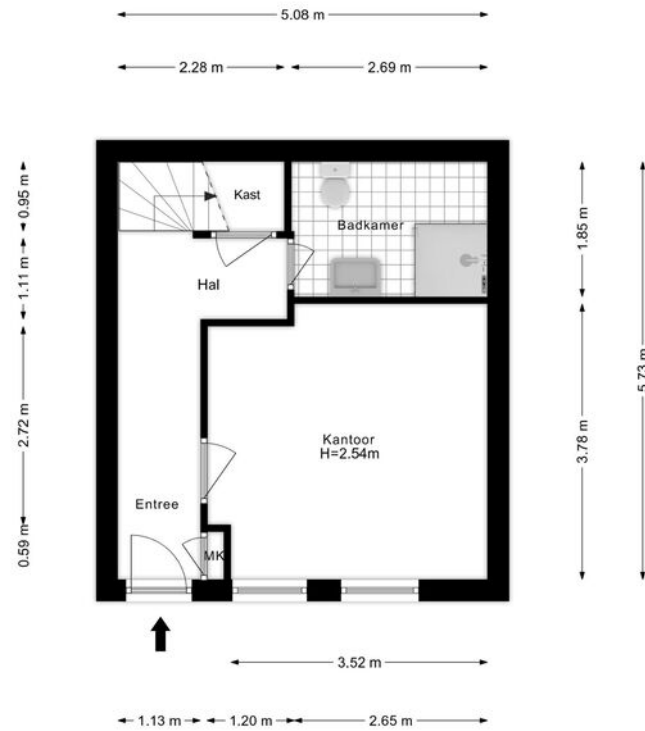
Geen zorgen over je auto: je kunt een parkeervergunning (circa 95,55) aanvragen voor straatparkeren of gebruikmaken van de parkeergarages in de buurt.

Kortom: wonen in Gorinchem centrum is een mix van historie, gezelligheid en een vleugje hippe stadse flair – perfect voor iedereen die houdt van sfeer, gemak en een tikje avontuur in het dagelijks leven.





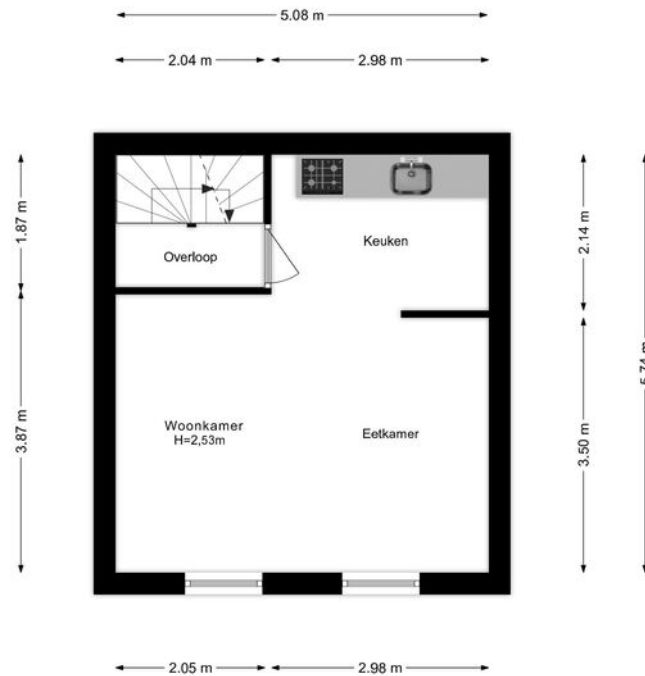
Kadastrale kaart



Begane grond 2D



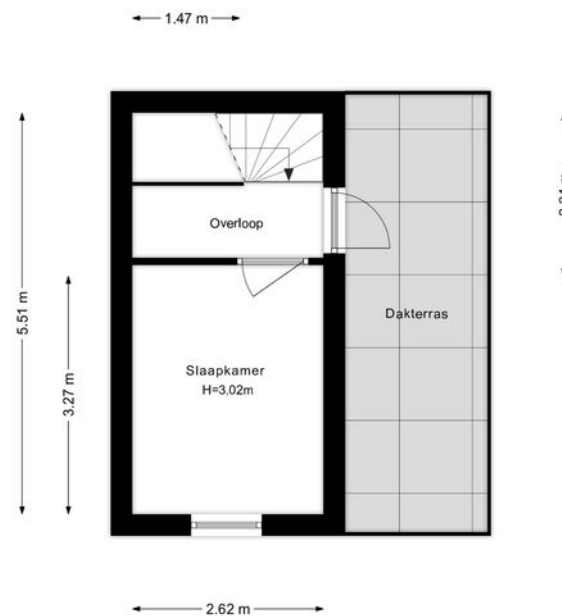
Begane grond 3D



1e verdieping 2D



1e verdieping 3D



2e verdieping 2D



2e verdieping 3D





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 avonden 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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

