



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Westwagenstraat 26 a

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Wonen

8

Koken

11

Hal en trap naar de eerste verdieping

13

Privé dakterras

14

3 slaapkamers - eerste verdieping

15

Opfrissen

18

Tweede verdieping

22

Plattegronden

25

Kadaster

29

Wonen in Gorinchem

30

Van der Brugge

33

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.





Volledig vernieuwde maisonette

Welkom aan de Westwagenstraat 26a, midden in het historische hart van Gorinchem. Achter deze karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruime maisonnette, die in 2024 en 2025 van top tot teen volledig is verbouwd.

Werkelijk alles is vernieuwd: van installaties tot afwerking en elektra, van vloeren tot badkamers, en volledig gestukt. Ook is er een nieuwe CV-ketel van het merk Remeha CV6 geplaatst, wat bijdraagt aan het hoge comfort en de energiezuinigheid van de woning.

Het resultaat is een energiezuinige woning met energielabel A, voorzien van vloerverwarming door de hele woning en een stijlvolle PVC-vloer op alle verdiepingen.

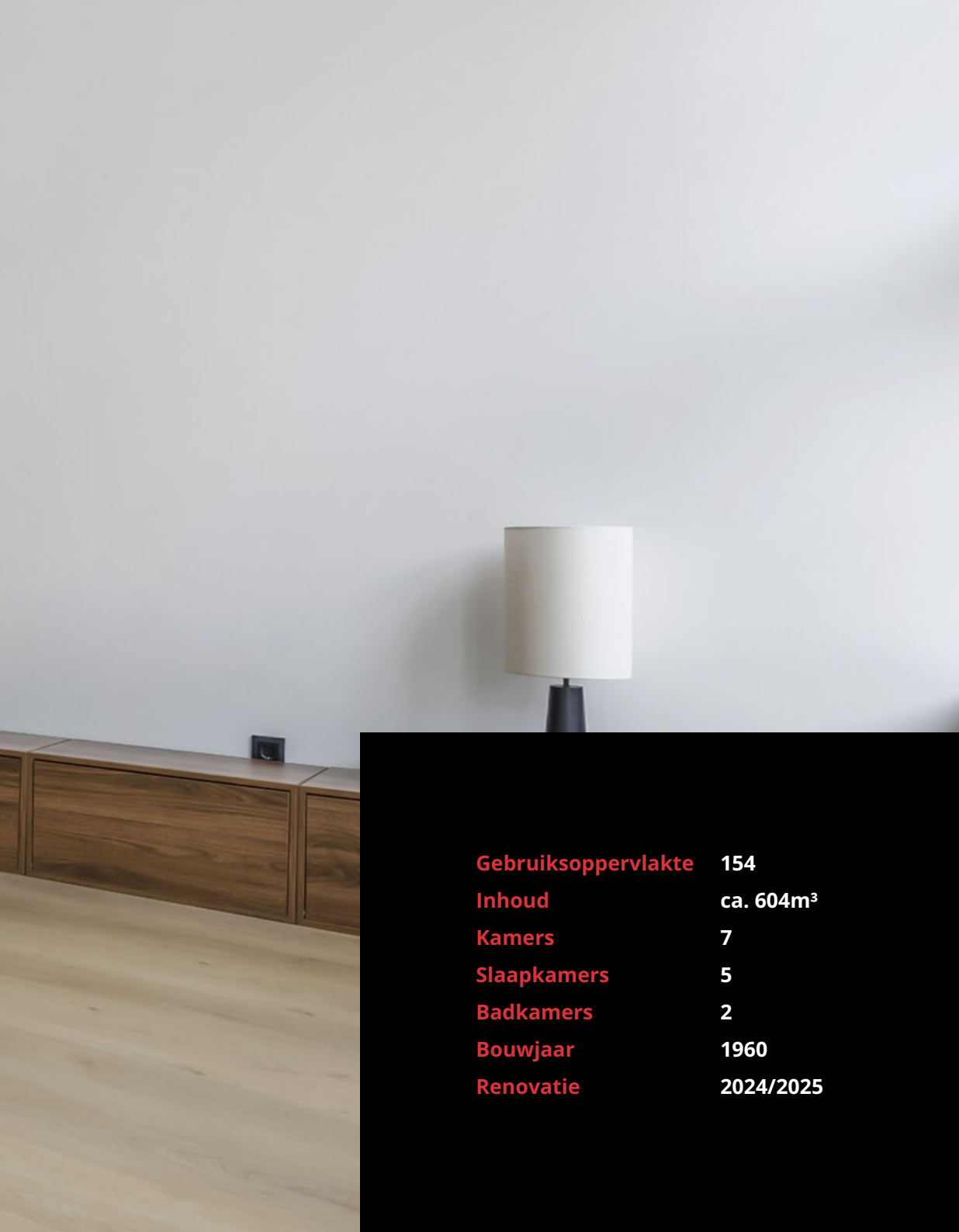
De woning strekt zich uit over drie volwaardige woonlagen en biedt bijzonder veel leefruimte. In totaal zijn er vijf slaapkamers, een praktisch kantoor en twee badkamers. Het geheel is met zorg en oog voor detail afgewerkt, waarbij moderne materialen zijn gecombineerd met warme, natuurlijke tinten.

Aan de achterzijde bevindt zich een groot en diep privé dakterras – een oase van rust midden in de stad. Hier kun je ongestoord genieten van het buitenleven, met uitzicht over de historische daken van Gorinchem.

Deze woning combineert het comfort en de duurzaamheid van nieuwbouw met de sfeer, gezelligheid en ligging van de binnenstad. Perfect voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en karakter op één van de mooiste plekken van Gorinchem.

*Er wordt gebruik gemaakt van een 'niet door eigenaar bewoond clause'.





Gebruiksoppervlakte	154
Inhoud	ca. 604m³
Kamers	7
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Bouwjaar	1960
Renovatie	2024/2025

Highlights

- Volledig verbouwd in 2024 & 2025 – alles vernieuwd van top tot teen
- Energielabel A – energiezuinig en toekomstbestendig
- Vloerverwarming door de hele woning
- Moderne PVC-vloer op alle verdiepingen
- Ruime woonkamer van ca. 39 m² met grote ramen en stadzicht
- Open keuken met spoeleiland (vernieuwd in 2025) – marmerlook blad & donkerbruine houten kastjes
- Kantoorruimte op de woonverdieping
- Vijf goed bemeten slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Twee luxe badkamers – moderne afwerking met inloopdouche en houten wastafelmeubel
- Groot privé dakterras van ca. 42 m², 12 meter diep – altijd zon of schaduw
- Twee bergingen bereikbaar via het dakterras
- Gelegen midden in de historische binnenstad van Gorinchem
- Combinatie van modern wooncomfort en karaktervolle ligging



Wonen

Via je eigen voordeur stap je binnen in de entreehal, waar de trap je leidt naar de eerste woonlaag. Boven kom je direct in de ruime woonkamer van circa 39 m² – een heerlijke, lichte leefruimte met een moderne PVC-vloer en grote ramen die uitkijken over de levendige binnenstad van Gorinchem. De woonkamer ademt sfeer en karakter dankzij de trap met authentiek details die op elegante wijze de volgende verdieping verbindt. Deze blikvanger zorgt voor een warme uitstraling.





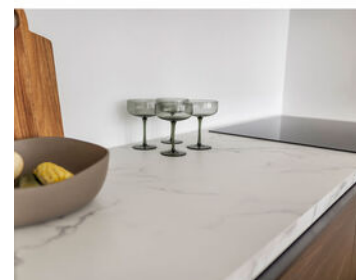




Koken

In de woonkamer bevindt zich de open keuken, een echte blikvanger in de woning. De keuken is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle marmerlook met donkerbruine houten kastfronten. Het royale spoeleiland vormt het hart van de ruimte – ideaal om te koken, borrelen of gezellig samen te komen met familie en vrienden.







Hal en trap naar de eerste verdieping

Via een prachtige stalen deur bereik je de hal, die toegang biedt tot het kantoor en het toilet.

De trap in de woonkamer leidt tot de eerste verdieping.





Privé dakterras

Het privé dakterras – een echte parel midden in de binnenstad van Gorinchem. Dit prachtige terras is maar liefst circa 12 meter diep met een totaaloppervlakte van 42 m². Hier kun je volop genieten van het buitenleven, met voldoende ruimte voor een grote eettafel, loungeset en planten. Via het dakterras heb je bovendien toegang tot twee praktische bergingen, ideaal voor het opbergen van tuinmeubelen of gereedschap. Het terras ligt op het noorden, maar dankzij de royale diepte vind je altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw – perfect voor elk moment van de dag.





3 slaapkamers - eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een woningbrede slaapkamer met voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kastopstelling. Vanuit deze kamer stap je zo het kleine balkonnetje op – een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of extra werkkamer.







Opfrissen

De badkamer is een echte blikvanger in deze woning. Alles is volledig nieuw en met zorg en oog voor detail afgewerkt. De combinatie van houtaccenten in het wastafelmeubel en de moderne, strakke afwerking creëert een warme en stijlvolle sfeer.

De ruimte beschikt over een inloofdouche met regendouchekop, een toilet en een handdoekradiator. Dankzij de slimme indeling en de lichte kleurstelling voelt de badkamer ruimtelijk en rustig aan. Hier geniet je elke dag van een gevoel van luxe en comfort – een plek waar je heerlijk tot rust komt.











Tweede verdieping

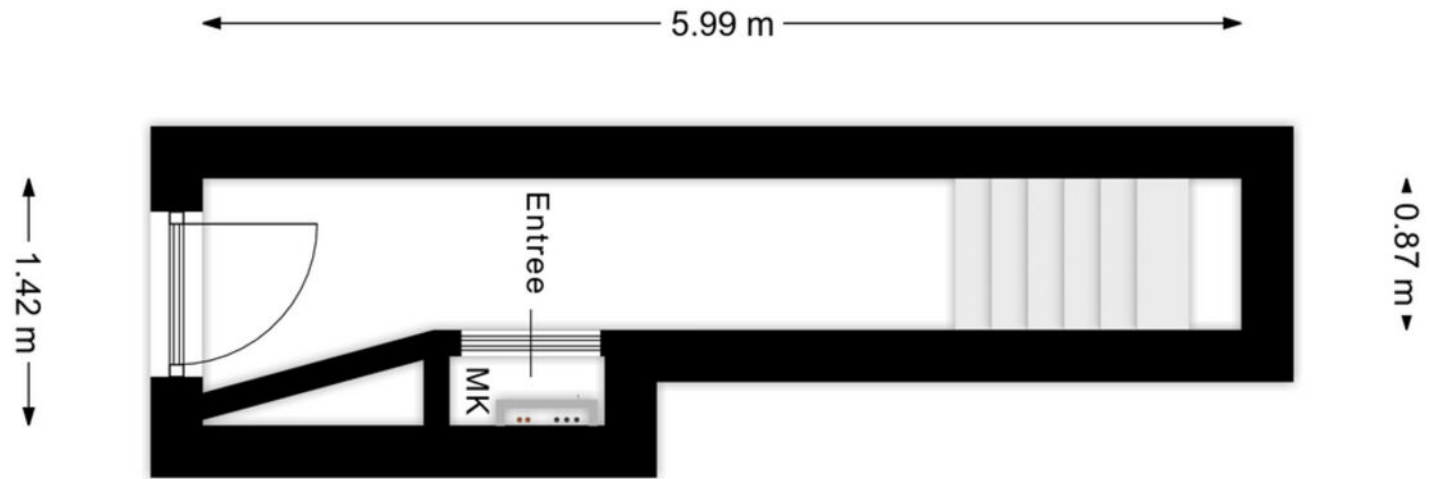
Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer – perfect voor een groot gezin, logees of als werk- of hobbyruimte. De badkamer is in dezelfde moderne stijl uitgevoerd als de eerste, met hoogwaardige materialen, een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is hier een aparte wasruimte aanwezig, praktisch en netjes weggewerkt.

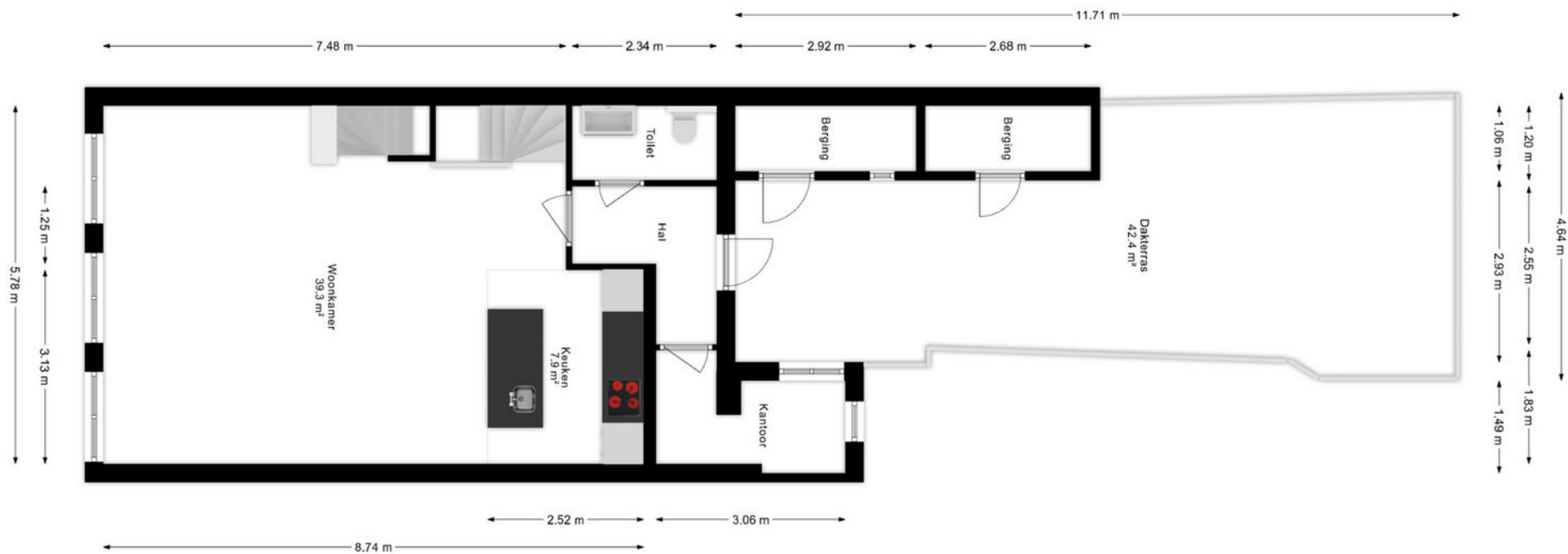




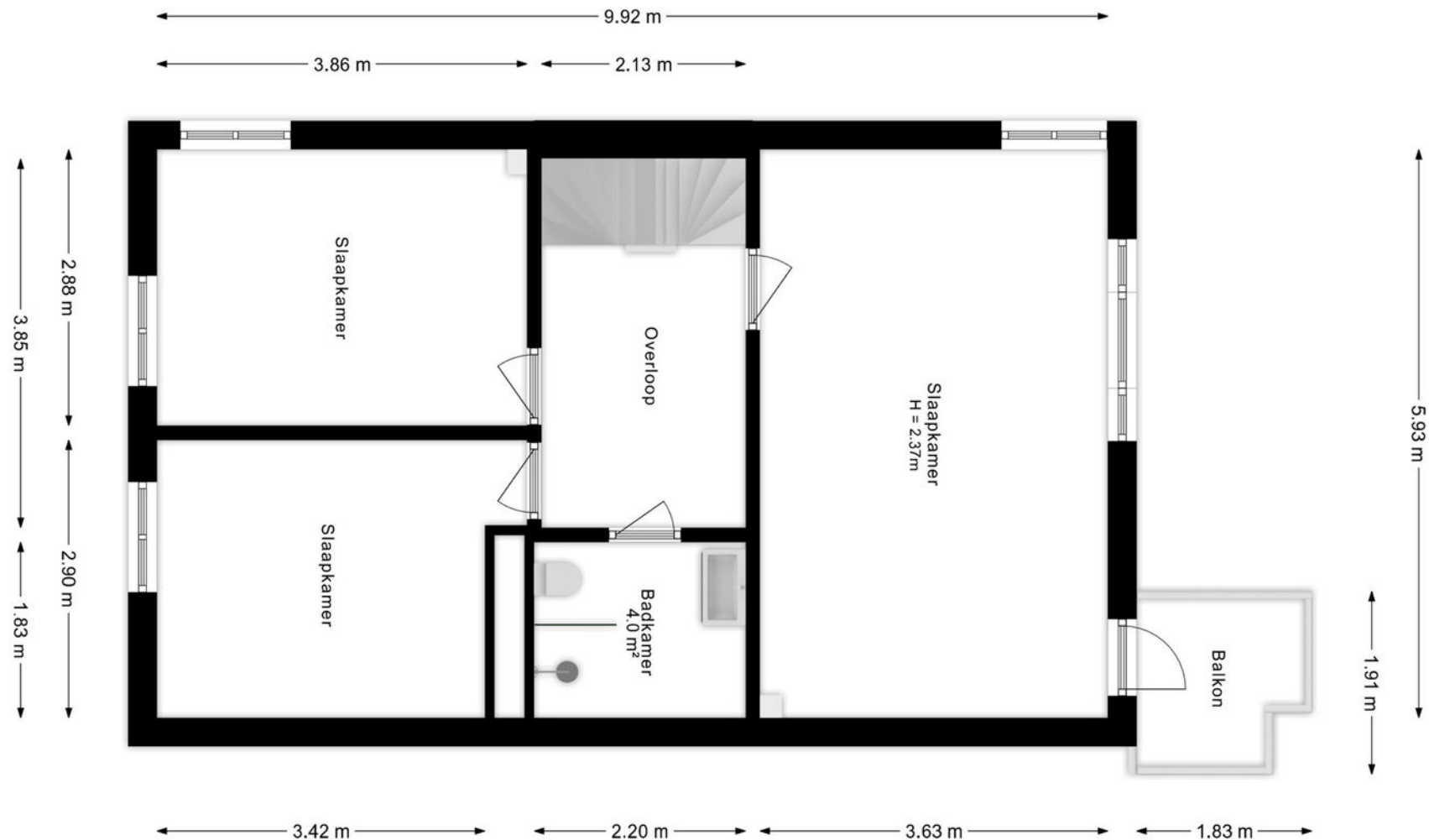


Entree

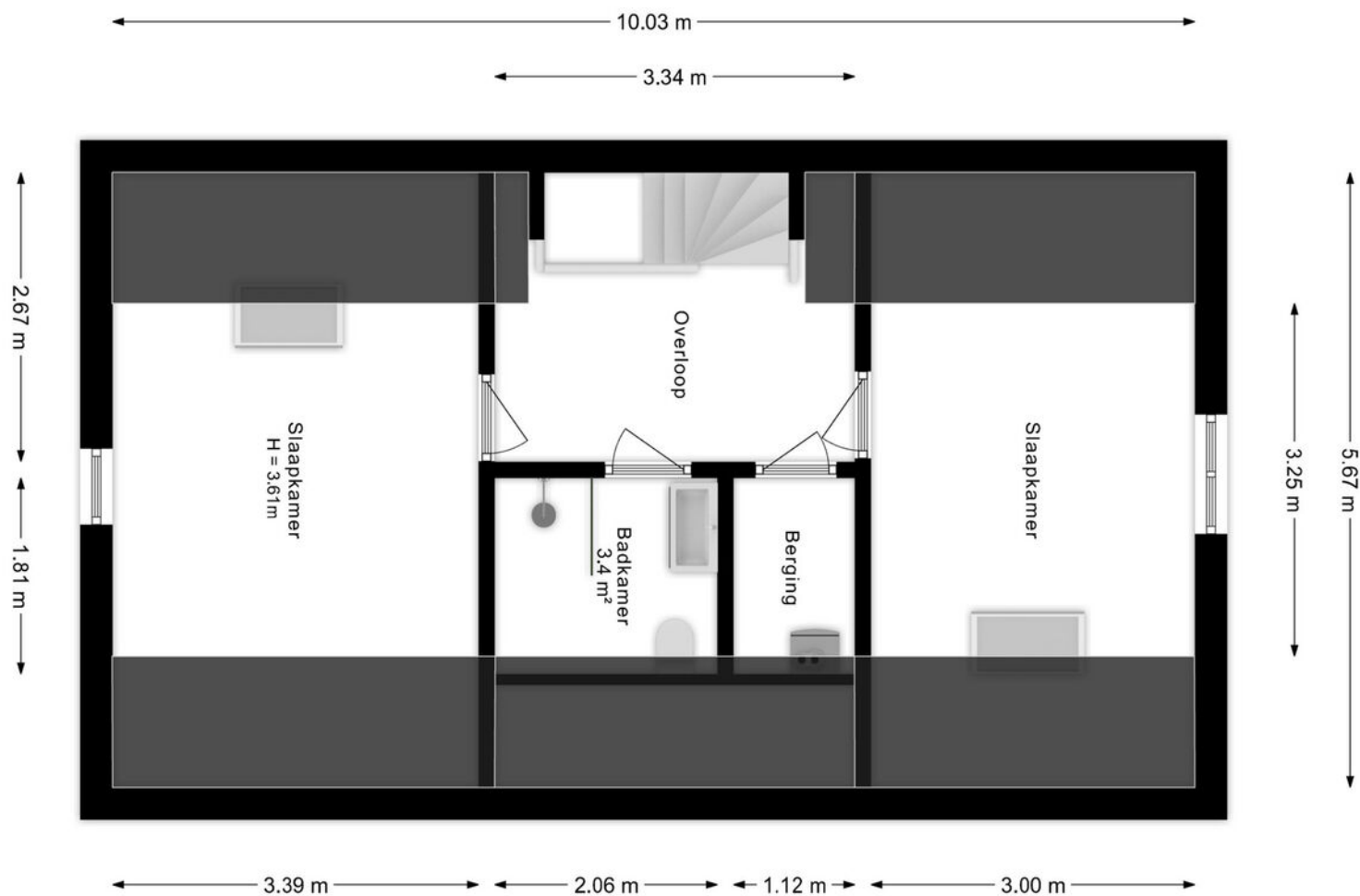




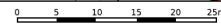
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



29

Wonen in Gorinchem

Gorinchem, ook wel de mooiste vestingstad van Nederland genoemd, biedt een unieke combinatie van historie, gezelligheid en moderne voorzieningen. Binnen de karakteristieke stadsmuren vindt u sfeervolle straatjes, levendige pleinen, gezellige terrassen en een breed aanbod aan winkels en restaurants.

Naast de rijke geschiedenis is Gorinchem ook praktisch en centraal gelegen. Via de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda uitstekend bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, waardoor u altijd vlot op weg bent.

Voor gezinnen is Gorinchem bijzonder aantrekkelijk dankzij de aanwezigheid van diverse scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. De ligging aan de Merwede en de nabijheid van natuur- en wandelgebieden maken het bovendien een heerlijke plek voor wie graag buiten leeft.

Kortom: wonen in Gorinchem betekent genieten van de charme van een historische vestingstad, gecombineerd met het comfort van alle moderne voorzieningen binnen handbereik.









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

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

wittermakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

