



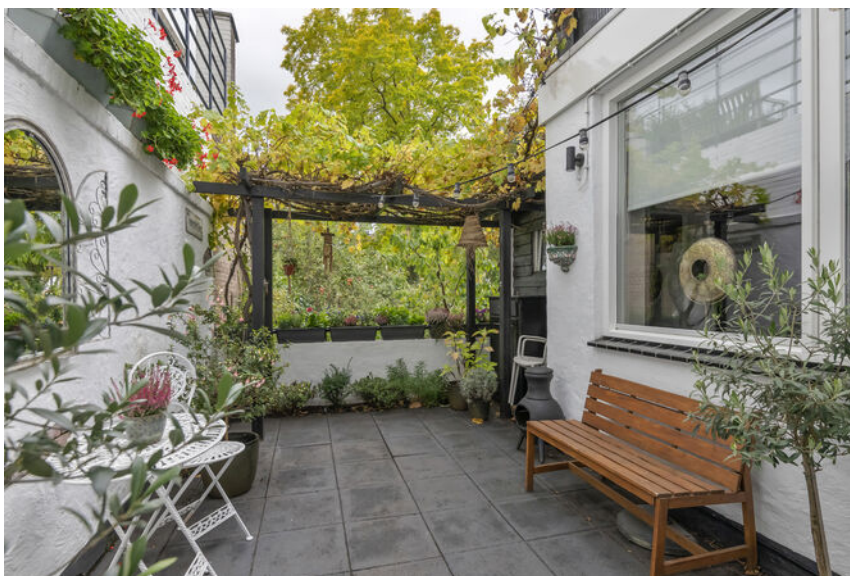
Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Concordiaweg 25

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	9
Keuken en bijkeuken	15
Buitenruimte	18
Hal en toilet	22
1e verdieping	23
Slaapkamers 1	24
Slaapkamer 2	26
Dakterras	28
Badkamer	30
2e verdieping	34
Slaapkamer 3	35
Slaapkamer 4	36
Plattegronden	40
Kadaster	43

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.





Wonen met sfeer en karakter!

Wat een plaatje! Deze prachtig gerenoveerde jaren '30-woning combineert de uitstraling van een herenhuis met het comfort van nu. Het smeedijzeren hekwerk, de hortensia's en het nette straatwerk vormen een uitnodigende entree die meteen de toon zet.

Sinds 2022 is de woning grondig gemoderniseerd. Zo zijn er HR++- en akoestische beglazing aan de voorzijde geplaatst, nieuwe vloeren gelegd en deels vernieuwde kozijnen aangebracht. Daarnaast beschikt de woning over een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en toilet, een nieuwe dakkapel en een recent geplaatste cv-installatie. Je kunt hier dus direct zorgeloos intrekken.

Binnen ervaar je meteen warmte en stijl. De woonkamer met erker, een gezellige houtgestookte inzethaard en openslaande deuren naar de tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen.

De uitgebouwde keuken en bijkeuken zorgen voor extra comfort en gemak.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een fraaie badkamer en een zonnig dakterras.

Op de tweede verdieping liggen nog twee kamers met dakkapellen, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De beschutte stadstuin op het zuiden biedt een fijne plek om buiten te genieten.

Daarbij woon je op loopafstand van het centrum, het station en het water van het Kanaal van Steenenhoek.

Hier komen sfeer, comfort en een geweldige ligging perfect samen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 126 m²
Bouwjaar	1935
Kamers	5
Slaapkamers	4
Dakterras	1
Energielabel	C
Gerenoveerd	2022

Highlights

- Bouwjaar 1935
- Grondig gerenoveerd in 2022, Energielabel C
- Woonoppervlakte 126 m² en perceeloppervlakte 90 m²
- Volledig voorzien van HR++ glas, aan de voorzijde akoestisch glas
- Sfeervolle woonkamer met erker en dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Open haard met inzet houthaard
- Uitgebouwde keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken
- Eerste verdieping: twee woningbrede slaapkamers en kastruimte
- Dakterras van ca. 10 m², gelegen op het zuiden
- Bijna nieuwe badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator
- Tweede verdieping: twee slaapkamers met dakkapellen en bergkast met cv-opstelling
- Beschutte stadstuin op het zuiden
- Achter de woning bevindt zich een ruim parkeerplein met voldoende parkeergelegenheid
- Op loopafstand van het centrum van Gorinchem
- Vanaf 1 januari 2026 stijgt de reguliere NHG-grens naar € 470.000. Dit biedt toekomstige kopers extra financiële ruimte en zekerheid bij de aankoop van een woning



Woonkamer

Aan de voorzijde zorgt de erker voor extra lichtinval én karakter, met een knus zitgedeelte rond de strakke open haard met inzethaard – compleet met een gezellig plekje voor de houtblokken ernaast.

De combinatie van strak gestucte wanden, een charmant behang accent, het plafond met sierrozet en de eiken look laminaatvloer geeft de ruimte een warme, stijlvolle en uitnodigende uitstraling.

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een lange eettafel, perfect gepositioneerd bij de dubbele openslaande deuren met glas-in-lood bovenlichten.

Hier vloeit binnen moeiteloos over naar buiten – ideaal voor zomeravonden met open deuren en een goed glas wijn.













Keuken & bijkeuken

De uitgebouwde keuken aan de tuinzijde is tijdloos ingericht en heerlijk licht, met een groot raam dat uitkijkt op de sfeervolle stadstuin.

De rechte opstelling met donkerhouten kastfronten straalt warmte en rust uit. Uiteraard is de keuken volledig uitgerust met alle moderne gemakken: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine. Een fijne plek waar koken niet hoeft, maar wél leuk is.

Bijkeuken

Aansluitend vind je de bijkeuken, bereikbaar vanuit de keuken. Handig ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger – de plek waar het huishouden netjes uit het zicht blijft, precies zoals je het wilt.









Tuin & buitenruimte

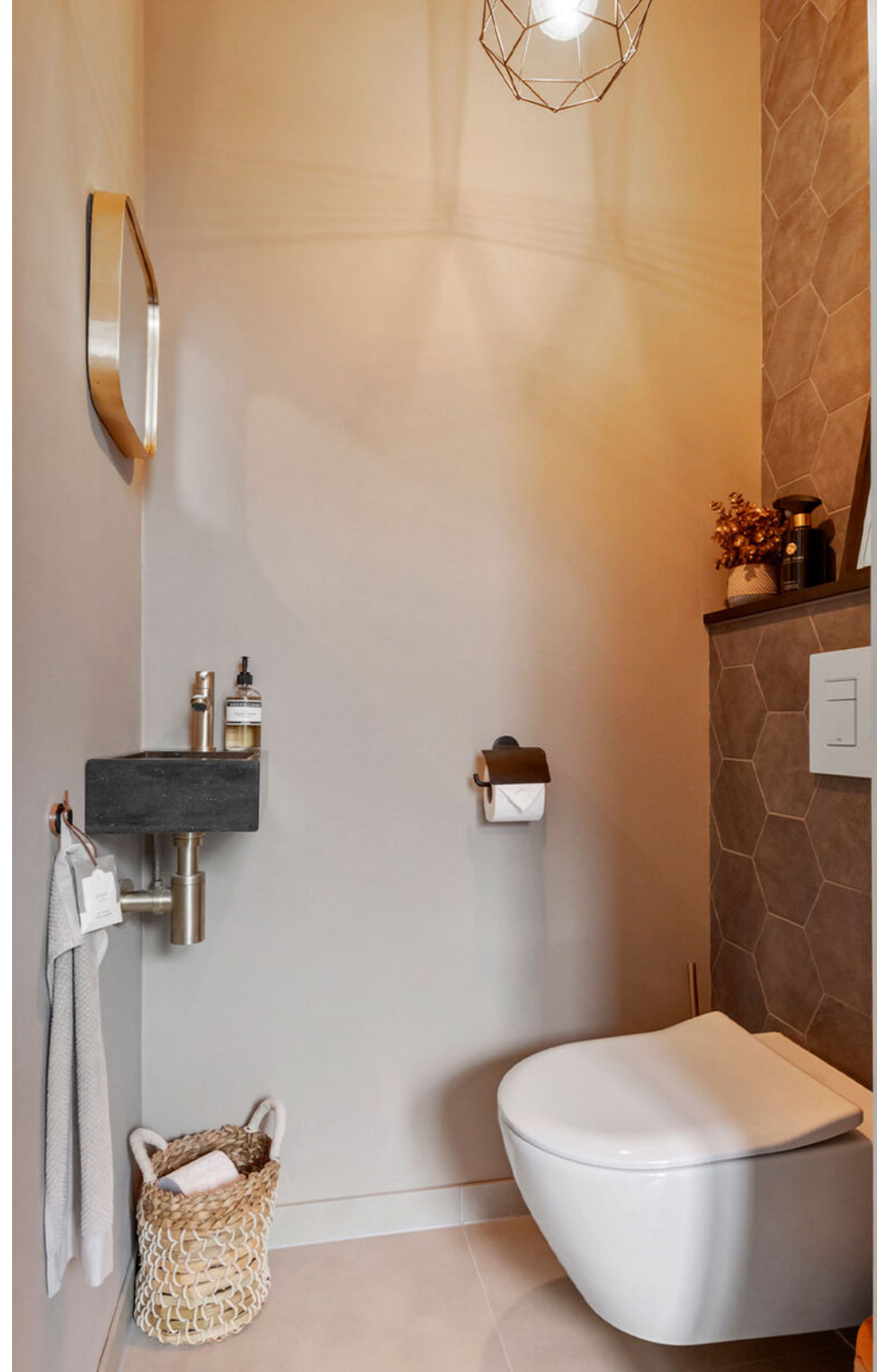
Aan de achterzijde ligt een beschutte stadstuin van circa 20 m² met een bijna mediterrane sfeer. De tuin is voorzien van tegels, verhoogde plantenbakken vol geraniums en een pergola met druif. Dankzij de zuidelijke ligging geniet je hier volop van de zon en het uitzicht op groen en bomen – een heerlijke plek voor koffie, een boek of gewoon even niets.













1e verdieping - 2 slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale, woningbrede slaapkamers van elk circa 17 m².

De slaapkamer aan de voorzijde valt op door de prachtige glas-in-lood bovenlichten in groen tint, een vaste kast én een praktische inloopkast – volop bergruimte en sfeer in één.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt nog een extra verrassing: een deur naar het royale, circa 10 m² grote dakterras op het zuiden. Dit terras is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke, antracietkleurige kunststof tegels en biedt een prachtig uitzicht over het groene landschap, met zicht op zowel de Molen als de Grote Kerk van Gorinchem.

Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie, of om 's avonds te ontspannen in de laatste zonnestralen.















Badkamer

De badkamer is recent vernieuwd en echt een plaatje. De combinatie van stijlvolle wandtegels met vintage zeshoek tegels geeft de ruimte karakter en warmte. De moderne inloofdouche met regendouche, handdouche en een handige nis voor je shampoo maakt het geheel helemaal af. Verder vind je hier een dubbel wastafelmeubel met spiegel, een tweede toilet en een designradiator – praktisch, comfortabel én mooi om te zien.











2e verdieping - 2 slaapkamers

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot een bergkast met de opstelplaats van de cv-ketel en twee fraai afgewerkte slaapkamers aan de voor- en achterzijde.

Beide kamers zijn voorzien van dakkapellen, wat zorgt voor extra ruimte, veel daglicht en een prettige, rustige sfeer. Een fijne verdieping die zich uitstekend leent voor slapen, werken of hobby.





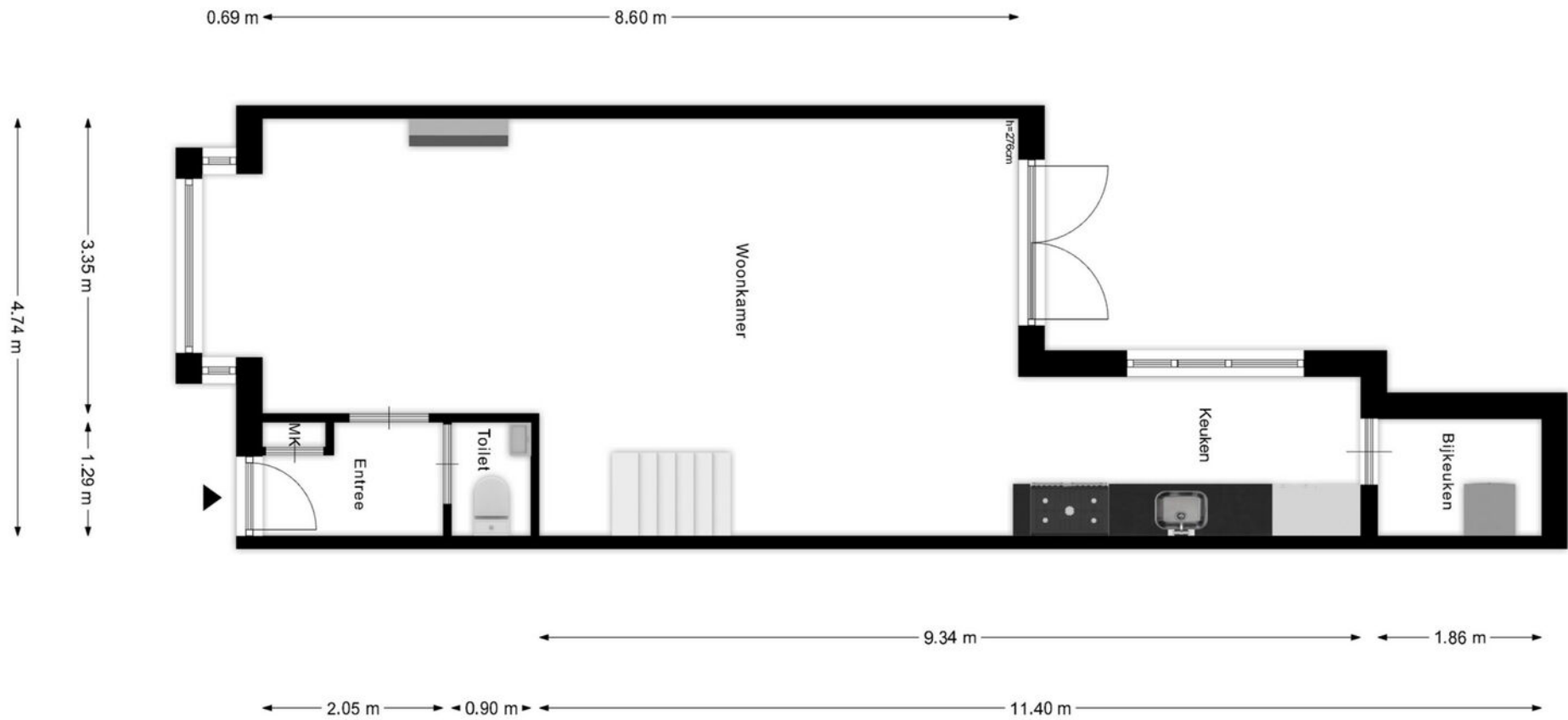




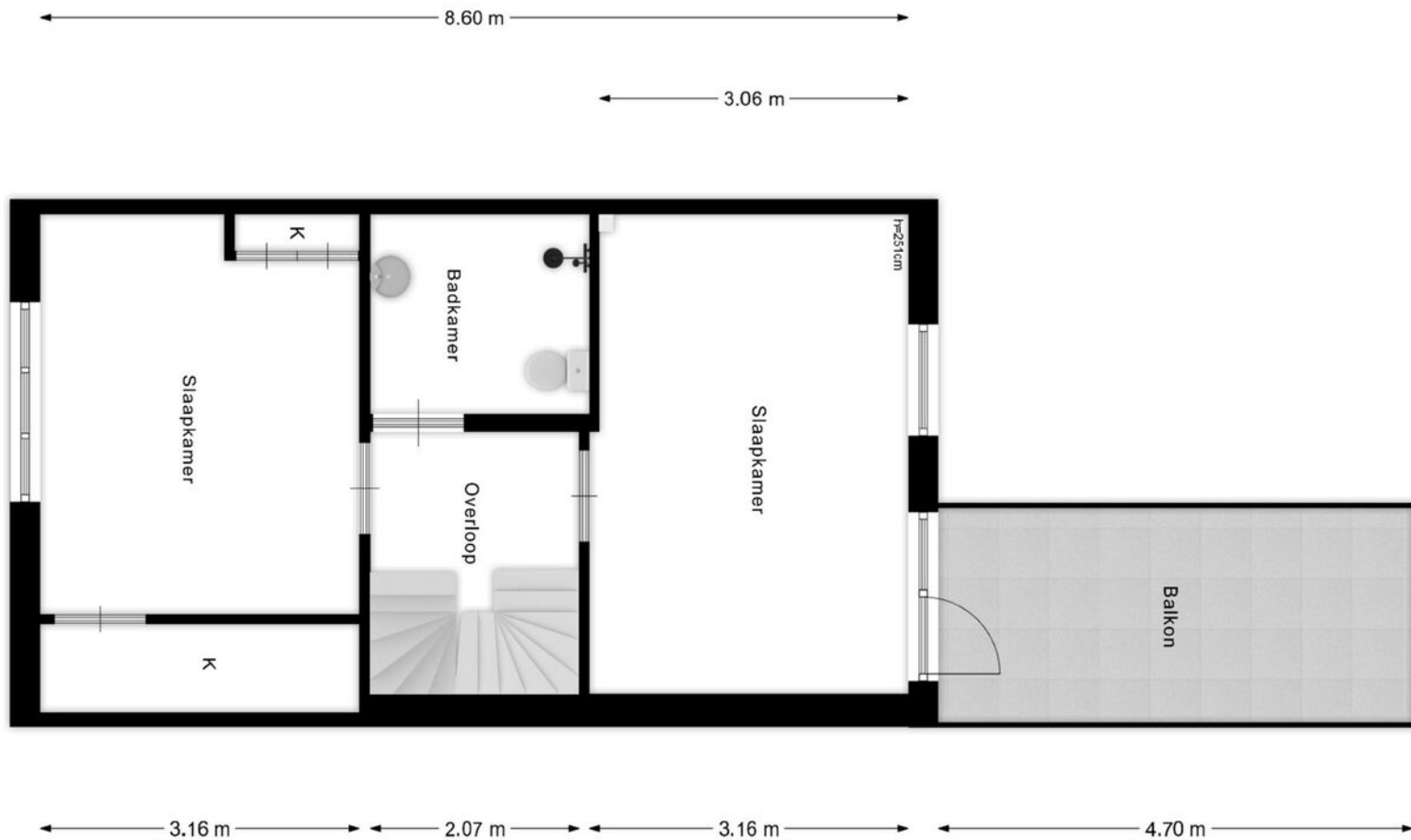




Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

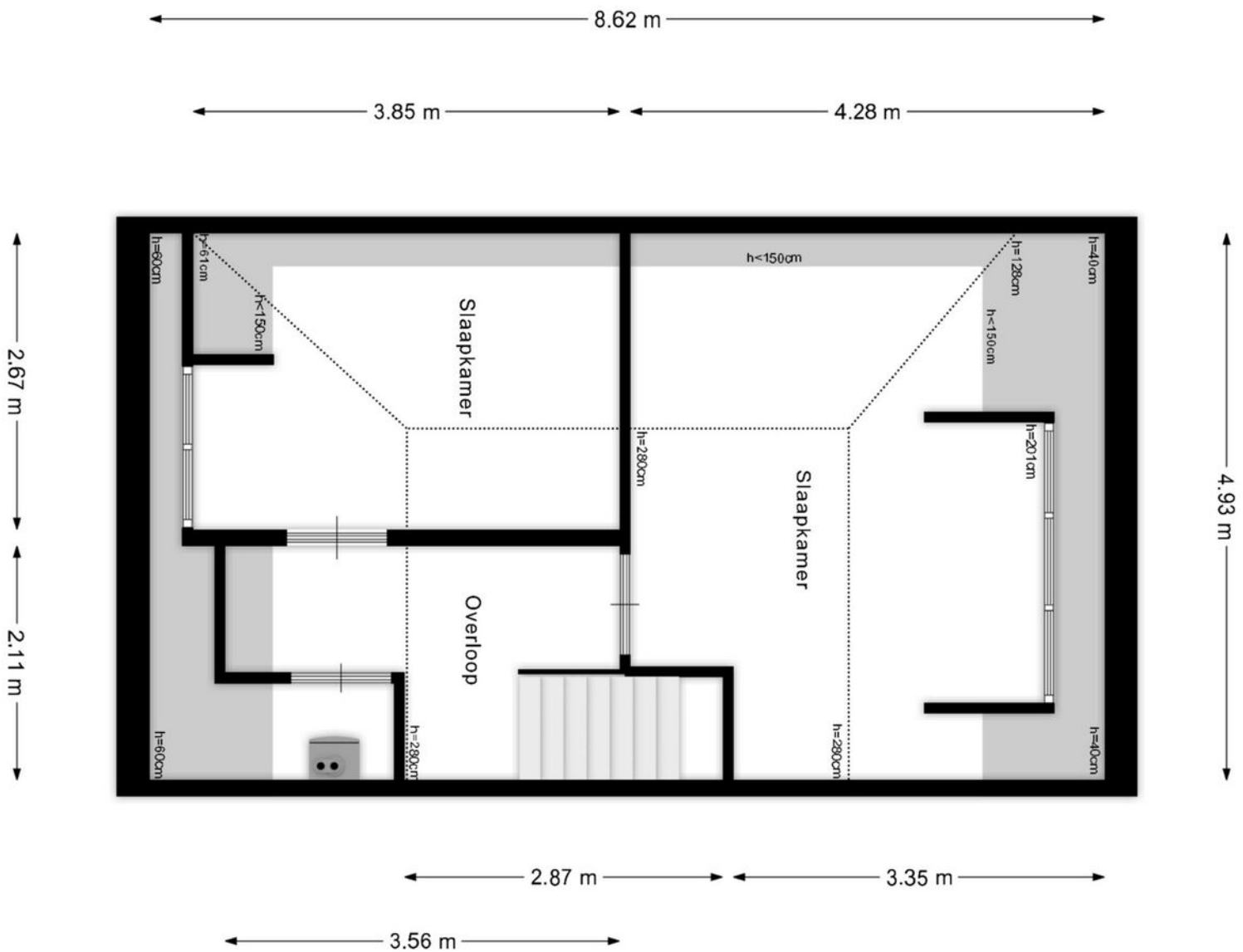


Begane grond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

1e verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

2e verdieping



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Wat een heerlijke plek om te wonen. Deze woning is gelegen in een geliefde jaren '30-straat aan een karakteristieke doorgaande weg. Via de brug 'Stoep van Ceelen' en 'het Paardewater' wandel je zó de gezellige vestingstad van Gorinchem in.

Achter de woning vind je groen, parkeerruimte en het Kanaal van Steenenhoek – een heerlijke omgeving om te wandelen of even uit te waaien. Ook scholen, winkels, het station en de uitvalswegen A15 en A27 liggen binnen handbereik.

En het mooiste? De stad ligt letterlijk om de hoek. Even flaneren over de vestingwallen, een pontje pakken naar Loevestein, of borrelen aan het water bij Buiten de Waterpoort – en daarna gewoon te voet naar huis. Heerlijk toch?









Van der Brugge

Sinds 1973 – de actiefste makelaar in de regio

Al meer dan vijftig jaar is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio – van Sliedrecht tot Geldermalsen, dwars door 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 vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel zijn wij altijd dichtbij. Wij onderscheiden ons door nét dat stapje extra te zetten: we vernieuwen voortdurend, leveren maatwerk en schakelen snel. Om de drempel zo laag mogelijk te houden, zijn we niet alleen telefonisch en per e-mail bereikbaar, maar maken we ook een persoonlijke WhatsApp-groep aan voor u, uw makelaar en de commercieel medewerker. Zo blijven de lijnen kort en kunt u altijd rekenen op snelle, directe communicatie.

De kracht van zichtbaarheid

Bij Van der Brugge draait alles om bereik én resultaat. Met het grootste aanbod in nieuwbouw en bestaande woningen en een groot netwerk aan woningzoekenden weten onze woonmatchmakelaars precies wie bij uw huis past. Wij geloven in de kracht van zichtbaarheid. Als meest actieve makelaar op social media verkopen we bijna de helft van onze woningen binnen twee weken – vaak nog vóór ze online staan. Dankzij onze vele volgers, uitgebreide zoekerslijst en brede werkregio realiseren we het maximale bereik en het beste verkoopresultaat.

Professioneel en warm – méér dan een makelaar
Bij Van der Brugge werkt u samen met échte mensen: enthousiast, betrokken en gedreven om het beste resultaat voor ú te behalen. U krijgt een eigen woonteam – makelaars, stylisten, hypotheekadviseurs (HypotheekWeter) en ondersteuners – die samen uw woonwensen waarmaken.

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.**

