



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Zakdragerstraat 5

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Hal

8

Woonkamer

10

Balkon

14

Keuken

16

Slaapkamer 1

20

Slaapkamer 2

21

Badkamer

22

Wonen in de Gildenwijk

25

Plattegronden

26

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.





Instapklaar, stijlvol en meteen wow!

Instapklaar, modern en twee heerlijke buitenplekken — dit is wonen met een hoofdletter W.

Starters, hou je vast: dit is jouw kans om meteen goed te beginnen in Gorinchem. Dit is zo'n appartement waar je binnenkomt en denkt: ja, hier wil ik wonen.

Een licht en ruim 3-kamer HOEK-appartement op de tweede verdieping, volledig gemoderniseerd, slimme nieuwe indeling én twee balkons. Eén daarvan heeft zo'n relaxed groen uitzicht dat je stress spontaan vergeet.

Met 72 m² woonplezier is dit appartement ideaal als je comfortabel wilt wonen in een rustige buurt, zonder dat je eerst drie weekenden in de bouwmarkt hoeft te bivakkeren.

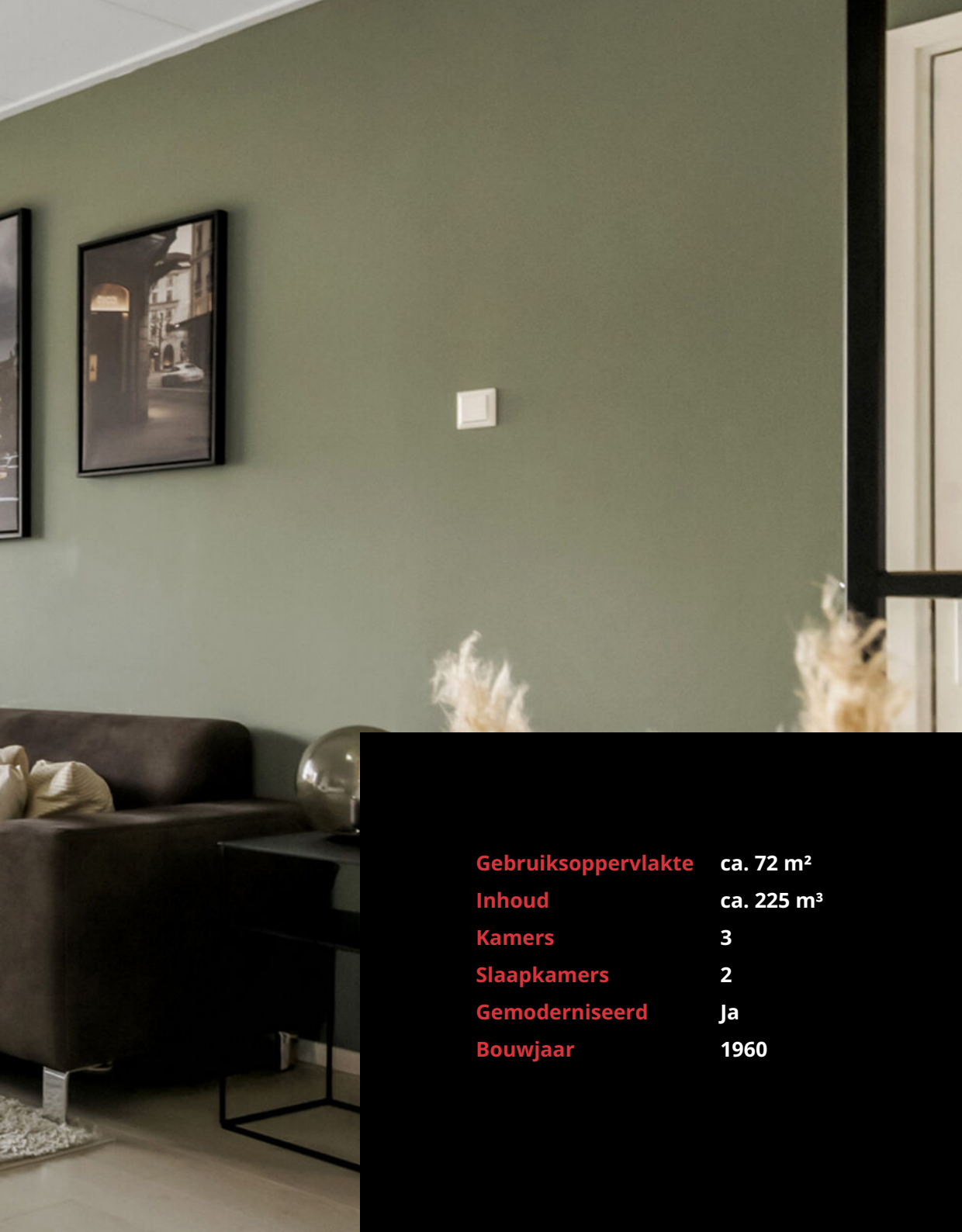
Denk aan: twee prettige slaapkamers, grotendeels dubbel glas (voorzijde kunststof kozijnen met HR++), strakke wanden, laminaat vloeren, een gezellige strakke cinewall met sfeerhaard en een keuken waar je bijna zin van krijgt om te gaan koken.

De balkons zijn echte pluspunten:

- Het grote balkon grenst aan de woonkamer én slaapkamer — perfect voor koffie, zon, borrels of al je “ik ga écht vaker buiten zitten”-voornemens.
- Het tweede, inpandige balkon ligt aan de voorzijde en is een fijne extra plek om even te ontsnappen aan de drukte.

Kortom: netjes, modern, licht en klaar voor de start. Jij ook?





Gebruiksoppervlakte	ca. 72 m²
Inhoud	ca. 225 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Gemoderniseerd	Ja
Bouwjaar	1960

Highlights

- Portiek 3-kamer HOEK-appartement — extra licht, privacy en een fijne indeling
- Bouwjaar 1960 — solide basis, frisse uitstraling
- Gelegen op de 2e verdieping, bereikbaar via de trap
- 72 m² woonoppervlakte — licht, ruim en praktisch ingedeeld
- Twee slaapkamers — ideaal voor logees, thuiswerk of future plans
- Ruime woonkamer met halfopen keuken (ca. 34 m²) en directe toegang tot het balkon
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur — koken = genieten
- Twee balkons — waarvan één bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer
- Aparte wasruimte met plek voor wasmachine, droger, nieuwe cv-ketel én extra opbergruimte
- Doorgelegd licht laminaat — meteen een fijne, rustige basis
- Grotendeels HR++ beglazing — Energielabel D
- Screens en zonwering
- Eigen berging — perfect voor fiets, sportuitrusting of seizoensspullen
- VvE Zakdragerstraat / Wieldraaijerstraat — bijdrage ca. € 150 per maand



Entree - hal

De entree biedt toegang tot een ruime hal die fungeert als centraal punt in de woning. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer, maar ook het separate toilet, de badkamer, de praktische technische ruimte met wasruimte, 2 slaapkamers en de meterkast (vernieuwd in 2010 uitgebreid naar 7 groepen).

Deze overzichtelijke indeling zorgt voor een prettig wooncomfort en een logische verbinding tussen de verschillende ruimtes.





Woonkamer & keuken

De woonkamer (22,7 m²) voelt meteen gezellig dankzij de strakke wanden, frisse tinten, laminaatvloer en een cinewall met sfeerhaard — Netflix-modus aan.

Vanuit hier loop je zó het balkon (6,7 m², west) op, compleet met zonnedoek en kunstgras. Het uitzicht? Een groen grasveld waar je instant chill-vibes van krijgt. Extra handig: dit balkon is ook bereikbaar vanuit de slaapkamer.

De woonkeuken (11,6 m²) is gemaakt door een voormalige slaapkamer op te offeren — en dat was het meer dan waard. Nu heb je een ruime, halfopen keuken met moderne L-opstelling, donkere fronten en alles wat je nodig hebt: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Er is genoeg plek voor een hoge eettafel met barkrukken (en ja, die kunnen worden overgenomen — meteen klaar voor je eerste housewarming).























Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is ideaal als hoofdslaapkamer: lekker ruim, geschikt voor een tweepersoonsbed én met plek voor een goede kledingkast.





Slaapkamer 2

Slaapkamer 2 beschikt over een vaste kast én directe toegang tot het balkon — perfect als werkplek, creatieve kamer of logeerkamer.





Badkamer

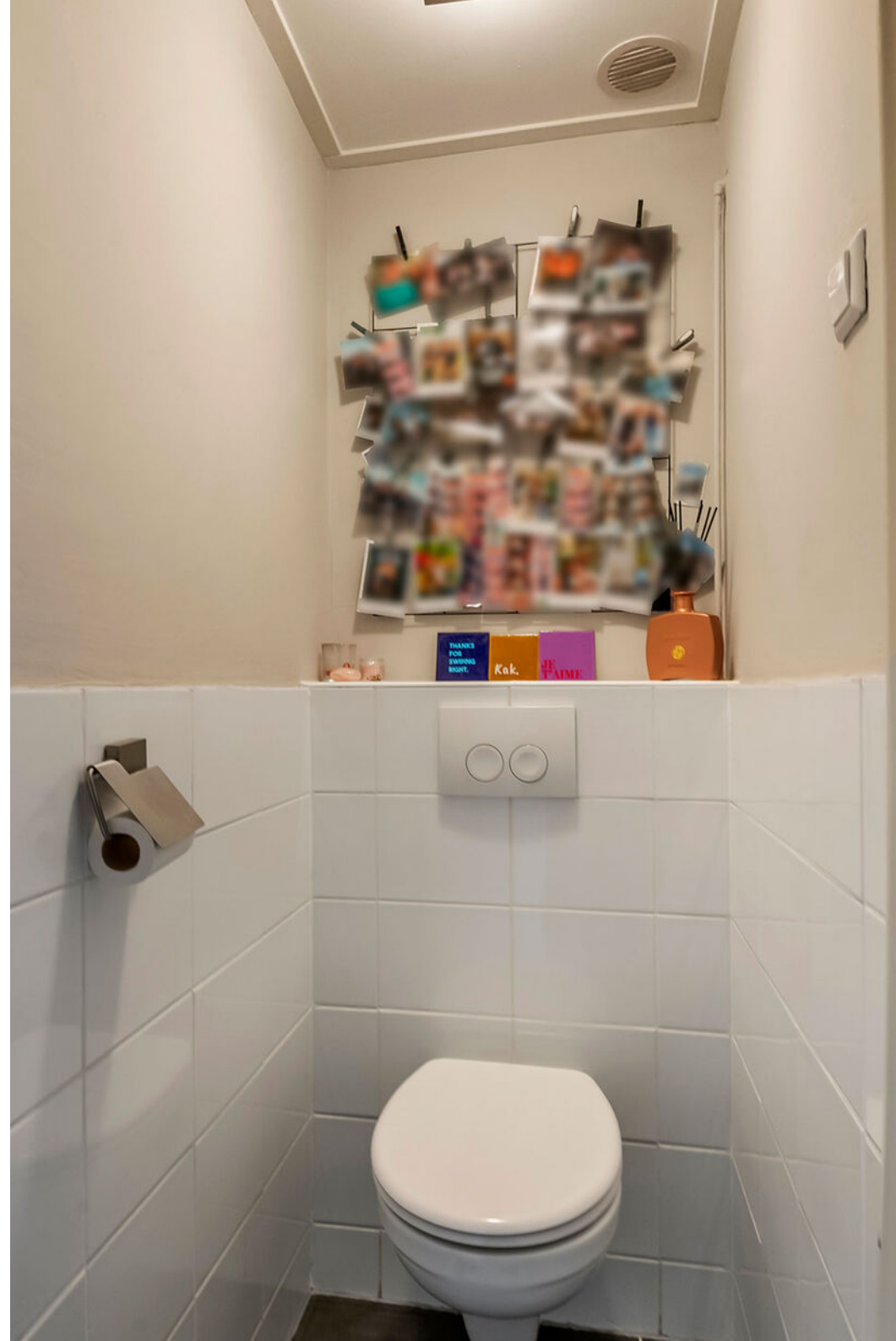
Via de hal bereik je zowel de badkamer als het toilet, handig naast elkaar. De badkamer voelt licht en fris met witte tegels, een modern wastafelmeubel met spiegel, een hoge opbergkast, een inloofdouche met regendouche, handdouche én een designradiator — precies wat je nodig hebt om 's ochtends wakker te worden of 's avonds relaxed af te schakelen.

Naast de badkamer vind je het zwevende toilet, netjes afgewerkt en helemaal van nu.

Aparte Wasruimte

Handig: er is een aparte wasruimte (waar vroeger de keuken zat). Hier kun je makkelijk je wasmachine en droger kwijt, staat de nieuwe combi-cv-ketel (december 2025) én heb je extra opbergruimte voor alle spullen die je liever niet in het zicht hebt. Zo blijft de rest van je appartement lekker opgeruimd. Vanuit deze ruimte stap je ook het tweede, inpandige balkon aan de voorzijde op — ideaal voor een frisse neus tussendoor.





Wonen in de Gildenwijk

De Gildenwijk is zo'n buurt waar starters meteen denken: "Yes, hier wil ik wonen!" Alles ligt praktisch om de hoek: winkels, scholen, sportclubs en genoeg groen om even te ontstressen na een drukke dag.

Het gezellige centrum van Gorinchem ligt zó dichtbij dat je er in een paar minuten naartoe fietst — ideaal voor koffie, borrels of gewoon lekker struinen. En ook het station bereik je makkelijk op de fiets; handig als je naar studie, werk of weekendplannen moet.

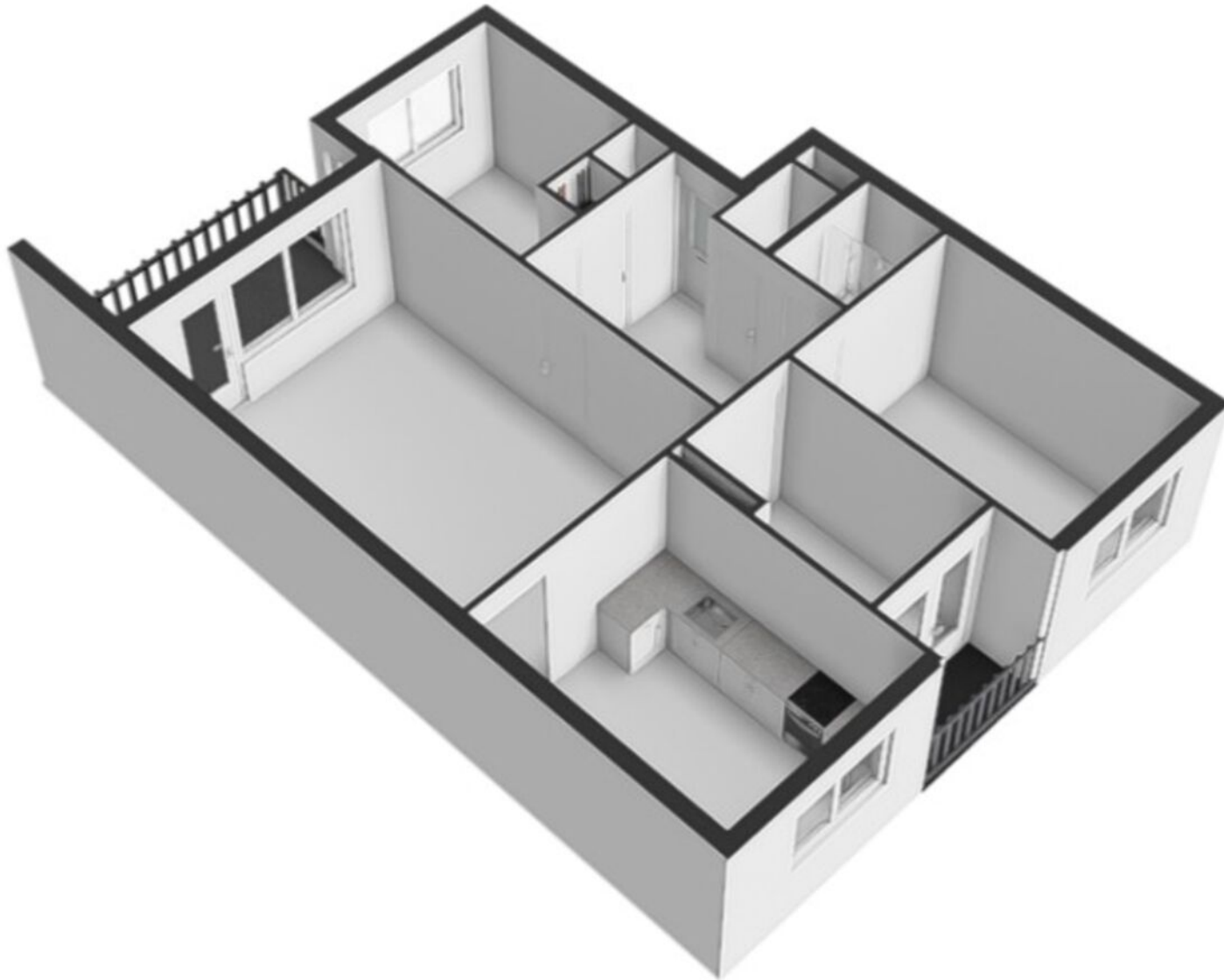
Moet je verder weg? Dankzij de gunstige uitvalswegen zit je zo op pad richting Utrecht, Rotterdam of waar je plannen je ook brengen.

Kortom: de Gildenwijk is rustig, compleet, superhandig gelegen en perfect voor iedereen die zijn woon avontuur wil starten.

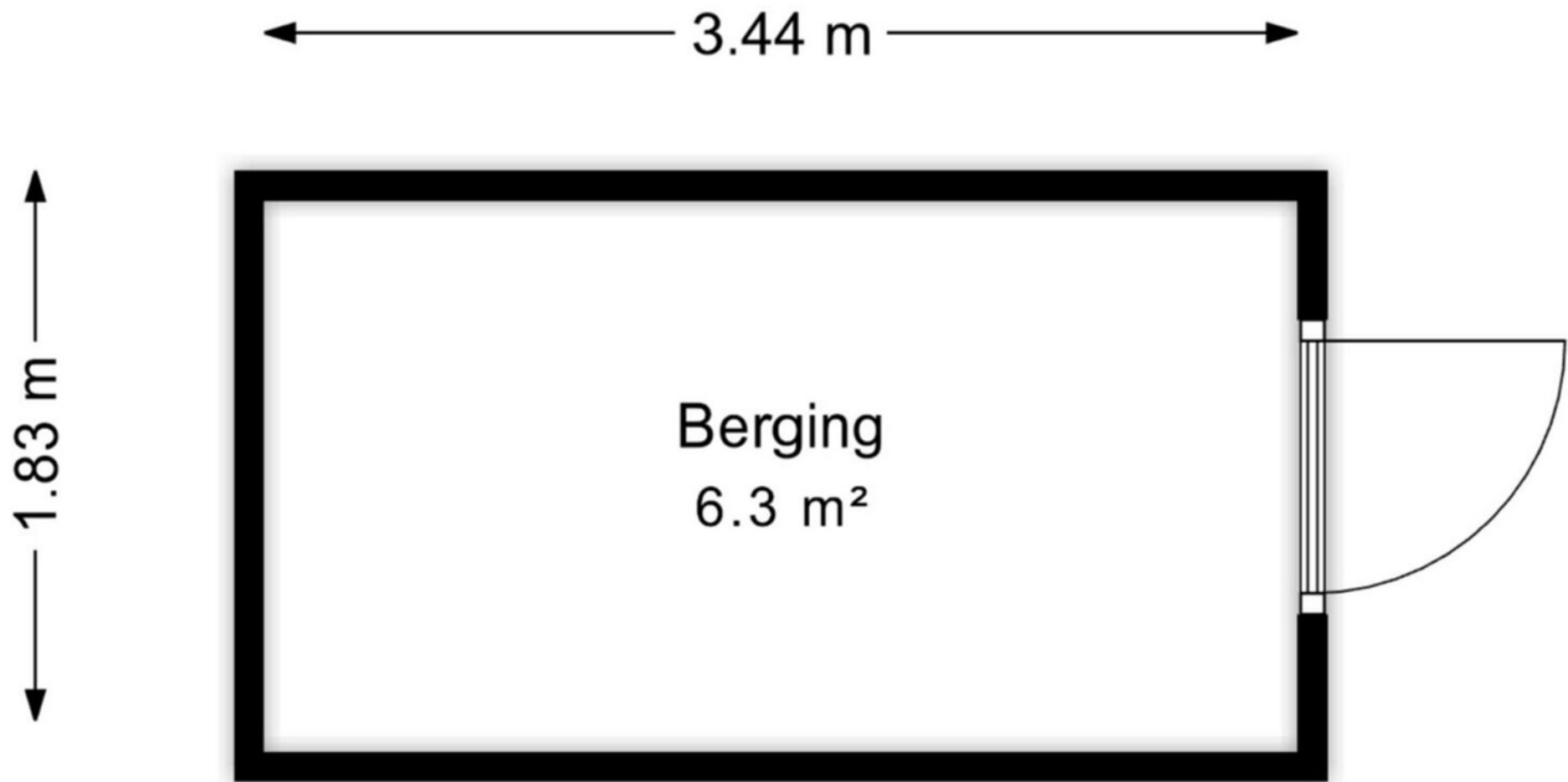




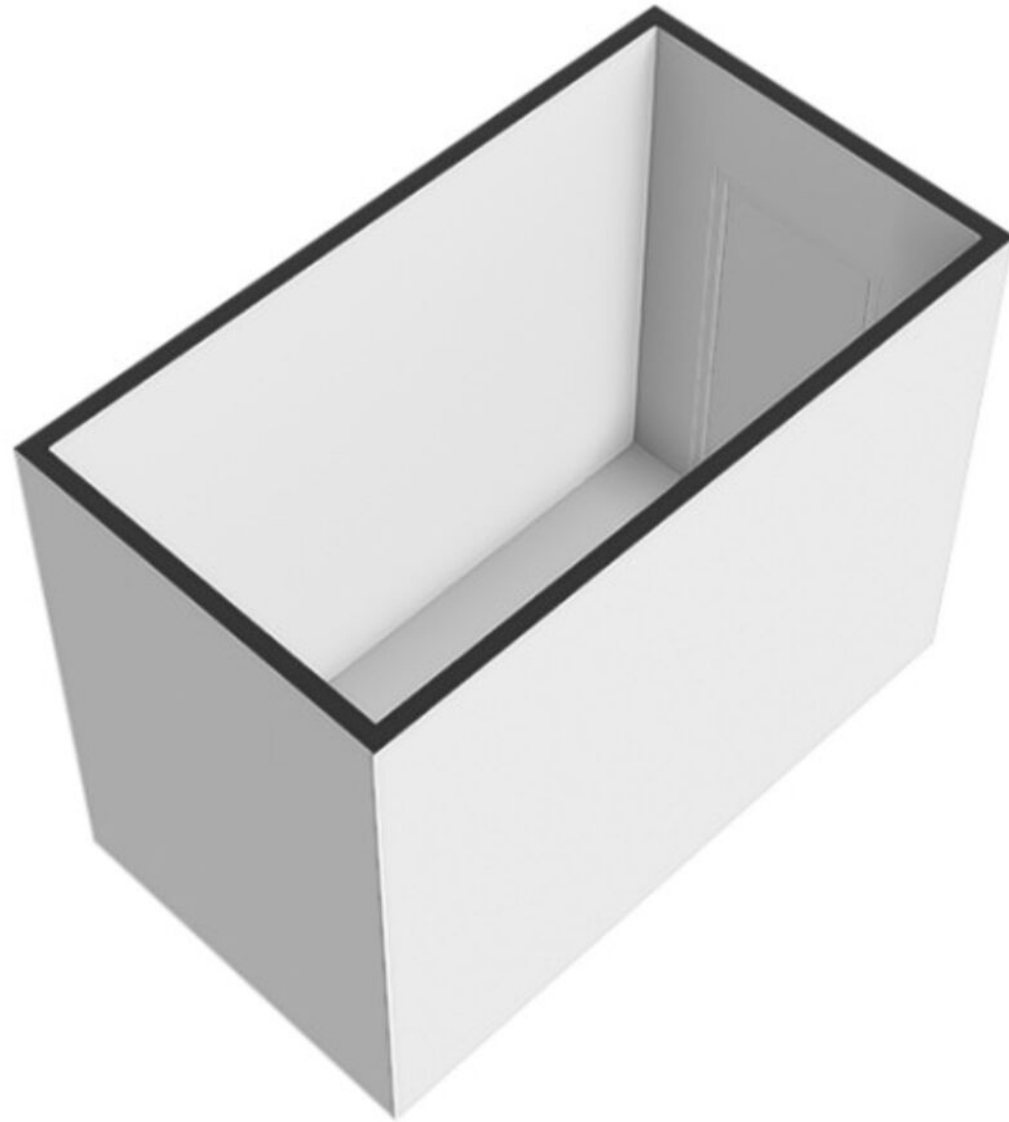
Plattegrond 2D



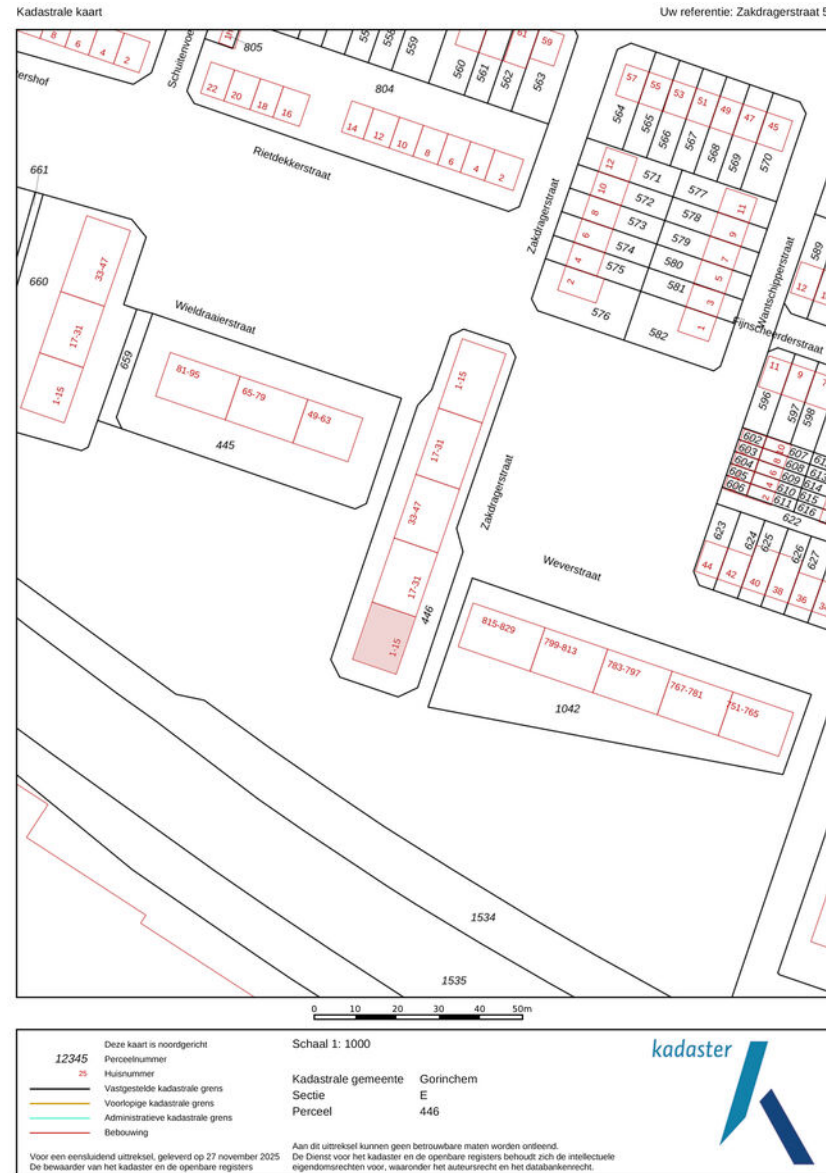
Plattegrond 3D



Berging 2D



Berging 3D



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 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.**

