



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kwekelstraat 24

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Hal

8

Woonkamer

10

Kamer-en-suite

12

Woonkamer

15

Badkamer

20

Toilet en trapopgang

21

1e verdieping

22

2e toilet verdieping

24

2e verdieping

25

Kadaster

32

Plattegronden

29

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.





Gerenoveerd stadspand met stadstuin in hartje centrum

Tof wonen én werken midden in het centrum, maar verrassend rustig met een fraaie stadstuin!

Op één van de meest geliefde locaties in de historische binnenstad van Gorinchem bevindt zich dit bijzondere, volledig gerenoveerde stadsjuweel uit 1902.

Achter de charmante gevel onthult zich een sfeervol en karaktervol stadspand (appartementenrecht), waar authentieke details en modern wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen.

De woning is verdeeld over drie woonlagen en biedt circa 137 m² woonoppervlakte, vier royale slaap-/werkkamers en als absolute verrassing een beschutte stadstuin van ca. 28 m² – een heerlijke plek om tot rust te komen midden in de stad. Binnen ervaar je een warme, rustige sfeer, terwijl je buiten zo het levendige centrum met winkels, horeca en cultuur instapt.

Dankzij de bestemming Gemengd-1 is deze woning bovendien ideaal voor wie wonen wil combineren met werken aan huis, zoals een kantoor-, praktijk- of hobbyruimte.

Buiten ligt de levendige binnenstad aan je voeten, met cafés, winkels en de vestingwallen op loopafstand. Binnen ervaar je juist rust, ruimte en comfort. Dit is geen doorsnee huis, maar een karaktervolle plek om thuis te komen én te ondernemen wanneer je wilt – met de dynamiek van de stad altijd dichtbij.

Een woning met historie, stijlvol gehuld in een eigentijds jasje. Enkele ruimtes zijn gestyled met AI-renders om een inspirerend beeld te geven van de mogelijkheden en sfeer.

Kom kijken en laat je verrassen!





Gebruiksoppervlakte	ca. 137 m²
Inhoud	ca. 599 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1902
Renovatue	2020-2022

Highlights

- Karakteristieke woning uit 1902, met zorg gerenoveerd tussen 2020 en 2022
- Woonoppervlakte ca. 137 m²
- Energielabel D
- In totaal 4 slaapkamers
- Statige lange hal met toiletruimte
- Ruime woonkamer van ca. 25 m²
- Woonkamer en-suite (ca. 19 m² en 10,5 m²), flexibel in te delen als kantoor of twee slaapkamers
- Keuken ca. 10,5 m², gelegen aan de achterzijde
- Badkamer op de begane grond (ca. 4 m²) met inloopdouche en wastafelmeubel
- Fijne, beschutte stadstuin
- Eerste verdieping: toiletruimte en slaapkamer
- Tweede verdieping: royale slaapkamer met karakter
- Voorgevel in 2023 professioneel gereinigd en opnieuw gevoegd
- Gedeeltelijke muurisolatie, volledige dakisolatie (ca. 10 cm steenwol) en deels dubbele beglazing
- Elektra en stoppenkast volledig vernieuwd
- Het gebouw is gesplitst in twee appartementsrechten: Kwekelstraat 24 en Kwekelstraat 26



Hal

Een sfeervolle begane grond waar authentieke charme en modern wooncomfort naadloos samenkomen.

De statige voorgevel met originele hanenkammen vormt een prachtige eerste indruk.

Via de eigen voordeur betreed je de lange, elegante gang met hoge plafonds, Art-Deco tegelvloer en strak stucwerk. Deze gang vormt het hart van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken.

De originele trap met houten spijlen is een echte blikvanger en ademt de sfeer van vroeger. Onder de trap bevindt zich praktische bergruimte en aan het einde van de gang leidt een deur naar de tuin.

Op de begane grond ervaar je meteen de veelzijdigheid van de woning: een plek om te wonen, werken en creëren.



Woonkamer

Aan de rechterzijde bevindt zich een lichte kamer van ca. 25 m², bereikbaar via fraaie glasdeuren.

Dankzij de twee ramen aan de voorzijde is dit een prettige ruimte die zich uitstekend leent als woonkamer, werkplek of hobbyruimte.

Ook hier zorgen het hoge plafond, de nette afwerking en het eiken laminaat voor een rustige en stijlvolle uitstraling.







Kamer-en-suite

Aan de linkerkzijde ligt een royale multifunctionele ruimte, ideaal als woonkamer en-suite, kantoor of twee slaapkamers (ca. 19 m² en 10,5 m²).

De ruimte strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en is verdeeld in een voor- en achterkamer, gescheiden door en-suite deuren met kastruimte. Afgewerkt met eiken laminaat in blokmotief, stucwerk wanden en hoge plafonds.







Woonkeuken

De woonkeuken aan de achterzijde is een fijne, lichte ruimte en praktisch ingericht met een moderne hoekopstelling en een stijlvol natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasmachine, combimagnetron, oven, inductiekookplaat en een RVS afzuigkap. Vanuit het raam geniet je van een prettig uitzicht op de tuin.









Tuin- een rustpunt in de stad

De volledig ommuurde tuin van ca. 28 m² vormt een heerlijke, beschutte plek midden in de stad. Een fijne oase van rust waar je in alle privacy kunt ontspannen.







Badkamer

Aansluitend bevindt zich de badkamer, uitgerust met een royale inloopdouche, een wastafelmeubel met hardstenen waskom en zwarte accenten.

De ruimte is elegant afgewerkt met mozaïektegels en witte wandtegels, voorzien van een designradiator en beschikt over zowel mechanische als natuurlijke ventilatie.







1e verdieping

Via de charmante, originele trap bereik je de overloop van de eerste verdieping.

Deze biedt toegang tot een aparte toiletruimte en een royale slaapkamer van ca. 14 m².

De slaapkamer beschikt over twee fraaie lichtramen en authentieke houten vloerdelen, wat zorgt voor een warme en rustige uitstraling.

De toiletruimte is volledig vernieuwd en stijlvol uitgevoerd met een zwevend toilet en een fonteinmeubel. De combinatie van grijs marmeren vloertegels en groene metrotegels op de wanden geeft deze ruimte een eigentijdse, luxe uitstraling.



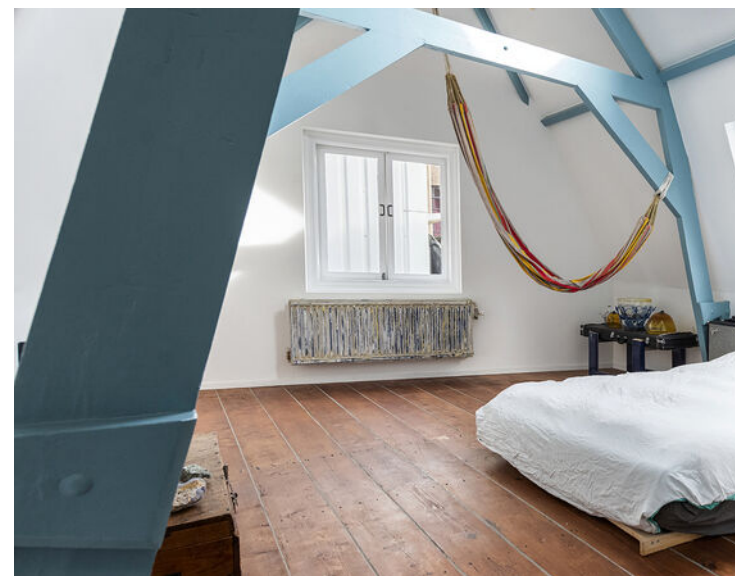




2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping – een indrukwekkende slaapetage met een bijzonder karakter. Het metershoge plafond, open tot in de nok, en de prachtig zichtbare houten spanten maken deze ruimte uniek. In combinatie met de robuuste houten vloerdelen ontstaat een volwaardige en sfeervolle slaapkamer van ca. 20 m².

Dankzij het lichtraam in de achtergevel en de twee dakramen geniet je hier van een prachtige lichtinval én een fraai uitzicht op de kerktoren.



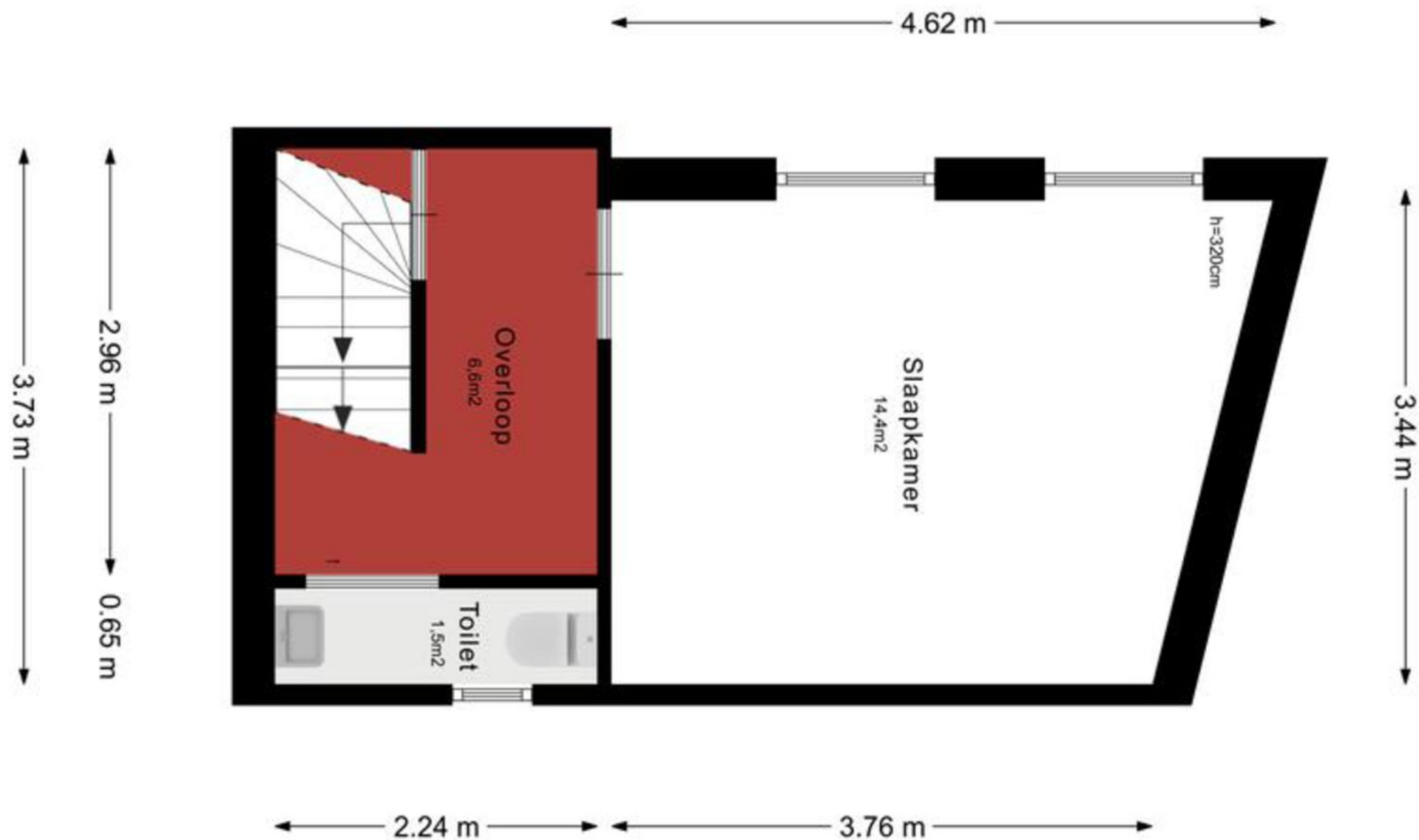




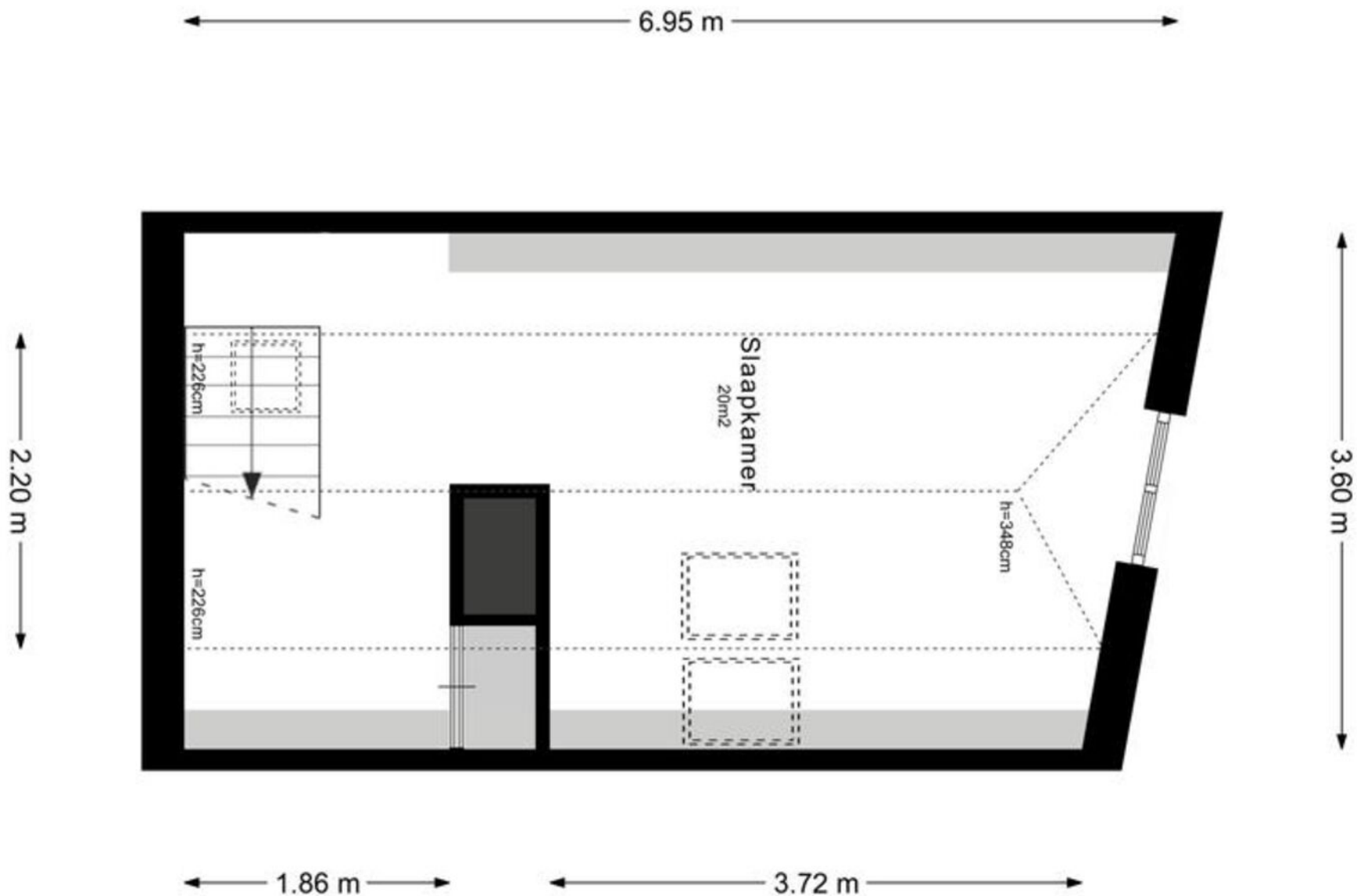




Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Stap de deur uit en je staat direct in de sfeervolle binnenstad van Gorinchem. Een klein ommetje brengt je langs de HEMA, de Spar en de gezellige Arkelstraat, waar je je dagelijkse boodschappen doet en kunt snuffelen in leuke boetiekjes.

Sluit je wandeling af met een drankje op één van de levendige terrassen aan de Grote Markt — en binnen enkele minuten ben je weer thuis. Dat is het fijne van het stadsleven.

Gorinchem combineert historische charme met modern gemak. De groene vestingwallen nodigen uit tot een ontspannen wandeling, terwijl cafés, restaurants en winkels altijd dichtbij zijn. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: het treinstation ligt op korte afstand en biedt goede verbindingen richting onder andere Utrecht, Dordrecht en Geldermalsen. Daarnaast zijn de A15 en A27 snel bereikbaar.

Een heerlijke plek voor wie wil wonen met reuring om de hoek en comfort binnen handbereik.





28

26

24



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.

