



Van der Brugge

Makelaardij ▸ Verzekeringen ▸ Hypotheken

Het Fluitketeltje 27

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

11

Tuin & garage

15

Eerste verdieping

20

Badkamer

25

Tweede verdieping

27

Wonen in Gorinchem Oost

30

Plattegronden

34

Kadastrale kaart

39

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.





Ruim & comfortabel wonen in Gorinchem Oost

Aan Het Fluitketeltje 27 in Gorinchem vind je een uitzonderlijk ruime en complete twee-onder-een-kapwoning waar comfort, leefruimte en duurzaamheid samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 178 m², verdeeld over 3 volwaardige woonlagen, biedt deze woning alle ruimte voor een groot gezin, werken aan huis of het inrichten van meerdere hobby- of logeerkamers.

De royale woonkamer met open keuken vormt het kloppend hart van de woning: een lichte, open leefruimte waar koken, samen zijn en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. Met maar liefst zes slaapkamers is er volop plek voor thuiswerken, hobby's of logees, terwijl de moderne badkamer en praktische indeling zorgen voor dagelijks gemak. De vloering zorgt daarnaast voor extra bergruimte, waardoor het huis altijd netjes en overzichtelijk blijft.

Buiten is het ook genieten. De fijne achtertuin biedt voldoende ruimte om te ontspannen of gezellig buiten te

eten. De garage en laadpaal op eigen terrein zorgen voor extra woongemak.

Met energielabel A, volledige isolatie en maar liefst 21 zonnepanelen is de woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Laag Dalem, met scholen, winkels, uitvalswegen en de historische binnenstad van Gorinchem om de hoek, woon je hier heerlijk.

Kortom: een bijzonder compleet en veelzijdig thuis waar ruimte, duurzaamheid en woonplezier centraal staan. Een woning dat meegroeit in elke levensfase.





Gebruiksoppervlakte	ca. 178 m²
Inhoud	ca. 608 m³
Energielabel	A
Kamers	7
Slaapkamers	6
Bouwjaar	1998

Highlights

- Zeer ruime woning met 3 woonlagen
- Woonoppervlakte van 178 m²
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Dubbelglas
- 21 zonnepanelen
- Extra vliering voor opslag
- Royale woonkamer met open keuken, voorzien van een travertijn natuurstenen vloer met vloerverwarming
- 6 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Dubbelwandige, geïsoleerde garage aanwezig
- Praktische en flexibele indeling
- Openslaande deuren naar de tuin
- Geschikt voor grote gezinnen of werken aan huis
- Gelegen in een prettige woonomgeving
- Openbaar parkeren nabij het huis
- Laadpaal op eigen terrein
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Vrij uitzicht aan de zijkant en voorzijde van de woning
- Stijlvolle, ruime voortuin met veel groen en een moderne vijver





Woonkamer

Via de entree betreed je deze royale woning. In de hal vind je het toilet, de trapopgang en toegang tot de leefruimte. De begane grond is prettig ingedeeld en voelt direct ruim en licht aan. De woonkamer biedt volop plek voor een grote zithoek en een royale eettafel. Zowel in de hal, keuken en woonkamer ligt een travertin natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming. De open verbinding met de keuken en de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne sfeer en maken deze plek tot het hart van het huis.

Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern en praktisch ingericht. Met voldoende werkruimte en veel kastruimte, moderne inbouwapparatuur en een Grohe kokendwaterkraan is dit een keuken waar dagelijks comfort en kookplezier samenkomen. Of je nu uitgebreid kookt of snel iets op tafel zet, hier kan het allemaal. Dankzij de open opzet blijf je altijd in contact met het gezin of je gasten.

Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van screens, dit biedt privacy zonder dat je het uitzicht verliest.













Tuin & garage

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande dubbelwandige, geïsoleerde garage. Die zorgt voor volop bergruimte en/of een veilige plek voor de auto. Dit maakt het geheel bijzonder compleet en comfortabel.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 goed bemeten slaapkamers. Stuk voor stuk flexibel in te delen, zowel als slaap- werk-, hobby- of kastenkamer.

Door de grote raampartijen komt er in elke kamer voldoende daglicht binnen, dit zorgt voor natuurlijke ventilatie en een open blik. Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig aan de achterzijde van de woning die zorgen voor verkoeling in de zomer en geven veel privacy wat bijdraagt aan het wooncomfort.











Badkamer

De moderne badkamer is verzorgd en eigentijds uitgevoerd; ruime douche voor 2 personen, een dubbele wastafel met spiegel en bijbehorende verlichting en een meubel met 2 ruime lades. Daarnaast is er een dubbele kast geplaatst voor het opbergen van handdoeken. Naast de designradiator is de badkamervloer voorzien van elektrische vloerverwarming en beschikt de badkamer over een extra luchtafvoer naar buiten.

Op de eerste verdieping bevindt zich een separaat toilet.





Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn wederom 3 slaapkamers te vinden. Je komt boven op de ruime overloop waar je aansluitingen vindt voor de wasmachine en droger. Aan opbergruimte is er geen gebrek, in de hal vind je een ruime kastenwand en op deze verdieping is er toegang tot de vliering. Aan de achterzijde van de woning zijn rolluiken aanwezig wat zorgt voor verkoeling en privacy.

De ruime kamers bieden mogelijkheden tot een extra werkplek, opbergruimte of een hobbykamer.









Wonen in Gorinchem Oost

Wonen in Gorinchem Oost betekent comfortabel wonen in een rustige, groene en ruim opgezette woonomgeving, met alle voorzieningen dichtbij. Deze geliefde wijk staat bekend om kindvriendelijkheid en brede straten, een ideale plek voor gezinnen, starters en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en rust, zonder afstand te doen van stedelijke gemakken. In Gorinchem Oost vind je diverse scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en speelgelegenheden op korte afstand. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A15 en A27 zijn uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Rotterdam, Utrecht en Breda eenvoudig aan te rijden zijn.

Het historische centrum van Gorinchem ligt op fietsafstand. Hier geniet je van gezellige horeca, winkels, de sfeervolle Lingehaven en de karakteristieke venstingwallen. Voor ontspanning in de natuur zijn er volop wandel- en fietsroutes langs het water en in de groene omgeving rondom de stad.

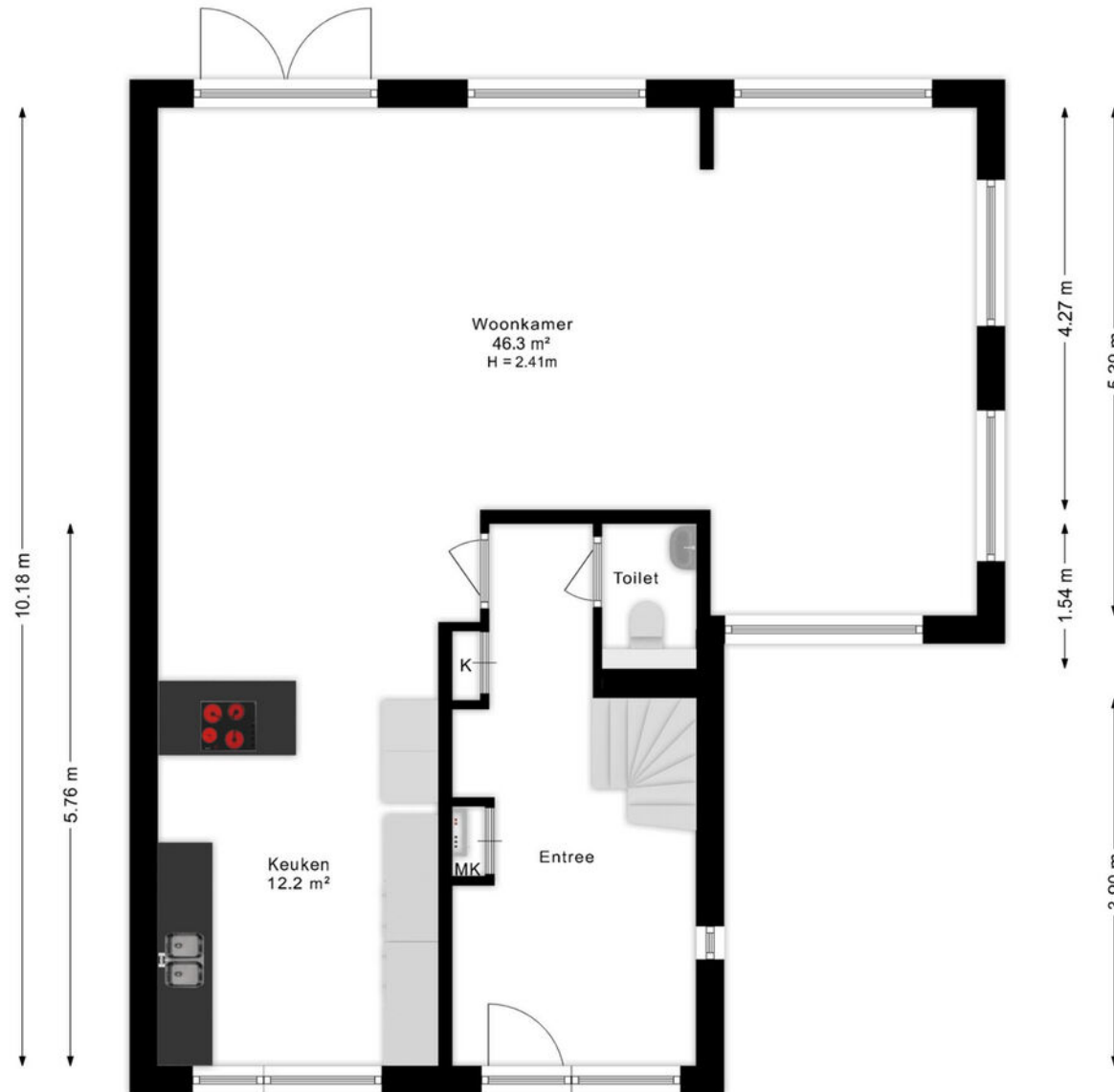
Kortom: een fijne woonomgeving waar comfort, bereikbaarheid en leefkwaliteit perfect samenkomen.



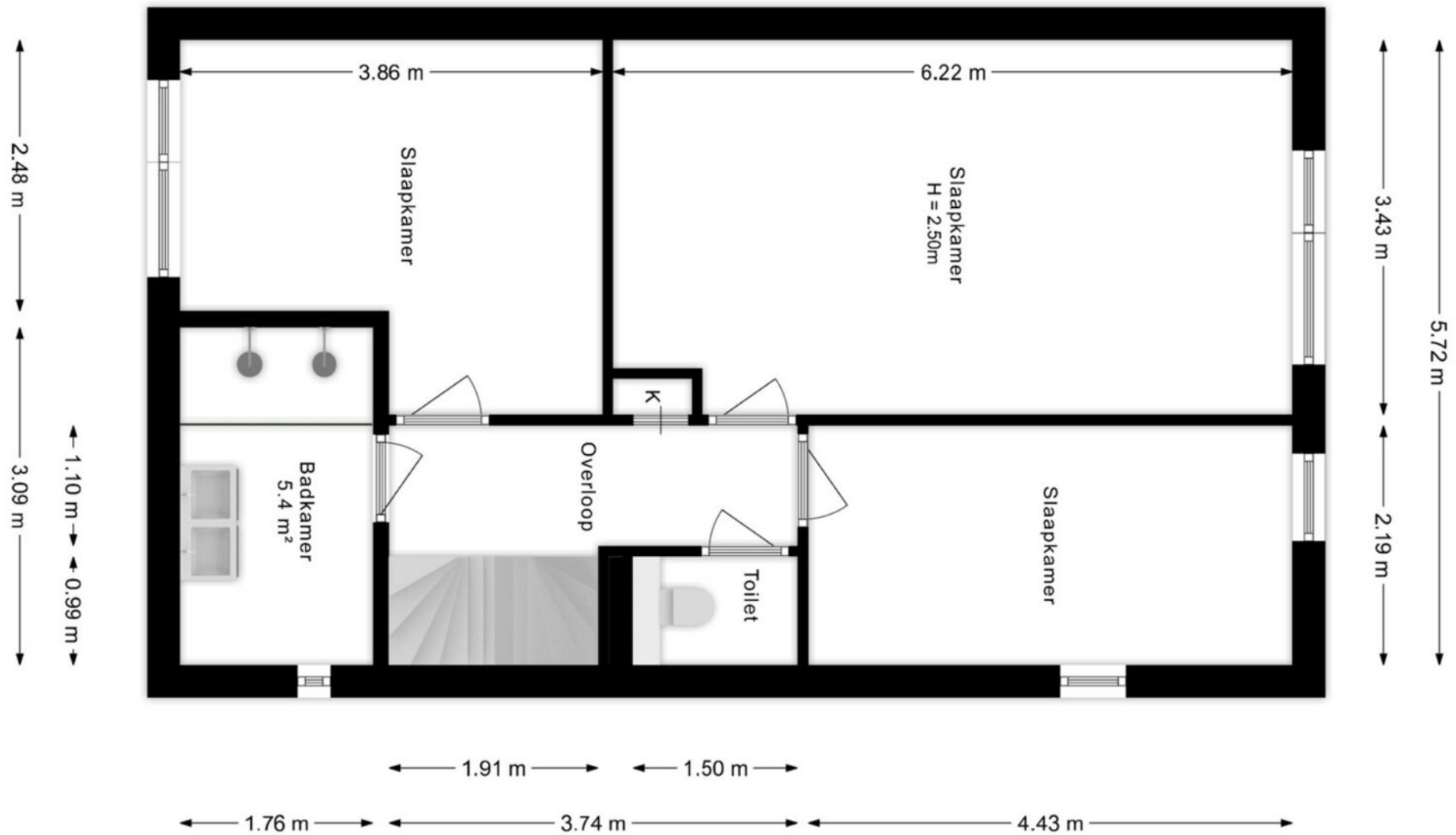




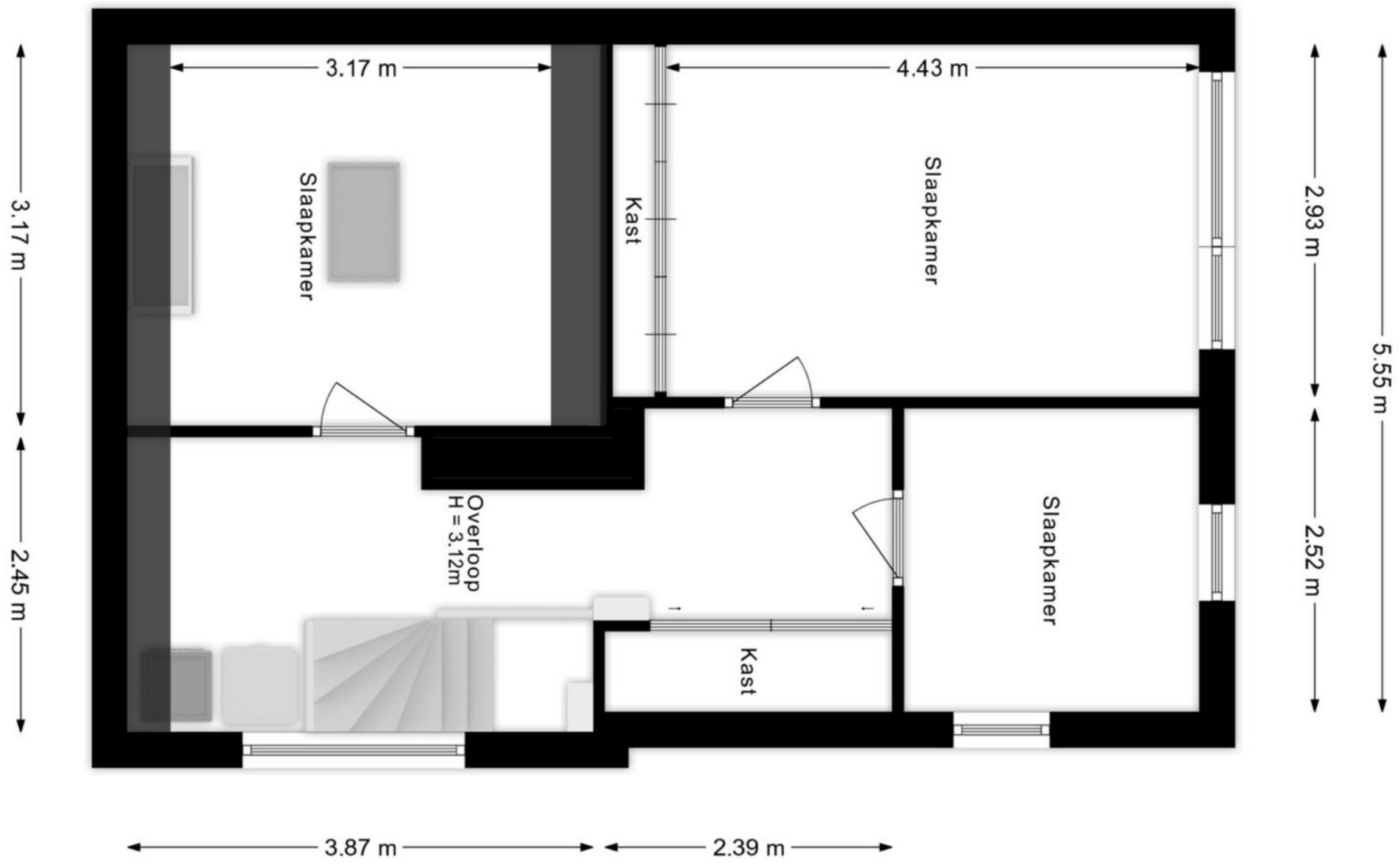




Begane grond

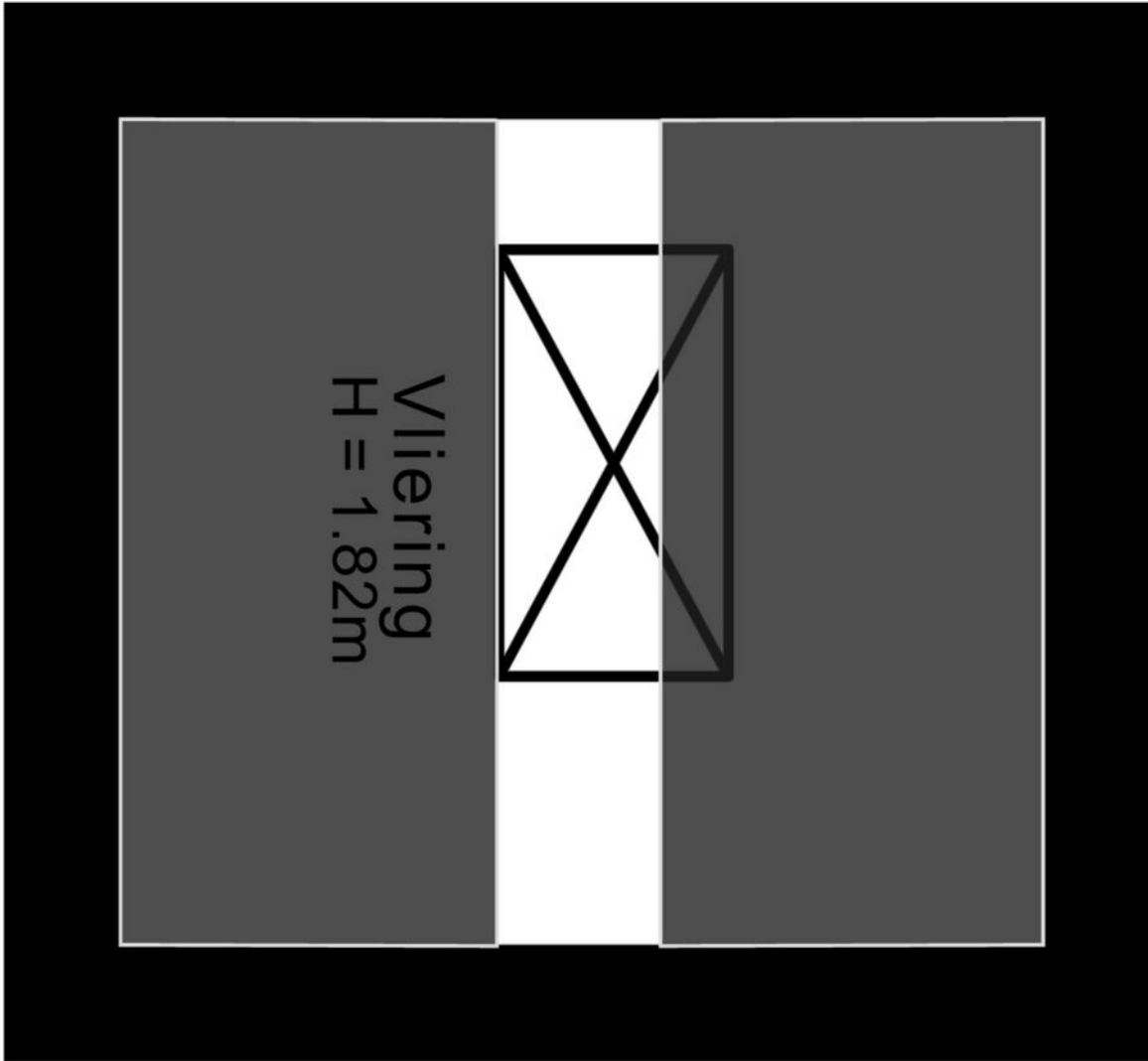


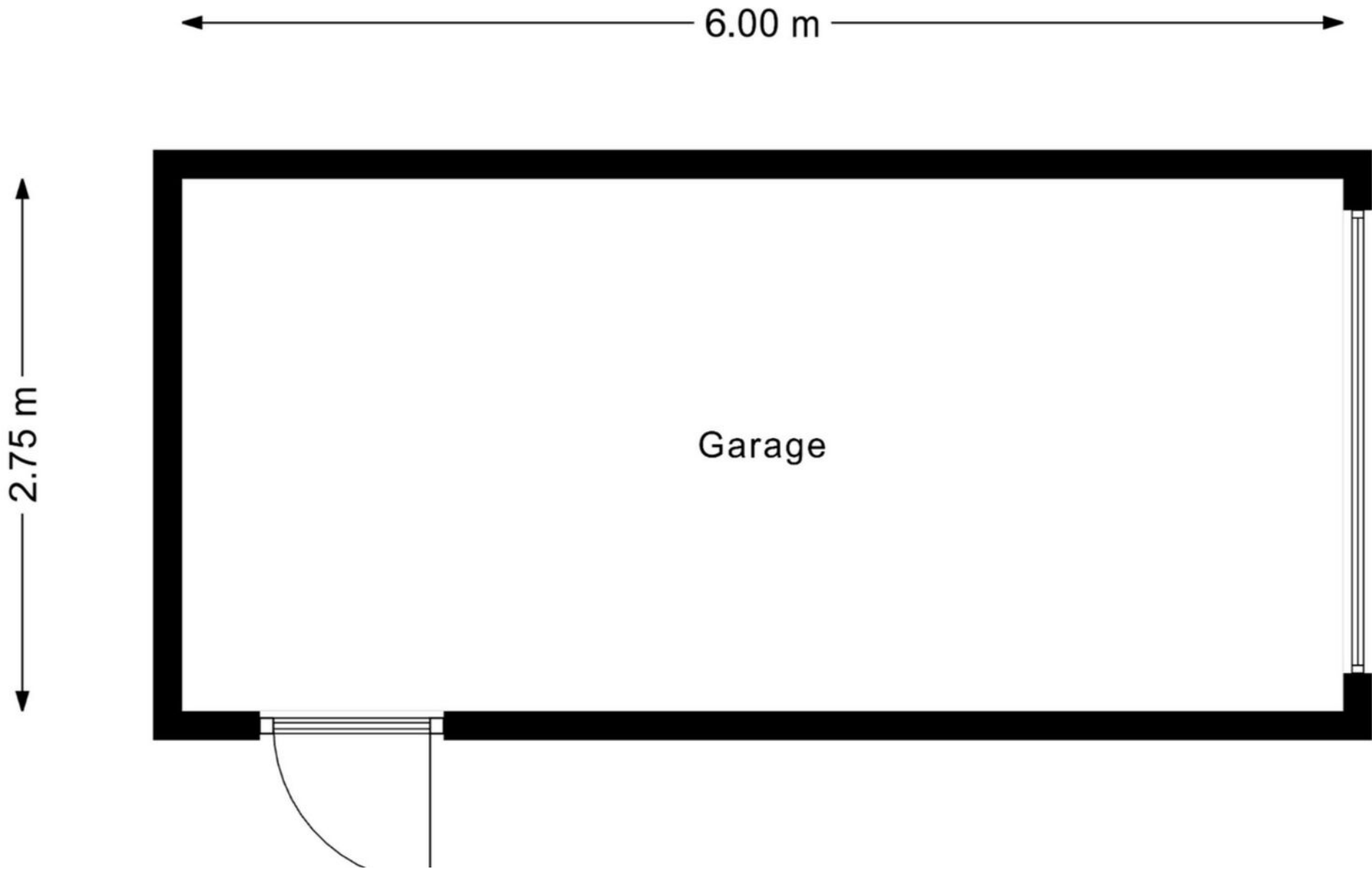
Eerste verdieping



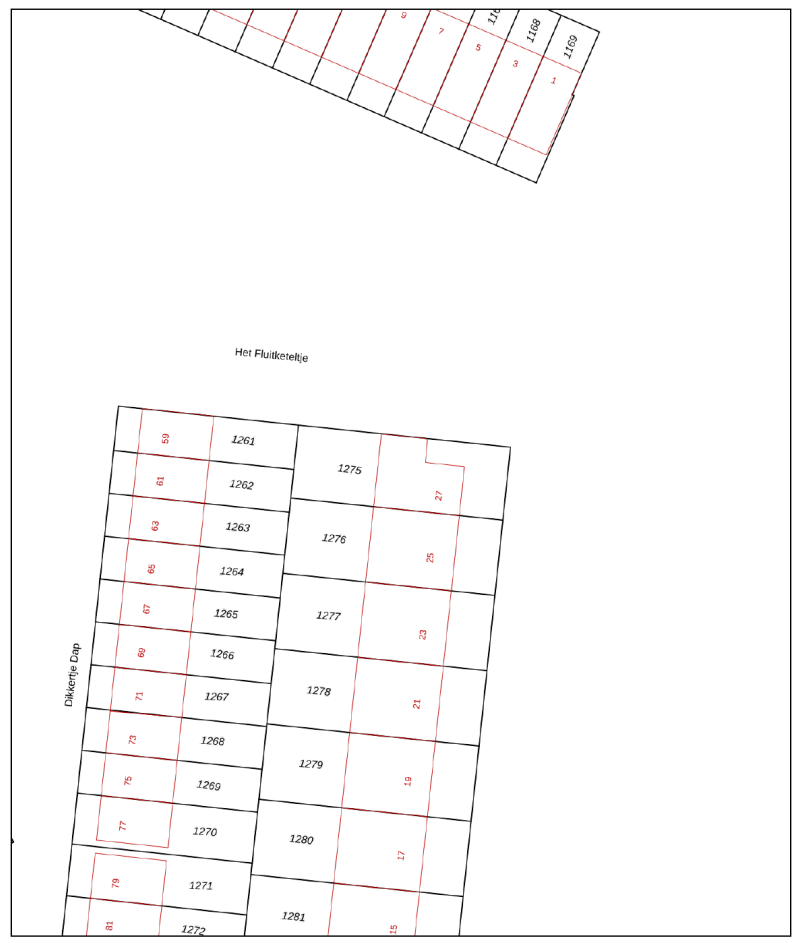
Tweede verdieping


Vliering





Garage



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie P Perceel 1275</p> <p><small>Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	---	---

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, Sleenwijk, 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](https://www.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

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

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



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed
Ned.

