



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken



Leeuwenhofje 6

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Vernieuwingen

8

Hal

9

Woonkamer

10

Keuken

15

Badkamer

18

Buitenruimte

20

1e verdieping - slaapkamer 1

25

Slaapkamer 2

26

2e verdieping - slaapkamer 3

28

Kadaster

36

Ligging en historie

37

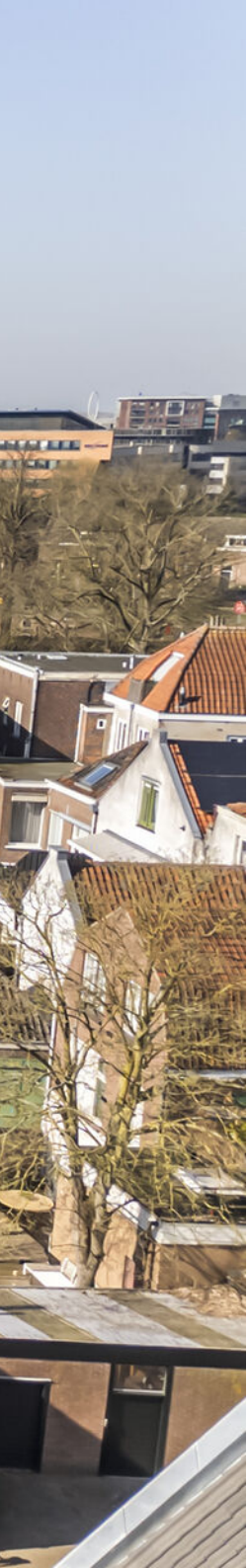
Plattegronden

30

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 allure in het betoverende Leeuwenhofje

Verscholen in een charmant, autovrij hofje in het historische hart van Gorinchem ligt deze karakteristieke stadswoning.

Een plek waar rust, historie en modern wooncomfort samenkomen – en waar buren elkaar nog vriendelijk groeten.

De woning is de afgelopen jaren volledig en met zorg gerenoveerd. Hierdoor geniet je van het karakter van vroeger, gecombineerd met het comfort van nu.

De lichte woonkamer en stijlvolle keuken vormen het hart van het huis, terwijl de moderne badkamer op de begane grond zorgt voor een vleugje luxe. Op de verdiepingen bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor slapen, werken of logees.

Voor de woning ligt een zonnig terras op het zuiden, een heerlijke plek om te ontspannen. En dat alles op steenworp afstand van de gezellige binnenstad, de historische vestingwallen en de rivier.

Een unieke kans om te wonen op een bijzondere plek in Gorinchem – waar historie, charme en comfort elkaar perfect ontmoeten.

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de charme van deze bijzondere stadswoning.





Gebruiksoppervlakte	ca. 93 m²
Inhoud	ca. 333 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1889
Renovatie	2017
Energie label	B

Highlights

- In 2017 volledig gerenoveerd
- Bouwjaar ca. 1889 – gemeentelijk monument
- Perceel ca. 79 m²
- Sfeervolle woon-/eetkamer ca. 30 m²
- Moderne keuken (2017) ca. 8,8 m²
- Badkamer (2020) ca. 6,6 m² met douche, wastafelmeubel en toilet
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Dakkapel voor extra licht en ruimte
- Zonnig terras op het zuiden, aan de voorzijde met recht van overpad
- Houten vlonder aangelegd in 2020
- Dakramen in keuken en badkamer elektrisch bedienbaar (2020) voor eenvoudig openen en sluiten
- Bijkeuken gerealiseerd in 2025 plus
- Nieuwe vaatwasser geplaatst in 2026
- Rustige ligging in autovrij hofje in het centrum
- Alle voorzieningen, vestingwallen en rivier op loopafstand
- Verkoop met ouderdoms- en asbestclausule



Breelangrijke vernieuwingen

De woning is in 2017 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij zijn de balklagen en constructieve vloeren van de eerste en tweede verdieping vernieuwd. Ook zijn de kap en de buitenmuren geïsoleerd, wat zorgt voor een betere energiezuinigheid en wooncomfort.

De begane grond is voorzien van een nieuwe cementdekvloer met comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zijn de elektrische installatie en de meterkast volledig vernieuwd, evenals de cv-installatie en de cv-ketel.

Tijdens de renovatie zijn ook nieuwe trappen, binnenkozijnen en deuren geplaatst. Verder zijn een moderne keuken, badkamer en een aanbouw gerealiseerd. De woning is afgewerkt met laminaatvloeren en strak stucwerk, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Ook aan de buitenzijde is veel aandacht besteed: de kozijnen zijn grotendeels vernieuwd en de woning is volledig voorzien van dubbel glas. De gevel is gereinigd en opnieuw gevoegd, het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd en de voortuin is recent opnieuw aangelegd.



Hal

Via de fraaie voordeur met sierlijk deurrooster betreed je de hal met meterkast. Vanuit hier stap je de sfeervolle woonkamer binnen, waar karakter en comfort direct samenkomen.



Wonen & koken

De stijlvolle woonkamer vormt het hart van de woning en is afgewerkt met strakke stucwanden, een nette vloer en vloerverwarming. Er is volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en de trap naar boven bevindt zich sfeervol in de woonkamer.

Via een strakke doorgang bereik je de aangebouwde keuken met daklicht, betonlook tegelvloer en een tijdloze hoekkeuken. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Aan de tegenoverliggende wand bevindt zich een extra keukenblok met bergkasten en extra werkruimte – praktisch én stijlvol.











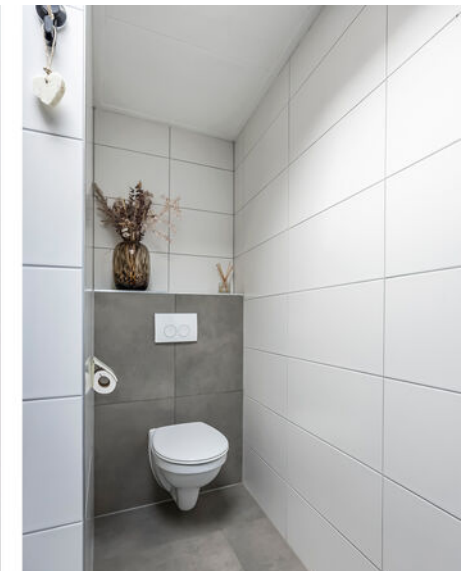






Badkamer

De badkamer, bereikbaar via de keuken, is modern en verzorgd afgewerkt en voorzien van een extra daglicht voor prettig daglicht. Hier vind je een ruime douche met glazen douchedeur, een wastafelmeubel met spiegelkast, een zwevend toilet en een designradiator. Daarnaast is er een praktische kast met de opstelling voor het witgoed en de cv-ketel.







Tuin - buitenruimte

Deze charmante woning staat op een kavel van 79 m² en beschikt aan de voorzijde, midden in het gezellige hofje, over een heerlijk verhoogd houten vlonderterras op het zonnige zuiden.

Met de sfeervolle leiboom en de aanwezige vuurtafel is dit een plek waar je al snel wat langer blijft zitten dan gepland. Hier geniet je van de zon met een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn in de avond, terwijl vrienden aanschuiven en burens even een praatje maken.

Een heerlijke, ontspannen plek waar het buitenleven vanzelf gezellig wordt.











Eerste verdieping - slaapkamer 1

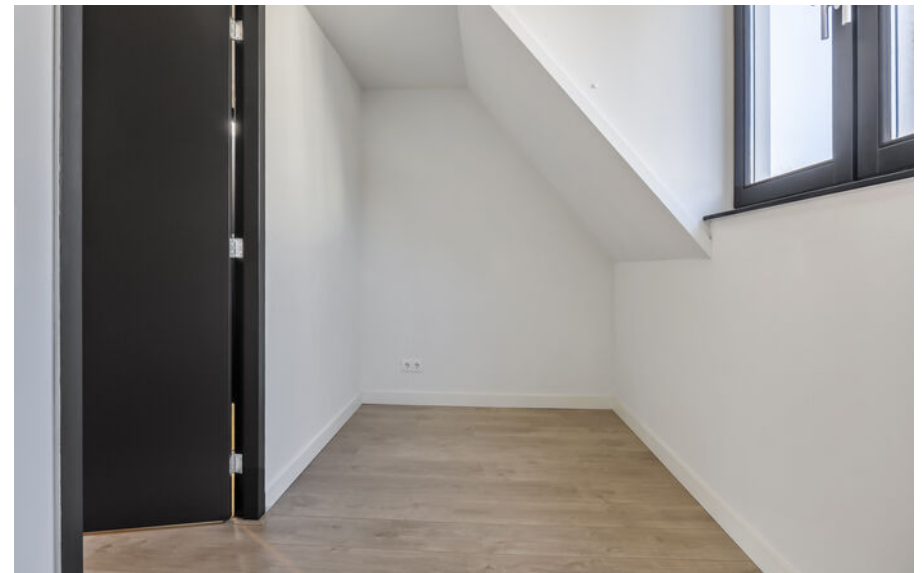
Via de overloop bereik je twee comfortabele slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volle breedte van de woning (ca. 14,5 m²) en beschikt bij binnenkomst direct over drie praktische inbouwkasten en er is nog een extra trapkast.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer (ca. 6,6 m²) bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met nette laminaatvloeren, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een verrassend ruime derde slaapkamer, die ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbyruimte. Dankzij de twee dakramen valt er prettig daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer.

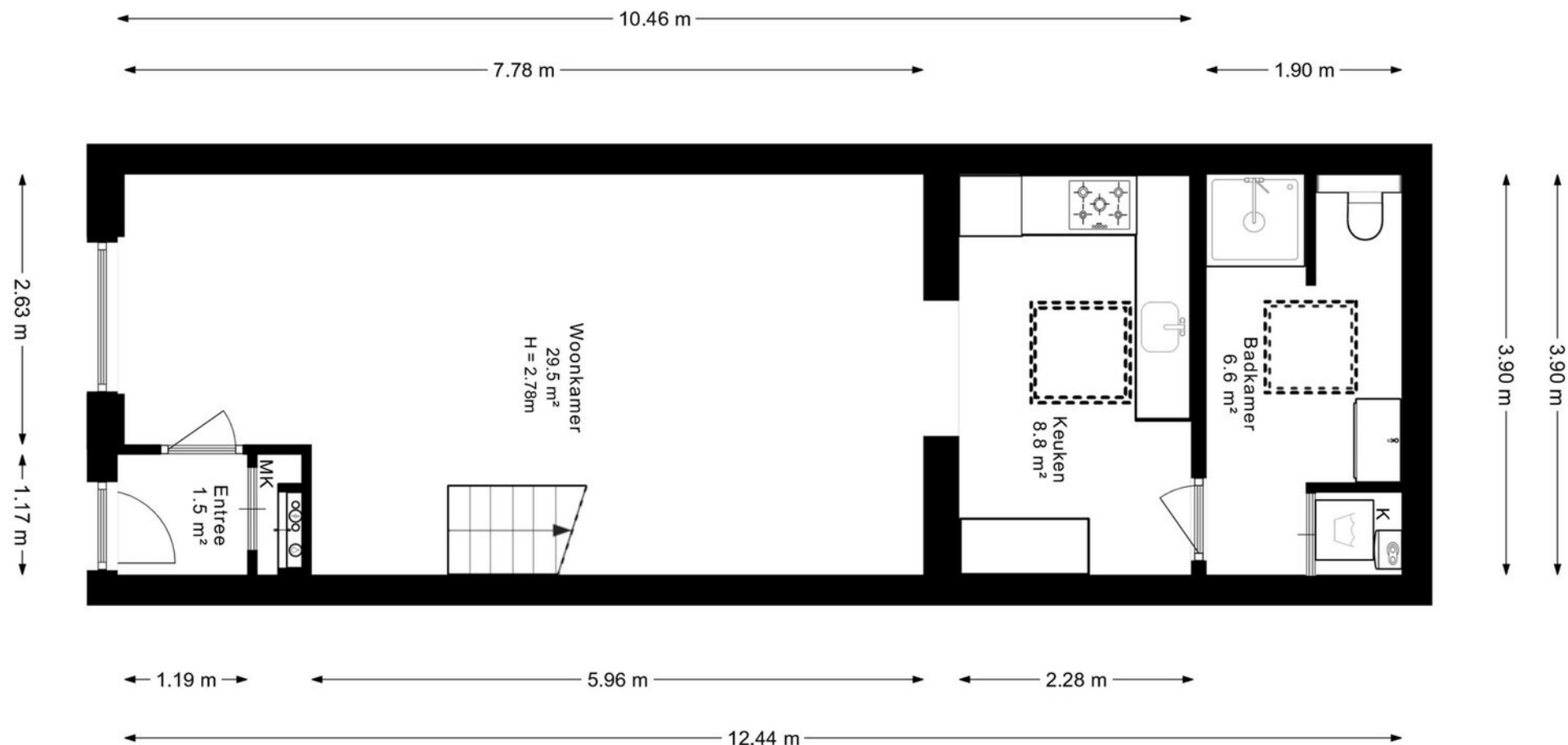
Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.



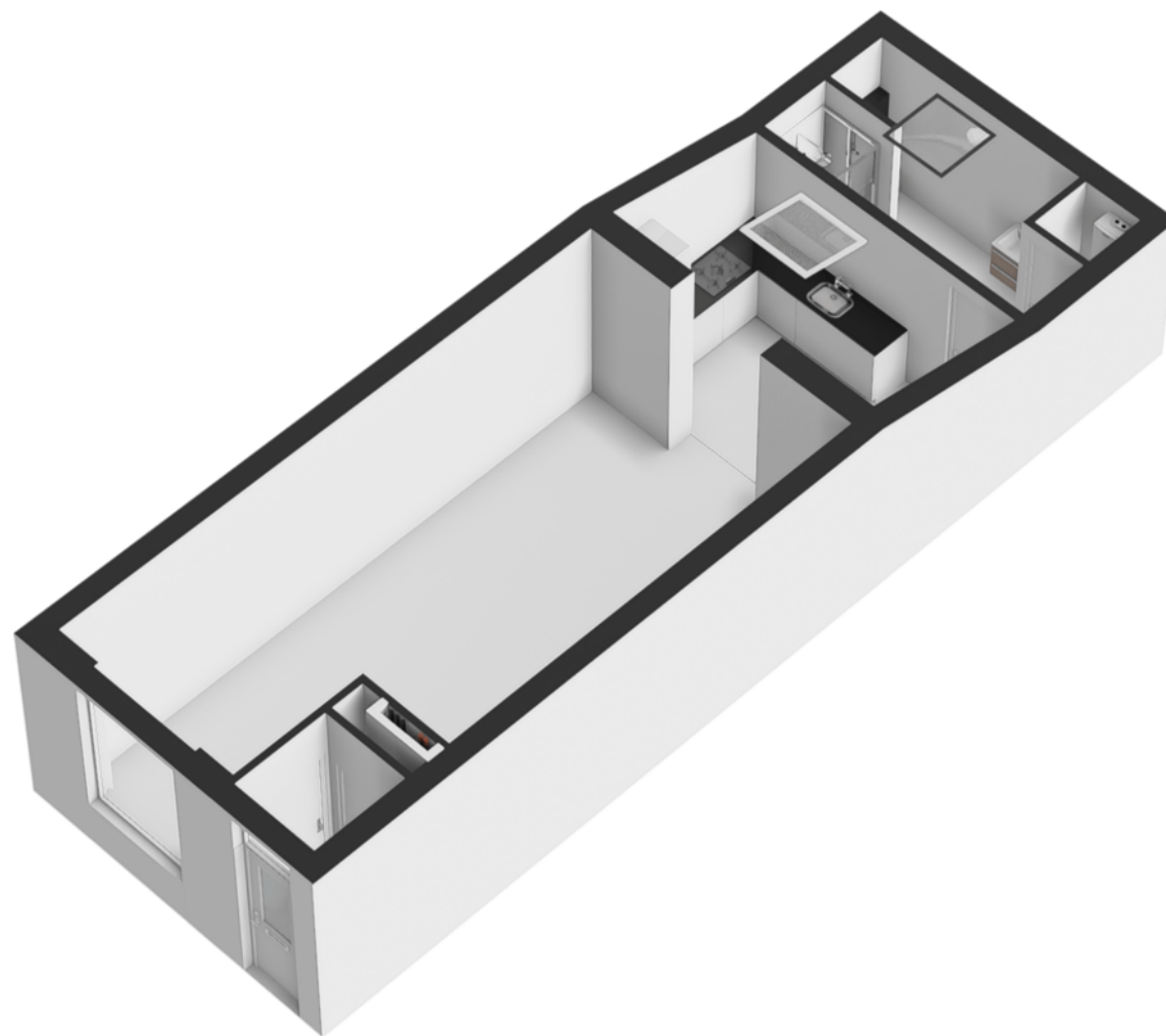


Meubels ingetekend met AI ter impressie

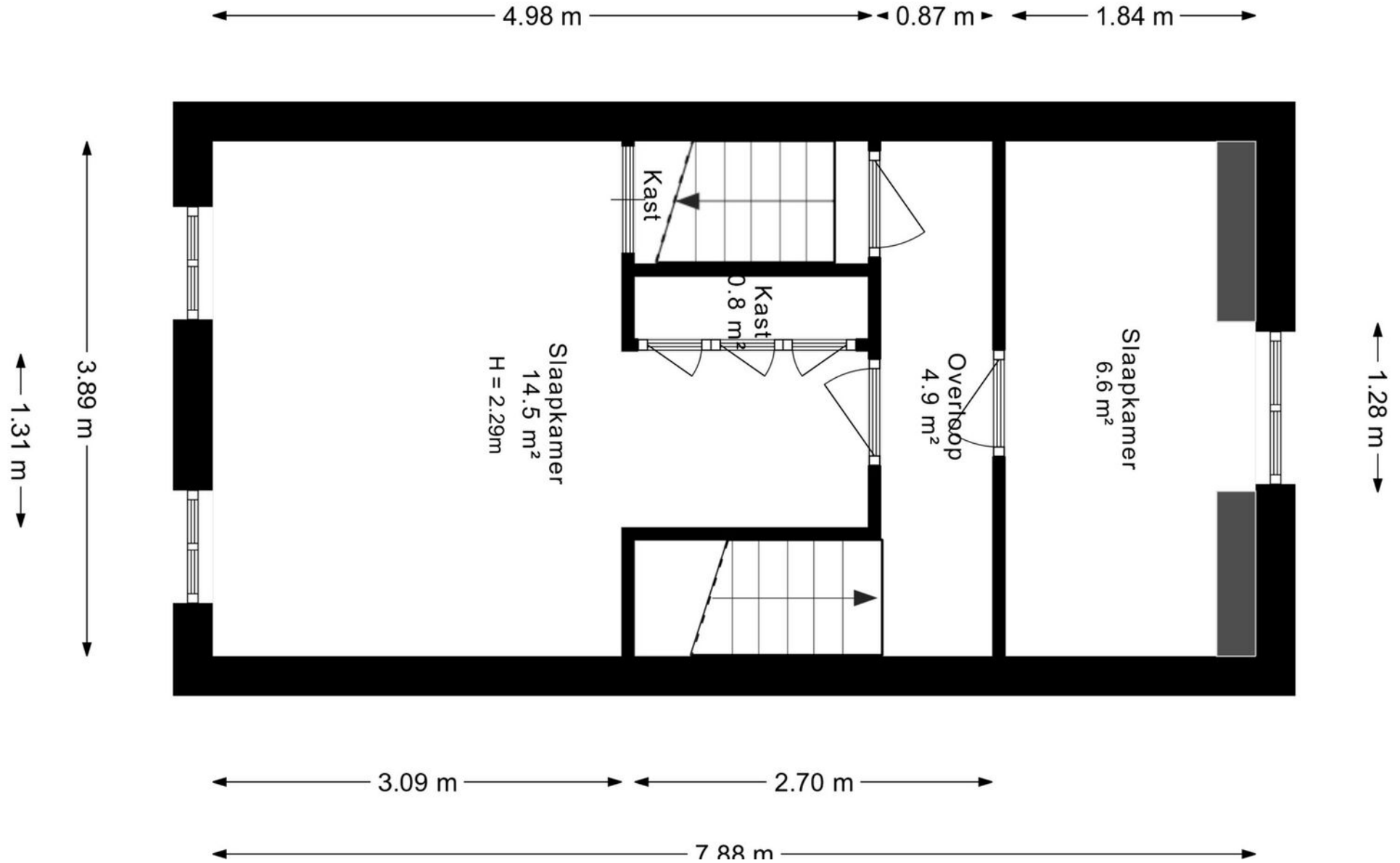




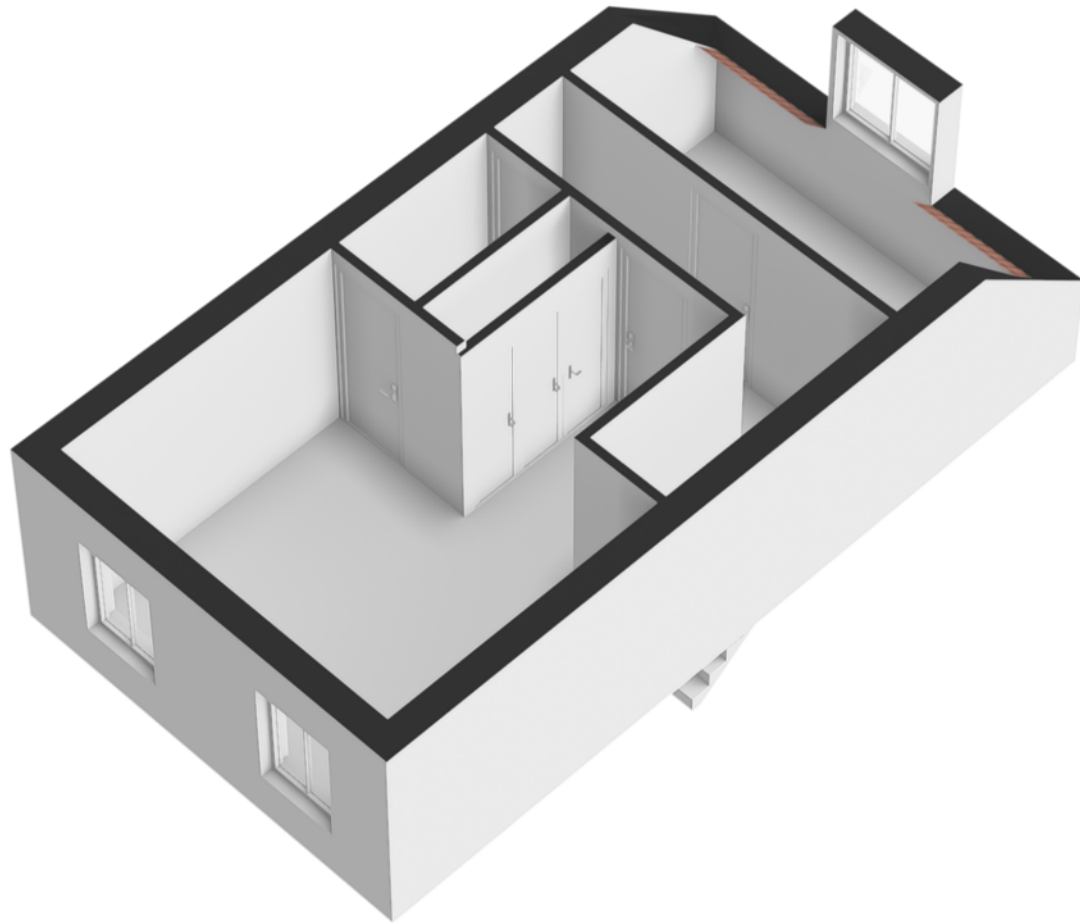
Begane grond



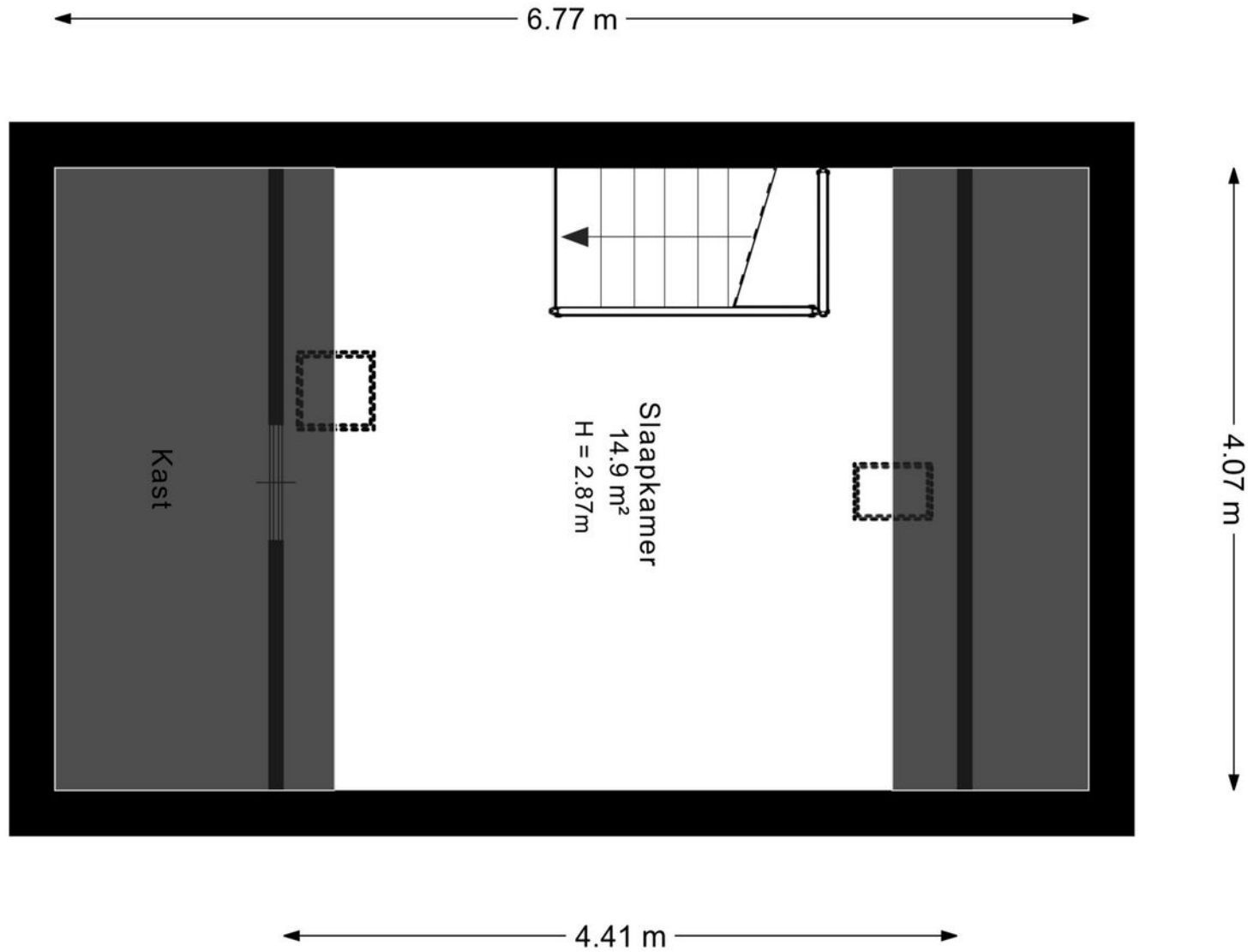
Begane grond 3D



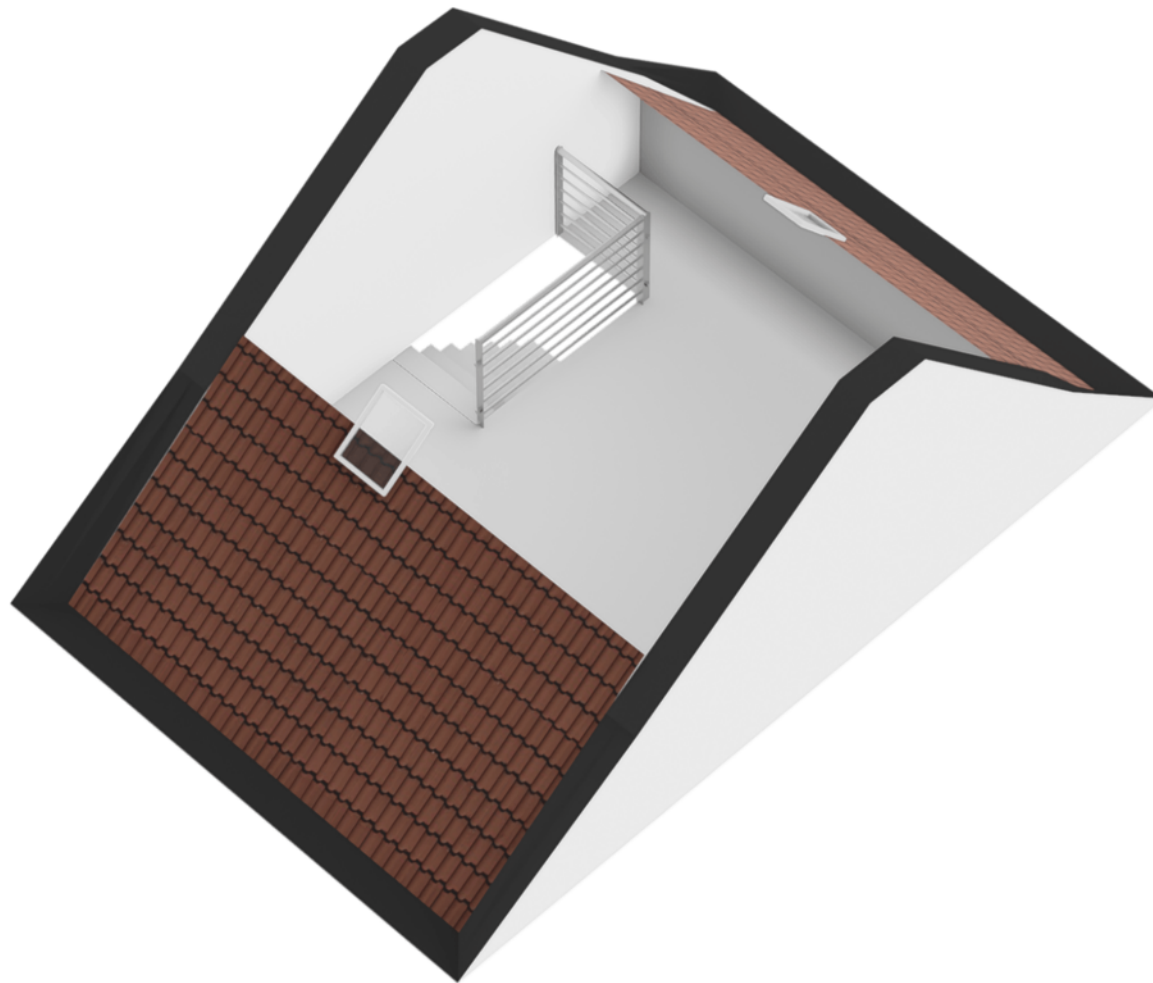
Eerste verdieping 2D



Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping 2D



Tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Rustig wonen in het hart van de stad

Het Leeuwenhofje biedt het beste van twee werelden: de rust van een charmant, autovrij hofje én de levendigheid van het centrum op loopafstand. Binnen enkele minuten sta je in de gezellige binnenstad met winkels, supermarkten, de weekmarkt, scholen en het station. Ook de historische vestingwallen en het strandje Buiten de Waterpoort liggen dichtbij. Het hofje is uitsluitend toegankelijk voor voetgangers en wordt afgesloten met een karakteristiek poortje, wat zorgt voor een knusse en rustige woonomgeving.

Historisch wonen in Gorinchem

Het sfeervolle Leeuwenhofje is een bijzonder stukje Gorinchem met een rijke geschiedenis. Het hofje werd in 1889 gesticht door de familie Leeuw en bestaat uit vijftien karakteristieke woningen, ieder met een eigen indeling en charme. De iconische leeuwen pilaren in de Pompstraat herinneren nog altijd aan deze geschiedenis. Tegenwoordig is het hofje aangewezen als gemeentelijk monument en vormt het een geliefde, rustige woonplek midden in de stad – waar burens elkaar kennen en de authentieke sfeer nog altijd voelbaar is.







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.

