



**Van der Brugge**

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

**Lange Slagenstraat 11**

**Gorinchem**





## Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

8

Keuken

13

Toilet

15

Badkamer

16

Tuin & buitenruimte

17

Verdieping - 4 slaapkamers

21

Kadaster

28

Wonen in de 'Haarwijk'

29

## Plattegronden

24

### 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.





# Jaren '30 charme, zon in de tuin en volop sfeer

Sfeervolle jaren '30 hoekwoning met zonnige tuin op het zuiden!

Deze goed verzorgde en karakteristieke hoekwoning combineert de charme van de jaren '30 met het comfort van nu.

Authentieke details zoals balkenplafonds, paneeldeuren, originele Tuile du Nord dakpannen en zelfs een sierlijke pinakel op de nok geven de woning een unieke en warme uitstraling.

De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd en uitgebouwd. Zo beschikt de begane grond over een fijne woonkamer met schuifpui naar de tuin en een ruime aanbouw met een moderne keuken, een strak toilet en een stijlvolle badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Op de verdieping vind je maar liefst 4 slaapkamers en dankzij de vernieuwde dakkapellen (2019) is er extra ruimte en licht gecreëerd. Daarnaast is er een praktische zolderberging aanwezig.

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt volop privacy — een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Gelegen aan een rustig straatje nabij de Haarsekade in de Haarwijk, met het centrum van Gorinchem, op slechts enkele minuten fietsen en alle voorzieningen in de directe omgeving.

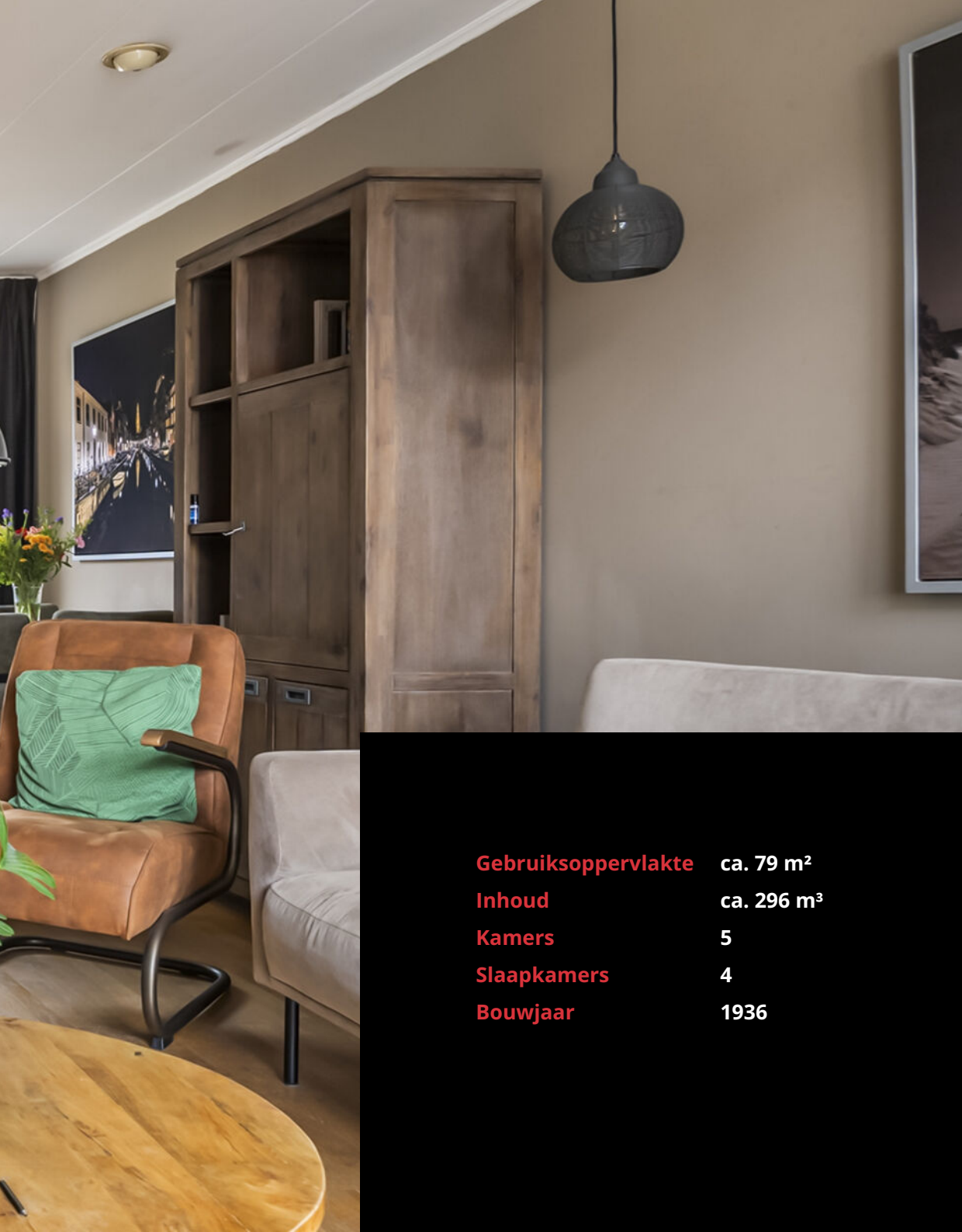
Daarnaast is de woning voorzien van HR en HR++ glas, een vernieuwde meterkast (2024) en energielabel C — comfortabel en praktisch wonen met karakter!

Kortom: een sfeervol thuis waar karakter, comfort en een heerlijke tuin samenkomen.



AMSTERDAM

No. 1



<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 79 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 296 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>4</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1936</b>

## Highlights

- Bouwjaar 1936
- Woonopp. 79 m<sup>2</sup> | Perceel 175 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Volledig dubbel glas (HR begane grond, HR++ verdieping)
- Deels houten, kunststof kozijnen + aluminium schuifpui
- Isolatie (2021): deels gevel en vloer (HR++ parels)
- Platte daken vernieuwd (2021)
- Dakkapellen vernieuwd (2019)
- Combiketel (2021) | Meterkast vernieuwd (2024)
- Royale woonkamer van ca. 29 m<sup>2</sup> met aangebouwde keuken van ca. 6 m<sup>2</sup>
- Moderne badkamer voorzien van inloofdouche en stijlvol wastafelmeubel
- Vier slaapkamers en praktische zolderberging
- Zonnige tuin op het zuiden
- Nabij centrum en voorzieningen



## Woonkamer

Welkom!

Via de hal heb je direct toegang tot de woonkamer, de meterkast (vernieuwd in 2024) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Wonen

De woonkamer (ca. 29 m<sup>2</sup>) is een sfeervolle leefruimte waar karakter en comfort samenkomen. De warme parketvloer, het balkenplafond en de authentieke paneeldeuren zorgen voor een gezellige, jaren '30 uitstraling. Grote raampartijen aan de voorzijde en een aluminium schuifpui aan de achterzijde laten het daglicht rijkelijk binnen en verbinden de ruimte prachtig met de tuin.

Praktisch is de aanwezige trapkast voor extra bergruimte.











## Keuken

In de aanbouw bevindt zich de gezellige keuken (ca. 6 m<sup>2</sup>), uitgevoerd in een moderne parallel opstelling met lichte fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combioven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Via de deur stap je zo de tuin in — ideaal tijdens het koken.









## Opfrissen

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische tussenhall met een modern zwevend toilet. Daarnaast is er een kast en de opstelplaats voor de cv-installatie.

De stijlvolle badkamer (ca. 4,3 m<sup>2</sup>) is een echte eyecatcher en voorzien van een inloofdouche met zowel een regendouche als handdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator, afgewerkt met modern tegelwerk.





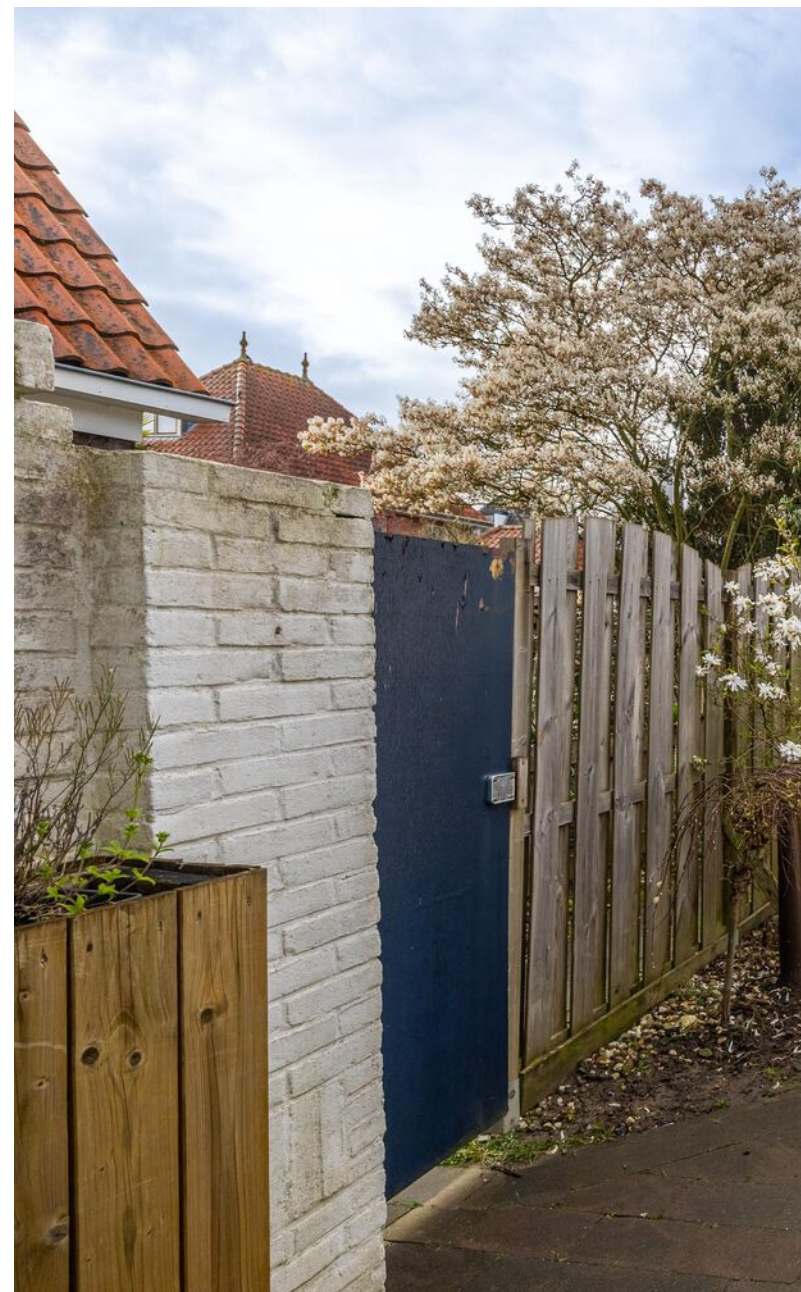


## Tuin & buitenruimte

De ruime, beschutte tuin op het zonnige zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen en volop van de zon te genieten. Dankzij de privacy biedende schuttingen ervaar je hier rust en vrijheid.

De zijtuin en achtergelegen brandgang behoren kadastraal tot de woning. Voor de bewoners van huisnummers 13 en 15 geldt een recht van overpad. Om deze doorgang te waarborgen, zijn de schuttingen iets teruggeplaatst.

Achterin de tuin vind je een stenen fietsenberging met overkapping en daarnaast nog een extra berging – ideaal voor opslag of hobbyruimte.









## Verdieping - 4 slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers met veel licht, mede dankzij de dakkapellen (2019) aan voor- en achterzijde.

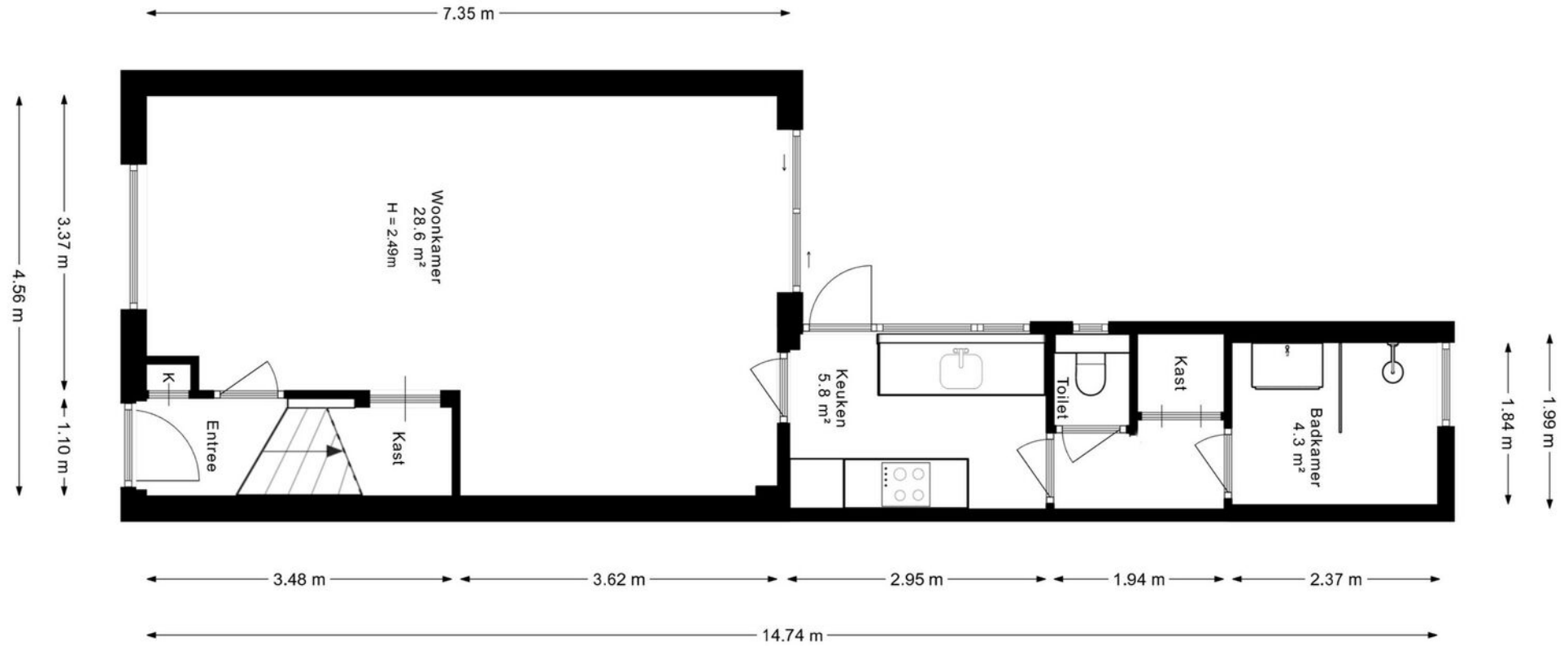
De overloop beschikt over een praktische kast met droger aansluiting.

Via één van de slaapkamers is met een vlizotrap de ruime zolderberging met dakraam bereikbaar.

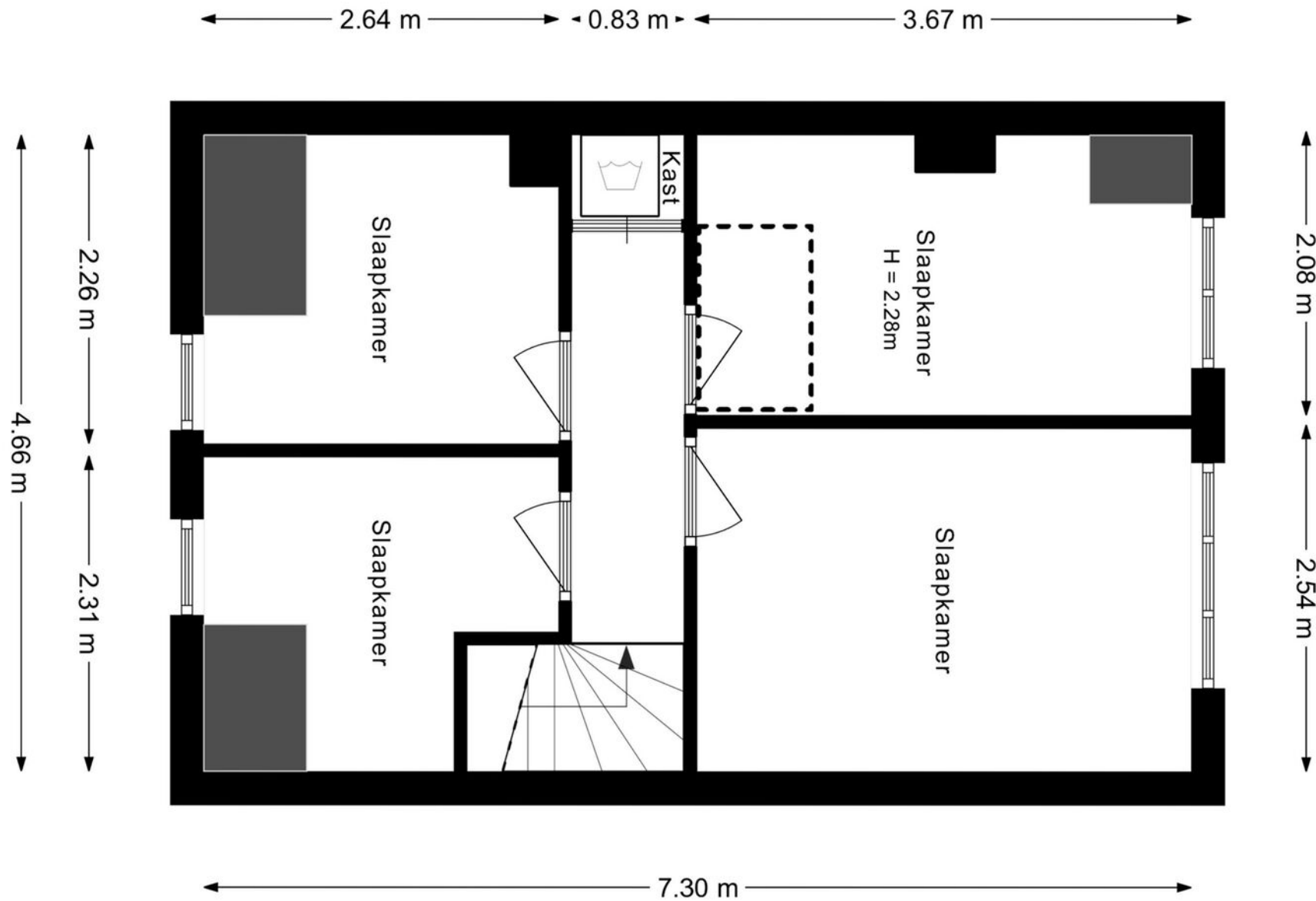




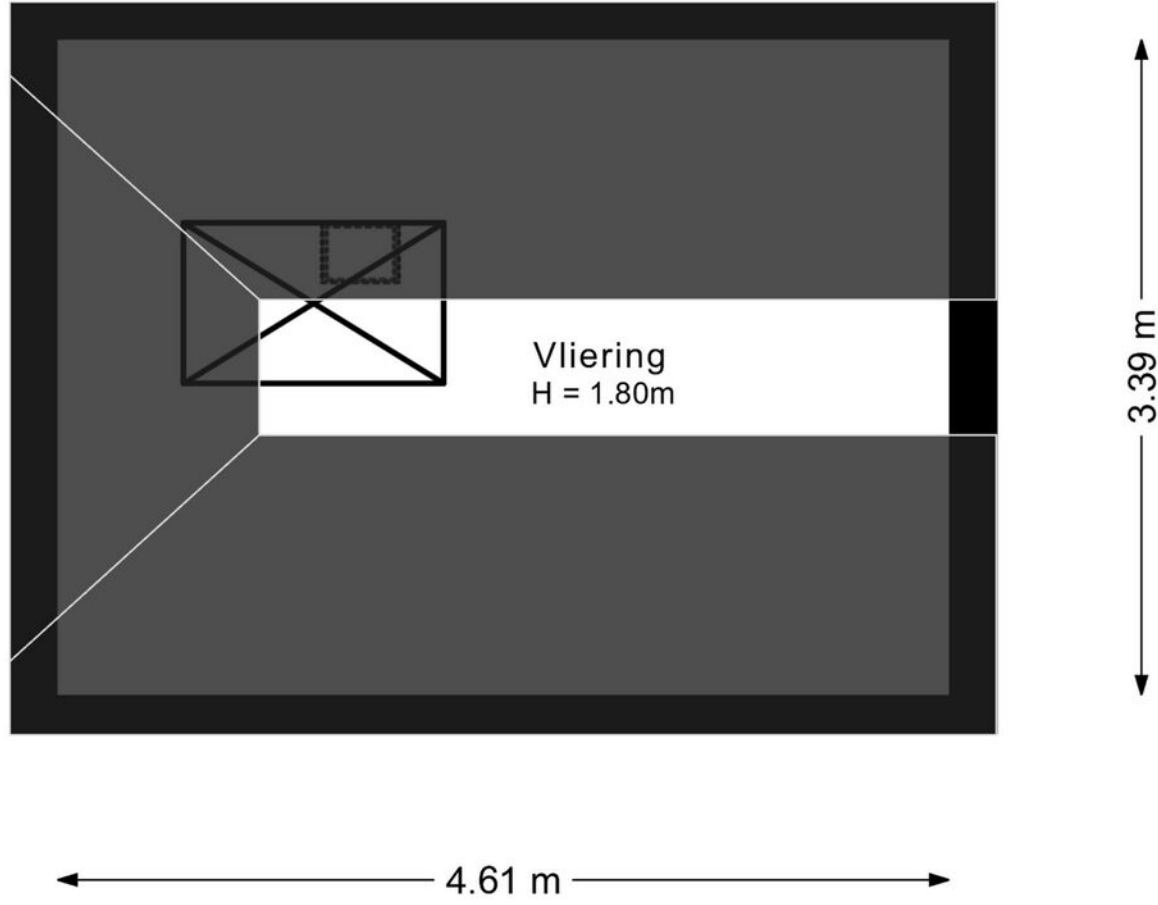




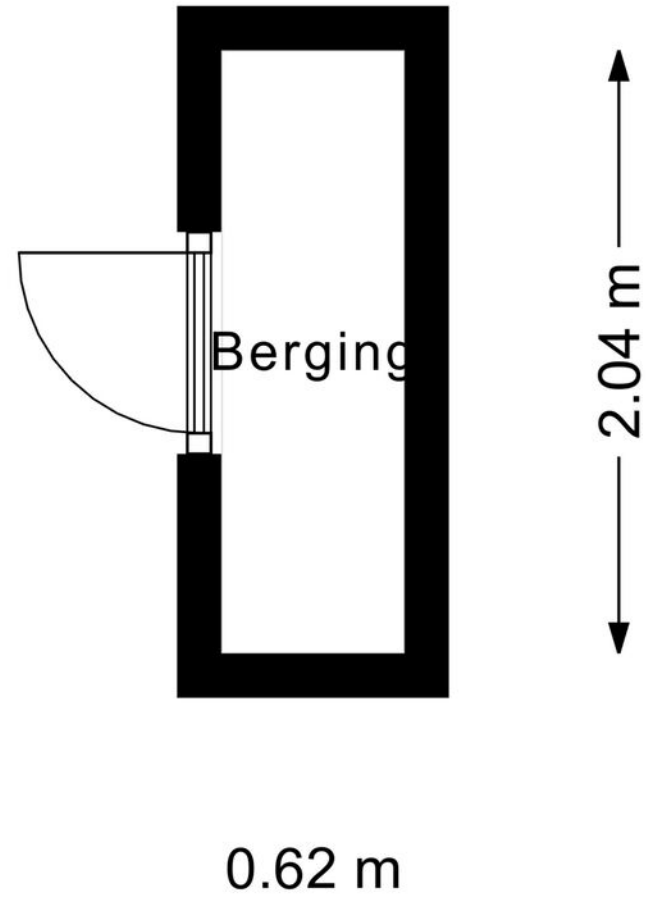
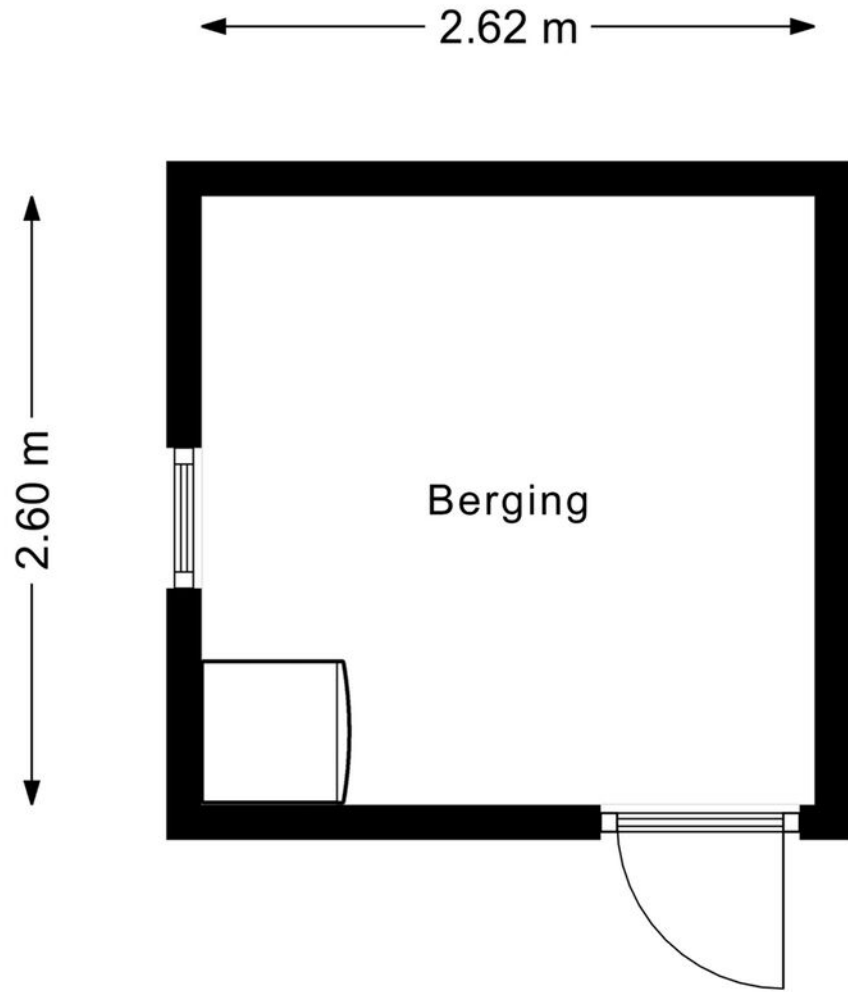
# Begane grond



# 1e verdieping




# Vliering



# Bergingen



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4397</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geltevend op 9 april 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers  
 Aan dit 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 databankrecht.

# Kadastrale kaart

# Wonen in de 'Haarwijk'

De woning is gelegen in de geliefde jaren '30 wijk Haarwijk, aan een rustig, kindvriendelijk straatje met eenrichtingsverkeer in de Lange Slagenstraat. Deze karakteristieke buurt staat bekend om haar fijne woonklimaat, met een prettige mix van rust, groen en voorzieningen in de directe omgeving.

Op korte fietsafstand liggen het historische en levendige centrum van Gorinchem, met gezellige horeca, winkels en terrassen, evenals het treinstation met goede verbindingen. Ook winkelcentrum Piazza bevindt zich nabij. Deze centrale ligging maakt de woning ideaal voor zowel dagelijks gemak als forenzen.

Om de hoek ligt de Haarsekade, een fijne plek voor een wandeling of om even van de buitenlucht te genieten. In de nabije omgeving vind je daarnaast diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen, waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

Daarnaast staat Gorinchem bekend om de goede bereikbaarheid. Met uitvalswegen als de A15 en A27 in de buurt zijn steden als Utrecht, Breda, Rotterdam en 's-Hertogenbosch vlot bereikbaar.







# 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](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.

