



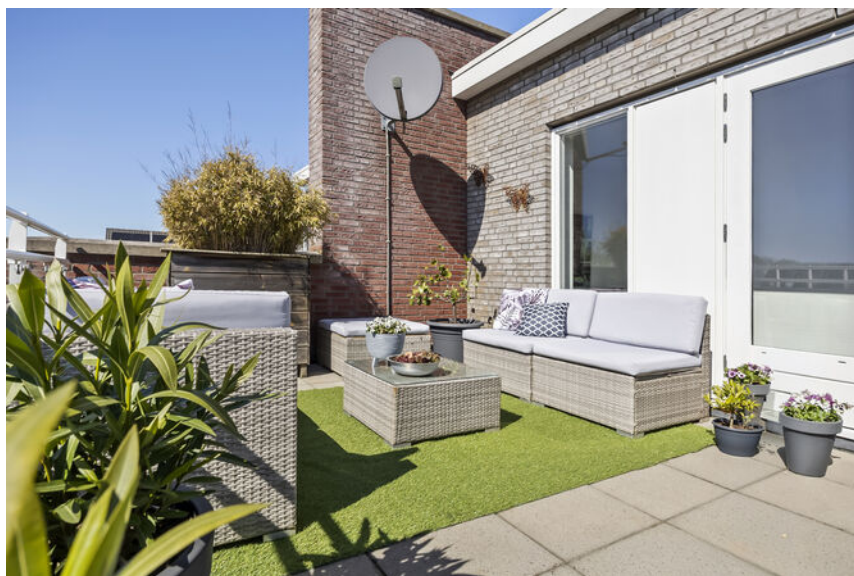
Van der Brugge

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

Binnenbaan 27

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Hart van de woning: leven & koken

9

Tuin

15

Eerste verdieping; slapen & relaxen

21

Tweede verdieping & zonterras

29

Wonen in Gorinchem

37

Plattegronden

38

Kadastrale kaart

42

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.



Modern & instapklaar wonen met volop ruimte

Op een prachtige locatie aan het water, aan de rand van een rustige woonwijk, ligt deze moderne en ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning uit 2011. Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 146 m², een zonnig terras én een fijne tuin, is dit een woning die comfort, ruimte en een fraaie ligging perfect combineert.

Je komt binnen in een lichte en royale woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige sfeer en veel daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Het woongedeelte loopt naadloos over in de open woonkeuken, die in 2023 volledig is vernieuwd.

Deze moderne en strak afgewerkte keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een stijlvol kook- en speleiland. Daarnaast is er nog ruimte voor een extra eethoek, wat deze ruimte ideaal maakt voor lange avonden tafelen met familie en vrienden.

De achtertuin is ruim opgezet en keurig onderhouden. Hier

vind je meerdere plekken om te ontspannen, van een gezellige loungehoek tot een fijne plek om buiten te eten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, en een kamer die momenteel als extra opslag gebruikt wordt. De ruime hoofdslaapkamer biedt de mogelijkheid om eenvoudig op te splitsen, waardoor er gemakkelijk drie slaapkamers op deze verdieping gerealiseerd kunnen worden. De badkamer is modern en netjes afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een extra toilet.

De tweede verdieping beschikt over een extra slaapkamer en wasruimte. Vanuit deze verdieping heb je toegang tot het zonnige dakterras.

Kortom: een moderne, instapklare woning met volop ruimte, een heerlijke buitenbeleving en een unieke ligging aan het water!





Gebruiksoppervlakte	ca. 146 m ²
Inhoud	ca. 569 m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Bouwjaar	2011

Highlights

- Geschakelde 2-onder-1-kapwoning uit 2011
- Woonoppervlakte ca. 146 m²
- Gelegen aan het water aan de rand van een rustige wijk
- Moderne woonkeuken (2023) met kook- en spoeliland
- Ruime en lichte woonkamer
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet
- Zonnig dakterras van ca. 3,73 m diep
- Ruime, netjes aangelegde achtertuin
- Garage met berging en eigen oprit
- Extra houten berging in de tuin
- Rustige en kindvriendelijke ligging



Hart van de woning: leven & koken

Je komt binnen in een lichte en royale woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige sfeer en veel daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Het woongedeelte loopt naadloos over in de open woonkeuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. Deze moderne en strak afgewerkte keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een stijlvol kook- en speleiland. Daarnaast is er nog ruimte voor een extra eethoek, wat deze ruimte ideaal voor lang tafelen.













Tuin

De achtertuin is ruim opgezet en keurig onderhouden. Hier vind je meerdere plekken om te ontspannen, van een gezellige loungehoek tot een fijne plek om buiten te eten en zelfs nog een overkapping waardoor je tijdens alle seizoenen gebruik kan maken van de buitenruimte. Achterin de tuin staat nog een extra houten berging, perfect voor het opbergen van tuingereedschap of in te richten als hobbyruimte. Grenzend aan de woning bevindt zich de garage met berging, ideaal voor extra opslag en het stallen van fietsen. Parkeren kan gemakkelijk op de eigen oprit naast

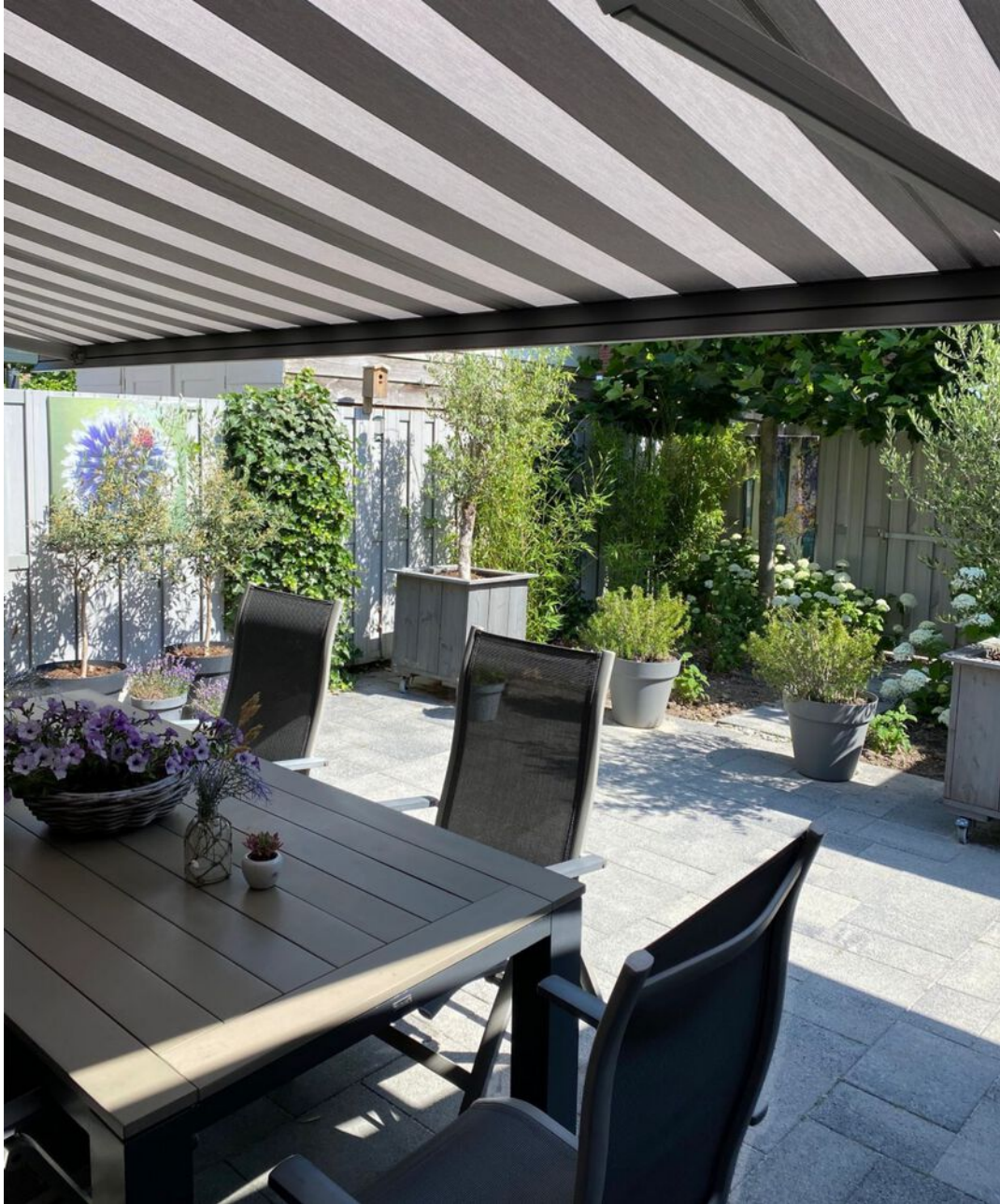














Eerste verdieping: slapen & relaxen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers, en een kamer die momenteel als extra opslag gebruikt wordt. De ruime hoofdslaapkamer biedt de mogelijkheid om eenvoudig op te splitsen, waardoor er gemakkelijk 3 slaapkamers op deze verdieping gerealiseerd kunnen worden. De badkamer is modern en netjes afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een extra toilet.

















Tweede verdieping & zonterras

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met een separate wasruimte, wat zorgt voor extra praktisch gebruiksgemak. Daarnaast vind je hier nog een extra slaapkamer, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte. Vanuit deze verdieping heb je toegang tot het zonnige dakterras van ca. 3,73 meter diep, waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het prachtige uitzicht over het water.

















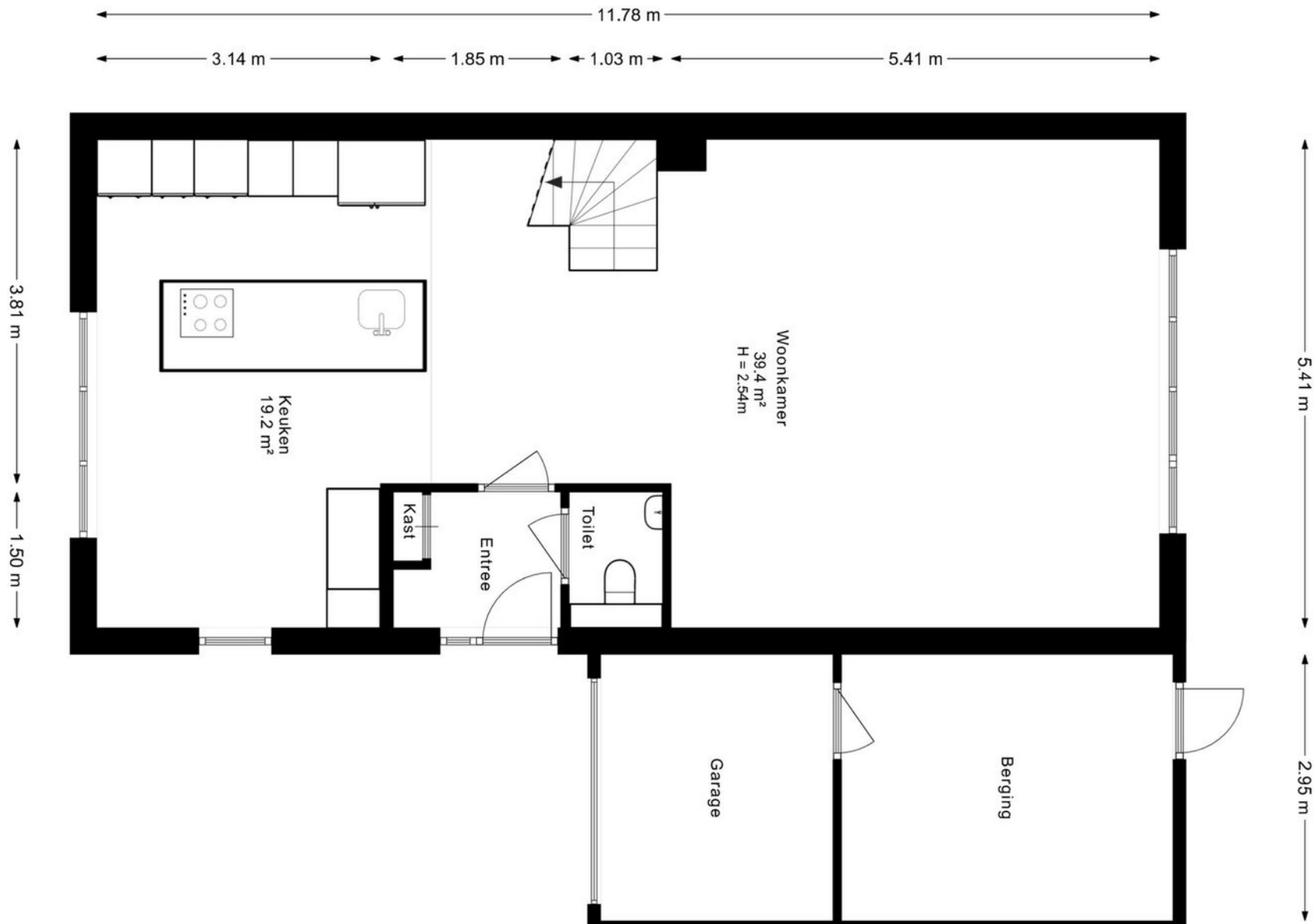
Wonen in Gorinchem

Wonen in Gorinchem betekent genieten van het beste van twee werelden. Deze sfeervolle vestingstad aan de Merwede staat bekend om haar historische binnenstad, gezellige horeca en diverse winkels. Binnen enkele minuten bereik je het centrum, waar je kunt struinen langs boetiekjes, genieten van een terrasje of een wandeling over de stadswallen.

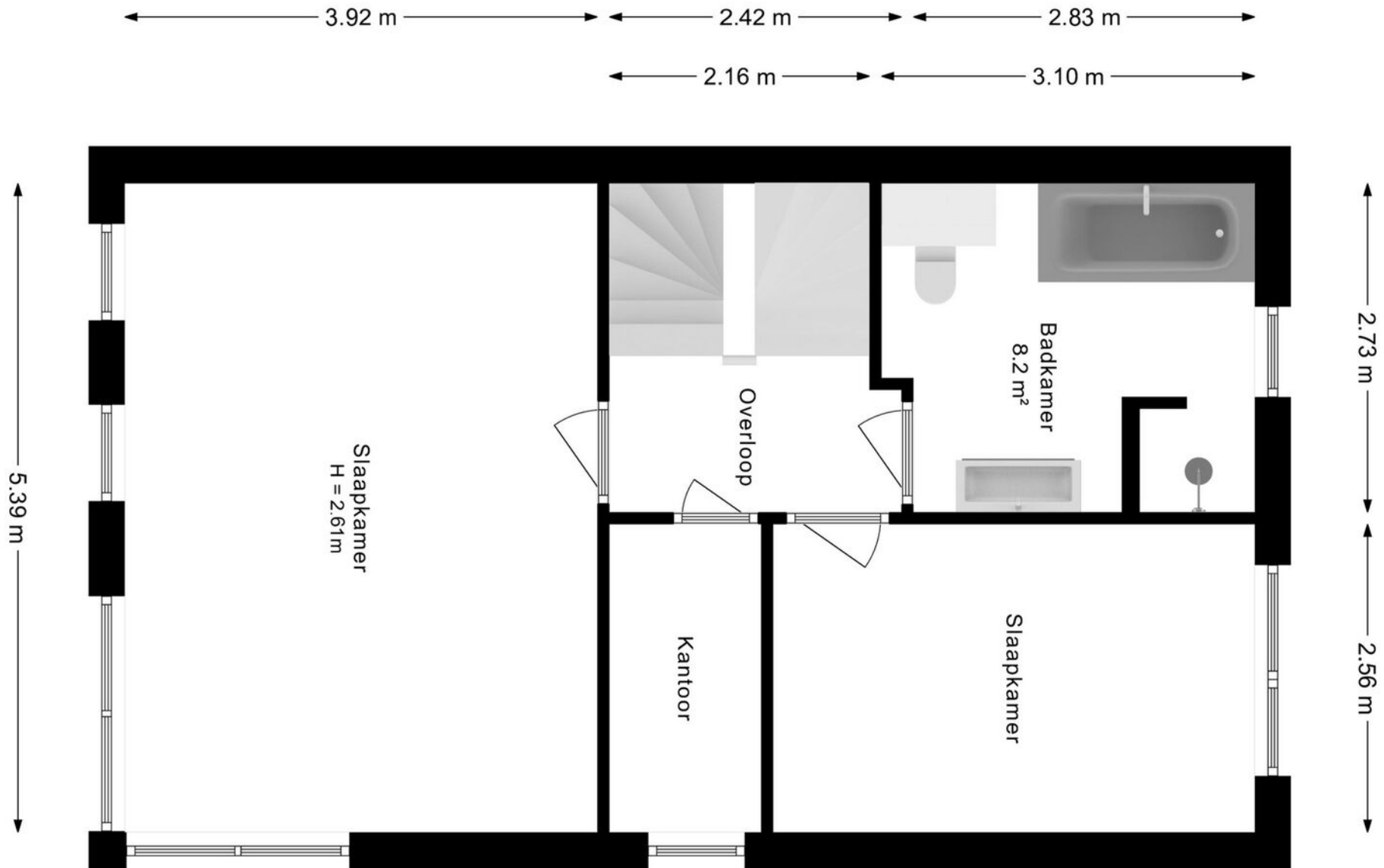
Daarnaast biedt Gorinchem uitstekende voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en goede bereikbaarheid via uitvalswegen en openbaar vervoer. De combinatie van rust, ruimte, water en stedelijke voorzieningen maakt dit een zeer aantrekkelijke plek om te wonen.



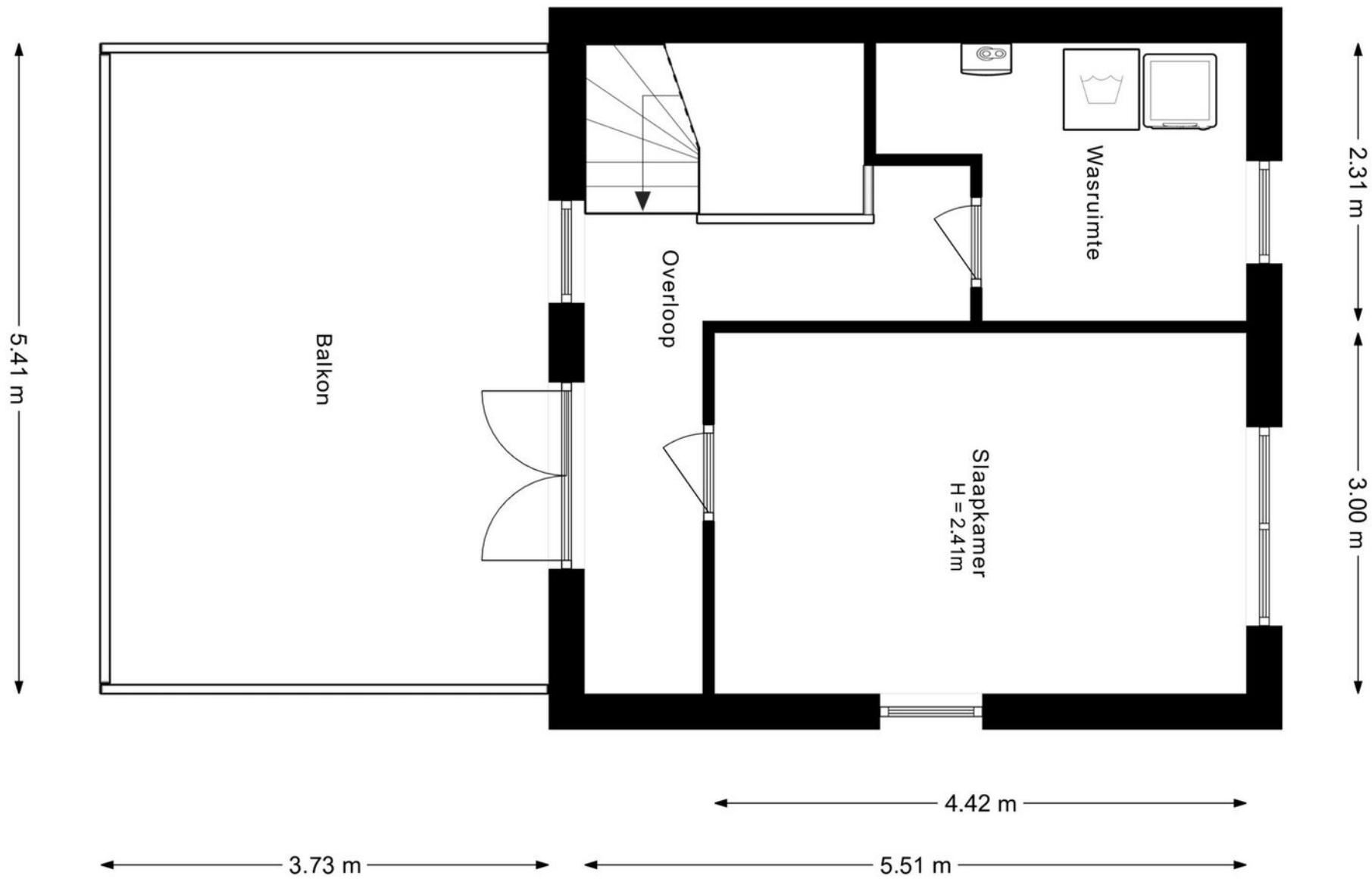




Begane grond

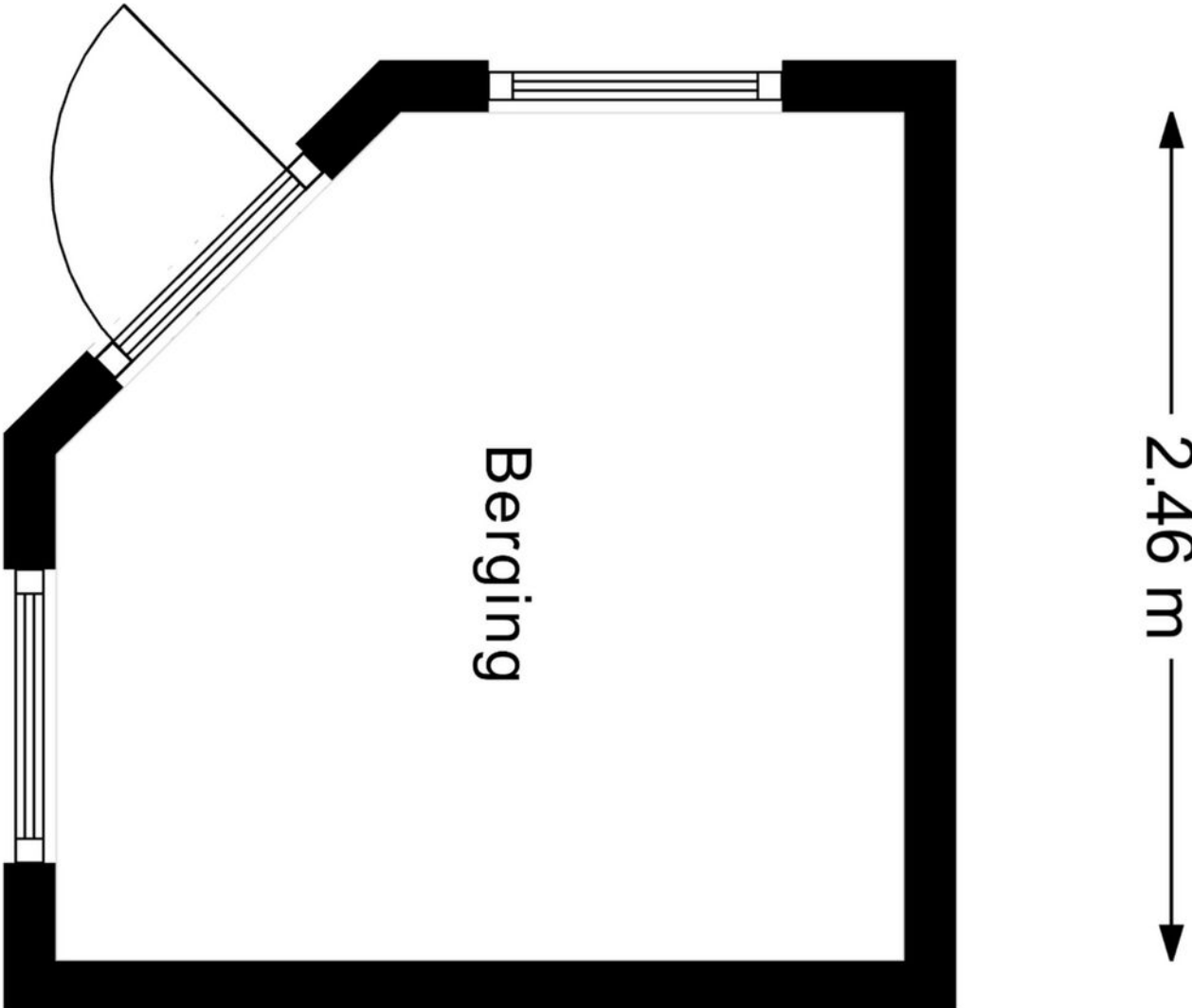


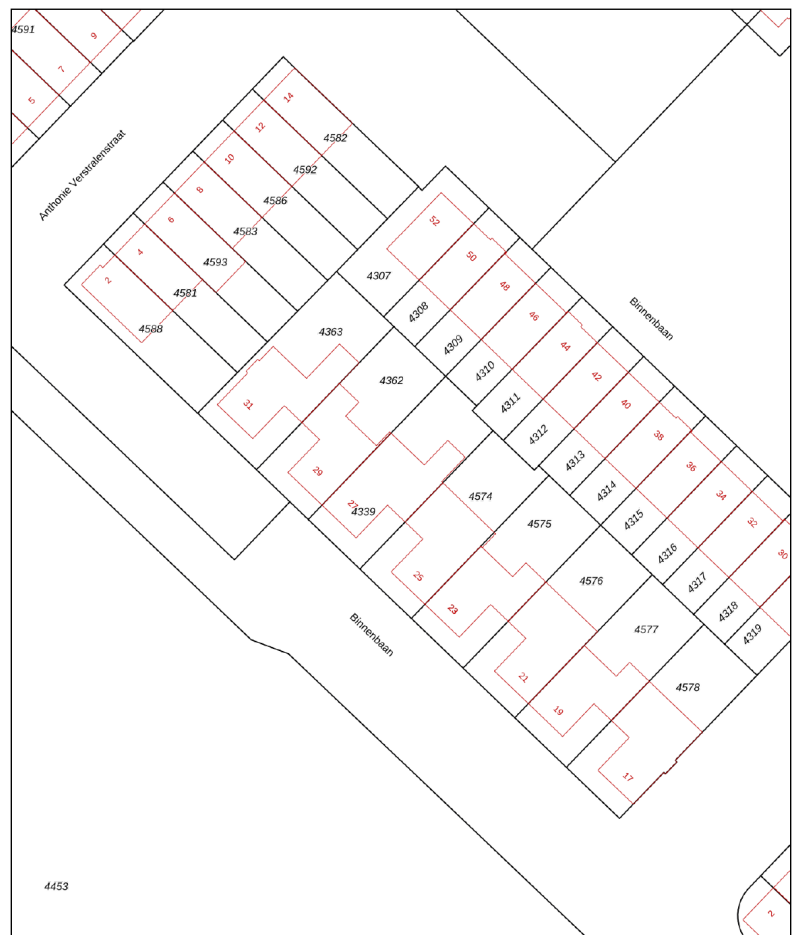
Eerste verdieping




Tweede verdieping

Berging





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie F Perceel 4339</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, 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

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

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



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed
Ned.

