



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Godfried Bomanslaan 86

Gorinchem





| | |
|---------------------|----------|
| Welkom | 5 |
| Highlights | 7 |
| Woonkamer | 8 |
| Keuken | 12 |
| Bijkeuken | 14 |
| Tuin & buitenruimte | 15 |
| Hal en toilet | 19 |
| Eerste verdieping | 20 |
| 3 slaapkamers | 21 |
| Badkamer | 24 |
| Tweede verdieping | 25 |
| Slaapkamer 4 | 26 |
| Kadaster | 32 |
| Ligging | 33 |

Plattegronden **28**

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.





Hoekwoning waar je meteen blij van wordt!

Leuke hoekwoning met een flinke dosis charme, ruimte én verrassend veel opbergruimte!

Gelegen op een perceel van 212 m² eigen grond, in een fijne en rustige woonomgeving met voor-, zij- en achtertuin én maar liefst drie bergingen. Hier hoef je in elk geval nooit meer te puzzelen waar de fietsen, kerstspullen of barbecue moeten staan.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat met alleen bestemmingsverkeer. Dus vooral spelende kinderen, vriendelijke burens en weinig verkeer voor de deur.

De buitenkant heeft een warme, vriendelijke uitstraling dankzij de mooie licht gele gevelsteen en de karakteristieke halfronde ramen. Binnen word je direct verrast door de lichte en ruime woonkamer en de strakke landelijke keuken uit 2023 met apparatuur. Zodra de zon opkomt, weet deze woonkamer dat ook, een heerlijk lichte start van de dag.

Met vier fijne slaapkamers is dit een ideaal gezinshuis. Dankzij de woningbrede dakkapel aan de achterzijde én de extra zijramen door de hoekligging is ook de bovenverdieping opvallend licht en lekker ruim. Geen donkere hokjes, maar echte kamers waar je iets mee kunt.

Ook qua comfort zit je hier goed. Met energielabel B, goede isolatie, vloerverwarming op de begane grond en een moderne cv-ketel woon je hier prettig én energiezuinig.

Een huis waar ruimte, licht en gezelligheid moeiteloos samenkomen.

En met winkels, het centrum en uitvalswegen op korte afstand woon je hier niet alleen heerlijk rustig, maar ook verrassend centraal.

Tot snel!





| | |
|----------------------------|------------------------|
| Gebruiksoppervlakte | ca. 110 m ² |
| Inhoud | ca. 392 m ³ |
| Kamers | 5 |
| Slaapkamers | 4 |
| Energielabel | B |
| Bouwjaar | 1992 |

Highlights

- Perceel: 212 m² eigen grond
- Goed geïsoleerd en energielabel B
- Rustige straat met alleen bestemmingsverkeer
- Lichte, gezellige woonkamer met houtkachel
- Moderne landelijke keuken met apparatuur uit 2023
- Aangebouwde bijkeuken
- Vier slaapkamers
- Woningbrede dakkapel op de eerste verdieping
- Extra lichtinval door zijramen (hoekligging)
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. bijkeuken)
- Plavuizen vloer op de begane grond
- CV-combiketel Nefit Trendline HRC 25 (2021)
- Tuin op het noordoosten
- Drie bergingen + houthok
- Elektrisch zonnescherm aan achtergevel
- Gelegen nabij diverse voorzieningen



Woonkamer

De zonnige woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte waar je je direct thuis voelt. Het sfeervolle middelpunt van de kamer is de vrijstaande houtkachel van robuust gietijzer met een trendy uitstraling en een grote ruit, zodat je volop geniet van het warme vlammen spel. Een heerlijke plek voor lange avonden, een goed glas wijn of gewoon ontspannen genieten. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra provisie, voorraad of spullen die je graag netjes uit het zicht opbergt.









Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, extra licht en ruimtelijk dankzij het zijraam van de hoekligging.

De karakteristieke halfronde ramen geven deze ruimte direct een warme en sfeervolle uitstraling.

In 2023 is de keuken vernieuwd en uitgevoerd in een strak landelijke stijl, modern én gezellig tegelijk.

Uiteraard voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat, schuine afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker-kraan. Hier kook je met plezier, zelfs op maandag.

De begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer en comfortabele vloerverwarming, waardoor het er niet alleen mooi uitziet, maar ook heerlijk aanvoelt.







Bijkeuken

Vanuit de woonkamer bereik je de praktische aangebouwde bijkeuken, een ideale extra ruimte voor het dagelijkse gemak. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en volop mogelijkheden voor extra opslag. Door de directe deur naar de tuin loop je bovendien zo naar buiten, handig na het wassen, tuinieren of met boodschappen in de hand.





Tuin & buitenruimte

Deze fijne hoekwoning staat op een ruim perceel van 212 m² eigen grond en beschikt over een verzorgde voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten, waardoor je hier verrassend lang van de zon kunt genieten gedurende de dag.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrastegels en beschikt over een sfeervolle vijver met losse brug en verlichting. Een heerlijke buitenruimte waar je vooral kunt ontspannen en genieten, met weinig onderhoud.

De zijtuin is sfeervol afgewerkt met een laag gemetseld tuinmuurtje, deels voorzien van glazen schermen, en loopt fraai over in een groene coniferen haag. In de haag bevindt zich een charmante boog met sierhekwerk poort, wat het geheel een uitnodigende en karaktervolle uitstraling geeft. Aan de achtergevel is bovendien een elektrisch zonnescherm aanwezig, zodat je op warme dagen altijd een fijne plek in de schaduw creëert.

Aan bergruimte geen gebrek: met maar liefst drie bergingen en een houthok beschik je hier over volop ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en hobbypullen. De totale oppervlakte bedraagt circa 21 m², waardoor je hier echt alle kanten mee op kunt. Extra praktisch is dat één van de bergingen is voorzien van een keukenblok met warm en koud water.









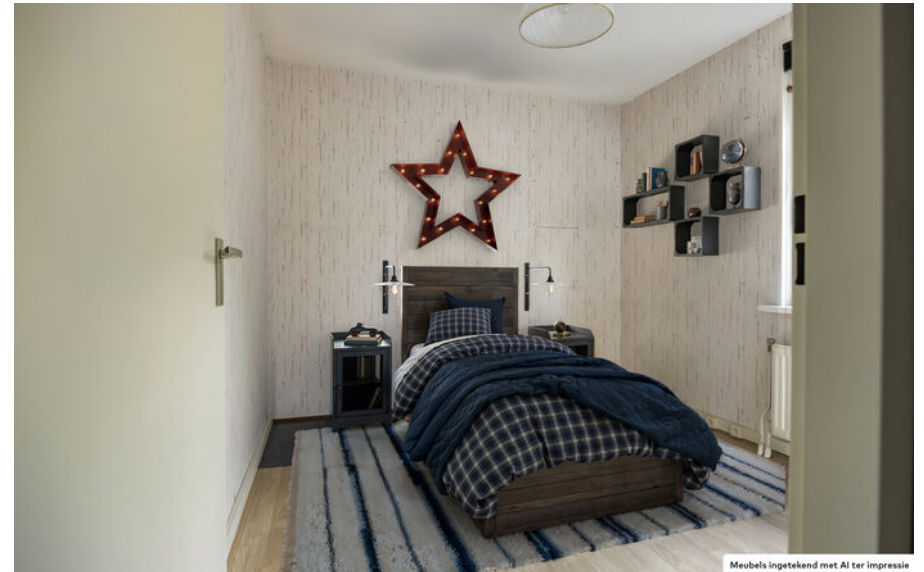


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. De twee kamers aan de achterzijde zijn heerlijk ruim dankzij de brede dakkapel, die zorgt voor extra leefruimte én veel licht. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Oprissen

Aan de voorzijde van de woning ligt de geheel betegelde badkamer met een praktische indeling. Deze is voorzien van een douche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een toilet.











Tweede verdieping

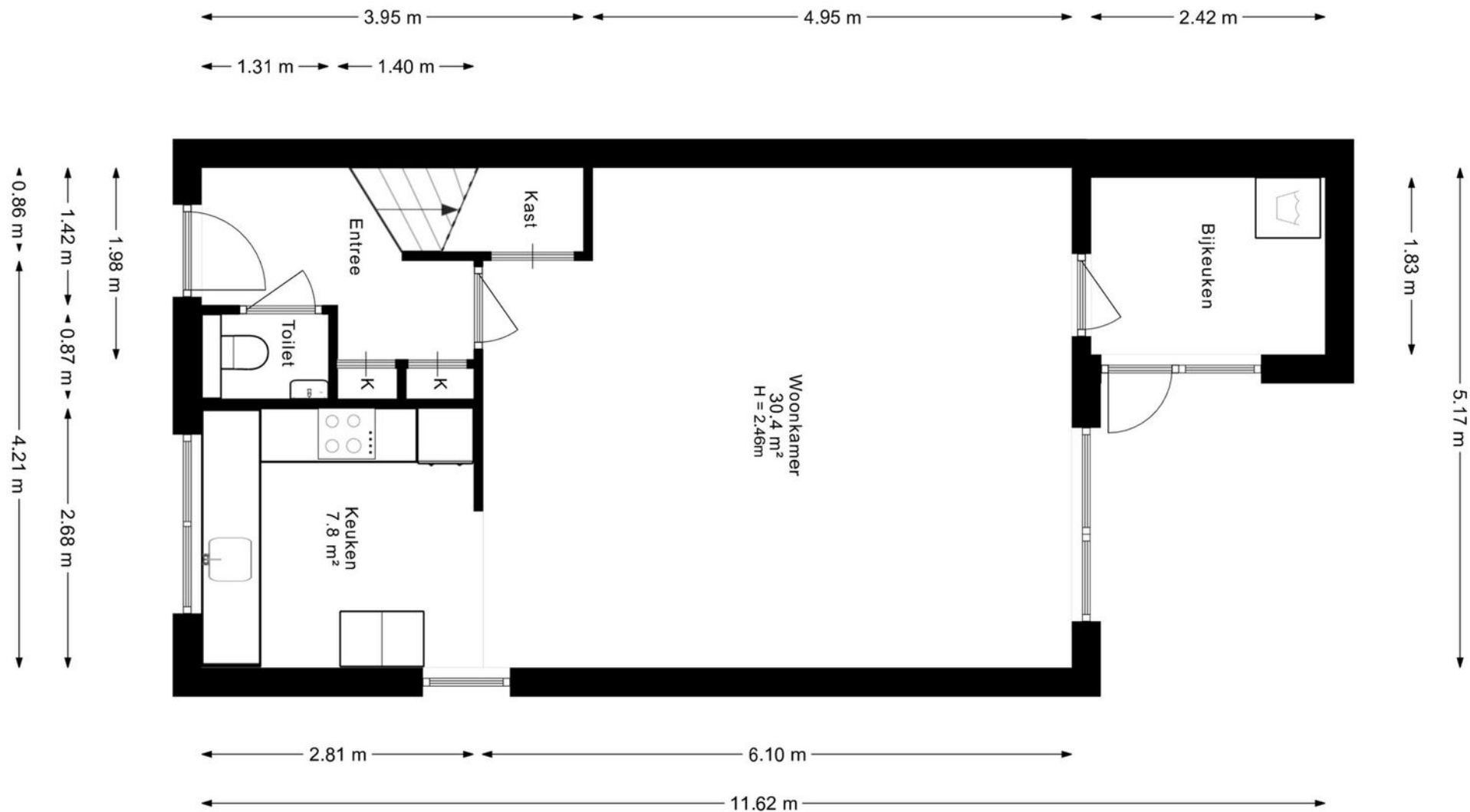
De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met kastruimte en dakraam. Hier vind je de CV-combiketel.

Daarnaast is er een volwaardige vierde slaap- of werkkamer met dakraam en een speels zijraam in ronde vorm , die zorgen voor een mooie lichtinval. Berging achter de knieschotten en vaste kast.

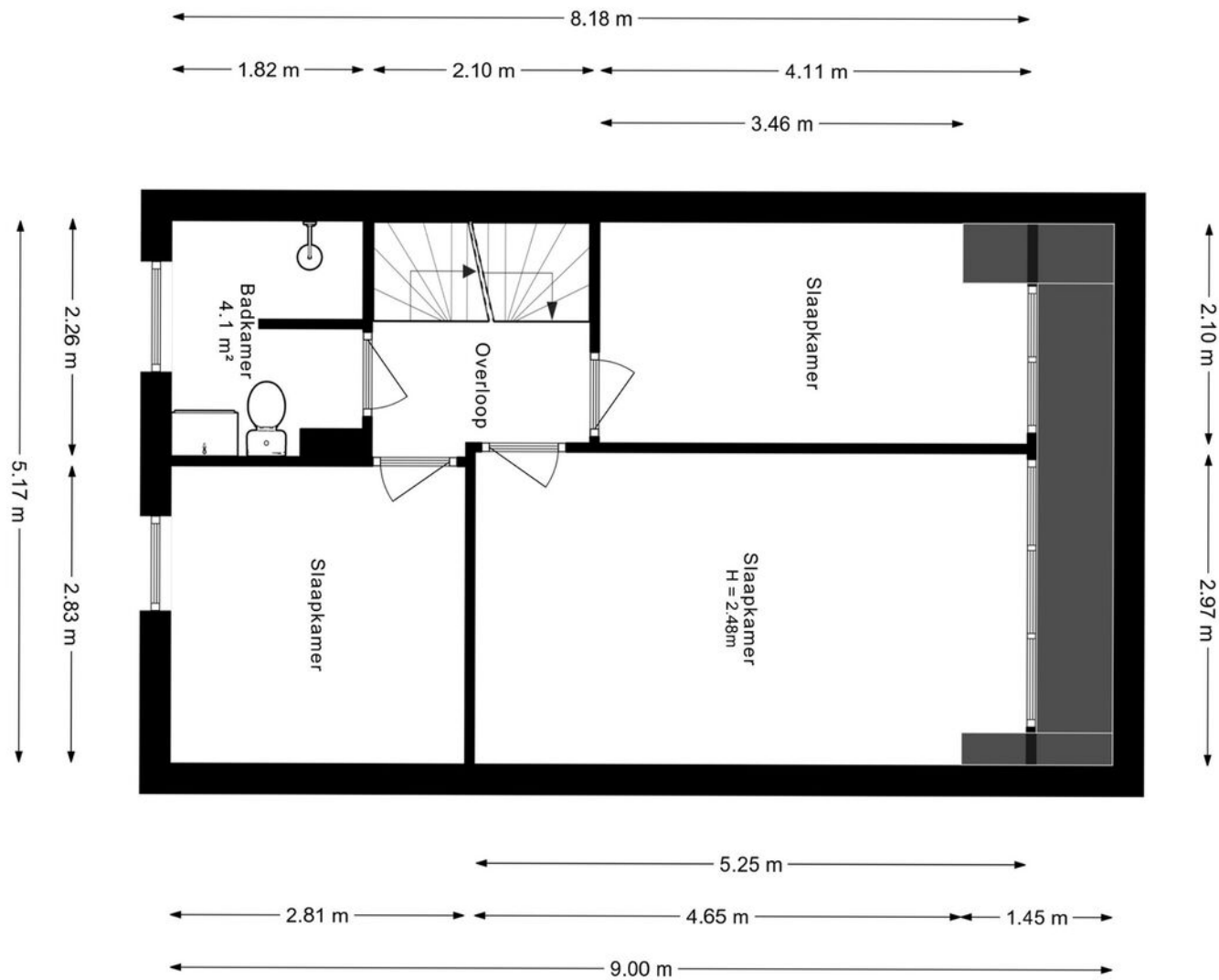




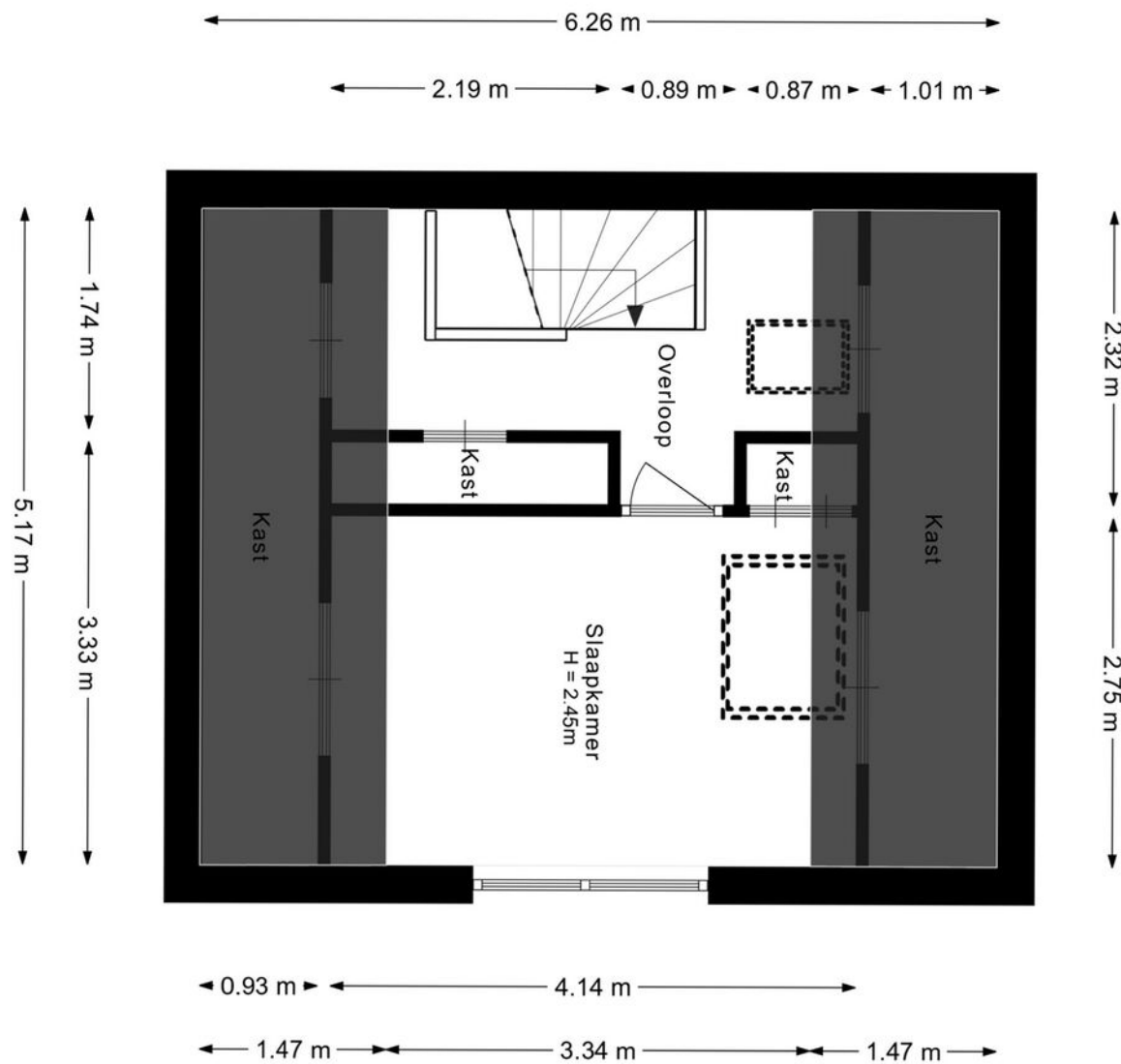




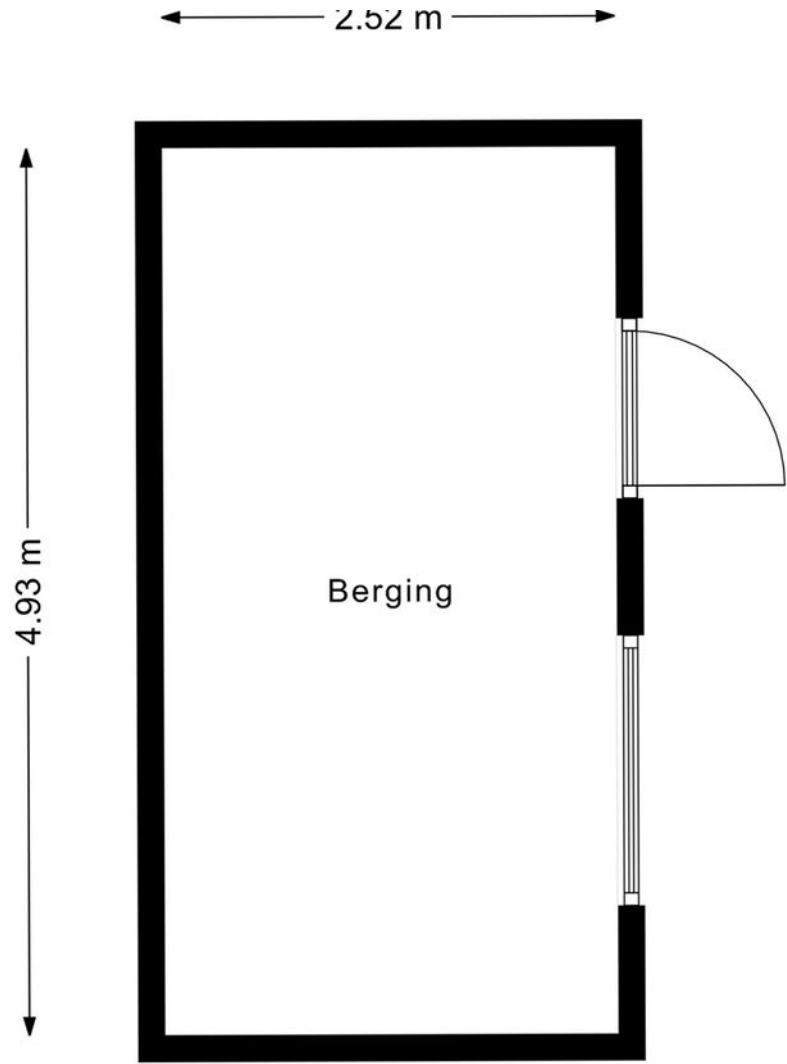
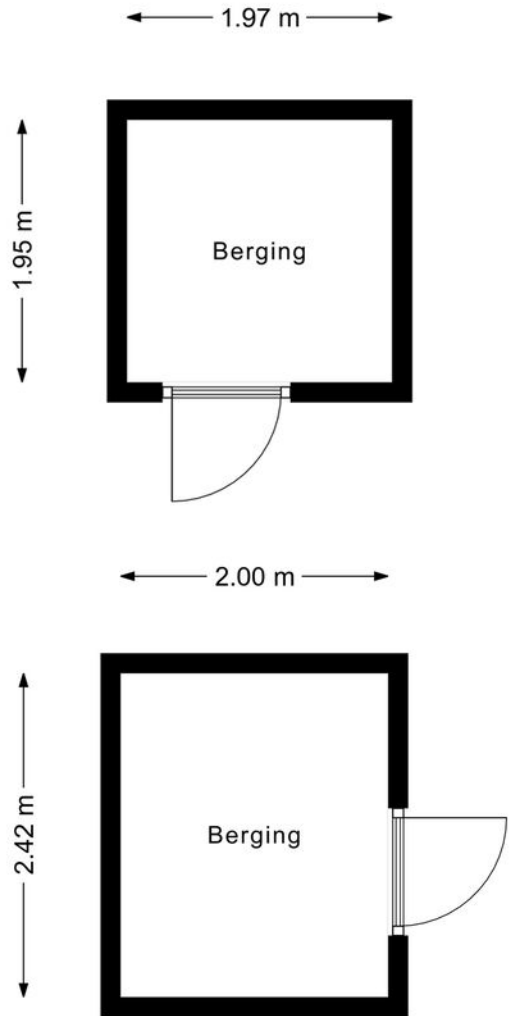
Begane grond




Eerste verdieping



Tweede verdieping





| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>23 Perceelnummer</p> <p>23 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 F</p> <p>Perceel 1868</p> |  |
|---|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, gelveerd op 20 november 2025
 De bewaarder van het kadastr en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastr en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

De woning is gelegen in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Gorinchem-Oost, een groene en rustige omgeving waar het prettig wonen is. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en biedt een fijne balans tussen rust en de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen.

Op korte afstand vind je diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Het winkelcentrum rond het Beckmanplein vormt het hart van de wijk en is ideaal voor de dagelijkse boodschappen.

Ook het historische centrum van Gorinchem ligt binnen handbereik. Hier kun je heerlijk struinen langs sfeervolle winkels, genieten van gezellige restaurants en terrassen, of een wandeling maken over de oude stadswallen met uitzicht op de rivier de Merwede. Een plek waar historie en levendigheid samenkomen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met de nabijgelegen uitvalswegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda eenvoudig te bereiken, wat deze locatie ook voor forenzen bijzonder aantrekkelijk maakt.







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.

