



Van der Brugge

Makelaardij ▸ Verzekeringen ▸ Hypotheken

Talud 17

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Entree, woonkamer & keuken

9

Tuin

17

Slaapkamers & badkamer

21

Wonen in Gorinchem

33

Plattegronden

34

Kadastrale kaart

37

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.



Ruime tussenwoning met volop potentie

Ben je op zoek naar een woning waar je écht je eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan het Talud 17 precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van ca. 122 m², een inpandige garage, meerdere balkons en een fijne tuin biedt deze woning volop mogelijkheden om hier jouw ideale thuis te creëren.

Bij aankomst valt direct de speelse opzet van de woning op. De inpandige garage zorgt niet alleen voor praktische bergruimte maar biedt ook mogelijkheden voor hobby's of het stallen van fietsen en een auto. Op de begane grond vind je een extra tuinkamer en berging wat zorgt voor praktisch woongemak. Op de eerste verdieping tref je een lichte woonkamer met grote raampartijen en een directe verbinding naar het balkon. Hier geniet je van een vrij uitzicht en een prettige lichtinval wat zorgt voor een aangename leefruimte.

De halfgesloten keuken is functioneel ingericht en staat in

verbinding met de woonkamer. Hoewel de woning op onderdelen gemoderniseerd kan worden, vormt dit juist de perfecte kans om alles geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.

De woning beschikt over drie slaapkamers van goed formaat, stuk voor stuk licht en praktisch in te delen. Ook vanuit de slaapkamers is er toegang tot een balkon, wat zorgt voor een fijne buitenbeleving op ieder niveau. De badkamer is compact en netjes onderhouden, voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Achter de woning ligt een gezellige tuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij het groen en de beschutte ligging is dit een fijne plek voor een zit- of eethoek.

Kortom: een ruime woning met een goede basis, volop potentie en een speelse indeling op een rustige locatie.





Gebruiksoppervlakte	ca. 122 m²
Inhoud	ca. 444 m³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1970

Highlights

- Woonoppervlakte ca. 122 m²
- Bouwjaar 1970
- Energielabel C
- Tussenwoning met speelse indeling
- Inpandige garage
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Meerdere balkons met vrij uitzicht
- Meerdere slaapkamers van goed formaat
- Fijne, beschutte achtertuin
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving



Entree, woonkamer & keuken

Bij aankomst valt direct de speelse opzet van de woning op. De inpandige garage zorgt niet alleen voor praktische berging maar biedt ook mogelijkheden voor hobby's of het stallen van fietsen en een auto. Op de begane grond vind je een extra tuinkamer en berging wat zorgt voor praktisch woongemak.

Op de eerste verdieping tref je een lichte woonkamer met grote raampartijen en een directe verbinding naar het balkon. Hier geniet je van een vrij uitzicht en een prettige lichtinval wat zorgt voor een aangename leefruimte.

De halfgesloten keuken is functioneel ingericht en staat in verbinding met de woonkamer. Hoewel de woning op onderdelen gemoderniseerd kan worden, vormt dit juist de perfecte kans om alles geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.

















Tuin

Achter de woning ligt een gezellige tuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij het groen en de beschutte ligging is dit een fijne plek voor een zit- of eethoek.











Slaapkamers & badkamer

De woning beschikt over drie slaapkamers van goed formaat, stuk voor stuk licht en praktisch in te delen. Ook vanuit de slaapkamers is er toegang tot een balkon, wat zorgt voor een fijne buitenbeleving op ieder niveau. De badkamer is compact en netjes onderhouden, voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.























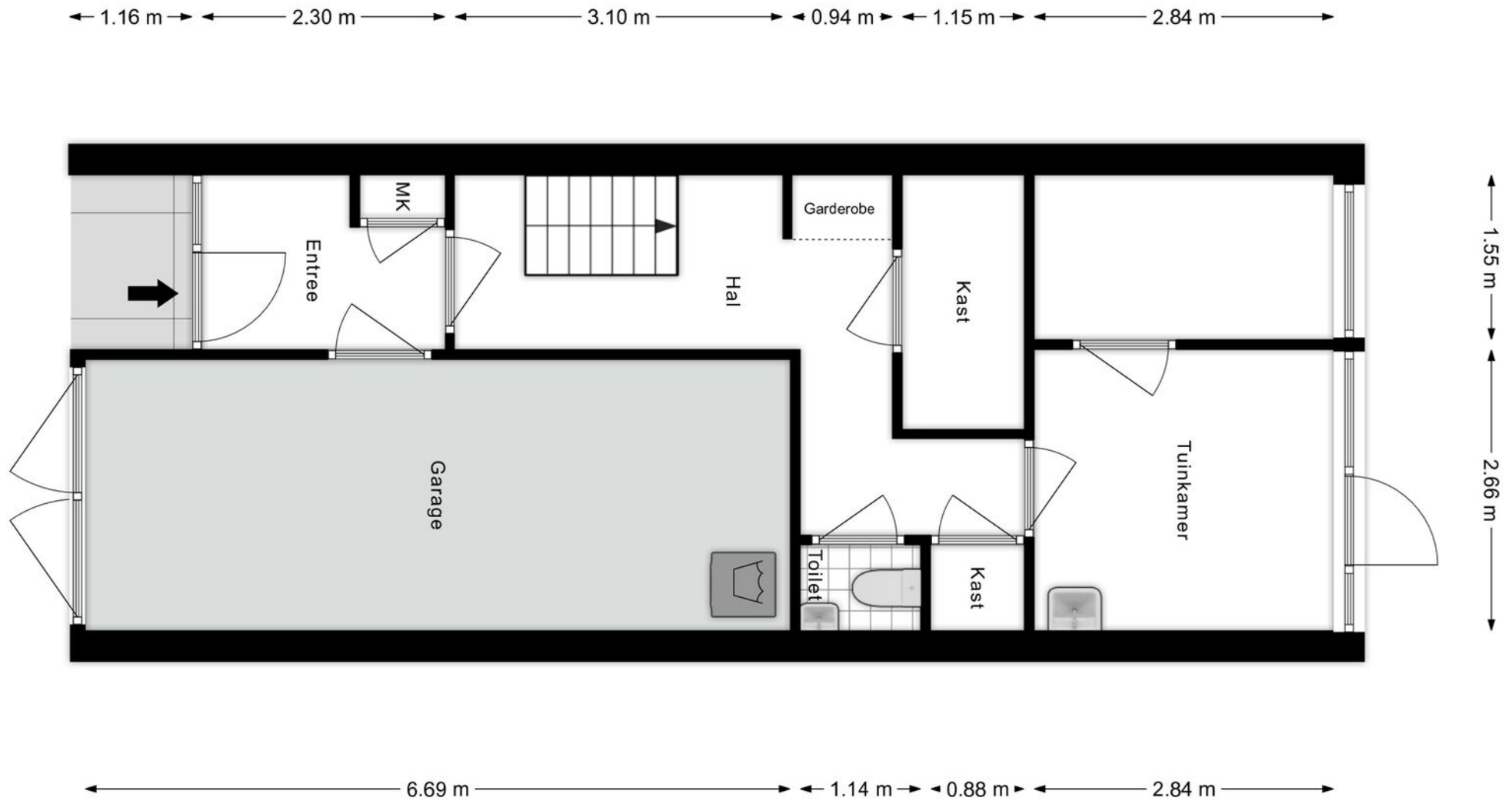


Wonen in Gorinchem

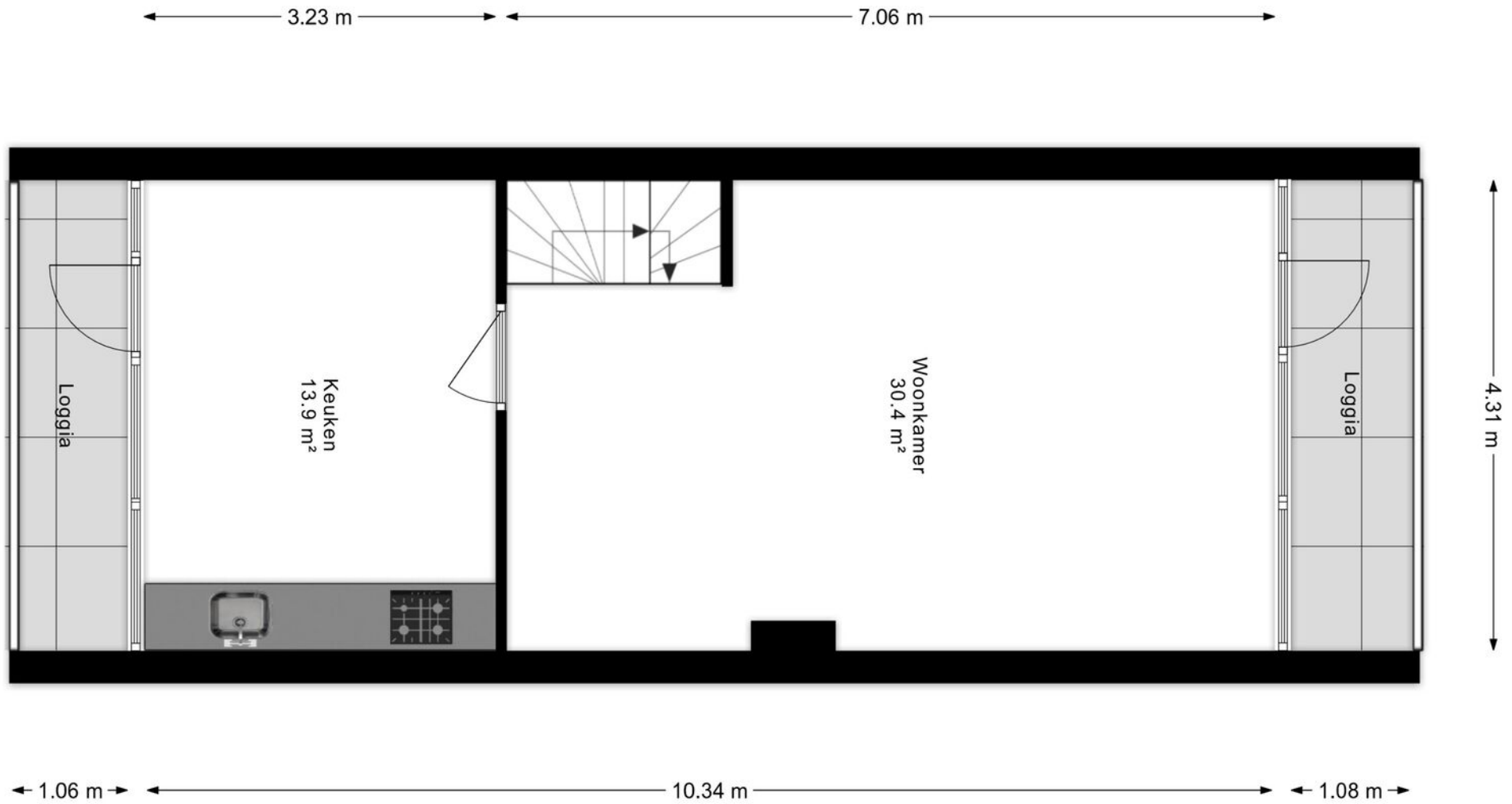
Gorinchem is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie en een levendige binnenstad. Je vindt hier gezellige terrassen, winkels en restaurants, maar ook prachtige wandelroutes langs de stadswallen en de rivier. De stad ligt centraal in Nederland en heeft een uitstekende bereikbaarheid via de A15 en A27. Daarnaast zijn er goede voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Hier woon je rustig, maar met alle gemakken binnen handbereik.



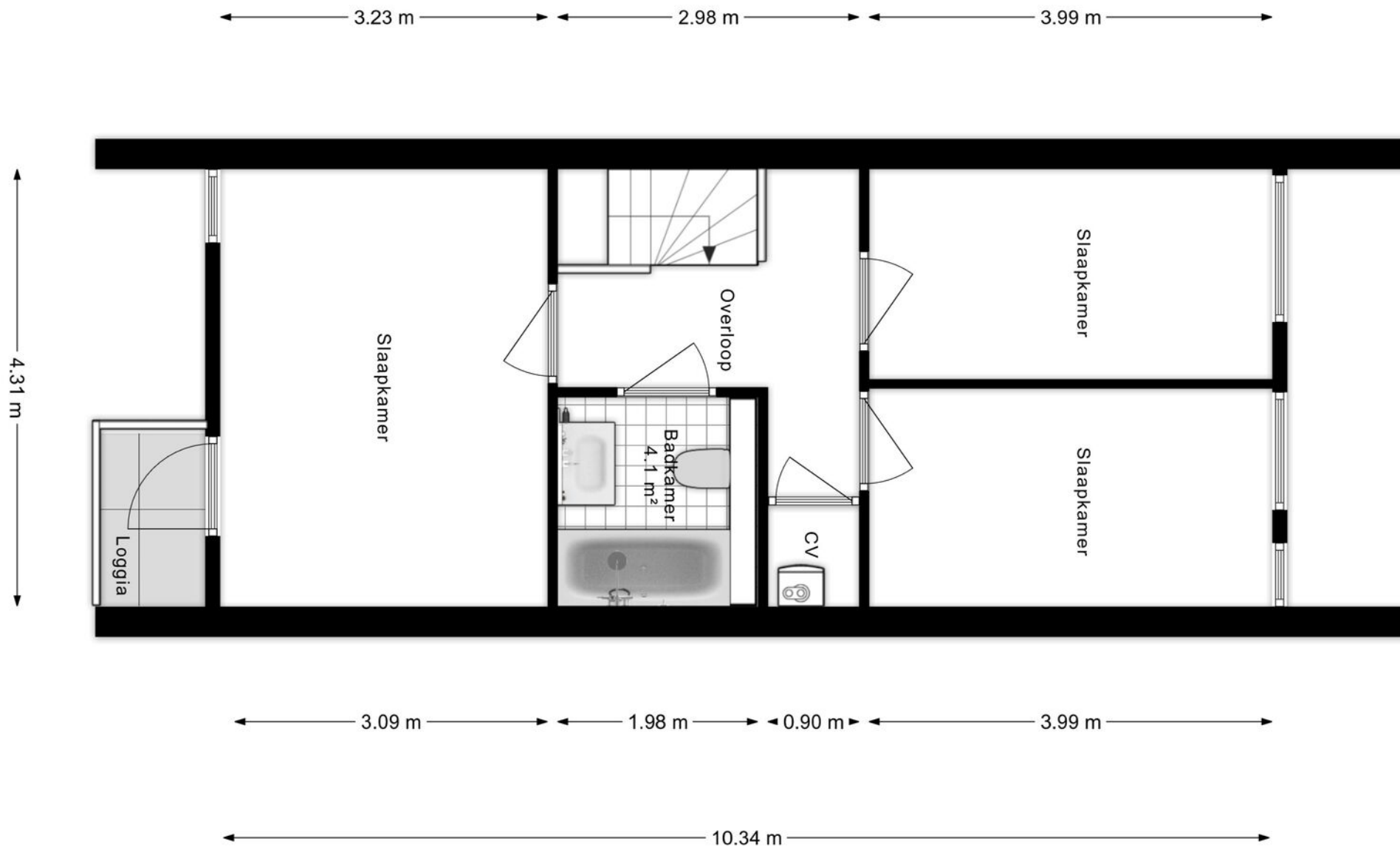




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



<p>12345 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><small>Voor een eenduidig uittreksel, gelieve op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2</p> <p><small>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.</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.

