



**Van der Brugge**

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

**Westwagenstraat 74**

**Gorinchem**





## **Welkom** **5**

**Highlights** **7**

**1e verdieping - woonkamer** **8**

**Terras-balkon** **11**

**Keuken** **12**

**Eetkamer** **15**

**Overloop + toilet** **16**

**2e verdieping** **17**

**Slaapkamer 1** **18**

**Slaapkamers 2 en 3** **19**

**Badkamer** **20**

**Dakterras** **24**

**Kadaster** **32**

**Wonen in Gorinchem** **33**

## **Plattegronden** **27**

### **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.



# Dubbele bovenwoning met fantastisch dakterras

Wonen op een toplocatie in Gorinchem, waar je binnen enkele minuten het gezellige centrum in loopt voor een goede koffie, een borrel of een uitgebreid diner, terwijl je thuis juist geniet van rust en ruimte.

Hier woon je aan de rand van de binnenstad, op steenworp afstand van de sfeervolle stadswallen van Gorinchem, het beste van twee werelden.

Deze instapklare en volledig gerenoveerde bovenwoning met eigen entree is verdeeld over twee ruime woonlagen en voelt direct als een warm thuis.

De lichte woonkamer met balkon vormt het hart van de woning en ademt karakter, dankzij de charmante details zoals glas-in-loodramen en het fraaie balkenplafond.

Met drie goed bemeten slaapkamers, een luxe en sfeervolle badkamer en een moderne eilandkeuken (2022) met hoogwaardige inbouwapparatuur is werkelijk aan alles gedacht. De afwerking is stijlvol en consistent, waardoor je hier zonder klussen kunt intrekken en direct kunt genieten.

Buiten wacht het absolute pluspunt: een royaal dakterras van circa 37 m<sup>2</sup>. Een heerlijke plek om in alle privacy te ontspannen, te borrelen met vrienden of simpelweg te genieten van de zon na een lange dag, met uitzicht over de stad.

Kortom: een sfeervolle, ruime en volledig afgewerkte woning op een toplocatie, perfect voor wie houdt van stad, comfort en gezelligheid. Met twee fijne buitenruimtes, een balkon en een royaal dakterras, samen goed voor circa 53 m<sup>2</sup>.

Zie jij jezelf hier al wonen?







<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 384 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>4</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>3</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1935</b>
<b>Dakterras en balkon</b>	<b>ca. 53 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Instapklare, volledig gerenoveerde bovenwoning
- Verdeeld over de eerste en tweede verdieping, met royaal dakterras
- Eigen entree met trapopgang
- Energielabel D
- Thermobel Top (HR++) isolatieglas, deels uitgevoerd als Thermobel Phonibel met extra geluidswering
- Lichte woonkamer (ca. 33,4 m<sup>2</sup>) met balkon en karakteristieke details zoals balken en glas-in-lood
- Luxe open keuken (2022) met kookeiland + aangrenzende eetkamer
- Volledig uitgerust met inbouwapparatuur, inclusief Quooker
- Balkon/terras van ca. 16 m<sup>2</sup> met praktische houten berging
- Drie goed bemeten slaapkamers
- Sfeervolle badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Groot en beschermd dakterras (2022) van ca. 37,4 m<sup>2</sup> met fraai uitzicht over de stad
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Gelegen binnen beschermd stadsgezicht
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Appartementsrecht met aandeel in de VvE (ca. € 90 per maand, Westwagenstraat 74-76)



## Eerste verdieping - woonkamer

Welkom!

Eigen entree met trapopgang naar de eerste woonverdieping

Wonen & koken

Enmaal boven begint het meteen goed. De strakke overloop verwelkomt je met een modern toilet, een praktische kast met wasmachineaansluiting en toegang tot het balkon. Via een stijlvolle paneeldeur stap je vervolgens de lichte en royale woonkamer in.

Hier komen sfeer en karakter op een prachtige manier samen. Het balkenplafond en de vloer in Hongaarse punt geven de ruimte een warme, stijlvolle uitstraling, terwijl de dubbele terrasdeuren met glas-in-lood bovenlichten zorgen voor een schitterende lichtinval en een mooie verbinding met buiten. Dit is zo'n plek waar je binnenkomt en meteen denkt: hier wil ik blijven.







## Balkon

Het balkon/terras van ca. 16 m<sup>2</sup>, met een praktische berging van ca. 2,5 m<sup>2</sup>, grenst direct aan de woonkamer en vormt een fijne verlenging van de leefruimte.





## Kookparadijs

Aansluitend vind je de open keuken, strak, stijlvol en helemaal van nu.

Het royale kookeiland met donkere fronten is voorzien van een spoelbak, handige Quooker-kraan en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Aan het eiland bevindt zich een gezellig eetgedeelte met ruimte voor vier barkrukken, de perfecte plek om samen te komen, te borrelen en uitgebreid na te tafelen. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven met diverse functies, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De tegenoverliggende hoge kastenwand zorgt voor een rustige, luxe uitstraling en biedt bovendien volop praktische bergruimte.

De ruime eethoek aan de voorzijde, direct grenzend aan de keuken, biedt volop plek voor een grote eettafel en vormt een fijne, open verbinding met de leefruimte. Het speelse doorkijkje naar de overloop geeft het geheel extra karakter. Hier komen koken, leven en genieten moeiteloos samen.









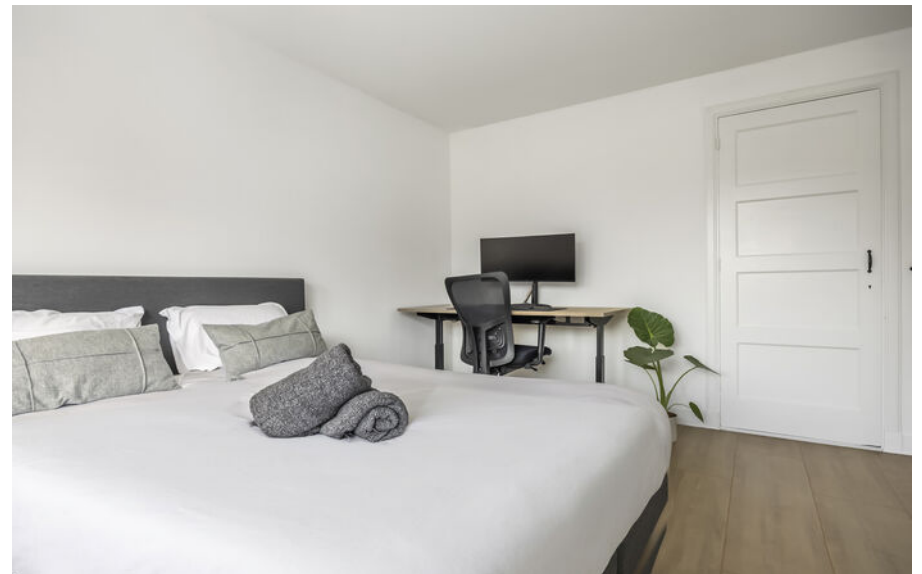


## Tweede verdieping

Via de overloop, met een praktische trapkast en de opstelplaats voor de cv-installatie, bereik je de tweede verdieping.

Hier bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle kamers zijn heerlijk licht, en twee ervan beschikken over handige inbouwkasten. Daardoor zijn ze perfect geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.







## Opfrissen

De moderne badkamer voelt als een sfeervolle plek om echt even tot rust te komen. De combinatie van donkere wandtegels en een karaktervolle vloer geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling, terwijl de vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

De royale, rechte tweepersoons wastafel met twee bronzen inbouwkransen vormt een echte eyecatcher, compleet met een ronde spiegel en robuuste legplanken voor extra gemak en stijl.

De ruime inloopdouche met regendouche en handdouche nodigt uit tot ontspannen, terwijl het tweede zwevende toilet het geheel compleet maakt.

Het raam aan de achterzijde zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Een badkamer waar comfort en sfeer perfect samenkomen.







## Een royaal dakterras

Via een vaste trap, voorzien van een stijlvol dakluik dat zorgt voor een aangename lichtinval, bereik je het in 2022 gerealiseerde dakterras van maar liefst 37,4 m<sup>2</sup>.

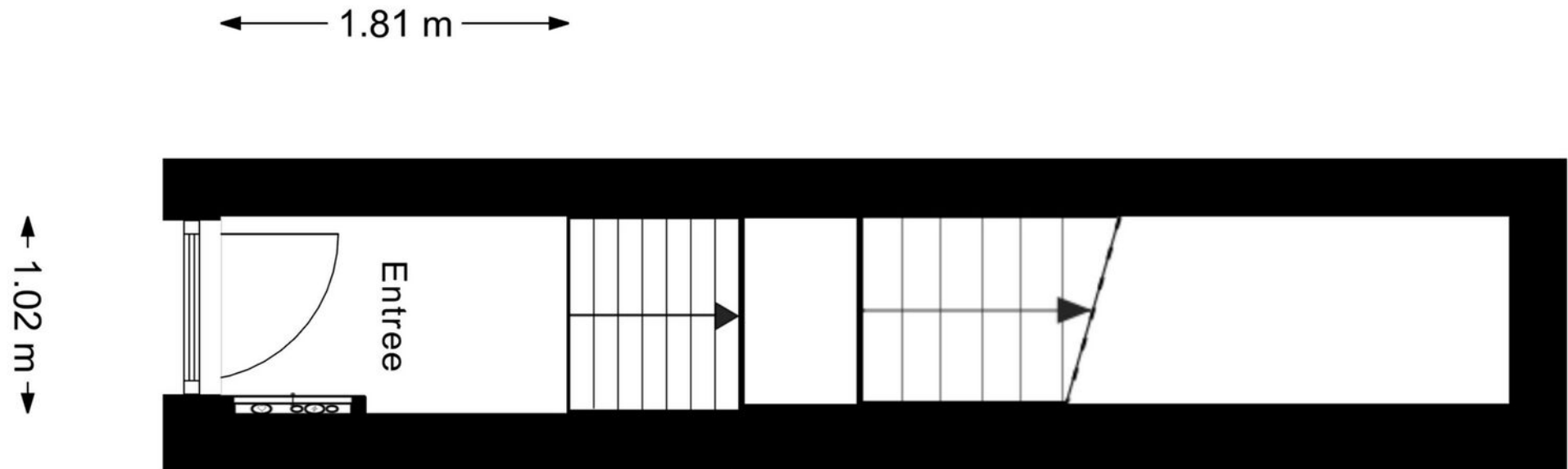
De verzorgde vlinderplanken en de beschutte ligging maken dit tot een heerlijke, rustige plek waar je in alle comfort kunt ontspannen en volop kunt genieten.

Er is volop ruimte voor een comfortabele loungeset, terwijl je geniet van een mooi uitzicht over de stadswallen en de sfeervolle binnenstad van Gorinchem. Een fijne buitenplek waar je van 's ochtends tot 's avonds kunt genieten.

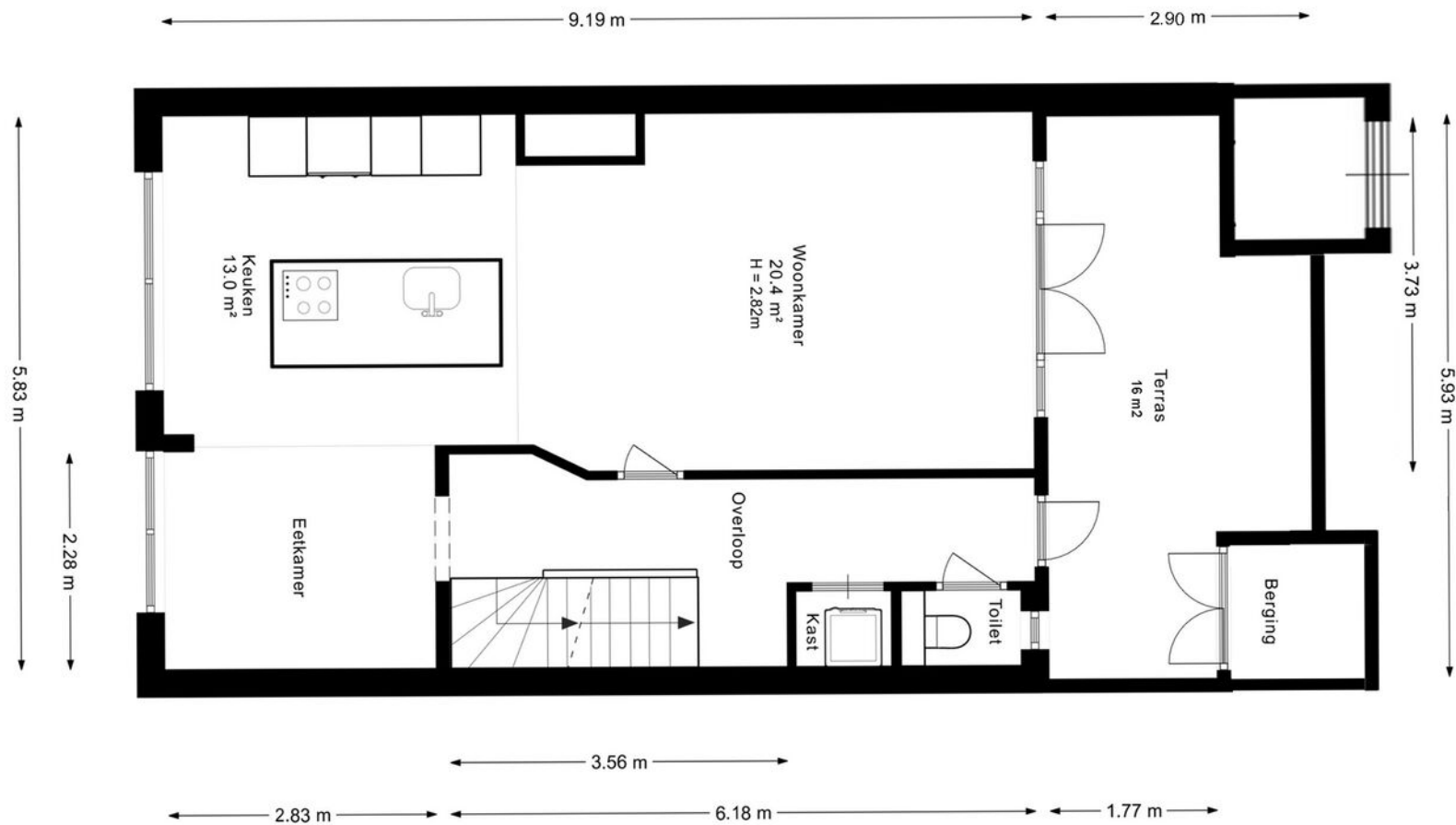




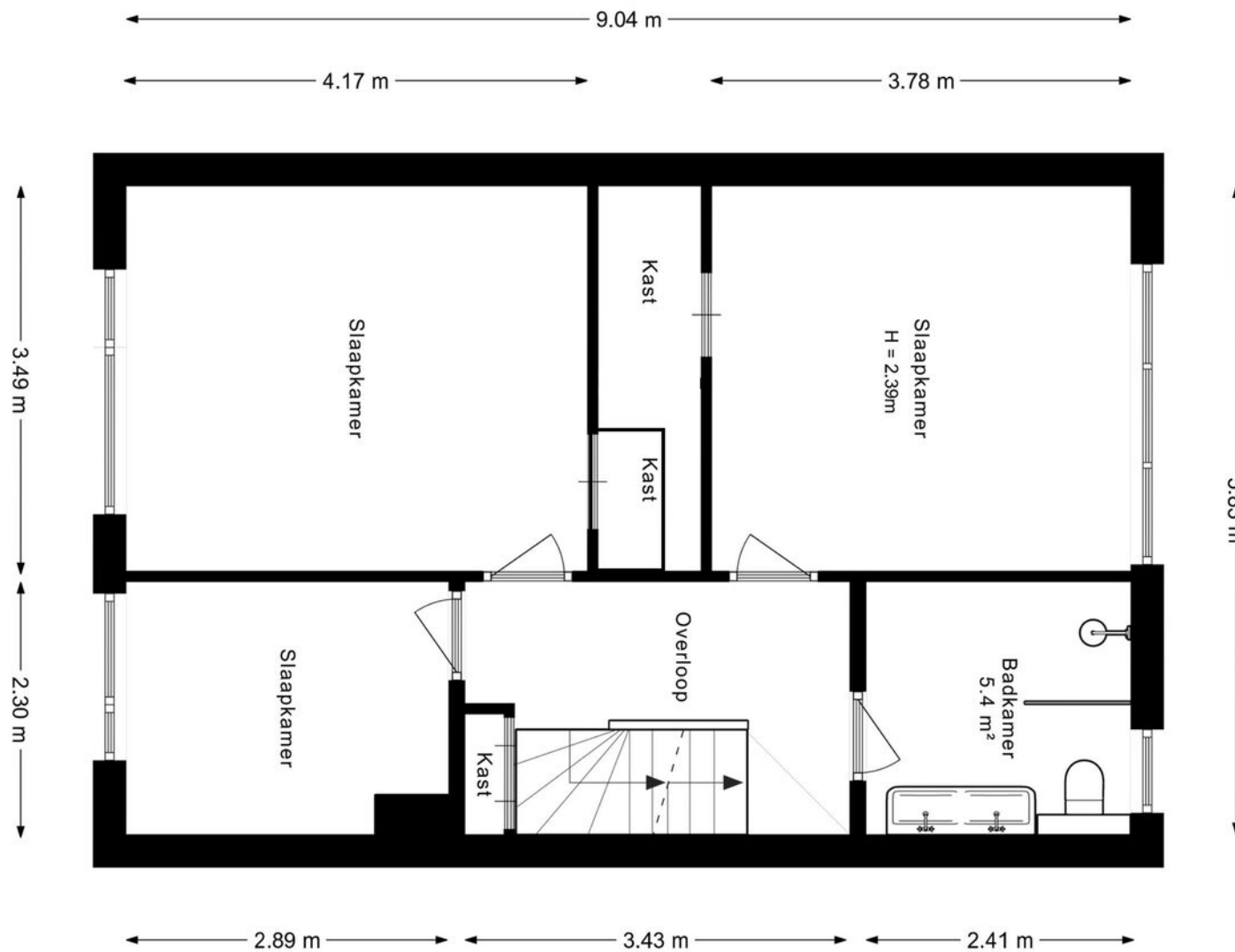




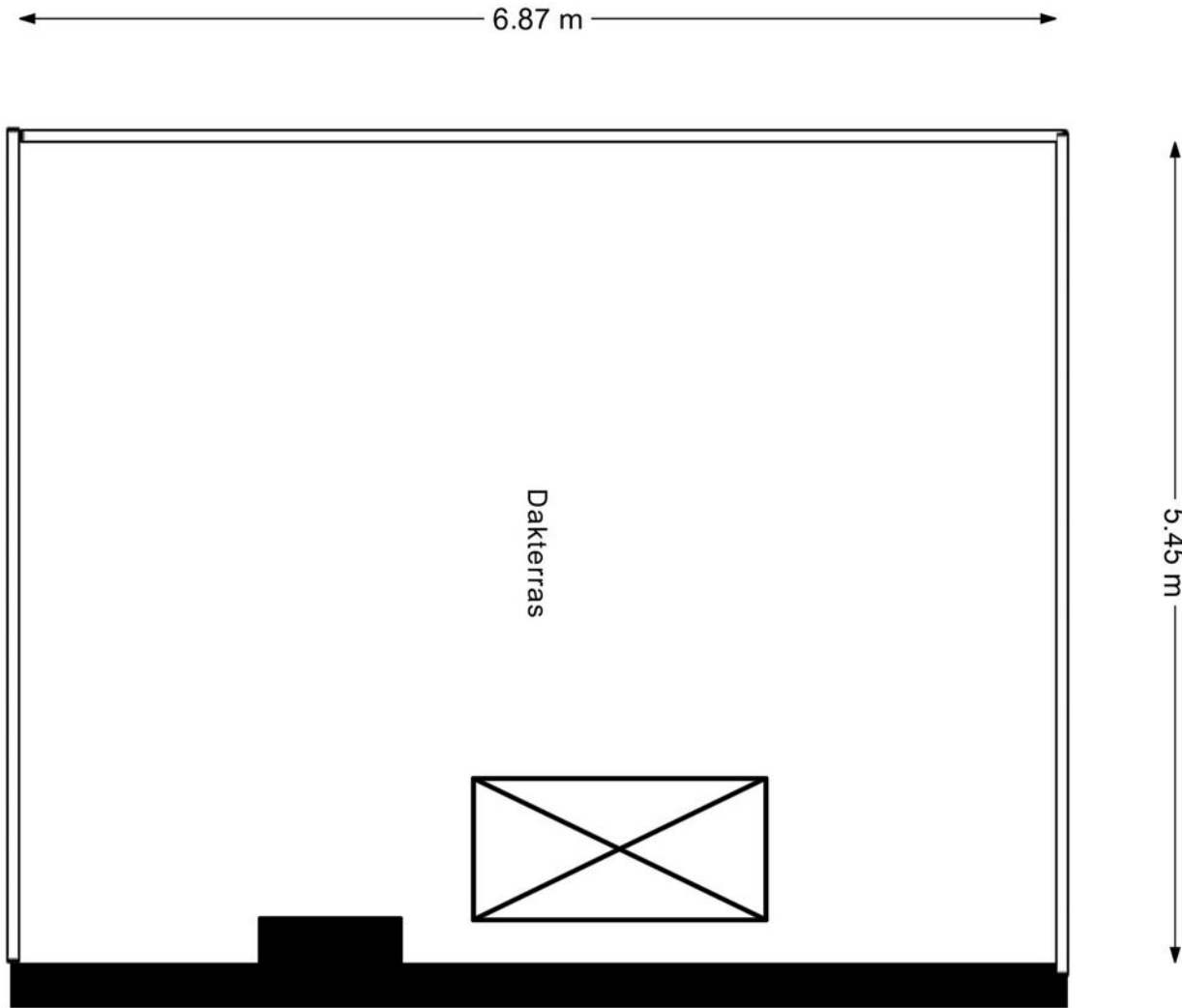
**Begane grond - eigen opgang**



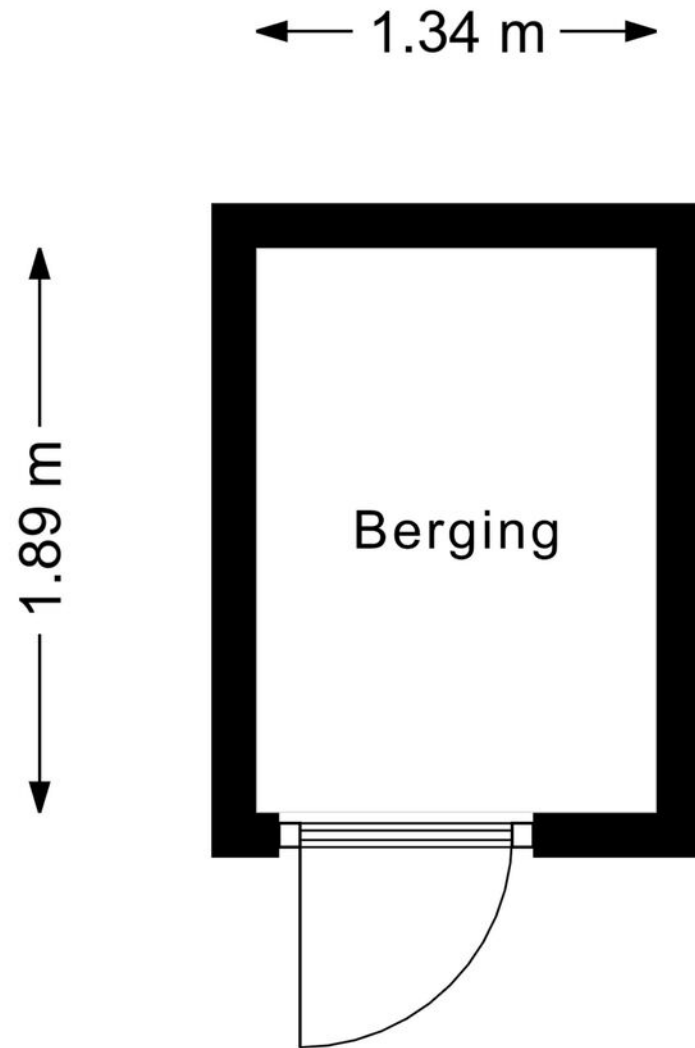
# Eerste woonverdieping



## Tweede slaapverdieping



# Dakterras



**Berging**



# Wonen in Gorinchem

Locatie, binnenstad vibes met alles dichtbij

Wonen aan het begin van de binnenstad van Gorinchem betekent dat je alles binnen handbereik hebt. Je loopt zó het centrum in voor een goede koffie, een gezellige borrel of een spontaan etentje op het terras. Geen zin om te koken? Genoeg leuke plekjes om iets te halen of te bestellen.

Ook richting de waterkant is het volop genieten: wandel langs de stadswallen naar recreatiepark 'Buiten de Waterpoort', pak het pontje voor een leuk uitje of relax bij een strandje in de buurt. Langs het water vind je bovendien gezellige plekjes om te eten en te drinken.

Bereikbaarheid is top: via de brug ben je zo bij het trein- en busstation én binnen enkele minuten rijd je op de A15 en A27 richting steden als Rotterdam, Utrecht en Breda.

Kortom: een levendige plek met stad, natuur en uitstekende bereikbaarheid perfect in balans.







# 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.

