



**Van der Brugge**

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

**Paddemoes 17**

**Gorinchem**





## Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

8

Keuken

11

Tuin

13

Garage

16

Slaapkamer 1

17

Slaapkamer 2

18

Badkamer

20

Hal & toilet

22

Kadaster kaart

23

Ligging

30

## 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.



PARADEWEGE



# Gelijkvloers wonen met tuin en garage in het centrum

Aan de rand van de sfeervolle historische binnenstad van Gorinchem, en toch heerlijk rustig gelegen, bevindt zich dit fijne gelijkvloerse driekamerappartement.

Hier geniet je dagelijks van het beste van twee werelden: de levendigheid van de gezellige binnenstad én de rust van groen, water en privacy om je heen.

Het appartement ligt op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een heerlijke tuin, eigen berging én een ruime garage direct naast de woning. Een zeldzame combinatie op zo'n bijzondere plek in de stad.

De ligging is echt bijzonder. Vanuit het appartement wandel je zo langs de historische vestingwallen en korenmolen 'De Hoop', een karakteristieke molen uit 1764 die al eeuwenlang beeldbepalend is voor Gorinchem.

Samen met de sfeervolle Dalempoort, de uiterwaarden en rivier de Merwede vormt dit één van de mooiste en meest historische stukjes van de stad.

Tegelijkertijd ligt de gezellige binnenstad met terrassen, winkels en restaurants op slechts een paar minuten lopen.

Ook de beschutte tuin is een fijne plek om buiten te zitten en van de rust te genieten.

Via de tuin bereik je zowel de berging als de garage, die direct naast het appartement ligt en voorzien is van een loopdeur naar de tuin.

Tot snel!





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 78 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 280 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>3</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>2</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1979</b>
<b>Energie label</b>	<b>B</b>

## Highlights

- Lichte woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en deur naar de tuin
- Appartement voorzien van fraaie parketvloer
- Energielabel B, HR++ beglazing
- Twee slaapkamers
- Badkamer van circa 4,9 m<sup>2</sup> met inloopdouche en wastafelmeubel
- Fijne tuin op het noordwesten met achterom
- Garage van circa 23 m<sup>2</sup> direct naast de woning, voorzien van deur naar de tuin
- Duurzame berging van circa 2 x 3 meter, uitgevoerd in een combinatie van betonnen platen en hout, geplaatst achterin de tuin
- VvE bijdrage circa 231,- p/m
- Geweldige groene ligging in het centrum
- Nabij stadswallen, molen 'De Hoop', 'Dalempoort' en de uiterwaarden van de rivier de 'Merwede'



## Wonen & koken

Via de ruime hal bereik je alle vertrekken. Hier bevinden zich een praktische kast met de cv-opstelling en een aparte inloop voorraadkast met schappen en volop bergruimte, ideaal voor het opbergen van voorraad. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra vriezer.

De woonkamer voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen.

Aan de tuinzijde bevinden zich de moderne, strak afgewerkte witte hoekkeuken (2020) met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je direct de tuin in.











## Tuin & garage

De beschutte tuin is een heerlijke plek om midden in de stad toch volop rust en privacy te ervaren.

De tuin is verzorgd aangelegd, rondom voorzien van schuttingen en beschikt over een praktische achterom.

Via de tuin bereik je zowel de berging als de ruime garage direct naast het appartement, die eveneens is voorzien van een loopdeur naar de tuin.











## Garage





## Slapen & opfrissen

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk-, studie- of logeerkamer.

De badkamer (circa 2020) is stijlvol en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche met zowel een hand- als regendouche, een designradiator en een modern wastafelmeubel met spiegelkast. Daarnaast is er een praktische aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer.














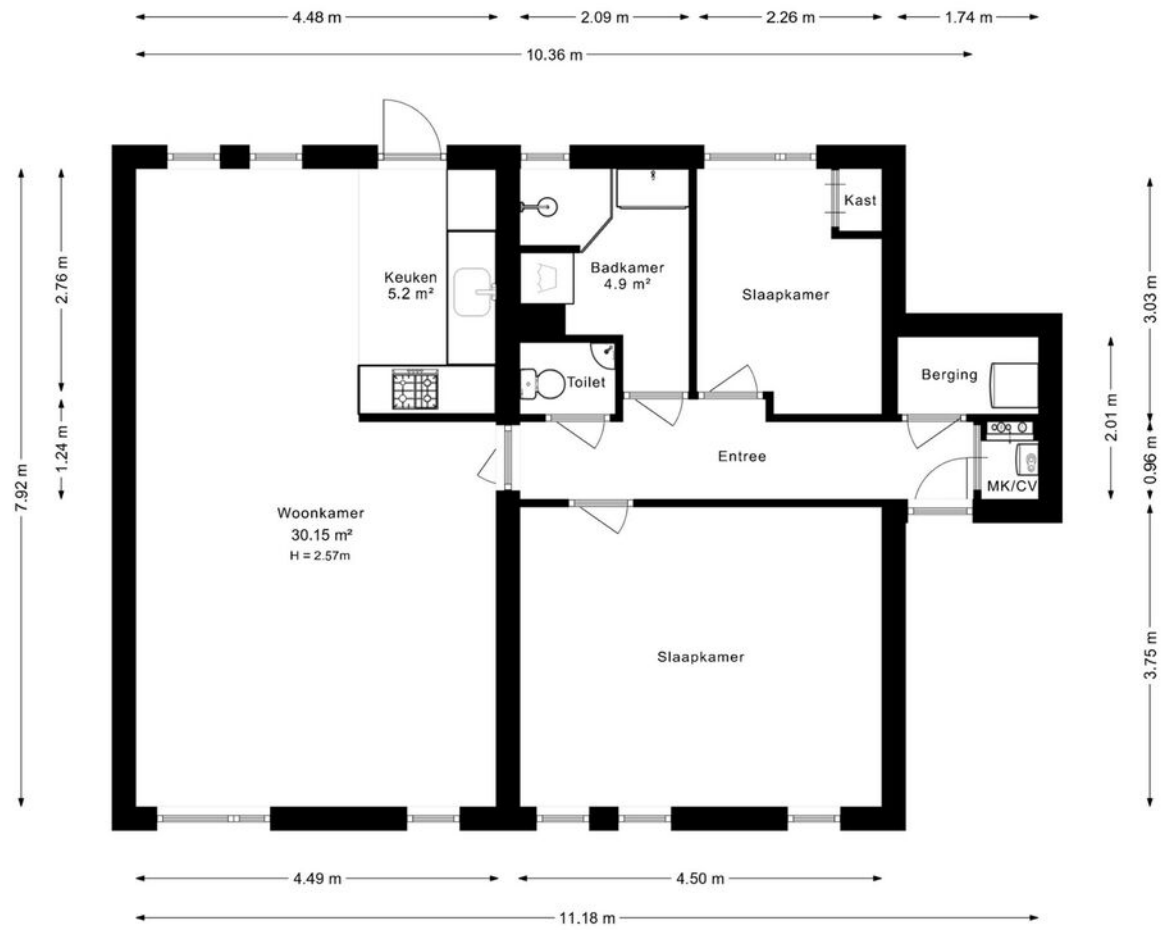


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4227</p>	
--	---	---

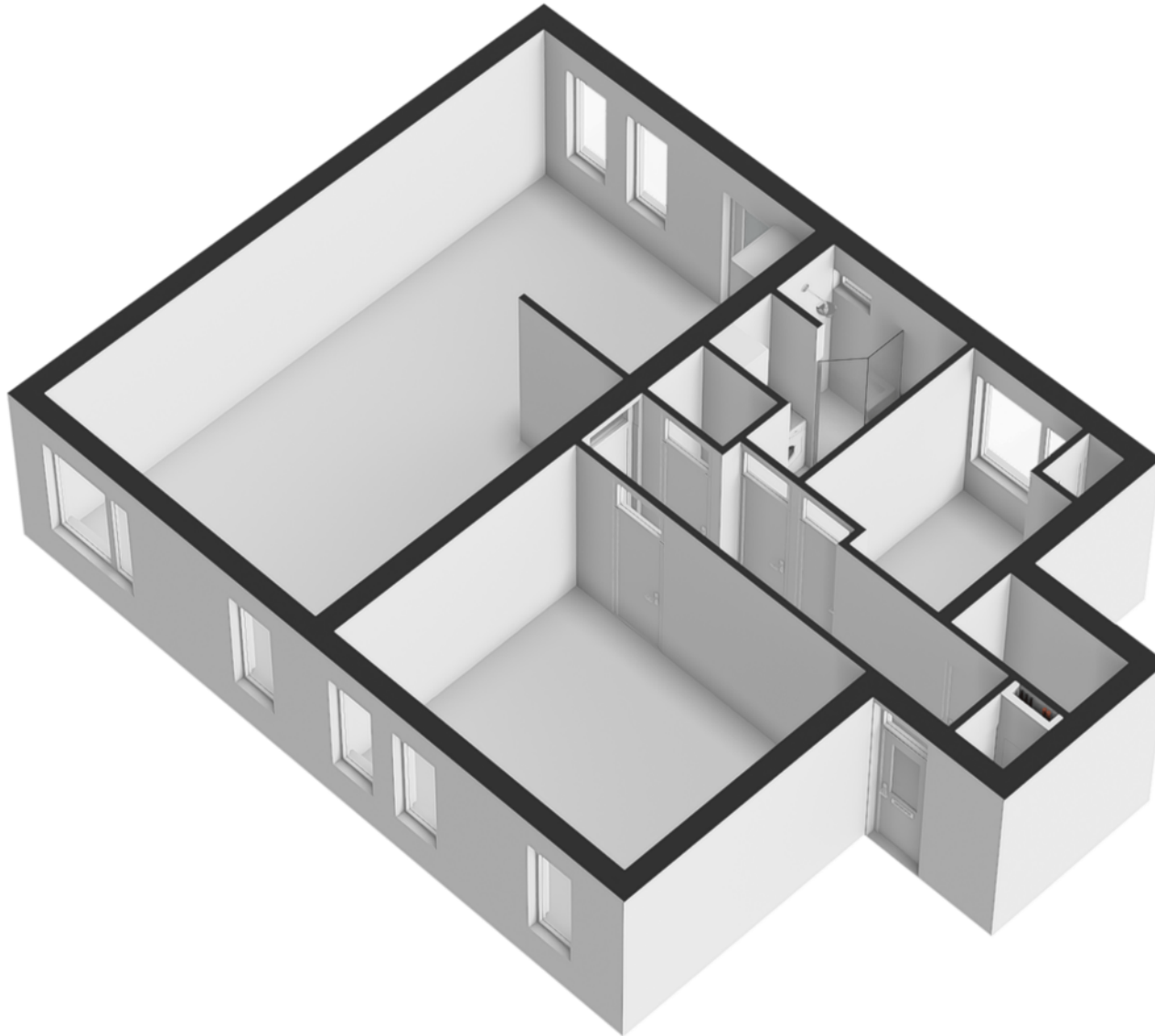
Voor een eensluidend uittreksel, gelveerd op 5 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

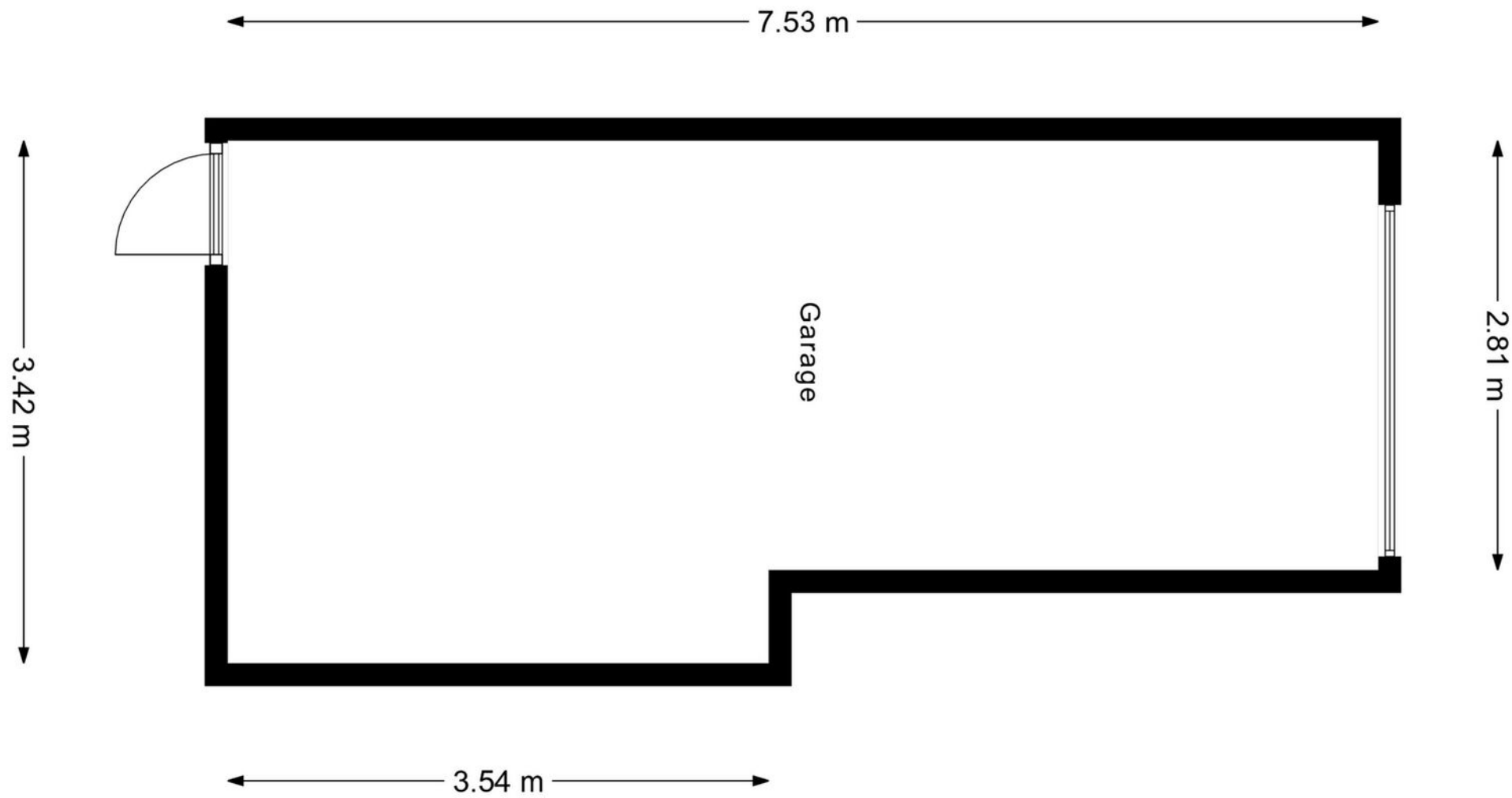
# Kadastrale kaart



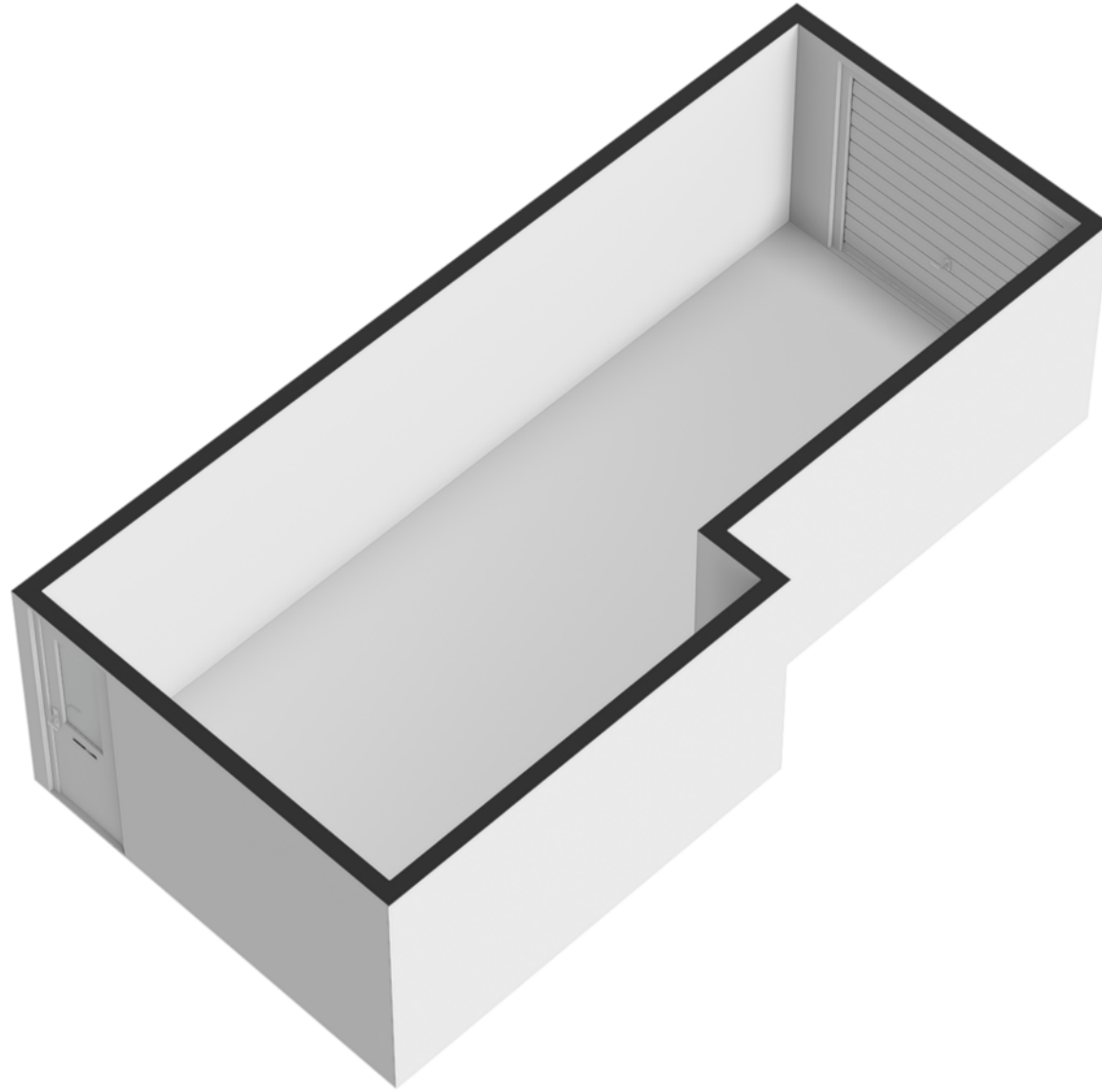
# Plattegrond 2D



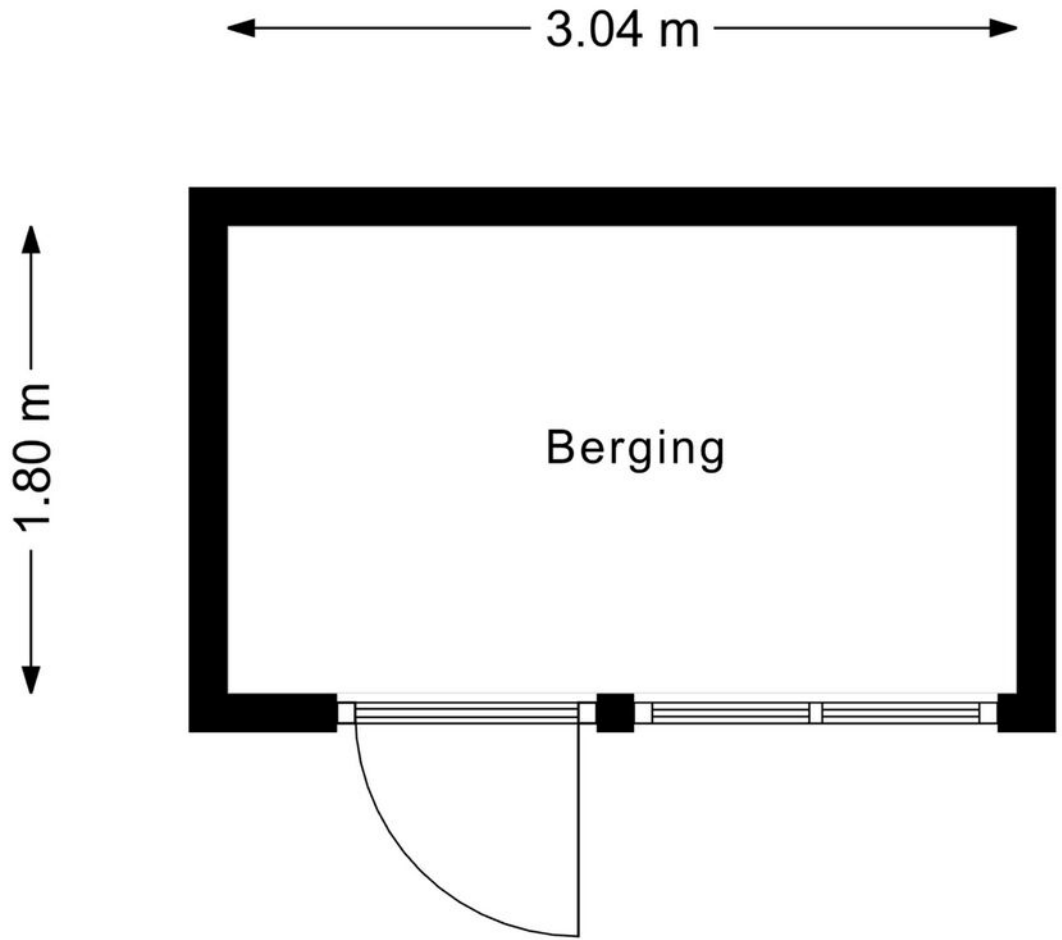
# Plattegrond 3D



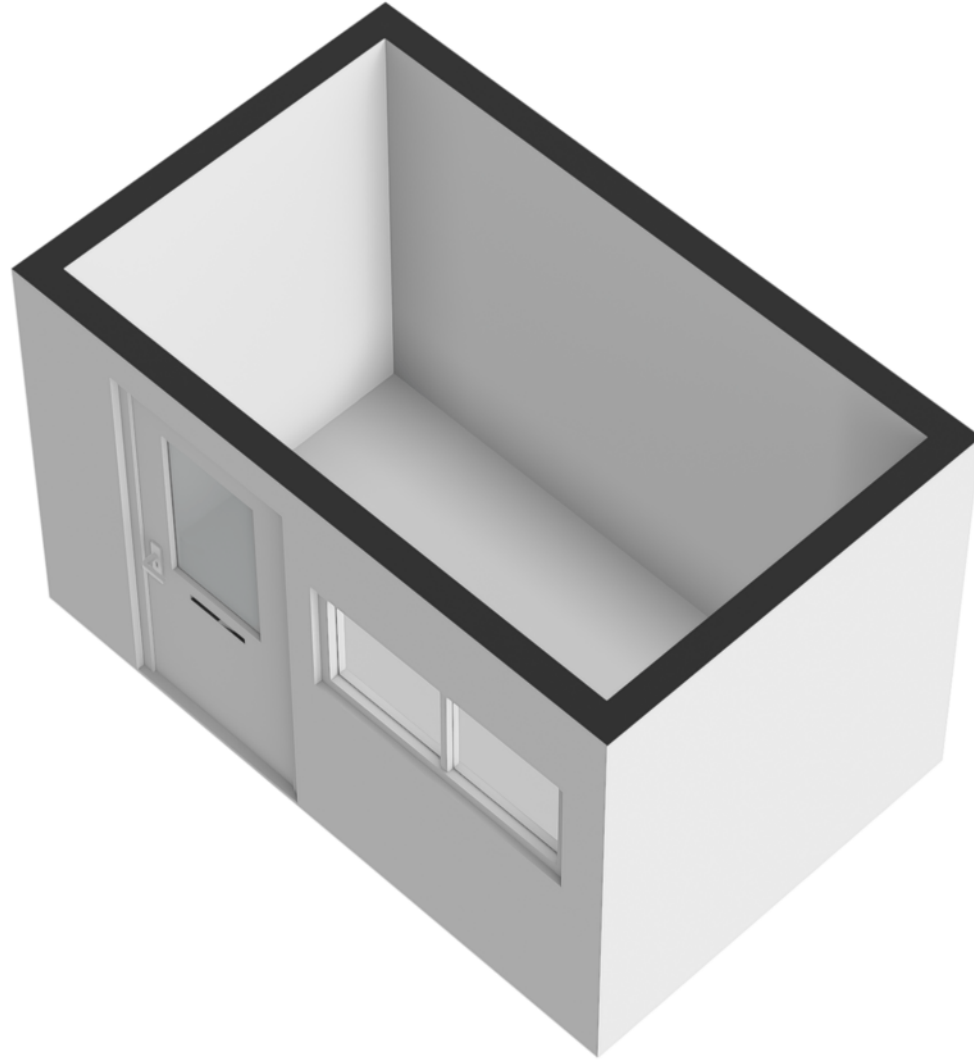
## Garage 2D



**Garage 3D**



# Berging 2D



**Berging 3D**

# Wonen in Gorinchem

De ligging van dit appartement is werkelijk fantastisch. Je woont hier op een prachtige plek aan de rand van de historische binnenstad van Gorinchem, waar rust, groen en historie samenkomen.

Vanuit de woning wandel je zo langs de vestingwallen richting de karakteristieke Dalempoort, de enige overgebleven stadspoort van Gorinchem uit circa 1597. Via het sfeervolle voetpad onder de poort bereik je de uiterwaarden en rivier de Merwede, met onderweg een prachtig uitzicht op korenmolen De Hoop op de stadswallen.

Ook de levendige binnenstad met gezellige terrassen, winkels en restaurants ligt op slechts enkele minuten lopen.

Daarnaast wandel of fiets je eenvoudig richting de Buiten de Waterpoort, een geliefde plek aan het water waar je in de zomer heerlijk kunt ontspannen. Ook het pontje, het station en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Een unieke woonplek waar het historische karakter van Gorinchem, het water en het stadsleven prachtig samenkomen.











**Laurentiu Ivan**  
1955 - 2010  
Romanian  
Sculptor  
1975 - 1980  
1980 - 1985  
1985 - 1990  
1990 - 1995  
1995 - 2000  
2000 - 2010  
www.laurentiuivan.ro



# 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.

