



Van der Brugge

Makelaardij ▸ Verzekeringen ▸ Hypotheken

Kleine Haarsekade 80

Gorinchem





Meubels ingetekend met AI ter impressie

Welkom	5
Highlights	7
Hal & toilet	8
Woonkamer en suite	11
Woonkeuken	15
Bijkeuken	20
Tuin & buitenruimte	22
Eerste verdieping	24
3 slaapkamers	25
Badkamer	27
Tweede verdieping	28
Kadaster	36
Ligging	37

Plattegronden **30**

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.





Volledig gerenoveerd en boordevol jaren '30 charme

Een sfeervolle jaren '30 twee-onder-één-kapwoning met royale uitbouw, vier slaapkamers, diepe tuin, energielabel C en parkeren op eigen terrein met laadpunt voor een elektrische auto.

Sommige huizen voelen meteen goed. Deze charmante woning is daar een prachtig voorbeeld van: karakter, sfeer en modern wooncomfort komen hier op een bijzonder mooie manier samen.

De kamer en suite met erker, schuifdeuren met glas-in-lood en openslaande deuren naar de tuin geven de woning die geliefde jaren '30 uitstraling.

De woning is tussen 2023 en 2025 vrijwel geheel gerenoveerd en strak afgewerkt, met veel aandacht voor detail, kwaliteit en comfort. Denk aan een moderne keuken, stijlvolle badkamer, vernieuwde hardhouten kozijnen, strak stucwerk, HR++ beglazing, vernieuwde meterkast en

comfortabele vloerverwarming op de begane grond.

Wat dit huis extra bijzonder maakt, is dat de authentieke sfeer prachtig behouden is gebleven. De terrazzo vloer, paneeldeuren, glas-in-lood, kamer en suite en sfeervolle erker geven de woning karakter, terwijl de afwerking helemaal van nu is.

Kom kijken en laat je verrassen door de sfeer, ruimte en afwerking van deze prachtige jaren '30 twee-onder-één-kapwoning. Dit is zo'n huis dat je pas écht ervaart zodra je binnenstapt. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 118 m²
Bouwjaar	ca. 1934
Kamers	5
Slaapkamers	4
Energielabel	C
Renovatie	2023-2025

Highlights

- Twee-onder-één-kapwoning met authentieke jaren '30 details
- Perceeloppervlakte circa 257 m²
- Parkeren op eigen terrein (voortuin) met laadpunt voor elektrische auto
- Sfeervolle woonkamer en suite van circa 29 m² met erker en openslaande deuren naar de tuin
- Royale keuken uit 2025, fors uitgebouwd met daklicht en bijkeuken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping, sfeervol afgewerkt met dakraam, een mooi hoog plafond en zichtbare spantenconstructie
- Badkamer vernieuwd in 2024
- Zonnige achtertuin op het oosten van ruim 18 meter diep
- Energielabel C en HR++ beglazing
- Screens, rolluiken en airconditioning aanwezig
- Intergas hybride HREco cv-installatie uit 2022
- Vloerverwarming op de begane grond
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Hardhouten kozijnen vernieuwd in 2023 en 2024
- Nieuwe meterkast uit 2025, voorbereid op zonnepanelen
- Fijne woonomgeving met groenstrook en bomenrij aan de voorzijde
- Nabij winkels, scholen en het centrum







Warm welkom

Via de entree stap je binnen in de karakteristieke hal met terrazzo vloer. Hier vind je het moderne zwevende toilet met fonteintje, een praktische kelderkast en de trapopgang naar de verdieping, stijlvol voorzien van verlichting. De zwarte glazen deur naar het leefgedeelte geeft direct een eigentijdse en luxe uitstraling.

Wonen met sfeer - sfeervolle woonkamer en suite
De woonkamer ademt warmte en karakter. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zitkamer met erker en extra zijraam, waardoor het daglicht mooi naar binnen valt.

De achterkamer is ingericht als eetkamer en heeft dubbele openslaande deuren naar de tuin.

De prachtige schuifdeuren met glas-in-lood verbinden de ruimtes op sfeervolle wijze, terwijl de vaste kastruimte naast de suite-deuren zorgt voor praktische bergruimte.

De strak gestucte wanden en plafonds vormen een rustige, moderne basis en laten de authentieke details extra mooi uitkomen.











Royale woonkeuken uit 2025

Aan de achterzijde is de woning fors uitgebouwd, waardoor een royale, lichte keuken met bijkeuken is ontstaan van circa 16 m². Het daklicht zorgt voor een prachtige lichtinval en de deur naar de tuin maakt de verbinding met buiten heel prettig.

De moderne keuken uit 2025 is strak afgewerkt en voorzien van een kookeiland met Bora inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging en zitplek voor twee krukken. Verder beschikt de keuken over luxe Siemens inbouwapparatuur, waaronder een combi oven, stoomoven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, wijnklimaatkast en Quooker.

In het verlengde van de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met extra kastruimte, airconditioning, verhoogde was-/droogopstelling, spoelbak en deur naar buiten.

De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief en voorzien van comfortabele vloerverwarming, met uitzondering van de hal.















Tuin & buitenruimte

De achtertuin is maar liefst 18 meter diep, ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met terras, sierbestrating, groene borders en een boom. Dankzij de diepte, beschutte ligging en praktische zijpoort is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen en volop van het buitenleven te genieten.

Via de oprit aan de zijkant van de woning is er een fijne achterom naar de tuin. Aan de voorzijde is bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein, compleet met laadpunt voor een elektrische auto.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Er is één slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één met vaste kastruimte. De karakteristieke paneeldeuren versterken ook hier de fijne jaren '30 sfeer.







Badkamer

De badkamer is in 2024 vernieuwd en stijlvol afgewerkt met luxe materialen en warme accenten.

De ruimte is voorzien van een ruime inlopdouche met regendouche en handdouche, een dubbel wastafelmeubel met inbouwkransen en ronde spiegel, en een zwevend toilet.



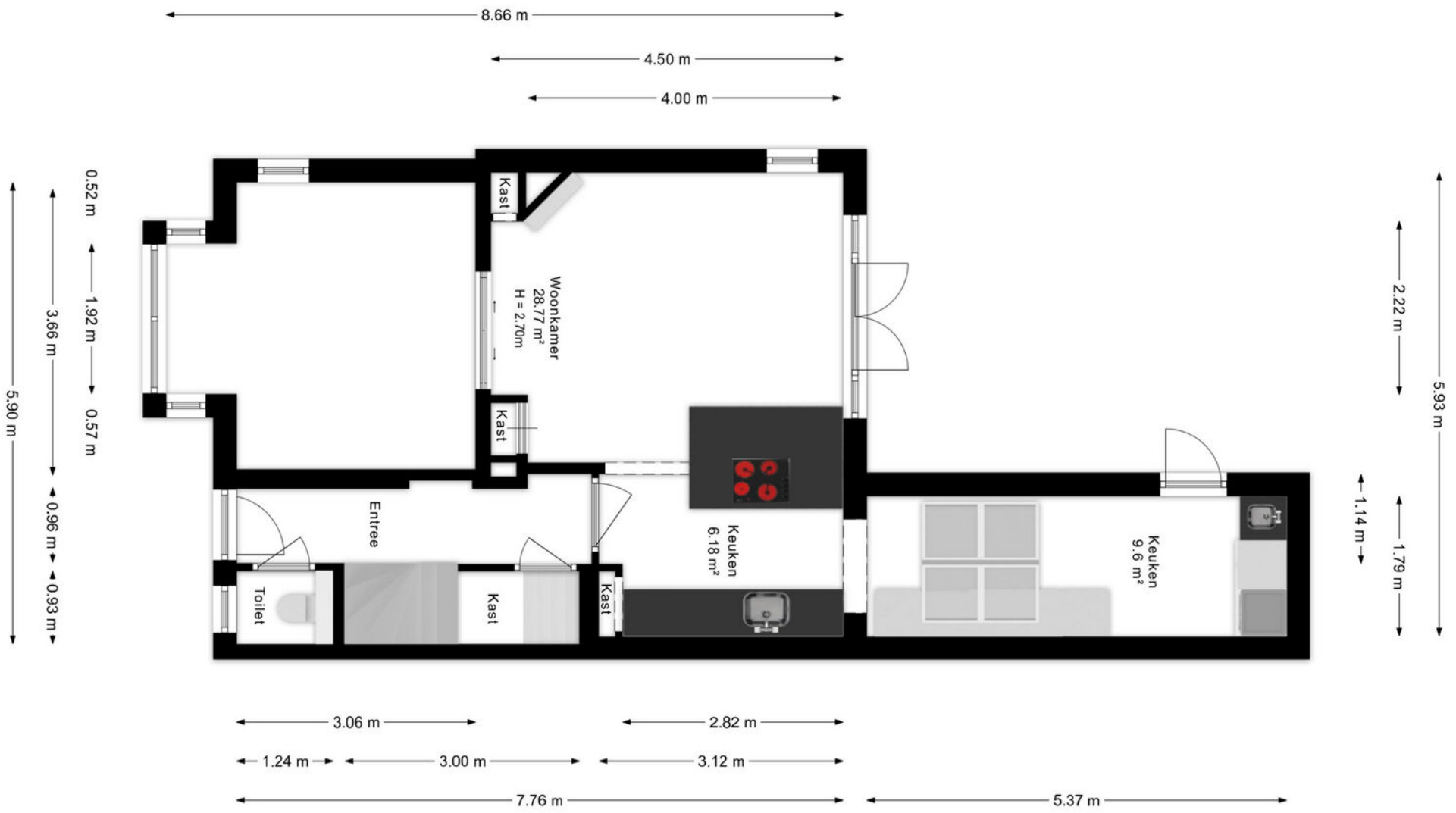
Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop heeft een dakraam en praktische kastruimte en geeft toegang tot de vierde slaapkamer.

Deze kamer is verrassend sfeervol dankzij het dakraam, het hoge plafond en de zichtbare spantenconstructie. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of rustige hobbyruimte.



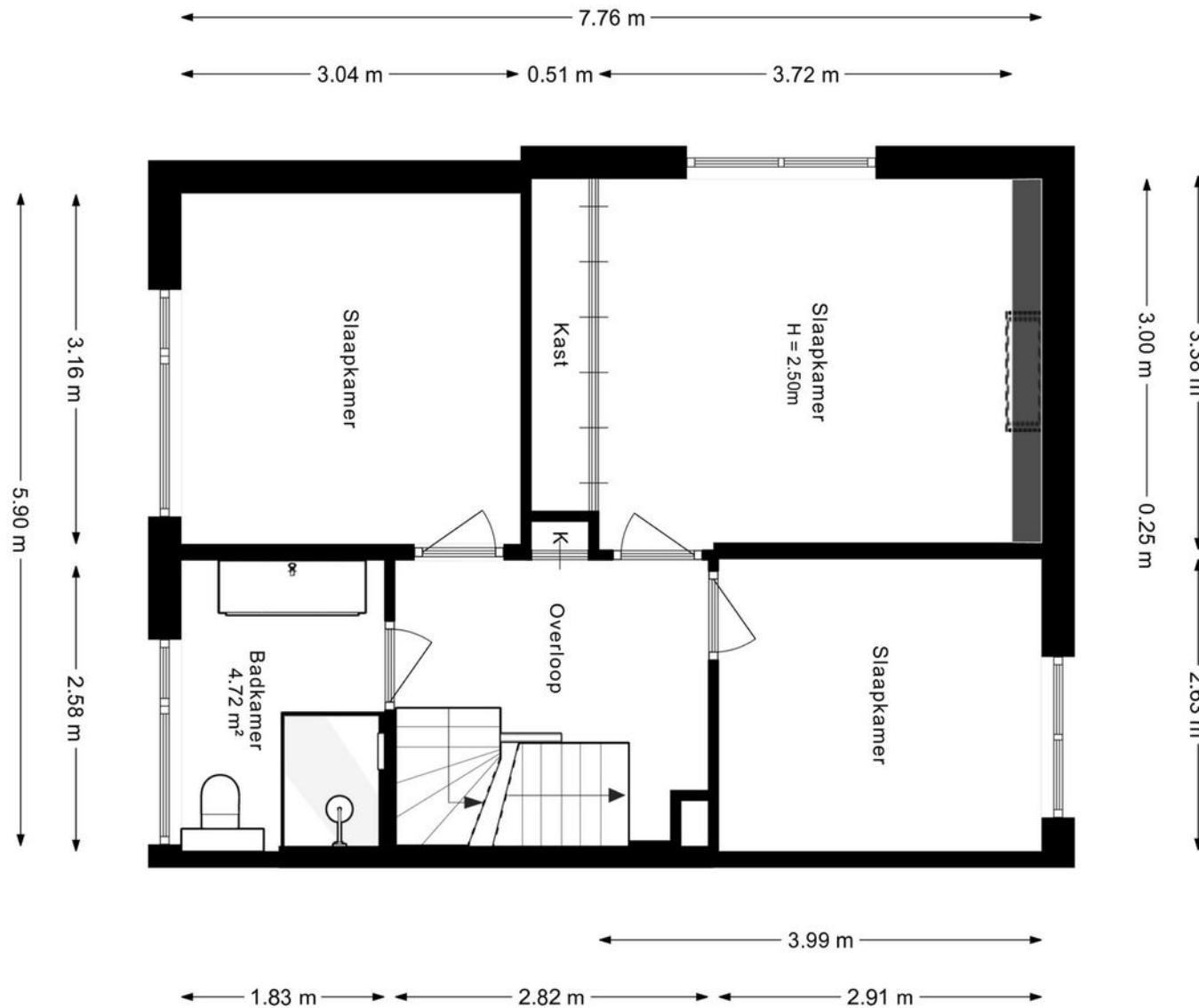




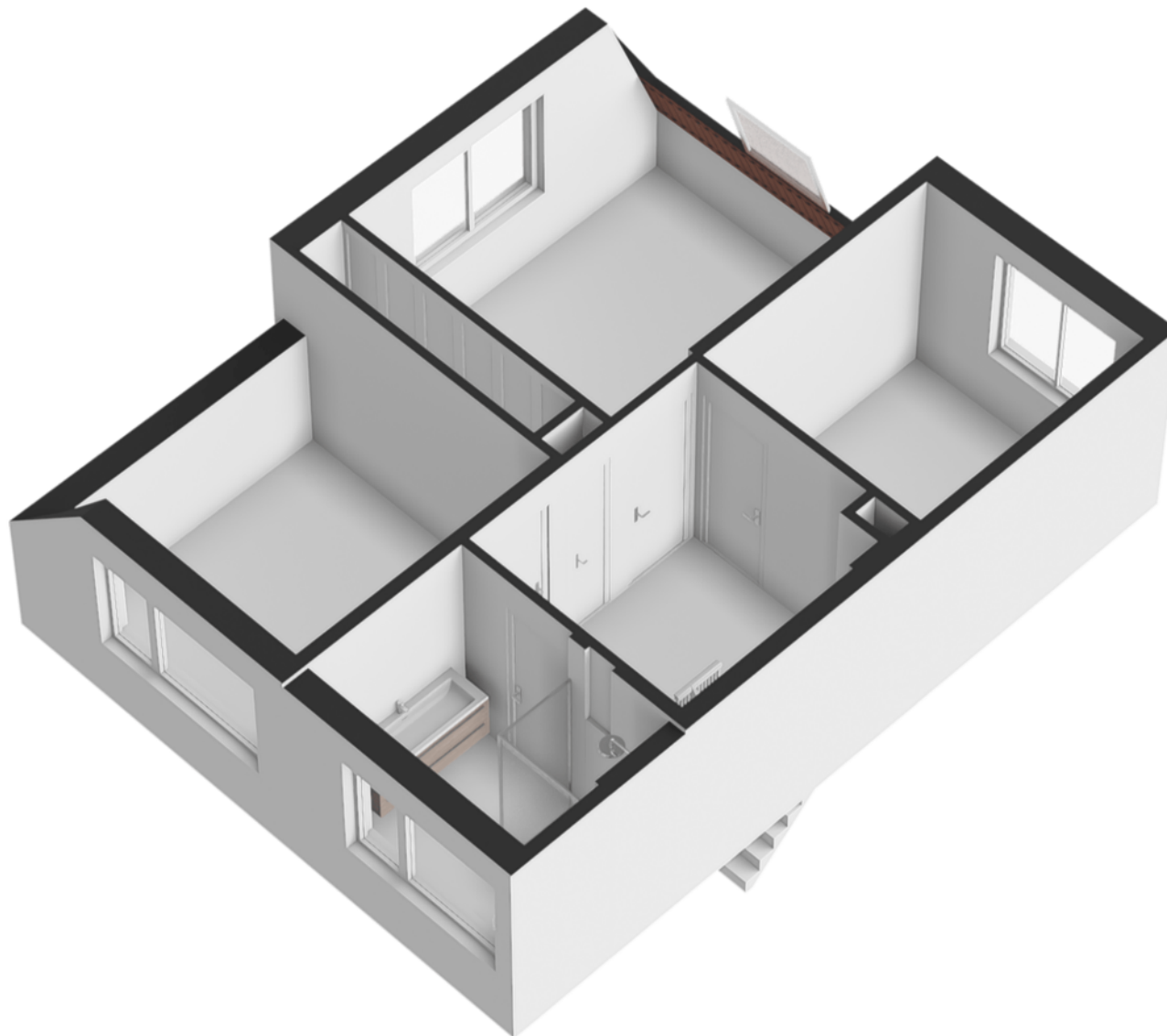
Begane grond



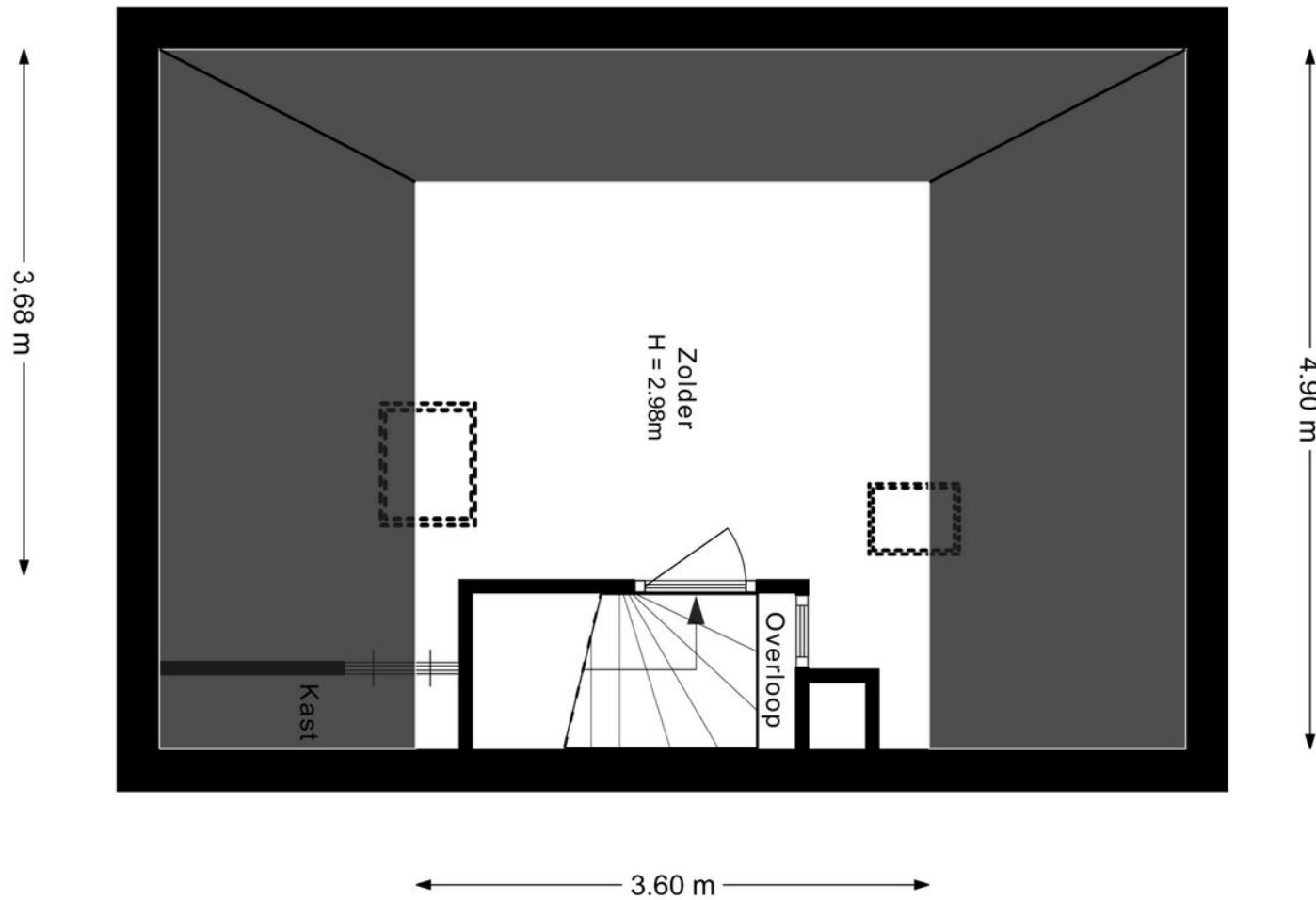
Begane grond 3D



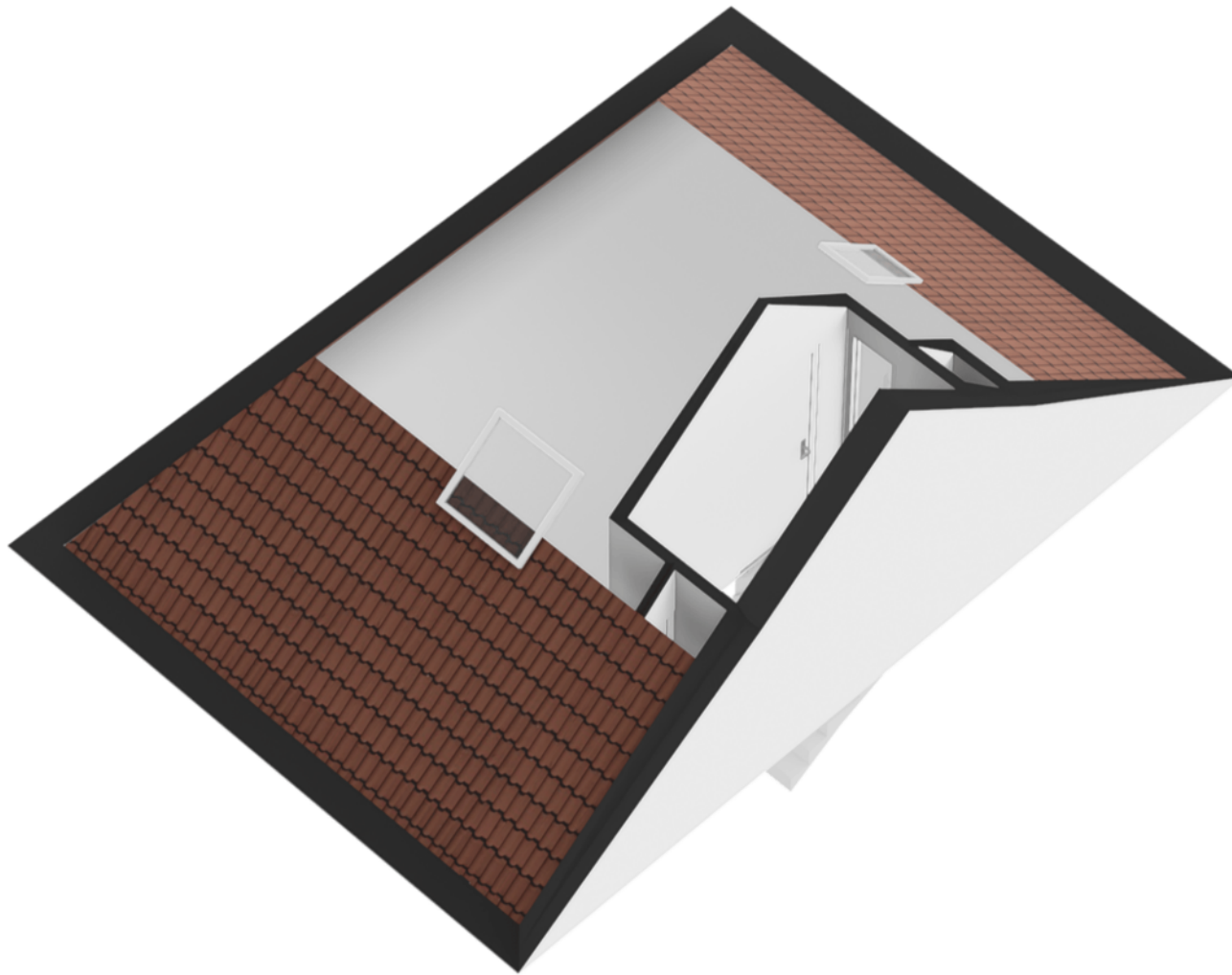
Eerste verdieping



Eerste verdieping 3D




Tweede verdieping



Tweede verdieping 3D



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>23 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 A</p> <p>Perceel 7503</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 18 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

Wonen in Gorinchem

De woning ligt aan de Kleine Haarsekade in Gorinchem, op een fijne en centrale locatie waar rustig wonen en praktische bereikbaarheid mooi samenkomen.

Het gezellige centrum van Gorinchem ligt dichtbij, met de Grote Markt, leuke restaurants, terrassen, winkels en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook het station, scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Daarnaast zit je met de uitvalswegen richting de A15 en A27 snel op weg naar steden als Rotterdam, Utrecht, Breda en 's-Hertogenbosch.

Aan de voorzijde kijk je prettig uit op een brede groenstrook met een mooie bomenrij, wat zorgt voor een ruimtelijk en groen straatbeeld.

Zo woon je hier rustig en groen, maar toch verrassend dicht bij alles wat Gorinchem te bieden heeft.







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.

