



**Van der Brugge**

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

**Binnenbaan 7**

**Gorinchem**





## Welkom

5

Highlights

7

Wonen & koken

9

Tuin

15

Eerste verdieping

19

Tweede verdieping & dakterras

25

Wonen in Gorinchem

31

## Plattegronden

32

## Kadastrale kaart

36

### 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.



# Comfort, ruimte en modern woonplezier in Gorinchem

Welkom bij Binnenbaan 7 in Gorinchem: een verzorgde en comfortabele 2-onder-1-kapwoning uit 2016, waar ruimte, licht en modern wooncomfort op een fijne manier samenkomen. Met een woonoppervlakte van circa 145 m<sup>2</sup>, een garage, meerdere slaapkamers, een royaal dakterras én een sfeervolle tuin met overkapping, houtkachel en buitenkeuken, is dit een woning die helemaal is ingericht op prettig wonen en genieten.

De woning beschikt over energielabel A, 6 zonnepanelen en HR++ glas. Daarmee woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De afwerking is modern en verzorgd, de ruimtes zijn praktisch ingedeeld en dankzij de grote raampartijen voelt de woning licht en ruimtelijk aan.

Bij binnenkomst ervaar je direct de verzorgde uitstraling van de woning. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken en vormt een prettige entree naar de leefruimtes. De woonkamer is ruim, licht en sfeervol ingericht. Door de

brede raampartij aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen en is er een fijne verbinding met de tuin. De royale zithoek biedt volop ruimte voor een grote bankopstelling en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De lichte vloer, rustige wandafwerking en moderne inrichting zorgen samen voor een eigentijdse en comfortabele woonbeleving.

Een bijzonder pluspunt is de toegang tot het royale dakterras. Dit is een heerlijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de zon, een kop koffie of een ontspannen moment aan het einde van de dag. Door de ligging en de openheid voelt dit terras ruim en vrij aan.

Binnenbaan 7 is gebouwd in 2016 en voldoet daarmee aan moderne woonwensen. De woning beschikt over energielabel A, 6 zonnepanelen en HR++ beglazing. Dit draagt bij aan een lager energieverbruik, een prettig binnenklimaat en comfortabel wonen in ieder seizoen.





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	ca. 145 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 519 m <sup>3</sup>
<b>Perceel</b>	ca. 205 m <sup>2</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Bouwjaar</b>	2016

## Highlights

- Moderne 2-onder-1-kapwoning uit 2016
- Woonoppervlakte van circa 145 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- HR++ glas
- Garage aanwezig
- Ruime en lichte woonkamer met toegang tot de tuin
- Moderne keuken met veel werk- en opbergruimte
- Sfeervolle achtertuin met overkapping
- Overkapping voorzien van houtkachel en buitenkeuken
- Meerdere ruime slaapkamers, met flexibele indelingsmogelijkheden
- Badkamer op de eerste verdieping
- Separate wasruimte op de tweede verdieping
- Toegang tot een royaal dakterras
- Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte en comfort



## Wonen & koken

Bij binnenkomst ervaar je direct de verzorgde uitstraling van de woning. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken en vormt een prettige entree naar de leefruimtes.

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol ingericht. Door de brede raampartij aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen en is er een fijne verbinding met de tuin. De royale zithoek biedt volop ruimte voor een grote bankopstelling en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De lichte vloer, rustige wandafwerking en moderne inrichting zorgen samen voor een eigentijdse en comfortabele woonbeleving.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. De keuken is strak uitgevoerd in donkere fronten met een licht werkblad en biedt veel werk- en opbergruimte. Dankzij de praktische opstelling is koken hier bijzonder prettig. De keuken beschikt onder andere over een kookeiland/schiereiland met kookplaat, een brede afzuigkap, spoelgedeelte, oven en diverse inbouwapparatuur. De open verbinding met de woonkamer maakt de begane grond tot een gezellige leefruimte waar koken, eten en wonen mooi in elkaar overlopen.













## Tuin

De achtertuin is een echte verlenging van de woning. Vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten, waar een fraai aangelegde tuin op je wacht. De tuin is praktisch ingericht met ruime terrassen, een groene border en volop plek om te zitten, eten en ontspannen.

Een absolute eyecatcher is de royale overkapping met houtkachel en buitenkeuken. Dit maakt de tuin tot een heerlijke plek om lange avonden buiten door te brengen, ook wanneer het wat frisser wordt. Of je nu houdt van barbecueën, borrelen met vrienden of rustig genieten van je eigen buitenruimte: deze tuin biedt er alle mogelijkheden voor.

Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor het stallen van fietsen, het parkeren van een auto of het creëren van extra bergruimte.







## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en daardoor geschikt als ouderslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt met lichte wandtegels en een rustige, tijdloze uitstraling. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel met dubbele kraan, een spiegelkast en voldoende bergruimte. Dankzij het raam is er bovendien natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig, wat de ruimte extra prettig maakt.















## **Tweede verdieping & dakterras**

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich nog twee kamers, waardoor de woning flexibel in te delen is. Denk aan een extra slaapkamer, een werkplek, hobbyruimte of sportkamer. Afhankelijk van de gewenste indeling is deze woning daardoor ideaal voor een gezin, thuiswerkers of bewoners die graag extra ruimte tot hun beschikking hebben.

De tweede kamer op deze verdieping is een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hierdoor blijft de was netjes uit het zicht en is de verdieping praktisch ingericht.

Een bijzonder pluspunt is de toegang tot het royale dakterras. Dit is een heerlijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de zon, een kop koffie of een ontspannen moment aan het einde van de dag. Door de ligging en de openheid voelt dit terras ruim en vrij aan.











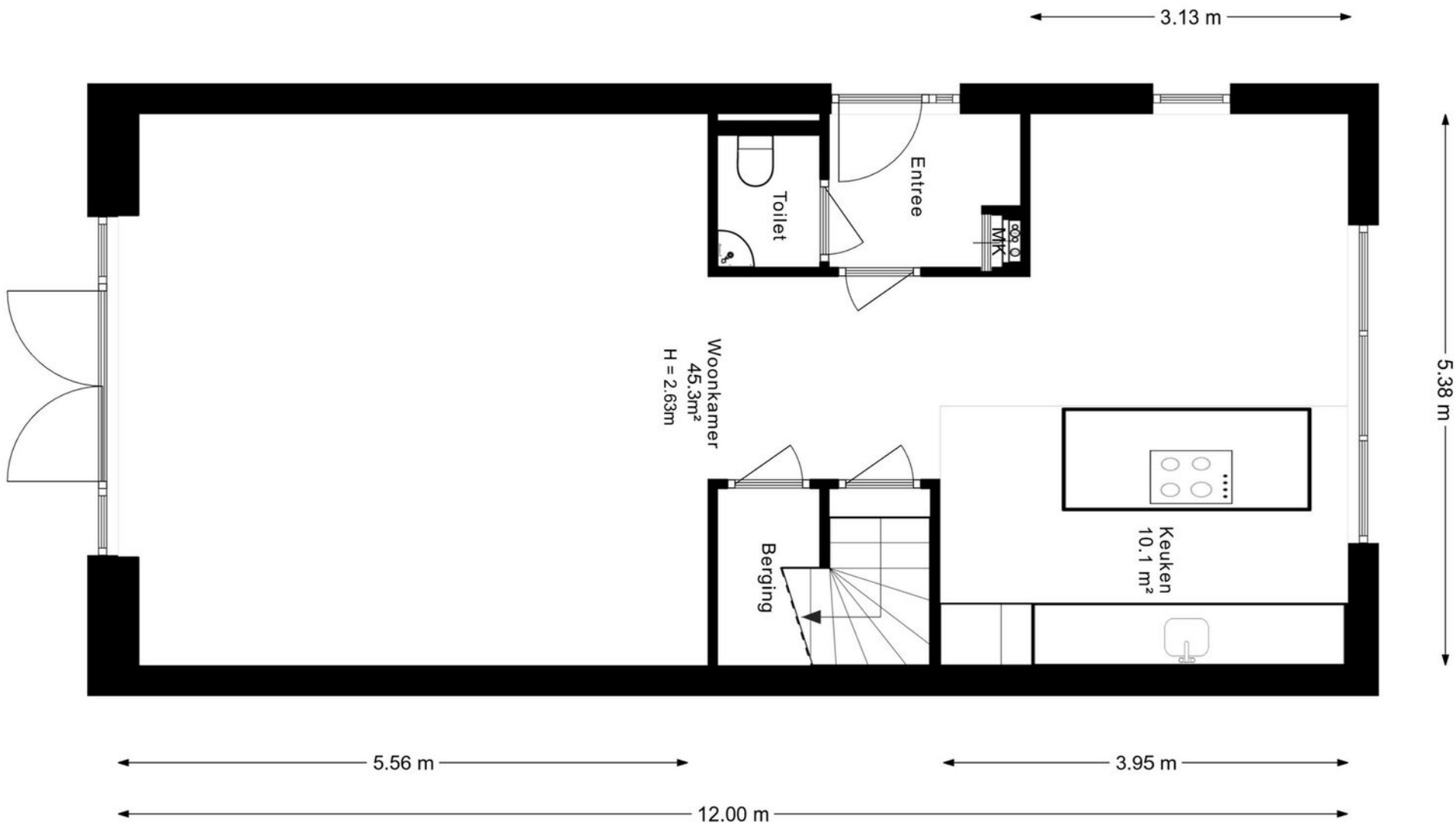
# Wonen in Gorinchem

Gorinchem is een sfeervolle vestingstad waar historie, water, natuur en stadse voorzieningen prachtig samenkomen. De binnenstad staat bekend om haar gezellige straatjes, winkels, terrassen en restaurants. Daarnaast biedt Gorinchem volop voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, supermarkten en recreatiemogelijkheden.

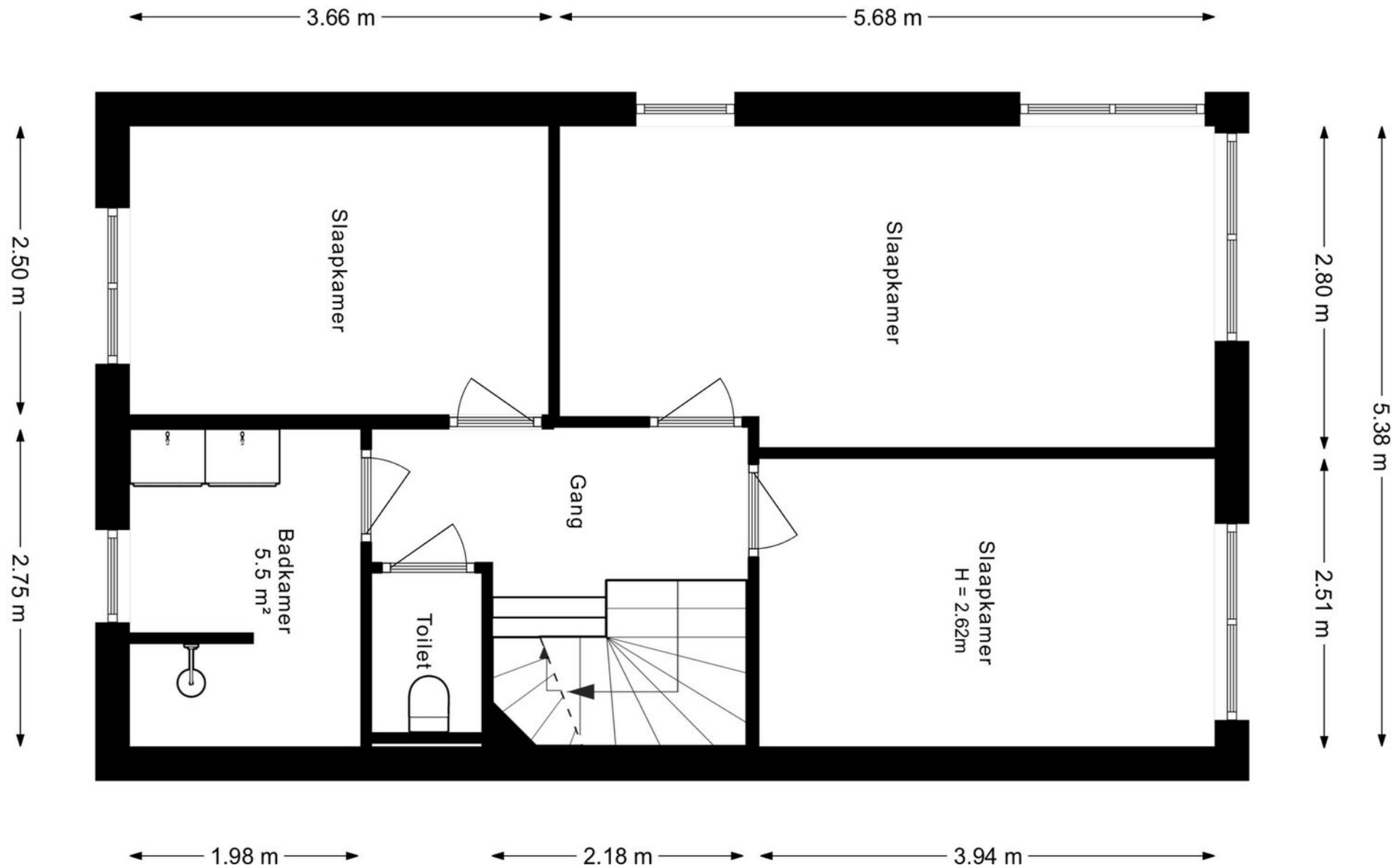
De ligging is bijzonder centraal. Via de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam, Breda en Den Bosch goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is prima geregeld en met de nabijheid van de Merwede, de vestingwallen en diverse wandel- en fietsroutes woon je hier met volop mogelijkheden om van de omgeving te genieten.



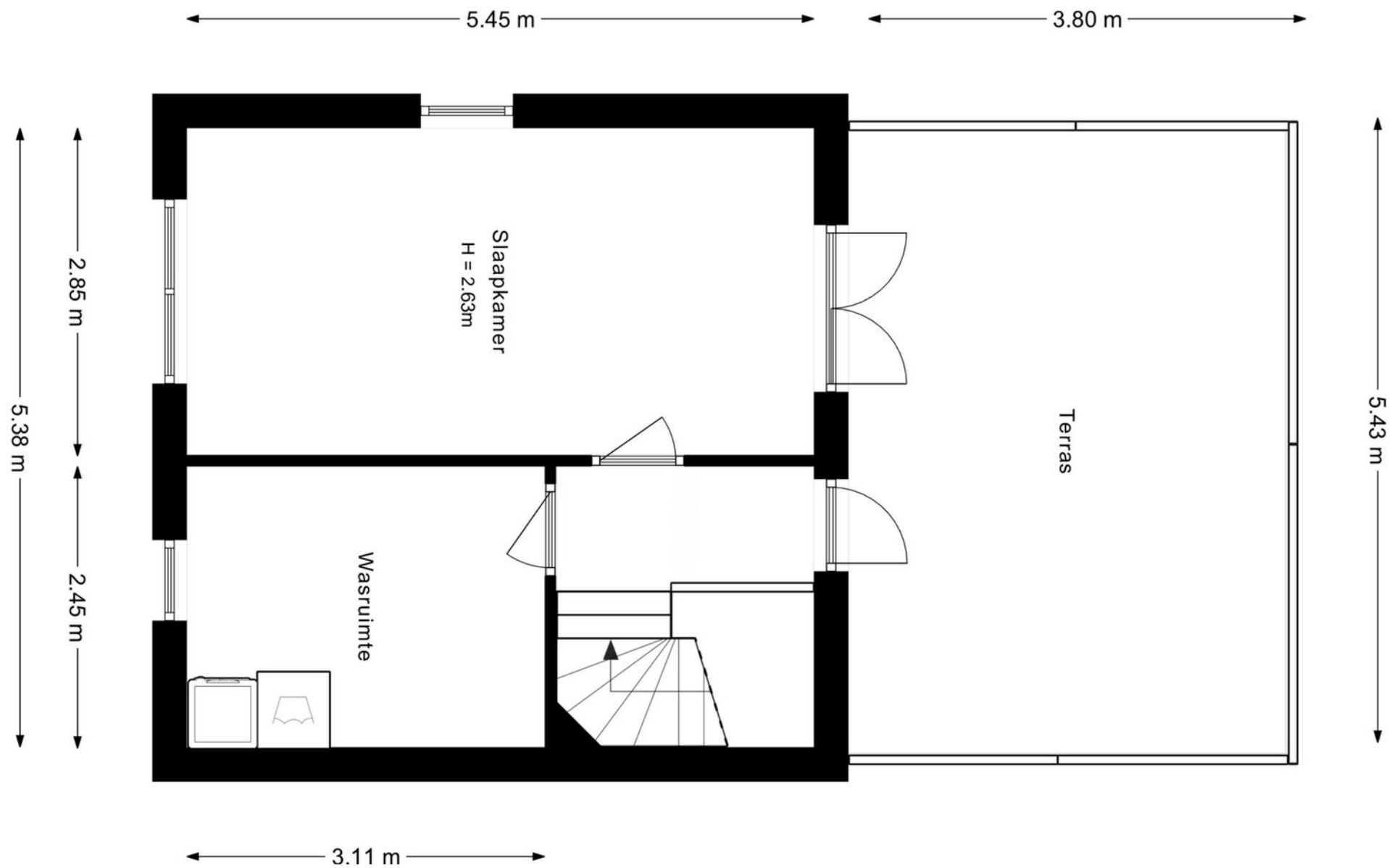




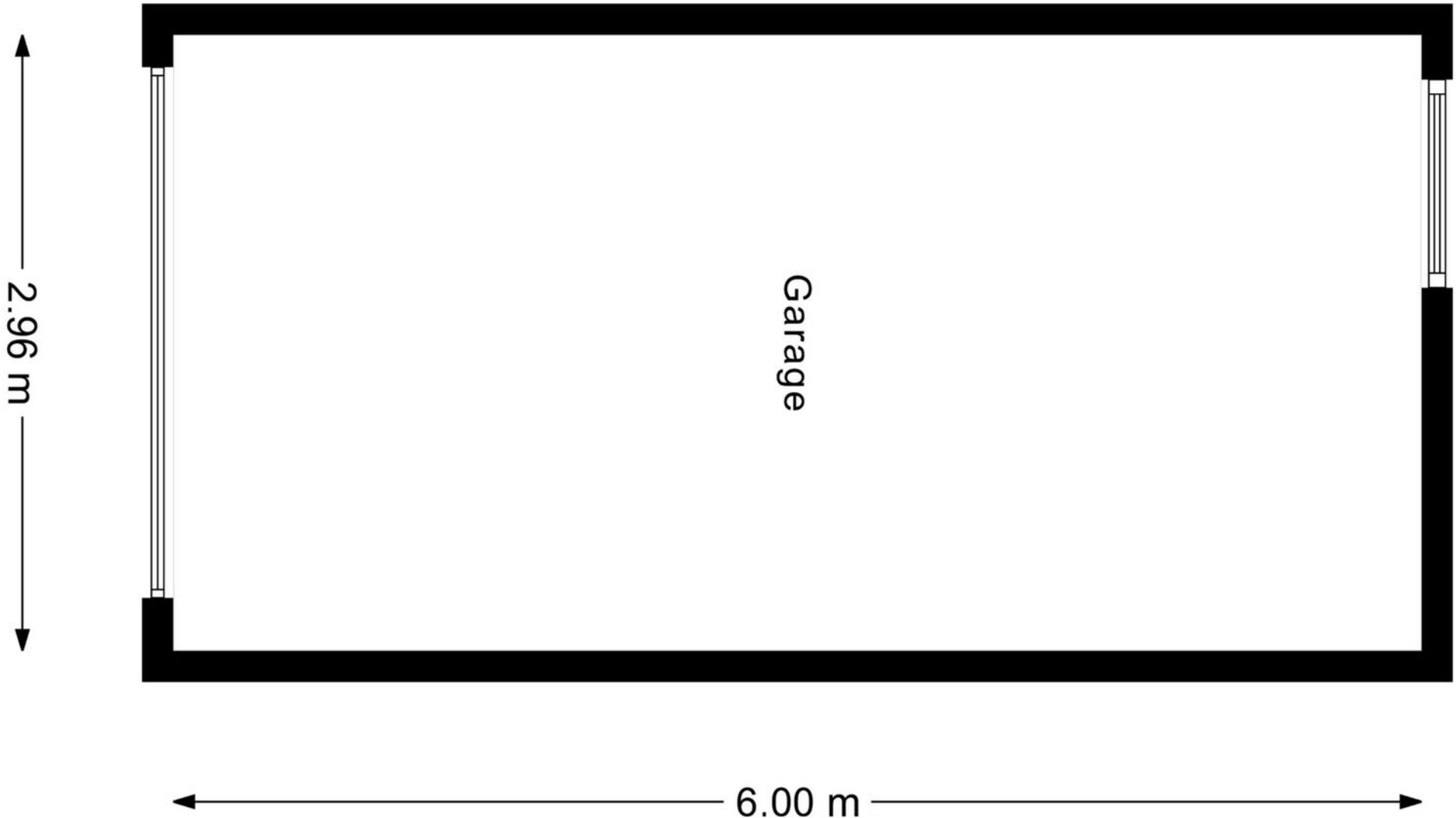
# Begane grond



# Eerste verdieping




## Tweede verdieping



**Garage**



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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 4696</p> <p><small>Aan de 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 databankenrecht.</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

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4  
4001 AE **Tiel**  
☎ **0344 - 619 344**



# Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed  
Ned.

