



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Zwaanswal 4

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Hal en toilet	9
Woonkamer	11
Keuken	13
2 slaapkamers	18
Badkamer	20
Eigen parkeerplaats	22
Wonen in Gorinchem	27

Plattegronden	24
Kadaster	26

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.





Gelijkvloers wonen met uitzicht over de stadswallen

Wonen tussen stad, water en groen.

In het geliefde complex 'Courtine Den Haan' woon je op een plek die zelden verveelt. Aan de ene kant het groen van de Gorcumse vestingwallen, aan de andere kant het historische centrum met winkels, horeca en sfeervolle straatjes.

Dit instapklare 3-kamerappartement op de eerste woonlaag voelt licht en comfortabel aan en biedt dankzij de Franse balkons een heerlijke verbinding met buiten.

Hier woon je licht, gelijkvloers en zorgeloos, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement is instapklaar, praktisch ingedeeld en beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. De woonoppervlakte bedraagt circa 80 m².

Wonen op een plek waar rust, uitzicht en bereikbaarheid samenkomen. In het geliefde appartementencomplex aan de Zwaanswal ligt dit fraaie appartement op nummer 4. Hier kijk je uit op de groene vestingwal, wandel je zo richting het historische centrum of de Merwede en bereik je ook het station met trein- en busverbindingen eenvoudig te voet.

Een heerlijke woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen met stad, water, groen én openbaar vervoer binnen handbereik..

Of je nu houdt van een wandeling over de stadswallen, een terrasje in de binnenstad of juist de rust van groen en water om je heen: hier ligt het allemaal op steenworp afstand.

Kortom: een veilige en comfortabele woonplek waar je gelijkvloers en levensloopbestendig woont, met de lift binnen handbereik en alle voorzieningen dichtbij. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 80 m²
Inhoud	ca. 267 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Lift	Ja
Bouwjaar	2009
Energie label	A

Highlights

- Instapklaar 3-kamerappartement
- Gelijkvloers en levensloopbestendig wonen
- Gelegen op de eerste woonlaag
- Het appartement is eenvoudig bereikbaar met de lift
- Vrij uitzicht over de groene vestingwallen
- Woonkamer met open keuken van circa 35 m²
- Grote schuifpui met Frans balkon op het westen
- Twee slaapkamers, beide met Frans balkon
- Ruime badkamer 7,6 m² met inloopdouche en wastafelmeubel, gedeeltelijk gerenoveerd in 2025
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Gezamenlijke fietsenstalling
- HR++ glas en brandwerende voorzieningen
- VvE Redoute Zwaanswal 2 t/m 64 even
- VvE-bijdrage circa € 172,79 per maand
- Gelegen aan de rand van het historische centrum van Gorinchem



Welkom!

De centrale entree is keurig verzorgd en voorzien van een belplateau, brievenbussen, trapopgang en lift. Vanuit de centrale hal bereik je het appartement op de eerste woonlaag.

Indeling appartement - hal

Je komt binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de inpandige berging met wasruimte.







Wonen & koken

De woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 35 m² en voelt direct prettig aan door de grote hoeveelheid daglicht. De brede schuifpui op het westen vormt een echte blikvanger. Zodra je deze opent, haal je het groen van de vestingwal als het ware naar binnen. Het Franse balkon zorgt voor een heerlijk open gevoel en geeft het appartement extra charme.

De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Ter hoogte van de keuken zorgen de decoratieve Spaanse tegels voor een warme en karaktervolle uitstraling.

De rechte keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Tijdens het koken blijf je in verbinding met de woonkamer én geniet je van het uitzicht naar buiten.

















2 slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers hebben een prettige lichtinval en bieden uitzicht op het groen.

Ook hier zorgen de Franse balkons voor een open en ruimtelijk gevoel. De kamers zijn goed bruikbaar als slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.







Badkamer

De badkamer is in 2025 gedeeltelijk gerenoveerd en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, handdouche en inbouwkransen. Daarnaast is er een wastafelmeubel met spiegel aanwezig. De separate toiletruimte is voorzien van een staand toilet en fonteyntje.

In de ruime in pandige berging bevinden zich de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur gerealiseerd.





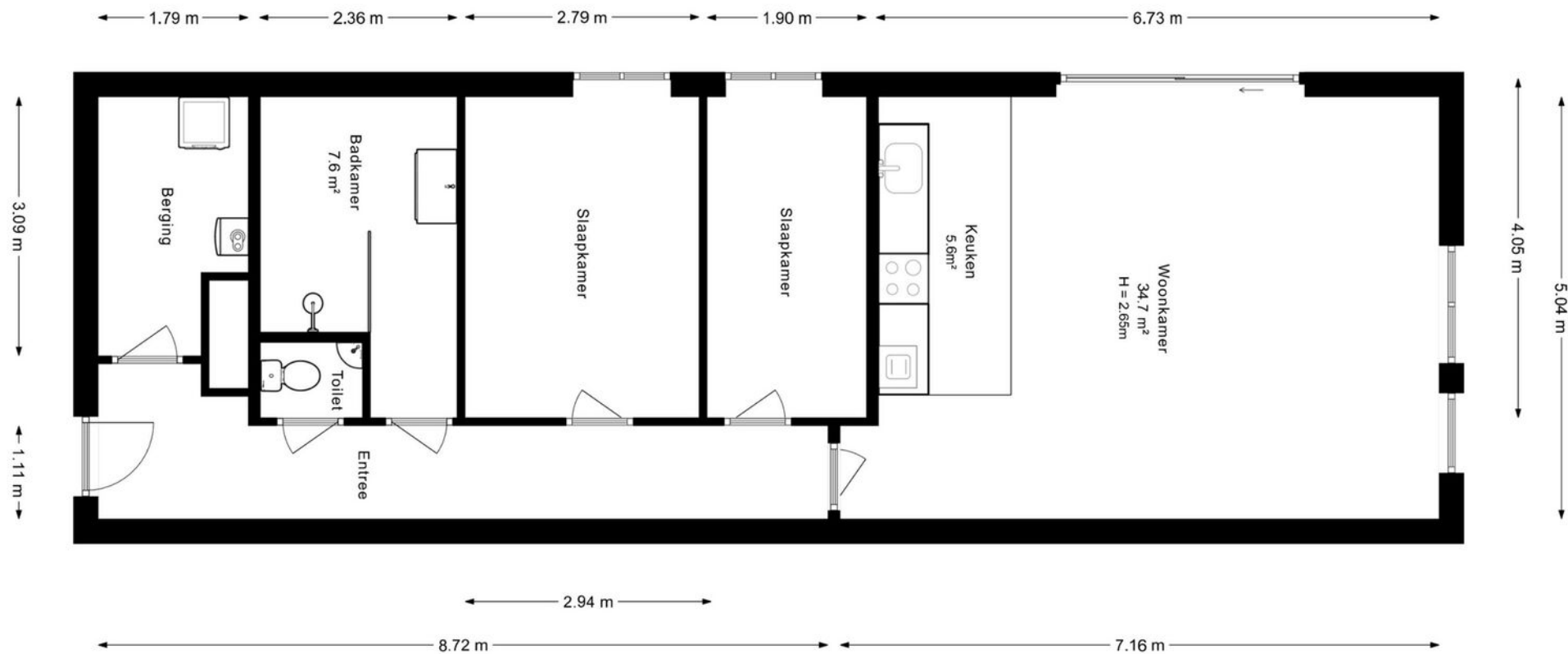


Eigen parkeerplaats

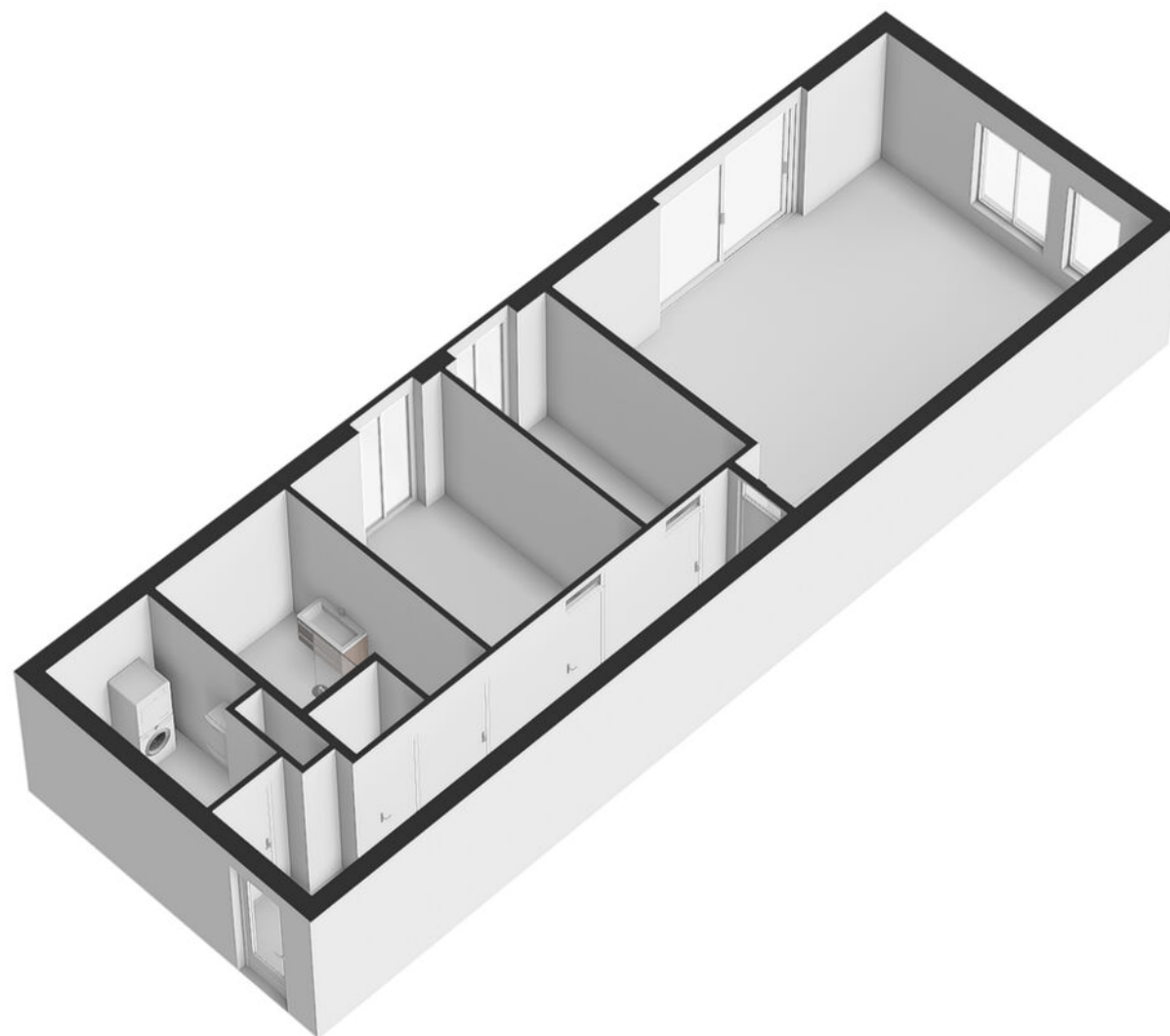
Bij het appartement hoort een eigen privé parkeerplaats, nummer 4, op het afgesloten en beveiligde buitenterrein naast de bovengrondse parkeerkelder. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling voor de bewoners van het complex.







Plattegrond



Plattegrond 3D



12345	Dere kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gorinchem
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4429
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eenduidend uittreksel, gelteerd op 8 juni 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.

kadaster

Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Het appartement is gelegen in Residentie Redoute aan de Zwaanswal, een prachtige en karaktervolle locatie aan de historische stadswal van Gorinchem. Hier woon je op een plek waar de charme van de oude vestingstad, het groen van de stadswallen, de rust van de vluchthaven en het water van de Merwede op een bijzondere manier samenkomen.

De omgeving ademt sfeer. Vanuit huis wandel je zo langs de vestingwallen, richting de rivier of naar Buiten de Waterpoort, een van de mooiste plekken van Gorinchem. Tegelijkertijd ligt de levendige binnenstad op korte afstand, met gezellige straatjes, winkels, restaurants, terrassen en de sfeervolle Grote Markt.

Gorinchem biedt alles voor comfortabel dagelijks wonen. Denk aan scholen, sportvoorzieningen, cultuur, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het station ligt op loopafstand en biedt directe bus- en treinverbindingen richting onder andere Dordrecht en Utrecht. Via de nabijgelegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.











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

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

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

