



**Van der Brugge**

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

**Lombardstraat 27**

**Gorinchem**





## **Welkom** 5

Highlights 7

Eerste woonverdieping 8

Woonkamer 10

Loggia/balko 13

Keuken 14

Tweede slaapverdieping 16

Slaapkamer 1 17

Slaapkamer 2 18

Slaapkamer 3 19

Badkamer 21

Wonen in Gorinchem 29

## **Plattegronden** 24

## **Kadaster** 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.





# De Merwede aan uw voeten, de binnenstad om de hoek

Sommige plekken laten zich moeilijk in woorden vangen. Dit is er zo één. Aan de rand van de historische binnenstad, met uitzicht op de stadswallen, de Altenawal, de Merwede, de uiterwaarden en markante blikvangers zoals de Dalempoort, Molen De Hoop en het beeld van de Zalmvisser, ligt deze keurig verzorgde 4-kamer maisonnette.

Een plek waar stad, historie, water en natuur op een bijna vanzelfsprekende manier samenkomen.

Hier woont u rustig, ruim en comfortabel, met iedere dag een uitzicht dat nooit verveelt. Vanuit de woonkamer en vanaf de loggia's kijkt u heerlijk weg over het groen, het water en de karakteristieke omgeving.

Een idyllisch plekje, anders dan anders. Echt zo'n stek waarvan u denkt: dit is goud.

Het verzorgde appartementencomplex beschikt over een representatieve hoofdentree met deurbelinstallatie, postbussen, bergingen, trappenhuis en lift met alarmsysteem.

De maisonnette is prettig ingedeeld over twee woonlagen: een fijne woonverdieping met hal, toilet, aparte keuken en woonkamer met loggia, en een comfortabele slaapverdieping met drie slaapkamers, moderne badkamer, wasruimte en een tweede loggia.

Op de begane grond beschikt u bovendien over een eigen inpandige fietsenberging.

Kortom: Een gouden plek aan de Merwede, met uitzicht dat nooit verveelt. Tot snel!





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 122 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 390 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>4</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>3</b>
<b>Energielabel</b>	<b>C</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1976</b>

## Highlights

- Ruime 4-kamer maisonnette verdeeld over 2 woonlagen
- Gelegen op de eerste en tweede verdieping
- Appartementencomplex met lift
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 9 m<sup>2</sup>
- Inpandige (fietsen)berging begane grond van circa 5 m<sup>2</sup>
- Woonkamer van circa 28,4 m<sup>2</sup> met toegang tot loggia
- Aparte keuken aan galerzijde van circa 7,2 m<sup>2</sup> met inbouwapparatuur
- 3 fijne slaapkamers
- 2 slaapkamers met toegang tot loggia op het zuiden
- 2 slaapkamers voorzien van royale schuifwandkasten
- Moderne badkamer van circa 6 m<sup>2</sup> met inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel
- Aparte wasruimte
- Screens en rolluiken
- Prachtig uitzicht op de uiterwaarden, stadswallen, Altenawal, Dalempoort en de Merwede
- Gelegen aan de rand van het centrum
- VvE-bijdrage circa € 161,- per maand, inclusief waterverbruik



## Eerste woonverdieping

Via de overdekte galerij komt u bij de entree van de woning.

U stapt binnen in de voorhal, waarna de ruime hal toegang geeft tot de keuken, het toilet, de woonkamer, een praktische opbergkast en de vaste wenteltrap naar de slaapverdieping. Het appartement is afgewerkt met mooie pvc-vloeren en plavuizen, wat zorgt voor een verzorgde en rustige basis.





## Woonkamer

Aan de voorzijde ligt de fijne woonkamer van circa 28,4 m<sup>2</sup>. Dit is een heerlijke leefruimte waar het uitzicht de hoofdrol speelt.

De grote raampartijen en de deur naar de loggia halen het landschap als het ware naar binnen. Vanaf hier kijkt u prachtig uit over de uiterwaarden, de Altenawal, de Dalempoort en de Merwede. Op het zonnige zuiden is dit een plek om eindeloos te turen, te genieten van het licht en de seizoenen voorbij te zien trekken.









## Loggia/balkon

De loggia met zonnescherm van circa 5,33 m<sup>2</sup> voelt als een verlengstuk van de woonkamer.

Een beschutte plek waar u al vroeg in het jaar kunt zitten met een kop koffie, een goed boek of gewoon het uitzicht.





## Keuken

Aan de galerijzijde bevindt zich de aparte keuken van circa 7,2 m<sup>2</sup>.

De dichte L-vormige keuken is uitgevoerd met witte kastfronten en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een rvs 90 cm gasfornuis met grote oven en 6 pitten van M-System, een rvs afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en een spoelunit onder het raam.







## **Tweede woonlaag / slaapverdieping**

Op de tweede woonlaag bevindt zich de overloop met c.v.-kast, meterkast en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Deze verdieping beschikt over drie fijne slaapkamers.

Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer, ideaal als hoofdslaapkamer, met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en voorzien van een 4-deurs schuifwandkast.

Aan de voorzijde bevinden zich twee extra slaapkamers. Deze kamers zijn perfect te gebruiken als slaap-, logeer-, werk- of kastenkamer. Eén van deze kamers beschikt over een royale 5-deurs schuifwandkast. Beide kamers aan de voorzijde hebben toegang tot de tweede loggia van circa 3,50 m<sup>2</sup> op het zuiden. Ook hier geniet u weer van dat prachtige vrije uitzicht.



## Slaapkamer 1





## Slaapkamer 2





### Slaapkamer 3





## Badkamer

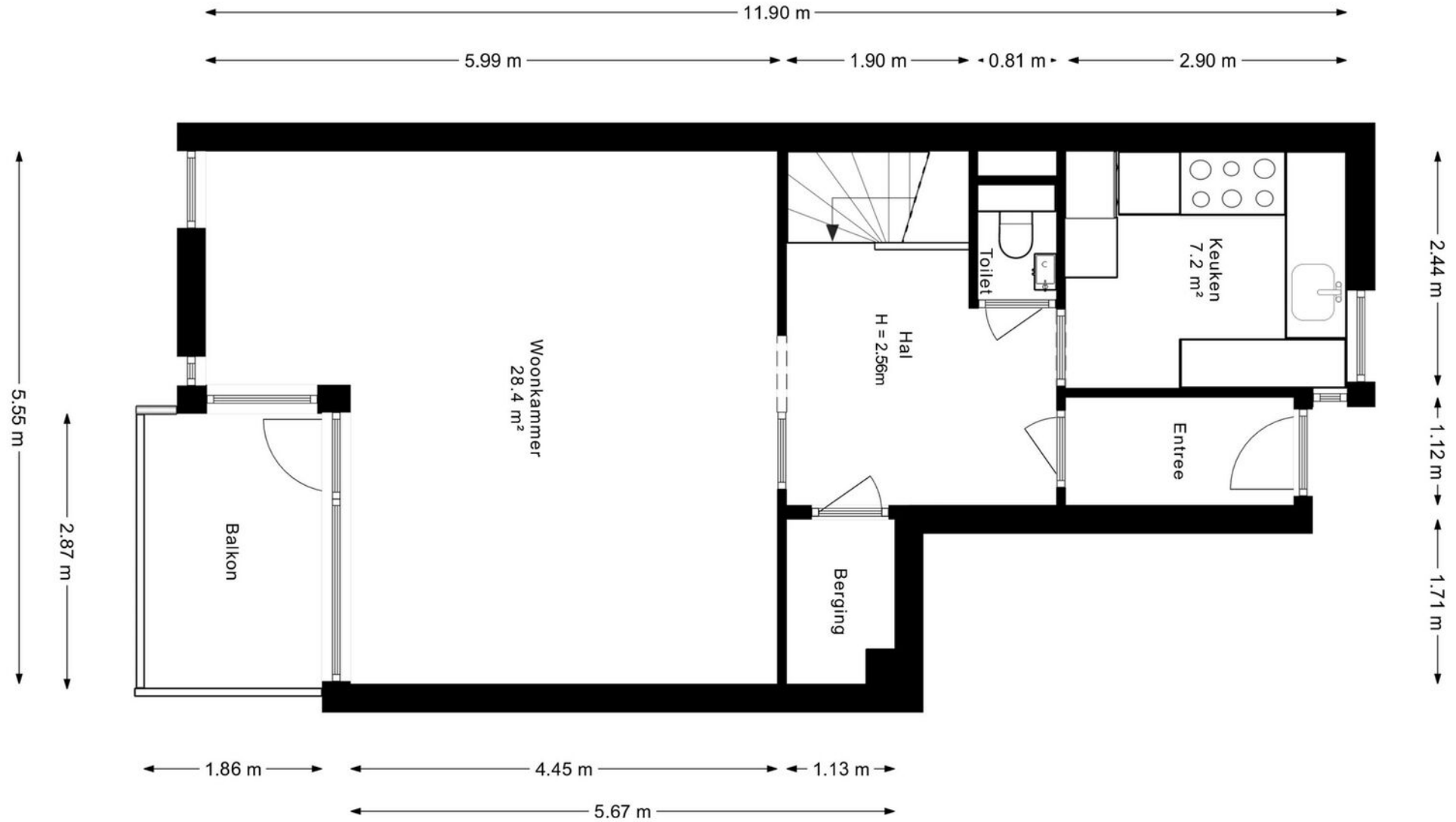
De badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Met circa 6 m<sup>2</sup> biedt deze ruimte alles wat u wenst: een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator. Een badkamer met comfort én uitstraling.



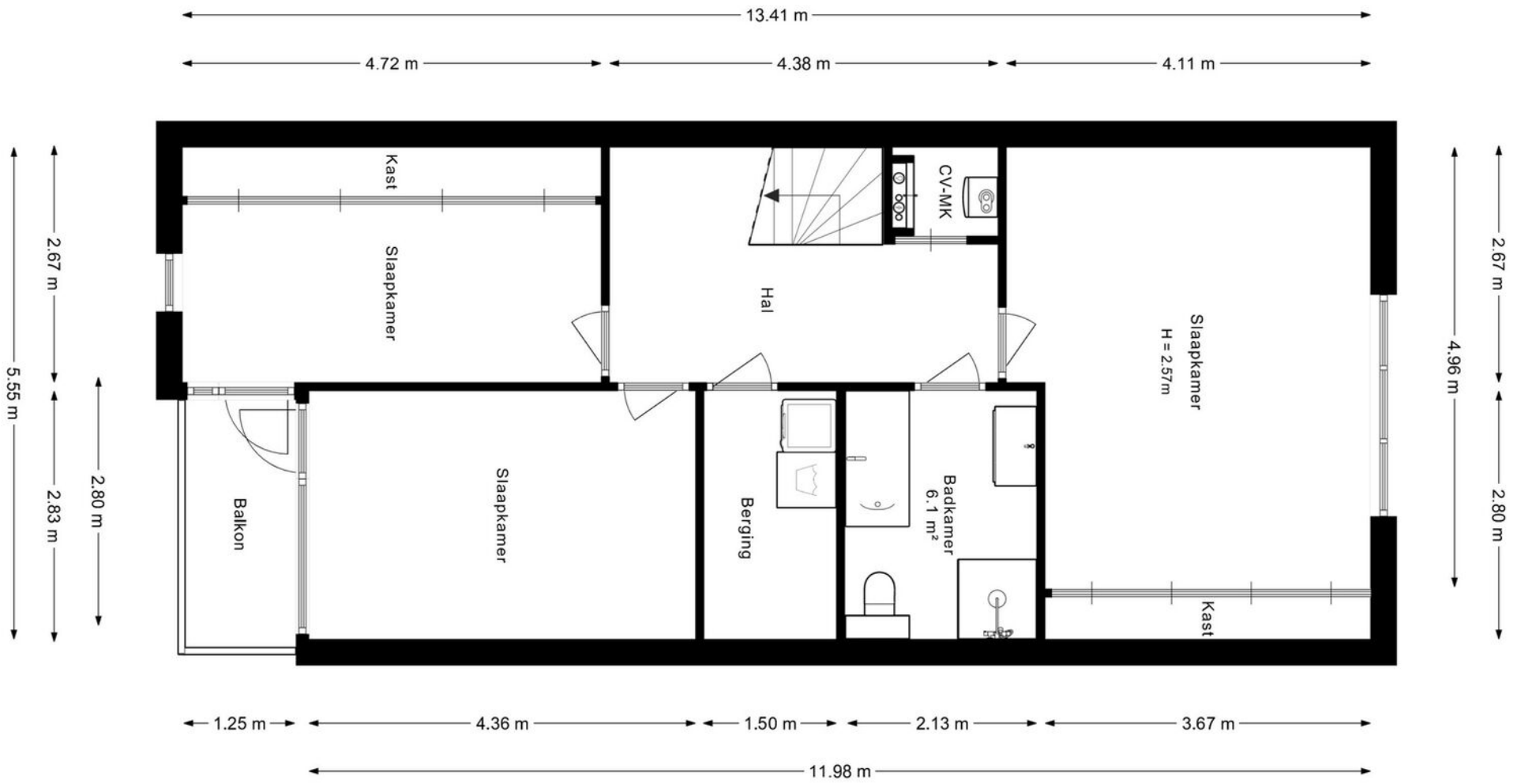




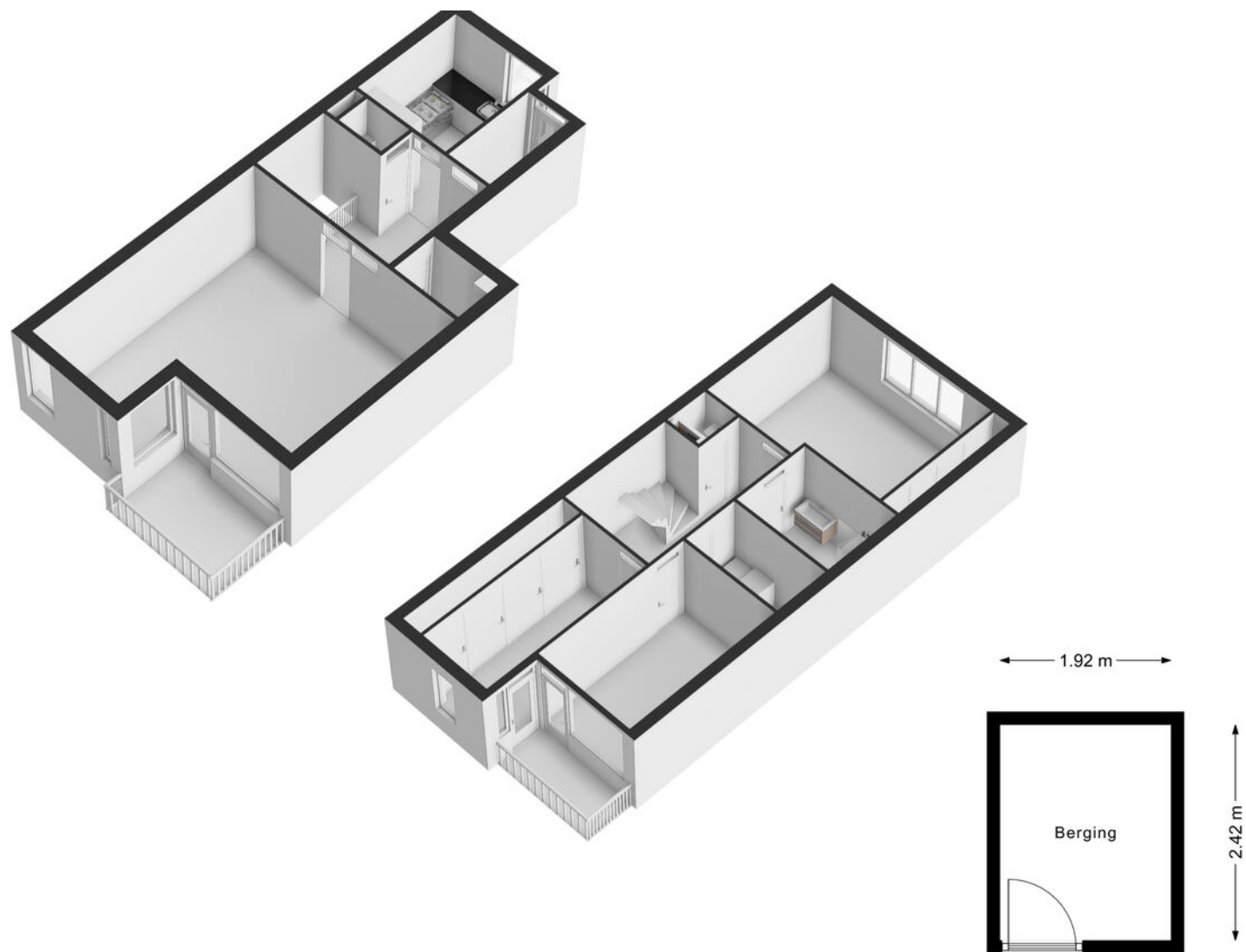




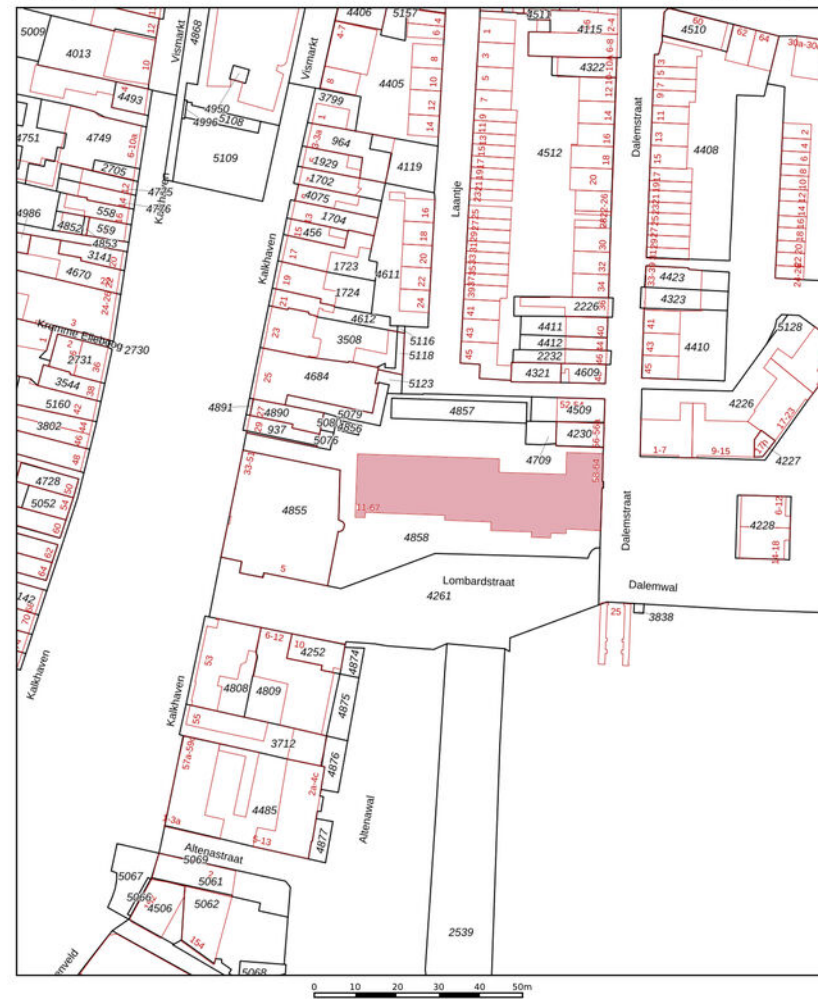
# Woonverdieping




# Slaapverdieping



## 3D plattegronden + berging



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Secie C</p> <p>Perceel 4858</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 2 jul. 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 ligging is werkelijk bijzonder. Hier woont u op een plek waar de historische binnenstad, de Merwede en het groen van de uiterwaarden prachtig samenkomen. Vanuit de woning kijkt u uit over de stadswallen, de Dalempoort, Molen De Hoop, het beeld van de Zalmvisser en natuurlijk de rivier. Een uitzicht met sfeer, historie en rust.

Toch woont u hier niet afgelegen: u loopt zo het gezellige centrum in, met winkels, terrassen, restaurants en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook Buiten de Waterpoort, met gezellige terrassen aan het water en het pontje naar de overkant, ligt op korte loopafstand via de stadswal.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar. Kortom: een gouden locatie aan de rand van de historische binnenstad, met de Merwede en de uiterwaarden als decor en het centrum om de hoek.







# 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.**

