



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kleine Haarsekade 84

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Keuken	8
Woonkamer	9
Tuin & buitenruimte	16
Hal en toilet	20
Eerste verdieping - 3 slaapkamers	21
Badkamer	24
Zolderverdieping	25

Plattegronden	32
Kadaster	37

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.





karakteristieke twee-onder-een-kapwoning

Jaren '30-charme, volop ruimte en een achtertuin van maar liefst 38 meter diep

Karakter, ruimte en een tuin waar je eindeloos van kunt genieten. Aan de Kleine Haarsekade 84 in Gorinchem staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1934, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 546 m².

Met een gezellige woonkamer, drie fijne slaapkamers, een ruime zolderverdieping en volop parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een heerlijke plek voor wie op zoek is naar een huis met sfeer én mogelijkheden.

Ook aan duurzaamheid is gedacht. De woning is voorzien van negen zonnepanelen, dubbele beglazing en vloer- en gevelisolatie.

Aan de zijkant van de woning ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De Kleine Haarsekade 84 ligt op een centrale en praktische locatie in Gorinchem. Het gezellige historische centrum, met zijn winkels, terrassen, restaurants en sfeervolle stadswallen, is binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

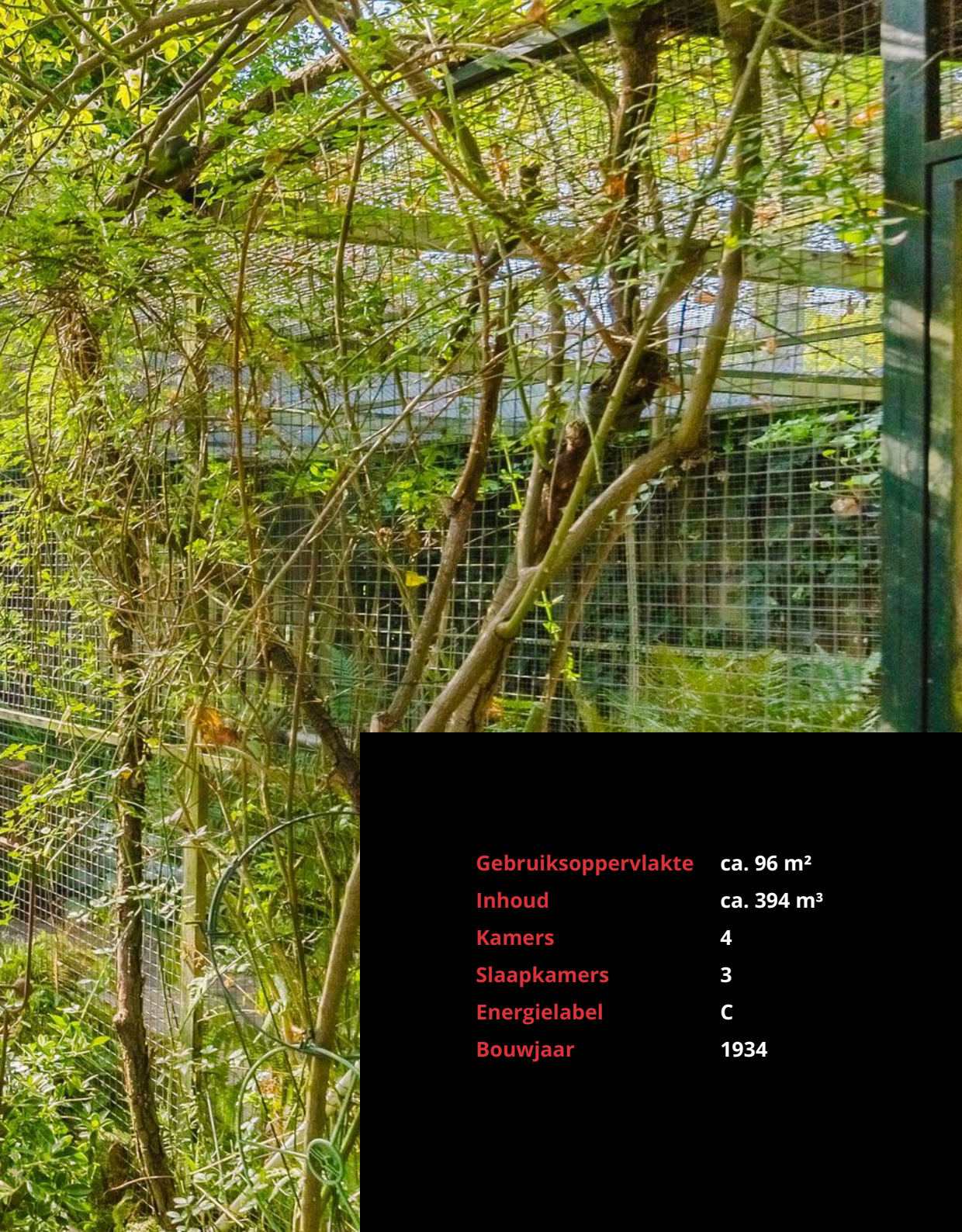
Ook het station en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen liggen in de nabije omgeving. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en de uitvalswegen richting de A15 en A27 goed bereikbaar.

Hier woon je dus dicht bij alle voorzieningen, terwijl je thuis volop geniet van ruimte en een uitzonderlijk diepe tuin.

Kortom:

Een charmante jaren '30-woning met ruimte, karakter en een uitzonderlijk diepe tuin. Kom kijken en ontdek de mogelijkheden!





Gebruiksoppervlakte	ca. 96 m²
Inhoud	ca. 394 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Energielabel	C
Bouwjaar	1934

Highlights

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1934
- Gelegen op een perceel van 546 m²
- Sfeervolle woonkamer van circa 29 m² met dubbele deuren naar de tuin
- Praktische dichte keuken van circa 6 m²
- Drie slaapkamers met dakkapellen
- Ruime badkamer van circa 8 m² met een kwartronde douchecabine, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger
- Royale zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden
- Achtertuin van maar liefst circa 38 meter diep
- Twee bergingen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 11 m²
- Negen zonnepanelen
- Dubbele beglazing
- De gevels zijn in 2009 geïsoleerd met polystyreenkorrels
- In 2015 is de kruipruimte onder de woonkamer voorzien van isolerende DI-chips
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Bij de verkoop wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen
- Daarnaast is een funderingsonderzoek rapport aanwezig. Uit het Fase 0-onderzoek blijkt dat er geen directe aanwijzingen zijn voor funderingsproblemen.



Keuken

De dichte keuken is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een deur naar de tuin. Het rechte eikenhouten keukenblok is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en oven. De keuken biedt een praktische basis en volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.







Wonen & koken

Bij binnenkomst ervaar je direct de karakteristieke sfeer van deze jaren '30-woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de dichte keuken.

De woonkamer van circa 29 m² ontvangt dankzij de twee zijramen veel natuurlijk licht. De voormalige en-suite-indeling is nog altijd goed herkenbaar: de ruimte bestaat uit een voor- en achterkamer die, doordat de suitedeuren niet meer aanwezig zijn, open met elkaar in verbinding staan. Zowel de voor- als achterkamer beschikt over een karakteristieke hardstenen schouw met gaskachel. Centraal in de ruimte bevindt zich een open boekenkast, die beide gedeelten op een sfeervolle manier met elkaar verbindt.

Samen met de parketvloer zorgt dit voor een warme en authentieke uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar dubbele deuren toegang geven tot de tuin en binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen.











Tuin & buitenruimte

En dan de achtertuin... met een diepte van maar liefst circa 38 meter is dit zonder twijfel een van de grote verrassingen van deze woning.

De tuin is groen en sfeervol ingericht met een gazon, volwassen bomen en struiken, diverse beplanting, een volière en een vijverpartij met een gezellig zitje.

Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere terrassen, een speelplek voor de kinderen, een moestuin of een ruime loungehoek.

Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Daarnaast zijn er twee praktische bergingen aanwezig, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten. Dankzij de dakkapellen beschikken alle kamers over extra ruimte en een prettige lichtinval.

De badkamer is ruim 8 m² groot, ligt aan de achterzijde van de woning en is ingericht met een kwartronde douchecabine, een wastafelmeubel en een praktisch kastje. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.













Zolderverdieping

Via een vaste, rechte steektrap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze is voorzien van een klein dakraam en biedt plaats aan de Nefit c.v.-combiketel uit 2020.

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden als extra bergruimte, thuiswerkplek, hobbykamer of zelfs als aanvullende slaapkamer.

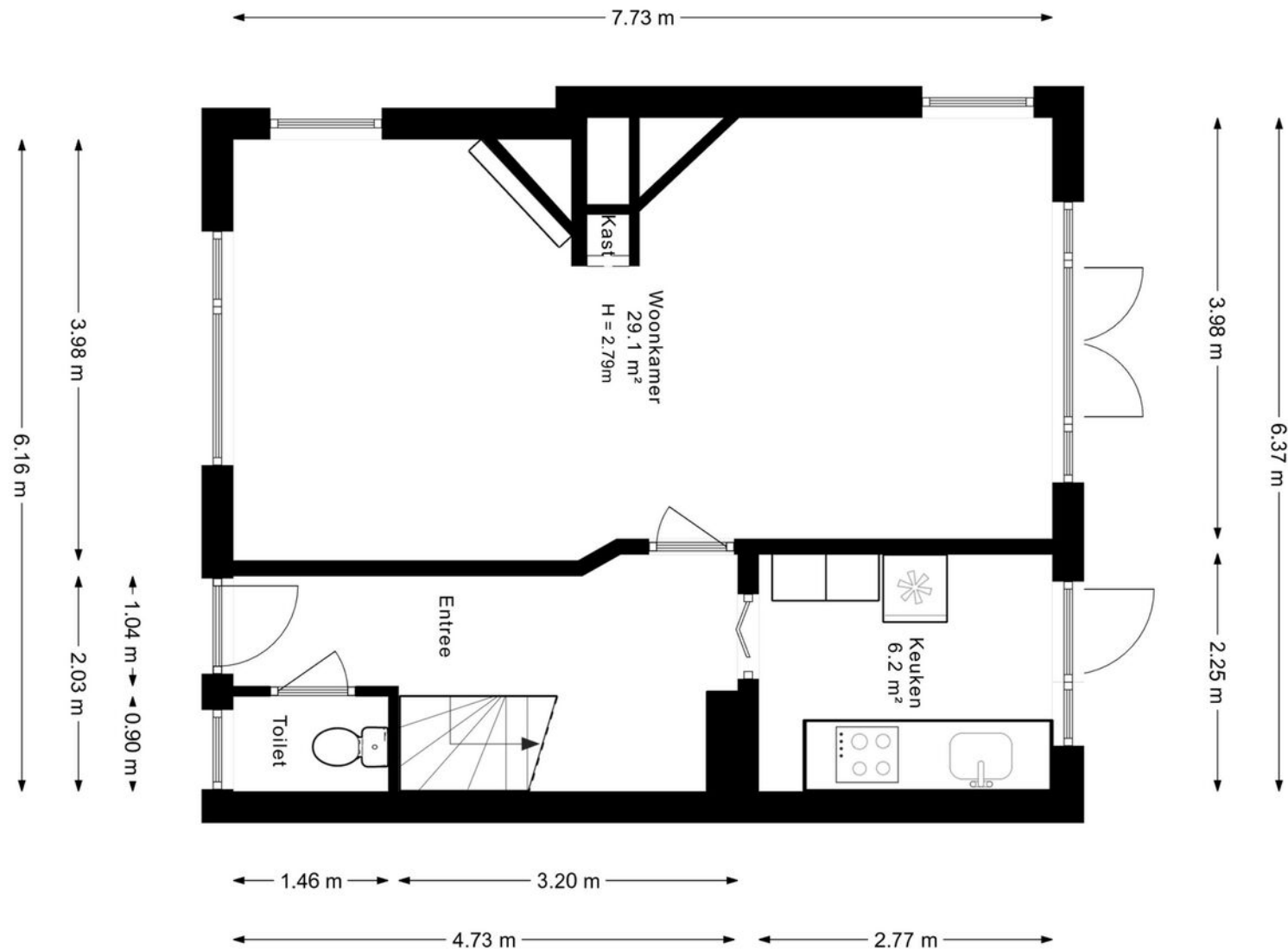




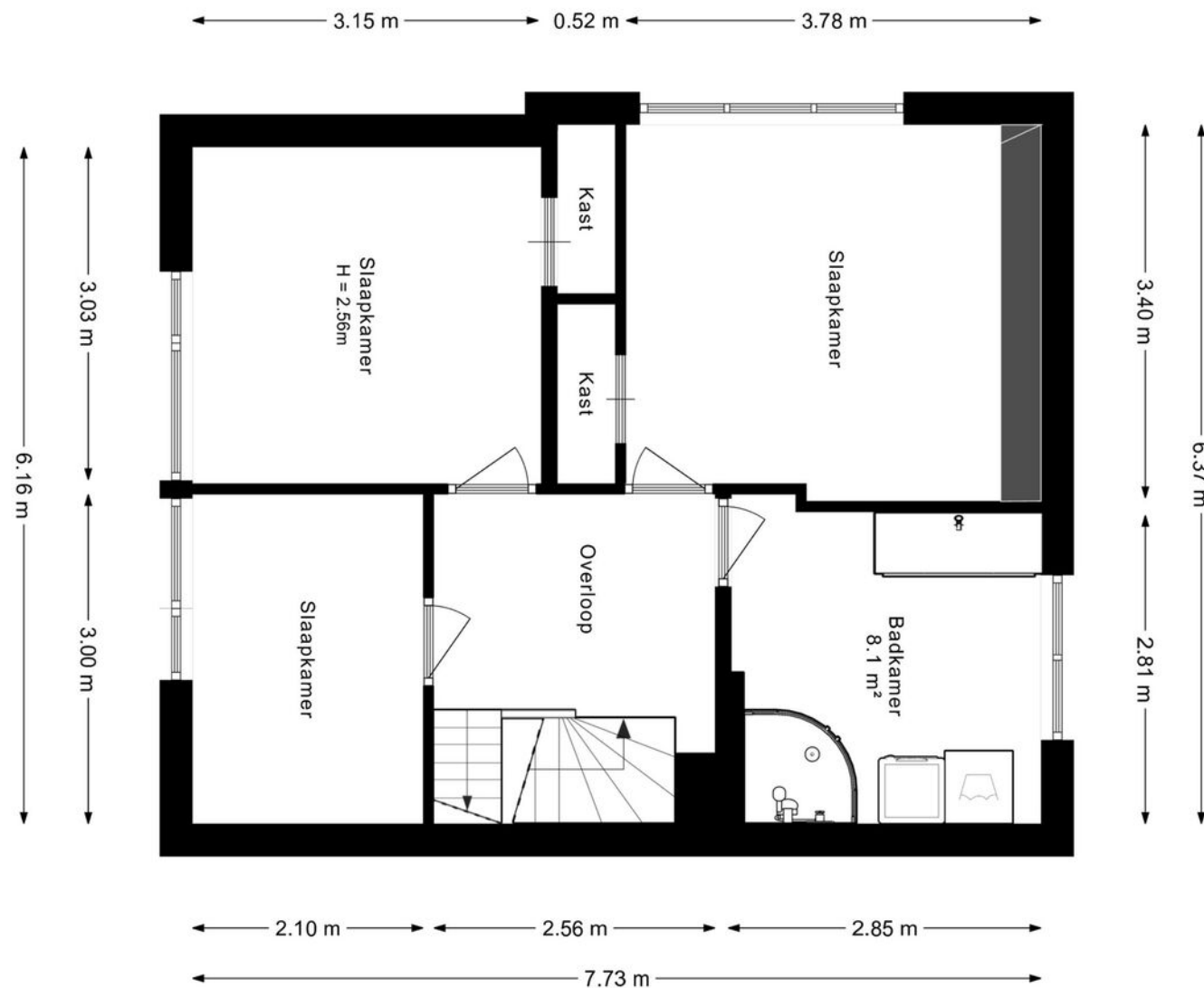








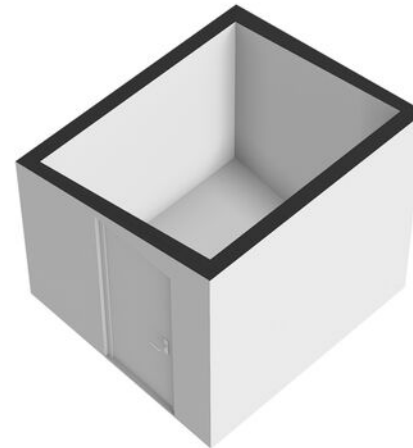
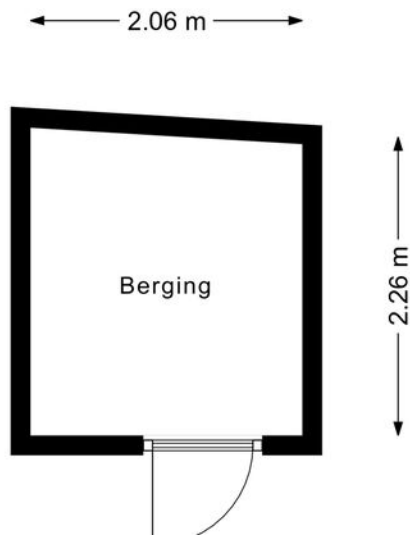
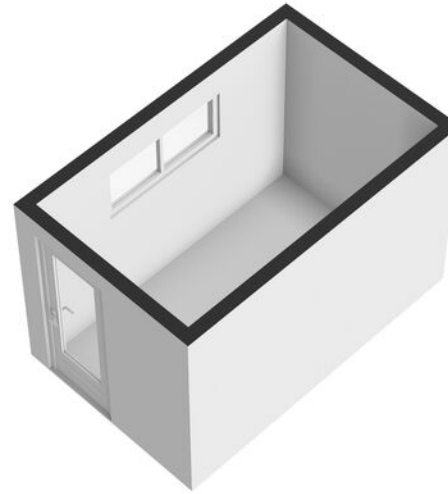
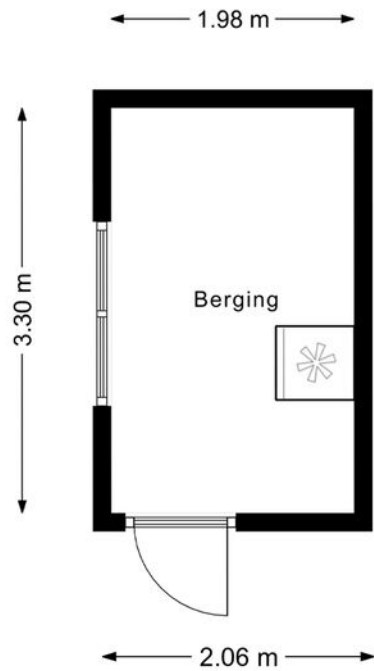
Begane grond



Eerste verdieping



Zolderverdieping



2x berging



3D plattegronden



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gorinchem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4912
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 23 juli 2025
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 databankenrecht.

kadaster

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

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

wittermakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

