



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Koningin Emmastraat 11

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Hal

8

Woonkamer

12

Woonkeuken

15

Eetkamer

19

Tuin & buitenruimte

21

Bijkeuken

23

Eerste verdieping

24

Slaapkamer 1

25

Slaapkamer 2

26

Slaapkamer 3

27

Badkamer

29

Tweede verdieping

30

Slaapkamers 4

32

Slaapkamer 5

33

Plattegronden

38

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.





Jaren '30 charme op z'n mooist

Soms klopt alles: de uitstraling, de sfeer, de ruimte én de ligging. Deze statige vrijstaande jaren '30-woning uit 1932 is zo'n huis. Charmant, fors uitgebouwd en vol karakter, maar tegelijkertijd helemaal passend bij het wooncomfort van nu.

De sfeer van deze woning wordt bepaald door de vele authentieke details uit 1932. De karakteristieke erkers, openslaande deuren, deuren met raampjes in de hal en de vaste kasten in de slaapkamers ademen de charme van weleer. Ook de originele tuinmuur en de glas-in-loodramen op de eerste verdieping zijn prachtig bewaard gebleven en geven de woning haar unieke jaren '30-uitstraling.

De royaal uitgebouwde woonkeuken met dubbele deuren naar de tuin vormen samen een heerlijke leefruimte, met aansluitend een praktische bijkeuken.

Met circa 172 m² woonoppervlakte en vijf slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek en logees. De

moderne badkamer, dakkapel op de tweede verdieping en verzorgde afwerking maken het geheel compleet.

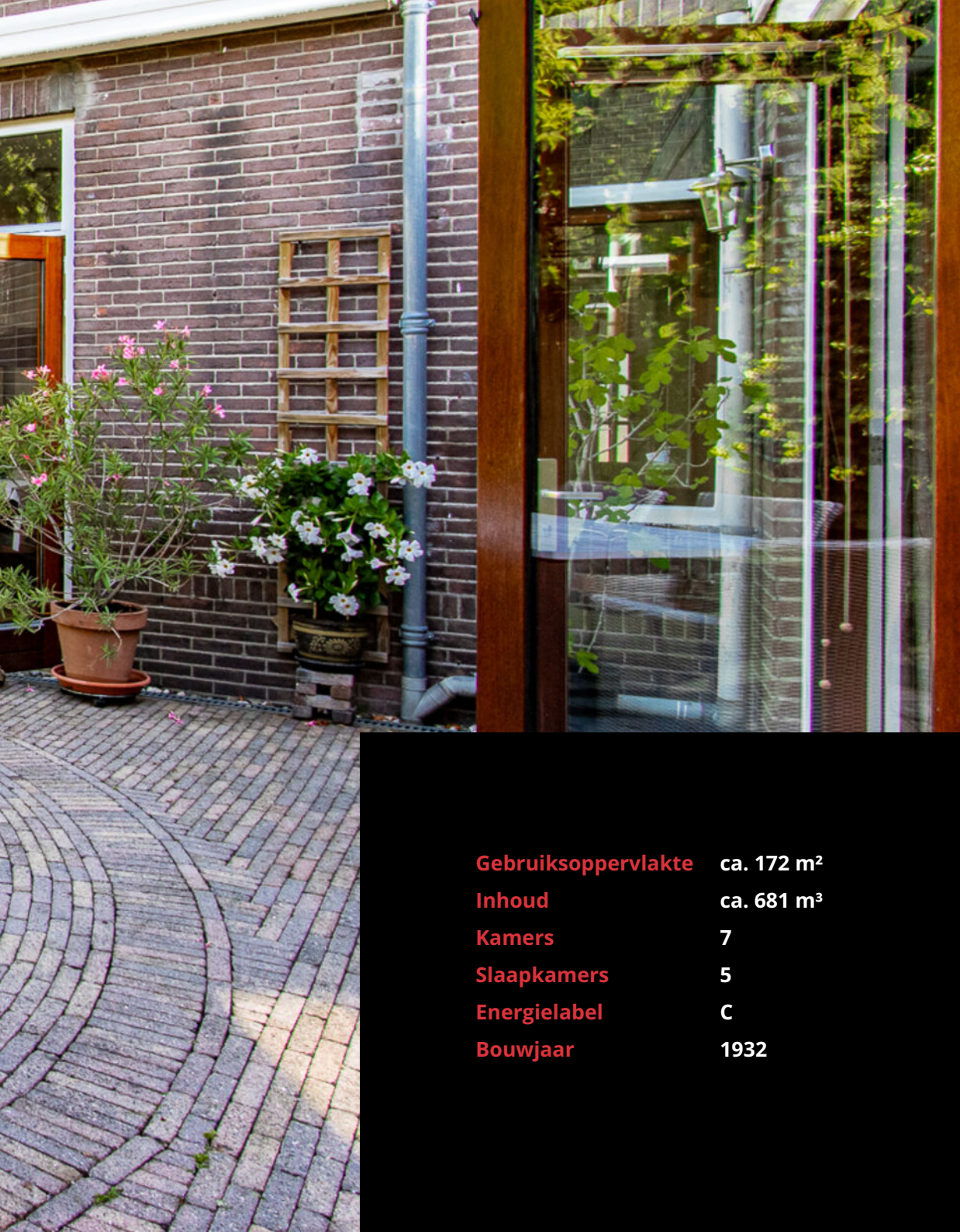
Ook de ligging is bijzonder fijn: rustig en sfeervol op de hoek van de Koningin Emmastraat en Prins Bernhardstraat, vlak achter de Nieuwe Hoven.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden maakt dit chique jaren '30-huis met een heerlijke vibe helemaal af. Een woning waar je direct verliefd op wordt.

Je woont hier heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Het Piazza winkelcentrum, scholen, het station, de binnenstad, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal snel bereikbaar.

Een stijlvolle jaren '30-woning met karakter, verrassend veel leefruimte en een zonnige tuin. Zo'n huis dat je binnenstapt en meteen goed voelt. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 172 m²
Inhoud	ca. 681 m³
Kamers	7
Slaapkamers	5
Energielabel	C
Bouwjaar	1932

Highlights

- Een bijzonder mooi jaren '30-huis
- Vrijstaand wonen met karakter en allure
- Perceel van 250 m²
- Energielabel C
- Sfeervolle woonkamer van circa 36 m² met twee erkers en ingebouwde houtkachel
- Fors uitgebouwde woonkeuken circa 42 m²
- Praktische bijkeuken van circa 10 m²
- Maar liefst vijf slaapkamers, waarvan één met balkon
- Diverse vaste kasten in de slaapkamers
- Complete badkamer
- Dakkapel aan de achterzijde op de tweede verdieping
- HR++ glas beneden en in aanbouw
- Bovenverdieping voorzien van dubbel glas
- Zolder met HR++ en dubbel glas
- Dak- en plafondisolatie aanwezig
- Intergas Kombi Kompakt HREco 30 cv-ketel
- Vloerverwarming in de woonkeuken
- Warmtewisselaar t.b.v. badkamerinstallatie
- Elektrische close-in boiler in de keuken
- Heerlijke achtertuin op het zuiden
- Berging aan de voorzijde met oprit, tevens binnendoor bereikbaar vanuit de keuken
- Dichtbij voorzieningen



Welkom - Hal

Via de karakteristieke voordeur kom je binnen in de vestibule met meterkast. De authentieke deuren met raampjes in de vestibule, hal en keuken ademen een welkome sfeer van openheid en zorgen voor een mooie verbinding tussen de verschillende ruimtes.

Zowel de vestibule als de aansluitende hal zijn afgewerkt met sfeervolle boerenplavuizen, die direct mooi aansluiten bij het karakter van de woning. Vanuit de hal zijn de kelderkast, het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de keuken bereikbaar.









Woonkamer

De woonkamer is met een lengte van circa 10 meter heerlijk royaal en strak afgewerkt, zonder dat de karakteristieke jaren '30-sfeer verloren is gegaan.

De fraaie erker aan de voorzijde én de tweede erker aan de westzijde zorgen voor veel licht en geven de ruimte extra charme.

De houten parketvloer, strak gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots vormen een stijlvolle basis. De echte blikvanger is de fraai gestuukte haard met ingebouwde houtkachel, voorzien van warmte doorlatende roosters aan weerszijden en praktische nissen aan de voorzijde. Een sfeervol element dat niet alleen warmte toevoegt, maar ook prachtig aansluit bij de uitstraling van de ruimte.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer mooi door richting de tuin, met dubbele openslaande deuren en voldoende ruimte voor een gezellige eettafel.

Een sfeervolle leefruimte waar karakter, comfort en stijl mooi samenkomen.









Woonkeuken

De royale woonkeuken is vanuit de hal, de berging aan de voorzijde én de bijkeuken aan de achterzijde bereikbaar. De woning is hier zowel aan de oostzijde als richting de achtertuin op het zuiden fors uitgebouwd, waardoor een bijzonder ruime en sfeervolle leefkeuken is ontstaan. De open verbinding met de gezellige bar en de ruime opzet zorgen voor een fijne plek waar koken, tafelen en ontspannen mooi samenkomen.

Het hoge plafond en het karakteristieke puntraam boven het aanrecht zorgen voor extra uitstraling en veel natuurlijk licht. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle hoekopstelling met landelijk-strakke fronten en beschikt over een 6-pits rvs-fornuis met oven, rvs-afzuigkap, koelkast, combi oven, vaatwasmachine, close-in boiler en een praktische kastenwand. Onder de schouw is ruimte voor bijvoorbeeld een sfeervolle houtkachel.

De woonkeuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel en vormt het hart van de woning. De dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin zorgen voor een fijne verbinding met buiten. De tegelvloer loopt mooi door en vormt samen met het strakke plafond met inbouwspots een verzorgd geheel. Extra comfort biedt de vloerverwarming, die zorgt voor een aangename warmte.













Tuin & buitenruimte

Ook buiten is het heerlijk genieten.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is fraai aangelegd met sierlijke, ronde vormen in de bestrating en biedt volop privacy dankzij de groen begroeide schuttingen.

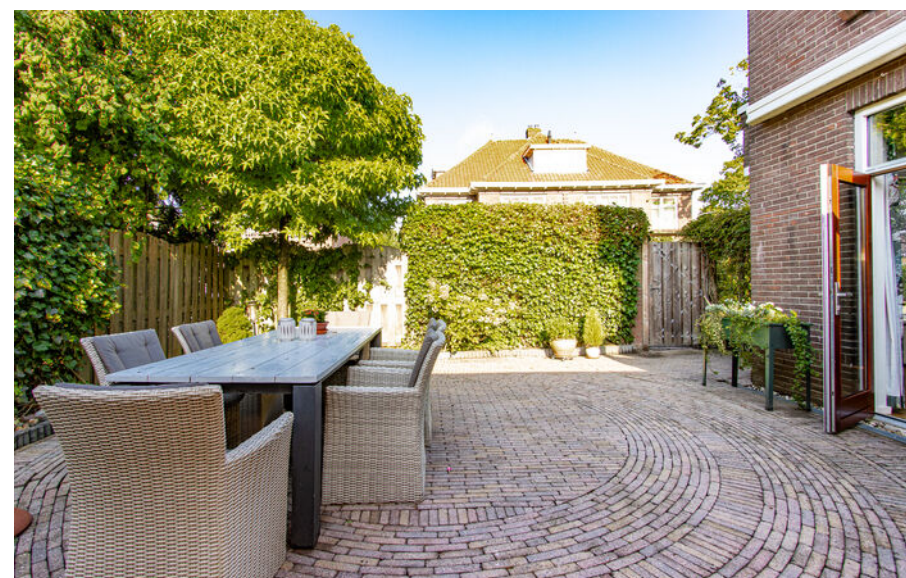
Zowel de woonkamer als de eetkamer zijn met dubbele openslaande deuren direct met de tuin verbonden, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Via de poort aan de westzijde is de tuin achterom bereikbaar.

Via de poort aan de westzijde is de tuin achterom bereikbaar. Aan de voor- en westzijde wordt het perceel sfeervol begrensd door een authentiek laag gemetseld tuinmuurtje.

Het zonnescherm aan de achtergevel zorgt op warme dagen voor extra comfort.

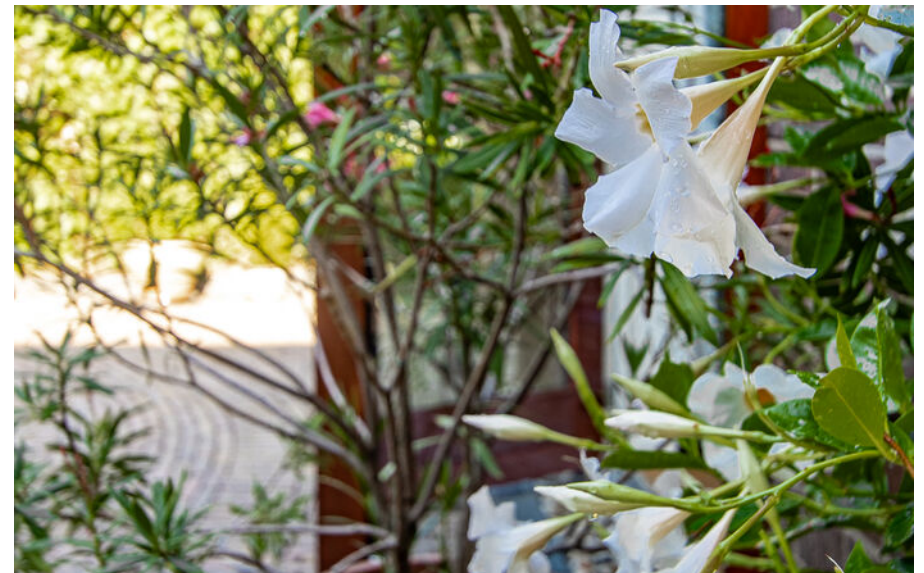
Via de eigen oprit is de berging gemakkelijk bereikbaar. Deze praktische ruimte van circa 7 m² biedt volop mogelijkheden voor fietsen en extra opslag.





Bijkeuken

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken van circa 10 m², met aansluitingen voor wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en extra ruimte voor provisie, koelkast of vriezer. Via een deur is ook de achtertuin direct bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Er bevindt zich één slaapkamer aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

Alle slaapkamers beschikken over praktische vaste inbouwkasten en authentieke glas-in-lood bovenlichten, die mooi passen bij de jaren '30-sfeer van de woning.

Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft bovendien dubbele openslaande deuren naar een balkon op het westen.



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2 met balkon





Slaapkamer 3





Badkamer

De badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en comfortabel ingericht met een dubbele wastafel met spiegel, een douche met douchepaneel, een tweede toilet en een designradiator.

Ook hier zorgt een fraai glas-in-lood bovenlicht voor een sfeervol detail.







Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een dakraam en biedt toegang tot twee fijne slaapkamers.

Eén slaapkamer beschikt over een dakkapel, de andere over twee dakramen, waardoor beide kamers prettig licht en verrassend ruim aanvoelen.

Ideaal als extra slaapkamers, maar ook uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer. Achter de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

Daarnaast biedt de woning verrassend veel extra bergruimte dankzij twee praktische vlieringen: één boven de berging beneden en één boven de overloop op de tweede verdieping. De vliering boven de overloop is eenvoudig bereikbaar via een vlizotrap en ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





Wonen in Gorinchem

Wonen aan de Koningin Emmastraat 11 in Gorinchem betekent wonen op een fijne plek in een geliefde en chique woonwijk, waar karakteristieke architectuur en een rustige sfeer samenkomen.

De wijk staat bekend om haar charmante jaren dertig uitstraling, met fraaie gevels, erkers, stijlvolle details en een gevarieerd straatbeeld.

Hier woon je in een omgeving met karakter, kwaliteit en een prettige woonbeleving.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier rustig, maar toch op korte afstand van alles wat je nodig hebt. Het Piazza winkelcentrum, diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen, station, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen allemaal dichtbij. Daarnaast bevindt het gezellige centrum van Gorinchem zich op korte afstand, met leuke winkels, sfeervolle terrassen en de levendige binnenstad.

Een heerlijke woonplek voor wie rustig en stijlvol wil wonen, met alles binnen handbereik.





Dichtbij Piazza Center en het centrum van Gorinchem

De ligging is ideaal: rustig wonen met zowel Piazza Center, het overdekte winkelcentrum van Gorinchem, als de gezellige binnenstad dichtbij. Bij Piazza Center vind je dagelijkse voorzieningen, winkels en diverse faciliteiten.

Gorinchem is uitgeroepen tot de mooiste vestingstad van Nederland en heeft een prachtige historische binnenstad met de Linge haven, die uitmondt in de rivier de Merwede. Dankzij de ligging aan het water is Gorinchem bovendien een echte waterstad. Met scholen, een ziekenhuis, winkels, horeca en culturele voorzieningen heeft de stad een belangrijke centrumfunctie voor de wijde regio. Wandel over de stadswallen, geniet van de Grote Markt, sfeervolle straatjes en terrassen of steek met het pontje de rivier over.



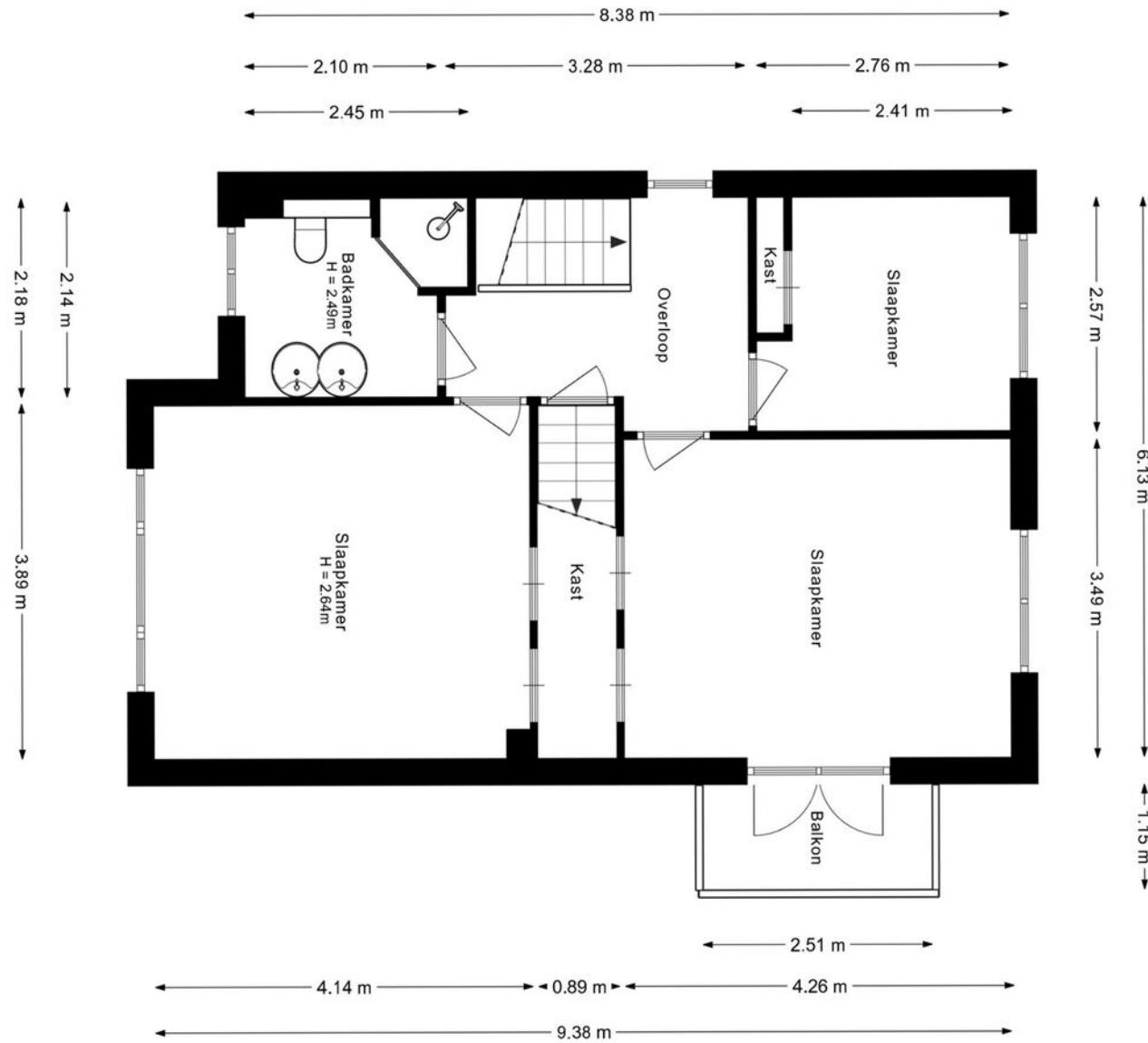




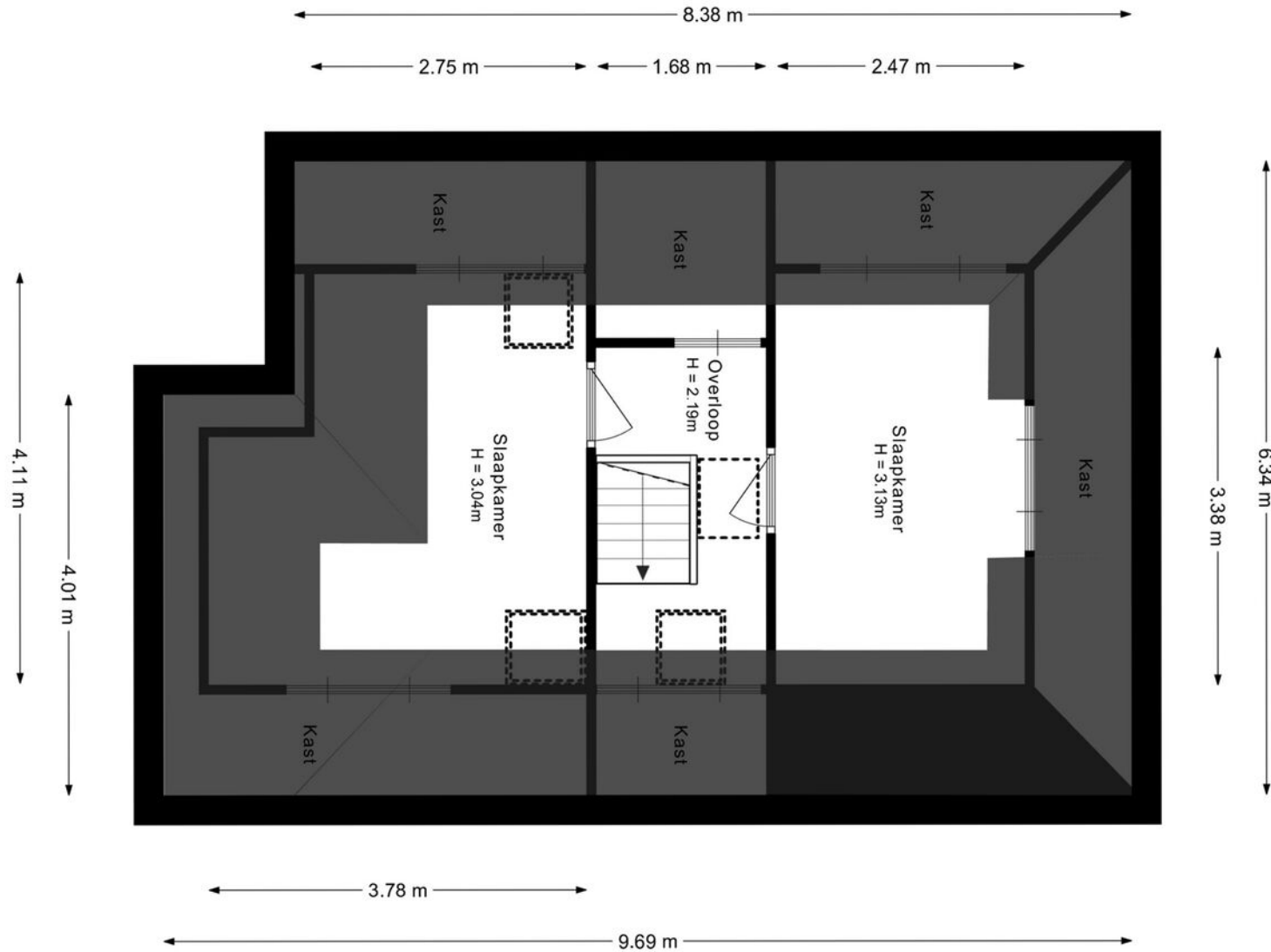




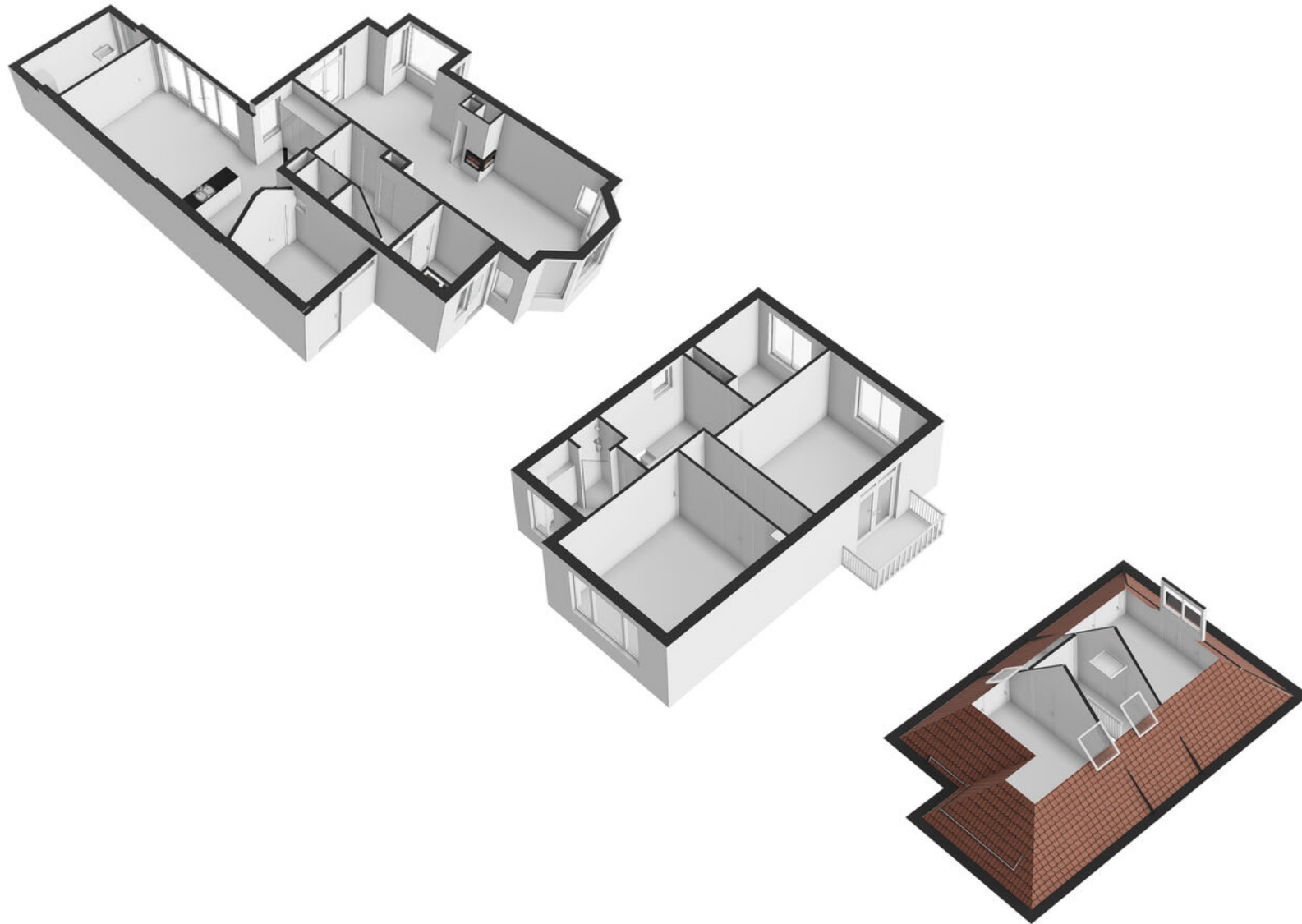
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



3D Plattegronden



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gorinchem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3310
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 21 augustus 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 databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart



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.**

