



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Volksweerbaarheid 9

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Keuken

9

Woonkamer

14

Tuin & buitenruimte

18

Eerste verdieping

21

3 slaapkamers

22

Badkamer

24

Tweede verdieping

25

Slaapkamer 4

26

Dakterras

27

Plattegronden

28

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 stadswallen om de hoek, het centrum op loopafstand

Soms vind je midden in de stad een plek waar het verrassend rustig wonen is. In een charmante, doodlopende straat aan de rand van de historische binnenstad van Gorinchem staat dit fijne drielaagse herenhuis.

De stadswallen liggen praktisch om de hoek, terwijl winkels, terrassen en alle gezelligheid van het centrum op loopafstand te vinden zijn.

Binnen voelt de woning prettig en ruim aan. De tuingerichte woonkamer sluit via de schuifpui mooi aan op de achtertuin en vormt samen met de fijne keuken een comfortabele leefruimte.

De circa 10 meter diepe tuin ligt op het zuidoosten en biedt volop plek om buiten te zitten, van een rustig ontbijt in de zon tot een lange zomeravond.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer.

De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer, een praktische voorzolder én een fijn dakterras van circa 11 m². Daarmee is er ruimte genoeg voor een gezin, thuiswerken en logees.

En ook qua comfort zit het goed: de woning beschikt over energielabel A.

Een heerlijke combinatie van rustig wonen, vier slaapkamers, een tuin én dakterras, op een bijzondere plek vlakbij de stadswallen en de historische binnenstad van Gorinchem.

Een plek waar stad en ontspanning mooi samenkomen. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 102 m²
Inhoud	ca. 332 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Energielabel	A
Bouwjaar	1996

Highlights

- Drielaags herenhuis op rustige locatie
- Aan doodlopende straat bij de stadswallen
- Perceel 129 m²
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- HR-beglazing
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui
- Moderne hoekkeuken
- 4 slaapkamers
- Complete badkamer
- Dakterras ca. 11 m²
- Achtertuin op het zuidoosten met achterom
- Voortuin op het westen
- Vernieuwde mechanische ventilatie
- Dakgoten en zinkwerk voor- en achterzijde vernieuwd in 2025/2026
- Rolluiken en zonwering aanwezig
- Parkeren voor de deur met vergunning
- Rust, stadswallen en de binnenstad binnen handbereik



Leefruimte

Aan de voorzijde ligt de lichte, greeploze keuken met een rustige uitstraling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasmachine. De spoelbak bevindt zich mooi onder het raam, waardoor je tijdens het koken of afwassen fijn de straat inkijkt.

Aan de achterzijde ligt de tuingerichte woonkamer. De brede schuifpui zorgt voor veel licht en geeft direct toegang tot de achtertuin. Op mooie dagen zet je de pui open en lopen binnen en buiten heerlijk in elkaar over. Onder de trap is bovendien een praktische bergkast aanwezig, ideaal voor extra voorraad en spullen die je graag uit het zicht houdt.

















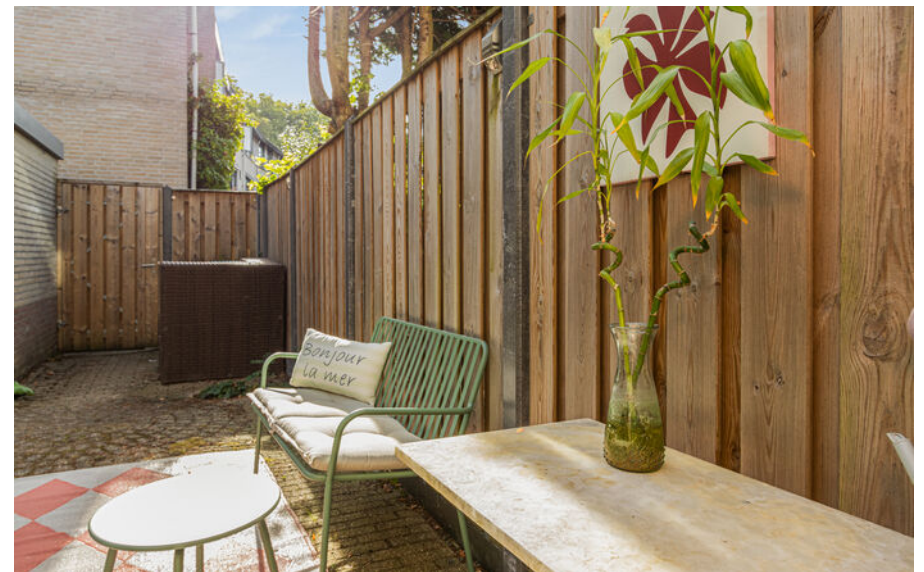




Tuin & buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt een fijne plek om van de zon en het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, schuttingen en beschikt over een stenen berging en een praktische achterom. Aan de achtergevel zijn bovendien een rolluik en zonwering aanwezig.

Ook de voortuin is netjes bestraat en deels omzoomd door een groene haag, wat zorgt voor een verzorgde en prettige uitstraling.









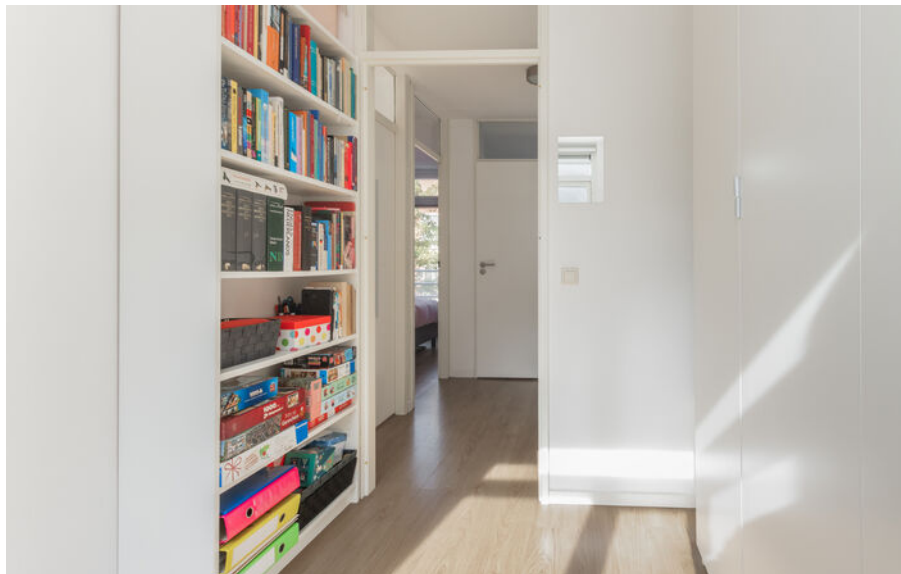
Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over een charmant Frans balkon, wat zorgt voor extra licht en een fijne verbinding met buiten.









Badkamer

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is neutraal en volledig betegeld. Hier vind je een ligbad met douche en spatwand, een wastafel en een tweede toilet.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en voelt verrassend ruim aan.

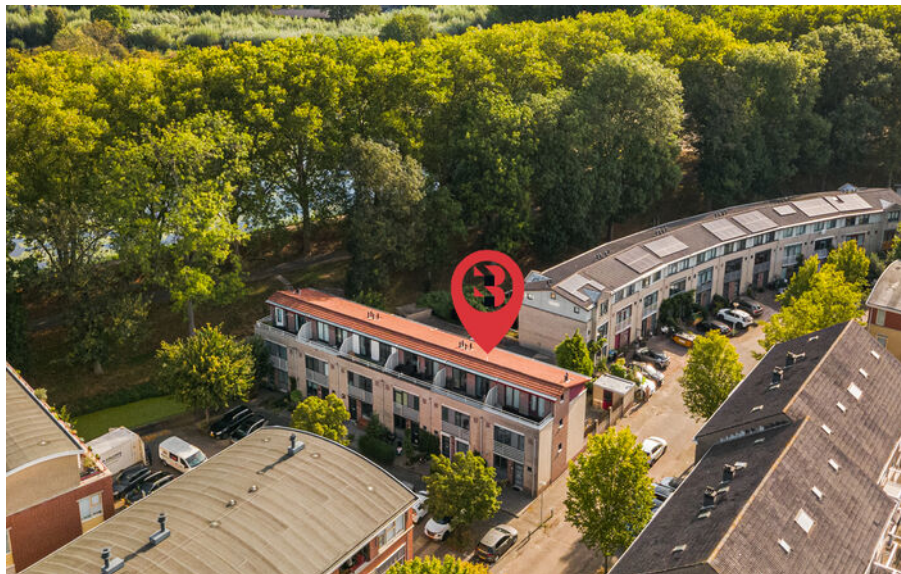
Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer.

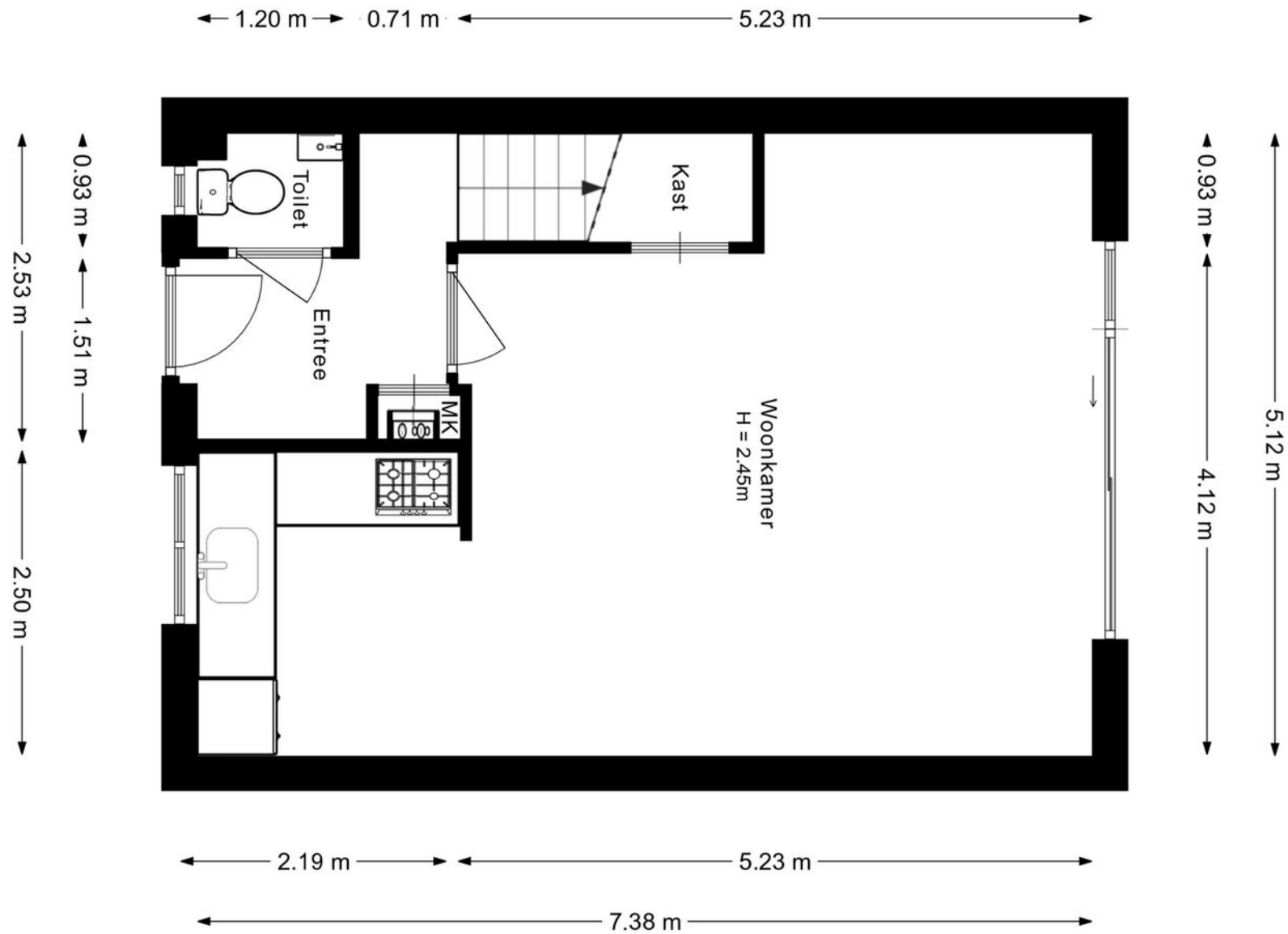
Vanaf de voorzolder, die is ingericht als praktische wasruimte, bereik je via een loopdeur het dakterras van circa 11 m² op het westen. Hier kijk je mooi uit over de Dalemwal en geniet je volop van de middag- en avondzon.

Een fijne plek om aan het einde van de dag nog even buiten te zitten.

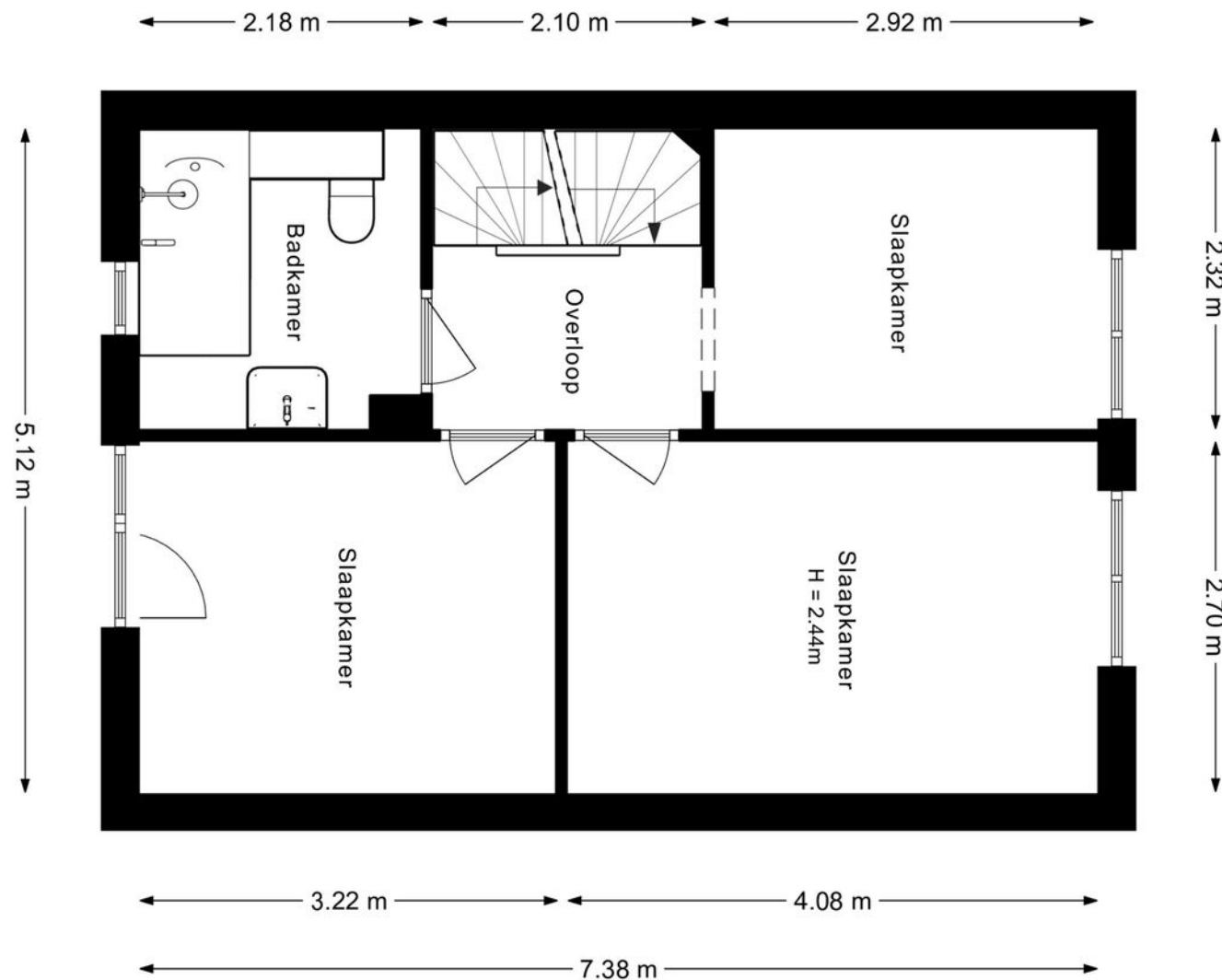
Ook de cv-installatie is op de voorzolder opgesteld. Dankzij de lichte hellingshoek van het dak voelt deze verdieping extra ruim aan en is iedere meter optimaal benut.



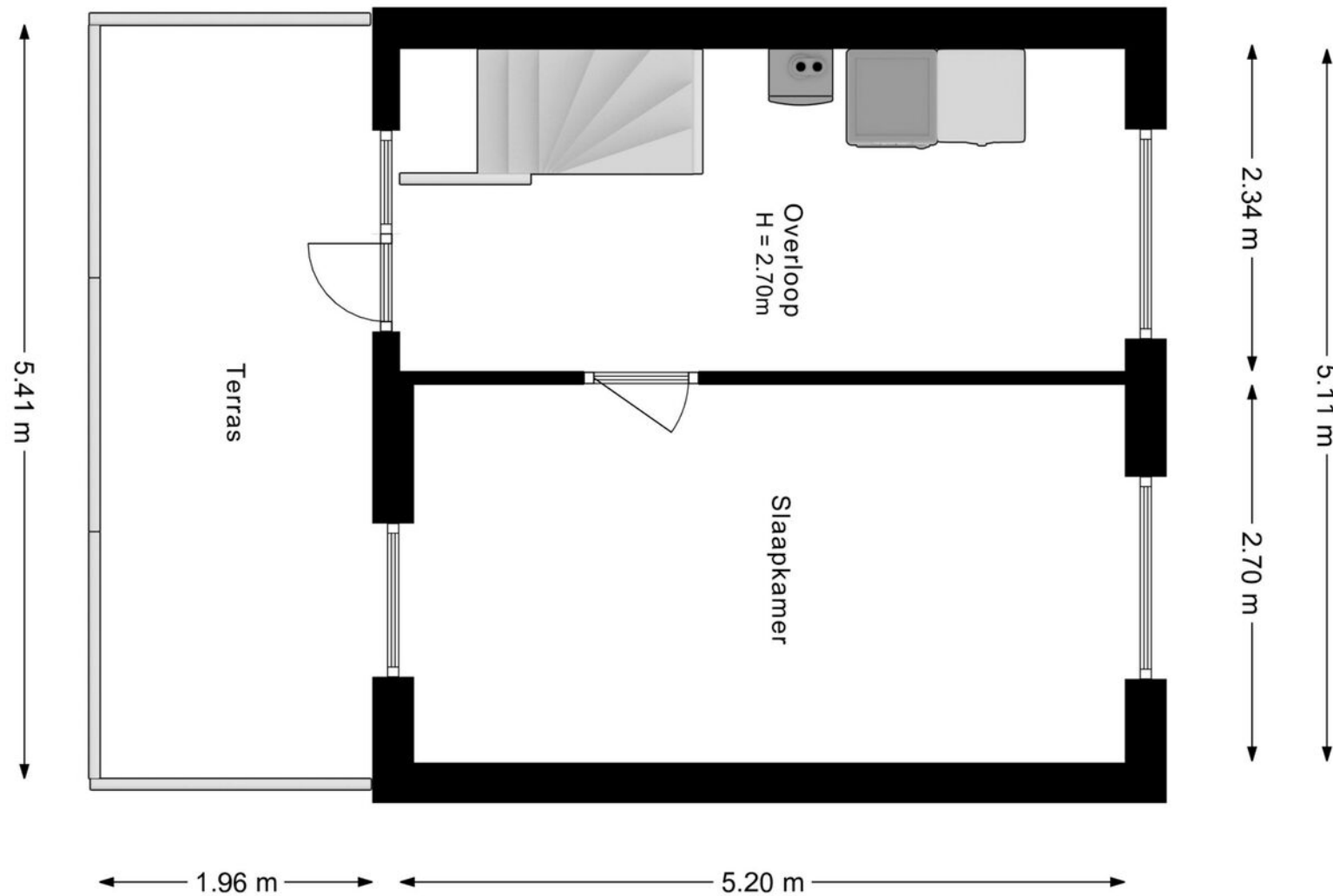




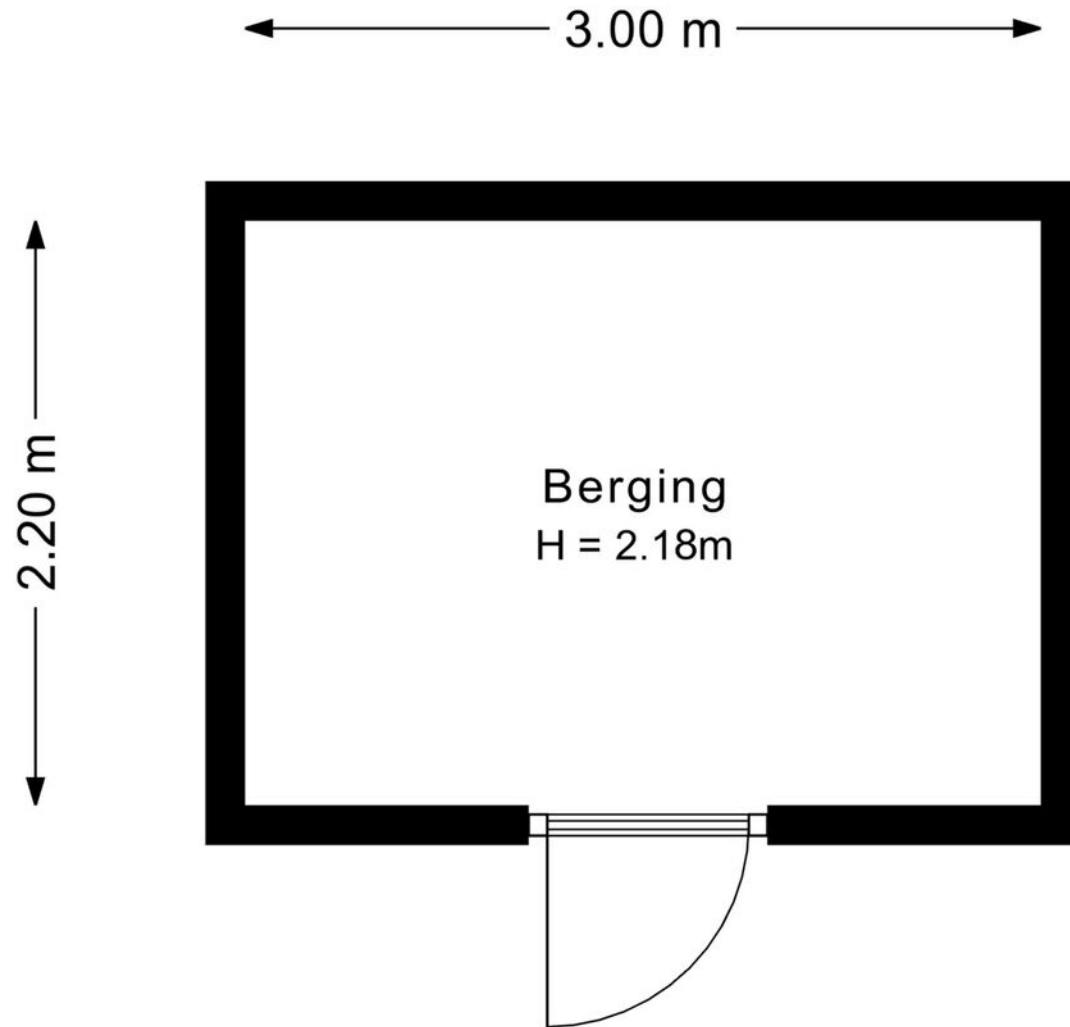
Begane grond



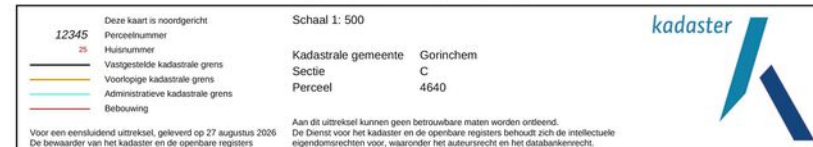
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

Hier woon je heerlijk rustig in een doodlopende straat, terwijl het bruisende centrum van Gorinchem letterlijk om de hoek ligt. Even naar de Grote Markt, een terrasje pakken, uit eten of een rondje hardlopen over de stadswallen: vanuit huis doe je het allemaal te voet. Het volledige rondje over de vestingwallen is circa 5 kilometer en loopt onder andere langs de Dalemwal en de Vijfde Uitgang.

Gorinchem werd in 2021 door de ANWB uitgeroepen tot de mooiste vestingstad van Nederland. Niet zo gek, met de prachtig bewaard gebleven stadswallen, de sfeervolle binnenstad en de bijzondere ligging aan de rivier de Merwede.

Ook praktisch is de locatie ideaal. Parkeren kan voor de deur met een vergunning, het trein- en busstation ligt op korte afstand en via de uitvalswegen ben je snel onderweg richting de rest van de regio.

Rust aan huis, de stadswallen om de hoek, de Merwede dichtbij én alle gezelligheid van de binnenstad op loopafstand. Een plek waar stad en ontspanning mooi samenkomen.







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 avonduren 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.**

