

Vissersdijk 66

GORINCHEM







Welkom 5

Highlights 7

Begane grond - hal 8

Kamer en suite 12

Souterrain - woonkeuken 18

Tuin & buitenruimte 24

Eerste verdieping 28

Slaapkamers 1 en 2 29

Badkamer 32

Tweede verdieping 35

Slaap-/werkkamers 3 en 4 36

Wonen in Gorinchem 37

Plattegronden 38

Kadaster 43

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.





Stadse allure, groene rust en parkeergemak!

Karakteristiek herenhuis vol grandeur, met een prachtige stadstuin, garage en parkeergelegenheid op eigen terrein!

Sommige huizen maken indruk door hun architectuur, andere door de sfeer die je er direct ervaart. Dit statige hoek herenhuis uit 1865 heeft het allebei! Achter de karakteristieke gevel schuilt een bijzonder sfeervol thuis, waar de charme van vroeger en het comfort van nu op prachtige wijze samenkomen.

Met circa 191 m² woonoppervlakte, verdeeld over vier woonlagen, biedt dit herenhuis alle ruimte om heerlijk te wonen. Authentieke details zoals de prachtige kamer en suite, hoge ornamenten plafonds, visgraat parketvloer en sierlijke trappartij geven het interieur een tijdloze elegantie.

De sfeervolle woonkeuken in het souterrain, vernieuwd in 2022, vormt een heerlijke plek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. Met vier slaapkamers, een royale badkamer en twee balkons is er bovendien aan ruimte geen gebrek.

En dan de tuin! Achter de woning wacht een verrassend ruime, ommuurde stadstuin, waar sfeervolle bestrating, groen en prachtige bomen samen een heerlijke plek vormen om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een vrijstaande garage en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein maken het geheel compleet. Wat een luxe, zo midden in de historische binnenstad!

Ook de ligging is bijzonder! De Vissersdijk ligt in een rustig gedeelte van de historische binnenstad van Gorinchem, met de sfeervolle vestingwallen, gezellige terrassen, winkels en de Merwede op loopafstand.

Een bijzonder herenhuis met karakter, sfeer en een vleugje grandeur. Een plek waar historie, ruimte en het heerlijke stadsleven samenkomen!


66



Gebruiksoppervlakte	**ca. 191 m²**
Inhoud	**ca. 716 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Energielabel	**D**
Bouwjaar	**1865**

Highlights

- Karakteristiek hoek herenhuis uit 1865
- Perceeloppervlakte 262 m²
- Vier bouwlagen en vier slaapkamers
- Voorzien van HR+ dubbele beglazing
- Prachtige authentieke details, waaronder ornamenten plafonds, schouwen en een stijlvolle trappartij
- Sfeervolle kamer en suite met visgraat parketvloer
- Souterrain met luxe woonkeuken en kookeiland uit 2022
- Royale badkamer, vernieuwd in 2018
- Twee woningbrede balkons op het oosten
- Fraai aangelegde, ommuurde stadstuin met veel privacy
- Vrijstaande stenen garage/berging van circa 16 m²
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Elektrische vloerverwarming in keuken en badkamer
- Vernieuwde elektrische installatie met driefase aansluiting (2022)
- In 2018 is de vloer tussen de woon- en slaapverdieping geïsoleerd met cellulosevlokken
- Buitenschilderwerk voorzijde in 2026 en achterzijde in 2024 uitgevoerd
- Nefit TrendLine HRC30/CW5 cv-ketel met boiler (2018), in eigendom en laatst onderhouden in juni 2026 en een extra boiler in de keuken
- In 2018 zijn circa 200 beschadigde dakpannen vervangen
- Gelegen in de historische binnenstad van Gorinchem



Welkom!

Al bij binnenkomst proef je de bijzondere sfeer van dit herenhuis. De statige voordeur met gietijzeren sierrooster en fraaie omlijsting geeft toegang tot de vestibule en aansluitende hal. De marmeren vloertegels, het rijk gedecoreerde plafond en de karakteristieke trappartij met gietijzeren balusters vormen een prachtige eerste kennismaking met het huis.

Via de hal bereik je het separate toilet en de indrukwekkende kamer en suite.










VRIJ





Kamer en suite

De indrukwekkende kamer en suite van circa 40 m² is een echte blikvanger! De klassieke schuifdeuren met aan weerszijden vaste kasten verbinden de voor- en achterkamer op stijlvolle wijze.

De prachtige visgraatparketvloer, hoge ornamentenplafonds en authentieke schouwen geven de ruimtes een elegante uitstraling en laten de rijke historie van het herenhuis tot leven komen.

De voorkamer is momenteel ingericht als werkkamer, een sfeervolle plek om in alle rust te werken of te studeren.

Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige woonkamer, waar de fraaie haardmantel met houtkachel voor extra warmte en sfeer zorgt.

Twee dubbele openslaande deuren geven toegang tot het woningbrede balkon op het oosten. Een heerlijke plek om 's ochtends met een kop koffie te genieten van het uitzicht op de groene stadstuin.





















Souterrain

Een van de mooiste verrassingen van dit herenhuis bevindt zich een verdieping lager! Het sfeervolle souterrain is een heerlijke plek waar koken, tafelen en ontspannen samenkomen.

De prachtige woonkeuken uit 2022 vormt het hart van deze verdieping, een plek waar familie en vrienden graag aanschuiven.

De royale woonkeuken van circa 24 m² is een echte blikvanger. Het moderne kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combioven, oven, koelkast en vaatwasser. De vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort. Hier wordt uitgebreid gekookt, gezellig geborreld en tot in de late uurtjes getafeld.

Via de dubbele openslaande deuren en een separate tuindeur stap je zo de stadstuin in. Op zonnige dagen lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De sfeervol bestrate tuin, omringd door groen en prachtige bomen, vormt een heerlijk verlengstuk van deze leefruimte.

Verder beschikt het souterrain over een praktische wasruimte, vaste kastruimte en aanvullende kelderruimte.













Tuin & buitenruimte

De onder architectuur aangelegde stadstuin is een groene oase midden in Gorinchem. De hoge tuinmuren zorgen voor beschutting en privacy, terwijl de ligging aan de oost- en zuidzijde volop mogelijkheden biedt om van de zon te genieten.

De sfeervolle bestrating, het groen en de prachtige bomen vormen een heerlijk geheel. Van een ontbijt in de ochtendzon tot lange zomeravonden met vrienden aan tafel: hier geniet je in alle rust van het buitenleven. Ook de vogels weten deze bijzondere plek goed te vinden, dankzij het vele groen en de bomen achter de tuinmuur.

Naast de woning bevindt zich de eigen oprit met een sfeervol begroeide carport, bereikbaar via een toegangspoort. Hier parkeer je meerdere auto's op eigen terrein, een bijzondere luxe midden in de binnenstad! De vrijstaande stenen garage/berging van circa 16 m² biedt daarnaast volop praktische bergruimte.

Een groene stadstuin, volop privacy én parkeren op eigen terrein. Wat een heerlijke combinatie, zo midden in de stad!









Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping komen ruimte en karakter prachtig samen.

De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met twee vaste kasten en een haardmantel.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Deze kamer beschikt eveneens over twee vaste kasten en twee dubbele openslaande deuren naar het woningbrede balkon op het oosten.

Een heerlijke plek om 's ochtends de deuren open te zetten en te genieten van de rust en het groen.















Badkamer

De stijlvolle badkamer is in 2018 vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Hier vind je een comfortabel vrijstaand ovaal ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel met twee waskommen en een spiegelkast.

De elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort.











Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de bovenste woonlaag, waar de prachtige authentieke houten balken en spanten direct de aandacht trekken. Ze geven deze verdieping een warme, karakteristieke uitstraling en laten ook hier de rijke historie van het herenhuis tot leven komen.

Deze verdieping biedt nog eens twee verrassend ruime kamers. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle kamer met een dakkapel en wastafel. Vanuit deze ruimte bereik je de tweede kamer aan de achterzijde, waar twee dakramen zorgen voor een prettige lichtinval. De zichtbare houten spanten geven beide ruimtes extra charme.

De kamers zijn veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek. De zolder is aan de binnenzijde geïsoleerd met noppenfolie, met uitzondering van de dakkapel aan de voorzijde.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de opstelling van de cv-installatie.









Wonen in Gorinchem

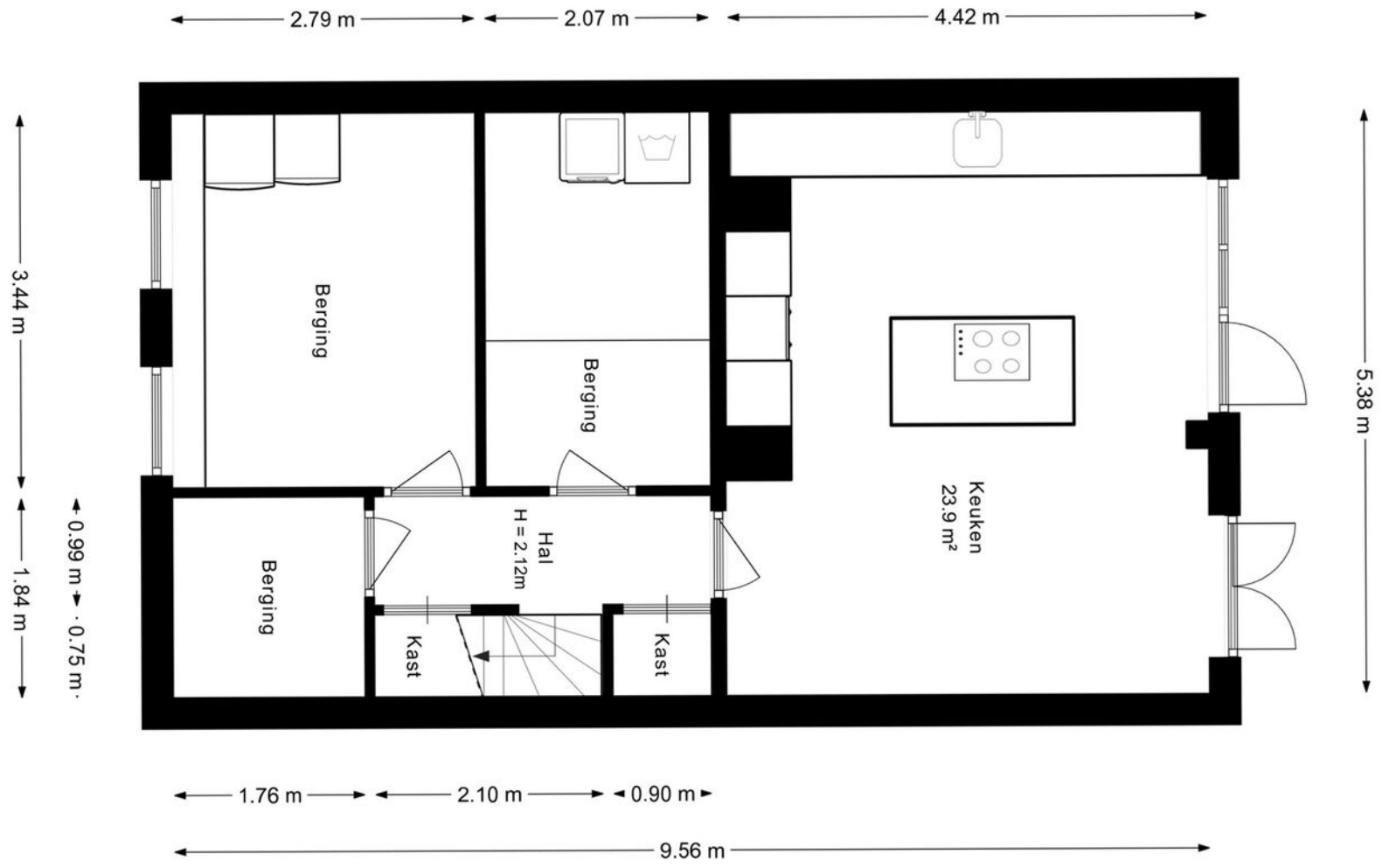
De Vissersdijk ligt op een prachtige plek in een rustig gedeelte van de historische binnenstad van Gorinchem. Hier woon je tussen monumentale panden, sfeervolle straatjes en de eeuwenoude vestingwallen. Een heerlijke plek waar rust en de gezelligheid van de stad samenkomen!

De levendige binnenstad ligt letterlijk om de hoek. Wandel naar de Grote Markt voor een gezellig terrasje, ontdek de leuke winkels en restaurants of geniet van een wandeling over de vestingwallen. Ook de Lingehaven en Buiten de Waterpoort liggen dichtbij. Hier geniet je van het uitzicht over de Merwede, strijk je neer bij restaurant ELAN met het aangrenzende stadsstrand of pak je het pontje naar de overkant.

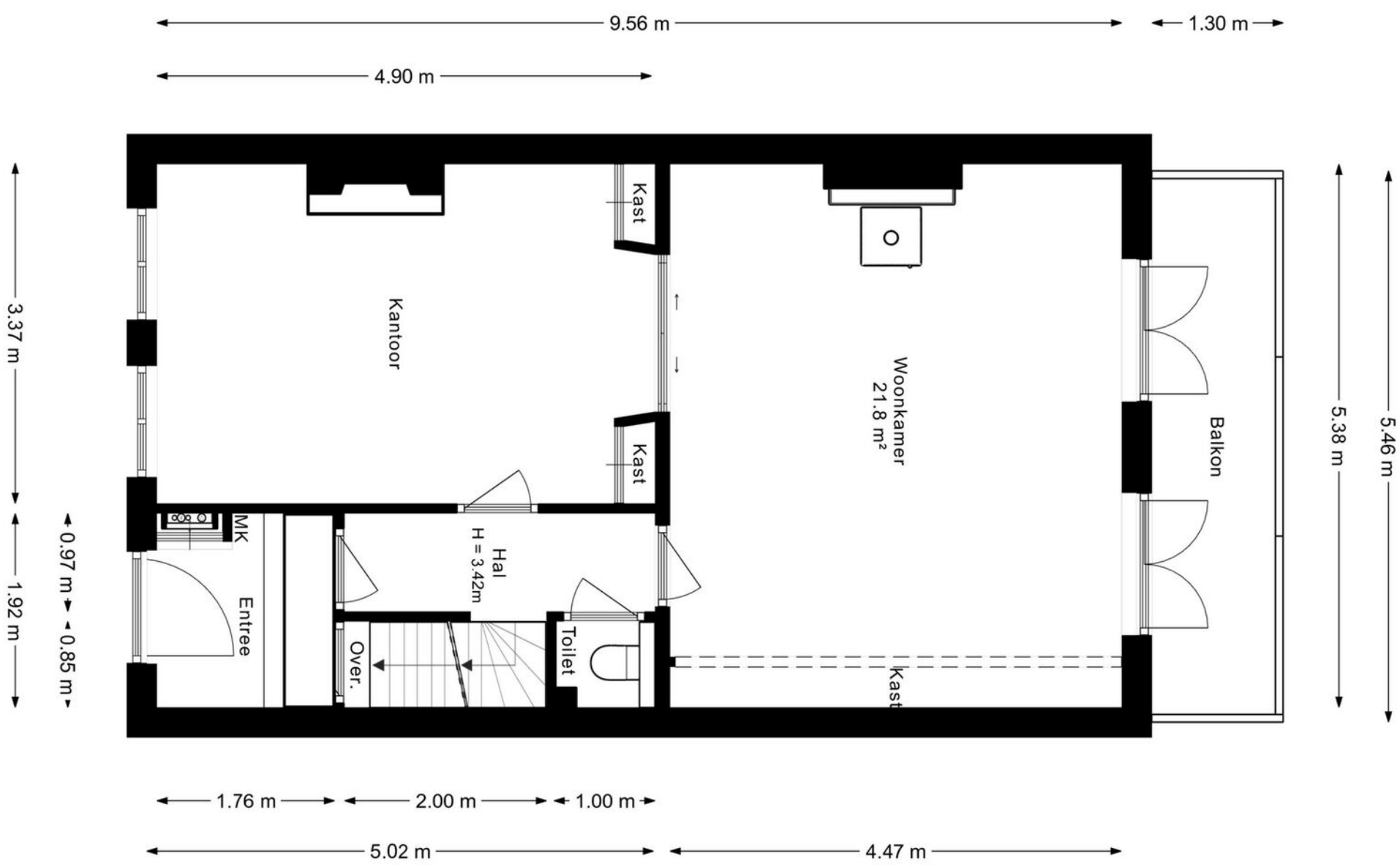
Gorinchem biedt alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het treinstation zijn goed bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen A15 en A27 zijn ook Utrecht, Rotterdam en Breda eenvoudig te bereiken. Een bijzonder herenhuis waar historie en modern wooncomfort samenkomen. Met vier woonlagen, een prachtige stadstuin en parkeergelegenheid op eigen terrein is Vissersdijk 66 een plek om verliefd op te worden. Kom de sfeer zelf ervaren!



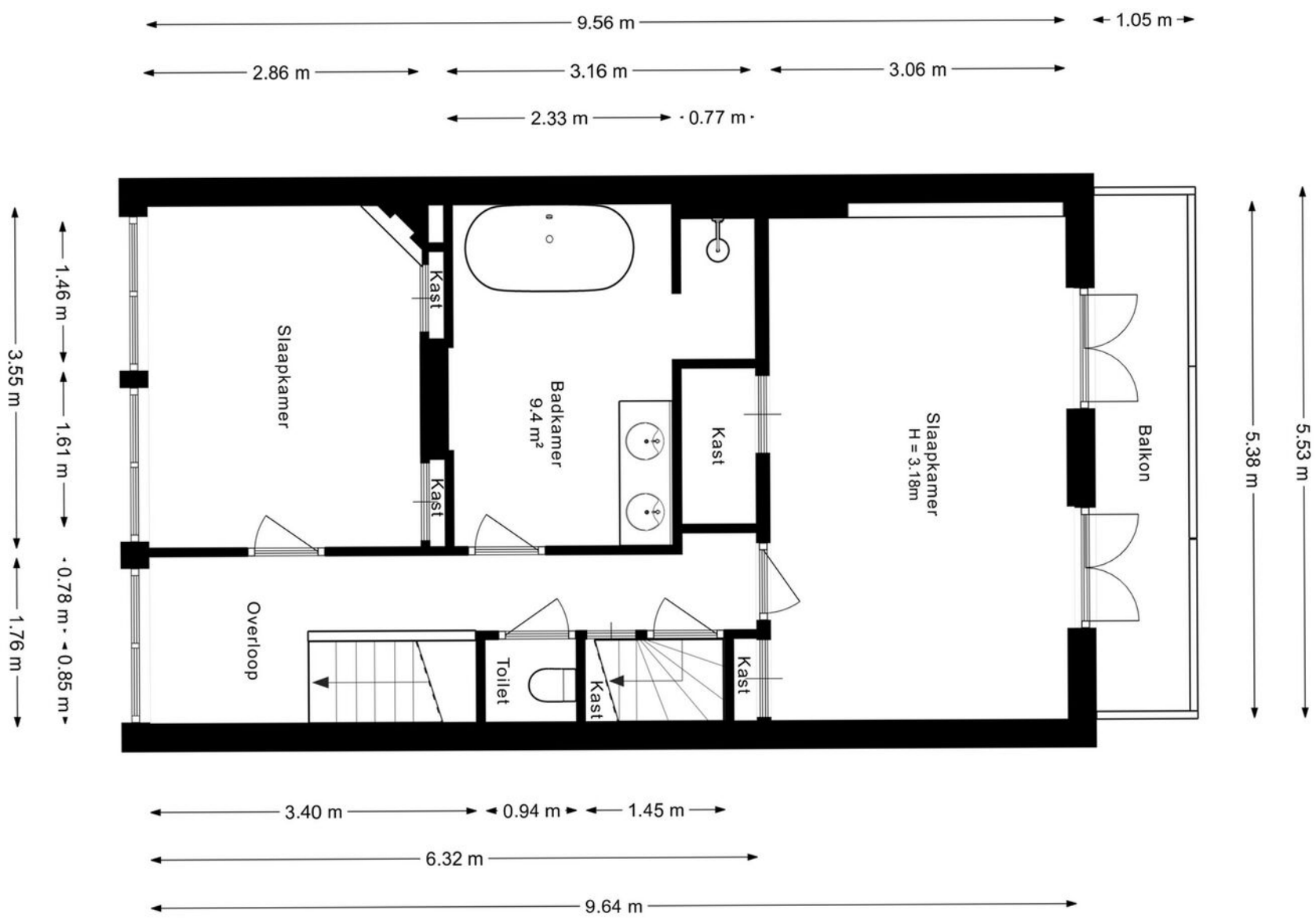



2.79 m
2.07 m
4.42 m
3.44 m
1.84 m
0.99 m
0.75 m
5.38 m
Berging
Berging
Berging
Hal
H = 2.12m
Kast
Kast
Keuken
23.9 m²
1.76 m
2.10 m
0.90 m
9.56 m

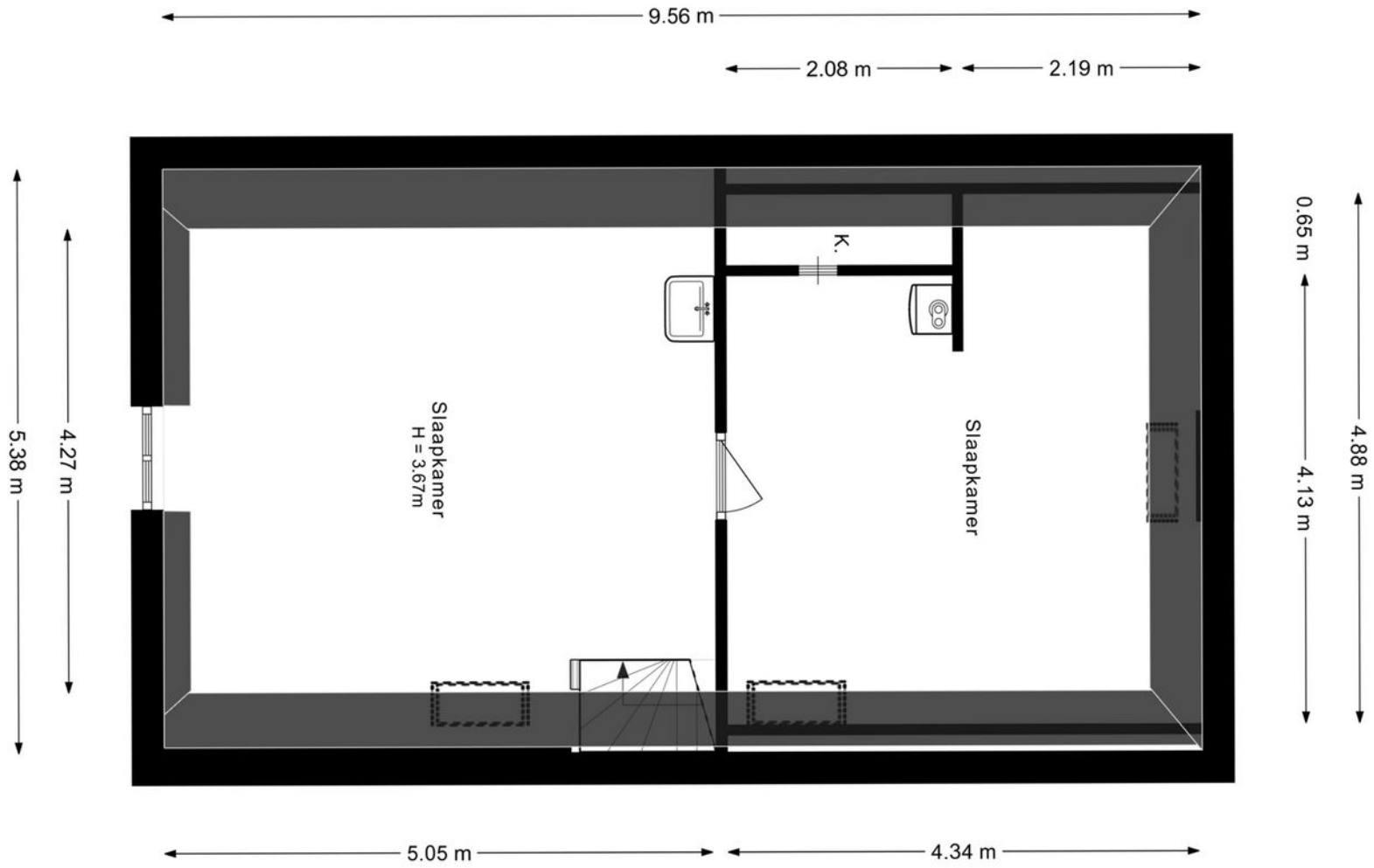
Souterrain



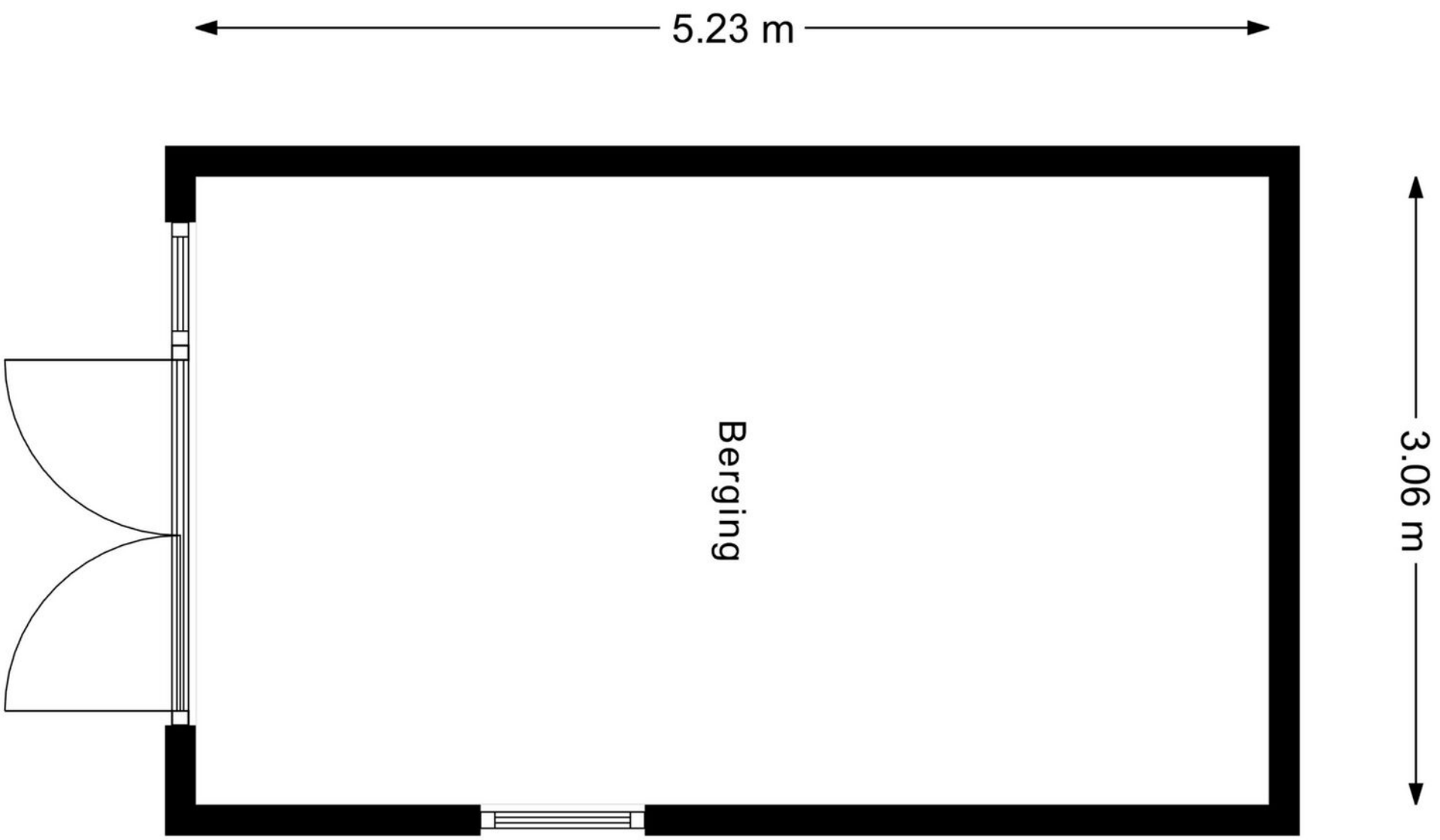
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Garage - berging



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 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 sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

