

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Kleine Haarsekade 61

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Hal 8

Woonkamer en suite 9

Tuin & buitenruimte 15

Keuken 22

Eerste verdieping - slaapkamer 1 24

Slaapkamers 2 & 3 25

Badkamer 26

Tweede verdieping - slaapkamer 4 28

Slaapkamer 4 29

Kadaster 31

Plattegronden 32

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.





Een huis vol karakter, een tuin vol verrassingen

Karakteristiek wonen met een diepe tuin waar iedere zomerdag als vakantie voelt!

Een duik in je eigen zwembad, heerlijk loungen onder de overkapping en genieten van alle ruimte om je heen.

Deze verrassende woning aan de Kleine Haarsekade in de geliefde, groene Haarwijk combineert de charme van vroeger met het comfort van nu.

Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht over een groenstrook, terwijl achter de woning een waar tuinparadijs van maar liefst 25 meter diep op je wacht.

Deze uitstekend onderhouden middenwoning, onderdeel van een drie-onder-één-kapwoning, heeft een hoog afwerkingsniveau en is de afgelopen jaren op tal van punten verbeterd en verduurzaamd.

Zo is in oktober 2026 het dak volledig vernieuwd, zijn er 12 zonnepanelen aanwezig en is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing. Dit alles resulteert in een mooi energielabel A.

Binnen zorgen authentieke details, zoals de originele terrazzovloeren, de karakteristieke woonkamer en suite en de sfeervolle sierschouw, voor een geheel eigen uitstraling.

Met een fijne keuken, vier slaapkamers en een moderne badkamer is dit een heerlijke gezinswoning waar sfeer, ruimte en comfort samenkomen.

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, centrum en sportvoorzieningen, bevinden zich op korte afstand.

Nieuwsgierig geworden naar deze karakteristieke woning met haar verrassende tuin? Kom kijken, proef de sfeer en ervaar zelf hoe heerlijk het hier wonen is!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 128 m²**
Inhoud	**ca. 437 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Energielabel	**A**
Bouwjaar	**1950**
Perceeloppervlakte	**248 m²**

Highlights

- Middenwoning van een drie-onder-één-kapwoning
- 12 zonnepanelen
- Vrij uitzicht over een groenstrook aan de voorzijde
- In oktober 2026 volledig vernieuwd dak, inclusief tengels, panlatten, dampdoorlatende folie en dakpannen
- Kunststof en houten kozijnen met HR++ beglazing
- Karakteristieke woonkamer en suite van circa 31 m² met schuifdeuren
- Voorgevel gereinigd en opnieuw gevoegd in september 2026
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Keuken van circa 6 m² met tuindeur
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator
- Woningbrede dakkapel aan de achterzijde
- Rolluiken en screens
- Fraai aangelegde achtertuin op het oosten van maar liefst 25 meter diep
- Ingebouwd zwembad en ingegraven trampoline
- Stenen berging en tuinhuis met aangrenzende lounge overkapping
- Gelegen in een geliefde, groene woonwijk nabij diverse voorzieningen en centrum







Woonkamer en suite

Bij binnenkomst valt direct de prachtige, originele terrazzovloer in de gang op. Een karakteristiek detail dat meteen de toon zet voor de rest van de woning. Vanuit de gang zijn zowel de voor- als de achterkamer via afzonderlijke deuren bereikbaar. Verder biedt de gang toegang tot de keuken, de toiletruimte met zwevend toilet, de meterkast, de praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De karakteristieke woonkamer en suite bestaat uit een gezellige voorkamer met vaste kast en een sfeervolle, decoratieve haard en een uitnodigende achterkamer.

De authentieke schuifdeuren maken het mogelijk om beide vertrekken van elkaar te scheiden, zonder dat het ruimtelijke karakter verloren gaat.

De achterkamer beschikt eveneens over een vaste kast en openslaande deuren naar de tuin. Zet op mooie dagen de deuren lekker open en laat binnen en buiten in elkaar overlopen.

De fraaie laminaatvloer en smaakvolle wandkleuren zorgen voor een warm en sfeervol geheel.















Tuin & buitenruimte

Het ultieme vakantiegevoel in eigen tuin!

De achtertuin is een van de grootste verrassingen van deze woning. Met een diepte van maar liefst 25 meter, verschillende niveaus en sfeervolle buitenplekken is het hier heerlijk genieten voor jong en oud.

Direct achter de woning ligt een royaal terras met stenen berging. Een klein niveauverschil brengt je naar het gazon met stapstenen en een ingegraven trampoline.

Via twee treden bereik je het in 2020 aangelegde ronde zwembad, dé eyecatcher van de tuin. Het zwembad is voorzien van een zandfilterpomp en in 2026 uitgerust met een zoutelektrolyseapparaat. Ideaal voor een verfrissende duik op warme zomerdagen!

Achter in de tuin bevindt zich het in 2013 gerealiseerde tuinhuis met aangrenzende loungeoverkapping. Via de berging is de achtergelegen brandgang bereikbaar.

Nodig familie en vrienden uit voor een gezellige barbecue, zie de kinderen spelen en zwemmen en geniet met een koel drankje van de lange zomeravonden. Hier voelt iedere zomerdag als vakantie!










DURF TE DROMEN
IBIZA





Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens voorzien van een fraaie, originele terrazzovloer.

De parallelle keukenopstelling biedt voldoende werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, rvs-afzuigkap, magnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
Via de keukendeur stap je zo de achtertuin in. Ideaal om op een zonnige ochtend buiten te ontbijten of op een warme zomeravond de tafel op het terras te dekken.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, waarvan één beschikt over een royale schuifwandkast en de andere over een vaste kast. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.







Welterusten





Badkamer

De moderne, frisse badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche met regen- en handdouche, een tweede zwevend toilet en een designradiator. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.









Tweede verdieping

Dankzij de woningbrede dakkapel aan de achterzijde is deze verdieping aanzienlijk vergroot. De lichte overloop met dakraam en dakkapel biedt plaats aan de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.

De vierde slaapkamer is dankzij de dakkapel en het dakraam heerlijk licht en ruimtelijk. Een fijne extra kamer met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaapkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.



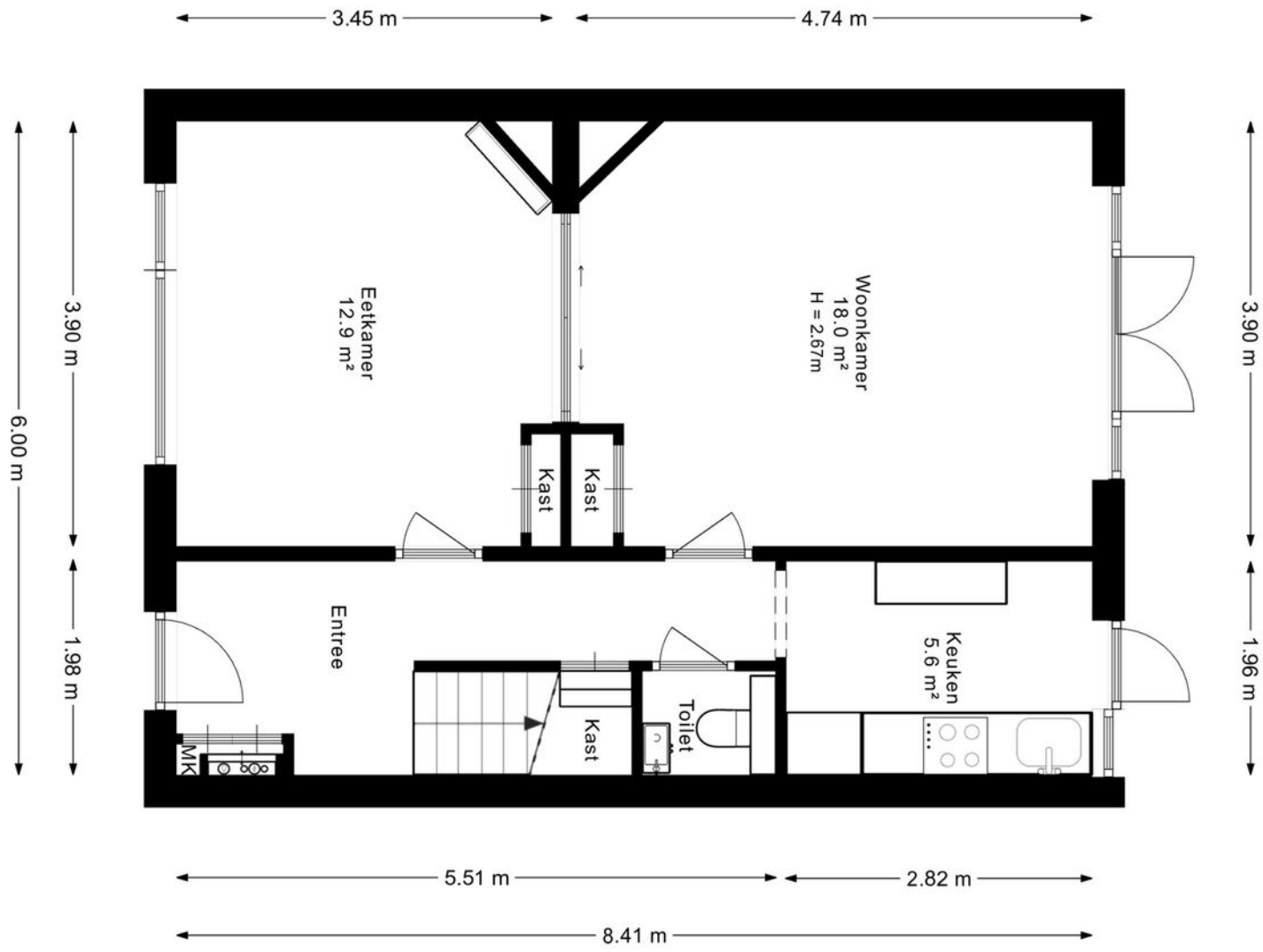




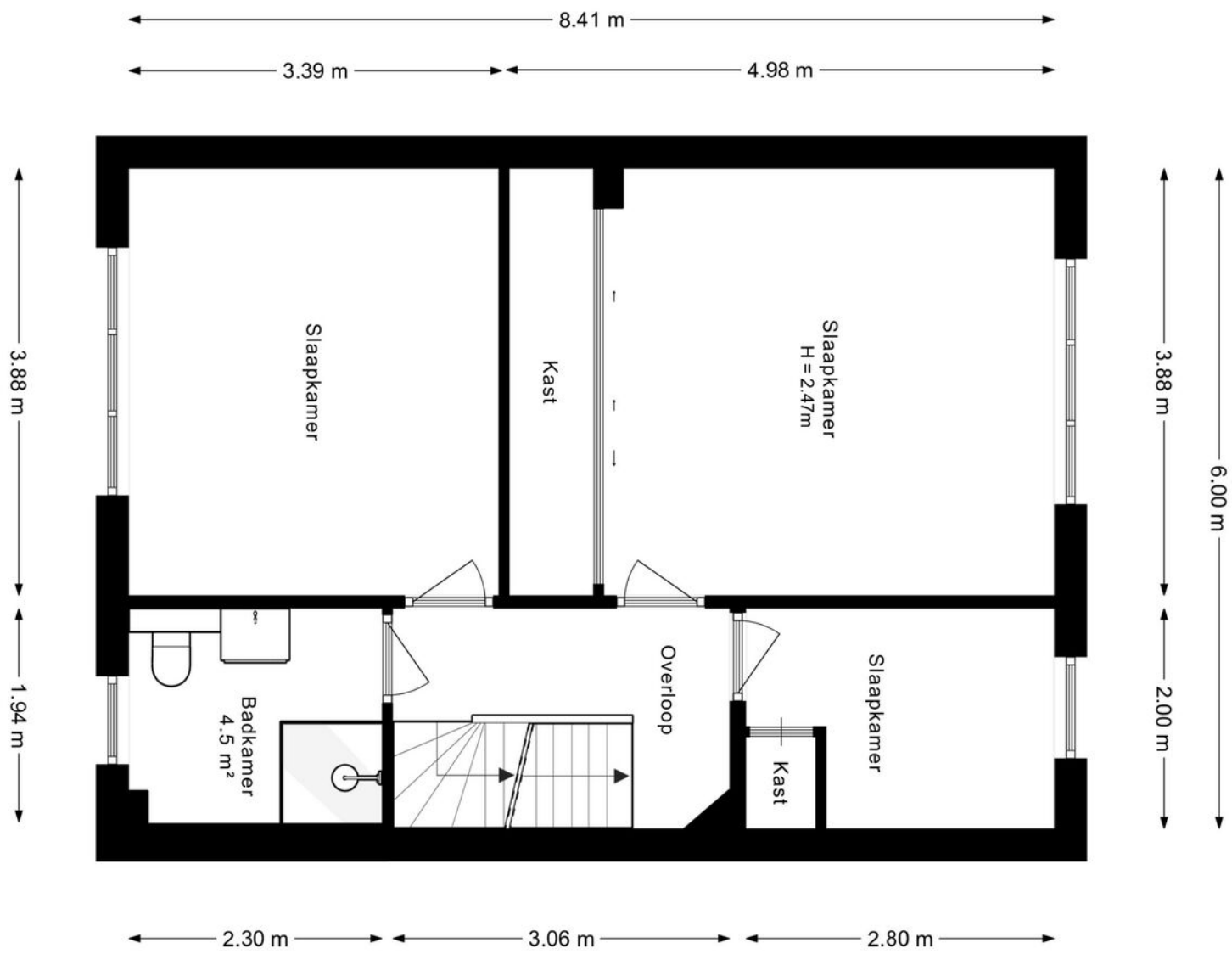
Meubels ingetekend met AI ter impressie



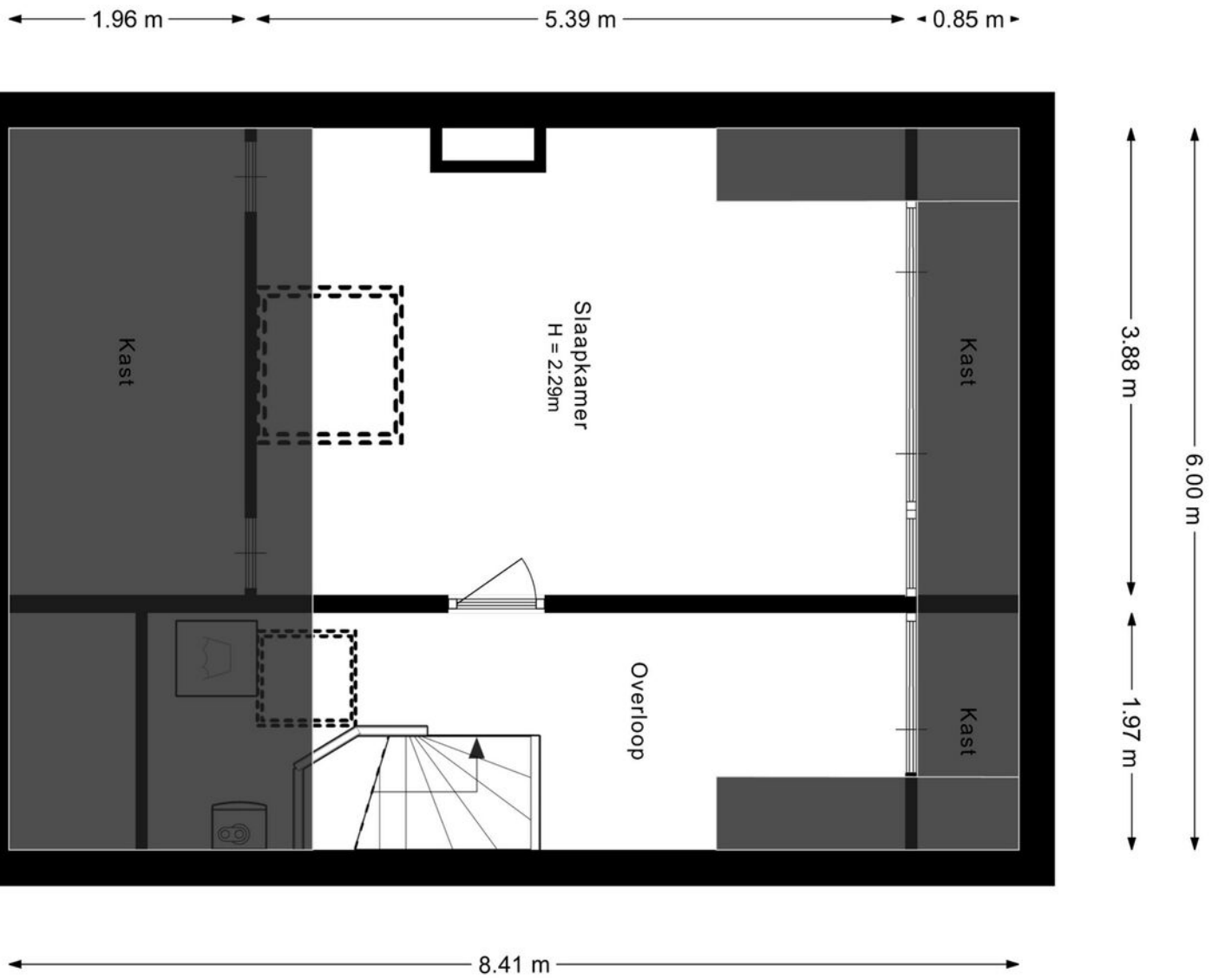
Kadastrale kaart



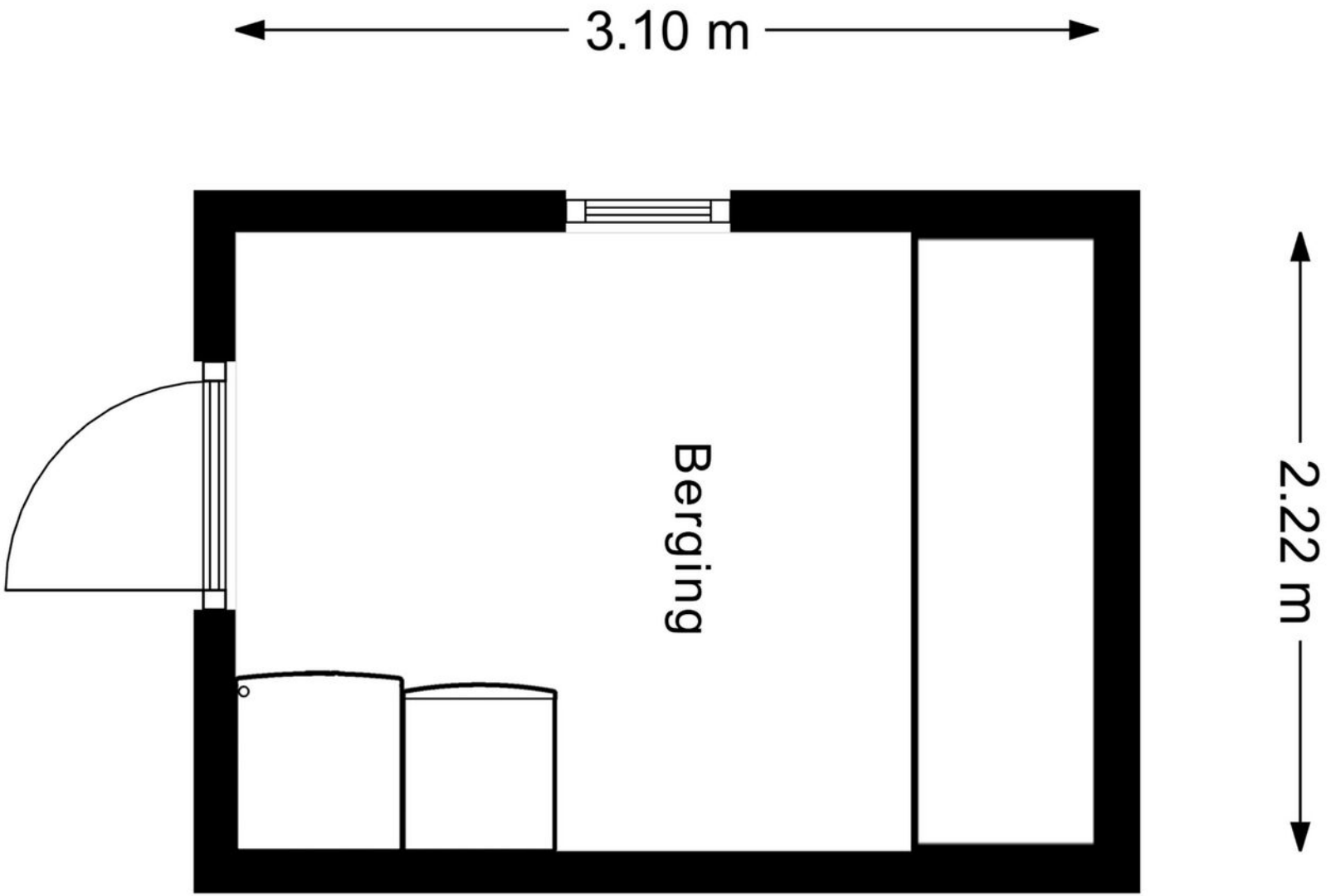
Begane grond



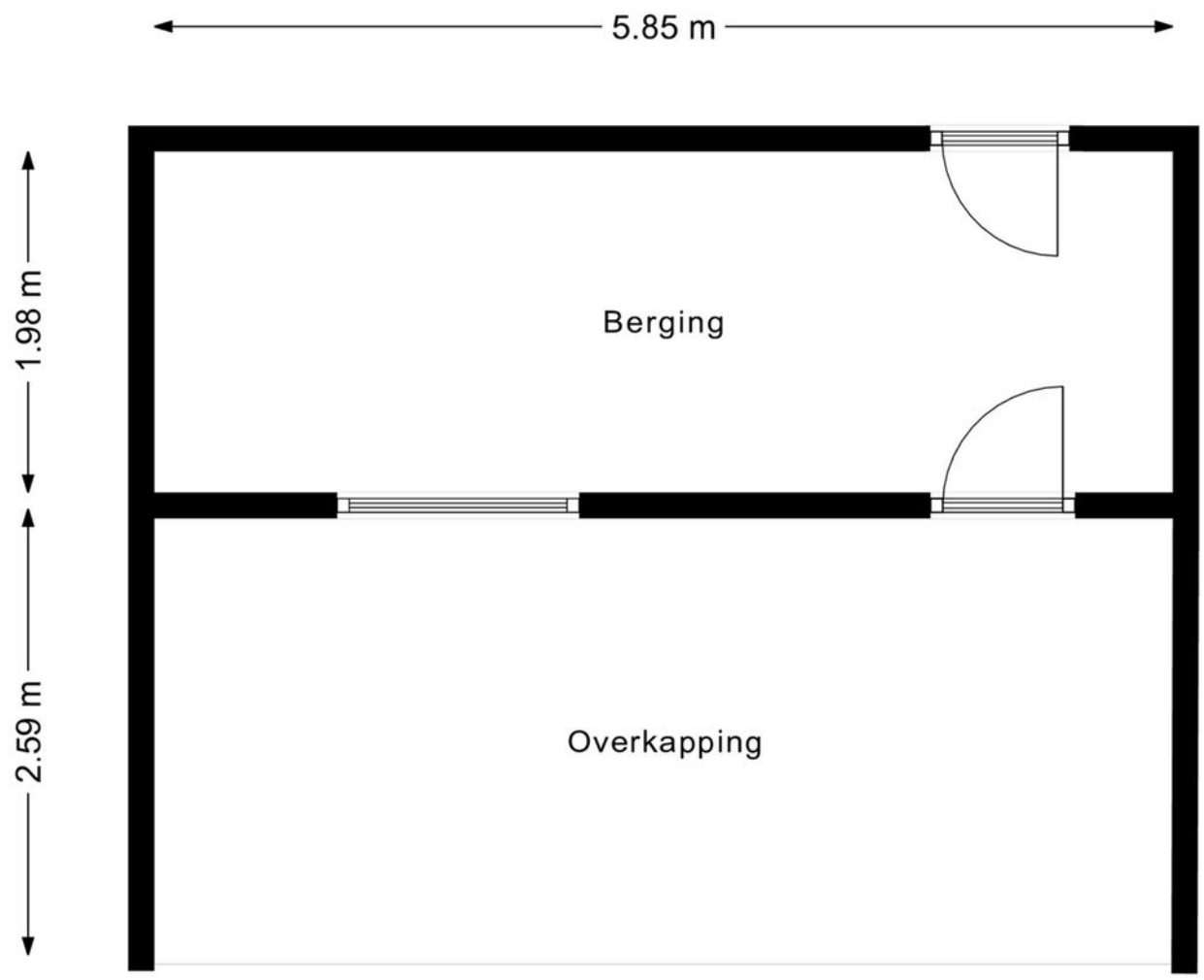
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Tuinhuis met overkapping

Wonen in Gorinchem

De woning is gelegen aan de Kleine Haarsekade in de geliefde en groene Haarwijk van Gorinchem. Het vrije uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte.

Winkels, scholen, supermarkten en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zowel het NS-station als de sfeervolle historische binnenstad, met haar gezellige terrassen, restaurants en karakteristieke winkelstraatjes, zijn op fietsafstand gelegen.

Ook de uitvalswegen A15 en A27 zijn gemakkelijk bereikbaar.

Een ideale woonplek waar je geniet van een groene woonomgeving, alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en een uitstekende bereikbaarheid.









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

wittemakelaars.nl

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

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

