

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Hazenleger 30

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 10

Buitenruimte 12

Hal 14

Eerste slaapkamer 15

Badkamer op eerste verdieping 16

Tweede slaapkamer 18

Badkamer op tweede verdieping 21

Derde slaapkamer 22

Vierde slaapkamer 24

Plattegronden 26

Kadaster 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.





Ruim, comfortabel en duurzaam wonen

In de geliefde haarwijk staat deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning uit 2008, gebouwd in een periode waarin de wijk werd ontwikkeld tot een rustige, kindvriendelijke en groene omgeving. Hier geniet je van het beste van twee werelden: een moderne, energiezuinige woning in een prettige woonwijk én dichtbij alle voorzieningen die Gorinchem te bieden heeft.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling op. De oprit, de vrijstaande stenen garage en de nette voortuin geven het huis een uitnodigende sfeer. Binnen word je verwelkomd door een ruime hal die toegang geeft tot de lichte woonkamer. De open keuken met royaal kookeiland en moderne apparatuur is het hart van het huis, perfect voor gezellige diners en lange avonden met vrienden of familie.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een royale badkamer met toilet, bidet, grote inloopdouche en dubbele wastafel. De tweede verdieping biedt een derde + vierde slaapkamer en een tweede badkamer met ligbad, wasmachine en droger. Dankzij de airconditioning op deze verdieping en de uitstekende isolatie blijft het ook op warme dagen comfortabel.

De woning is niet alleen mooi, maar ook bijzonder duurzaam. Met 7 zonnepanelen (2020), een hybride luchtwarmtepomp (2022), een zonneboiler voor warm water en vloerverwarming op de begane grond ben je helemaal voorbereid op de toekomst.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 147 m²**
Inhoud	**ca. 514 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Badkamers	**2**
Bouwjaar	**2008**

Highlights

- Bouwjaar 2008
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers, waarvan één met ligbad
- Energielabel A
- 7 zonnepanelen
- Zonneboiler voor warm water
- Hybride luchtwarmtepomp
- CV-ketel uit 2022
- Hardhouten kozijnen, in 2025 geschilderd
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Open keuken en lichte woonkamer
- Garage en parkeren op eigen terrein
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk nabij voorzieningen
- Achtertuin op het westen, 87 m² groot, met achterom



Licht en ruimtelijk wonen

De woonkamer valt direct op door de grote ramen, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. De open verbinding met de keuken versterkt het gevoel van ruimte, terwijl de ligging aan de tuinzijde zorgt voor een prettig uitzicht.







Een keuken om van te genieten

De open keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een royaal kookeiland en moderne inbouwapparatuur. Hier heb je alle ruimte om uitgebreid te koken en tegelijk in contact te blijven met familie of gasten in de woonkamer. De strakke afwerking en praktische indeling maken het zowel een stijlvolle als functionele plek, perfect voor gezellige maaltijden en lange avonden samen.







Genieten in de tuin

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je ’s middags en ’s avonds heerlijk van de zon kunt genieten. Met een oppervlakte van 87 m² is er volop ruimte voor een loungehoek, eettafel en speelplek. De vaste luifel zorgt voor een beschutte plek, ideaal voor lange zomeravonden of om op warme dagen de schaduw op te zoeken. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch in gebruik, en via de tuin bereik je de garage. De verzorgde tuin maakt het geheel compleet: een fijne plek om tot rust te komen en te genieten van buitenleven.







Comfort op de eerste verdieping

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met toilet, bidet, grote inloopdouche en dubbele wastafel – alles voor een comfortabel dagelijks gebruik.



















Tweede badkamer

Op de tweede verdieping vind je een tweede badkamer met ligbad, wasmachine en droger, ideaal voor extra gemak.



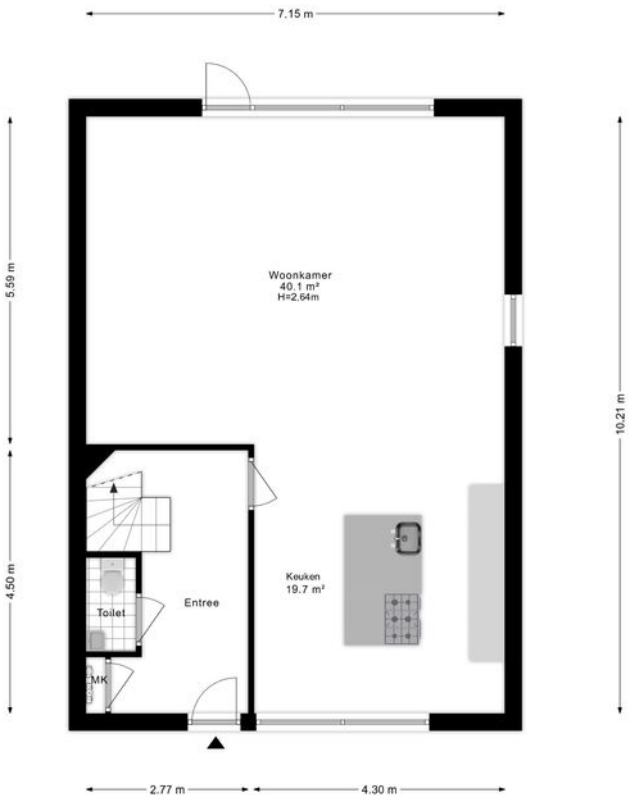
2 slaapkamers op de 2e verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog twee comfortabele slaapkamers, die perfect zijn als kinder- of werkkamer. Dankzij de goede isolatie en airconditioning is het hier het hele jaar door prettig verblijven.


Rolfstone

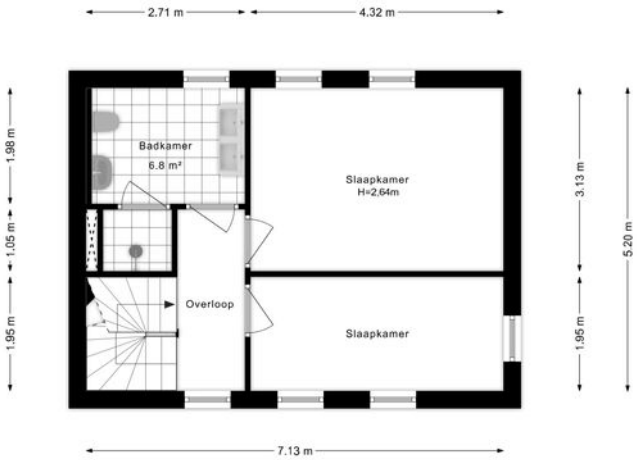

cool blue
MONDIAL
POM


DELL
DELL
CHERRY
Chupa Chups



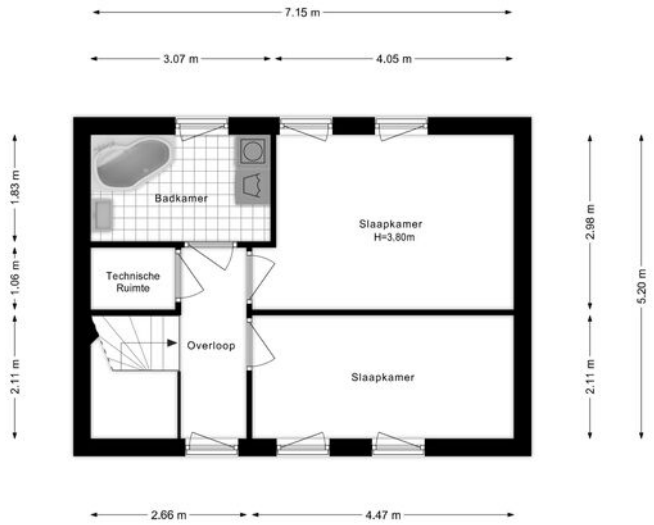
Begane grond



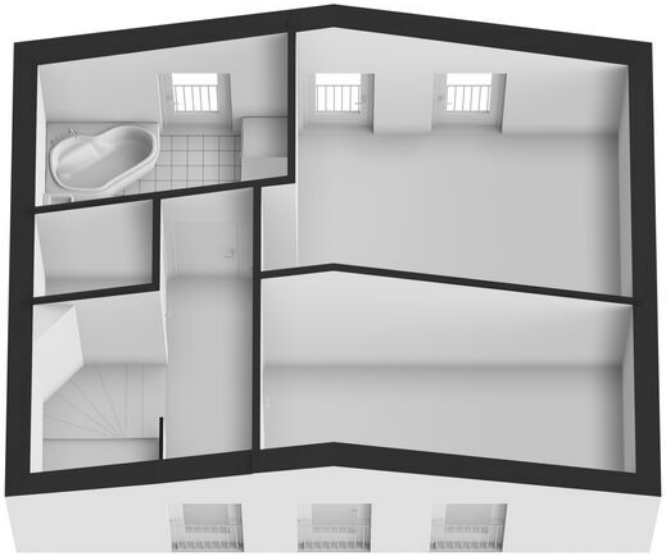


Eerste verdieping





Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: romy



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gorinchem
Sectie	A
Perceel	7189

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 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.

Kadastrale kaart

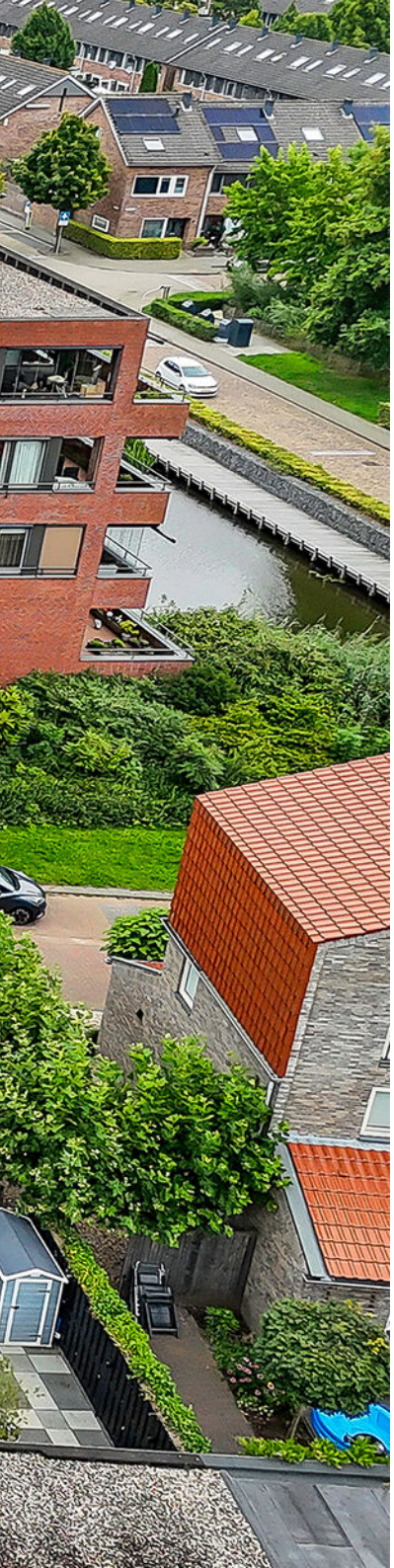
Wonen in Gorinchem

Gorinchem, gelegen aan de rivier de Merwede, is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie en alle moderne voorzieningen. Je vindt er winkels, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horeca, terwijl de centrale ligging zorgt voor uitstekende verbindingen richting de Randstad en Brabant.









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 vier vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk en Hardinxveld-Giessendam. 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.

