

Nieuwe Hoven 73

Gorinchem



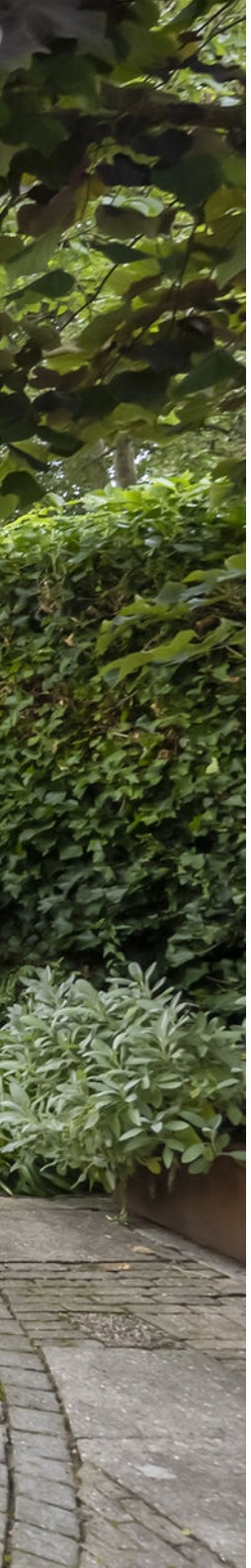




Welkom	**5**
Highlights	7
Kamer en suite	8
Tuin en buitenruimte	14
Garage + oprit	19
Woonkeuken - uitgebouwd	20
Hal - mooie binnenkomer	24
Toilet - trap	25
1e verdieping - 4 slaapkamers	26
Kantoor	30
Badkamer + separaat toilet	32
2e verdieping - multifunctionele ruimte	35
Wonen in Gorinchem - omgeving	38
Plattegronden	**39**
Kadaster	**45**

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.





Imposante Jaren ’30 Villa – Herenhuis

Aan de statige Nieuwe Hoven in Gorinchem prijkt deze indrukwekkende vrijstaande villa uit 1930. Met haar kenmerkende jaren ’30 architectuur, praktische oprit met binnendoor bereikbare garage en rijke originele details behoort dit herenhuis tot de meest karaktervolle woningen van de stad. De woning is in de loop der tijd royaal vergroot en uitgebouwd, waardoor er een perfect samenspel is ontstaan tussen historische charme en hedendaags wooncomfort.

Sfeer & indeling
De villa verwelkomt je met een imposante hal met granito vloer en een royale kamer en suite met originele stijlkenmerken zoals glas-in-loodramen, erker, paneeldeuren en sierlijke plafonds. In 1987 is de woning uitgebouwd met een ruime, tuingerichte keuken met grote glaspartijen en uitzicht op de zonnige achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan drie met balkon en een moderne badkamer. Boven de garage is een extra kamer gerealiseerd, ideaal als kantoor of hobbyruimte, eveneens met toegang tot een eigen balkon. De tweede verdieping verrast met een loftachtige ruimte, zichtbare balken constructie, meerdere dakkapellen, veel bergruimte en een tweede badkamer.

Comfort & duurzaamheid
De woning is niet alleen stijlvol, maar ook praktisch en toekomstbestendig. Zo beschikt zij over een binnendoor bereikbare garage, een eigen oprit, HR++-glas en 12 zonnepanelen. Het perceel van 532 m² biedt een idyllische, op het zuiden gelegen tuin waar u in alle rust kunt genieten.

De locatie is ronduit uniek: enerzijds de statige Nieuwe Hoven met haar indrukwekkende herenhuizen, anderzijds het groene Plantsoen van de Oude Hoven. Daarbij ligt alles binnen handbereik – van winkels, scholen en sportvoorzieningen tot het station en het centrum.


BREITNER | ISRAELS
RONALD A. WESTERHUIS



Gebruiksoppervlakte	**ca. 210 m²**
Bouwjaar	**1930**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Badkamers	**2**
Zonnepanelen	**12**

Highlights

- Volume, vrijstaand wonen, karakter, charme en statig: dit kenmerkt onder meer deze fraaie villa, type herenhuis
- Bouwjaar 1930
- Woonoppervlakte ca. 210 m²
- Perceel 532 m²
- Inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Kamer en suite ca. 47 m² met erker en openslaande deuren
- Tuingerichte woonkeuken ca. 25 m², uitgebouwd in 1987
- Vier slaapkamers/werkkamers op de eerste verdieping, waarvan drie met balkon
- Moderne badkamer met dubbel wastafelmeubel en inloopdouche
- Separaat toilet op de overloop naast de badkamer
- Tweede verdieping met loftachtige slaapruimte, dakkapellen en tweede badkamer
- Zonnige tuin op het zuiden, onder architectuur aangelegd
- Uitbouw in stijl van de woning: woonkeuken en kantoor boven de garage
- Voorzien van HR++-beglazing (najaar 2023), dakisolatie en 12 zonnepanelen (zomer 2023)
- Vloerverwarming in keuken en badkamer
- Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen bij de verkoop
- Energielabel E



Kamer en suite

De en suite woonkamer is een absolute blikvanger en ademt sfeer en karakter. De ruimte is bovendien voorzien van twee haarden.

Aan de voorzijde vind je de charmante zitkamer (ca. 21,7 m²) met erker, vaste kast en een stijlvolle haardmantel in de hoek. Hier kun je je terugtrekken in een intieme en warme setting.

Aan de achterzijde ligt de royale eetkamer (ca. 25,4 m²), met eveneens een tweede haard, vaste kastruimte en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Hier komt alles samen: het gemak van buiten naar binnen leven én de perfecte plek voor lange, gezellige diners aan de eettafel.

De originele schuifdeuren met roedeverdeling geven deze ruimte de kenmerkende jaren ’30 charme.

Het geheel wordt compleet gemaakt door de parketvloer en de geslaagde mix van klassiek, authentiek en modern, die samen zorgen voor een tijdloos en inspirerend interieur.















Tuin - buitenruimte

De voortuin straalt allure uit met sierbestrating, een vlaggenmast en een praktische oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage.

Achter de woning ligt een onder architectuur aangelegde tuin (1998), die in de loop der jaren prachtig is volgroeid. Dankzij de zuidligging geniet je hier volop van de zon, terwijl de volwassen bomen en hagen ook schaduwrijke en beschutte plekjes bieden. In maart 2025 zijn de borders opnieuw beplant, waardoor de tuin een frisse en kleurrijke uitstraling heeft gekregen.

De diepe achtertuin is een heerlijke plek om buiten te leven. Direct grenzend aan de eetkamer en keuken ligt een ruim terras met zonnescherm – ideaal voor lange zomeravonden aan de eettafel. Verderop zorgen meerdere terrassen ervoor dat je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw.

De tuin is speels en groen ingericht met een ovale graspartij, sierbestrating, kleurrijke borders en diverse bomen, waaronder parasolbomen die zorgen voor een bijna parkachtige sfeer. Tot slot is er een eenvoudige berging, ideaal voor het opbergen van de tuinspullen.















Garage + oprit

De inpandige garage (ca. 19 m²) is zowel via de keuken als vanaf de oprit te bereiken en voorzien van een elektrische garagedeur met cassette panelen in stijlvol groen.

Achter de keuken loopt de garage door in een uitgebouwde gang met loopdeur naar de tuin. Een functionele en praktische ruimte die naadloos aansluit bij het woongedeelte.

Woonkeuken

De riante woonkeuken (ca. 25,4 m²) is aan de tuinzijde uitgebouwd en vormt het hart van de woning. De halfronde hoge glaspartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en geven een prachtig uitzicht op de achtertuin. Via de tuindeur stap je zo naar buiten, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De vloer is afgewerkt met stijlvolle plavuizen en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De strak vormgegeven witte hoekkeuken biedt volop kastruimte en is uitgerust met alle wenselijke inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, stoomoven, vaatwasser én een Quooker-kraan.

Vanuit de keuken is er een praktische doorgang naar een werkhoek, met aansluitend toegang tot de inpandige garage.













Hal

Zodra jij de voordeur met klassieke luifel binnenstapt, ervaar je direct de charme van de jaren ’30. In de vestibule word je begroet door de prachtige granito vloer met sierband, die meteen de toon zet voor de rest van het huis.

De hal voelt ruim en licht dankzij de diverse zijramen en leidt je naar het toilet, de meterkast, een praktische trap-/ kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je bovendien toegang tot de keuken én de sfeervolle kamer en suite.











Eerste verdieping - 4 slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je vier sfeervolle slaapkamers, elk met hun eigen charme.

Aan de voorzijde liggen twee kamers: één met dubbele deuren naar een balkon boven de erker en twee vaste kasten en daarnaast een kleinere kamer die nu dienst doet als kleedkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met dubbele deuren naar een balkon en twee vaste kasten.

Boven de garage is een extra kamer gerealiseerd, momenteel in gebruik als kantoor, met een vaste kast en dubbele deuren naar een royaal balkon/dakterras.


















Scotch
Office 2003
VOODOO



Badkamer en separaat toilet

De moderne badkamer (2010), gelegen aan de achterzijde, is een echte plek om tot rust te komen.

De combinatie van stijlvolle wand- en vloertegels met elektrische vloerverwarming zorgt voor comfort en een luxe uitstraling.

Het dubbele wastafelmeubel met kastruimte en spiegel biedt volop gemak, terwijl de ruime inloopdouche is uitgerust met zowel een regendouche als handdouche, praktische nissen en een designradiator.

Het toilet is via de overloop bereikbaar en bewust buiten de badkamer gehouden – een praktische en comfortabele indeling.









Topverdieping

Deze indrukwekkende etage ademt ruimte en flexibiliteit. De loftachtige indeling met meerdere dakkapellen en een dakraam zorgt voor veel lichtinval, terwijl de hoge kapconstructie met zichtbare spanten de ruimte een stoere en karaktervolle uitstraling geeft.

Slimme schuifwandkasten bieden volop bergruimte. In een hoek zijn de wasmachine en droger fraai ingebouwd, met daarboven praktische ruimte om wasmanden te plaatsen en was te sorteren.

Daarnaast beschikt de verdieping over een wastafelmeubel en een tweede badkamer (2010) met douche en wastafel. Dit maakt de etage niet alleen comfortabel, maar ook multifunctioneel.

Of je er nu een gym, een werkruimte, een praktijk aan huis of een zelfstandige woonverdieping voor een ouder kind van maakt – de mogelijkheden zijn eindeloos. Het dak is van buitenaf geïsoleerd, waardoor de fraaie kapconstructie volledig zichtbaar is gebleven. Ook hier zijn de ramen recent vernieuwd met HR++ glas, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat en een aangename, comfortabele leefruimte.









Wonen in Gorinchem

Deze villa bevindt zich op een van de meest geliefde locaties van Gorinchem: de statige Nieuwe Hoven, geroemd om haar indrukwekkende jaren ’30 herenhuizen en bijzondere grandeur.

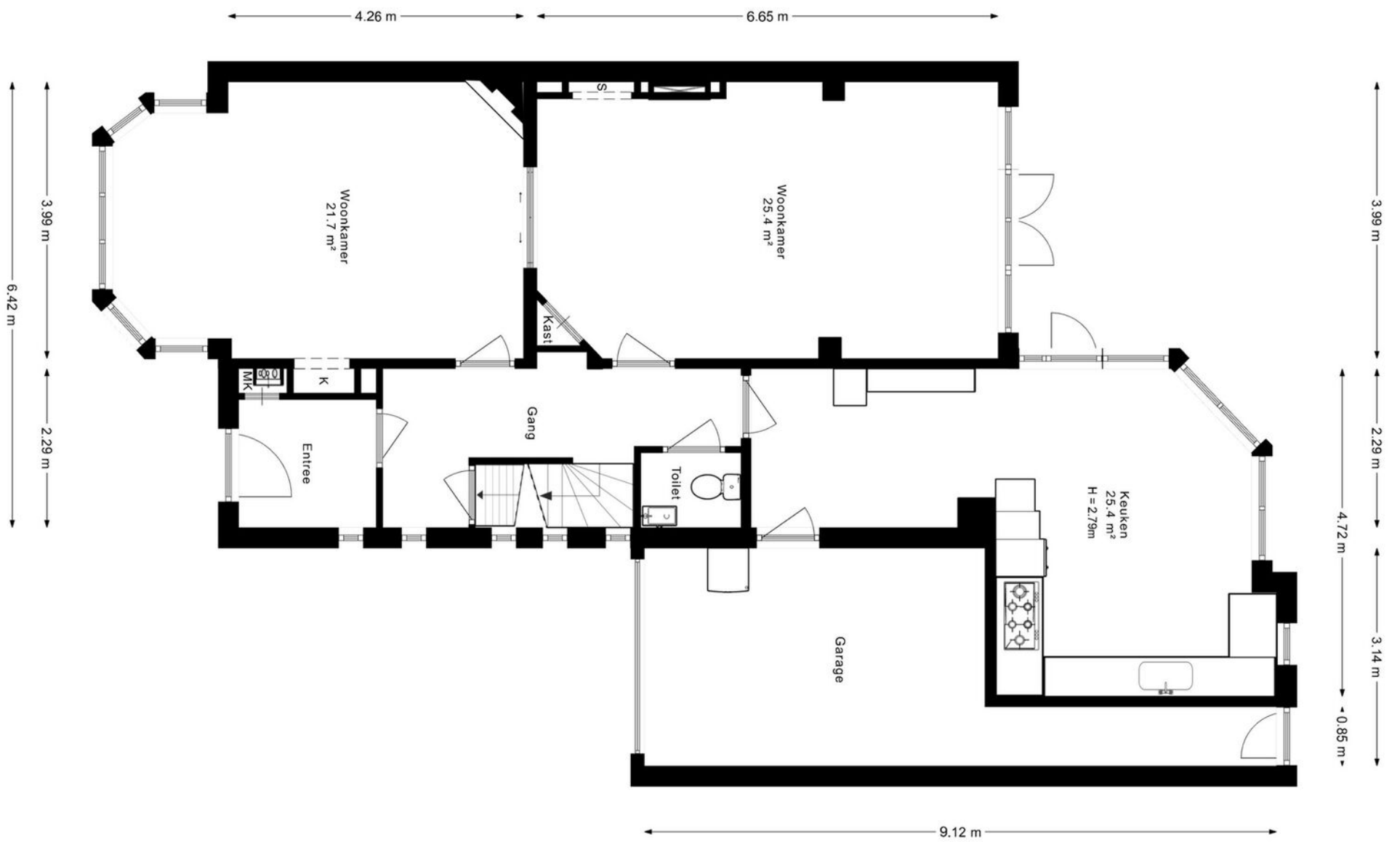
Direct om de hoek ligt de toegang tot het sfeervolle Plantsoen en de lommerrijke wijk Oude Hoven – een chique buurt met rijke historie en een unieke sfeer van rust, groen en authenticiteit. Hier wandel je onder monumentale bomen en langs sierlijke paden, die je voeren via het karakteristieke Orakellaantje en het charmante Lindelaantje.

Het Lindelaantje brengt je in enkele minuten naar het station. In de directe omgeving vind je bovendien het Lyceum Oudehoven en de tennisbanen van Ready 1882, een van de oudste tennisverenigingen van Nederland, waar sport en historie prachtig samenkomen.

Alle voorzieningen liggen binnen handbereik: het historische centrum, winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn eenvoudig te bereiken en ook de uitvalswegen zijn uitstekend ontsloten. Deze locatie biedt werkelijk het beste van twee werelden: een groene, rustige woonomgeving met de stad en al haar gemakken op loopafstand.







Begane grond 2D



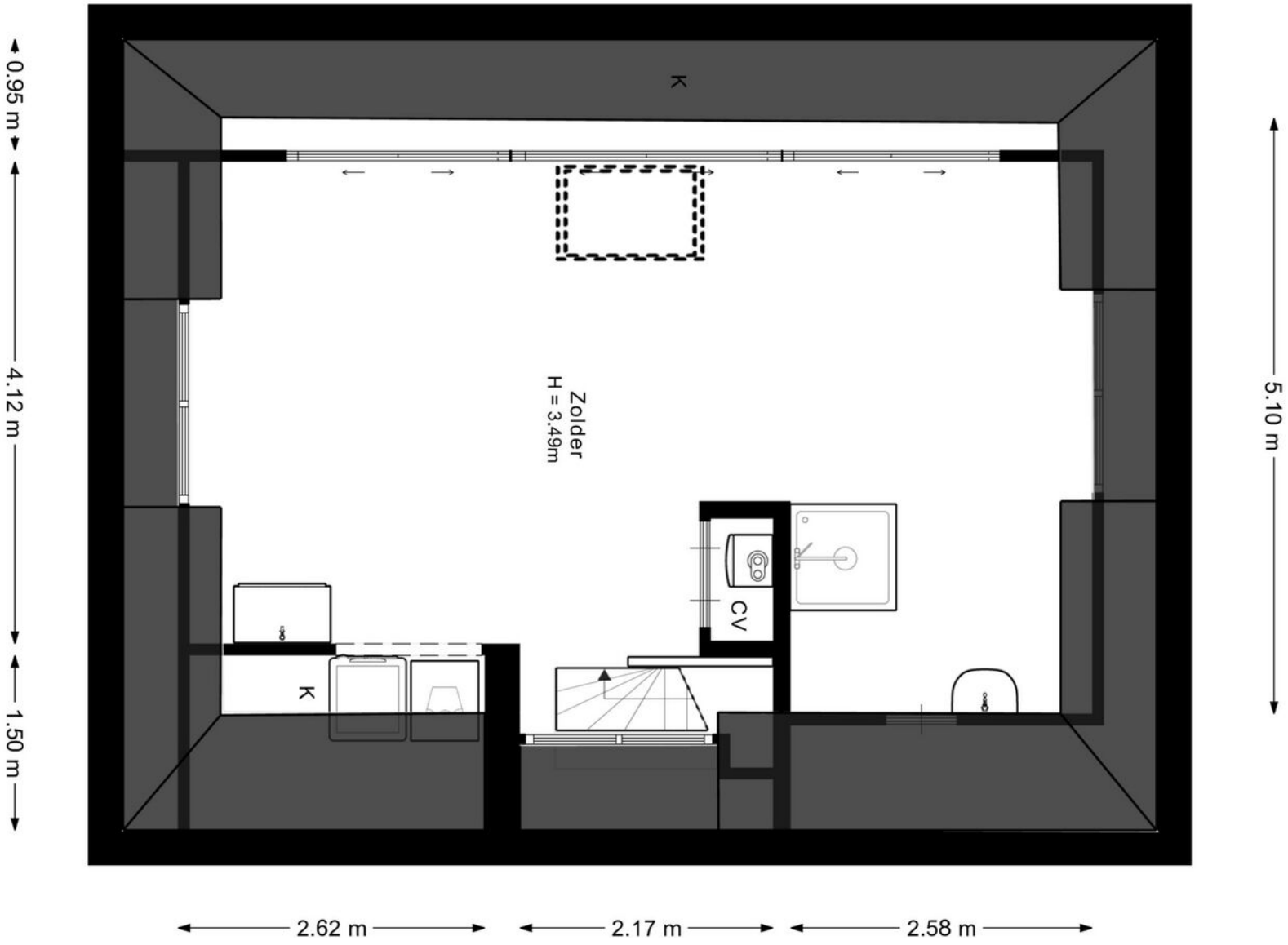
Begane grond 3D



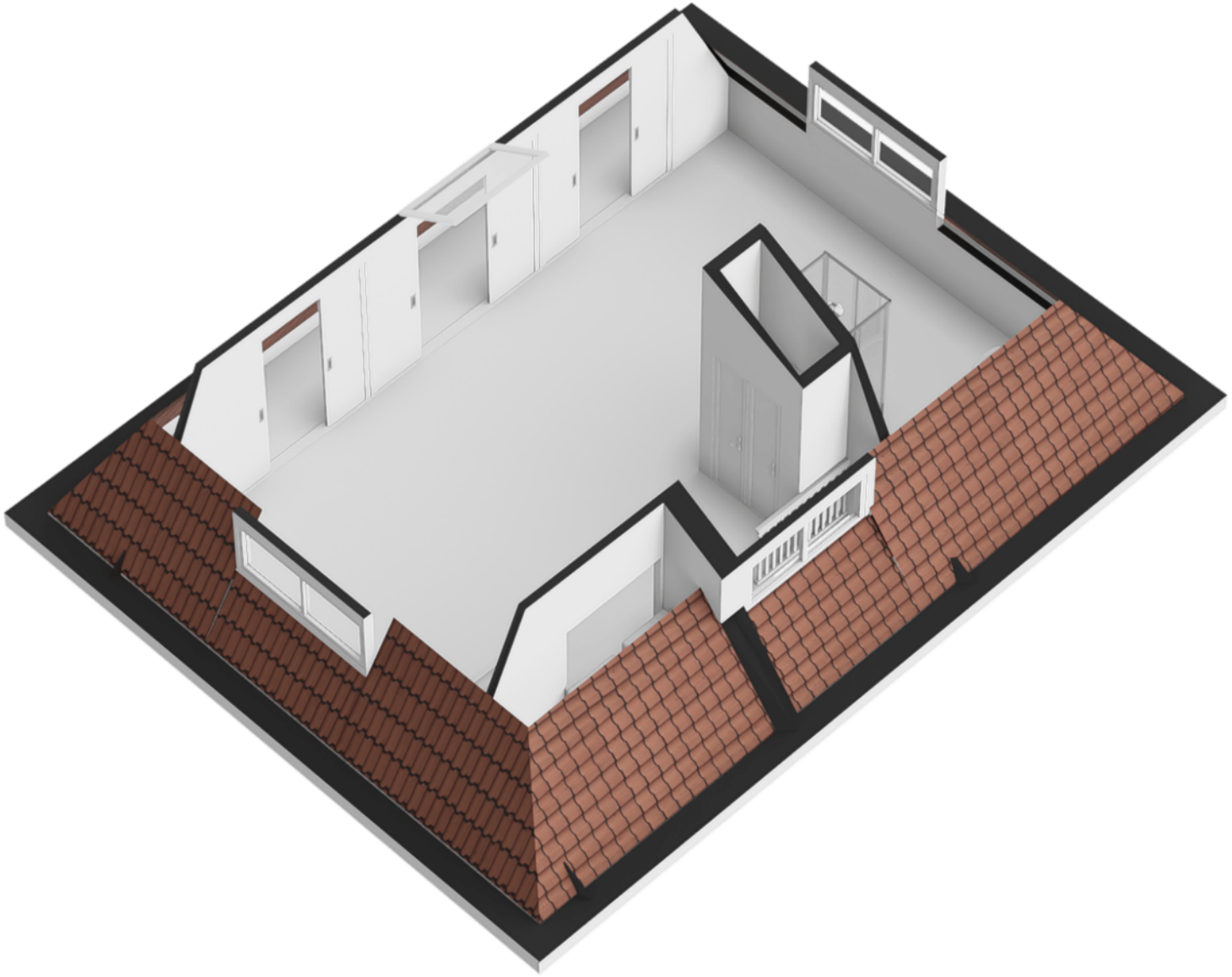
1e verdieping 2D



1e verdieping 3D



2e verdieping 2D



2e verdieping 3D



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.

