

Van der Brugge

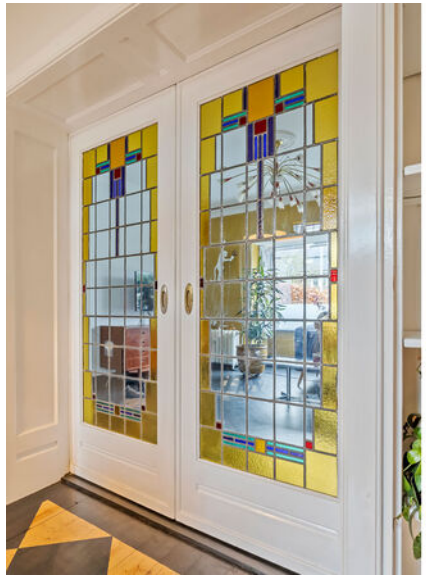
Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

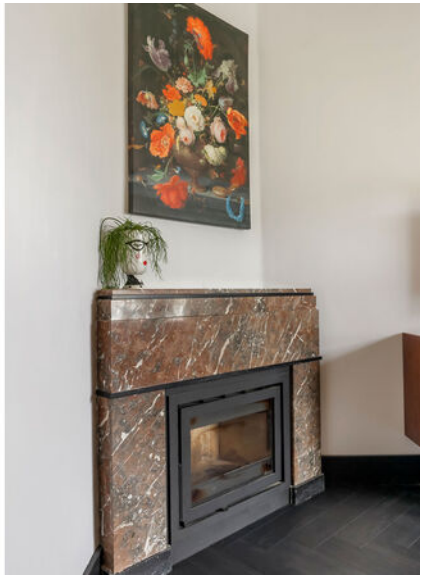
Kleine Haarsekade 30

Gorinchem









Welkom 5

Highlights 7

Hal - vestibule 8

Kamer-en-suite 11

Keuken 19

Tuin & buitenruimte 22

1e verdieping 24

Slaapkamers 26

Badkamer 30

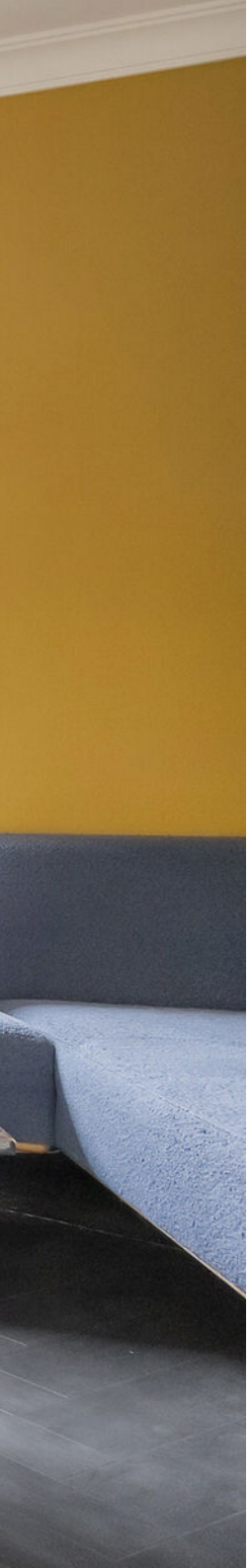
2e verdieping 32

Kadaster 38

Plattegronden 34

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.





Tijdloze klasse, met oog voor detail en comfort

Sommige huizen geven je direct een goed gevoel. Dit statige rijtje van drie, precies dit fijne huis in het midden, is daar een prachtig voorbeeld van. De sfeer van de jaren dertig is hier nog volop aanwezig en voelbaar in elk detail. Zelfs leeg is dit een huis dat indruk maakt.

Je komt binnen via de halfronde voordeur in een vestibule met art-deco tegelwerk. Paneeldeuren, een kamer-en-suite met glas-in-lood schuifdeuren, vaste kasten en een marmeren haard met houtkachel zorgen voor warmte en stijl. De lichte voor- en achterkamer, met erker en openslaande deuren, staan in directe verbinding met de tuin.

De aparte keuken heeft eveneens een deur naar buiten.

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers met paneeldeuren en vaste kasten, waarvan één met balkon. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een moderne badkamer met glas-in-lood raam.

De tweede verdieping is recent voorzien van een dakkapel en dakramen. De mooie hoogte en lichte ruimte bieden volop mogelijkheden voor het creëren van extra slaapkamers, een werkruimte of geheel naar eigen wens in te delen.

De beschutte achtertuin op het oosten beschikt over een berging, overkapping en achterom.

In 2023 zijn 12 zonnepanelen geplaatst.

De recent vernieuwde, groene straat ligt in een rustige 30 km-zone, op loop- en fietsafstand van centrum en station.

Een huis met karakter, geschiedenis én toekomst. Zo'n woning waar je elke dag opnieuw blij van wordt.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 151 m²**
Inhoud	**ca. 500 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**3 + zolderkamer**
Zonnepanelen	**12**
Bouwjaar	**1932**

Highlights

- Bouwjaar 1932
- Energielabel E
- Perceeloppervlakte ca. 175 m²
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (voortuin)
- Sfeervolle kamer-en-suite met originele schuifdeuren voorzien van glas-in-lood, erkerraam en dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Dichte keuken met inbouwapparatuur en deur naar de tuin
- Eerste verdieping met drie slaapkamers, allen voorzien van vaste kasten; één slaapkamer beschikt over een balkon en royale inbouwkast
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine
- Tweede verdieping met dakkapel en drie dakramen, geschikt voor het realiseren van meerdere (slaap)kamers of een werkruimte
- De voorkamer op de begane grond en de twee grote slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van geïsoleerde voorzetwanden en vernieuwde elektra
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van de glas-in-loodramen
- Achtertuin op het oosten met achterom
- Stenen berging ca. 6 m² en een overkapping



Hal - vestibule

Via de voortuin, waar tevens een praktische parkeerplaats is aangelegd, bereiken we de statige halfronde voordeur.
Eenmaal binnen word je verwelkomd in de vestibule met karakteristieke jaren-dertig lambrisering tegels en bijpassende vloertegels.
Een charmant kastje met meterkast en brievenbus onderstreept het authentieke karakter.

Vanuit de vestibule loop je door naar de lange gang met vintage bloemmotief tegels en fraaie paneeldeuren. Hier bevinden zich het toilet, stijlvol afgewerkt met jaren dertig tegels in zwaluwe motief en een zwarte rand, voorzien van een fontein, evenals de praktische kelderkast. Vanuit de gang heb je toegang tot de sfeervolle kamer-en-suite, terwijl rechtdoor de keuken bereikbaar is.











Kamer-en-suite

Wat een prettig en sfeervol leefgedeelte.
De voorkamer (ca. 17,5 m²) is ingericht als zonnig zitgedeelte en valt direct op door de warme gele wanden, de erker en de visgraatvloer.
De marmeren haard met houtkachel en de vaste kast vormen samen een gezellig en karaktervol geheel.

Via de kleurrijke schuifdeuren met glas-in-lood bereik je de achterkamer (ca. 17 m²), waar ruimte is voor een royale eettafel.

Ook hier zorgen vaste kasten, een houten vloer met subtiel motief en de dubbele openslaande deuren naar de tuin voor een warme en uitnodigende sfeer.

De glas-in-lood bovenlichten maken het geheel compleet.























Keuken

De keuken is bereikbaar vanuit de hal en heeft een deur naar de tuin. Het rechte keukenblok met houten kastfronten en een hardstenen aanrechtblad is geplaatst in 2020 en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven, een vaatwasser (2023) en een close-in boiler. De antracietkleurige vloertegels vormen een rustige en tijdloze basis. Een charmante kast met ruitjes, afkomstig uit grootmoeders tijd, past hier perfect en onderstreept het karakter van de ruimte.




Verkad





Tuin & buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten en is grotendeels bestraat. In de tuin bevindt zich een stenen berging van ca. 6 m², met daaraan grenzend een prettige overkapping. Via de poort is er een achterom naar de Lange Slagenstraat.

De tuin is bereikbaar via de dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer, die uitkomen op een deels overdekt terras dankzij het balkon op de verdieping erboven. Ook vanuit de keuken is de tuin toegankelijk, met een overdekte overkapping richting de berging.











1e verdieping

De overloop met karakteristieke paneeldeuren biedt toegang tot het separate vernieuwd toilet, de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers
Op deze verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

De royale master bedroom is een fijne plek om tot rust te komen en beschikt over een grote inbouwkast, een karakteristiek balkenplafond en dubbele deuren naar het balkon.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en afgewerkt met een laminaatvloer.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn bovendien voorzien van rolluiken en horren. De slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer beschikken eveneens over horren.





















Badkamer

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en wordt gekenmerkt door een prachtig glas-in-loodraam. De ruimte is ingericht met een hoekligbad met douche, een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine, wat zorgt voor een comfortabele en praktische indeling.





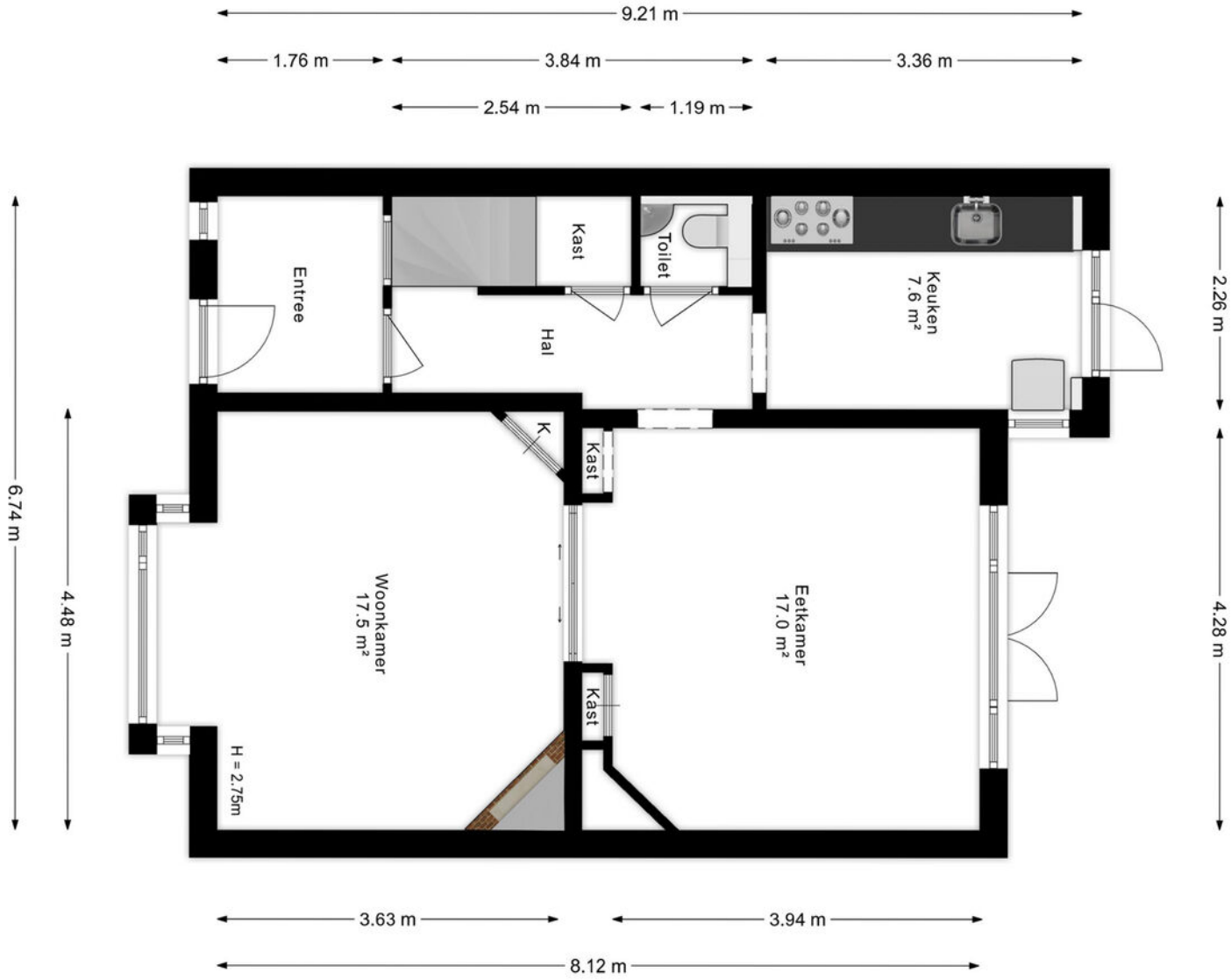


Tweede verdieping

Deze bovenste verdieping biedt volop mogelijkheden. Via een vaste trap kom je uit op een ruime, lichte etage met hoge nok, drie dakramen en een recent geplaatste dakkapel. De verdieping is momenteel open van opzet, maar kan geheel naar eigen wens worden ingedeeld, bijvoorbeeld met twee extra (slaap)kamers, een werk- of studeerruimte. Een flexibele verdieping die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen.



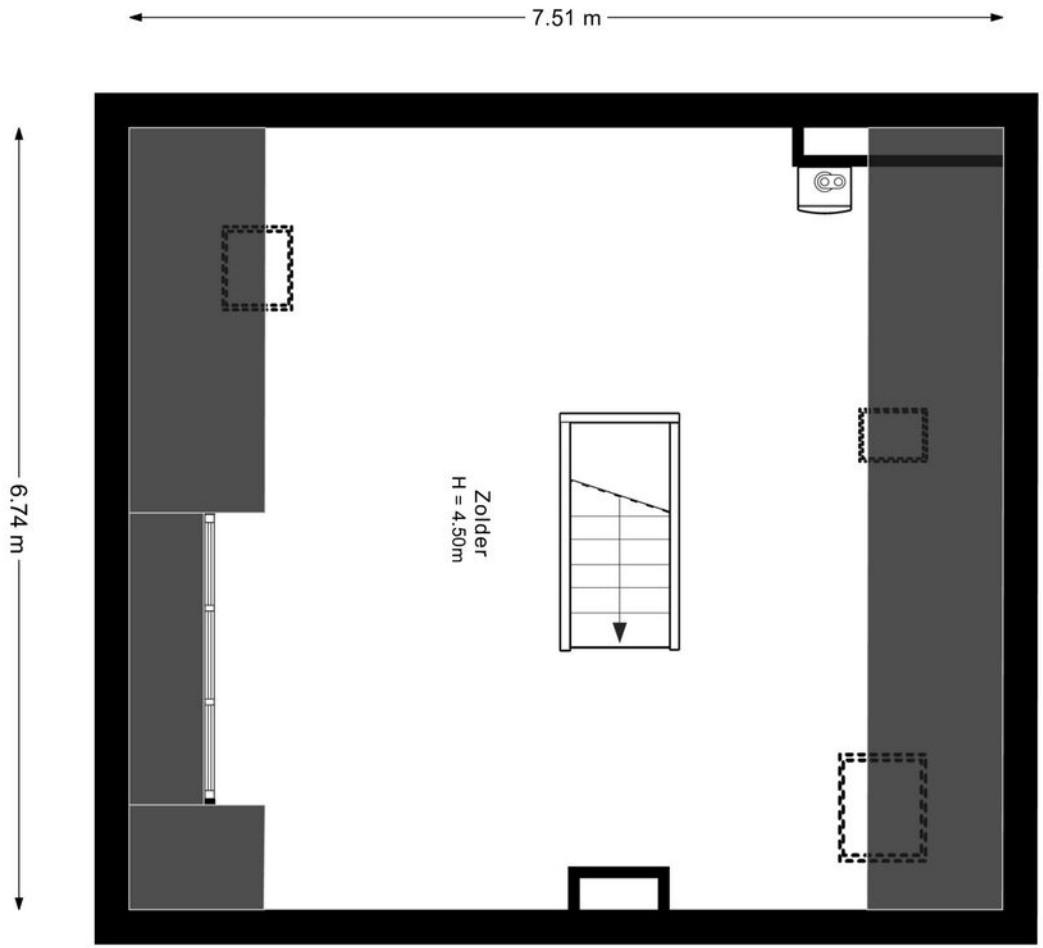

triumph tree



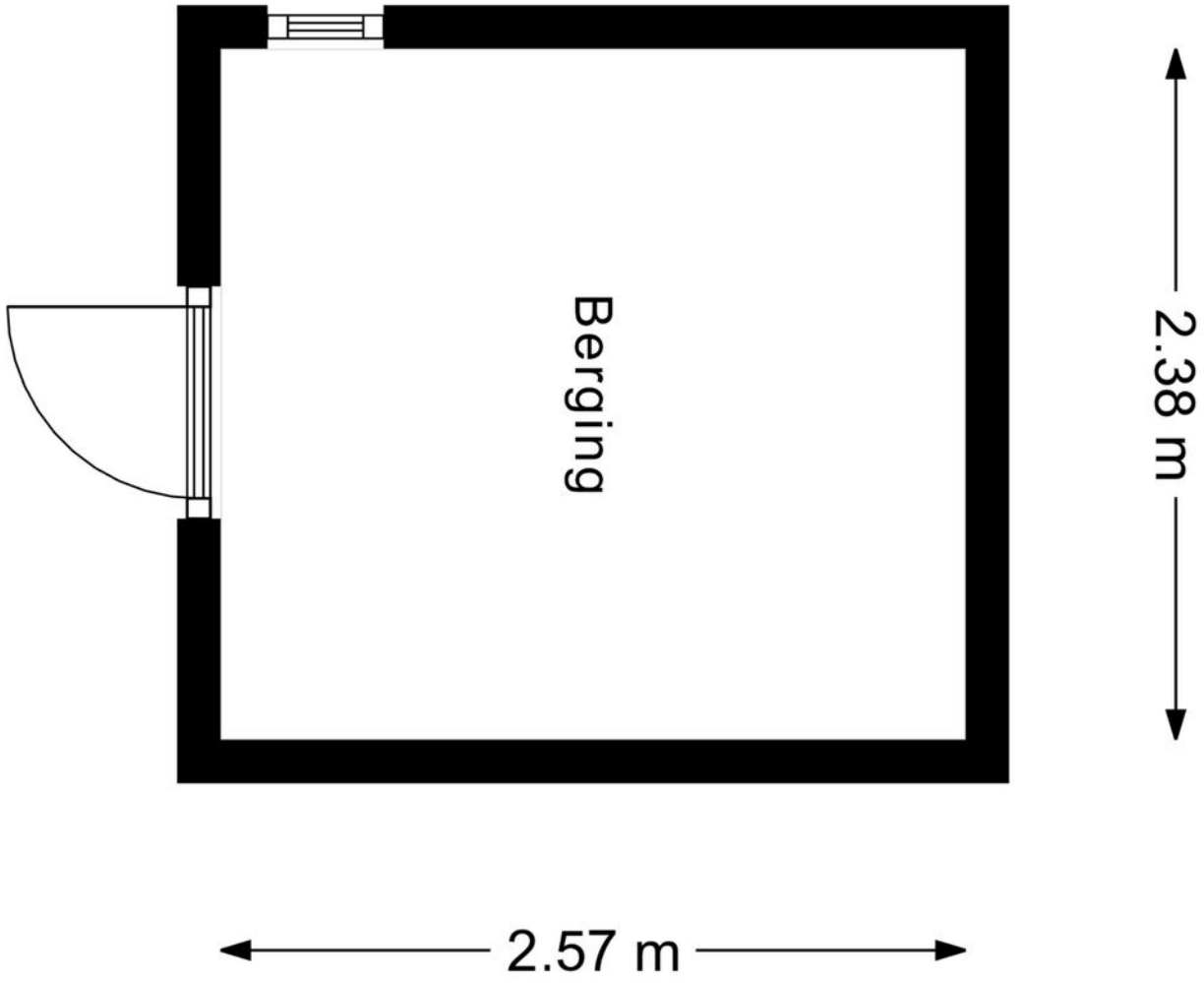
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Gorinchem

De woning is gelegen in de geliefde Haarwijk, aan een rustige en recent vernieuwde straat die is ingericht als 30 km/uur-zone en wordt gekenmerkt door groenstroken en parkeerruimte. Een prettige woonomgeving waar rust en ruimte samenkomen.

Tegelijkertijd woon je hier bijzonder centraal. Het historische centrum van Gorinchem, het Piazza Center met een gevarieerd aanbod aan winkels, en het NS-station zijn eenvoudig bereikbaar — per fiets of zelfs te voet. Ook scholen, sportvoorzieningen en het Beatrixziekenhuis bevinden zich in de directe omgeving.

Gorinchem ligt centraal in Nederland en is uitstekend bereikbaar via de A15 en A27. Steden als Rotterdam, Utrecht, Breda en 's-Hertogenbosch zijn snel en eenvoudig te bereiken. Voor ontspanning en recreatie liggen wandel- en fietsroutes langs het water en door het groen binnen handbereik.

Een locatie die comfortabel wonen combineert met stedelijk gemak en 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.

