

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Burgstraat 38

Gorinchem


uitgezonderd
40





Welkom 5

Highlights 7

Woonkeuken 8

Woonkamer 13

Dakterras 18

Toilet en trapopgang 20

Verdieping 21

Slaapkamer 1 22

Slaapkamer 2 24

Badkamer 25

Kadaster 32

Wonen in hartje Gorinchem 33

Plattegronden 28

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.


ART NOW



Heerlijk wonen in het centrum... mét dakterras!

Dubbele bovenwoning | Stijlvol, sfeervol en verrassend ruim.

Wonen in het historische centrum van Gorinchem, met karaktervolle details en hedendaags wooncomfort. Aan de Burgstraat 38 ervaar je het beste van beide werelden. Je wordt wakker tussen het glas-in-lood, stapt de deur uit en loopt direct een van de meest geliefde winkelstraten van de stad in. En voor een rustig moment geniet je van een kop koffie op je eigen zonnige dakterras.

Deze karakteristieke dubbele bovenwoning is verdeeld over twee woonlagen en in 2016 volledig verbouwd. Dat zie en voel je in alles. De woning is verzorgd afgewerkt en straalt kwaliteit uit, met onder andere stijlvolle en-suite loftdeuren, een moderne mat zwarte keuken en een authentieke gevel die een verrassend ruime en lichte woning verhult.

Het dakterras op het zuiden vormt een waardevolle buitenruimte waar je van 's ochtends tot in de avond van de zon kunt genieten. Binnen tref je een prettig licht huis met een warme sfeer, ideaal voor wie comfortabel wil wonen zonder verbouwplannen.

Het centrum als jouw achtertuin
Van wandelen over de stadswallen tot een terrasje pakken, winkelen bij speciaalzaken of dineren bij je favoriete restaurant: alles ligt op loopafstand. Hier komen de levendigheid van de binnenstad en de rust van een comfortabele bovenwoning op een unieke manier samen.

Een instapklare woning op een gewilde locatie, waar je direct kunt wonen en genieten.


ART NOW



Gebruiksoppervlakte	**ca. 87 m²**
Inhoud	**ca. 295 m³**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Bouwjaar	**1915**
Renovatie	**2016**

Highlights

- Dubbele bovenwoning in het kloppend hart van Gorinchem
- 1915 | gemoderniseerd in 2016
- Energielabel C
- Woonoppervlakte 87 m2
- Sfeervol met glas-in-lood en balkenplafonds
- Moderne woonkeuken met complete inbouwapparatuur
- Lichte woonkamer met uitzicht op Burgstraat en Laantje
- Zonnig dakterras (zuiden) met veel privacy
- Twee slaapkamers met hoge plafonds en dakramen
- Luxe badkamer met ligbad, wastafelmeubel en inloopdouche
- Voorzien van HR+ dubbele beglazing, met uitzondering van het raam in de bijkeuken
- Gezamenlijke berging op de begane grond
- Kleinschalige VvE Burgstraat 36, 38 en 40
- In 2024 is het hele pand geschilderd



Woonkeuken – 15 m²

De woonkeuken vormt een centraal en prettig leefgedeelte van de woning.

De moderne keuken is uitgevoerd in mat zwarte kasten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker.

Dankzij de houten vloerdelen, glas-in-lood bovenlichten en het karakteristieke balkenplafond heeft de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling.

Vanuit de woonkeuken is via een klein niveauverschil de bijkeuken bereikbaar, voorzien van een wasmachine- en droger opstelling en met directe toegang tot het dakterras.

Via de witte loftdeuren staat de woonkeuken in open verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht geheel.


1054






BAUHAUS AUSSTELLUNG







Woonkamer – 22,3 m²

De woonkamer is een lichte en aangename leefruimte met een sfeervolle uitstraling. Drie ramen met glas-in-lood zorgen voor een mooie lichtinval en bieden uitzicht op zowel de Burgstraat als het Laantje.

De decoratieve haardmantel geeft de ruimte een warme, klassieke touch.

De afwerking is verzorgd en in balans: houten vloerdelen, strakke wanden en een karakteristiek balkenplafond vormen samen een stijlvol geheel.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, waarin tevens de meterkast is gesitueerd. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als voorraad- of bergruimte.




ART NOW








ART NOW



Dakterras – ca. 12,4 m²

Het dakterras vormt een waardevolle buitenruimte en is gelegen op het zuiden. Het terras is volledig besloten en biedt veel privacy en rust.

De afwerking met vlonderplanken en bakstenen wanden zorgt voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Dankzij de gunstige ligging is er de gehele dag zon en is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge- of eethoek en beplanting.

Een prettige plek om in alle rust buiten te zitten, midden in het centrum.









Verdieping

We gaan verder naar boven, want hier wordt het alleen maar beter.

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, beide met hoge plafonds, zichtbare spanten en twee dakramen. Licht, lucht en ruimte in het kwadraat.









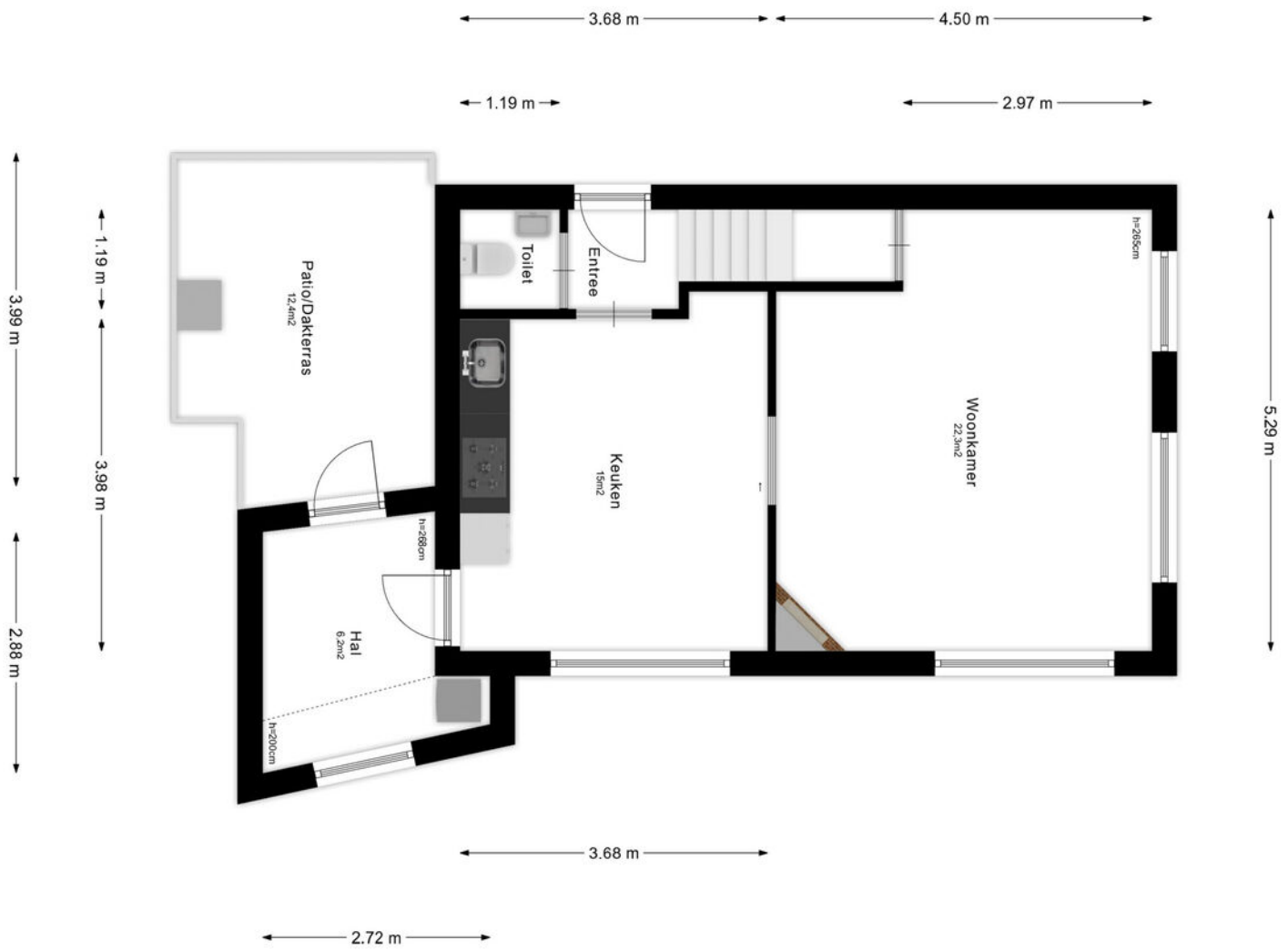


Badkamer - 5,6 m²

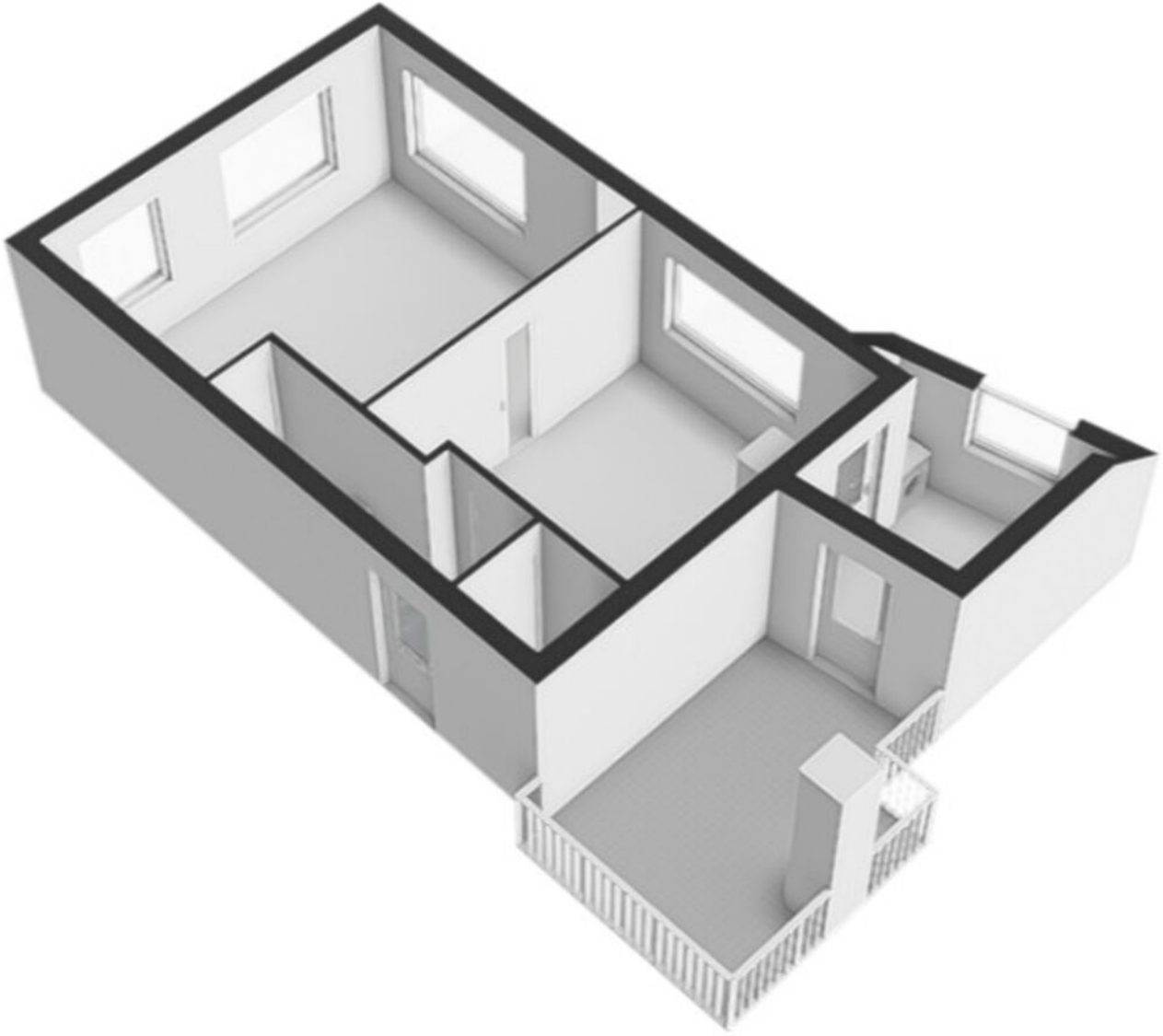
En dan de badkamer... een moderne, bijna nieuwe wellnessruimte met een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een designradiator én een dakraam dat voor prachtig natuurlijk licht zorgt.



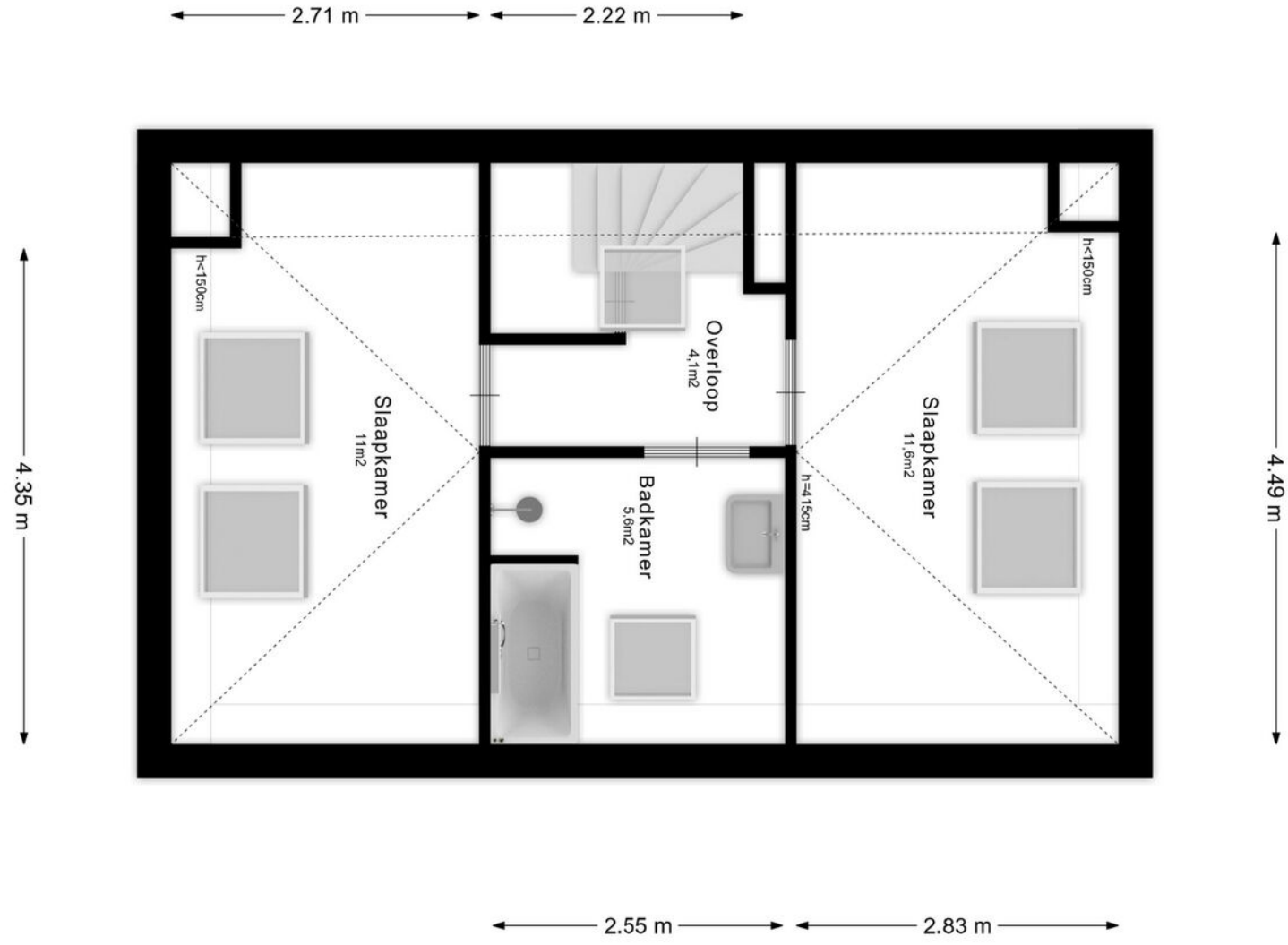




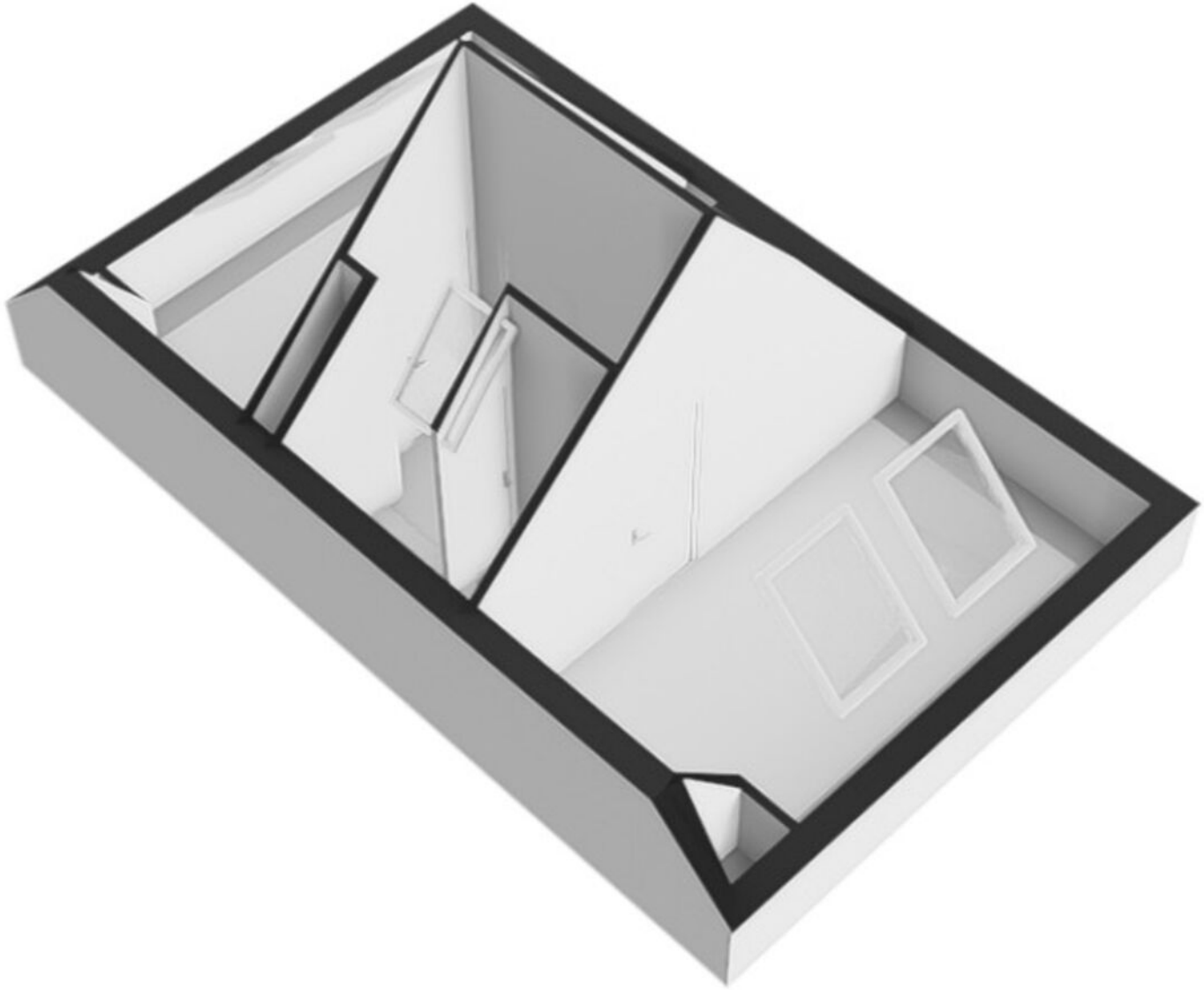
Plattegrond woonverdieping



Woonverdieping 3D



Plattegrond slaapverdieping



Slaapverdieping 3D



Kadastrale kaart

Wonen in hartje Gorinchem

Wonen in het centrum van Gorinchem voelt een beetje alsof je elke dag vakantie hebt. Je loopt de deur uit en staat meteen tussen de charmante winkelstraatjes, ambachtelijke boetiekjes en die gezellige, bijna dorpse sfeer waar de stad zo bekend om staat.

Strijk neer op één van de terrassen op de Grote Markt, waar je altijd wel een fijn restaurantje vindt om spontaan te blijven hangen. Of wandel een stukje richting de stadswallen en geniet van het uitzicht, de ruimte en het groen — alsof je even helemaal weg bent uit de drukte van de dag.
Het park bij Buiten de Waterpoort is dé plek voor een picknick, een boek in de zon of gewoon een momentje zen aan het water. En het mooiste? Alles ligt op loopafstand. Echt álles.

Hier woon je midden in het leven, maar toch verrassend rustig. De perfecte mix voor iedereen die houdt van sfeer, gemak en een levendige binnenstad — zonder de drukte van een grote stad. Gorinchem geeft je precies genoeg reuring, met een flinke dosis charme.
Kortom: de stad ademt gezelligheid, historie en fijne energie. Een plek waar je je snel thuis voelt... en waar je graag blijft.






ART NOW



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.

