

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Prins Hendrikstraat 1

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Kamer en-suite 10

Tuin & buitenruimte 16

Keuken 20

Bijkeuken 23

Eerste verdieping 25

3 slaapkamers 26

Badkamer 29

Tweede verdieping 30

Slaapkamers 4 & 5 31

Ligging 32

Kadaster 33

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.





Jaren ’30 hoekwoning vol sfeer en woongeluk

Deze charmante, uitgebouwde hoekwoning uit 1936 is er één die je meteen omarmt: sfeervol, karaktervol en met dat fijne gevoel van thuiskomen.

Al bij binnenkomst proef je de authentieke jaren ’30 sfeer, zichtbaar in de vele karakteristieke details. Denk aan het glas-in-lood, de sfeervolle erker, paneeldeuren, een prachtige kamer-ensuite met ensuite kasten en de warme eiken visgraatvloer die de leefruimtes extra uitstraling geeft.

Tegelijkertijd is dit een huis dat helemaal past bij het wonen van nu. De uitbouw zorgt voor extra leefruimte, de indeling is praktisch en ruim, en met vijf slaapkamers is er volop plek voor een gezin, een fijne werkplek aan huis of logeerkamer. De moderne badkamer, dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en de verzorgde afwerking maken het geheel comfortabel en instapklaar.

De woning ligt in een geliefde en rustige straat met die herkenbare jaren ’30 sfeer, in een kleinschalig rijtje van slechts drie woningen. Een fijne woonomgeving voor wie rustig en stijlvol wil wonen, maar alle voorzieningen graag binnen handbereik heeft.

Met een woonoppervlakte van circa 131 m², vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten is dit een heerlijk gezinshuis met sfeer, ruimte en karakter.

Een instapklare jaren ’30 hoekwoning met karakter, verrassend veel ruimte en een heerlijke zonnige tuin.

Dit is zo’n huis waar je binnenkomt en eigenlijk niet meer weg wilt. Plan snel een bezichtiging en kom zelf de sfeer ervaren.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 131 m²**
Inhoud	**ca. 470 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Energielabel	**C**
Bouwjaar	**ca. 1936**

Highlights

- Perceeloppervlakte: 204 m²
- Dubbel glas op de begane grond en zolder, spouwmuurisolatie en dakisolatie
- Sfeervolle kamer-en-suite van ca. 39 m²
- Keuken van ca. 6 m²
- Achterhal/bijkeuken van ca. 3,3 m²
- Maar liefst 5 slaapkamers, waarvan 1 met balkon
- Complete badkamer van ca. 4,3 m²
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde op de tweede verdieping
- C.v.-ketel: Intergas Xtreme 36, geplaatst op 19-12-2024
- Voor-, zij- en achtertuin; achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Twee bergingen met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 14 m²



Warm welkom

Via de karakteristieke halfronde voordeur kom je binnen in de hal. Het glas-in-lood raampje in de voordeur zorgt meteen voor een warm welkom.

In de hal bevinden zich de meterkast, trapkast, het toilet, de trapopgang en toegang tot de woonkamer en-suite.





Kamer en-suite

De kamer en-suite van ca. 39 m² is een plaatje en is opgedeeld in twee sfeervolle ruimtes: de voor- en achterkamer.

De voorkamer van ca. 18,8 m² beschikt over een charmant erkerraam en staat via prachtige glas-in-lood schuifdeuren, met naastgelegen vitrinekasten, in verbinding met de achterkamer.

De achterkamer van circa 20,5 m² is een sfeervolle en stijlvolle ruimte met prachtige en-suite kasten, een extra zijraam en openslaande terrasdeuren naar de tuin.

De eiken visgraatvloer loopt hier mooi door en vormt, samen met de trendy wandkleuren, een eigentijds en warm geheel.

Dankzij de royale indeling is dit een heerlijke plek voor een grote eettafel, met een open doorgang naar de keuken.




Siepie









Tuin & buitenruimte

Ook buiten is het genieten. De diepe, zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en is sfeervol aangelegd met hardstenen sierbestrating, een gazon, diverse beplanting en catalpa bolbomen.

Direct achter de woning ligt een fijn terras en achter in de tuin bevindt zich een tweede, beschut terras onder de pergola. Een heerlijke plek om te borrelen, buiten te eten of rustig van de avondzon te genieten.

Het elektrische zonnescherm aan de achtergevel zorgt voor extra comfort op zonnige dagen.

Dankzij de houten schuttingen en hedera biedt de tuin veel privacy.

De tuin is bereikbaar via de achterzijde en via de zijkant met sierhekwerk poort.

Achter in de tuin bevinden zich twee praktische bergingen, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.



















Keuken

Aan de achterzijde ligt de Siematic keuken, in open verbinding met de achterkamer.

De keuken is praktisch ingedeeld in een L-opstelling en uitgevoerd met lichte, greeploze fronten, een Impala granieten werkblad, diverse inbouwapparatuur en een trendy betegelde achterwand.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.






Basisboek
Indonesisch









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Ook is hier een vaste kast aanwezig.

Aan de achterzijde ligt de ruime ouderslaapkamer met een royale maatwerk schuifwandkast en toegang tot het platte dak, met zicht op de prachtige achtertuin.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één met veel lichtinval en toegang tot het balkon.

De moderne badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een ligbad, kwartronde douchecabine, zwevend toilet en dubbele wastafel met spiegel en verlichting. De zwevende kast en designradiator maken de ruimte compleet.



















Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Hierdoor zijn de kamers verrassend ruim en licht. Ideaal als extra slaapkamers, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Op de overloop is de cv-ketel geplaatst en is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten en in de grote kast. Via een luik is bovendien de bergzolder bereikbaar.









Wonen in Gorinchem

Wonen aan de Prins Hendrikstraat 1 in Gorinchem betekent wonen op een fijne plek in een geliefde en chique woonwijk, waar karakteristieke architectuur en een rustige sfeer samenkomen. De straat is rustig en sfeervol, als zijstraat van de Koningin Emmastraat, en heeft daardoor een prettige, beschutte ligging.

De wijk staat bekend om haar charmante jaren dertig uitstraling, met fraaie gevels, erkers, stijlvolle details en een gevarieerd straatbeeld. Hier woon je in een omgeving met karakter, kwaliteit en een prettige woonbeleving.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier rustig, maar toch op korte afstand van alles wat je nodig hebt. Het Piazza winkelcentrum, diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen, station, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen allemaal dichtbij. Daarnaast bevindt het gezellige centrum van Gorinchem zich op korte afstand, met leuke winkels, sfeervolle terrassen en de levendige binnenstad.

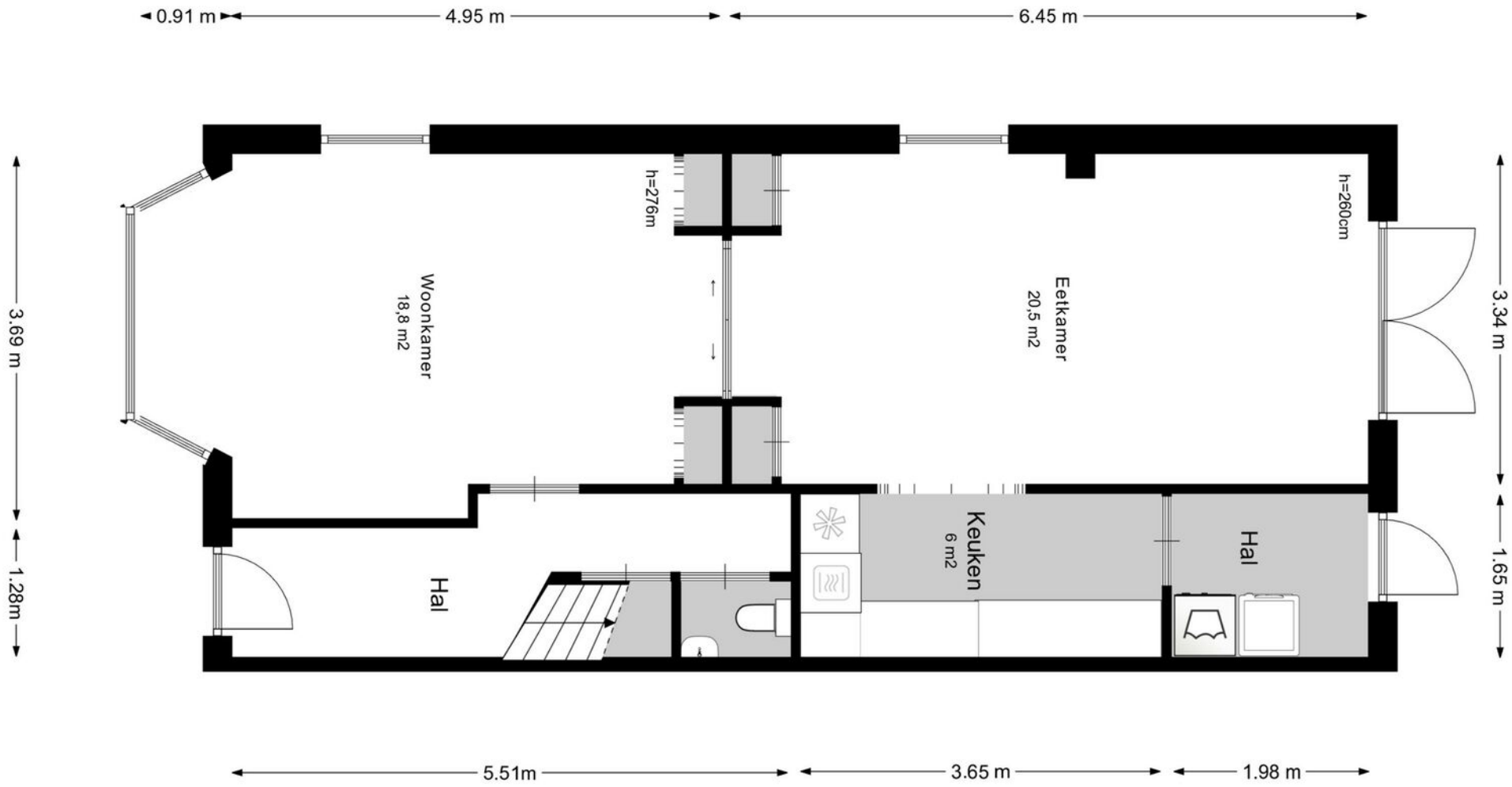
Een heerlijke woonplek voor wie rustig en stijlvol wil wonen, met alles binnen handbereik.



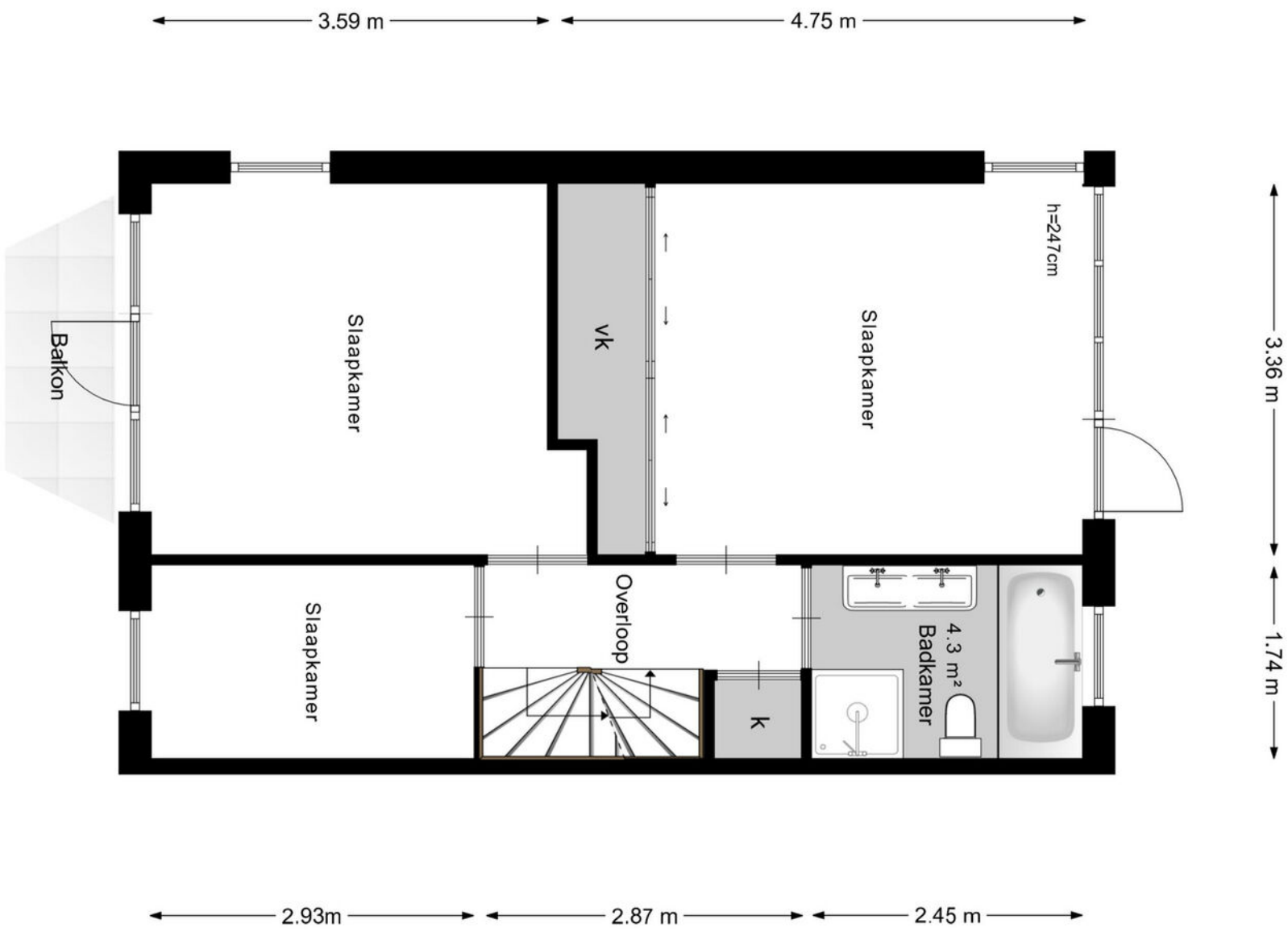




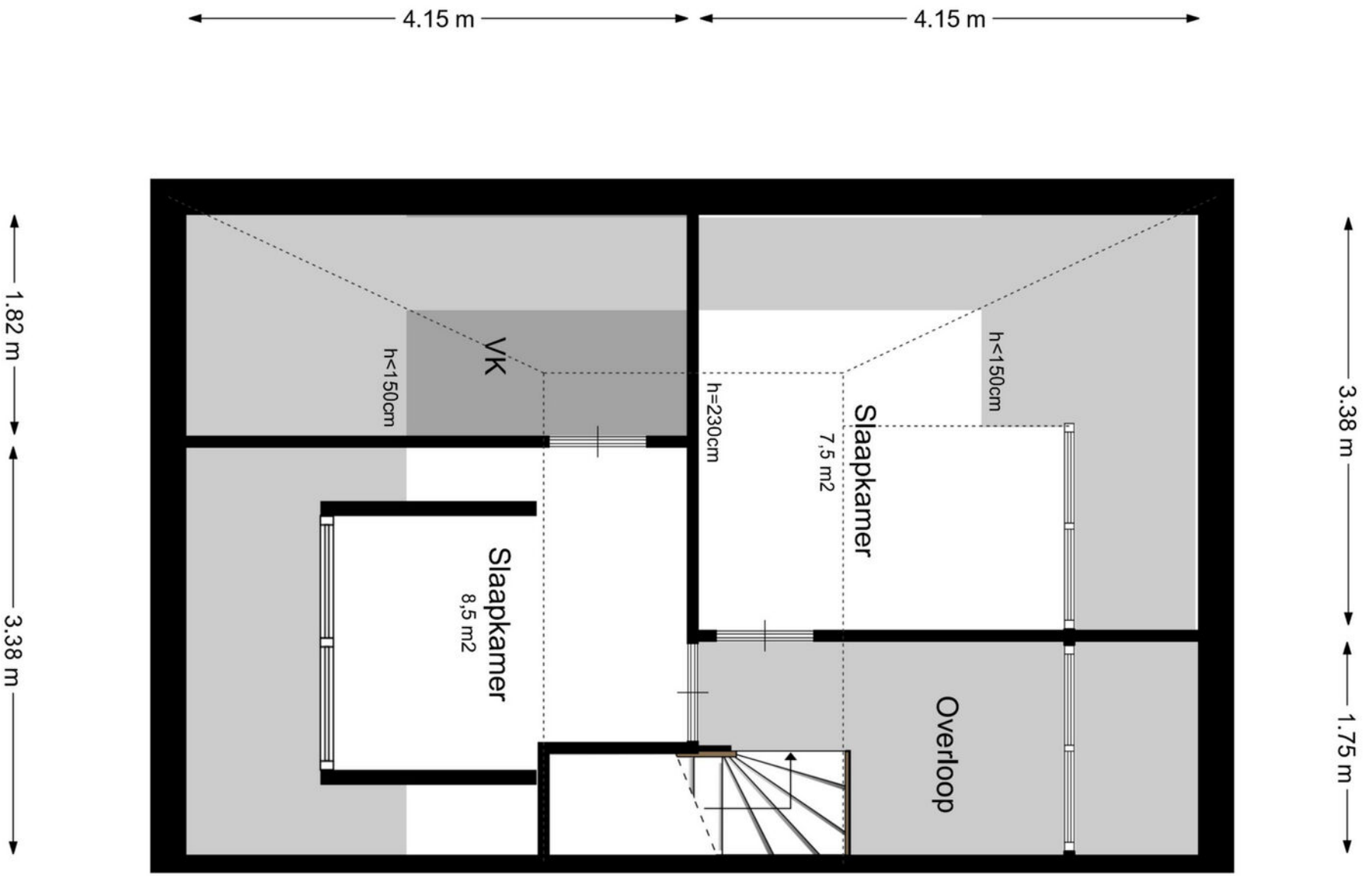
Kadastrale kaart



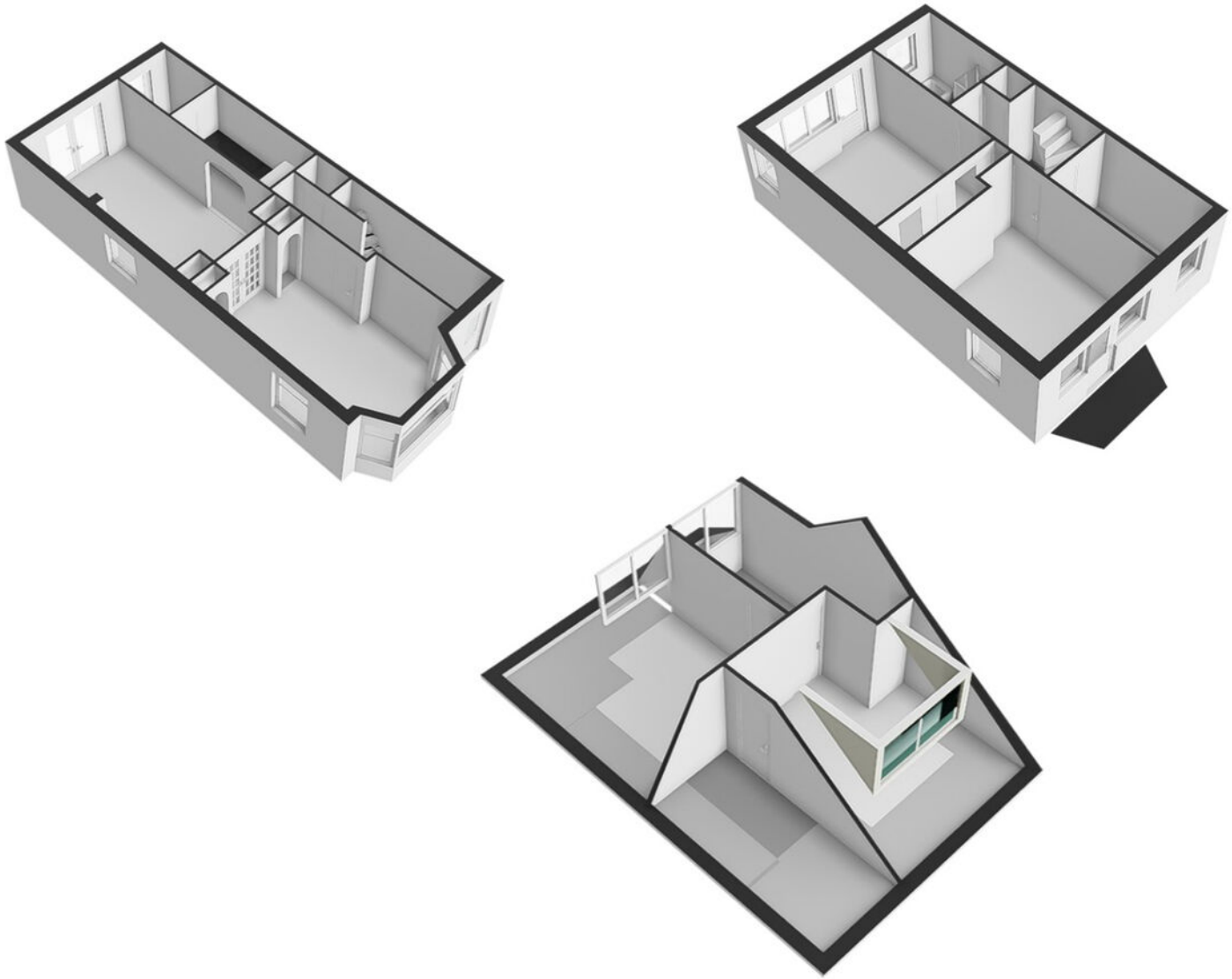
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



3D plattegronden





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.

