



BINNENVESTE

14

UNIEKE
WONINGEN

*in historisch
Gorinchem*





INHOUDSOPGAVE

04 HET PROJECT

06 GESCHIEDENIS

07 OMGEVING EN LIGGING

08 DE DRIE STRATEN VAN BINNENVESTE

14 DE WONINGEN

66 VERKOOP- INFORMATIE

10	Appartement 01
14	Appartement 02
18	Appartement 03
22	Appartement 04
26	Appartement 05
30	Appartement 06
34	Appartement 07
38	Appartement 08
42	Appartement 09
46	Woning 10
50	Woning 11
54	Woning 12
58	Woning 13
62	Woning 14

Disclaimer

Hoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen geen garanties worden ontleend over de juistheid en volledigheid van de in de brochure opgenomen informatie. Verder wordt geen aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid aanvaard voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in deze brochure. Het beeldmateriaal, waaronder de ingekleurde plattegronden en impressies, in deze brochure zijn slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woningen. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



WONEN IN DE MOOISTE VESTINGSTAD VAN NEDERLAND

De Binnenveste in Gorinchem biedt een aantrekkelijke leefomgeving waar historie en comfortabel wonen moeiteloos worden gecombineerd! De unieke stadswoningen liggen midden in het centrum van de Gorcumse binnenstad, wat een bijzondere beleving geeft van het stadsleven.

Transformatie tot eigentijds wooncomplex

Het voormalige woon-winkelpand wordt zorgvuldig en met oog voor detail getransformeerd tot een eigentijds wooncomplex van 14 woningen. Ieder van deze woningen heeft zijn eigen indeling en prachtige authentieke details die bij een stadswoning horen. Hoe bijzonder is het om zo te wonen? Alle appartementen en woningen worden volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Dit, in combinatie met een energiezuinige ketel, zorgt ervoor dat de woningen een zeer goed energielabel zullen hebben. Voor het volledige opleverniveau van de appartementen en woningen verwijzen wij je graag door naar de technische omschrijving, deze is te vinden op binnenvestegorinchem.nl

Woningen van Binneveste

Dit karakteristieke wooncomplex bestaat uit 14 unieke woningen. Iedere woning beschikt over zijn eigen kwaliteiten en mogelijkheden. Zo zijn er meerdere levensloopbestendige woningen met tuin beschikbaar. Het project bedraagt ook startersappartementen en ruime gezinswoningen met tuin. De speelse maisonnettes en appartementen beschikken vaak ook over een heerlijk dakterras of balkon. Vanwege het historische karakter van het pand hebben de woningen ieder wat unieks; een Frans balkon, charmante dakkapel, hoge authentieke ramen, etc. Een belevenis voor de liefhebber!

Meer weten over Binnenveste?

Op binnenvestegorinchem.nl vind je alle projectinformatie en kun je de volledige projectdocumentatie downloaden. Hier vind je onder andere de prijslijst, sfeerplattegronden op schaal, situatietekening, technische omschrijving, technische verkooptekeningen, impressies en natuurlijk deze brochure.

De stad Gorinchem

De Binnenveste is gesitueerd in het historische centrum van de charmante vestingstad Gorinchem. De oude stad heeft een unieke sfeer met zijn gezellige straatjes, winkels en terrassen. De prachtige gevels en oude geplaveide straatjes nemen je mee terug in de tijd en geven Gorinchem een uniek karakter. De stad ligt aan de rivier de Merwede en heeft diverse sfeervolle havens, uiterwaarden en stranden. Met zijn rijke geschiedenis, charmante architectuur, levendige evenementen en diverse musea is dit een plek waar je heerlijk kunt wonen.



Job Sluimer

Partner bij Compagnon
Projectontwikkeling B.V.



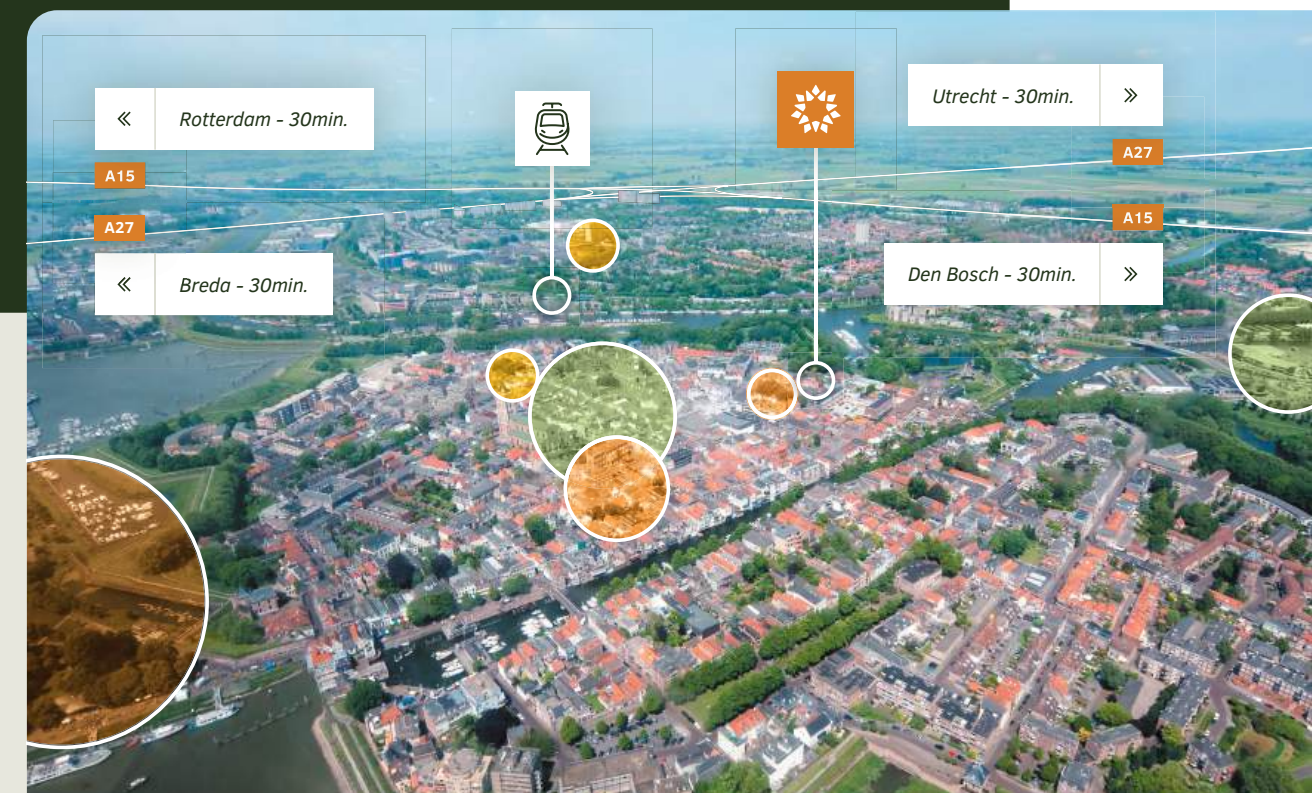
“

*Je loopt zo het
bruisende centrum
van Gorinchem in.”*

GESCHIEDENIS

Binnenveste blaast nieuw leven in een stukje geschiedenis van Gorinchem. Het pand was ruim 43 jaar in gebruik als winkel door het bekende 'De Gier Slapen'. De voormalige slaapwinkel sloot in 2022 zijn deuren, waardoor de bijzondere plek vrij kwam. Zo geschiedde de komst van Binnenveste.

Het stadscentrum van Gorinchem is omgeven door prachtige vestingwerken die dateren uit de 16^e eeuw. Deze historische vestingmuren en bastions vormen een indrukwekkend decor en bieden een gevoel van nostalgie en trots. Een wandeling over de stadswallen biedt niet alleen een panoramisch uitzicht op de omgeving, maar laat ook de rijke geschiedenis van Gorinchem herleven.



● Terrassen/horeca

● Supermarkten

● Winkelen

OMGEVING EN LIGGING

De Binnenveste ligt op een bijzondere plek in de Gorinchemse binnenstad. Alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Winkels, horeca, gezellige terrassen en supermarkten zijn binnen een paar minuten te bereiken. Ook parkeergelegenheid is gunstig aan de rand van de vesting: parkeren kan op het parkeerterrein Paardenwater of op de Bagijnenwal naast de pittoreske molen Nooit Volmaakt. Hiervoor kan je als bewoner van Binneveste een gemeentelijke parkeervergunning aanvragen.

Het nabijgelegen Paardenwater en De Lingehaven zijn ook perfecte vertrekpunten voor boottochten over de rivier de Merwede en de Linge, waarmee je de mooie omgeving van Gorinchem kunt verkennen. Ook voor woon-werkverkeer is Gorinchem ideaal gelegen. Uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken en het is goed verbonden met andere steden in Nederland, dankzij de nabijheid van snelwegen en het openbaar vervoer. Rotterdam, Utrecht en Breda zijn met 30 minuten te bereiken.

ICONISCH GORCUMS: DE DRIE STRATEN VAN BINNENVESTE

Binnenveste is met zijn 14 woningen gelegen aan maar liefst drie historische straten van Gorinchem. Deze straten ademen geschiedenis en bieden tegelijkertijd moderne voorzieningen, zoals winkels, restaurants en cafés. Of je nu geïnteresseerd bent in winkelen, culinair genieten of geïnteresseerd bent in de prachtige architectuur, deze straten hebben voor elk wat wils.

Haarstraat

De Haarstraat is een van de oudste straten in het historische centrum van Gorinchem. Vroeger stond de Haarstraat bekend als een belangrijke handelsroute, waar handelaren en ambachtslieden hun waren verkochten. Tegenwoordig is de Haarstraat een levendige winkelstraat met een gevarieerd aanbod aan boetieks, speciaalzaken en gezellige cafés.



Nieuwe Walsteeg

De Nieuwe Walsteeg is een smalle straat die parallel loopt aan de stadsmuren van Gorinchem. Deze straat is genoemd naar de voormalige stadswal die hier ooit stond. De Nieuwe Walsteeg is bekleed met charmante oude huizen en biedt een uniek uitzicht op de vestingwerken. Het is een rustige straat, perfect om te wandelen en te genieten van de historische ambiance. Bovendien is het gelegen nabij het Paardenwater, waardoor het een geweldige plek is om te wonen voor liefhebbers van watersport- of recreatie.

Nieuwe Walsteeg

Haarstraat

Arkelstraat

De Arkelstraat is vernoemd naar het nabijgelegen kasteel De Arkel, dat helaas niet meer bestaat.

De Arkelstraat heeft een mix van historische panden en moderne winkels. Het is een populaire winkelstraat en daarmee een geweldige plek om te winkelen, rond te wandelen en te genieten van de gezellige sfeer.



01

APPARTEMENT 01

Prachtig levensloopbestendig stadsappartement met heerlijke achtertuin aan de historische Haarstraat in Gorinchem.

Via de entree deur kom je terecht in de gemeenschappelijke hal van het complex, waar je ook de meterkast vindt. Vanuit hier loop je door naar de voordeur van het eerste appartement, deze zit links voor de trap. Bij binnenkomst in het appartement stap je meteen de prachtige open ruimte binnen. Aan de voorzijde van het pand is het heerlijk ruim en licht door de karakteristieke ramen van het authentieke stadspand. De perfecte plek voor de woonkamer!

In het midden van het appartement is de open keuken gelegen met genoeg ruimte voor een sfeervolle eethoek. Vanuit de eethoek kom je in de hal, die toegang geeft tot een apart toilet en de badkamer.

Hier vind je de douche, wasmachine aansluiting en wasmeubel. Ook bereik je vanuit de hal de tweede slaapkamer, die grenst aan de tuin. Vanuit de eethoek heb je toegang tot de eerste slaapkamer, die met openslaande deuren leidt naar de fantastische achtertuin. Met circa 55 m² heb je hier heerlijk de ruimte om te genieten van alle rust, midden in de binnenstad!

Haarstraat

- ✓ Zeer ruim appartement op de begane grond
- ✓ Ca. 104 m² woonoppervlak
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Stadstuin (ca. 55 m²)
- ✓ Openslaande deuren naar de tuin

01

APPARTEMENT 01

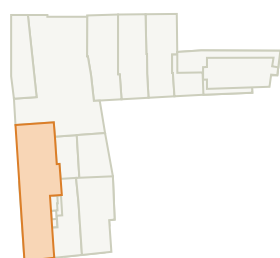
Woonopp.
ca. 104 m²

Slaapkamers
2

Buitenruimte opp.
ca. 55 m²

Tuinligging
Noorden

Ligging



Begane grond

“

Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen.”



02

APPARTEMENT 02

Perfect voor de starter! Gelegen in de gezellige binnenstad van Gorinchem vind je hier een superfijn gelijkvloers appartement.

Via de entree deur in de Haarstraat kom je in de gemeenschappelijke hal van het complex met entree naar de woning. Hier zit ook de meterkast. In het appartement kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de badkamer met douche, toilet, wasmachineaansluiting en wasmeubel. Vanuit de hal loop je de open keuken in. Daar is ruimte voor een grote eettafel, of misschien een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Aan de voorzijde van het appartement is de woonkamer met een prettige ruimte voor een zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer, die met openslaande deuren toegang biedt tot de achtertuin van circa 20 m². Een ideaal gelijkvloers appartement dat ook zeer geschikt is om levensloopbestendig te bewonen!

Haarstraat

- ✓ Ruim appartement op de begane grond
- ✓ Ca. 63 m² woonoppervlak
- ✓ 1 slaapkamer
- ✓ Stadstuin (ca. 20 m²)
- ✓ Openslaande deuren naar de tuin

02

APPARTEMENT 02

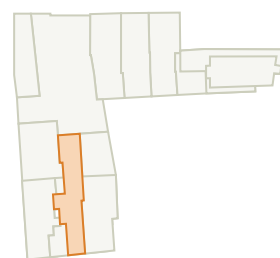
Woonopp.
ca. 63 m²

Slaapkamers
1

Buitenruimte opp.
ca. 20 m²

Tuinligging
Noorden

Ligging



“
Ideale plek
voor starters
en senioren!”



03



APPARTEMENT 03

Deze ruime maisonnette is verdeeld over de 1^e en 2^e verdieping van de Binneveste aan de Haarstraat. Midden in de binnenstad en toch alle ruimte!

Via de ingang kom je in de gemeenschappelijke hal, waarbij je de trap volgt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Bovenaan de trap bevindt zich aan de linkerkant de voordeur naar het appartement. Je stapt binnen in de grote open keuken en eetkamer. Vanuit de keuken volg je de openslaande deuren naar het ruime dakterras van circa 20 m². Een fantastische plek waar je heerlijk kunt eten of ontspannen na een dag werk. Terug in de keuken kom je via een charmante schuifdeur in de tweedelige woonkamer. Deze ontvangt veel daglicht door de grote ramen aan de voorzijde van het pand. Een speels detail in deze ruimte is de roomdivider, die zich fantastisch leent voor het inrichten van een aparte tv-hoek, werkruimte of speelkamer!

De hal is te bereiken vanuit de keuken en biedt toegang tot het aparte toilet en de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Wanneer je de trap naar boven volgt, kom je uit in een ruime overloop met toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en cv-kast. Aan de achterzijde van de maisonnette bevindt zich een fijne slaapkamer. De badkamer zit tussen de slaapkamers in en bevat een wasmeubel, douche en witgoed aansluiting. De slaapkamer aan de voorzijde van maisonnette is uitzonderlijk ruim met zijn circa 21 m² en biedt alle ruimte om je terug te trekken na een lange dag.

Haarstraat

- ✓ Ruim maisonnette-appartement
- ✓ Ca. 103 m² woonoppervlak
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Dakterras (ca. 20 m²)
- ✓ Openslaande deuren vanuit de keuken naar het dakterras

03

APPARTEMENT 03

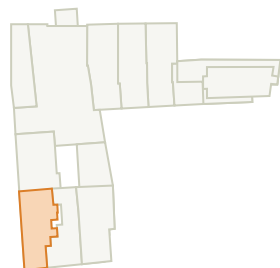
Woonopp.
ca. 103 m²

Slaapkamers
2

Buitenruimte opp.
ca. 20 m²

Terrasligging
Noorden

Ligging



“
Veel
ruimte
binnen
en buiten.”



04

APPARTEMENT 04

Deze charmante maisonnette is verdeeld over de 1^e en 2^e verdieping van de Binneveste aan de Haarstraat.

Via de ingang kom je in de gemeenschappelijke hal, waarbij je de trap volgt naar de eerste verdieping. Zodra je boven komt, zie je meteen de voordeur naar het appartement.

Eerste verdieping

Eenmaal binnen stap je in de open ruimte waar de woonkamer en open keuken zich bevinden. De voorzijde van de woning is een fijne ruimte waar een fijne zithoek kan worden gecreëerd. De badkamer met douche, toilet, wasmeubel en witgoedaansluiting is vanuit de woonkamer te bereiken. In het midden van het appartement bevindt zich de open keuken, waar je doorloopt naar de achterzijde van het appartement.

Hier betreed je via de openslaande deuren het dakterras van de woning. Met zijn circa 15 m² heb je hier genoeg ruimte om heerlijk te kunnen zitten op een mooie dag.

Tweede verdieping

Via de trap loop je naar de tweede verdieping, waar je uitkomt op een ruime hal. De slaapkamer is aan de voorkant van het pand en geeft door de dakkapel een uniek gevoel en kijk je uit op het gezellige straatbeeld van de Gorcumse binnenstad.

Haarstraat

- ✓ Ruim maisonnette-appartement
- ✓ Ca. 73 m² woonoppervlak
- ✓ 1 slaapkamer
- ✓ Dakterras (ca. 15 m²)
- ✓ Openslaande deuren naar het dakterras

04

APPARTEMENT 04

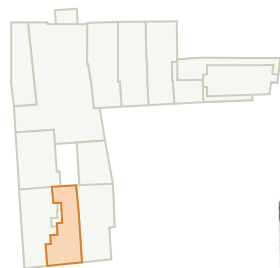
Woonopp.
ca. 73 m²

Slaapkamers
1

Buitenruimte opp.
ca. 15 m²

Terrasligging
Noorden

Ligging



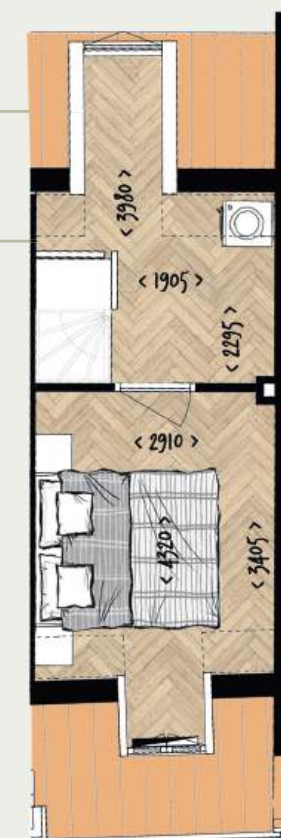
1e verdieping

“

Fijne
woning
met
dakterras!”



2e verdieping



05



APPARTEMENT 05

Op zoek naar de perfecte levensloopbestendige woning in de binnenstad? Dit appartement van de Binnenveste heeft alles wat je zoekt!

Via de entree deur in de Haarstraat kom je terecht in de gemeenschappelijke hal van het complex. Hier zit rechts meteen de voordeur naar het gelijkvloerse appartement. Bij binnenkomst stap je de ruime open indeling in. Deze bijzondere ruimte is speels in te richten met woonkamer en eetgedeelte. Of maak je nog een plekje vrij voor je thuiswerkplek? Hier kan het! De ruimte beschikt over een open keuken, waar schuin tegenover een hal zit met toegang tot het aparte toilet en de badkamer met douche,

wasmeubel en wasmachine aansluiting. Ook geeft deze hal toegang tot de eerste ruime slaapkamer, grenzend aan de tuin. De tweede slaapkamer ligt er direct naast en geeft via de openslaande deuren toegang tot de grote stadstuin. Dit is de perfecte plek om even tot rust te komen na een hectische dag; toch midden in de stad maar wel heerlijk privé.

Haarstraat

- ✓ Ruim appartement op de begane grond
- ✓ Ca. 92 m² woonoppervlak
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Stadstuin (ca. 27 m²)
- ✓ Openslaande deuren naar de tuin

05

APPARTEMENT 05

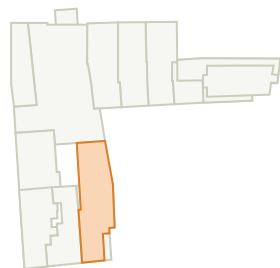
Woonopp.
ca. 92 m²

Slaapkamers
2

Buitenruimte opp.
ca. 27 m²

Tuinligging
Noorden

Ligging



Begane grond

“

Geniet van
een royale
woonruimte.”



06

APPARTEMENT 06

Ruime maisonnette met 3 slaapkamers en heerlijk dakterras in hartje Gorinchem!

Eerste verdieping

Het woongedeelte is over de 1^e en 2^e verdieping. Bovenaan de trap kom je in de hal, die toegang biedt tot de trap naar boven en de keuken, gelegen aan de achterzijde van het appartement. De moderne keuken heeft een ruime opzet en alle ruimte voor een mooie eettafel en opbergruimte. De keuken heeft een ruime opzet en alle ruimte voor een mooie eettafel en opbergruimte. Naast de keuken zit de deur van het aparte toilet. Met de openslaande deuren bereik je het ruime dakterras van circa 24 m²: hier zit je fantastisch! Een heerlijke plek om 's avonds te vertoeven met vrienden en familie. Aan de voorzijde van het appartement is de woonkamer gelegen, een fijne ruimte met prettige lichtinval door de grote karakteristieke ramen van het pand.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping biedt de ruime overloop de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, wasmeubel en wasmachine aansluiting. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk rustig gelegen, net als de praktische tweede slaapkamer aan deze zijde van de woning. Perfect voor nog een logeerkamer, of wellicht als kantoor? De master bedroom aan de voorzijde van de woning is extra bijzonder vanwege de charmante dakkapel, uitzicht biedt over de karakteristieke gevels en daken van de Gorcumse binnenstad. Aan opslag is ook gedacht: de slaapkamer heeft twee praktische inbouwkasten!

Haarstraat

- ✓ Ruim maisonnette-appartement
- ✓ Ca. 116 m² woonoppervlak
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Dakterras (ca. 24 m²)
- ✓ Openslaande deuren vanuit de keuken naar het dakterras

06 APPARTEMENT 06

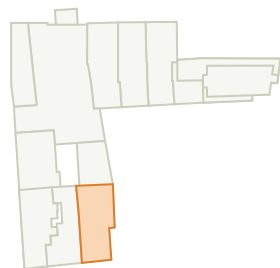
Woonopp.
ca. 116 m²

Slaapkamers
3

Buitenruimte opp.
ca. 24 m²

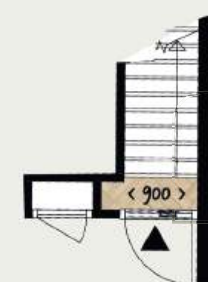
Terrasligging
Noorden

Ligging

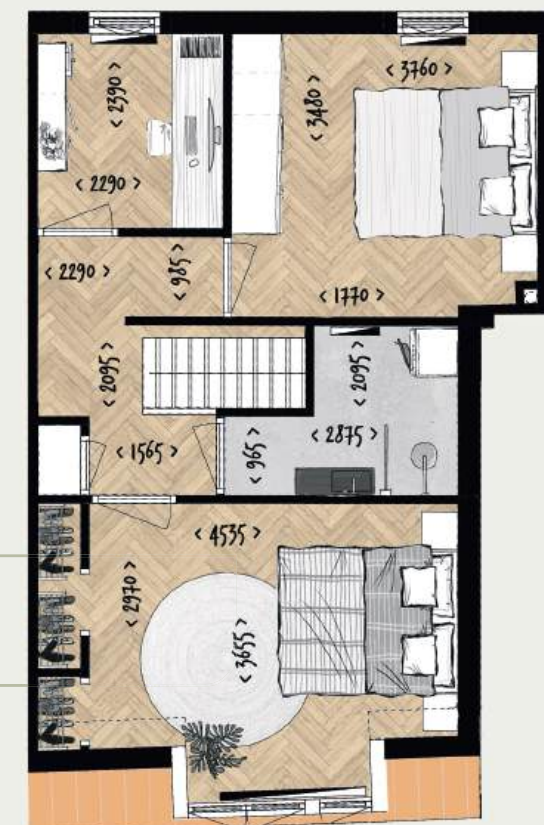


1^e verdieping

“
Een echt gezins-
appartement.”



Entree (BG)



2^e verdieping



07



APPARTEMENT 07

Ruim gelijkvloers appartement met een heerlijke binnentuin midden in het centrum van Gorinchem. Hier is levensloopbestendig wonen mogelijk!

Appartement 7 is gelegen aan de gezellige en historische Arkelstraat, vrijwel direct aan de groene stadswal. Via de entree deur betreed je de gemeenschappelijke hal, waar de meterkasten en jouw voordeur zich bevinden. Via de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang verleent tot de badkamer met douche, wasmeubel en witgoed aansluitingen, het toilet, de slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer met open keuken is een grote, open ruimte van maar liefst circa 62 m².

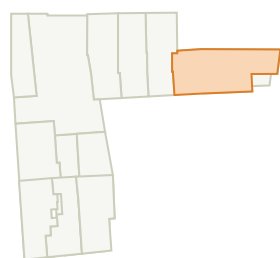
Aan de achterzijde van het appartement kom je via een speelse verhoging in een fijne, lichte ruimte met berging die zich fantastisch leent voor een werkplek aan huis, hobbykamer of extra zithoek. Via deze ruimte betreed je via de openslaande deuren de gezellige stadstuin van dit appartement. De tuin is ook nog eens te bereiken vanuit de slaapkamer. Hier zit je heerlijk privé en met zijn circa 21 m² ook nog eens lekker ruim qua opzet. Zo heb je een wel heel bijzonder plekje vol rust midden in de binnenstad!

Arkelstraat

- ✓ Ruim appartement op de begane grond
- ✓ Ca. 109 m² woonoppervlak
- ✓ 1 slaapkamer
- ✓ Stadstuin (ca. 21 m²)
- ✓ Openslaande deuren naar de tuin

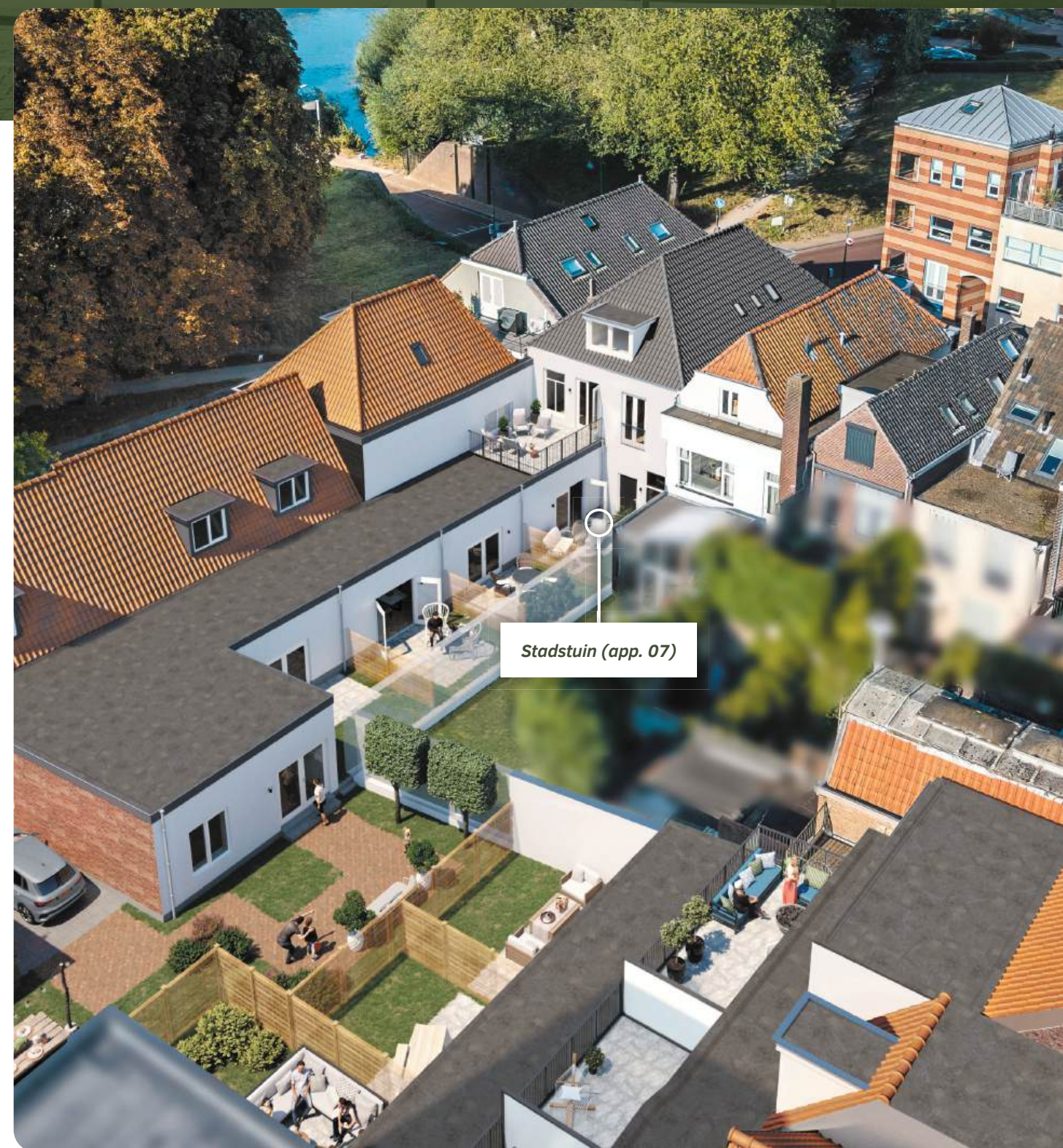
07 APPARTEMENT 07

- Woonopp.
ca. 109 m²
- Berging
4 m²
- Slaapkamers
1
- Buitenruimte opp.
ca. 21 m²
- Tuinligging
Westen
- Ligging



Begane grond

“
Zeer
ruimtelijke
woon-
indeling.”



08



APPARTEMENT 08

Fantastisch stadsappartement met 2 slaapkamers en ruim dakterras.

Eerste verdieping

Dit ruime appartement van circa 88 m² op de eerste verdieping is gelegen aan de Arkelstraat. Via de entree deur betreed je de gemeenschappelijke hal met de meterkasten en trap. Bovenaan de trap tref je de voordeur van het appartement. Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot het toilet, cv-kast en woonkamer. De ruime woonkamer valt op door de grote open ruimte en charmante ramen van de authentieke gevel van het pand, die ook meteen zorgen voor een prachtige lichtinval. Er is een open keuken en meer dan genoeg ruimte voor een speelse indeling met eet- en zithoek.

Via de woonkamer betreed je de twee slaapkamers en de badkamer met wasmeubel, witgoed aansluiting en douche. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers, beide ruim van opzet. De eerste slaapkamer biedt ook meteen toegang tot het gezellige dakterras op het oosten, het perfecte plekje om te genieten van een bakje koffie of thee in het ochtendzonnetje voordat de binnenstad tot leven komt. De tweede slaapkamer heeft genoeg ruimte en is extra sfeervol door het Frans balkon. Een heerlijke plek!

Arkelstraat

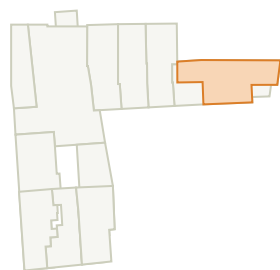
- ✓ Ca. 88 m² woonoppervlak
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Dakterras (ca. 19 m²)

- ✓ Ruim appartement op de eerste verdieping

08

APPARTEMENT 08

- Woonopp.
ca. 88 m²
- Slaapkamers
2
- Buitenruimte opp.
ca. 19 m²
- Terrasligging
Westen
- Ligging



1^e verdieping



09

APPARTEMENT 09

*Perfect startersappartement met 2 slaapkamers,
midden in de binnenstad van Gorinchem!*

Het perfecte stadsappartement voor starters, gelegen op de tweede verdieping van de Binneveste. Via de entree in de Arkelstraat betreed je de gemeenschappelijke hal met de meterkasten en trap. Bovenaan de trap tref je de voordeur van het appartement, waar je binnenkomt in de hal. Ideale plek om je jas en schoenen achter te laten voor je naar boven gaat, waar je meteen de sfeervolle woonkamer met open keuken in loopt. Deze ruimte voelt authentiek binnenstads aan, met zijn gezellige dakkapel en dakramen. Vanuit de woonkamer kijk je op de Arkelstraat en Walstraat, waar altijd genoeg te zien is.

Naast de keuken zit de deur naar de hal, die toegang geeft tot het aparte toilet en de badkamer met douche, wasmeubel en witgoed aansluiting. Vanuit hier zijn ook de twee naast elkaar gelegen slaapkamers te bereiken. Ook hier is het genieten van een uniek uitzicht over de Gorcumse binnenstad!

Arkelstraat

- ✓ Ca. 74 m² woonoppervlak
- ✓ 2 slaapkamers

- ✓ Ruim appartement op de tweede verdieping

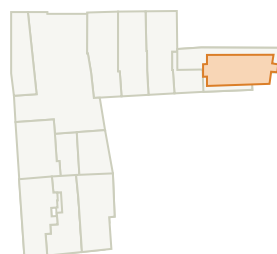
09

APPARTEMENT 09

Woonopp.
ca. 74 m²

Slaapkamers
2

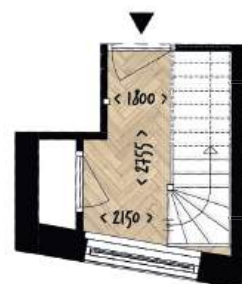
Ligging



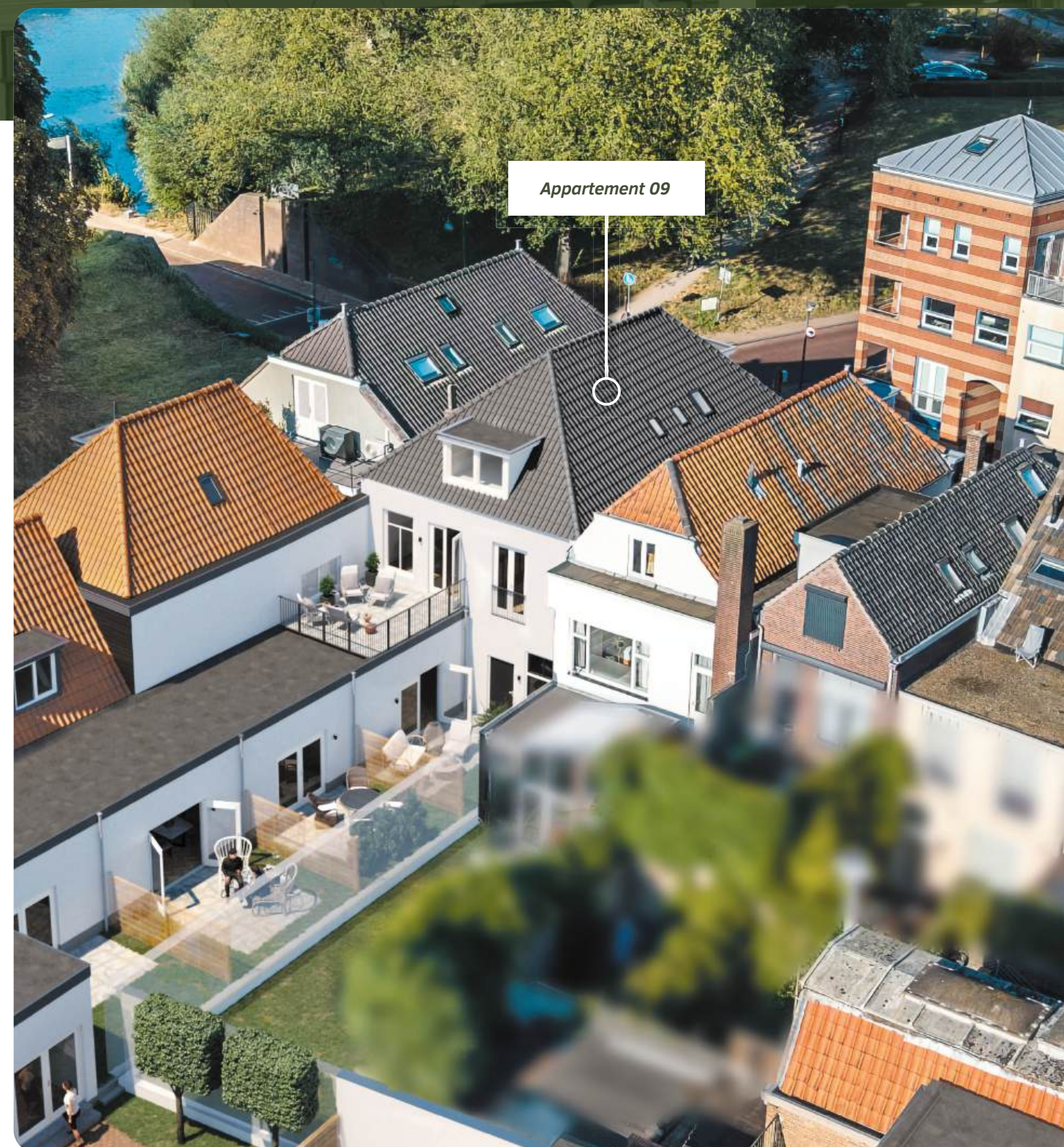
2^e verdieping

“

*Binnenstads
wonen
op een
authentieke
plek!”*



Entree (1^e verdieping)



10



Nieuwe Walsteeg

- ✓ Zeer ruime stadswoning
- ✓ Ca. 133 m² woonoppervlak
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Ruime badkamer
- ✓ Stadstuin (ca. 19 m²)

WONING 10

Fantastische ruime stadswoning van maar liefst circa 133 m² mét stadstuin en is verdeeld over 3 woonlagen! Met 3 slaapkamers en een heerlijke stadstuin. Deze unieke stadswoning is gelegen aan de historische stadswal van Gorinchem, met daarmee een bijzondere locatie voor hartje binnenstad. Met de molen, oude straten en de haven steenworp afstand zit je hier op een bijzonder historisch stuk.

Begane grond

De woning betreed je via de voordeur in de Nieuwe Walsteeg. Je komt binnen in de hal, waar zich ook de meterkast en toegang tot het toilet bevinden. Vervolgens stap je de woonkamer in, die speels is ingedeeld vanwege de room-divider waarachter de trap en keuken te vinden zijn. De opzet van de keuken is ruim en modern, met als echte eye catcher de openslaande deuren naar de achtertuin. Met zijn circa 19 m² is het een ideale plek om buiten te zijn en het drukke stadsleven even te ontsnappen.

Eerste verdieping

Op de eerste etage zijn een ruime overloop, twee slaapkamers en de badkamer gesitueerd.

De badkamer is voorzien van douche, wasmeubel, witgoed aansluiting en tweede toilet. De twee ruime slaapkamers genieten allebei van een prettige ligging aan de noordkant, waardoor ze heerlijk koel blijven in de zomer.

Tweede verdieping

Op de tweede etage is de grootste slaapkamer, met zijn circa 35 m² een heerlijke, grote ruimte om in terug te trekken. Met de dakkapel aan de voorzijde kijk je hier fantastisch uit over de stadswal en Paardenwater, aan de andere zijde kijk je over de daken en gevels van de Gorinchemse binnenstad. Een echt authentiek stadspand!

10

WONING 10

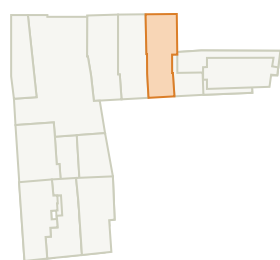
Woonopp.
ca. 133 m²

Slaapkamers
3

Buitenruimte opp.
ca. 19 m²

Tuinligging
Zuiden

Ligging



Begane grond

“

Een ruime
woning met
veel mogelijk-
heden.”



1^e verdieping



2^e verdieping





WONING 11

Unieke stadswoning gelegen aan de historische stadswal van Gorinchem. De ruime stadswoning bestaat uit circa 81 m² mét heerlijke tuin op het zuiden!

Begane grond

Via de voordeur in de Nieuwe Walsteeg treed je de woning binnen, waar je uitkomt in de hal met toegang tot de meterkast en het toilet. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met open keuken. Dit is een fantastische open ruimte waar je nog alle kanten mee op kan met inrichting. Ook is er een praktische trapkast voor wat slimme opbergruimte. De open keuken loopt met de openslaande deuren over in de heerlijke achtertuin, die met zijn circa 21 m² de perfecte gelegenheid biedt om lekker buiten te zitten. Door de zuidelijke ligging van de tuin geniet je hier van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar!

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning is de ruime badkamer met douche,

wasmeubel en witgoed aansluiting gesitueerd. Er is een optie voor een tweede toilet in de badkamer is mogelijk. De eerste slaapkamer van de woning ligt aan de achterzijde en heeft een aantrekkelijk uitzicht over de tuin. Met de charmante dakkapel is deze slaapkamer ontzettend sfeervol. Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een unieke kijk op de groene stadswal vanuit de dakkapel. Hier wil je nooit meer weg!

Bergzolder

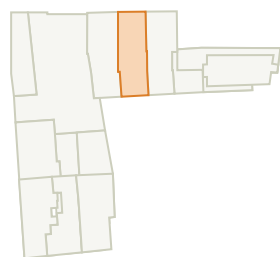
Ideaal aan deze woning is de praktische bergzolder, waar je gemakkelijk nog wat extra spullen opbergt. Deze is te bereiken via de handige vlizotrap aan slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

Nieuwe Walsteeg

- ✓ Ruime stadswoning
- ✓ Ca. 81 m² woonoppervlak
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Ruime badkamer
- ✓ Grote bergzolder
- ✓ Stadstuin (ca. 21 m²)

11 WONING 11

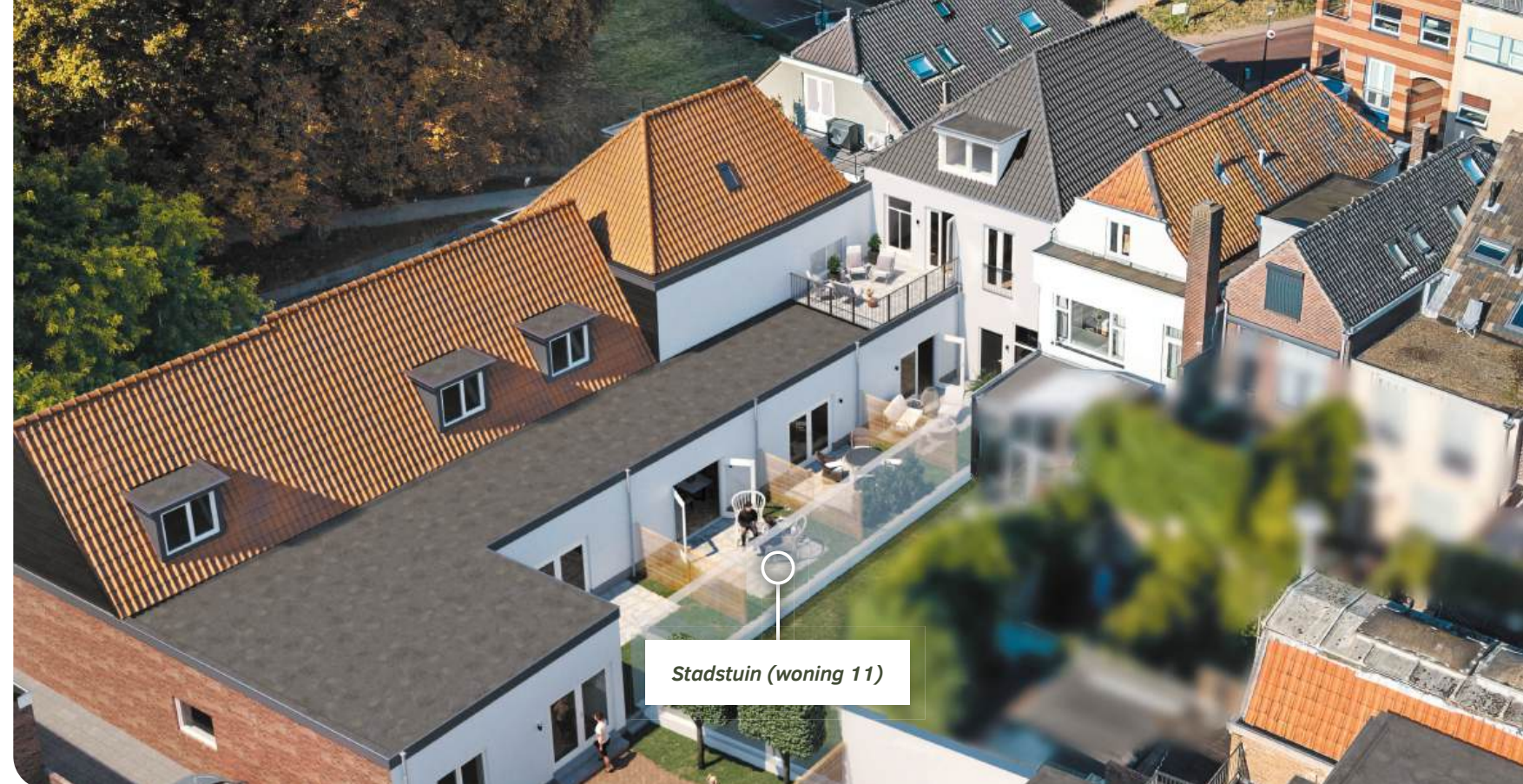
- Woonopp.
ca. 81 m²
- Bergzolder
3 m²
- Slaapkamers
2
- Buitenruimte opp.
ca. 21 m²
- Tuinligging
Zuiden
- Ligging



Begane grond

“

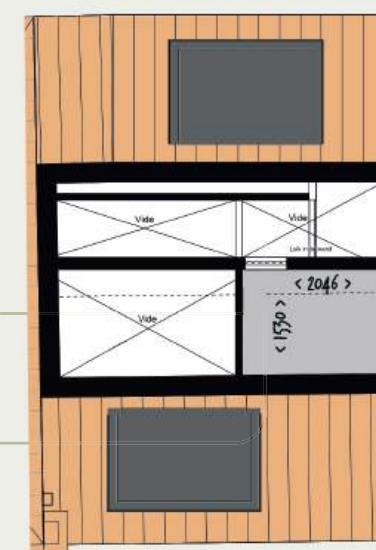
Een riante
woonkamer
met open
keuken.”



Stadstuin (woning 11)



1e verdieping



Bergzolder

12



WONING 12

Ruime stadswoning met 2 slaapkamers, grote bergzolder en fantastische stadstuin van circa 23 m²! Gelegen aan de Nieuwe Walsteeg ligt deze unieke stadswoning.

Met uitzicht op de mooie stadswal en op loopafstand van de gezellige stadskern van Gorinchem is het een bijzondere locatie in de binnenstad. Deze ruime woning bevat circa 91 m² woonoppervlakte met een heerlijke stadstuin op het zuiden.

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar je het toilet en de meterkast vindt. Vanuit de hal betreed je de ruime woonkamer met open indeling. Met maar liefst circa 52 m² is hier alle ruimte voor een fijne woonkamer met zithoek, werkplek en eetgedeelte. De woonkamer heeft een praktische trapkast en loopt door in de open keuken aan de achterzijde van de woning. Via de openslaande deuren kom je in de tuin. Met de ligging op het zuiden is dit een fantastische plek om te vertoeven, heerlijk privé en toch in de stad.

Eerste verdieping

Met de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Aan de achterzijde zit een speelse slaapkamer met karakteristieke schuine wanden met een charmante dakkapel.

De tweede slaapkamer is ruim en ligt aan de voorzijde en kijkt uit op de stadswal van Gorinchem, het grootste gedeelte van het jaar prachtig groen. Vanwege de dakkapel is ook deze slaapkamer bijzonder sfeervol en licht. De grote badkamer bestaat uit een wasmeubel, douche en een witgoedaansluiting. Er is een optie voor een tweede toilet in de badkamer is mogelijk. Vanwege het formaat van de badkamer kan hier nog prima een badkamermeubel voor alle handdoeken en producten. Ideaal!

Bergzolder

Ideaal aan deze woning is de praktische bergzolder, waar je gemakkelijk nog wat extra spullen opbergt. Deze is te bereiken via de vlizotrap in de eerste slaapkamer aan de voorzijde.

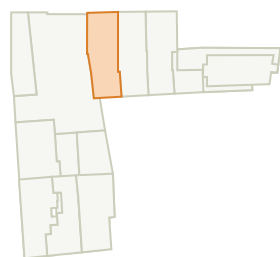
Nieuwe Walsteeg

- ✓ Ruime stadswoning
- ✓ Ca. 91 m² woonoppervlak
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Ruime badkamer
- ✓ Grote bergzolder
- ✓ Stadstuin (ca. 23 m²)

12

WONING 12

- Woonopp.
ca. 91 m²
- Bergzolder
4 m²
- Slaapkamers
2
- Buitenruimte opp.
ca. 23 m²
- Tuinligging
Zuiden
- Ligging



Begane grond

“

Ruimte om
een échte
leef-keuken
te creëren.”

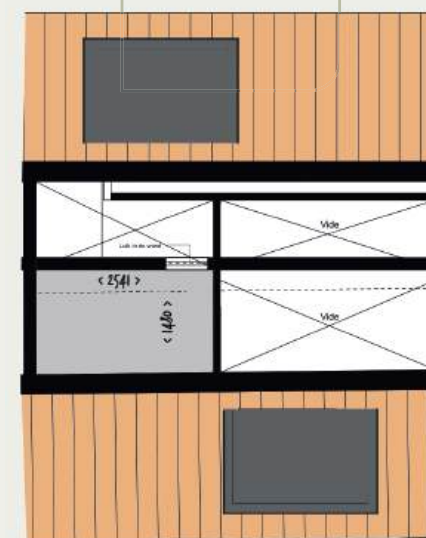


Stadstuin (woning 12)

1^e verdieping



Bergzolder



13



WONING 13

Royale halfvrijstaande stadswoning met 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers, zeer ruime tuin (circa 147 m²) met eigen oprit. Hier is het ook mogelijk om levensloopbestendig te wonen en dat in het hartje van de stad!

Deze unieke woning is een karakteristieke halfvrijstaande stadswoning van circa 134 m² met royale achtertuin en eigen oprit. Door de slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit zelfs levensloopbestendig te bewonen. Met het uitzicht op de mooie stadswal en op loopafstand van de gezellige stadskern van Gorinchem is dit werkelijk een bijzonder plekje.

Begane grond

Via de voordeur in de Nieuwe Walsteeg kom je binnen in de hal, waar je het toilet en de meterkast vindt. Vanuit de hal betreed je de ruime woonkamer met open indeling. De woonkamer met open keuken spreidt zich uit over circa 76 m², aan ruimte dus geen gebrek! Door de raampartijen aan de voor- zij- en achterkant van de woning komt er veel natuurlijk licht naar binnen. Aan de achterzijde van de woning vind je de eerste slaapkamer, gelegen aan de rustige achtertuin. De en suite badkamer is te bereiken vanuit de slaapkamer en beschikt over een wasmeubel, witgoed aansluiting en douche. Perfect voor wie gelijkvloers wil kunnen slapen of wonen!

Via de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning bereik je de royale achtertuin. Met zijn circa 147 m² gelegen op het zuiden kun je hier een

fantastische loungeplek en eetgelegenheid creëren, waar je het hele jaar door geniet van de eerste en laatste zonnestralen van het seizoen. In de tuin staat ook de aparte berging. Aangesloten op de tuin is de eigen oprit van de woning, waar twee auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Wat wil je nog meer?

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping van deze ruime stadswoning bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, badkamer en overloop die de toegang verleent tot deze ruimtes. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ruim en heeft met zijn dakkapel een uniek uitzicht op de stadswal. De tweede slaapkamer kijkt uit op de royale achtertuin en brengt een uniek gevoel met zich mee door de grote dakkapel. De ruime tweede badkamer van de woning beschikt over een toilet, wasmeubel en douche. Uiteindelijk woongenot waarbij dus zowel beneden als boven kan worden teruggetrokken.

Bergzolder

Via de overloop op de eerste verdieping bereik je via de vlizotrap de ruime bergzolder. Een fijne, praktische ruimte waar gemakkelijk extra- of seizoens spullen worden geborgd.

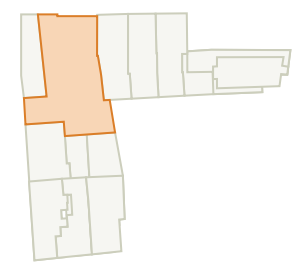
Nieuwe Walsteeg

- ✔ Groot halfvrijstaande stadswoning
- ✔ Ca. 134 m² woonoppervlak
- ✔ 3 slaapkamers
- ✔ 2 badkamers
- ✔ Grote bergzolder
- ✔ Stadstuin incl. oprit (ca. 147 m²)

13

WONING 13

- Woonopp.
ca. 134 m²
- Bergzolder
3 m²
- Slaapkamers
3
- Buitenruimte opp.
ca. 147 m²
- Tuinligging
Zuiden
- Ligging



14



WONING 14

Vrijstaande stadswoning met stadstuin aan de historische stadswal van Gorinchem! Deze vrijstaande stadswoning is gelegen aan de Nieuwe Walsteeg en heeft een unieke locatie precies aan de stadswal. Met de gezellige terrassen en winkels op loopafstand is dit een ideale locatie in de binnenstad: alles dichtbij en toch rustig. Deze unieke woning van circa 48 m² woonoppervlakte heeft 1 slaapkamer en beschikt over een heerlijk stadstuinje op het zuiden.

Begane grond

Zodra je binnenstapt in deze woning, sta je meteen in de open ruimte waar het woongedeelte en de keuken zich bevinden. De meterkast zit bij de entree van de woning. Door de iets taps toelopende vorm van de woning krijgt de ruimte een speels effect. De open keuken verdeelt op een natuurlijke manier de ruimte, met als echte eyecatcher de vide. Dit zorgt voor een visueel interessante ruimte en extra licht in de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning zit het toilet en de toegang tot de gezellige stadstuin. Met zijn ligging op het zuiden zit je hier heerlijk en vooral privé. De berging is te bereiken via de tuin en is een uitstekende opbergplek voor allerlei spullen.

Eerste verdieping

Met de trap bereik je de eerste verdieping van de woning, waar de badkamer en slaapkamer zijn gesitueerd. De badkamer beschikt over een douche, wasmeubel en witgoed aansluiting en is te bereiken vanuit de slaapkamer. De slaapkamer is ruim en heeft een unieke uitstraling door de vide. De perfecte woning voor je eigen plekje in de Gorcumse binnenstad.

Nieuwe Walsteeg

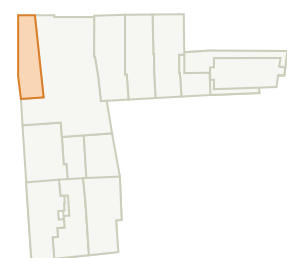
- ✓ Vrijstaande stadswoning
- ✓ Ca. 48 m² woonoppervlak

- ✓ 1 slaapkamer
- ✓ Terras (ca. 24 m²)

14

WONING 14

- Woonopp.
ca. 48 m²
- Slaapkamers
1
- Buitenruimte opp.
ca. 24 m²
- Tuinligging
Zuiden
- Ligging



Begane grond

“

Je eigen
plekje
in de
binnenstad!”



Stadstuin (woning 14)



1^e verdieping

EEN ONTWIKKELING VAN; COMPAGNON PROJECTONTWIKKELING

Compagnon Projectontwikkeling is sinds 2005 actief in nieuwbouw, transformatie en beleggingen. Onze filosofie is: ontwikkelen is samenwerken! We kijken hoe we het beste resultaat kunnen realiseren voor alle betrokken partijen. Compagnon heeft de ambitie om de meest actieve projectontwikkelaar in de regio te zijn. Onze loyaliteit is onze kracht, de relaties met al onze partners zijn voor de lange termijn. Het helpt dat we heldere, leesbare afspraken maken en dat mensen het leuk vinden om met ons te werken. We zijn toegankelijk en benaderbaar en nemen altijd de tijd om een project te beoordelen. Ons creatieve team denkt graag met je mee, geen project is ons te groot of te klein.

Samen met ons brede netwerk bouwen we alles. Van vakantieparken en appartementencomplexen tot een distributiecentrum. We transformeren winkels en kantoren tot woningen. Het zijn ingewikkelde trajecten waarbij verschillende expertises nodig zijn. Wil je jouw grond of vastgoed verkopen en meedenken over ontwikkelen? Bij ons kan het. Naast ontwikkelen en transformeren belegt en investeert Compagnon in een eigen snelgroeiende vastgoedportefeuille, die we zelf beheren en verhuren. We kopen actief aan bij pensioenfondsen, woningbouwcorporaties en vastgoedpartijen, voor wie het belangrijk is dat ze hun vastgoed overdragen aan een betrouwbare partij.



compagnon-projectontwikkeling.nl

JOUW DROOMWONING EEN STAP DICHTERBIJ

Binneveste is in verkoop bij Van der Brugge Makelaardij. Als regionale makelaar zijn we gespecialiseerd in de verkoop van nieuwbouw en transformatieprojecten zoals deze, naast ons aanbod in bestaande bouw. Wist je dat we je kunnen helpen bij al je woonwensen? Van wonen, tot hypotheek en verzekeringen. We komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en geven geïnformeerd advies op basis van onze expertise. We staan voor je klaar om je woning te verkopen. Onze makelaardij bestaat al 50 jaar en dat is niet zomaar. We hebben een groot netwerk van woningzoekenden en zijn op social media de grootste makelaar van de regio. Heb je een vraag over de verkoop van je woning? Kom gerust langs bij een van onze kantoren in Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam, Leerdam, Sleenwijk of Tiel. Bellen kan natuurlijk ook. Wij staan voor je klaar!



Van der Brugge

Makelaardij • Verzekeringen • Hypotheken



Stefan Schneider

vanderbrugge.nl

GRATIS
WAARDEBEPALING

ÉCHT PERSOONLIJK ADVIES HYPOTHEEKWETER

HypotheekWeter werkt nauw samen met Van der Brugge Makelaardij. Onze adviseurs helpen je graag op weg en zorgen dat je hypotheek van begin tot eind goed geregeld is. Tijdens een eerste gesprek brengen we je financiële situatie in kaart en kijken we hoe deze zich kan ontwikkelen. Op basis daarvan geven wij een persoonlijk advies wat past bij je mogelijkheden en wensen. Want hoewel het om geld gaat, is het belangrijk dat het financiële plaatje ook bij je levensstijl past. Als onafhankelijk adviseur kijken we met je mee naar de beste uitkomst. Dat doen we bij alle mogelijke hypotheekverstrekkers, waarbij we focussen op de beste voorwaarden. Wanneer je zover bent om te kopen nemen we dat proces onder onze vleugels. Tot de handtekening bij de notaris is gezet, maar ook daarna staan we nog voor je klaar met het best mogelijke advies.



HypotheekWeter

dehypotheekweter.nl

GRATIS HYPOTHEEK-
THEEKGESPREK

SAMEN NAAR UW IDEALE KEUKEN

Voor dit project kun je voor de aankoop van je keuken terecht bij **Superkeukens Arkel**, **Superkeukens Sliedrecht** of **Keukendepot Arkel**. Afhankelijk van je woonplaats word je uitgenodigd in één van deze aangesloten showrooms, waar je persoonlijk wordt begeleid bij het samenstellen van je nieuwe keuken.

Superkeukens en Keukendepot maken beide onderdeel uit van een landelijke franchiseformule en combineren de kracht van een landelijke organisatie met de persoonlijke service van een regionale showroom. Je profiteert hierdoor van een uitgebreid assortiment, deskundig advies en een keuken die volledig aansluit op je wensen, de technische mogelijkheden van je woning én je budget. Daarnaast werken zowel Superkeukens als Keukendepot met een vast prijsbeleid. Dat betekent: geen actiestunts of langdurige onderhandelingen, maar direct een eerlijke, transparante en scherpe prijs.

Als toekomstige bewoner van Binneveste word je volledig ontzorgd. De aangesloten keukenwinkels begeleiden je persoonlijk tijdens het complete aankoopproces. Achter de schermen verzorgt CHEF de coördinatie van het keukenproces en de technische afstemming met de aannemer, Bouwbedrijf Vrolijk. Hierdoor sluiten de keukenplannen naadloos aan op het project en kun je rekenen op een zorgvuldig georganiseerd traject.

Wij kijken ernaar uit je binnenkort te mogen verwelkomen in één van onze aangesloten showrooms en je te helpen bij het realiseren van je nieuwe keuken.



Robin van Dijk

Projectmanager CHEF

Namens de aangesloten keukenwinkels

robin@chefprojecten.nl

06 – 45 93 66 47

CHEF | KEUKEN
PROJECTEN

Verkoop



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

0183 - 635 011

info@vanderbrugge.nl

Ontwikkeling



Compagnon
projectontwikkeling

info@compagnon-projectontwikkeling.nl

Hypotheekadvies



HypotheekWeter

0183 - 632 930

info@dehypotheekweter.com

Meer informatie?

binnenvestegorinchem.nl