

van Ekeren
Kuiper



Havendijk 96

Gorinchem

voor 't
Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht

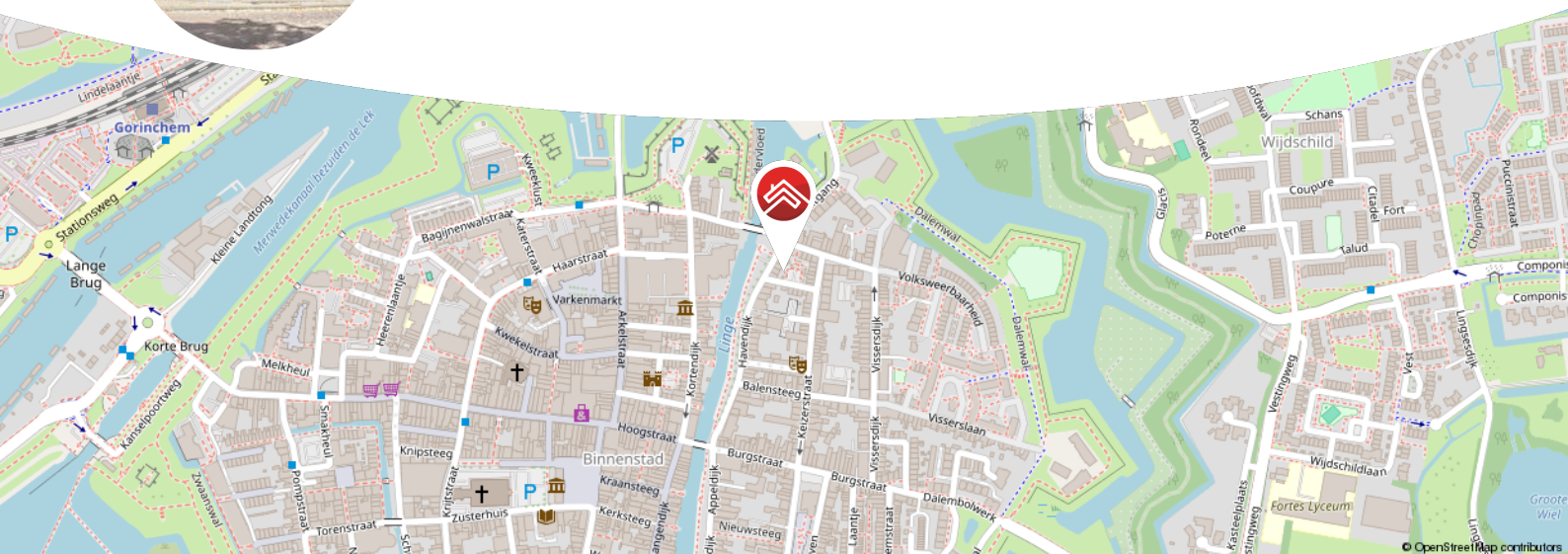


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



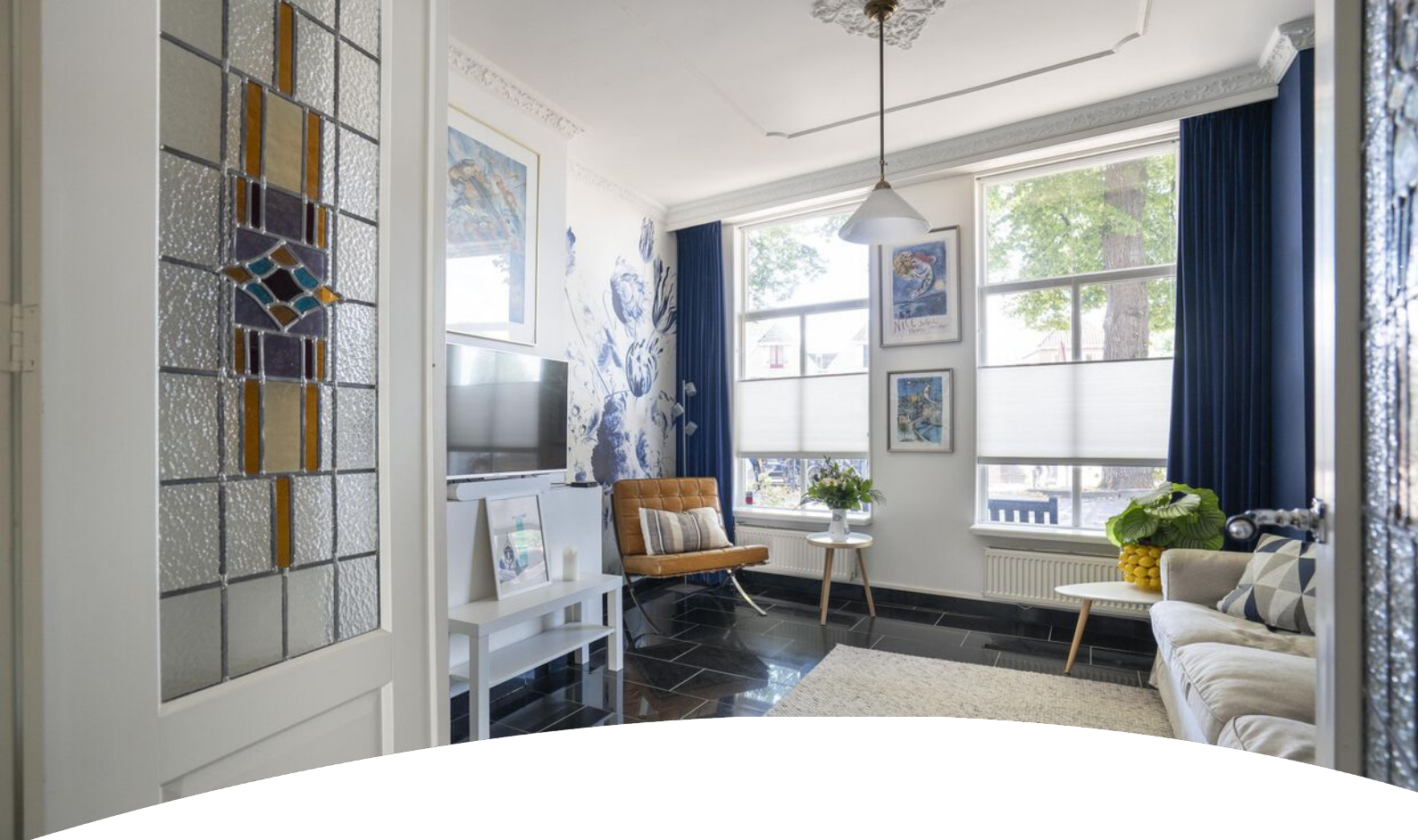
Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 615.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	circa 515 m ³
Perceeloppervlakte	63 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 150 m ²
Bouwjaar	-1906
Ligging	in centrum, aan vaarwater
Tuin	circa 8 m. x 2,5 m.
Positie tuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karaktervol herenhuis aan (vaar)water met speelse wat zorgt voor verrassend veel ruimte.

- Met patio tuin én achterom
- Een woonoppervlakte van circa 147 m² verdeeld over vier volwaardige woonlagen
- Uitzicht op de molen, de Linge en het oude centrum
- Energielabel A en instapklaar dankzij moderne upgrades

Wonen aan de Havendijk is sowieso al een feestje, maar nummer 96 doet daar nog een schepje bovenop. Dit charmante herenhuis combineert historie met comfort, ruimte met sfeer en uitzicht met privacy. Het huis is door de jaren heen liefdevol onderhouden en op slimme wijze gemoderniseerd, zonder haar karakter te verliezen. Met authentieke details zoals glas-in-lood, schouwen en sierlijsten, voel je overal de ziel van het pand. Tegelijkertijd is het interieur eigentijds, zoals de open leef keuken met losstaand eiland.

De indeling is speels en creatief, met op elke verdieping volop mogelijkheden. Wonen, werken, hobby's of juist een royaal gezinshuishouden? Alles past hier. En het uitzicht? Dat is werkelijk uniek. Vanuit meerdere kamers kijk je uit op de molen, de Linge en de gezellige binnenstad van Gorinchem. Bonuspunten: parkeren kan met vergunning voor de deur of om de hoek.



Globale indeling:

Begane grond: entree naar tochtportaal; sierlijke draaideur naar hal, toilet met fonteintje, trapkast en toegang tot televisie/zitkamer, badkamer en separate wasruimte; zitkamer met openslaande deuren incl. glas-in-lood, schouw en zicht op de Havendijk; badkamer met hoek ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel; bijkeuken met witgoed aansluitingen, spoelbak, afgesloten kast met cv. installatie en deur naar stadstuin met berging en achterom.

Eerste verdieping: open leefruimte, thans in gebruik als woonkeuken, met schouw en haard; open keuken met inductiekookplaat, ingebouwd afzuigsysteem, kokend water kraan, spoelbak, wijnkoeler, stoomoven, heteluchtoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en verplaatsbaar eiland.

Tweede verdieping: overloop; één royale kamer welke thans gesplitst is in twee ruimtes door een scheidingswand/kledingkast, door aanwezigheid van twee toegangsdeuren is iedere ruimte afzonderlijk van elkaar bereikbaar. De kamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en ingebouwde kastruimte; de achterste slaapkamer heeft een groot dakraam en kleinere dakkapel en geeft toegang tot een tweede sanitaire ruimte welke is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Derde verdieping: bereikbaar middels vaste trap; afsluitbare slaapkamer met twee dakramen, vaste kast en diverse berging.

Goed om te weten:

- Stadse buitenruimte met achterom en stenen berging van circa 4,3 m²
- De woning is voorzien van een energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- Voorzien van een moderne keuken met luxe inbouwapparatuur
- Uitgebreide groepenkast
- Verkerend in goede staat van onderhoud
- De woning valt onder Beschermd stads- of dorpsgezicht



Ligging:

Gorinchem, een stad met ruim 38.000 inwoners, combineert haar rijke historie met een modern en levendig karakter. De stad staat bekend om de goed bewaarde vestingwallen en bastions uit de 16e eeuw, het charmante oude stadhuis en de sfeervolle Grote Markt. De smalle straatjes en steegjes geven Gorinchem een unieke uitstraling. Tegelijkertijd is het een moderne stad met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en culturele bezienswaardigheden.

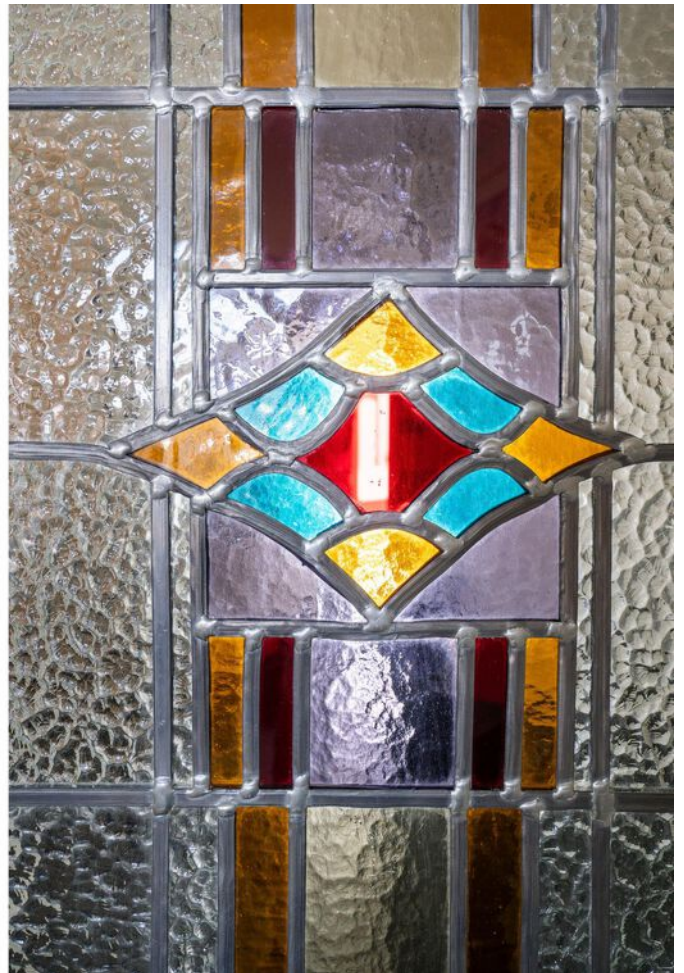
De binnenstad biedt een prachtige mix van levendigheid en rust, met hoogtepunten zoals de stadswallen, Buiten de Waterpoort, de rivier De Merwede en de haven. Gorinchem is strategisch gelegen aan de A15 en A27, waardoor steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30-40 minuten bereikbaar zijn. Gorinchem biedt de perfecte balans tussen historie, modern comfort en centrale bereikbaarheid. Een ideale plek om te wonen!















































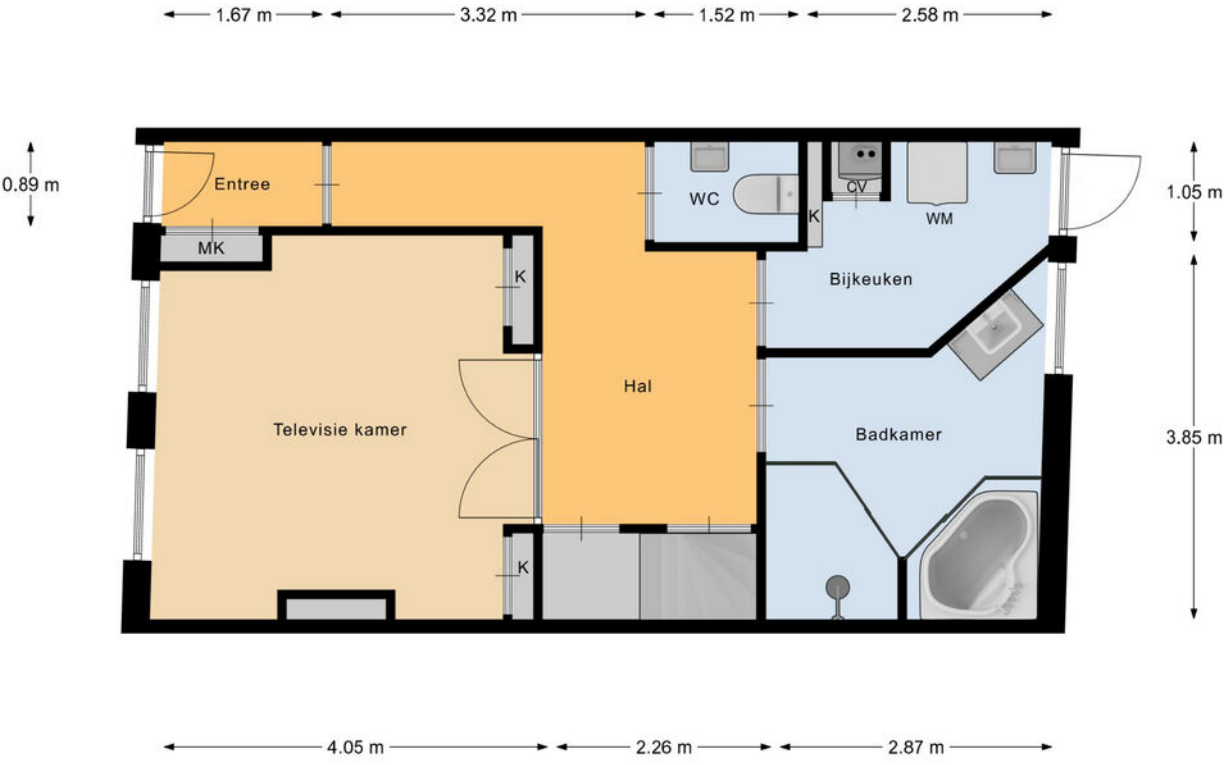


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



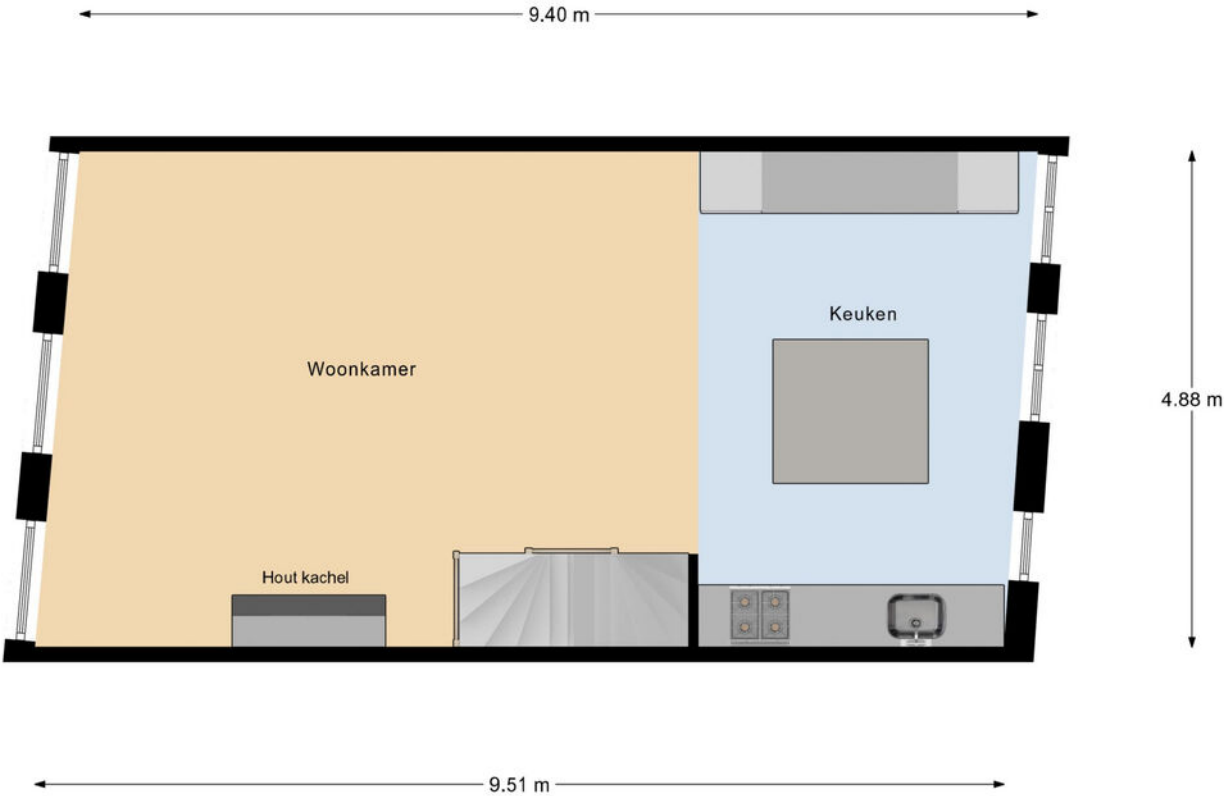
Plattegrond



Begane Grond

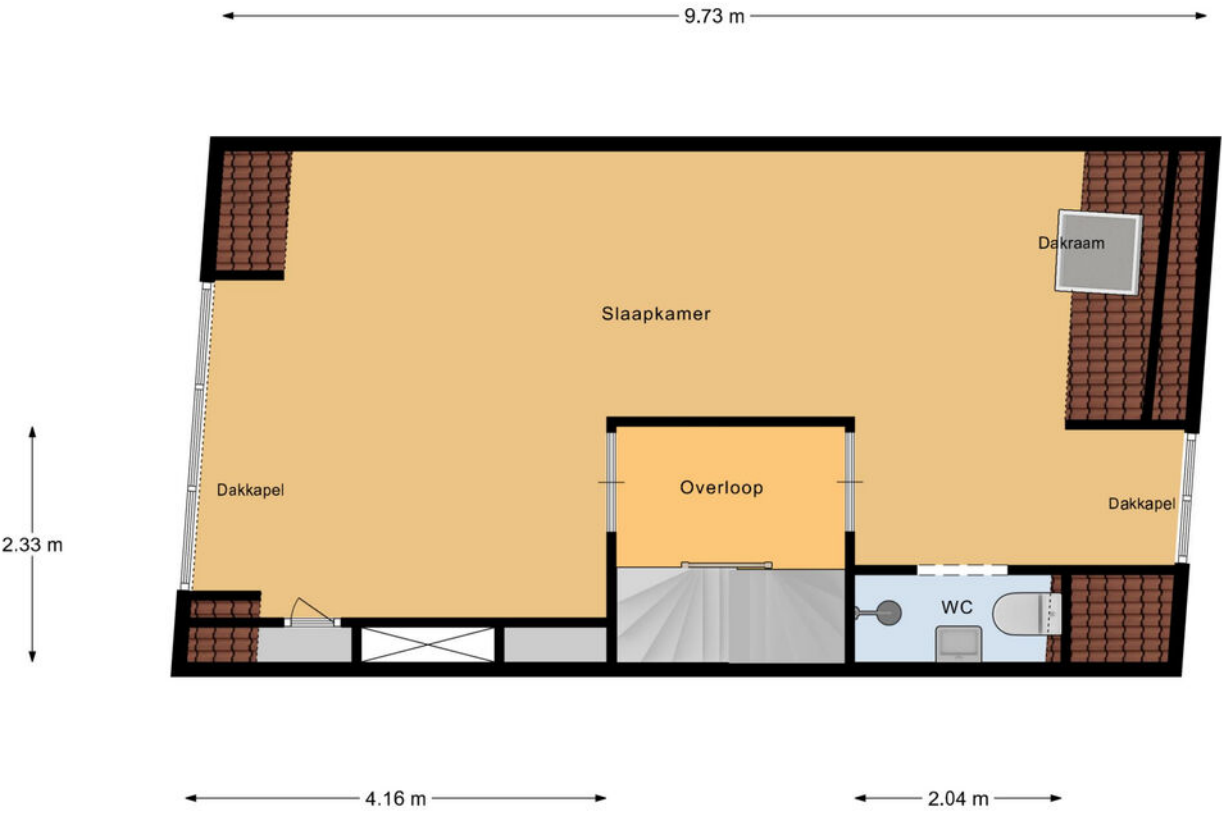


Plattegrond



1e Verdieping

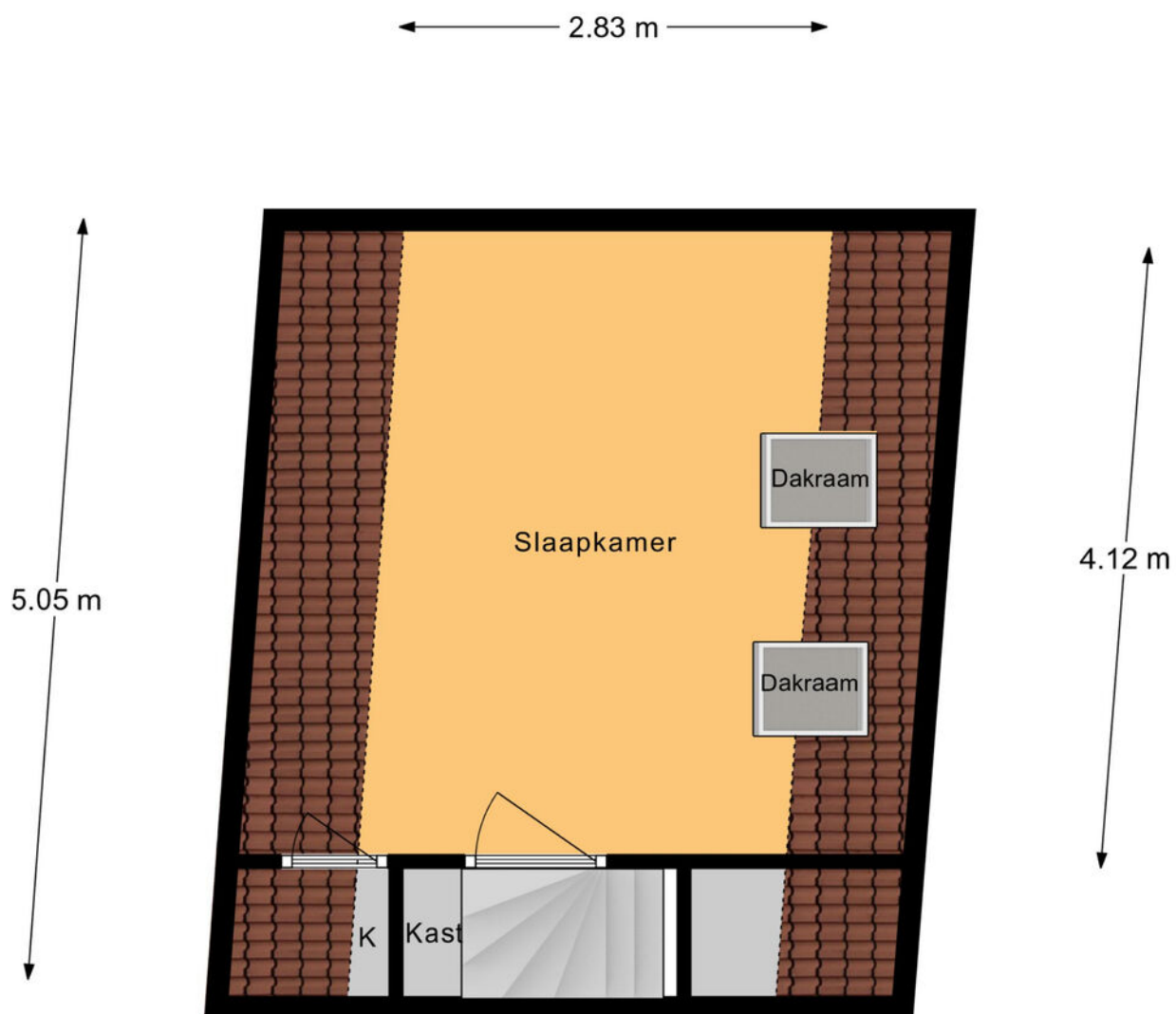
Plattegrond



2e Verdieping



Plattegrond



3e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie C

Perceel 4810

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025

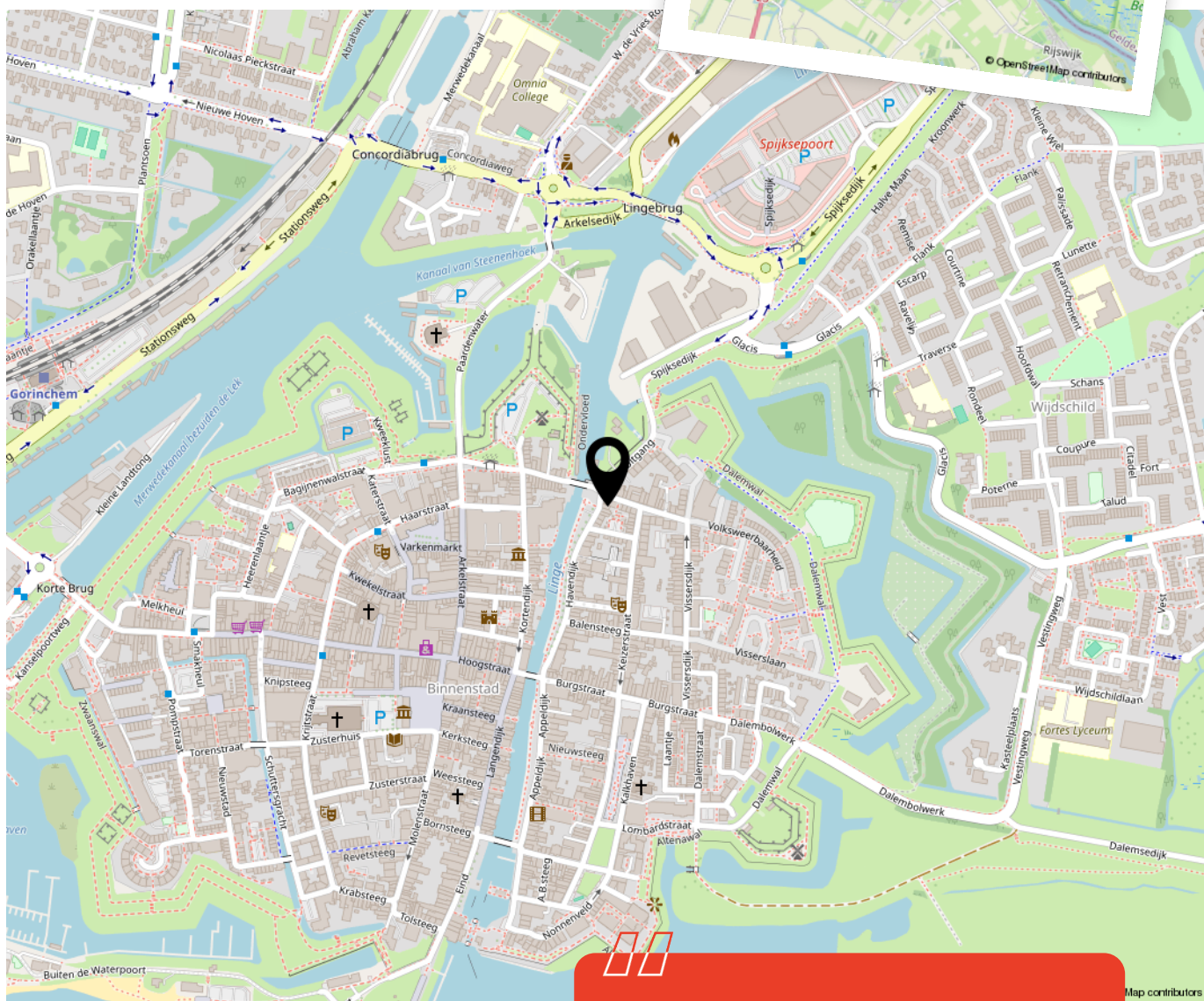
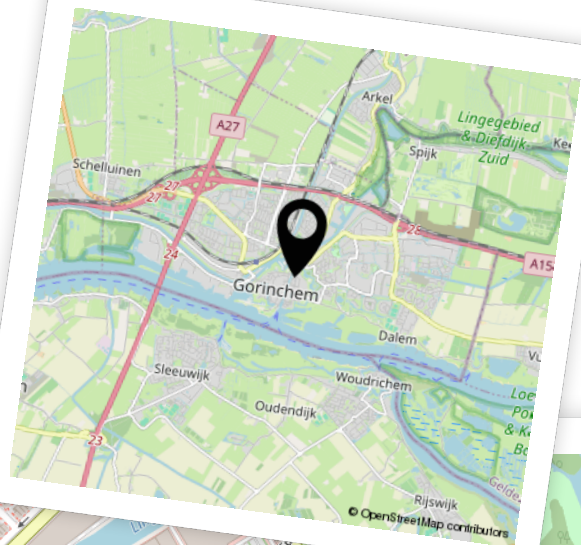
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**