



Rijnuwen 20
Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

9

Keuken

15

Tuin & serre

21

Overkapping

27

Hal & eerste verdieping: slaapkamers

29

Badkamer: spa-beleving in eigen huis

35

Tweede verdieping

37

Wonen in Gorinchem

45

Plattegronden

48

Kadastrale kaart

51

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.



Een villa met een onderscheidend karakter

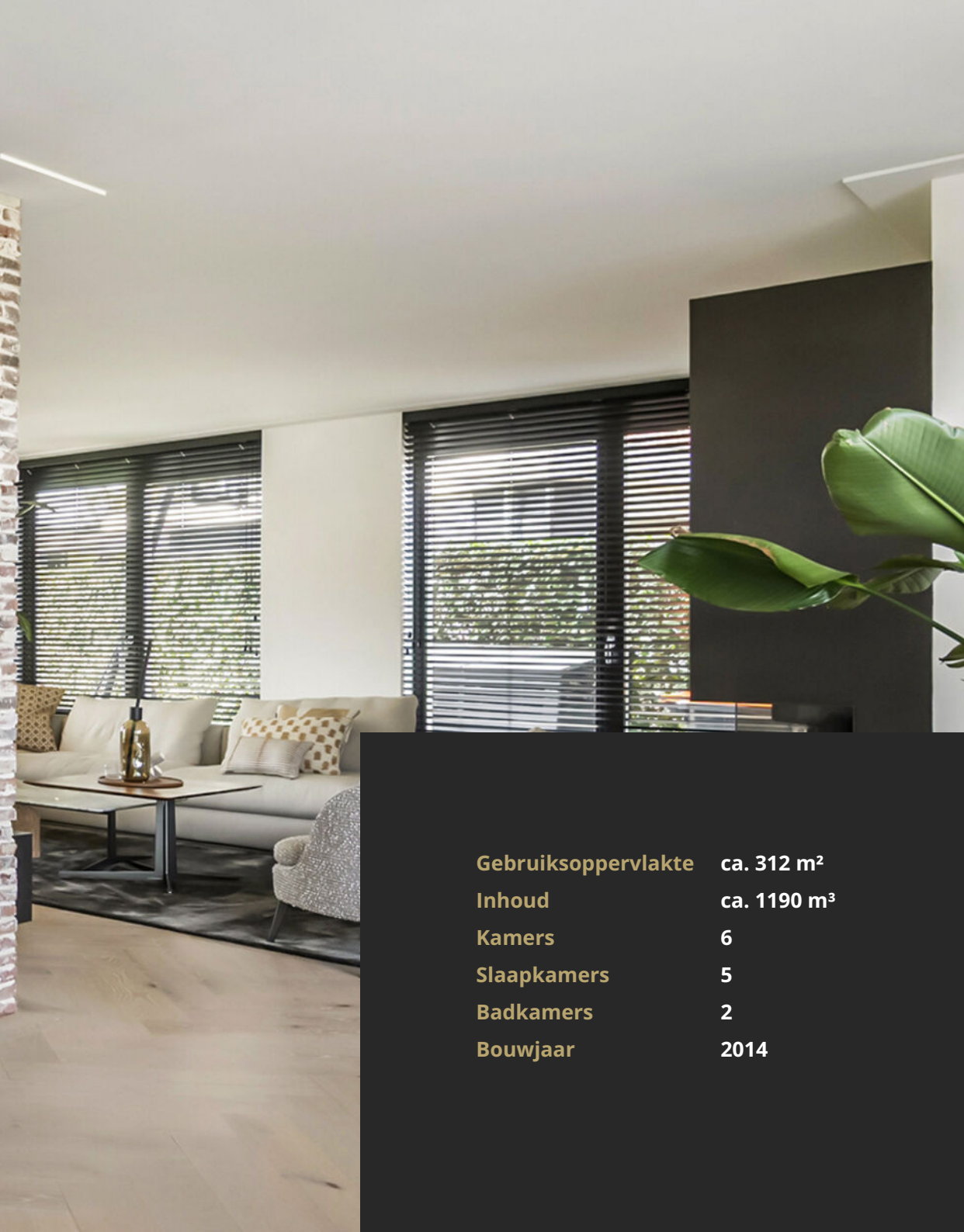
Wonen op hoog niveau krijgt aan de Rijnauwen 20 een geheel eigen betekenis. Deze indrukwekkende villa combineert uitgesproken architectuur met luxe, ruimte en een verfijnde afwerking. Met een woonoppervlakte van maar liefst 312 m² biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen: royale leefruimtes, een hoogwaardig afwerkingsniveau, een stijlvolle woonkeuken, comfortabele slaapkamers, een wellnessbeleving in eigen huis en een buitenruimte die naadloos aansluit op het exclusieve karakter van de woning.

Al bij aankomst maakt deze villa direct indruk. De markante kapvorm, de hoogwaardige materiaalkeuze en de verzorgde uitstraling zorgen voor een statig en eigentijds geheel. De woning heeft een onderscheidende architectuur en een krachtige uitstraling, maar voelt tegelijk warm en uitnodigend aan. De brede oprit, de nette erfafscheidingen en de fraai aangelegde voortuin vormen samen een representatief welkom dat volledig in lijn ligt met wat u binnen mag verwachten.

Enmaal binnen wordt direct duidelijk dat hier is gekozen voor comfort, kwaliteit en beleving. De woning is met veel zorg en gevoel voor stijl ingericht, waarbij luxe materialen, rustige kleurtonen en maatwerk op fraaie wijze samenkomen. De leefruimtes zijn royaal opgezet en profiteren van een prachtige lichtinval. Grote raampartijen zorgen in meerdere vertrekken voor een open sfeer en versterken de connectie met buiten. Dit geeft de woning niet alleen een ruimtelijk gevoel, maar ook een bijzonder prettige woonbeleving.

Deze villa blinkt niet alleen uit in uitstraling, maar ook in functionaliteit. Dankzij de royale woonoppervlakte van 312 m² is er volop ruimte om de woning af te stemmen op verschillende woonwensen. Denk aan meerdere slaapkamers, werkruimte aan huis, een speel- of hobbykamer, een kleedruimte of een gastenverblijf: een woning met allure, maar ook met een zeer praktische en comfortabele basis voor het dagelijks leven.





Gebruiksoppervlakte	ca. 312 m²
Inhoud	ca. 1190 m³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Bouwjaar	2014

Highlights

- Luxe villa met een woonoppervlakte van 312 m²
- Energielabel A+++
- Opvallende en karakteristieke architectuur
- Hoogwaardig afwerkingsniveau met luxe materialen
- Royale en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval
- Exclusieve woonkeuken met groot kook- en spoeleiland
- Ruime eetkamer, ideaal voor lange diners en samenzijn
- Fraaie overgang tussen binnen en buiten
- Overdekte buitenruimte / buitenkamer met luxe uitstraling
- Overkapping van ca. 26 m²
- Serre van ca. 19 m²
- Sfeervol aangelegde tuin passend bij de woning
- Royale slaapkamers met veel comfort en rust
- Luxe badkamer met wellnessuitstraling en ligbad
- Veel leefruimte en flexibel in te delen vertrekken
- Een villa met uitstraling, comfort en een uniek woonniveau



Woonkamer

De woonkamer is een absolute eyecatcher. Hier komen sfeer en comfort op sublieme wijze samen. De ruimte is royaal van opzet en biedt alle gelegenheid voor een grote zithoek waarin ontspannen, ontvangen en genieten centraal staan. De afwerking is stijlvol en krachtig, met warme materialen en een luxe uitstraling. De karaktervolle wandafwerking geeft de ruimte extra diepte en sfeer, terwijl de directe verbinding met de tuin ervoor zorgt dat binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.













Keuken

De woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van het huis. De keuken is modern, strak vormgegeven en uitgevoerd met hoogwaardige materialen en luxe inbouwapparatuur. Het royale kook- en spoeleiland biedt niet alleen veel werkruimte, maar is ook een centrale ontmoetingsplek binnen het dagelijks leven. De combinatie van donkere fronten, een krachtig lijnenspel en de open verbinding met het eetgedeelte geeft deze ruimte een exclusieve en bijna hotel-chique uitstraling. Het eetgedeelte is royaal en sfeervol opgezet en vormt de ideale plek voor lange, gezellige diners.















Tuin & serre

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de manier waarop het buitenleven volledig is geïntegreerd in het wooncomfort. Vanuit de leefruimtes is er een prachtige overgang naar de overdekte buitenruimte en de fraai aangelegde tuin. Hier is duidelijk aandacht besteed aan luxe en ontspanning. De serre en buitenruimte voelen aan als een verlengstuk van de woning en maken het mogelijk om in ieder seizoen comfortabel van buiten te genieten. De overkapping met baropstelling en glazen afsluiting geeft deze villa een extra exclusieve dimensie, hier kan je ultiem ontspannen.















Overkapping

Een absolute meerwaarde van deze villa is de exclusieve overkapping van ca. 26 m², een volwaardige extra leefruimte waar binnen en buiten op stijlvolle wijze samenkomen. Deze hoogwaardige buitenruimte is luxe afgewerkt en voorzien van glazen schuifwanden, waardoor u hier het hele jaar door comfortabel kunt verblijven.

De ruimte is ingericht met een sfeervolle baropstelling, waterpunt en voldoende plek voor een royale eettafel of loungegedeelte. Daarmee is dit de ideale plek voor lange zomeravonden, gezellige diners met vrienden of juist ontspannen momenten in alle rust. Dankzij de transparante wanden blijft het contact met de tuin volledig behouden en geniet u in ieder seizoen van het uitzicht op het groen.

Of u nu gasten ontvangt, rustig wilt thuiswerken of simpelweg wilt genieten van het buitenleven met extra comfort: deze overkapping biedt een unieke combinatie van luxe, sfeer en functionaliteit. Een bijzonder verlengstuk van de woning dat het woonplezier naar een hoger niveau tilt.





Hal & eerste verdieping

Ook in de hal en op de eerste verdieping zet de woning haar hoogwaardige karakter overtuigend voort. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim, sfeervol en comfortabel ingericht. De master bedroom straalt luxe en rust uit, met een warme afwerking en een indeling die helemaal past bij het niveau van de woning. Hier ervaart u dagelijks het comfort van een luxe hotelsuite, maar dan in uw eigen huis. De afwerking, de maatvoering en de sfeer zorgen samen voor een slaapkamer van uitzonderlijke kwaliteit. De kinderkamer was voorheen verdeeld in 2 kamers, dit is gemakkelijk terug te realiseren.















Spa-beleving in eigen huis

De badkamer brengt wellness en comfort op indrukwekkende wijze samen. Deze ruimte is royaal opgezet en luxe afgewerkt, met hoogwaardige materialen en een stijlvolle, rustige uitstraling. Het ligbad vormt hier een bijzonder fraai element en maakt van de badkamer een plek om echt tot rust te komen. De combinatie van design, ruimte en comfort zorgt voor een exclusieve spa-beleving in eigen huis.





Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige en verrassend ruime extra woonlaag. Op de royale overloop bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en volop bergruimte. Dankzij de prettige indeling biedt deze verdieping daarnaast alle mogelijkheid om een comfortabele thuiswerkplek of separate werkkamer te creëren; ideaal voor wie wonen en werken graag combineert.

Verder vindt u op deze etage nog een extra, goed bemeten slaapkamer met een eigen badkamer en suite. Daarmee is deze verdieping perfect geschikt als gastenverblijf, luxe tienerkamer of een comfortabele privéruimte voor inwonende familie. Een multifunctionele verdieping die extra leefruimte en flexibiliteit toevoegt aan deze bijzondere villa.















Wonen in Gorinchem

Gorinchem is een geliefde vestingstad waar historie, levendigheid en wooncomfort op unieke wijze samenkomen. De sfeervolle binnenstad met haar monumentale panden, gezellige terrassen, boetieks en uitstekende restaurants geeft de stad een charmante en bruisende uitstraling. Tegelijkertijd biedt Gorinchem alle dagelijkse voorzieningen die u mag verwachten, zoals supermarkten, scholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen, allemaal binnen handbereik.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig. Dankzij de centrale positie in Nederland en de uitstekende bereikbaarheid via de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Breda, Rotterdam en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met een treinstation en diverse busverbindingen.

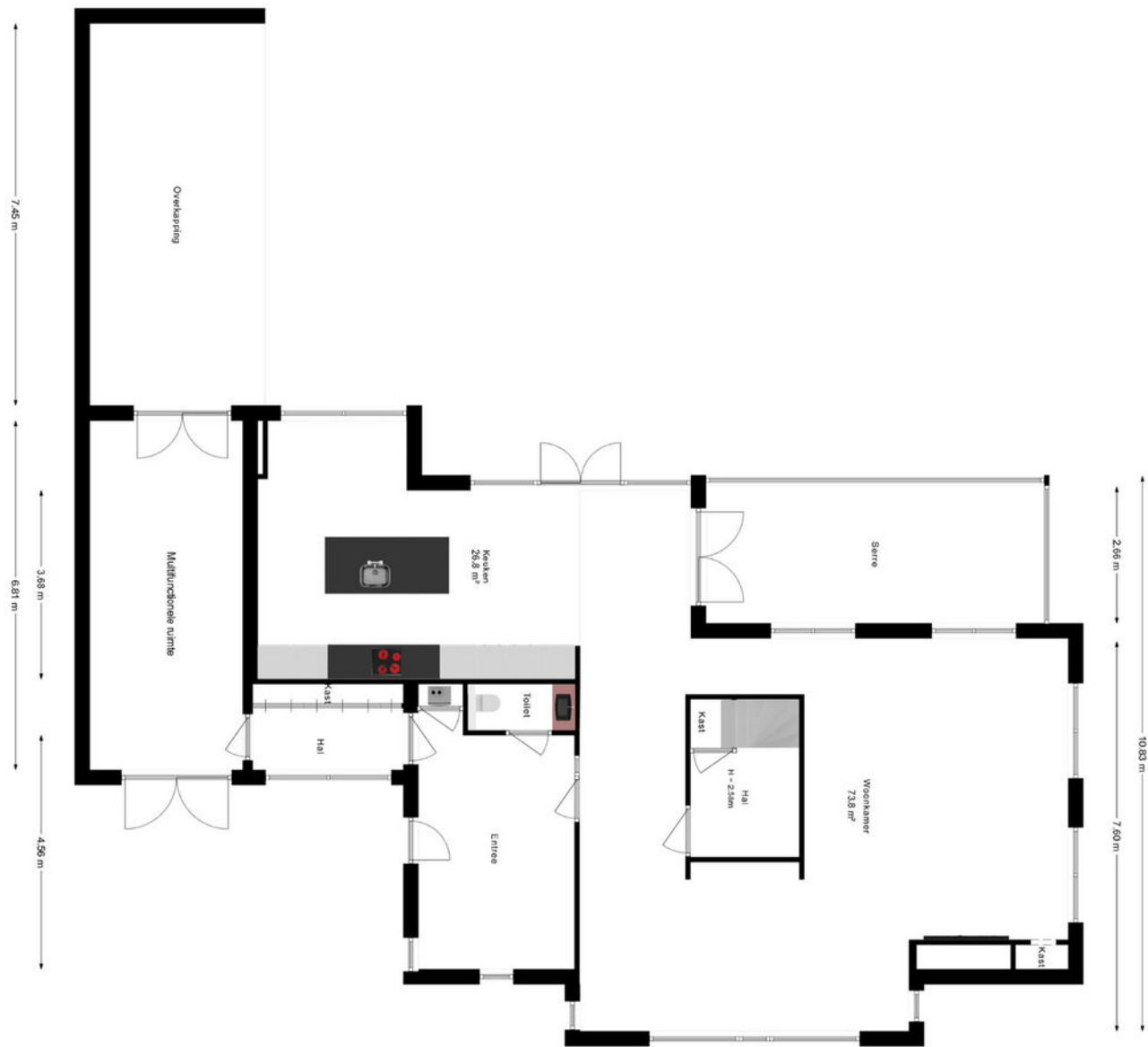
Wat Gorinchem extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van stads gemak en groen wonen. In en rondom de stad vindt u volop natuur, wandelroutes en recreatiemogelijkheden langs rivier de Merwede en in de omliggende polders. Zo geniet u hier dagelijks van rust en ruimte, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.



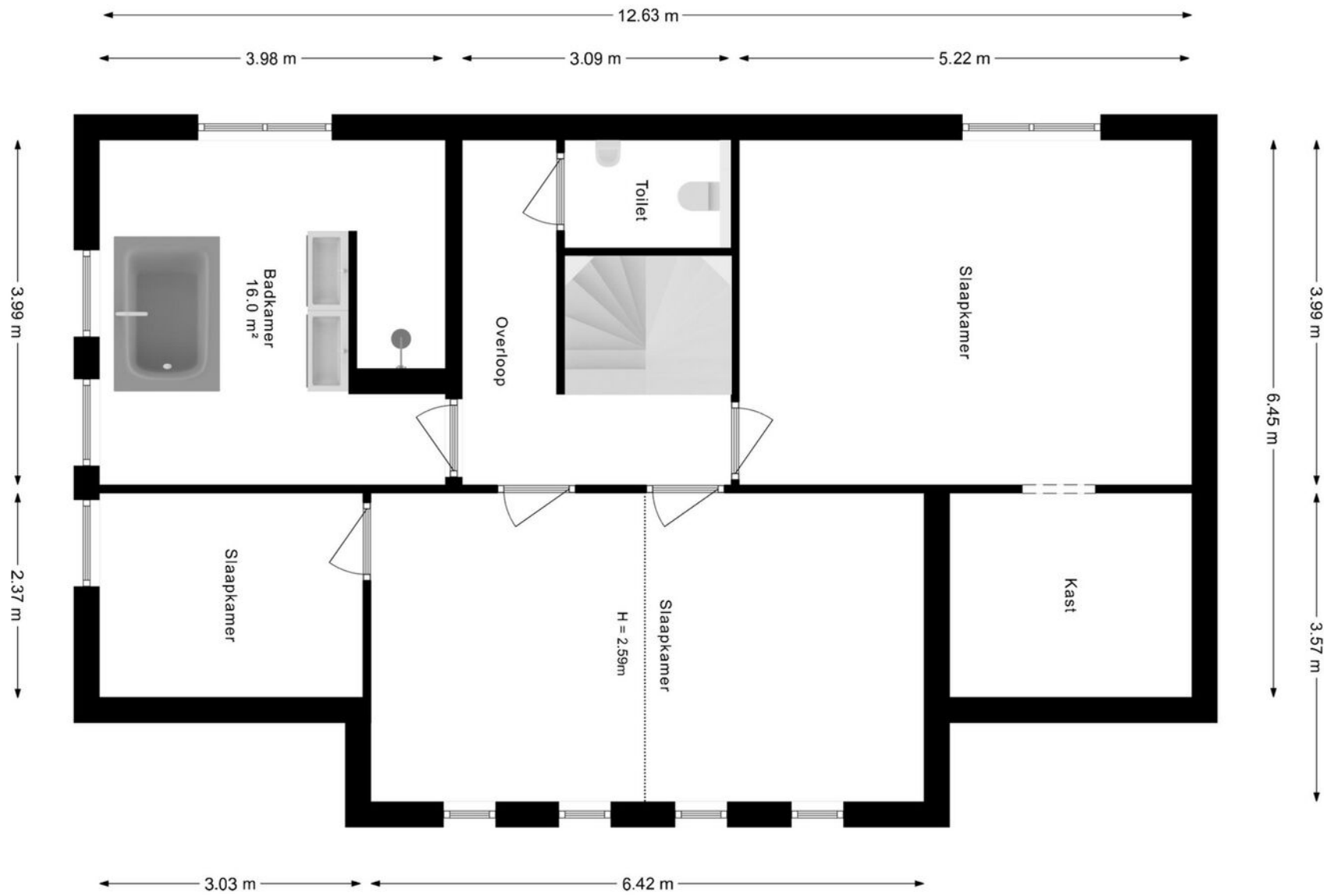




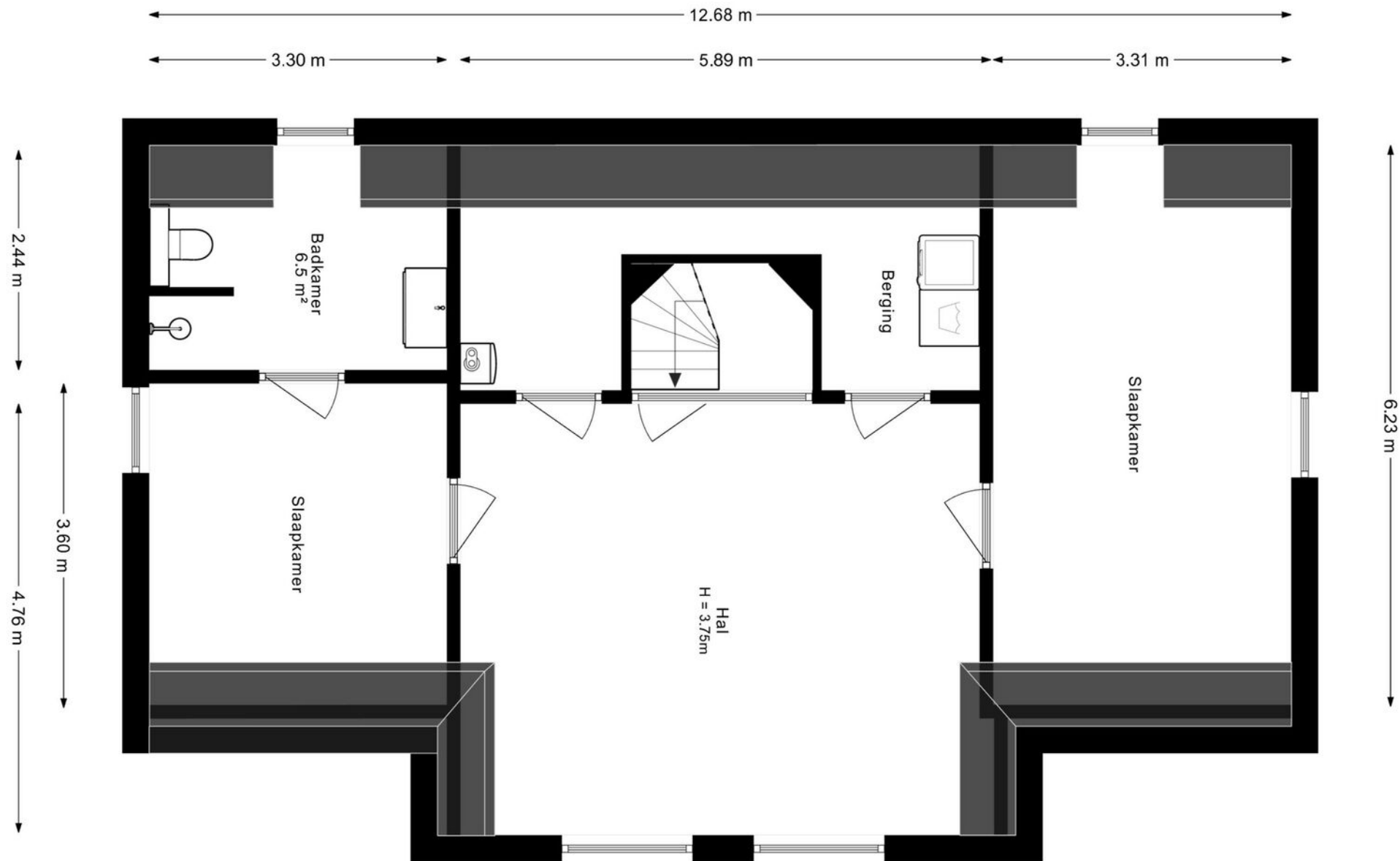




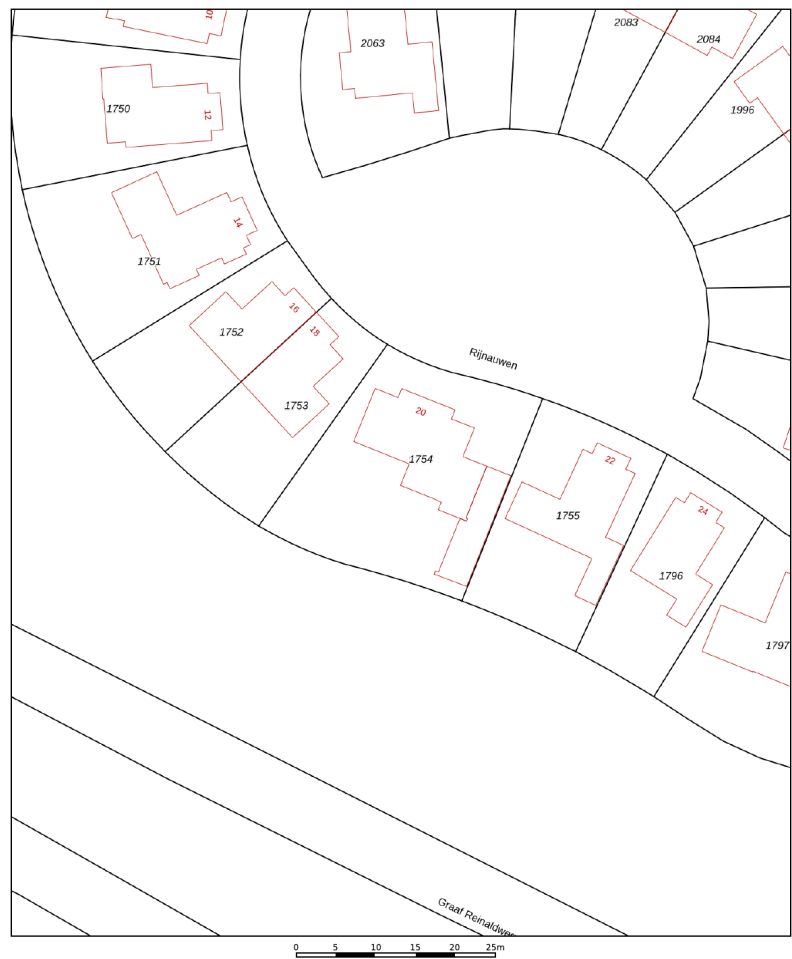
Begane grond




Eerste verdieping



Tweede verdieping



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1754</p> <p><small>Aan de 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.</small></p>	
--	---	---

Kadastrale kaart





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 avonden 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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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](https://www.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

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

