



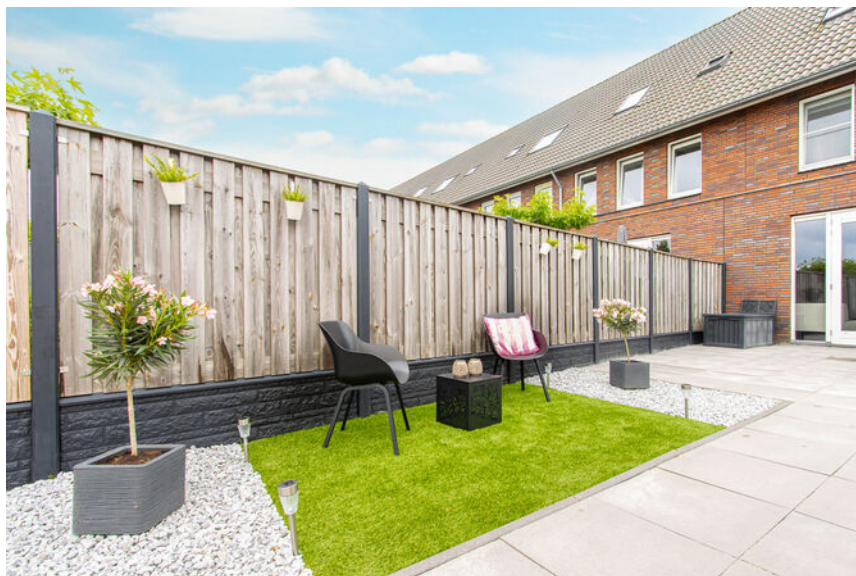
Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Hinderdam 12

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Wonen & koken

9

Royale tuin op het zuidoosten

15

Eerste verdieping

19

Zolder

25

Wonen in Gorinchem

27

Plattegronden

28

Kadastrale kaart

32

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.



Instapklaar, licht & comfortabel wonen

Een verrassend ruime tussenwoning met een diepe achtertuin waar privacy en groen samenkomen. Ondanks dat het een tussenwoning is, voelt het huis groter aan en ervaar je een gevoel van vrij wonen. Dit komt niet alleen door de standaard 1,2 m uitbouw, maar ook door de grote tuin van ruim 16 m diep, die uitloopt van 5,7 m breedte naar 7,7 m breedte, de grootste tuin voor een tussenwoning in de gehele straat! Het pareltje van de Hinderdam. Dit gevoel wordt nog versterkt door het ontbreken van achterburen, waardoor je in alle rust van de tuin kunt genieten. De parkeerplaatsen zijn naast het huis gelegen, in een rustige buurt, dichtbij alle voorzieningen.

Op de begane grond valt direct het lichte en ruime karakter van de woning op, dankzij de dubbele openslaande deuren die zorgen voor veel daglicht en een vloeiende verbinding met de tuin. De afwerking is luxe en strak, met een moderne uitstraling die past bij de stijl van het huis. De binnendeuren zijn stijlvol en strak, passend bij de woning.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, strakke fronten en veel opbergruimte. Hier wordt koken een plezier, en de ruimte is ideaal voor gezellige diners en samenzijn met familie of vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De moderne badkamer is stijlvol en praktisch, uitgerust met een ruime douche, wastafel en toilet. De zolder biedt extra mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Kortom: deze instapklare en energiezuinige tussenwoning aan de Hinderdam 12 biedt een lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een verzorgde tuin en een multifunctionele zolder: ideaal voor comfortabel en centraal wonen in Gorinchem. Een waar pareltje op de Hinderdam!





Gebruiksoppervlakte	ca. 127 m²
Inhoud	ca. 472 m³
Perceel	ca. 206 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	2017

Highlights

- Bouwjaar 2017
- Instapklaar
- Woonoppervlakte 127 m²
- Perceeloppervlakte: 206 m²
- Energielabel A, lage energiekosten
- Lichte en ruime woonkamer met open keuken
- Strakke, grote, open greeploze keuken met baropstelling en keramiek keukenblad
- Luxe afwerking en stijlvolle binnendeuren
- Royale trapkast, afgewerkt met planken voor extra opbergruimte
- Diepe achtertuin van ruim 16 m, zuidoost ligging, extra groot en onderhoudsarm, met rotsmotieven en luxe schutting
- Geen achterburen / vrij zicht en veel groen
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vloerverwarming op alle 3 verdiepingen
- Tijdloze, luxe badkamer met inbouw douchekraan, ruime inloopdouche en grote dubbele wastafel
- Zolder geschikt als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte
- Nieuw geplaatst dakraam in 2026
- Rustige, kindvriendelijke buurt, vlakbij voorzieningen



Wonen & koken

Op de begane grond valt direct het lichte en ruime karakter van de woning op, dankzij de dubbele openslaande deuren die zorgen voor veel daglicht en een vloeiende verbinding met de tuin. De afwerking is luxe en strak, met een moderne uitstraling die past bij de stijl van het huis. De binnendeuren zijn stijlvol en strak, passend bij de woning.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, strakke fronten en veel opbergruimte. Hier wordt koken een plezier, en de ruimte is ideaal voor gezellige diners en samenzijn met familie of vrienden.













Royale tuin op het zuidoosten

De woning beschikt over een grote en verzorgde tuin (110m²) op het zuidoosten, die een oase van rust biedt en volledig privacy waarborgt. De combinatie van nette bestrating, kunstgras en zorgvuldig aangelegde groenvoorzieningen creëert een veelzijdige buitenruimte die zowel uitnodigt om te ontspannen als actief te gebruiken. Voor kinderen is er voldoende speelruimte aanwezig, waardoor de tuin ook een veilige en plezierige plek is voor jonge gezinnen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een loungeset of een buiten eettafel om zomerse dagen optimaal











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met veel lichtinval dankzij de grote ramen. Het uitzicht aan de achterzijde van de woning is prachtig: je kijkt uit op bomen en een grasveld en voelt het dorpsleven terwijl je toch in de stad bent. Op deze verdieping ligt vloerverwarming en een lichte vloer, wat bijdraagt aan een warme en comfortabele sfeer.

De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en tijdloos dankzij stijlvolle tegels, een grote spiegel, een dubbele wastafel en een royale inloopdouche met inbouwkransen.

De trap is bekleed met PVC in lijn met de leistenen vloertegels van de begane grond, waardoor een harmonieus geheel ontstaat.













Tweede verdieping

De zolder biedt extra mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Dankzij de aanwezigheid van aansluitingen voor wasmachine en droger is deze verdieping niet alleen praktisch voor wassen, maar ook een multifunctionele ruimte die volledig naar eigen wens benut kan worden.





Wonen in Gorinchem

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt maar toch vlakbij het centrum van Gorinchem, waardoor je geniet van zowel rust als alle voorzieningen binnen handbereik.

Gorinchem staat bekend om haar charmante historische binnenstad, de ligging aan de rivier en de gezellige stadse sfeer. Je vindt er een mooie mix van karakteristieke panden, moderne voorzieningen, leuke horeca en groene plekken om te wandelen. Ook de Merwede, de Lingehaven en de stadswallen dragen bij aan het unieke woongevoel van deze stad.

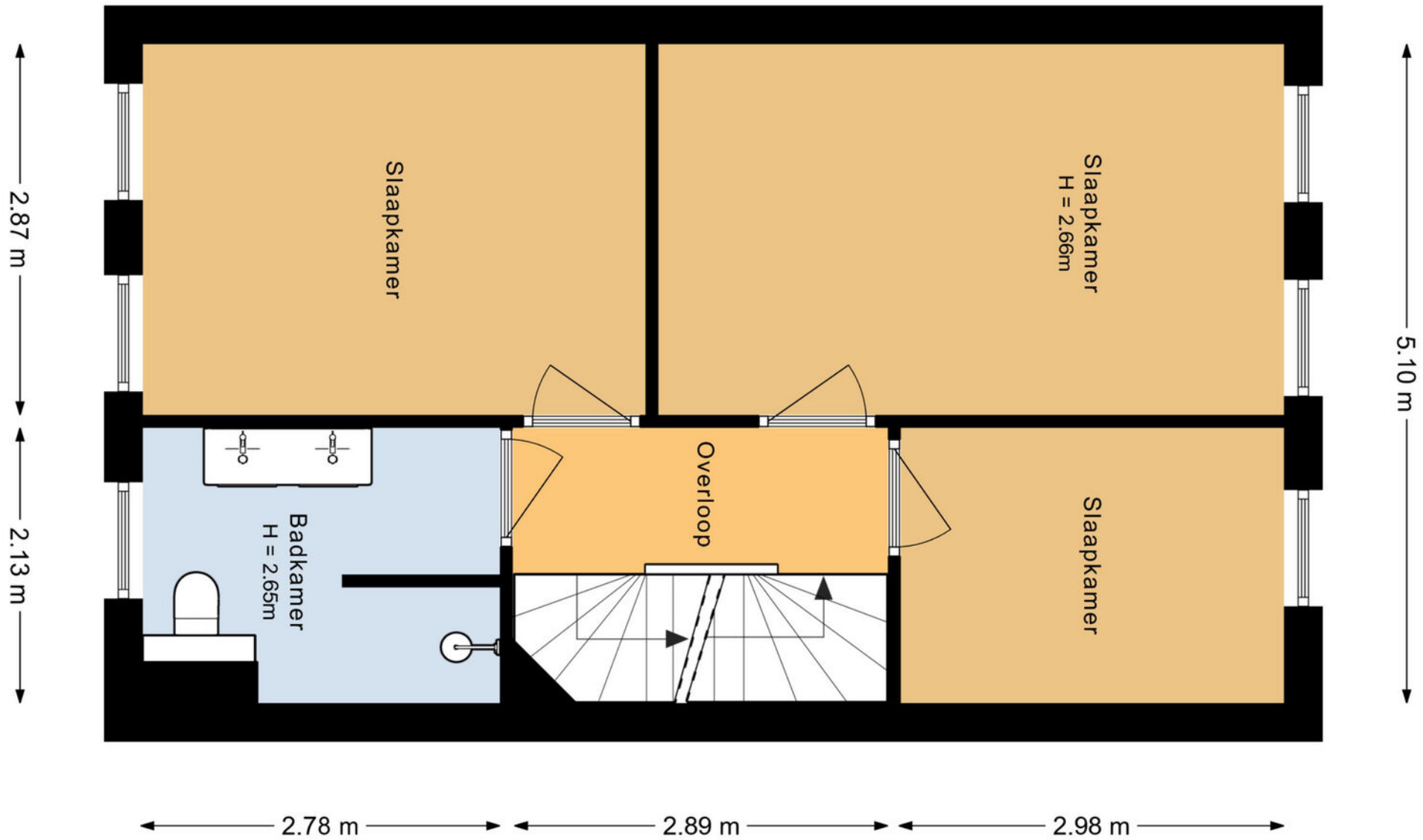
Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse winkels bevinden zich in de nabije omgeving. Zo combineert deze woning het comfort van modern wonen met de levendigheid en voorzieningen van de stad.



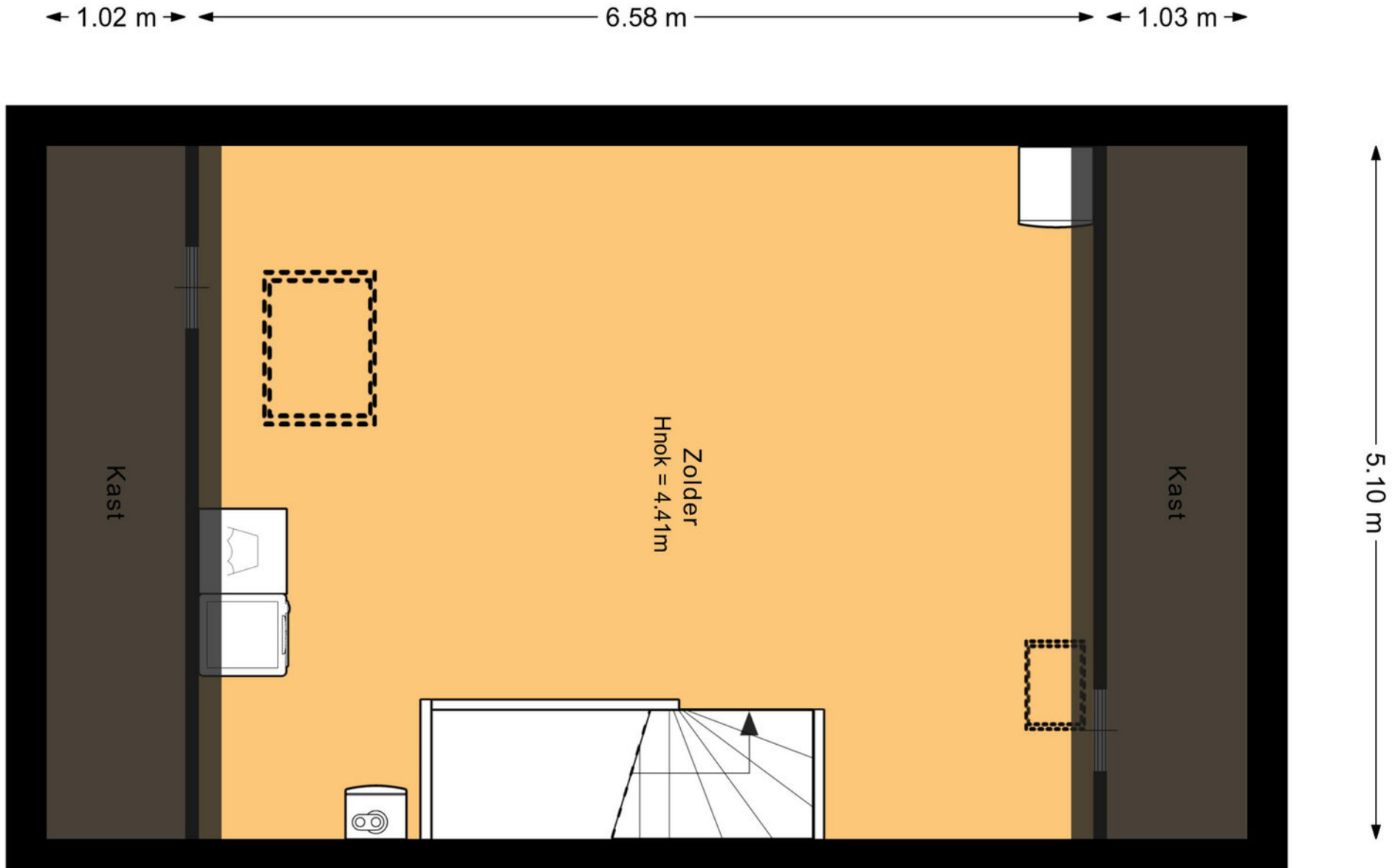




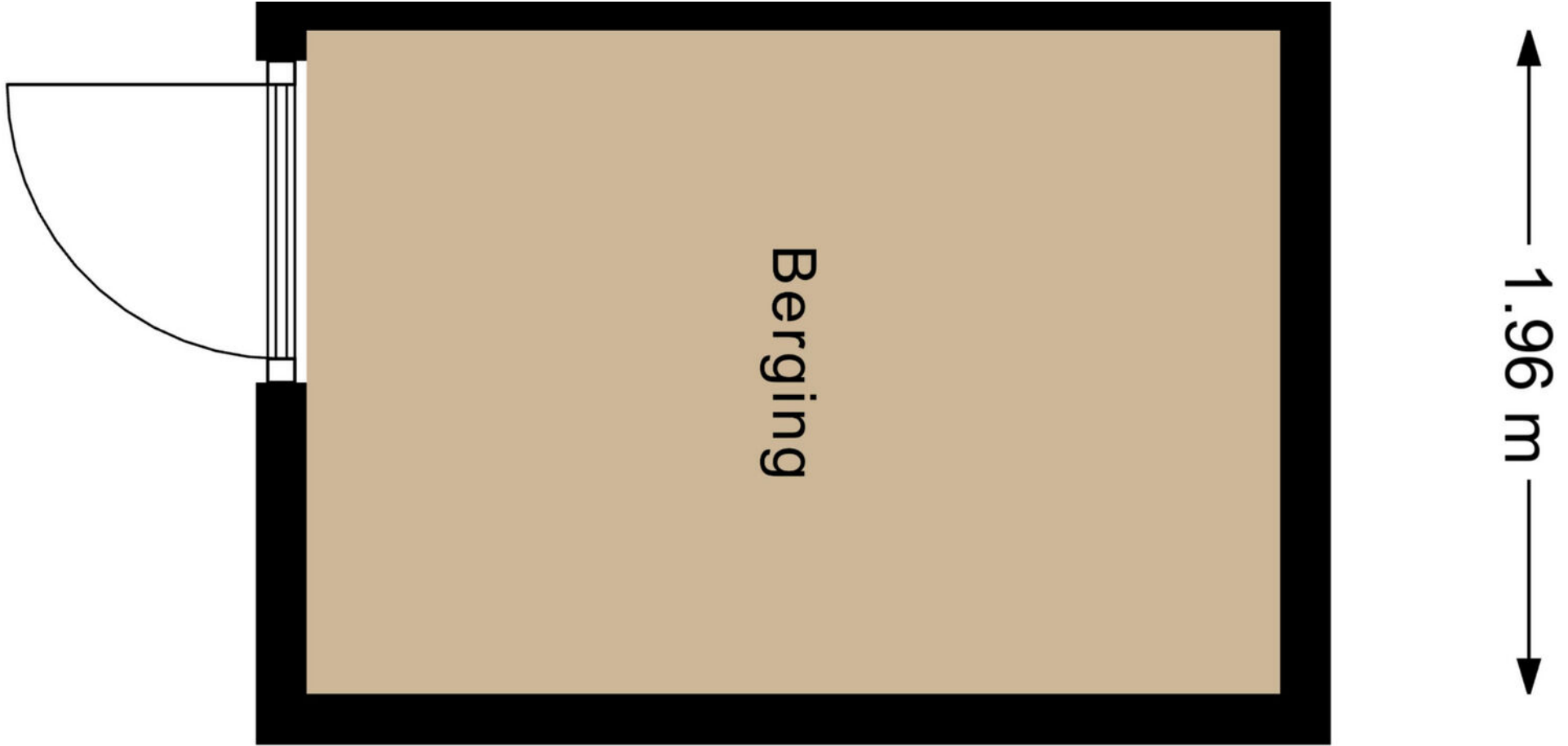
Begane grond



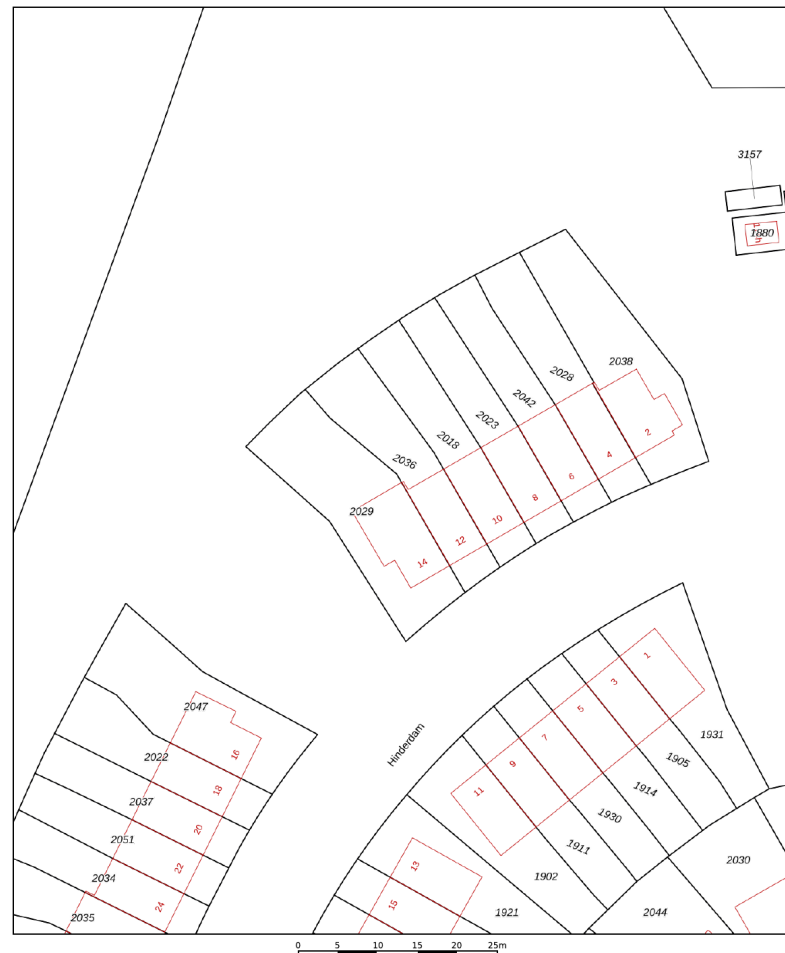
Eerste verdieping




Zolder

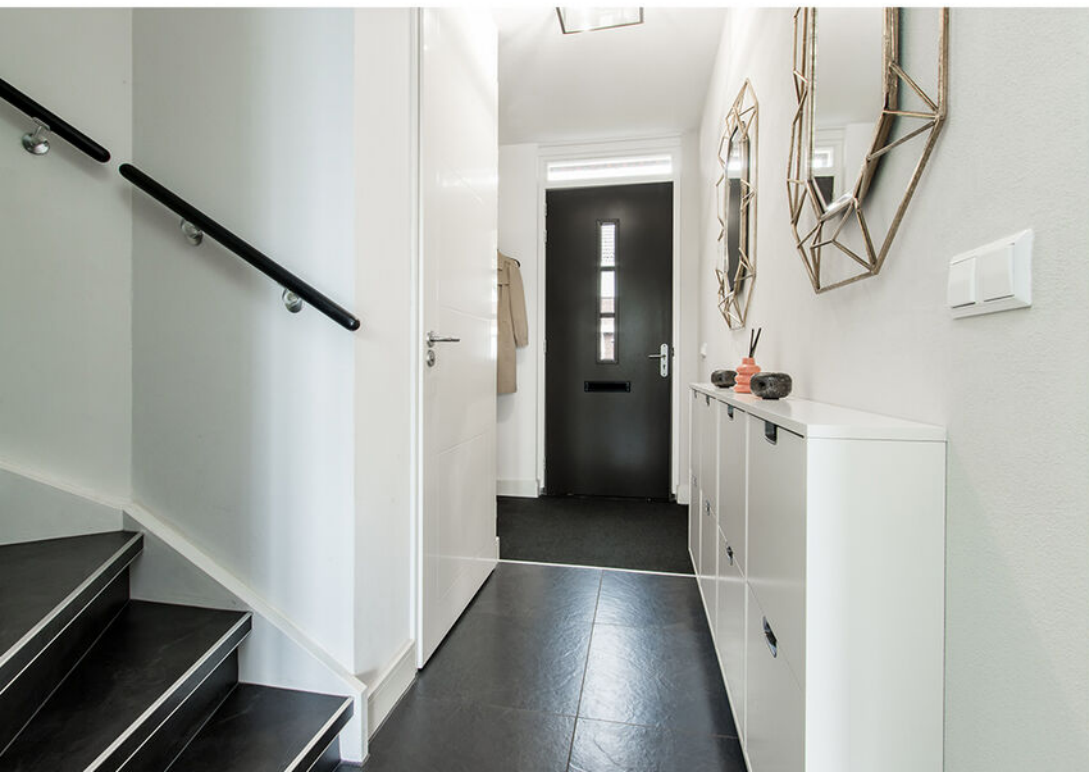


Berging



<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 4 juni 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 2036</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

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](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.

