



Generaal 40
Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Verzorgde voortuin

9

Hal & kantoorruimte

11

Royale woonkamer

13

Luxe woonkeuken

17

Badkamer tuinzijde

23

Oase van rust

25

Vakantiegevoel in eigen tuin

27

Eerste verdieping: slaapkamers

33

Eerste verdieping: badkamer

43

Tweede verdieping

45

Wonen in Gorinchem

51

Plattegronden

52

Kadastrale kaart

55

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.





Rustig, luxe en royaal wonen aan het water

Wonen aan het water, genieten van luxe, ruimte en comfort én thuiskomen in een woning die tot in detail is afgewerkt: welkom bij Generaal 40 in Gorinchem. Deze vrijstaande villa uit 2022 is een woning die direct indruk maakt. Niet alleen door de moderne architectuur en de prachtige ligging aan het water, maar ook door de hoogwaardige afwerking, de royale leefruimtes, de zonnige tuin met zwembad, het ruime dakterras en het bijzonder hoge wooncomfort.

De woning is tijdens de bouw op meerdere punten vergroot en geoptimaliseerd. Zo is de gehele woning 1,2 meter in de lengte uitgebouwd, zowel op de begane grond als op de twee bovenverdiepingen. Daarnaast is aan de achterzijde een uitbouw van 3,60 meter gerealiseerd, waardoor de leefruimte op de begane grond extra royaal aanvoelt. Ook de erker aan de voorzijde is met 1,5 meter vergroot, waardoor een sfeervolle aparte eetkamer is ontstaan. Het resultaat is een indrukwekkende living van circa 20 meter lengte en bijna 100 m² aan leefruimte: licht, ruimtelijk en perfect ingedeeld voor

zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige momenten met familie en vrienden.

Deze royale opzet, gecombineerd met de luxe afwerking en de prachtige verbinding met buiten, maakt de villa bijzonder comfortabel. Het heerlijke zwembad, de zonnige tuin en de vlonder aan het water versterken bovendien het vakantiegevoel; hier woon je iedere dag met het gevoel van rust, ruimte en ontspanning.

Met maar liefst vijf slaapkamers, drie badkamers, vier douchetoiletten, een geïsoleerde schuur, 24 zonnepanelen en energielabel A++ is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Generaal 40 combineert het beste van twee werelden: rustig, luxe en ruim wonen aan het water, met de voorzieningen en gezelligheid van Gorinchem binnen handbereik. Een villa waar werkelijk aan alles is gedacht.





Gebruiksoppervlakte	ca. 242 m²
Inhoud	ca. 845 m³
Perceel	ca. 462 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Bouwjaar	2022
Energielabel	A++

Highlights

- Vrijstaande villa uit 2022 met luxe, hoogwaardige afwerking
- Gelegen aan het water met prachtige tuin op het zuiden
- Lichte living met woonkeuken van bijna 100 m²
- Gehele woning uitgebouwd en geoptimaliseerd
- 5 ruime slaapkamers en 3 badkamers, waarvan 1 met bad
- Dakterras bereikbaar vanuit twee slaapkamers
- Vergunning verleend voor dakterras en elektrische schuifpoort
- Energielabel A++ en 24 zonnepanelen
- Vloerverwarming én vloerkoeling op alle verdiepingen
- Digitale thermostaten in alle kamers en woonruimtes
- Hoogwaardige Spaanse vloertegels met luxe steenplinten
- Moderne keuken met eiland en Bora-afvoer naar buiten
- Verwarmbaar zwembad met verlichting, koelsysteem, bedienbaar met app & handmatig
- Speciale fundering en drainagesysteem onder het zwembad
- Onderhoudsvriendelijke, luxe tuin met keramische tegels
- Geïsoleerde schuur met mogelijkheid voor praktijkruimte
- Massief stompe houten deuren en lichte decoratieve stucafwerking
- LED-spots: dimbaar uitgevoerd
- Voorzien van waterontharder, camerasysteem en hoogwaardige technische afwerking
- Instapklaar, ruim en toekomstbestendig wonen



Verzorgde voortuin

Via de verzorgde voortuin en de elektrische schuifpoort, die bedienbaar is met remote én app, bereik je het perceel. Voor deze schuifpoort is vergunning verleend door de Gemeente Gorinchem. Tijdens de bouw is aan de voorzijde bovendien al een heipaal aangebracht, waardoor er rekening is gehouden met de mogelijkheid om een carport te realiseren.





Hal & kantoorruimte

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De gehele woning is voorzien van lichte decoratieve stucwerk, wat zorgt voor een rustige, elegante en tijdloze uitstraling. Ook zijn er door de hele woning massief stompe houten deuren toegepast, wat de villa een solide en luxe karakter geeft.

De hal biedt toegang tot de leefruimtes en de vergrote toiletruimte. Deze toiletruimte is tijdens de bouw vergroot door de meterkast te verplaatsen. Hierdoor is er ruimte ontstaan voor een extra groot wasmeubel met koud én warm water, een spiegelkast en opberglades. Net als de overige toiletten in de woning is ook dit toilet uitgevoerd als douchetoilet met koud water.

Vanuit de hal betreed je de kantoorruimte, deze ruimte biedt mogelijkheden tot werken aan huis, een atelier of kan dienen als bijkeuken.

Ook de trappen zijn verzorgd afgewerkt en sluiten naadloos aan bij de stijl van de woning. De dichte trappen zijn bekleed met PVC in eikenlook en voorzien van witte stootborden, passend bij de vloerafwerking en de lichte, moderne uitstraling van het interieur. Dit zorgt voor een rustige en hoogwaardige afwerking tussen de verschillende woonlagen.







Royale woonkamer

De woonkamer is royaal, licht en stijlvol ingericht. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een mooie verbinding met de tuin. Aan de achterzijde is de woning vanaf de bouw 3,60 meter uitgebouwd, waardoor hier een heerlijke leefruimte is ontstaan. In de aangelegde vloerverwarming is bovendien al rekening gehouden met de mogelijkheid om eventueel glazen tussendeuren te plaatsen. Daarmee kan de achterzijde desgewenst worden afgescheiden als tuinkamer, zonder in te leveren op licht en ruimtelijkheid.

De zithoek voelt warm en uitnodigend aan, met voldoende ruimte voor een royale bankopstelling. De combinatie van de lichte vloer, rustige wanden, sfeervolle shutters (op maat gemaakt) en verfijnde styling zorgt voor een moderne maar huiselijke sfeer. Vanuit de woonkamer is er prachtig zicht op de tuin en het water, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.







Luxe woonkeuken

Aan de voorzijde bevindt zich de aparte eetkamer, ontstaan door de extra uitgebouwde erker van 1,5 meter. Dit is een fijne plek voor lange diners, een gezellige ontbijthoek of juist een stijlvolle formele eetruimte. Door de ligging aan de voorzijde geniet je hier van een prettige lichtinval en een eigen karakter binnen de open leefruimte.

De moderne keuken sluit prachtig aan op de woonstijl van de villa. De keuken is strak, licht en luxe uitgevoerd, met een ruim eiland en een praktische baropstelling. De hoge kastenwand biedt veel bergruimte en is voorzien van inbouwapparatuur. De subtiele kleuren, het werkblad en de open nis met houten accenten geven de keuken een rustige, stijlvolle uitstraling. Dit is een plek waar koken, borrelen en samenzijn vanzelf samenkomen.















Badkamer tuinzijde

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een extra badkamer met toilet, speciaal gesitueerd ten behoeve van het zwembad en de tuin. Ideaal wanneer je op warme dagen buiten leeft, zwemt of gasten ontvangt: je hoeft niet door de gehele woning om gebruik te maken van een sanitaire ruimte. Ook deze badkamer is netjes en luxe afgewerkt en draagt bij aan het uitzonderlijke comfort van deze woning.

Daarnaast beschikt de woning over een geïsoleerde schuur. Deze ruimte is multifunctioneel en biedt volop mogelijkheden. Door het openen van de gipsen tussenwand zou deze ruimte ook vanuit de woning bereikbaar gemaakt kunnen worden. Daarmee ontstaat de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een praktijkruimte, werkkamer, hobbyruimte of zelfs een slaapkamer op de begane grond.





Oase van rust

De achtertuin ligt op het zuiden en is zonder twijfel een van de grote blikvangers van deze villa. Hier is een buitenruimte gecreëerd die voelt als een privéresort. De tuin ligt direct aan het water en is stijlvol ingericht met meerdere terrassen, luxe kunstgras van hoogwaardige kwaliteit dat nauwelijks van echt te onderscheiden is, mediterrane geurende beplanting en een prachtig zwembad.

De beplantingskeuze draagt sterk bij aan de sfeer van de tuin. Denk aan Toscaanse jasmijn, lavendel, rozemarijn, cipres, en vijg die zorgen voor geur, groen en een ontspannen zuidelijke ambiance. In combinatie met het water, de zon en de verschillende zitplekken ontstaat hier een heerlijke plek om tot rust te komen.

Door de prachtige ligging aan het water ervaar je hier volop rust en privacy. De vlonder aan de waterzijde, het heerlijke zwembad en de zorgvuldig gekozen beplanting versterken samen het vakantiegevoel en maken van deze tuin een echte oase van rust.







Vakantiegevoel in eigen tuin

De keramische tegels in de tuin liggen op een zandcement ondergrond voor extra stabiliteit en zijn gevoegd om onkruidvorming tegen te gaan. Dit maakt de tuin niet alleen fraai, maar ook onderhoudsvriendelijk. De combinatie van het zwembad, het terras aan het water, de mediterrane beplanting en de verschillende zitplekken maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen, te dineren of lange zomerdagen door te brengen met familie en vrienden.

Het zwembad is geïsoleerd, voorzien van verlichting en kan verwarmd worden tot maar liefst 38 graden en beschikt tevens over een koelsysteem. De instellingen kunnen zowel handmatig als via een app worden aangepast. Daardoor geniet je niet alleen op warme zomerdagen, maar ook op koelere momenten van ultiem buitencomfort. Onder het zwembad is een speciale, dragende fundering aangebracht, inclusief drainagesysteem.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Door de extra lengte uitbouw van 1,2 meter profiteert ook deze woonlaag van meer ruimte dan gebruikelijk. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht, prettig ingedeeld en geschikt als volwaardige slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De hoofdslaapkamer straalt rust en comfort uit. De zachte kleurstelling, grote ramen en hoogwaardige afwerking zorgen voor een luxe hotelsfeer. De kamer bevindt zich over de hele breedte van de verdieping, hierdoor is er voldoende ruimte voor een groot bed, kasten en extra meubilair. Ook de overige slaapkamers op deze verdieping zijn ruim van opzet en profiteren van veel daglicht.

Een bijzonder pluspunt van deze verdieping is het dakterras. Het dakterras is bereikbaar vanuit twee slaapkamers en ligt aan de achterzijde van de woning, met een loopdeel aan de oostzijde. De tegels liggen op dakdragers met dakgrind en zijn uitgevoerd in dezelfde soort beige keramische tegels als in de tuin. Dit zorgt voor een luxe, uniforme uitstraling. Voor het hekwerk van het dakterras is vergunning verleend door de Gemeente Gorinchem.





















Eerste verdieping: badkamer

De badkamer op de eerste verdieping is stijlvol en compleet uitgevoerd. De grote beige tegels, het ligbad, de ruime douche, het wastafelmeubel en het toilet vormen samen een luxe en rustige wellnessruimte. Alles is modern afgewerkt en praktisch ingedeeld, waardoor de badkamer zowel comfortabel als tijdloos aanvoelt.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee extra slaapkamers. Deze kamers zijn opvallend royaal van formaat en beschikken over hoge plafonds met ingebouwde spots. Dit geeft de ruimtes een bijzonder ruimtelijk karakter en biedt zelfs mogelijkheden voor het creëren van een vide. Beide kamers zijn geschikt voor een groot tweepersoonsbed, waardoor ze ook uitstekend als masterbedroom kunnen dienen.

Op de schuine dakramen is Velux zonwering aan de buitenzijde aangebracht, wat zorgt voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

De derde badkamer maakt deze verdieping compleet. Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze villa uitzonderlijk veel leefruimte en comfort voor een groot gezin, waarbij ook logees of thuiswonende kinderen kunnen beschikken over een eigen verdieping met sanitaire voorzieningen.

Het aparte washok is praktisch en netjes ingericht, met aansluitingen voor wasmachine en droger. Zo blijft de was uit het zicht en blijft de badkamer vrij van apparatuur.











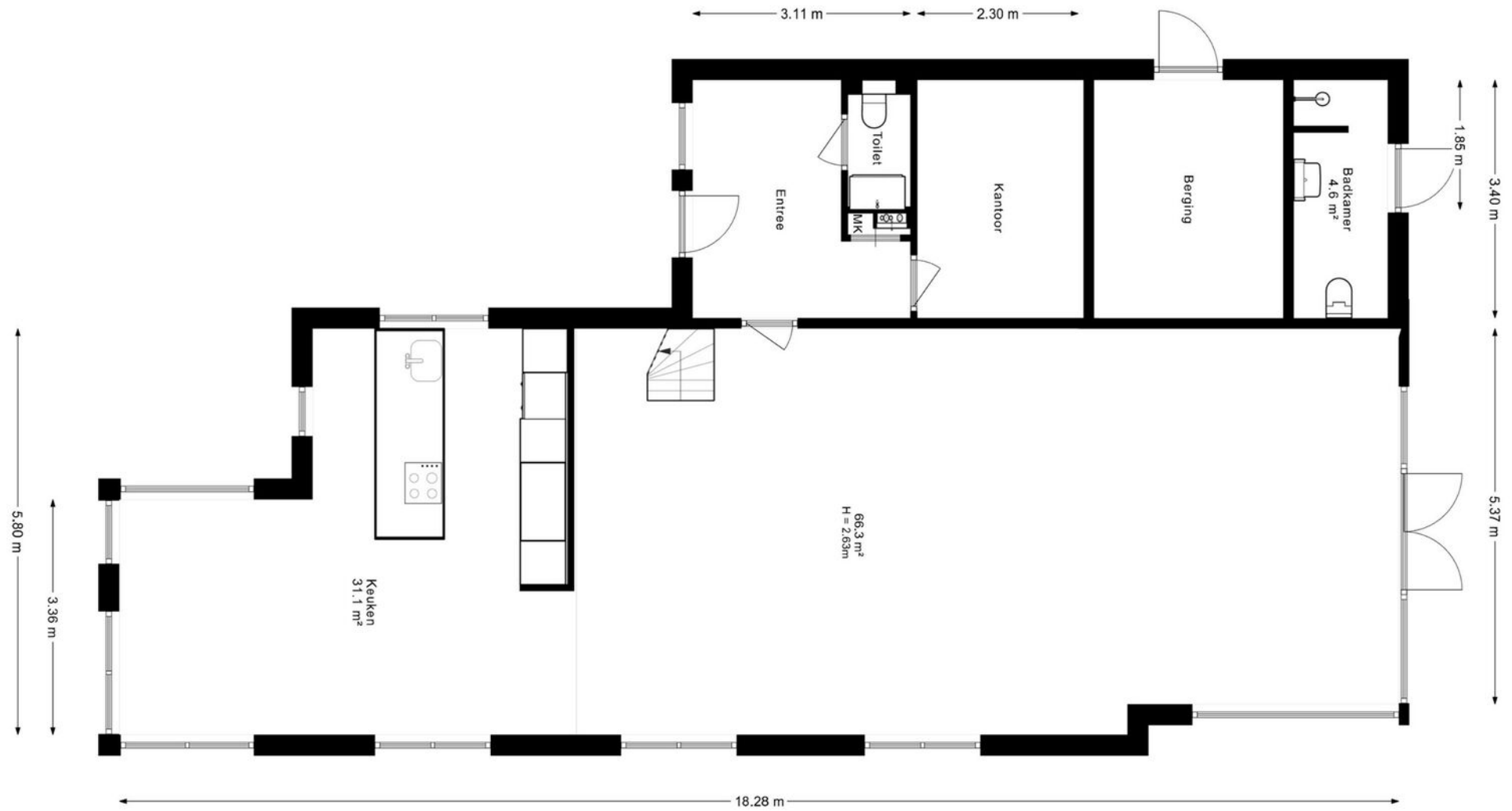
Wonen in Gorinchem

Gorinchem is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie, een gezellig centrum en een prachtige ligging aan de rivier. De stad staat bekend om haar charmante binnenstad met winkels, restaurants, terrassen, historische straatjes en mooie wandelroutes over de stadswallen. Tegelijkertijd biedt Gorinchem alle dagelijkse voorzieningen die je nodig hebt: scholen, sportverenigingen, supermarkten, zorgvoorzieningen en goede openbaarvervoersmogelijkheden.

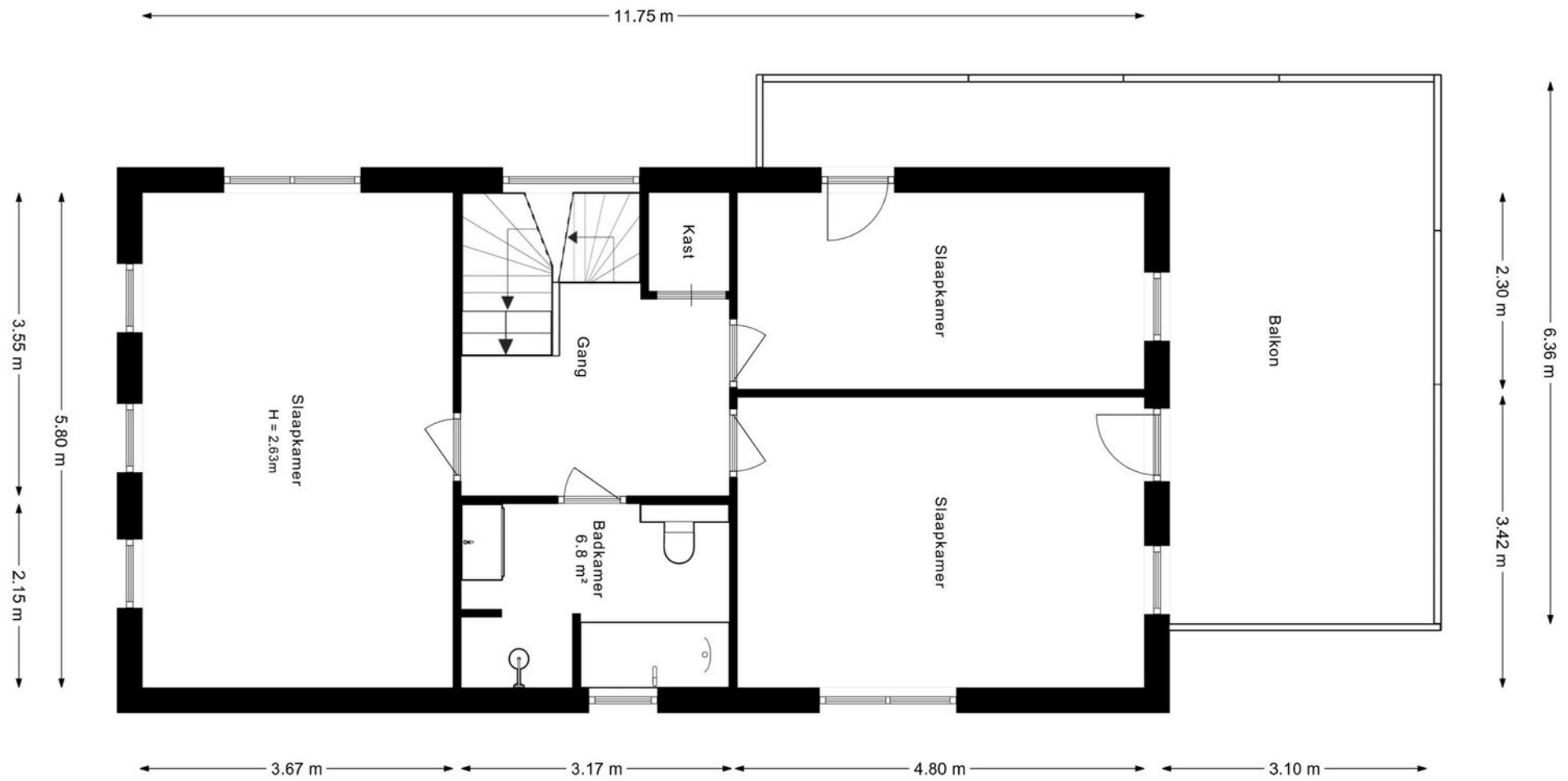
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de ligging nabij de A15 en A27 zijn steden als Rotterdam, Utrecht, Breda en Den Bosch goed bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor recreatie. Denk aan wandelen en fietsen langs het water, varen, genieten van de natuur of een bezoek aan de nabijgelegen vestingdriehoek.



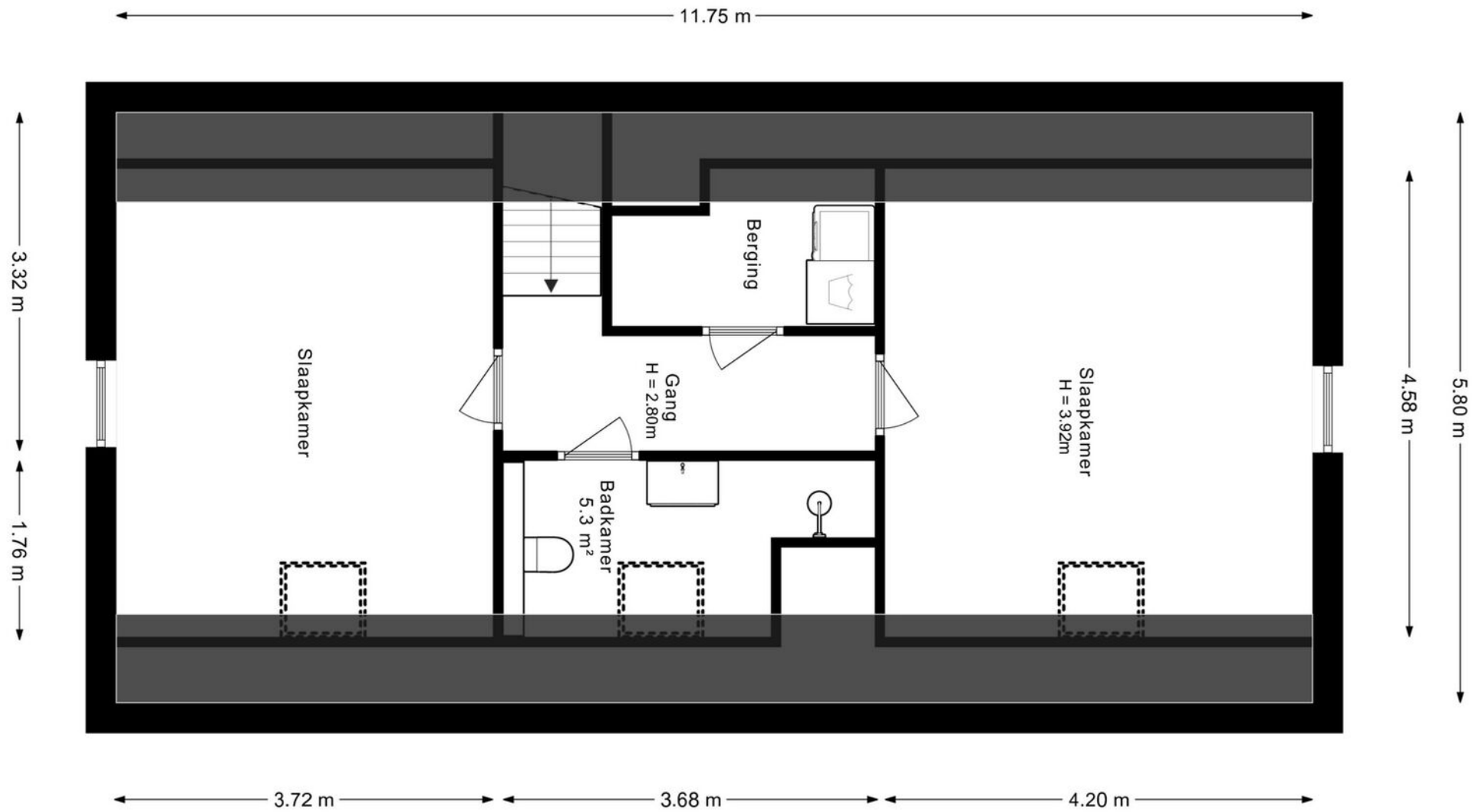




Begane grond




Eerste verdieping



Tweede verdieping



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2786</p> <p>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.</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.

