



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Kapitein 16

Gorinchem





Welkom **5**

Highlights **7**

Wonen & koken **9**

Tuinkamer **15**

Tuin **17**

Eerste verdieping **19**

Zolder **25**

Garage & berging **27**

Wonen in Gorinchem **29**

Plattegronden **30**

Kadastrale kaart **33**

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.



Duurzaam & modern wonen heerlijk aan het water

Welkom bij De Kapitein 16 in Gorinchem: een moderne en uitstekend afgewerkte twee-onder-een-kapwoning uit 2020, waar comfort, duurzaamheid en woongenot mooi samenkomen. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 130 m², beschikt over energielabel A, 12 zonnepanelen en is in de gehele woning voorzien van vloerverwarming. Een heerlijk compleet huis met een rustige, eigentijdse uitstraling en een afwerking waar je zo in kunt trekken.

Binnen valt direct de strakke en lichte afwerking op. De ruime woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de achterzijde en staat in fijne verbinding met de tuin. De rustige kleurstelling, moderne vloer en nette wandafwerking zorgen voor een frisse en stijlvolle basis.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, strak uitgevoerd in een moderne stijl. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt onder andere over een heet waterkraan. Door de open indeling blijft de keuken

prettig verbonden met de eetkamer en woonkamer, waardoor de begane grond voelt als één ruime en gezellige leefruimte.

Een echte plus van deze woning is de tuinkamer die aan de achterzijde is gerealiseerd. Dankzij de glazen wand, die volledig open kan, vormt deze ruimte een prachtig verlengstuk van zowel de woonkamer als de tuin. Via de openslaande deuren betreed je de goed onderhouden achtertuin, gelegen aan het water.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat en de badkamer. De zolderverdieping biedt extra ruimte en flexibiliteit.

Kortom: De Kapitein 16 is een moderne, duurzame en strak afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met een fijne leefruimte, luxe tuinkamer, tuin aan het water en volop wooncomfort.





Gebruiksoppervlakte	ca. 130 m ²
Inhoud	ca. 538 m ³
Perceel	ca. 237 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2020

Highlights

- Twee-onder-een-kapwoning uit 2020
- Woonoppervlakte van circa 130 m²
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming + koeling in de gehele woning
- Strak en modern afgewerkt
- Ruime, lichte woonkamer
- Open keuken met inbouwapparatuur en heet waterkraan
- Tuinkamer met volledig te openen glazen wand voorzien van houtkachel en heaters
- Goed onderhouden tuin aan het water
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Zolder met wasruimte en extra flexibel in te richten kamer
- Aangebouwde garage met berging
- Parkeren op eigen oprit



Wonen & koken

Binnen valt direct de strakke en lichte afwerking op. De ruime woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de achterzijde en staat in fijne verbinding met de tuin. De rustige kleurstelling, moderne vloer en nette wandafwerking zorgen voor een frisse en stijlvolle basis.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, strak uitgevoerd in een moderne stijl. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt onder andere over een heet waterkraan. Door de open indeling blijft de keuken prettig verbonden met de eetkamer en woonkamer, waardoor de begane grond voelt als één ruime en gezellige leefruimte.













Tuinkamer

Een echte plus van deze woning is de tuinkamer die aan de achterzijde is gerealiseerd. Dankzij de glazen wand, die volledig open kan, vormt deze ruimte een prachtig verlengstuk van zowel de woonkamer als de tuin. Hier kun je beschut genieten van het buitenleven, lange avonden doorbrengen met familie en vrienden of juist heerlijk ontspannen met zicht op de tuin. Doordat de ruimte beschikt over een houtkachel en 2 heaters kun je hier ook op de koudere dagen gebruik van maken.





Tuin

Via de openslaande deuren betreed je de goed onderhouden achtertuin, gelegen aan het water. De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere fijne zitplekken, groen en volop ruimte om te genieten van rust, zon en privacy. De combinatie van de tuinkamer, de ligging aan het water en de nette afwerking maakt dit een heerlijke plek om buiten te leven.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn licht, strak afgewerkt en praktisch in te delen als slaap-, werk- of kinderkamer. Ook de badkamer is modern uitgevoerd en sluit perfect aan bij de uitstraling van de woning. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.















Zolder

De zolderverdieping biedt extra ruimte en flexibiliteit. Hier vind je een overloop met aparte ruimte waarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger zitten en daarnaast een extra kamer die naar wens kan worden ingericht. Denk aan een werkplek, hobbyruimte, logeerkamer of extra bergruimte.

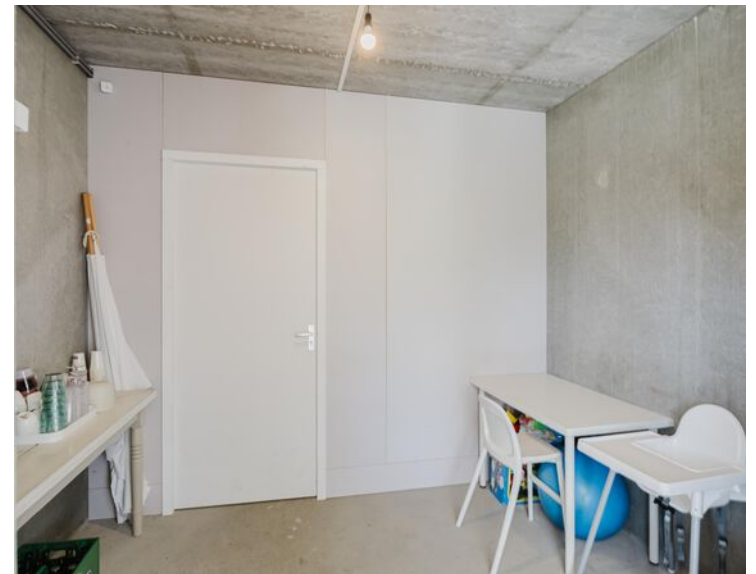






Garage & berging

Aan de woning is bovendien een aangebouwde garage met aansluitende berging gerealiseerd. Dit zorgt voor extra praktische ruimte voor het stallen van fietsen, tuinspullen of opslag. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein.





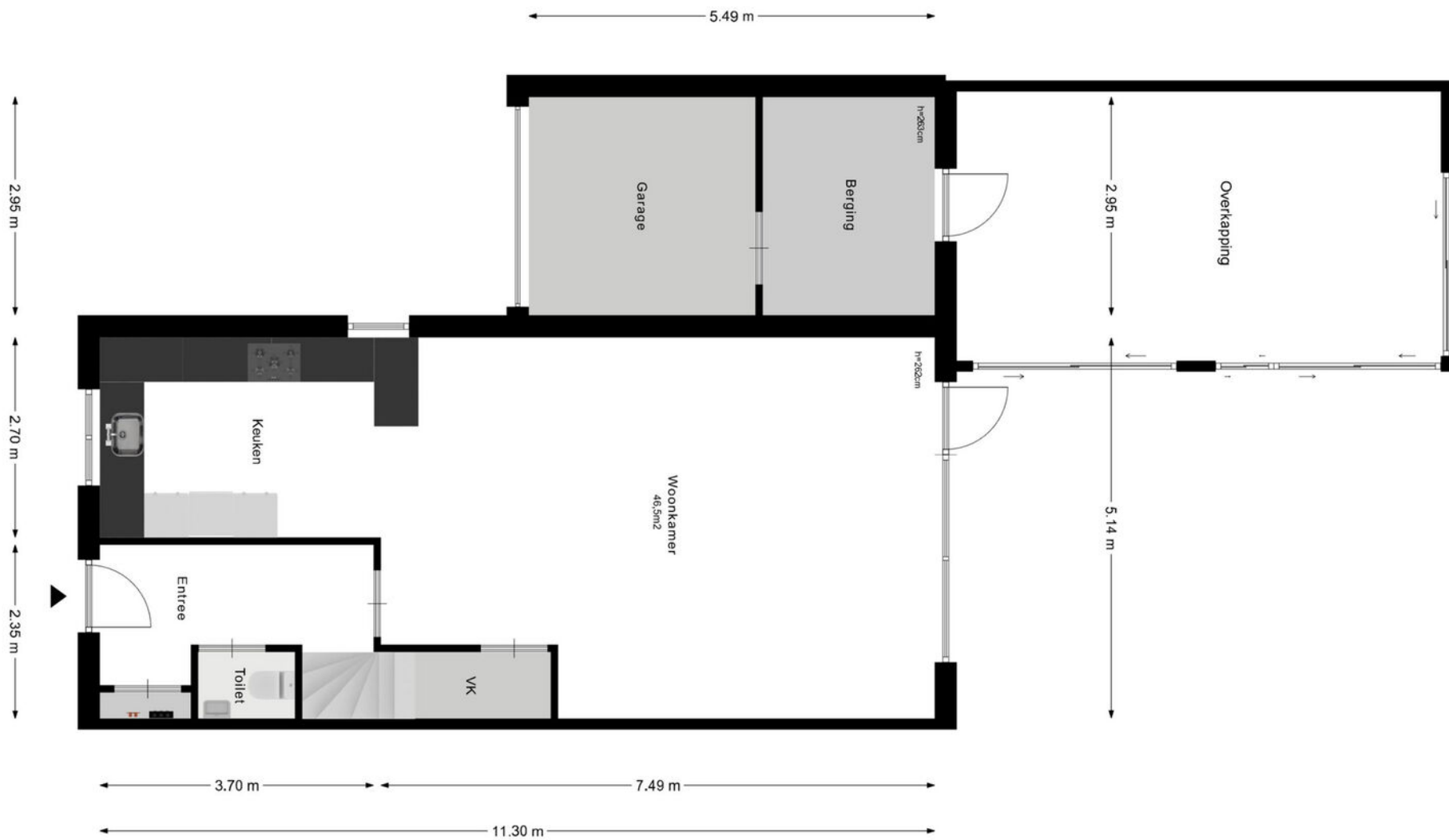
Wonen in Gorinchem

Gorinchem is een geliefde vestingstad met een fijne combinatie van historie, voorzieningen en bereikbaarheid. De sfeervolle binnenstad biedt gezellige winkels, restaurants, terrassen en karakteristieke straatjes, terwijl je ook volop kunt genieten van groen, water en wandelmogelijkheden in de omgeving.

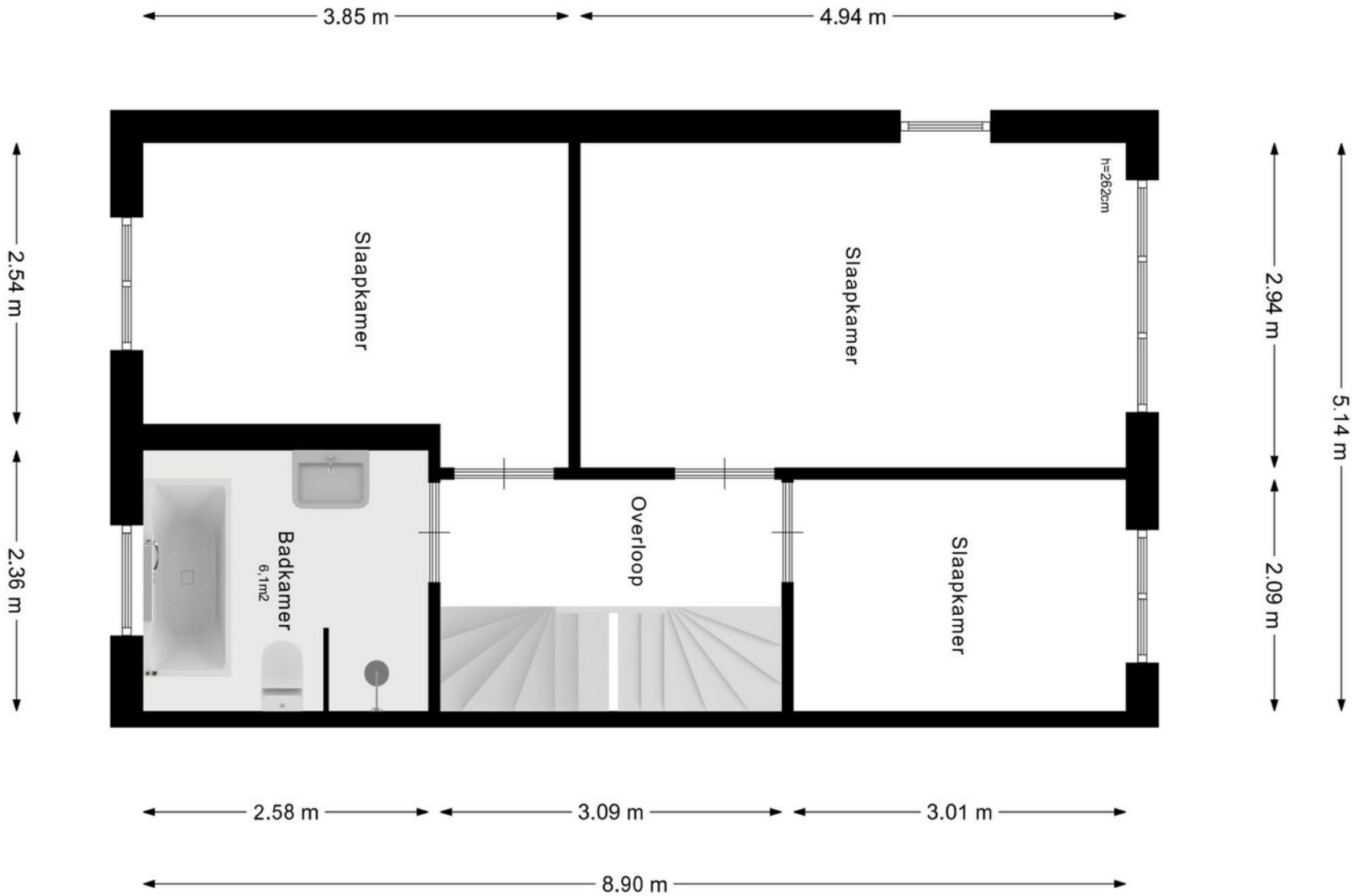
Daarnaast beschikt Gorinchem over scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en goede verbindingen richting onder andere Utrecht, Breda, Rotterdam en 's-Hertogenbosch. Een ideale woonplaats voor wie rustig en comfortabel wil wonen, maar toch alle dagelijkse voorzieningen en stadse gezelligheid dichtbij wil hebben.



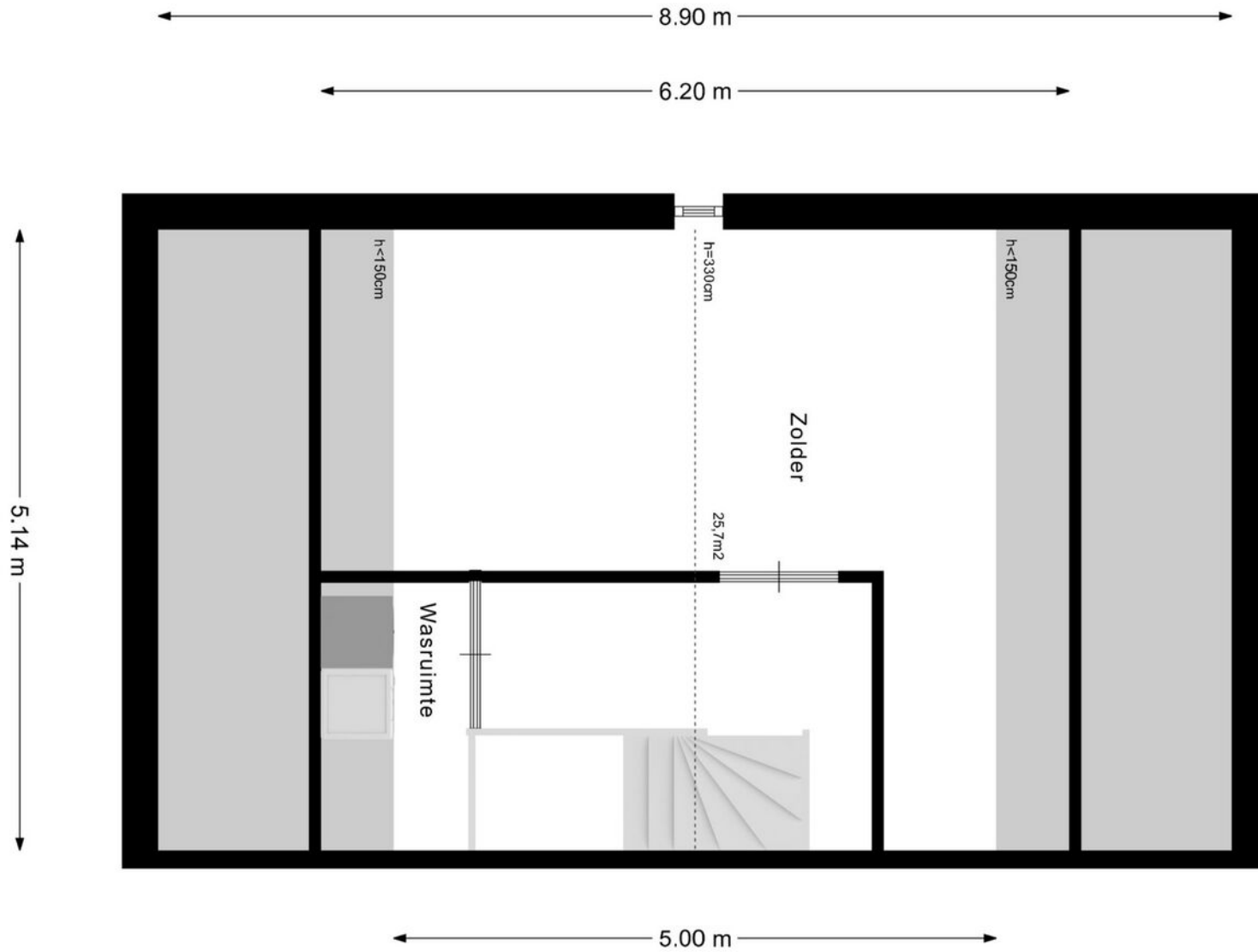




Begane grond




Eerste verdieping



Zolder



<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 18 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 2508</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.

