



Hinderdam 72

GORINCHEM





Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 9

Woonkeuken 13

Bijkeuken 16

Hal & toilet 17

Tuin 19

Eerste verdieping 25

Badkamer 27

Tweede verdieping 29

Wonen in Gorinchem 33

Plattegronden 34

Kadastrale kaart 39

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.





Exclusief & duurzaam wonen aan het water

Deze prachtige, in 2019 gebouwde vrijstaande woning combineert moderne architectuur met luxe wooncomfort, royale leefruimtes en een schitterende ligging aan het water. Met energielabel A+++, 24 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning is ook aan duurzaamheid volop aandacht besteed.

Wat deze woning écht bijzonder maakt? De prachtige verbinding tussen binnen en buiten! Dankzij de grote raampartijen geniet je vanuit de woonkamer van een schitterend uitzicht over de tuin, het water en het achterliggende groene landschap. De royale overkapping en de fraai aangelegde tuin met verschillende terrassen maken het buitenleven hier minstens zo aantrekkelijk als het wonen binnen.

Voeg daar een stijlvolle leefkeuken, drie bijzonder ruime slaapkamers, een luxe badkamer en praktische bijkeuken

met separate wasruimte aan toe en je hebt een woning waar ruimte, rust en kwaliteit perfect samenkomen.

Ook aan praktische opbergruimte is gedacht! De woning beschikt over een kelder en een berging in de tuin. Zo gaat luxe wooncomfort hier hand in hand met praktisch gemak!

Op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort is deze woning bijzonder compleet. Dankzij de moderne installaties en hoogwaardige isolerende voorzieningen woon je hier comfortabel én energiezuinig.

De woning is uitgerust met een warmtepomp, maar liefst 24 zonnepanelen en HR+++ beglazing. Daarnaast is de gehele woning voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling. Dit zorgt voor een aangename temperatuur in de winter en extra comfort tijdens warme zomerdagen. Met het uitstekende energielabel A+++ is deze woning helemaal klaar voor de toekomst!





Gebruiksoppervlakte	ca. 258 m²
Inhoud	ca. 934 m³
Perceel	ca. 511 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	2019

Highlights

- Prachtige vrijstaande woning, gebouwd in 2019
- Maar liefst 258 m² woonoppervlakte
- Exclusieve ligging direct aan het water met schitterend vrij uitzicht
- Gelegen in een rustige, moderne woonwijk
- Luxe uitstraling en hoogwaardige afwerking
- Royale, lichte woonkamer met grote raampartijen
- Stijlvolle open leefkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Drie bijzonder ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Luxe badkamer op de eerste verdieping
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger
- Fraai aangelegde tuin met verschillende terrassen en zitplekken
- 2 royale overkappingen direct aan de woning
- Prachtig houten terras aan de waterkant
- Uitstekend energielabel A+++
- Voorzien van HR+++ beglazing
- Warmtepomp en maar liefst 24 zonnepanelen
- Vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning
- Goede bereikbaarheid via de A15 en A27



Woonkamer

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe heerlijk licht en ruim deze woning is. De royale leefruimte kenmerkt zich door een moderne uitstraling, hoogwaardige materialen en een prachtige lichtinval. De grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte van de achtergevel halen het buitenleven als het ware naar binnen.

De lichte vloer, strak afgewerkte wanden en subtiële plafondverlichting vormen een stijlvolle basis. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De grote glazen puien zorgen voor een directe verbinding met de overkapping en de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.









Woonkeuken

De moderne open keuken is een echte blikvanger en sluit perfect aan bij de luxe uitstraling van de woning. Het royale kookeiland met warme houtlook fronten en een strak, RVS werkblad met bargedeelte uitgevoerd in het zwart, vormt het centrale punt van de ruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, volop werkruimte en een stijlvolle hoge kastenwand. Het kookeiland met bar biedt bovendien een gezellige plek voor een kop koffie, een snel ontbijt of een goed gesprek tijdens het koken.

Dankzij de grote raampartijen en de directe toegang tot buiten is ook deze ruimte heerlijk licht.

Naast alle luxe is er op de begane grond ook volop aandacht besteed aan praktisch wooncomfort. De woning beschikt over een ruime bijkeuken met veel kastruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger, een werkblad, spoelbak en extra opbergmogelijkheden.













Tuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van deze woning. Direct gelegen aan het water, met een prachtig vrij uitzicht over het groene landschap, geniet je hier iedere dag van rust, ruimte en een bijzonder gevoel van vrijheid.

De tuin is met veel aandacht ontworpen en bestaat uit verschillende niveaus, sfeervolle terrassen, groene borders, rozen en hortensia's. De combinatie van natuurlijke materialen en palmbomen geeft het geheel een luxe, bijna vakantieachtige uitstraling.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping met volop ruimte voor een comfortabele loungeset en een grote eettafel. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te genieten. Of je nu uitgebreid wilt dineren met vrienden of ontspannen met een goed boek, hier kan het allemaal!

Verderop in de tuin vind je verschillende fijne zitplekken, waaronder een prachtig houten terras direct aan de waterkant. Hier geniet je in alle rust van het uitzicht en de groene omgeving.



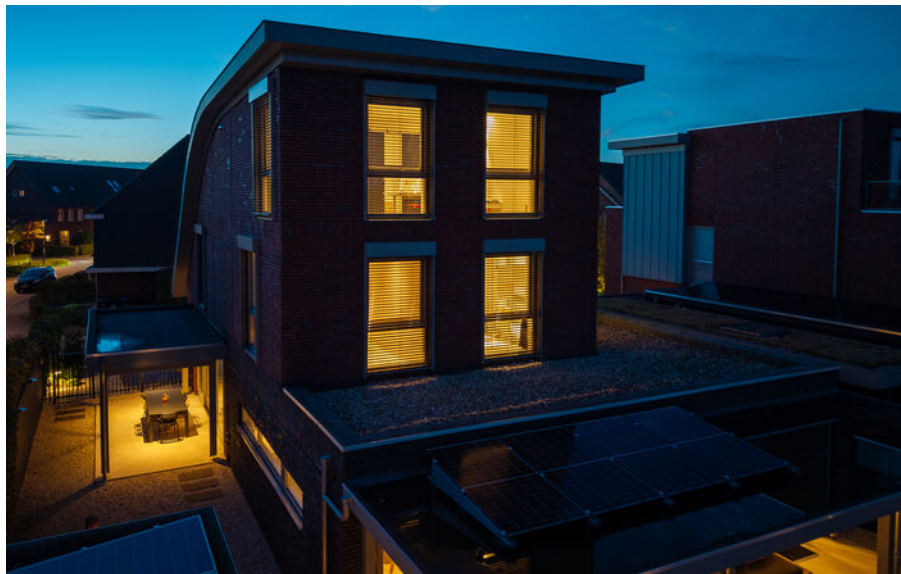














Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping wordt de royale maatvoering van de woning direct duidelijk. Hier bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamers zijn heerlijk licht en modern afgewerkt. Beide kamers bieden volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed, uitgebreide kledingkasten en eventueel een fijne zithoek of werkplek. Dankzij de royale afmetingen zijn de vertrekken bovendien multifunctioneel. Denk aan een luxe werkkamer, hobbyruimte of stijlvolle kleedkamer.





Badkamer

De luxe badkamer sluit qua uitstraling naadloos aan bij de rest van de woning en vormt een comfortabele plek voor ontspanning en dagelijks gemak.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een bijzonder ruime slaapkamer. De schuine dakvlakken geven deze kamer een sfeervol karakter, terwijl de grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed, kledingkasten en een comfortabele zithoek. Daarmee is deze verdieping ideaal als luxe master bedroom, maar ook uitstekend geschikt als gastenverblijf of werkruimte.









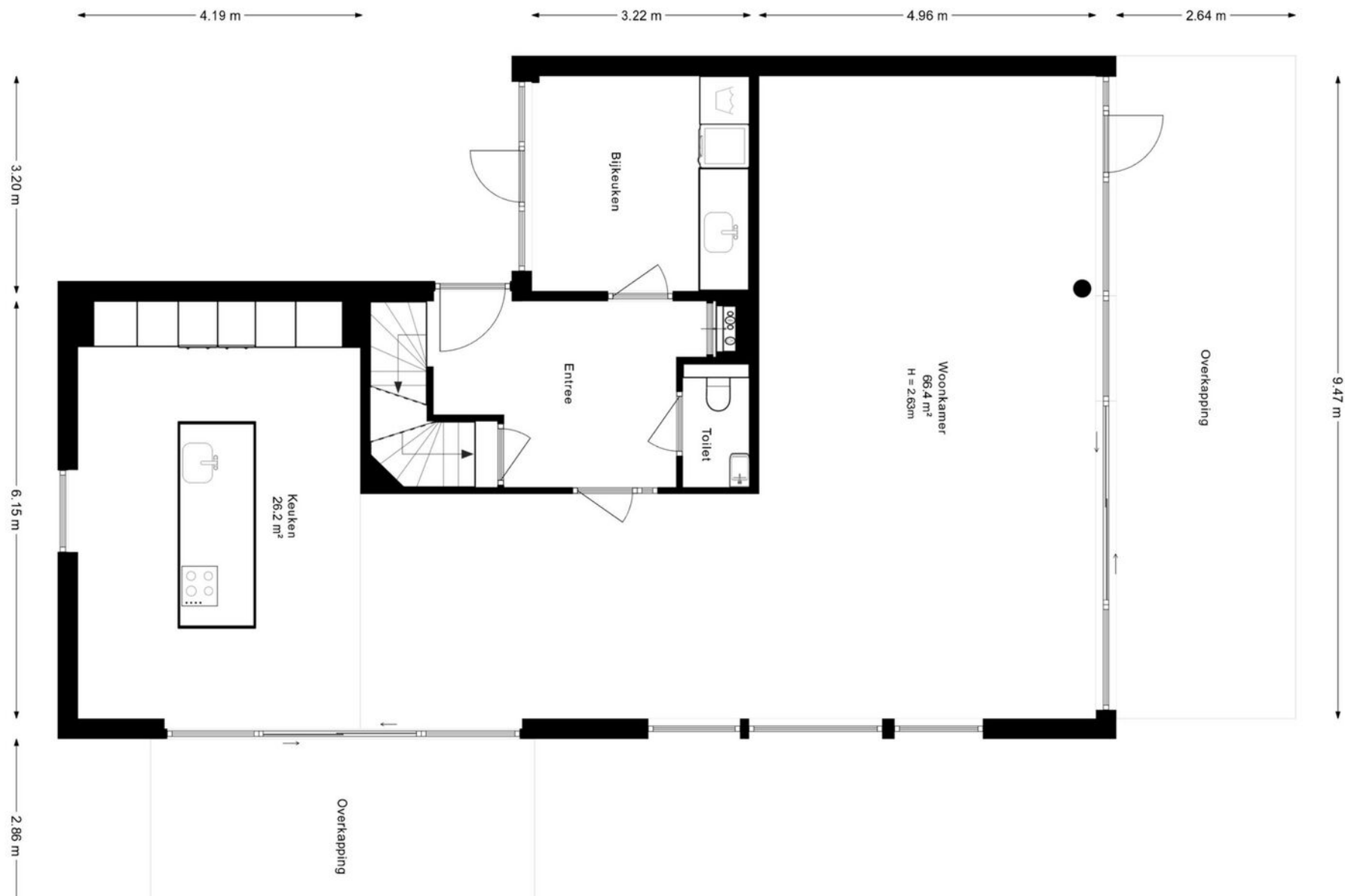
Wonen in Gorinchem

De Hinderdam 72 ligt in een rustige, moderne woonwijk in Gorinchem. Een prettige woonomgeving waar eigentijdse architectuur, groen en water samenkomen. Hier geniet je van de rust en het prachtige uitzicht, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten op korte afstand liggen.

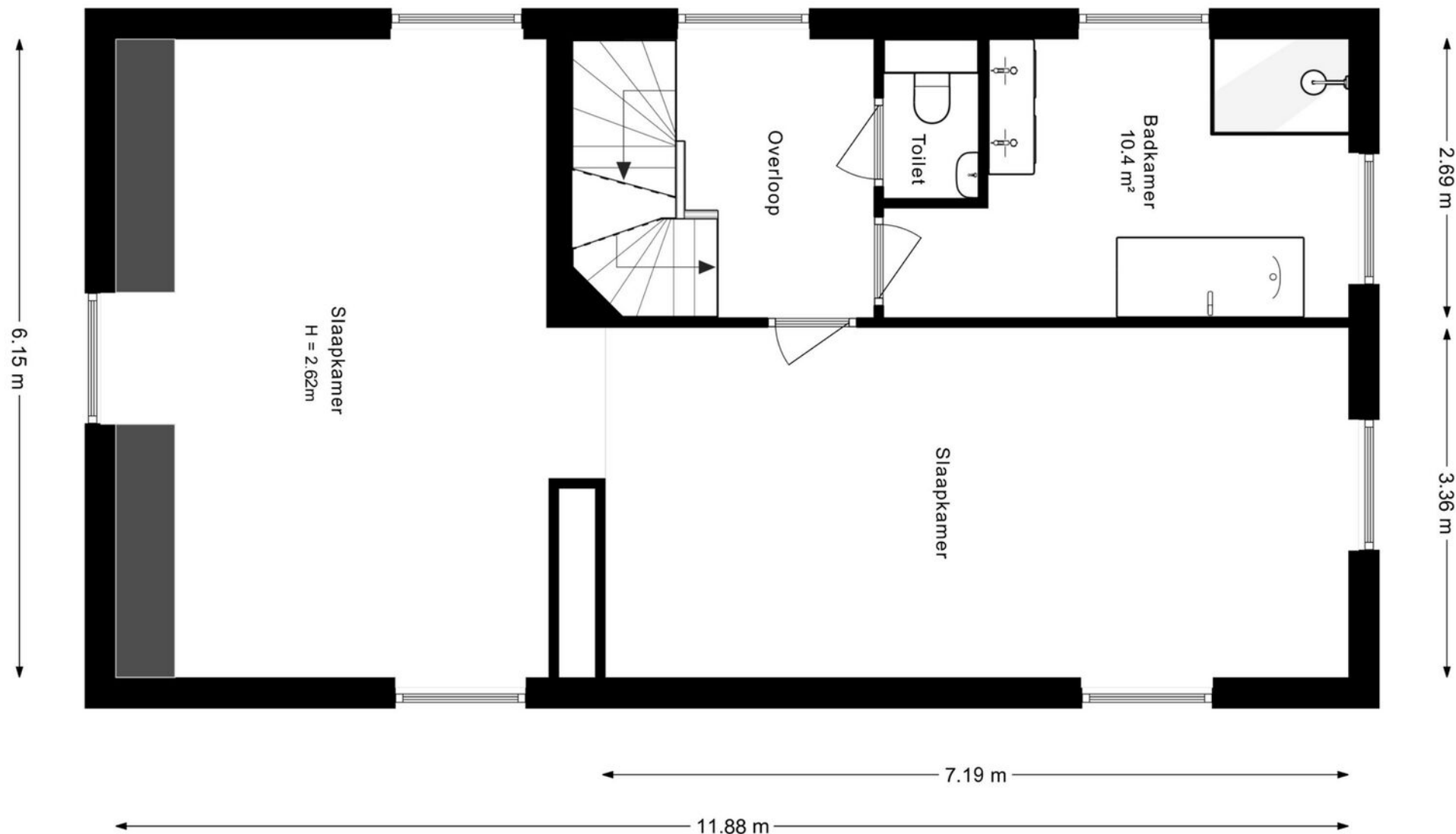
Ook het historische centrum van Gorinchem is goed bereikbaar. Deze sfeervolle vestingstad staat bekend om haar prachtige stadswallen, gezellige winkelstraten, restaurants en terrassen. Daarnaast zorgen de nabijgelegen A15 en A27 voor goede verbindingen richting Utrecht, Breda, Rotterdam en Dordrecht.



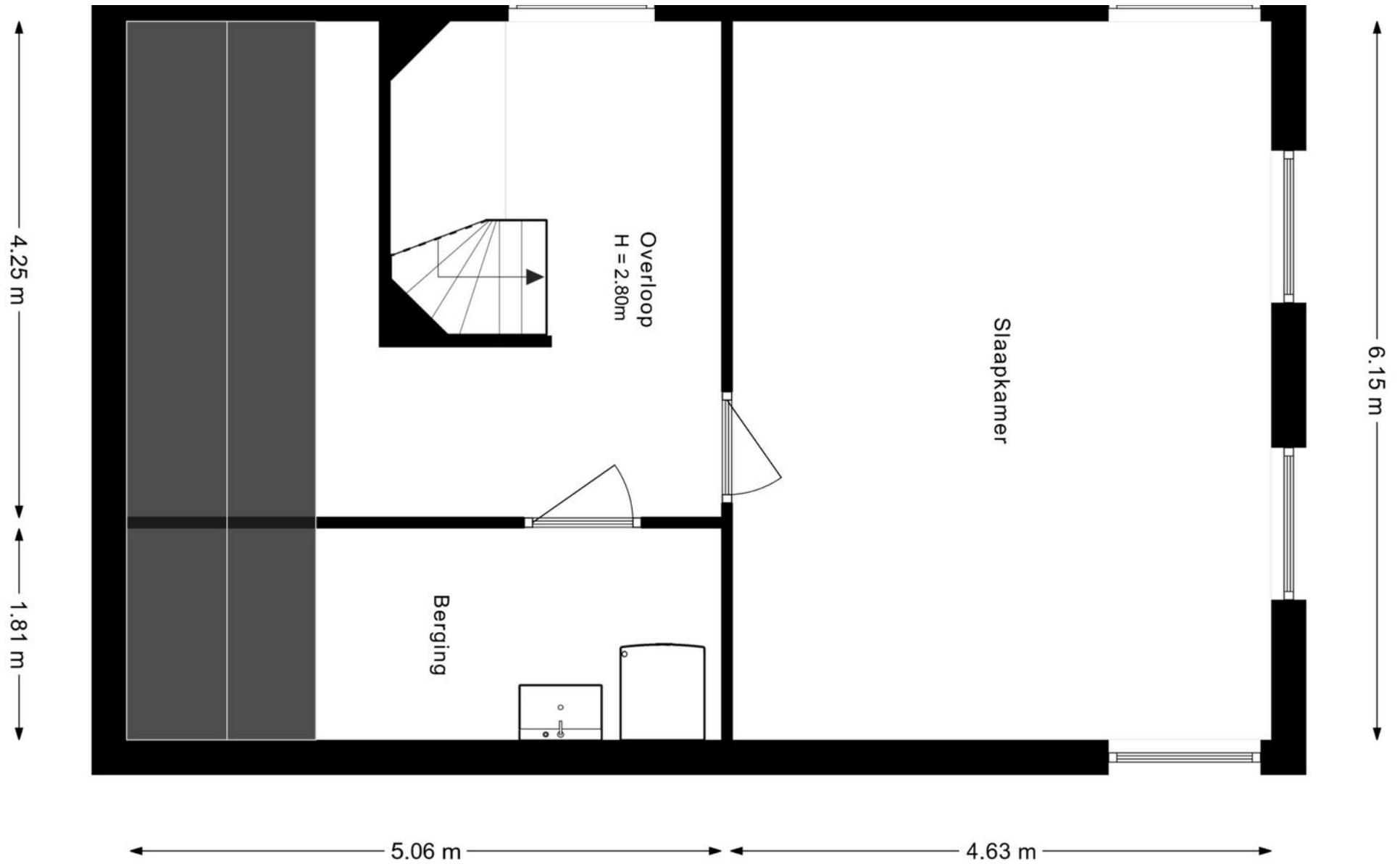




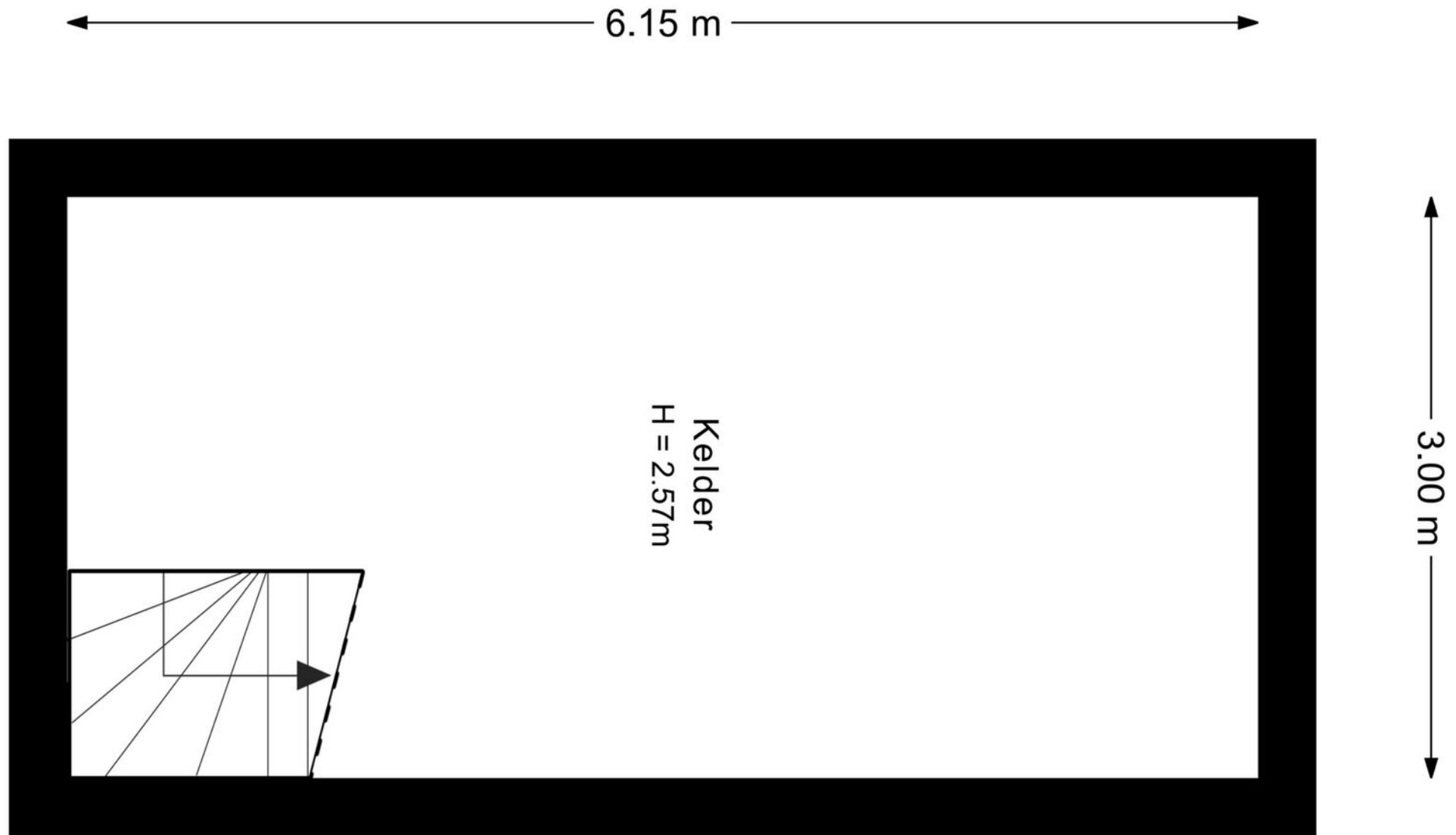
Begane grond



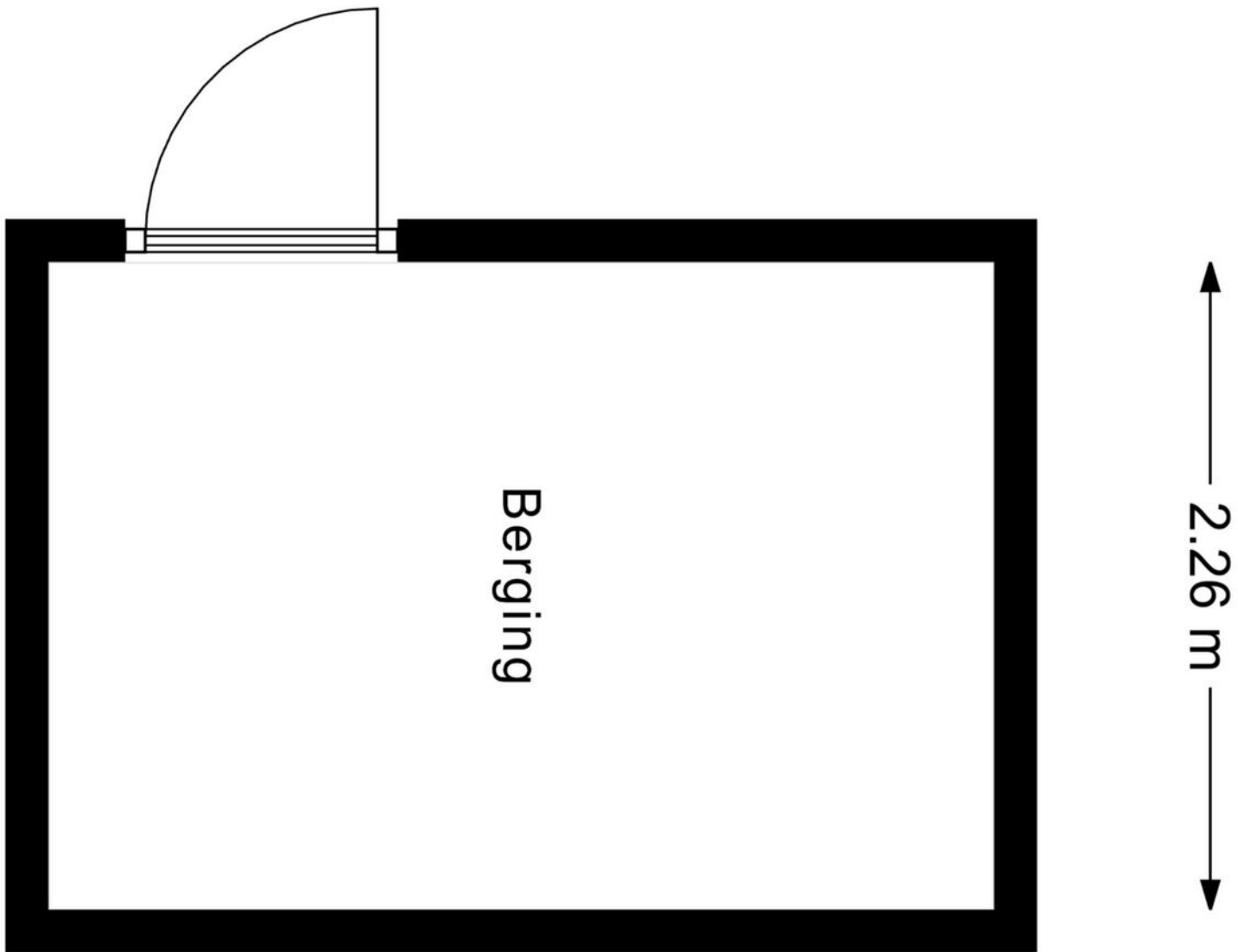
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kelder



Berging



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Gorinchem
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2486
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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 avonduren 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

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

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

