

IRENELAAN 14, DALEM

# Bijna 1.200 m<sup>2</sup> grond en toch vlakbij de stad!



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**



# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



**Dennis Kuiper**

dennis@vanekerenkuiper.nl  
0183-672992



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht

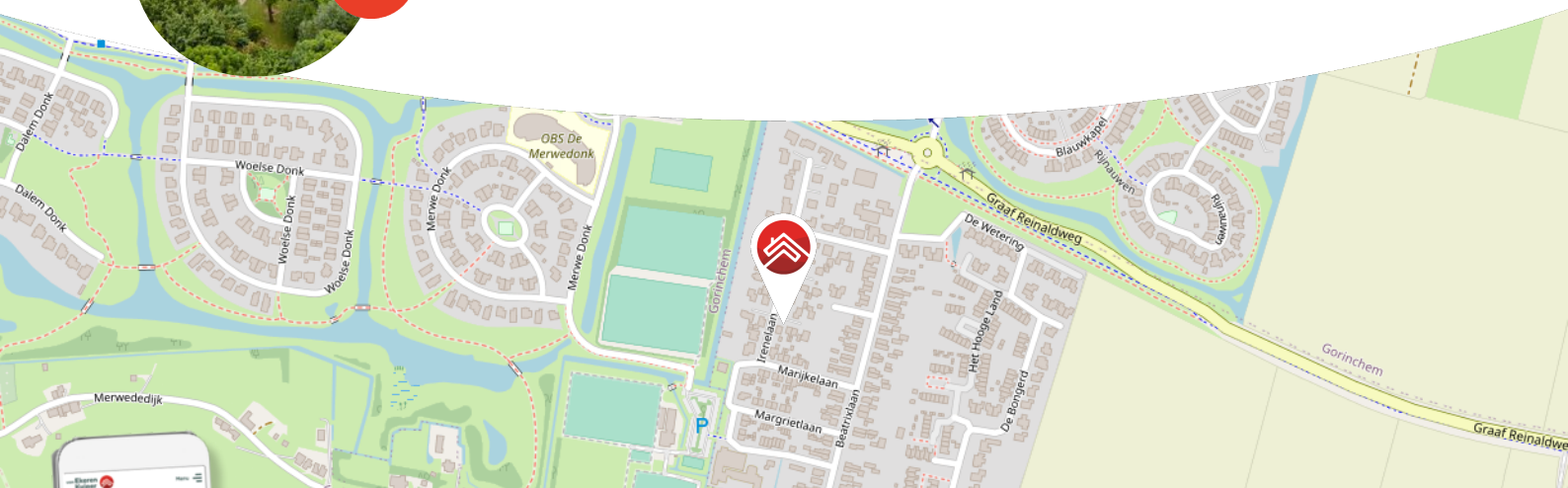


## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.195.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	980 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1.179 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	275 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bijgebouw	61 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2000
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht



Onder architectuur  
gebouwd in 2000.





## Omschrijving

Eenzijds heerlijk rustig gelegen in het dorp Dalem, maar anderzijds vlakbij alle gemak van Gorinchem!

- Ideaal om te werken vanuit huis,
- Gelegen op een ruim perceel van 1.179 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlak van ca. 275 m<sup>2</sup>, verdeeld over 3 woonlagen.
- Rustige en groene ligging, maar toch dichtbij alle voorzieningen!

Direct bij binnenkomst merk je het open karakter van dit prachtige woonhuis. De organische vormen en het vele licht kenmerken de woning welke door de huidige bewoners onder architectuur is ontworpen waarbij de functionaliteit van het huis hoog in het vaandel staat. Wie wonen en werken wil combineren kan beschikken over een separate garage met aangebouwde multifunctionele ruimte met een eigen opgang. Het bijgebouw is multifunctioneel en bijvoorbeeld bruikbaar als praktijkruimte, hobbyruimte, kantoor etc. Deze villa is een ideale keuze voor iedereen die ruimte weet te waarderen. Op de begane grond zijn er heerlijke en ruime open leefruimtes en de verdiepingen tellen maar liefst 6 slaapkamers in totaal. Je woont hier heerlijk in het groen, maar allesbehalve afgelegen. Gelegen aan de buitenrand van Dalem en dichtbij het centrum van Gorinchem en de nieuwbouwwijk Hoog Dalem. Op maar weinig plekken kun je in het groen wonen en tegelijkertijd zo dichtbij alle belangrijke voorzieningen en uitvalswegen zijn. De woning ligt aan een doodlopend laantje en mede daardoor is de rust gewaarborgd. Het grootste geheim van het huis ligt achter de woning, een heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten! De fraaie aangelegde tuin, welke grenst aan een sloot met een rij hoge bomen en daarachter een groen veld, biedt maximale privacy.



De globale indeling:

Begane grond: de living met prachtig uitzicht op de tuin geniet van veel daglicht door de vele raampartijen, waaronder de dubbele openslaande deuren naar het overdekte terras/veranda. De living is heerlijk ruim en licht. De living geeft veel indelingsmogelijkheden en is verdeeld in een serre, een eetkamer en een zitkamer met strakke open haard. Vanuit de woonkamer loop je naar de grote leefkeuken. De keukenruimte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft een L-vormige keukenopstelling. Deze biedt veel berg- en kastruimte en is verder voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een inductie kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasmachine, stoomoven, tweede (extra brede) oven en een afzuigkap.

Eerste verdieping: op deze verdieping bevinden zich maar liefst 5 ruime slaapkamers. De masterbedroom heeft een Frans balkon. Daarnaast is er een nette badkamer voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Tevens is er op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping: op deze verdieping bevindt zich een slaapkamer en een open ruimte met de mogelijkheid voor het creëren van een extra slaapkamer.

Multifunctioneel bijgebouw en garage:

De volledig geïsoleerde vrijstaande garage met multifunctioneel bijgebouw is van de basisvoorzieningen als water en elektra voorzien. De garage (8,10 meter x 2,92 meter) heeft van een roldeur, een aparte loopdeur en voldoende lichtinval. Het bijgebouw (9,40/8.50 meter x 4,35 meter) is voorzien van een eigen ingang.

Buiten:

- De prachtige aangelegde 45 meter diepe, achtertuin is een pluspunt van het geheel. Aangelegd met fruitbomen, borders, een groot gazon, een kas, heerlijke terrassen en een vlonderzitje aan het water is deze tuin alles wat je als tuinbezitter zou wensen! De achtertuin heeft een optimale bezonning op het zuidwesten. Onder de overkapping, die te bereiken is vanuit de living, is het al vroeg in het voorjaar heerlijk vertoeven!
- De achtertuin is voorzien van een beregeningsinstallatie.
- Er is aan de voorzijde ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

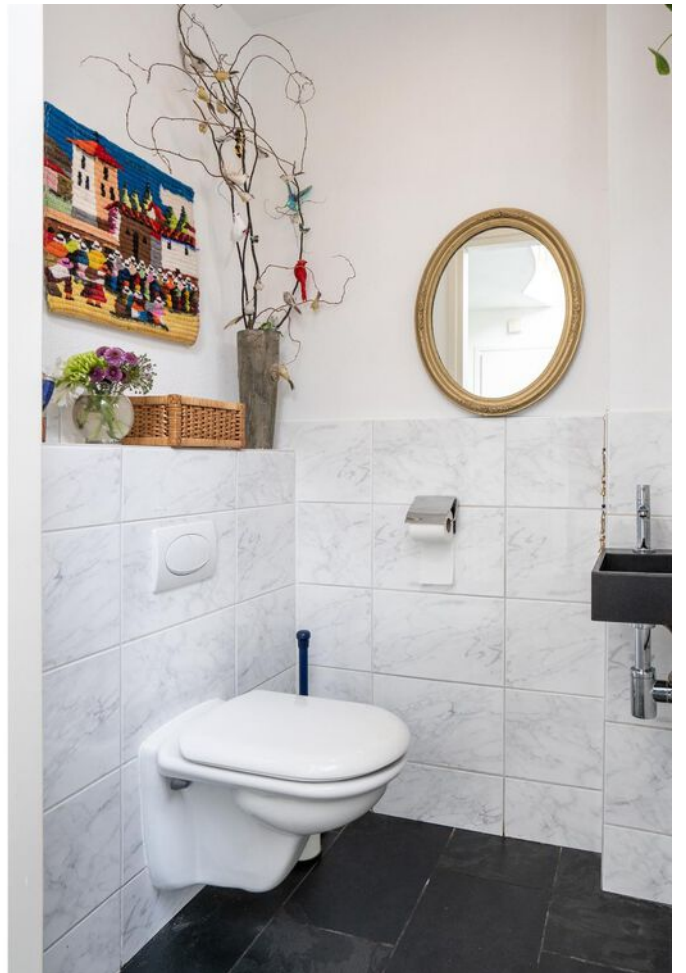


Goed om te weten:

- Het geheel is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A..
- De begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Het geheel is goed onderhouden en wordt keurig bewoond.

Ligging: het dorpje Dalem is een wijk van de vestingstad Gorinchem. Deze stad heeft een rijk historisch verleden wat u onder andere terug kunt vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalig stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk vele karakteristieke straatjes en steegjes. Daarnaast zorgt de Merwede voor een landelijk karakter wat nog eens versterkt wordt door de mooie natuur van de nabij gelegen Linge, de Biesbosch en de Alblasserwaard. Faciliteiten zoals scholen en winkelcentrum Hoog Dalem zijn op loopafstand te bereiken. Dalem heeft een bijzonder centrale ligging in Nederland, met steden als Breda, Rotterdam en Utrecht binnen 30 autominuten.

















































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

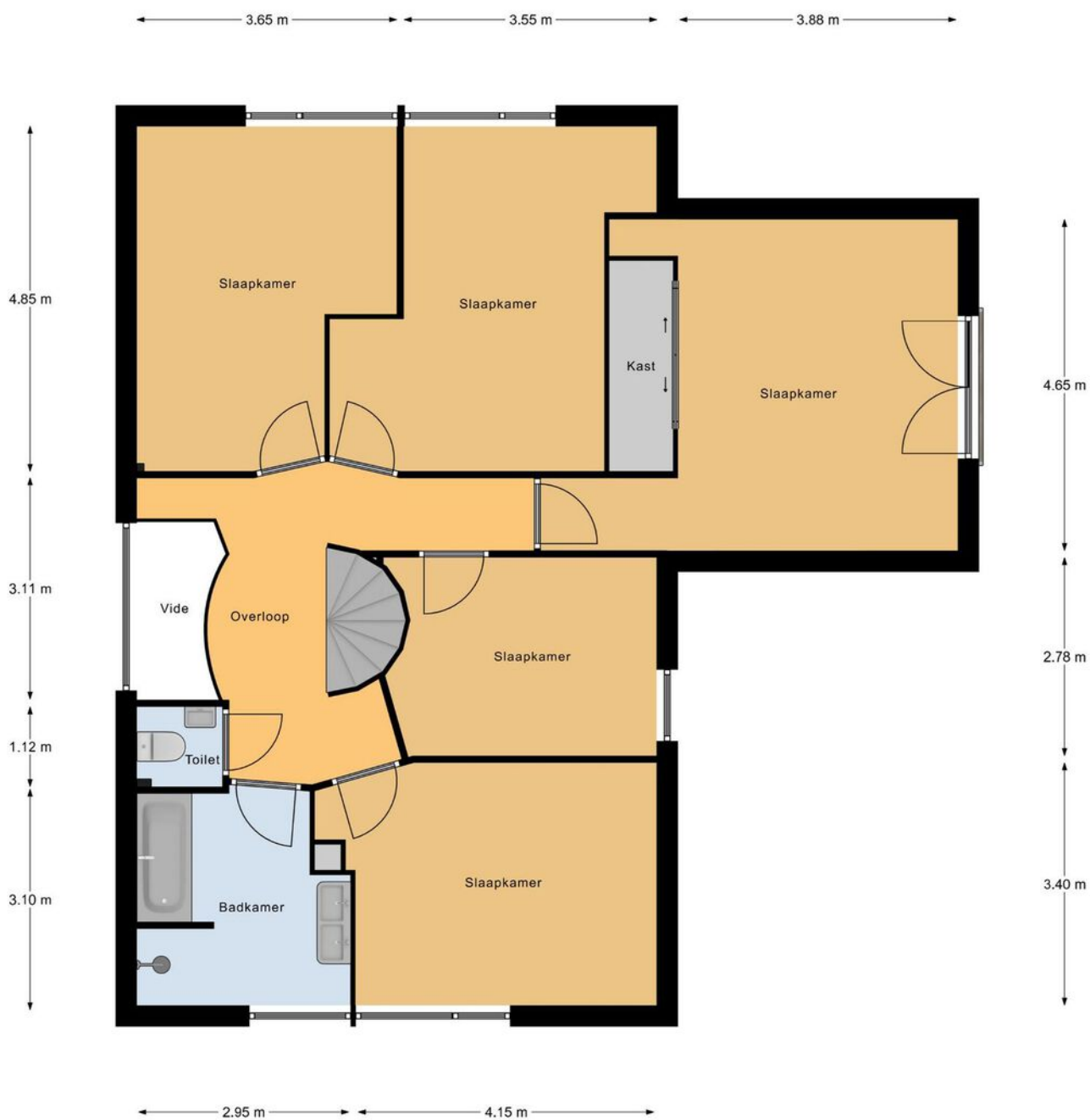


# Plattegrond



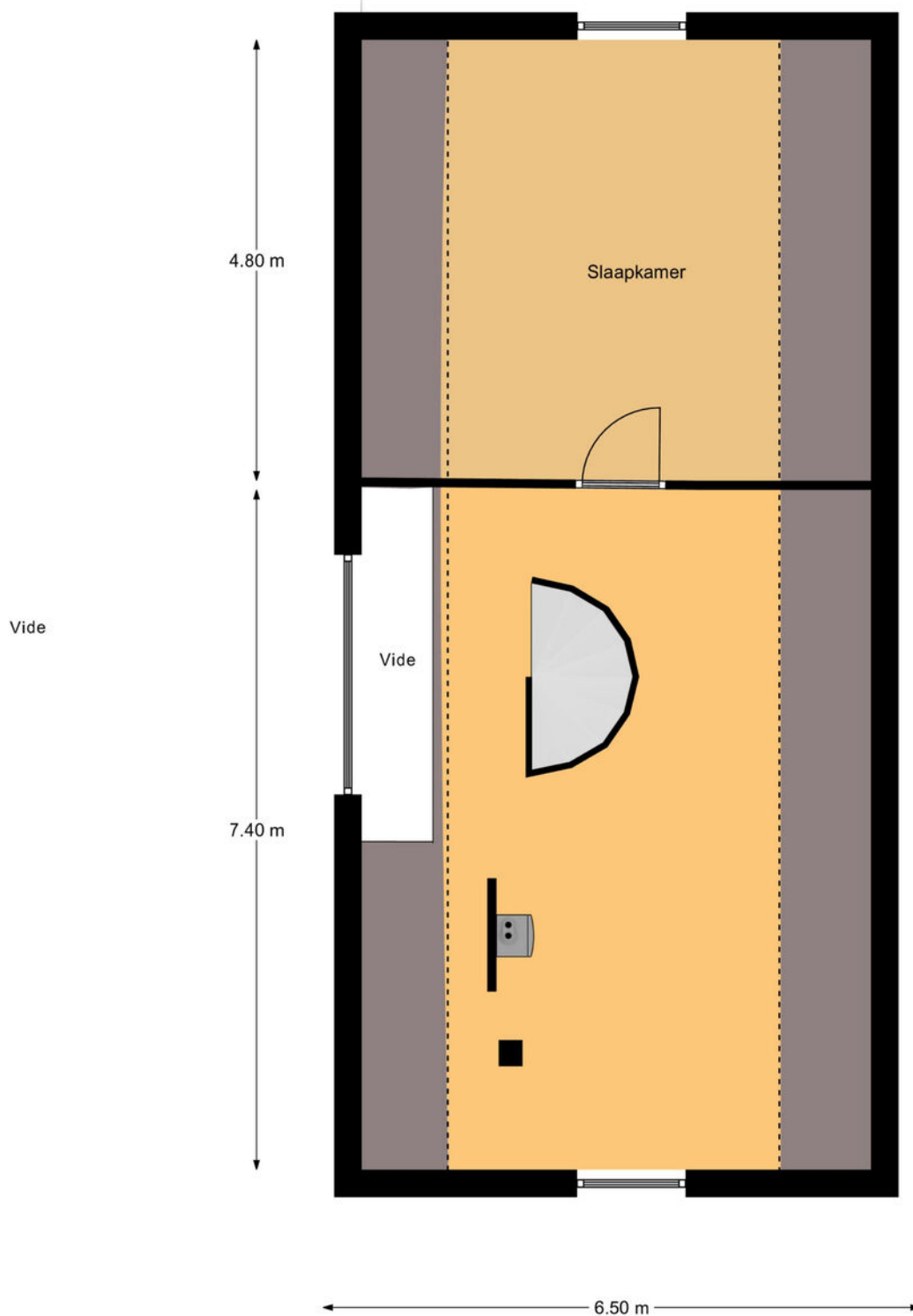
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



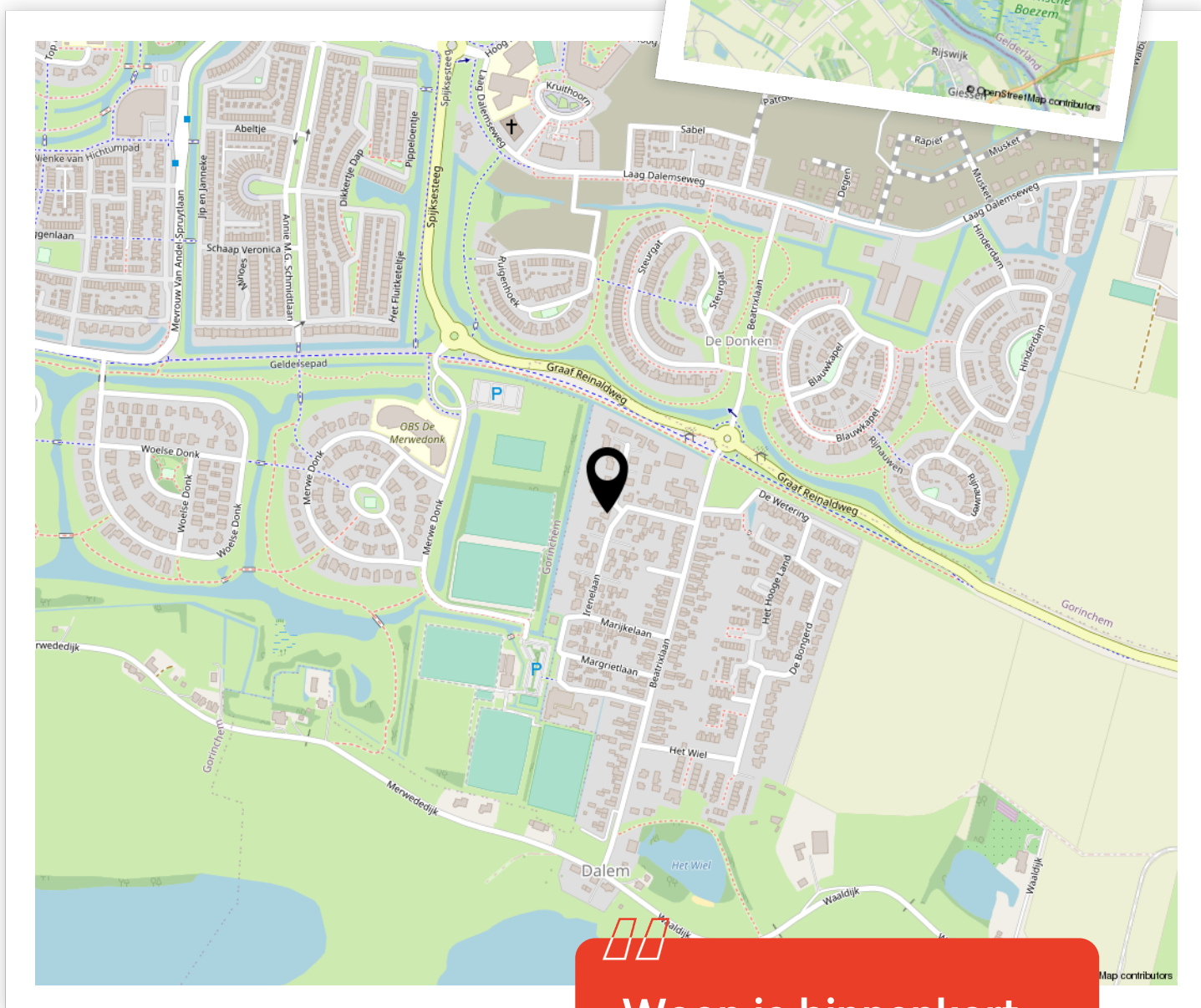
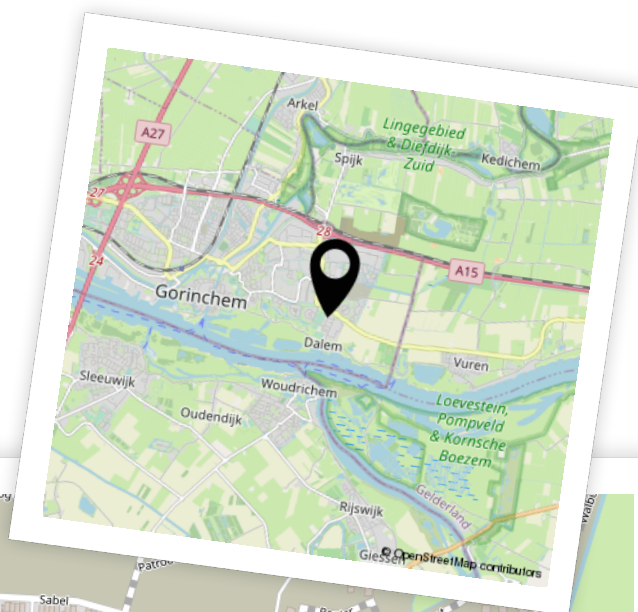
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie P	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 12	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit 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.



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# Aantekeningen







# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

## Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

## Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

## Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

## Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

## Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**