

van Ekeren
Kuiper



Beatrixlaan 46

Dalem

voor 't
Leven

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.



Vrijblijvende waardecheck

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



Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
078 615 9960



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



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.

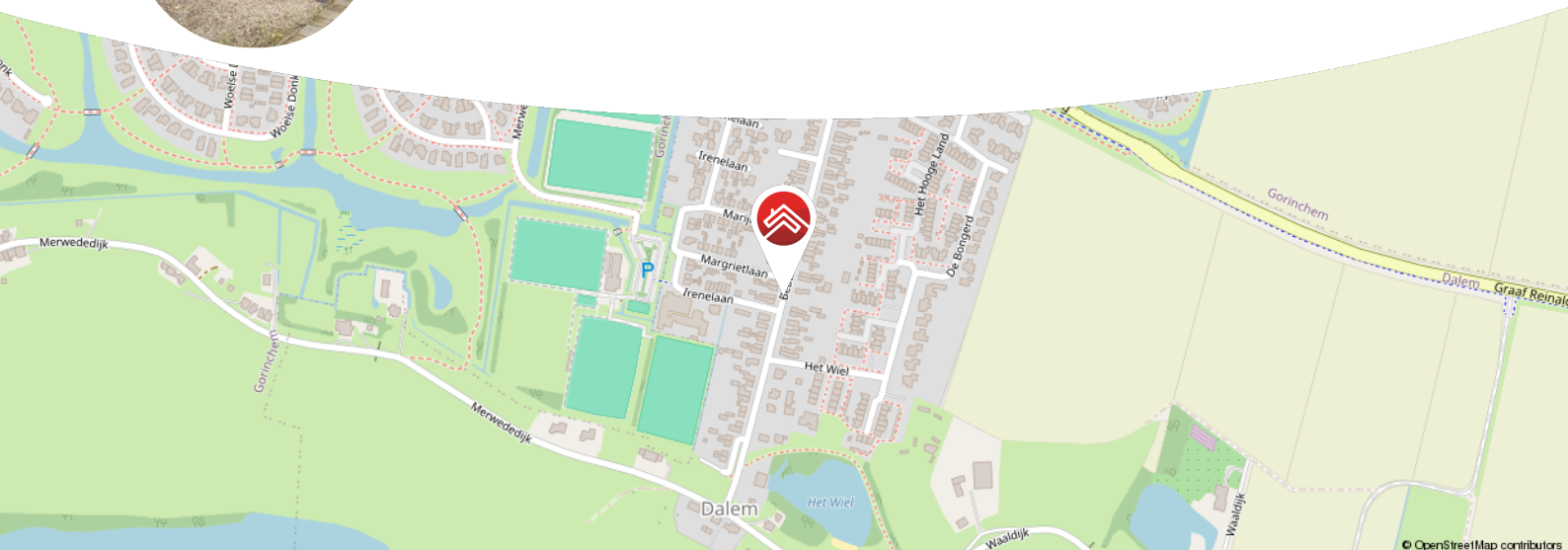


Tessa van Ekeren

tessa@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	330 m ³
Perceeloppervlakte	282 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Bouwjaar	1939
Ligging	in woonwijk
Tuin	2550 cm x 670 cm
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verrassende woning en een heerlijke woonplek om te genieten van vrijheid en ruimte!

- Parkeren op eigen terrein
- Heerlijke diepe achtertuin!
- 3 slaapkamers & 85 m² woonoppervlak

Schitterend gelegen in het hart van Dalem, staat deze prachtige 2-onder-1 kap woning op een perceel van 282 m². Wonen op deze locatie betekent dagelijks genieten van de steeds wisselende natuur en tal van vogelsoorten welke voorbij vliegen. Door de landelijke ligging nabij de Waaldijk, rivier De Waal en zijn uiterwaarden, is de woning ideaal voor natuurliefhebbers en vrijbuiters. Ook zijn er diverse sportgelegenheden in de directe nabijheid. Daarnaast zijn alle voorzieningen van de stad Gorinchem op fietsafstand te bereiken. Reizen met het openbaar vervoer is ook geen probleem, gezien er om de hoek een bushalte te vinden is. Achter de woning is een fijne diepe tuin welke geheel naar eigen wens kan worden ingericht, dé ideale plek om te kunnen onthaasten en te ontspannen in uw eigen omgeving. Of gewoon gezellig barbecueën en lang tafelen, genietend van de mooie avonden met familie of vrienden. Kortom: deze woning heeft heel wat te bieden.



Begane grond: entree met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer. Fijne woonkamer voorzien van een sfeervol stookpunt en een karaktervolle erker. Via de woonkamer loop je door naar de moderne keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Naastgelegen bijkeuken met toegang tot de kelder. Hal met hier de witgoedaansluitingen en deur naar de achtertuin, het toilet en badkamer voorzien van een douche.

Eerste verdieping: overloop met vlizotrap naar de tweede verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers (allen voorzien van een dakkapel).

Tweede verdieping: open verdieping met een dakraam.

Tuin:

- De royale achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en ca. 25 meter diep. In de achtertuin is zowel een hobby-/praktijkruimte als een houten berging gesitueerd. De achtertuin is geheel naar eigen wens in te delen.
- Voortuin voorzien van een oprit voor het parkeren van je auto en diverse beplanting.

Goed om te weten:

- De keuken en hal zijn voorzien van rolluiken.
- Zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel.
- In 2024 is er een nieuwe voordeur geplaatst.

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, winkels liggen op korte afstand van de woning. Dalem heeft een bijzonder centrale ligging in Nederland, met steden als Breda, Rotterdam en Utrecht binnen 30 autominuten.



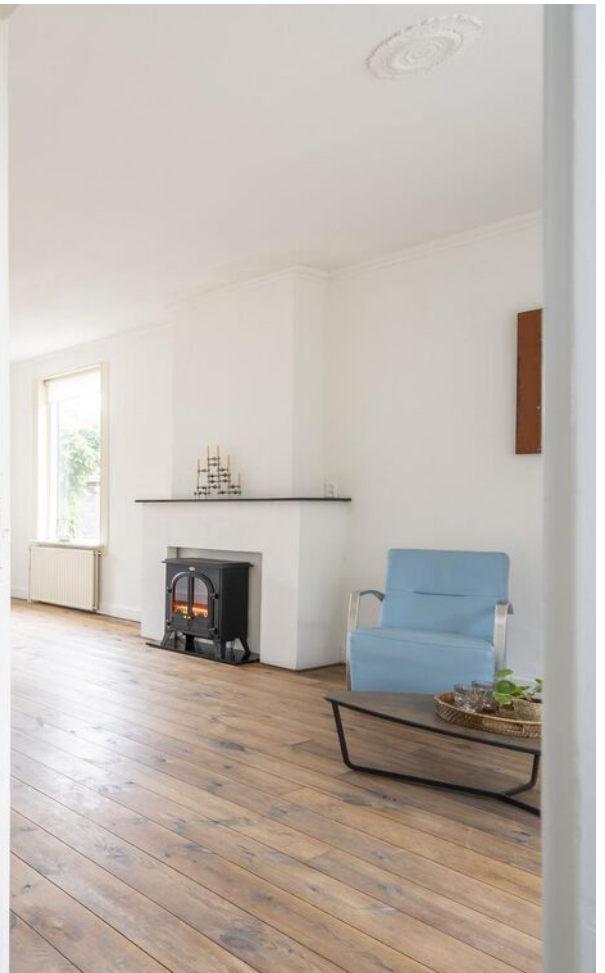


























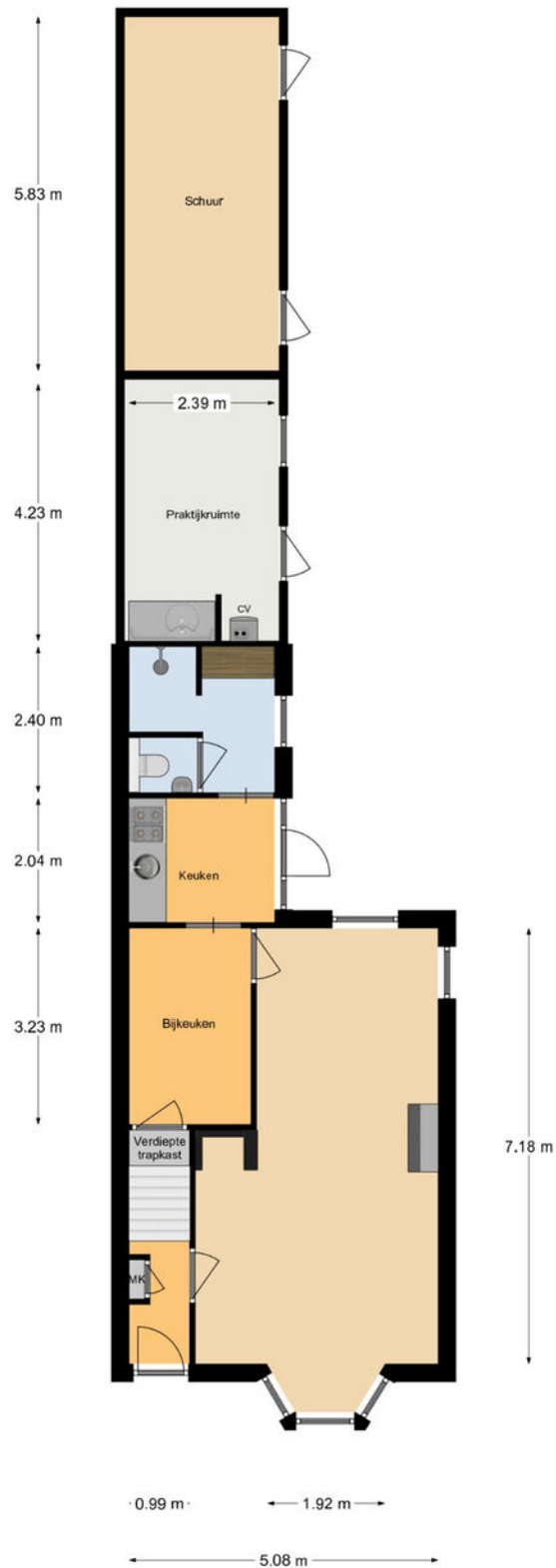


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

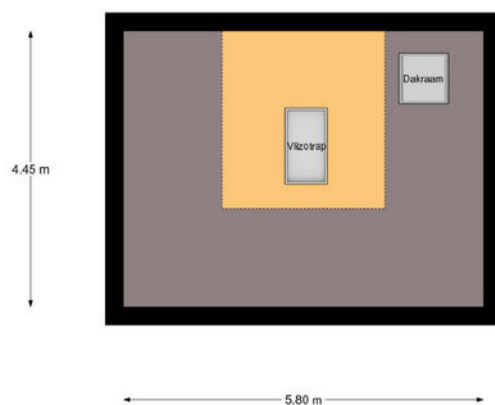


Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegrond




Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

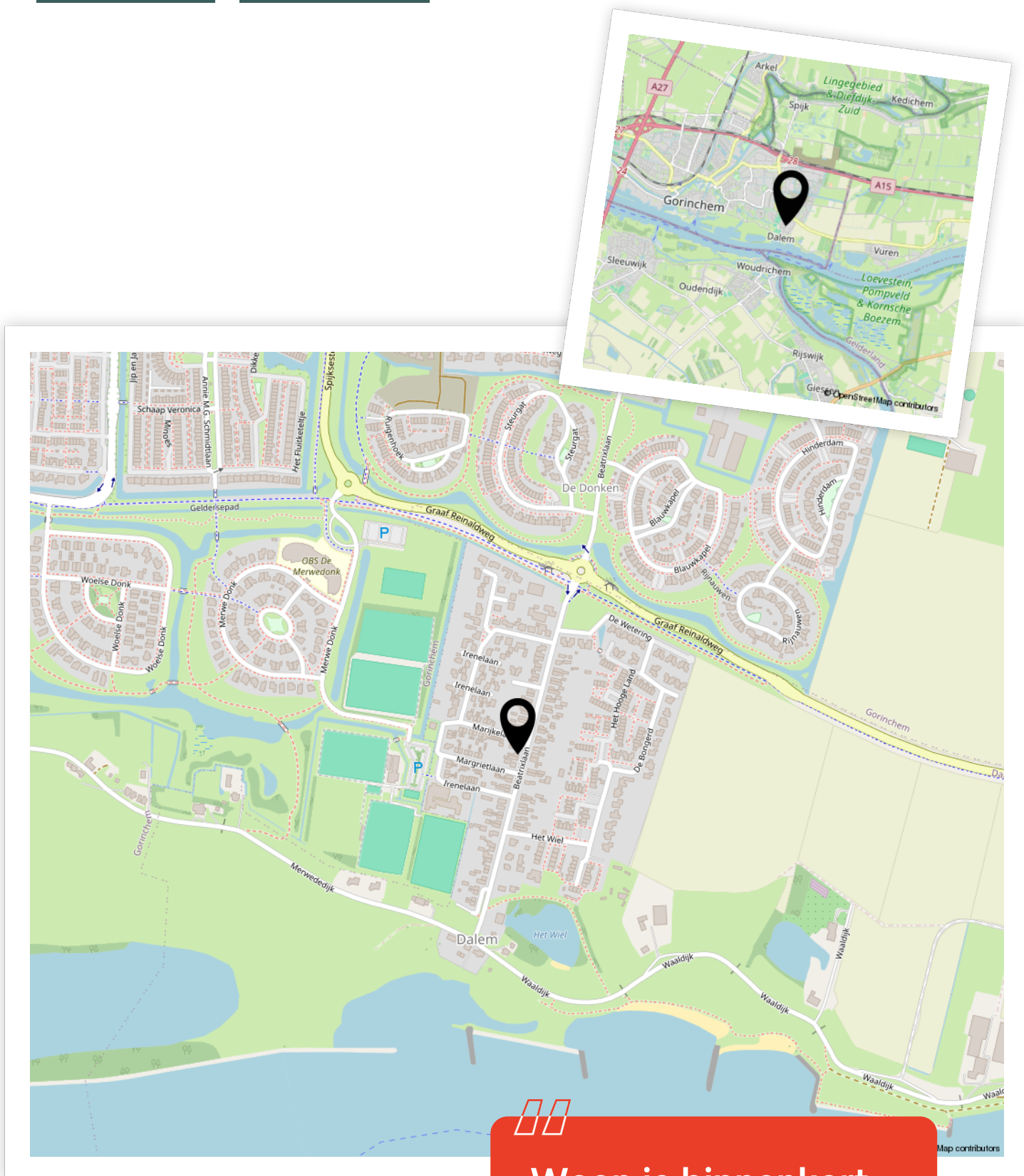
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Secctie P</p> <p>Perceel 3215</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



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

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

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

Ben jij de gelukkige?

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

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

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



**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