

SERGEANT 22, GORINCHEM

# Zeer royale en moderne woning!



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.



**Madelon Sommer**

madelon@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	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	553 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2018
Ligging	in woonwijk
Tuin	11,3 meter x 5,8 meter
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier  
al wonen?



## Omschrijving

Droomwoning in een groene en gezellige woonwijk Hoog Dalem!

- Strak afgewerkte en royale tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuiden
- Maar liefst 157 m<sup>2</sup> woonoppervlak & 4 slaapkamers

Comfortabel wonen in deze moderne tussenwoning uit 2019! Met 4 slaapkamers, een zeer ruime woonkamer met een strakke keuken en een luxe badkamer, biedt dit huis volop ruimte voor het hele gezin. Door het recente bouwjaar profiteer je van alle voordelen van nieuwbouw. De woning ligt in een rustige straat, direct grenzend aan een speelveld—perfect voor kinderen. Terwijl je ontspant in de zonnige achtertuin op het zuiden, kunnen de kinderen veilig buiten spelen. De woning beschikt verder over zowel een voor- als achtertuin, inclusief een berging en een fijne overkapping. Dankzij de goede isolatie, hoogwaardige materialen, en zonnepanelen is dit huis bovendien energiezuinig!



#### Begane grond:

Stap binnen in de royale hal met een modern toilet en trap naar boven. Deze fraai afgewerkte woning biedt op de begane grond een lichte woonkamer, compleet met praktische trapkast en comfortabele vloerverwarming. De woonkamer loopt naadloos over in de luxe keuken, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin in.

#### Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer, compleet met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Er is ook een separaat toilet op deze verdieping, wat zorgt voor extra comfort.

#### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een ruime slaapkamer, voorzien van een extra groot dakraam en mogelijkheid om bijvoorbeeld een extra slaapkamer of werkkamer te creëren. Daarnaast is er een praktische wasruimte met een dakraam waar zich tevens de CV-opstelling bevindt (Intergas, 2019).

#### Buiten:

- Keurig aangelegde voortuin met diverse beplanting.
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden. De tuin is prachtig aangelegd met veel groen, een terras en een heerlijke overkapping. Daarnaast is er een berging van ca. 6 m<sup>2</sup> en een achterom.

#### Goed om te weten:

- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond en in de badkamer.
- Zonnepanelen en volledige isolatie zorgen voor lage energiekosten.
- Parkeergelegenheid voor de deur.
- Rolluikn aanwezig op alle slaapkamers op de eerste verdieping.
- Er is een elektrisch bedienbaar zonneschermbaan de achterzijde van de woning.
- Alle ramen in de gehele woning (m.u.v. de zolder) zijn voorzien van horren.
- Op zolder zijn de ramen aan de noordzijde voorzien van screens.



**Ligging:**

De woning is gesitueerd in de populaire woonomgeving 'Hoog Dalem'. Deze wijk is ruim opgezet en beschikt over veel groen, waterpartijen, speelgelegenheden en wandelpaden. Diverse faciliteiten zijn binnen handbereik, zoals scholen, winkels (uitgebreid winkelcentrum Hoog Dalem), het stadscentrum van Gorinchem en sportverenigingen.

Gorinchem heeft een zeer fraai en gezellig historisch centrum met een marktplein met diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Gorinchem heeft op dit moment ca. 35.000 inwoners.

Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A27, A15 en de A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Ook beschikt Gorinchem over een treinstation met goede verbindingen.

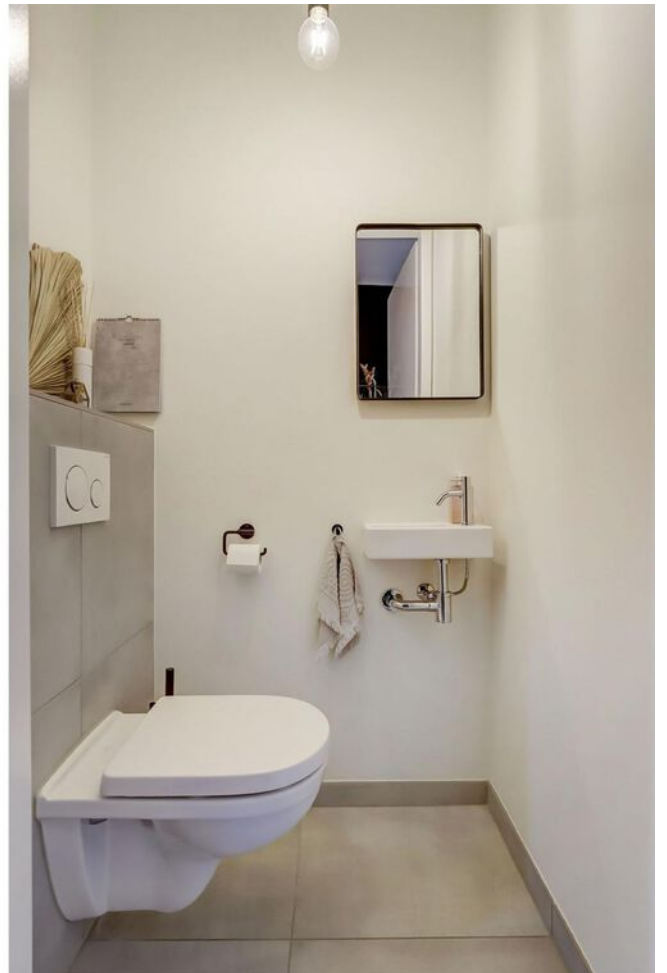
















































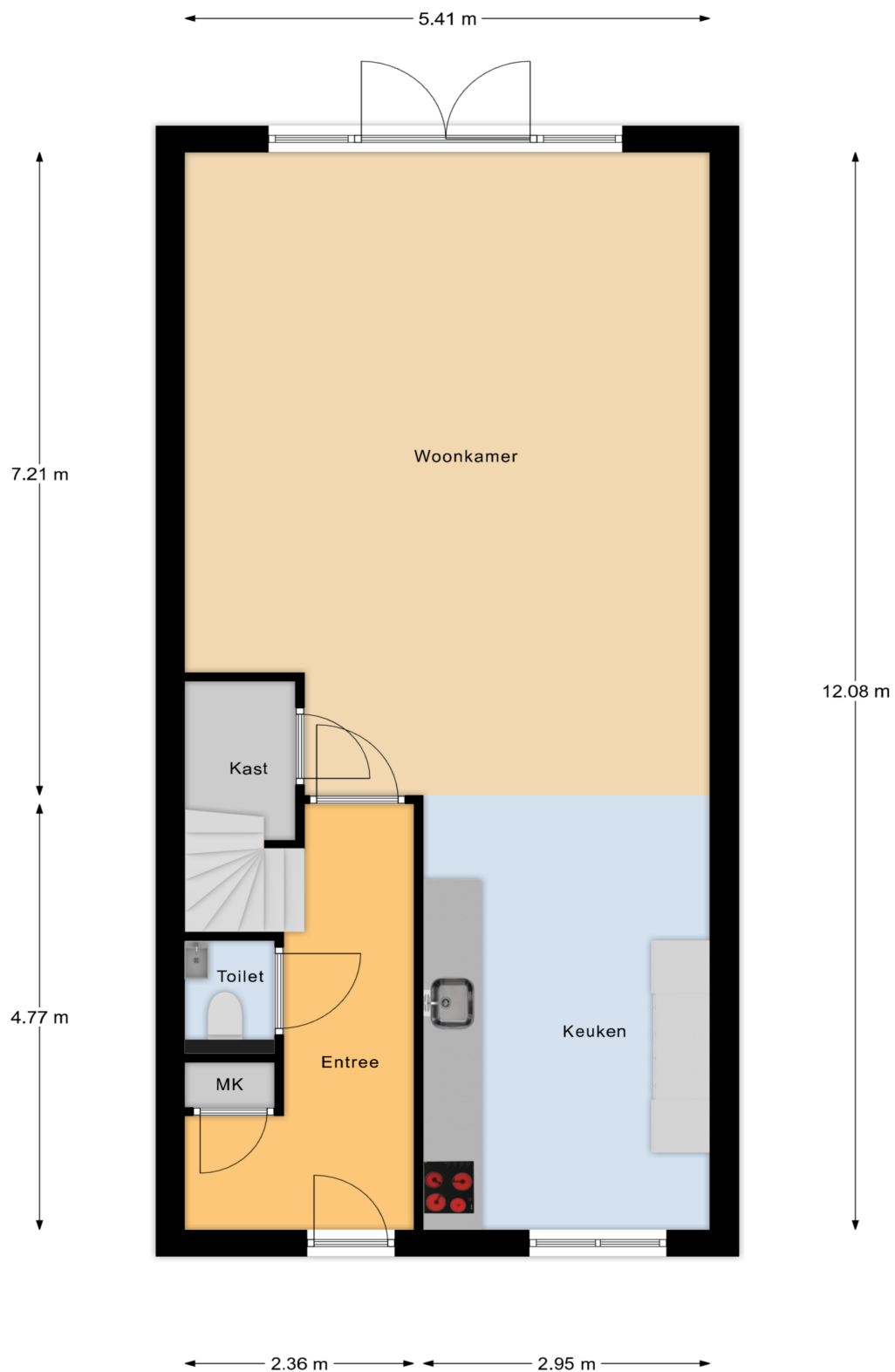




**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

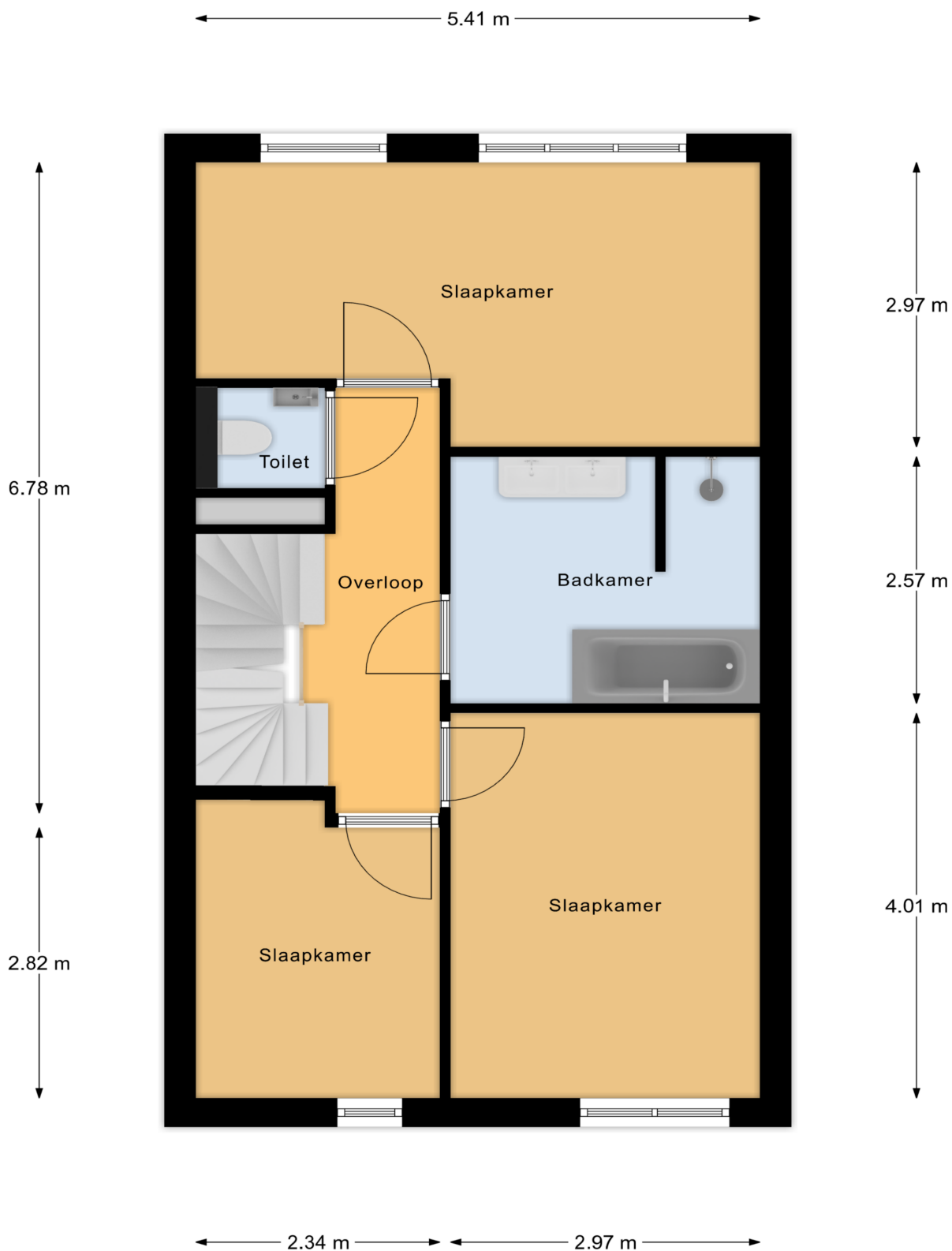
# Plattegrond



Begane Grond

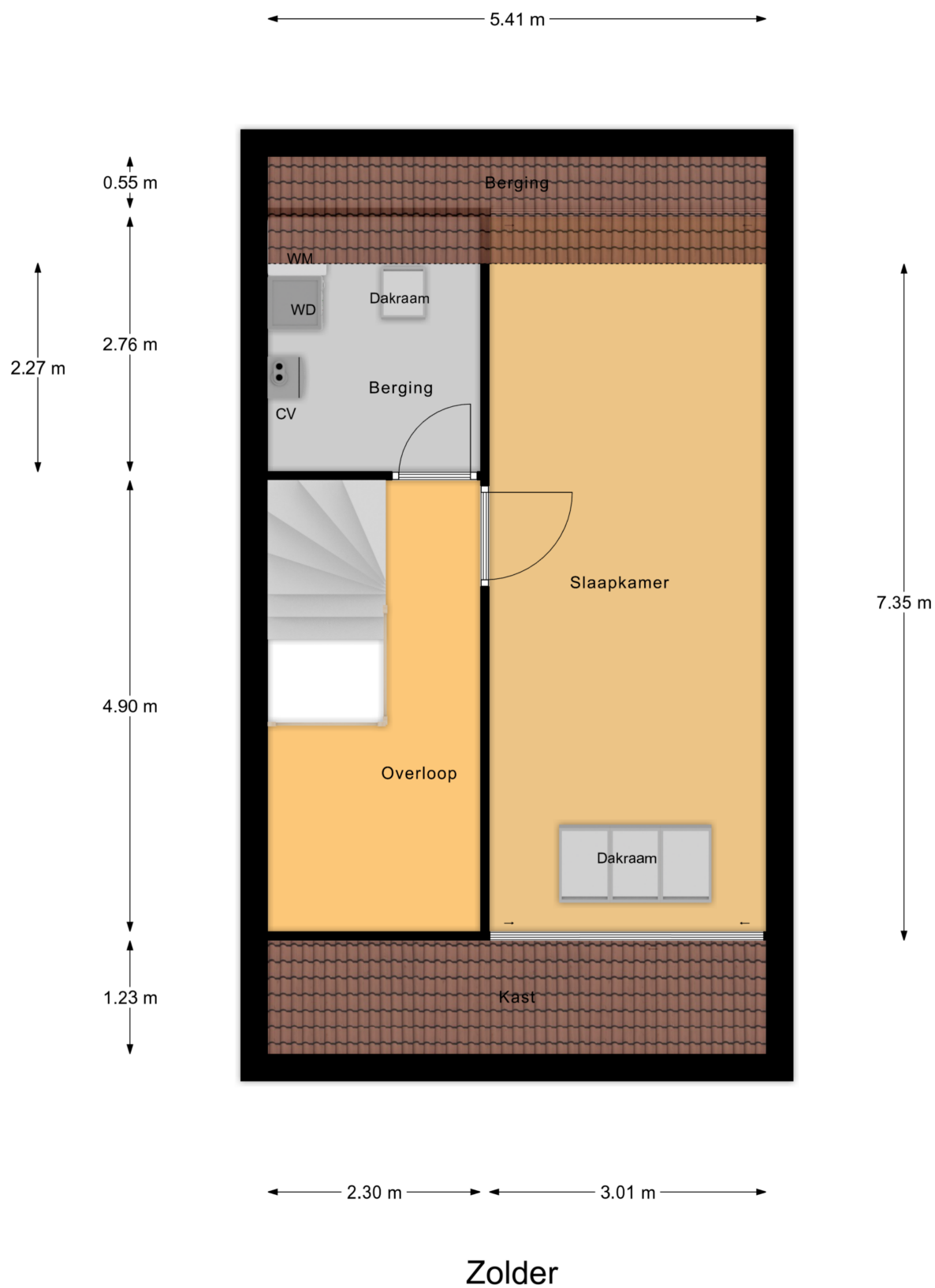


# Plattegrond



Eerste Verdieping

# Plattegrond






# Kadastrale kaart

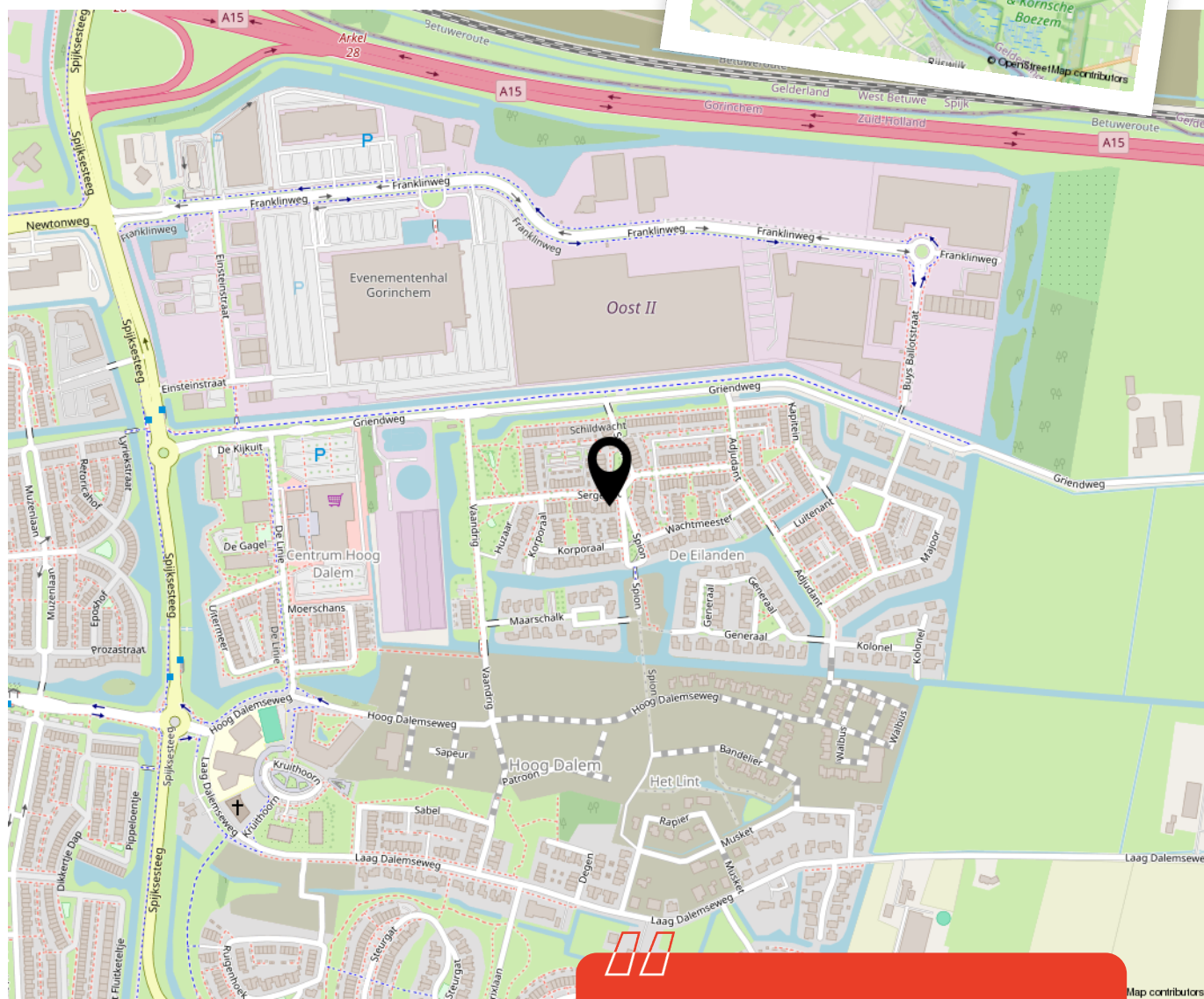
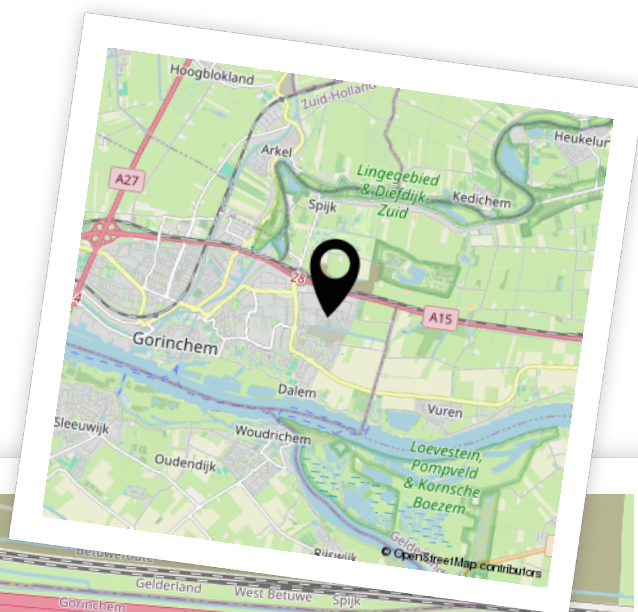
Kadastrale kaart

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 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 2287</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?"



# 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**