

van Ekeren  
Kuiper



# Sergeant 7 Gorinchem

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.



**Kim Smit**

kim@vanekerenkuiper.nl  
0183 67 29 92



## 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.

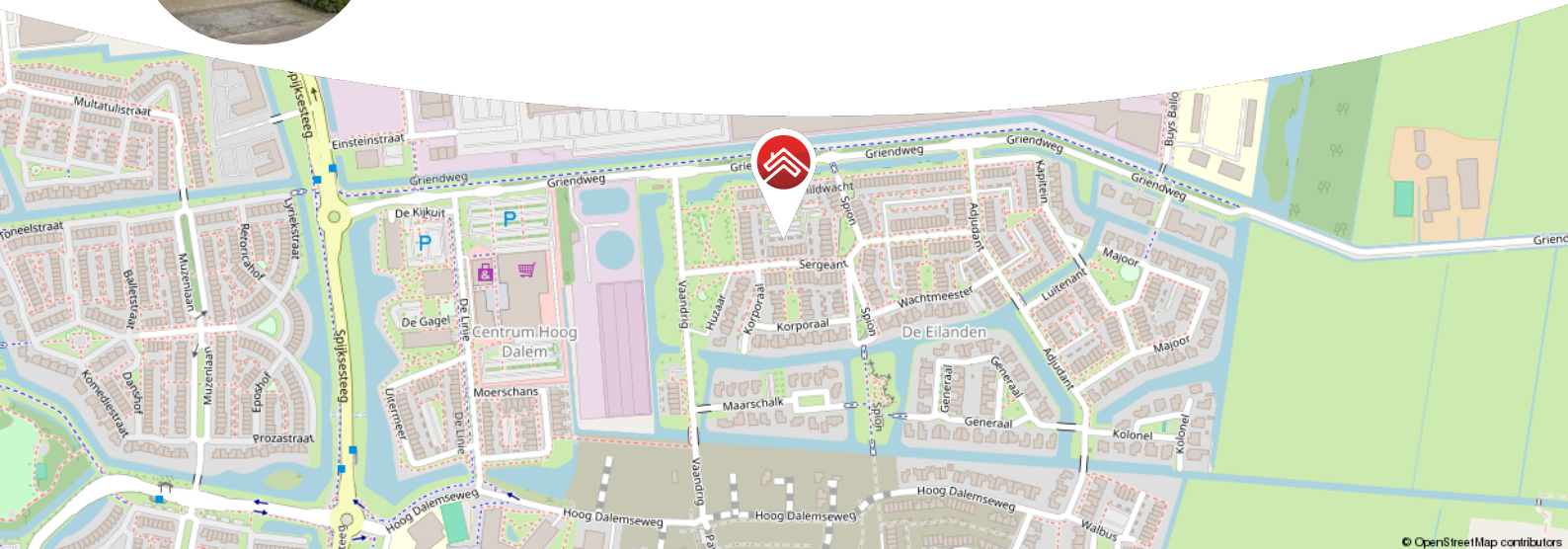


**Dennis Kuiper**

dennis@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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	474 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2018
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	8,8 m x 5,4 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Fijn wonen in de groene en gezellige woonwijk Hoog Dalem!

- Strak afgewerkte en royale tussenwoning;
- Vrije doorkijk aan de voor- en achterzijde;
- Circa 135 m<sup>2</sup> woonoppervlak, 4 slaapkamers, een wasruimte en bergzolder.

Comfortabel wonen in deze moderne tussenwoning uit 2018! Deze woning is aan de voorzijde uitgebouwd en voorzien van een dakkapel, waardoor ze direct in het oog springt wanneer je de straat in rijdt. Met 4 slaapkamers, een zeer ruime woonkamer, 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, in de directe nabijheid van een speelveld—perfect voor kinderen. Terwijl je ontspant in de verzorgd aangelegde achtertuin kunnen de kinderen veilig buiten spelen. De woning beschikt verder over zowel een ruime waskamer met daarin toegang tot een praktische bergzolder. Dankzij de goede isolatie, hoogwaardige materialen, en zonnepanelen is dit huis bovendien energiezuinig!





Begane grond: Stap binnen in de royale hal met meterkast, een modern toilet en de 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 diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren stap je zo de verzorgde achtertuin in.

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer, compleet met inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een frans balkon.

Tweede verdieping: Op de tweede verdieping vind je aan de achterzijde een kamer, voorzien van dakramen te gebruiken als een extra slaapkamer of werkkamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte met dakkapel waar zich tevens de CV-opstelling bevindt (Intergas, 2018) en de vlizotrap naar de bergzolder. Indien gewenst is ook deze kamer ruim genoeg om hier je thuiswerkplek te realiseren.

Buiten: Keurig aangelegde achtertuin op het noorden met vrijstaande houten berging, buitenkraan en middels een achterom bereik je direct de openbare parkeerplaats.

Goed om te weten:

- Aan de achterzijde 1,2 meter uitgebouwd op de begane grond.
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond en in de badkamer.
- Zonnepanelen en volledige isolatie zorgen voor lage energiekosten.
- Parkeergelegenheid voor en achter de woning.
- Rolluiken aanwezig op de aan de achterzijde gelegen slaapkamers op de eerste verdieping
- De tuindeuren zijn voorzien van rol hordeuren.

Ligging: De wijk Hoog Dalem 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 en sportverenigingen. Gorinchem heeft een gezellig centrum met diverse terrassen en winkelstraten. Vanaf Gorinchem kun je 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.



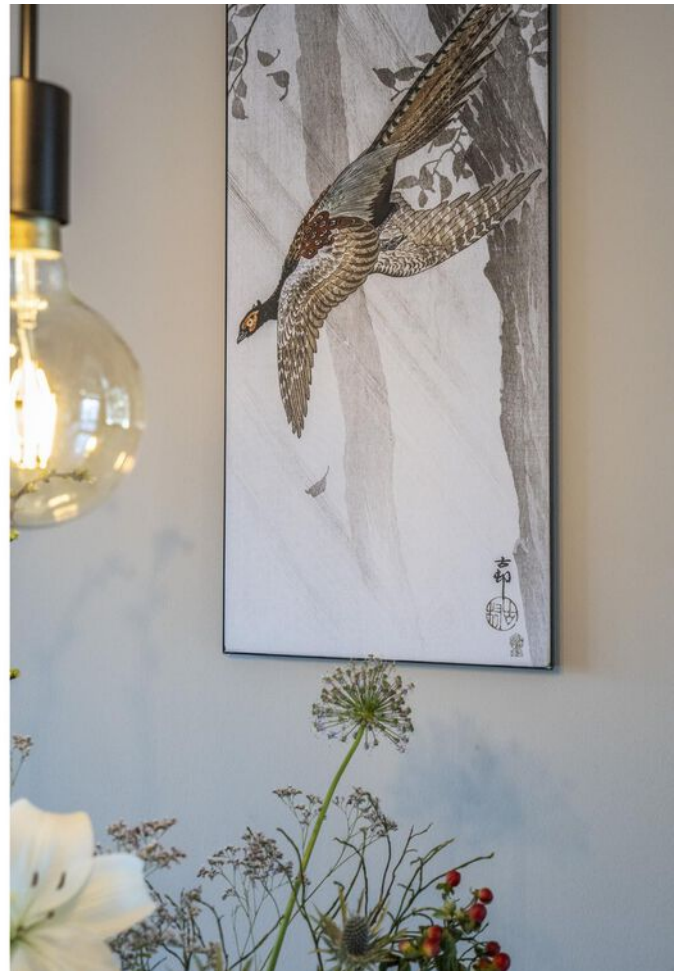




















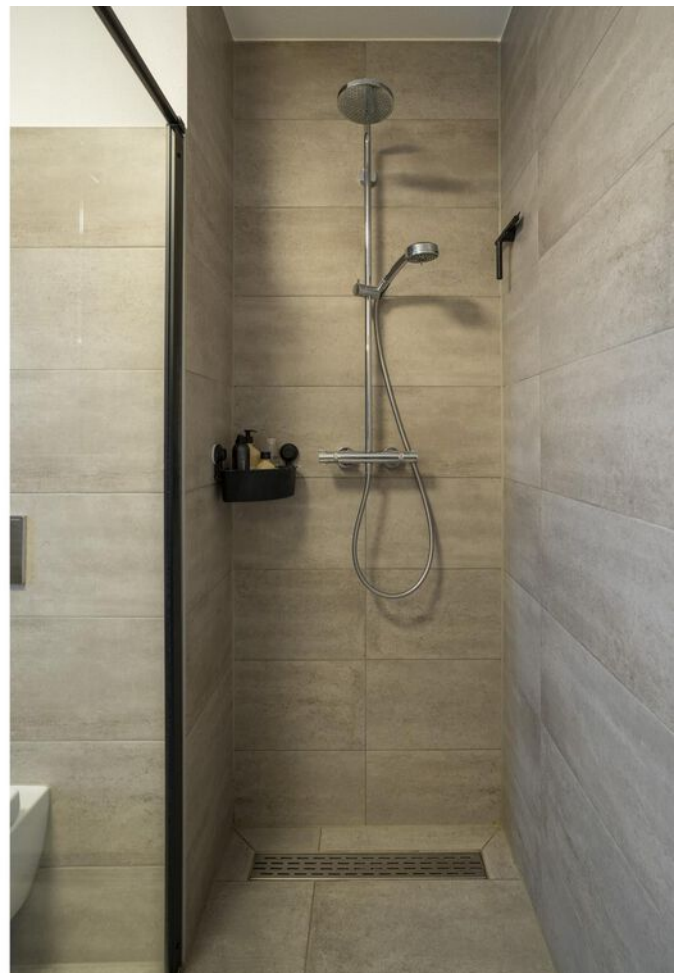








































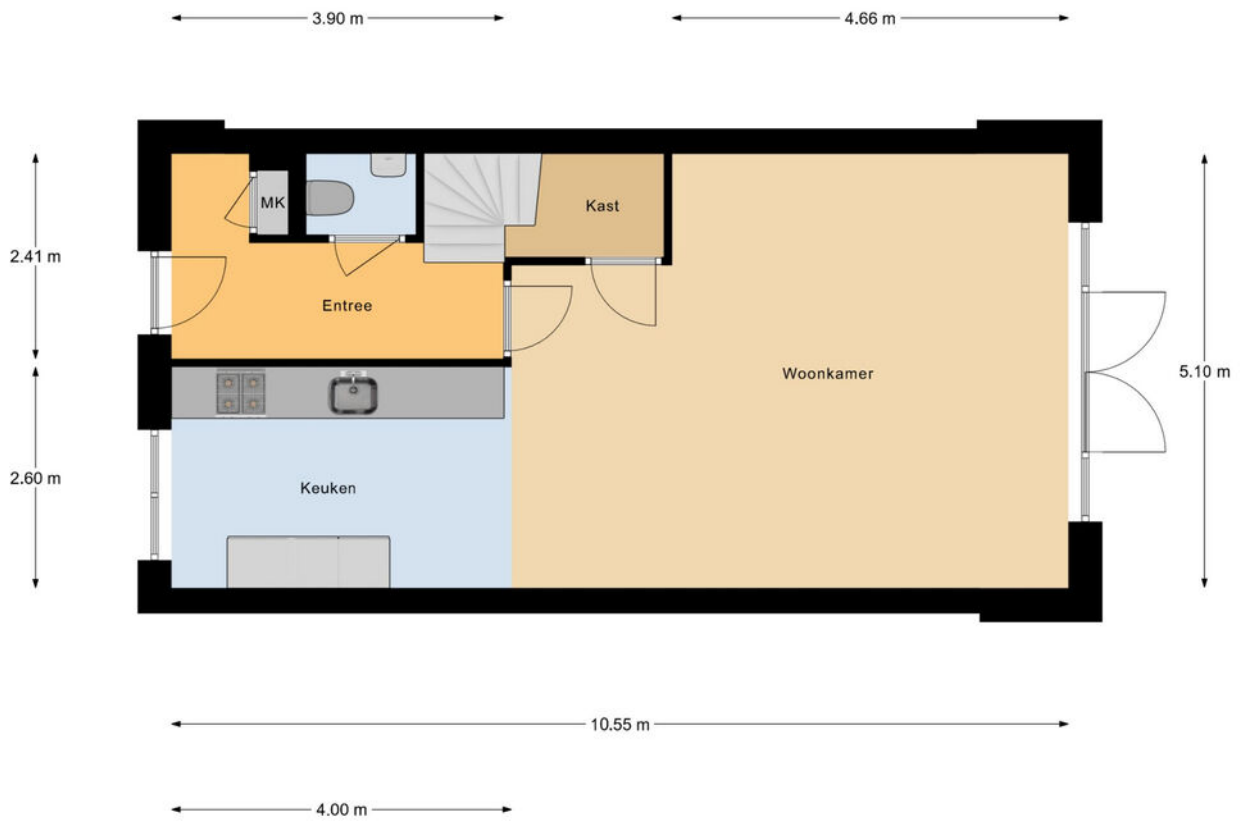
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





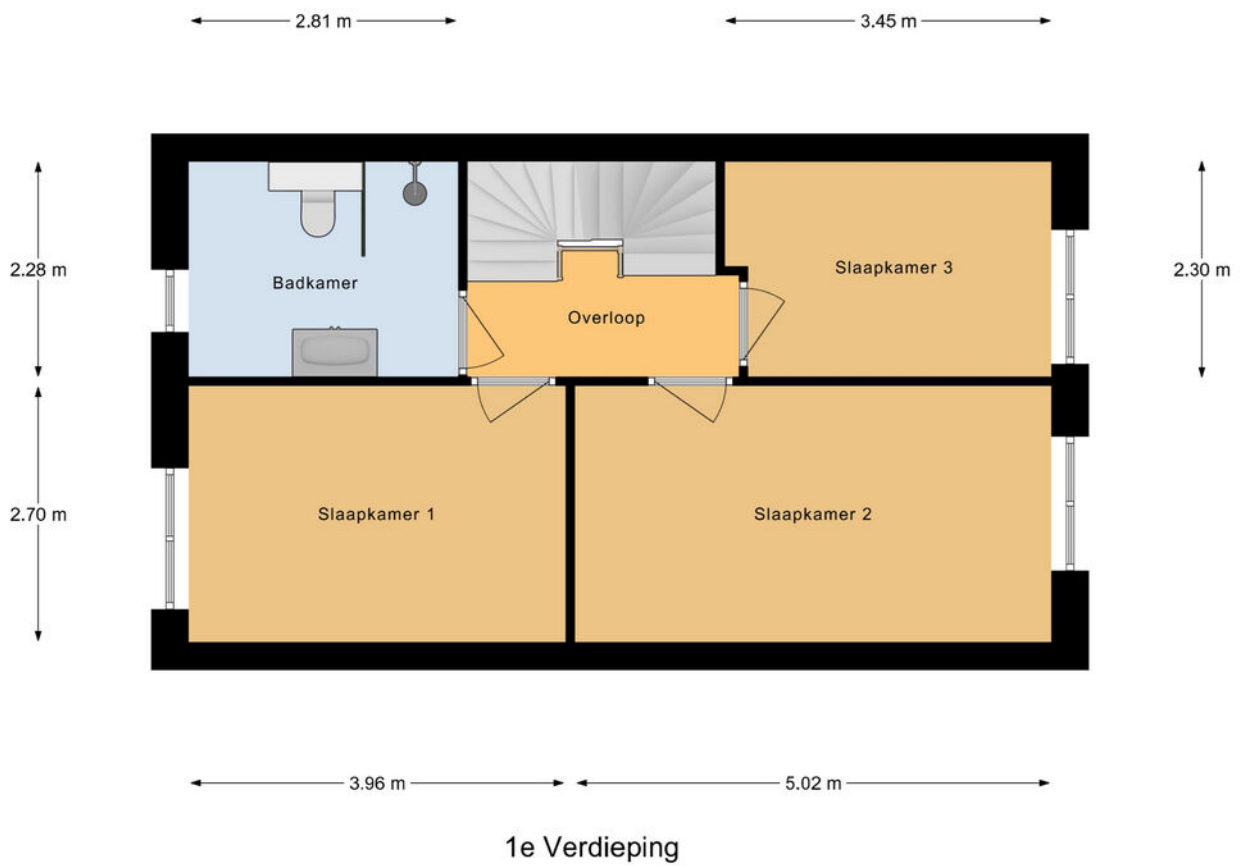
# Plattegrond



Begane Grond

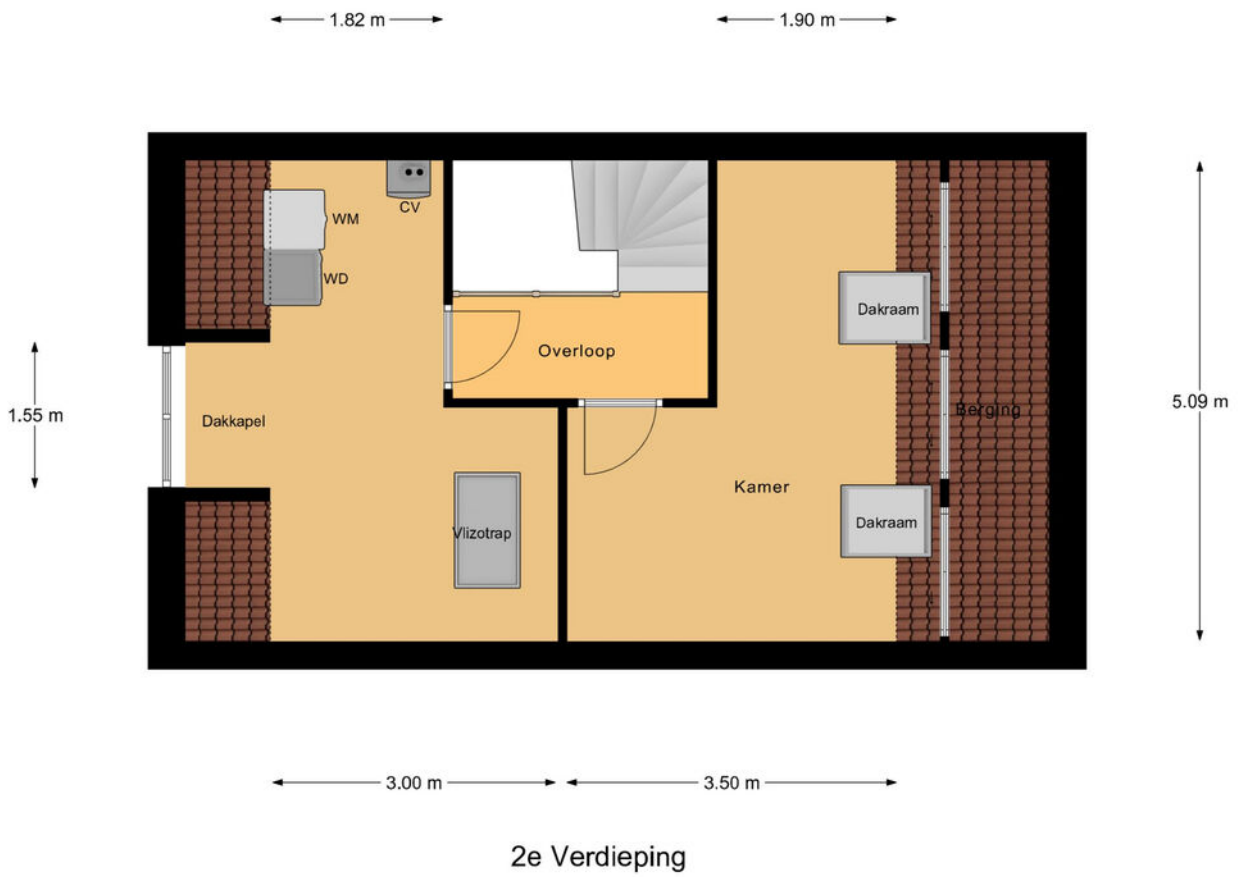


# Plattegrond





# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Perceel 2277	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

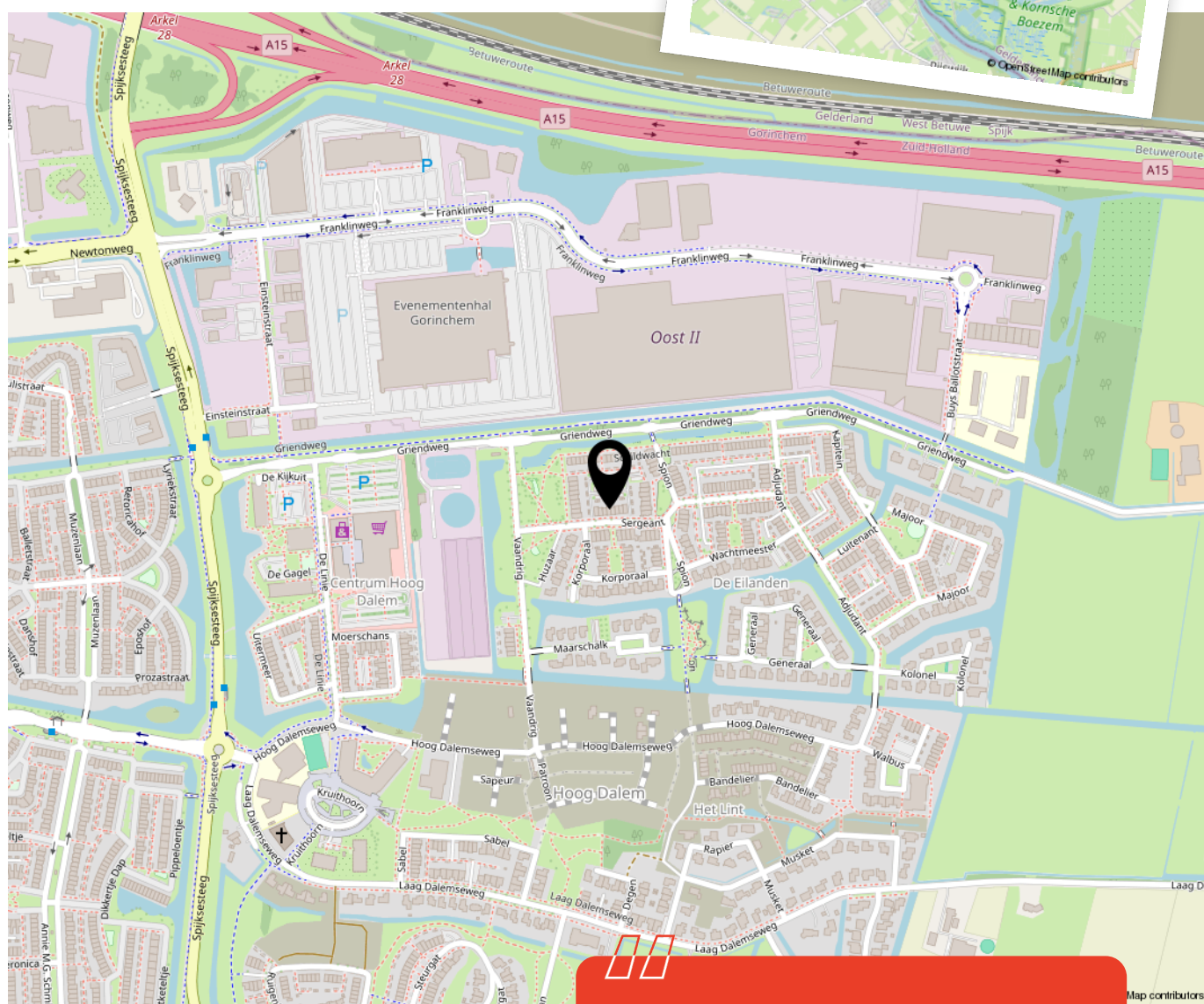
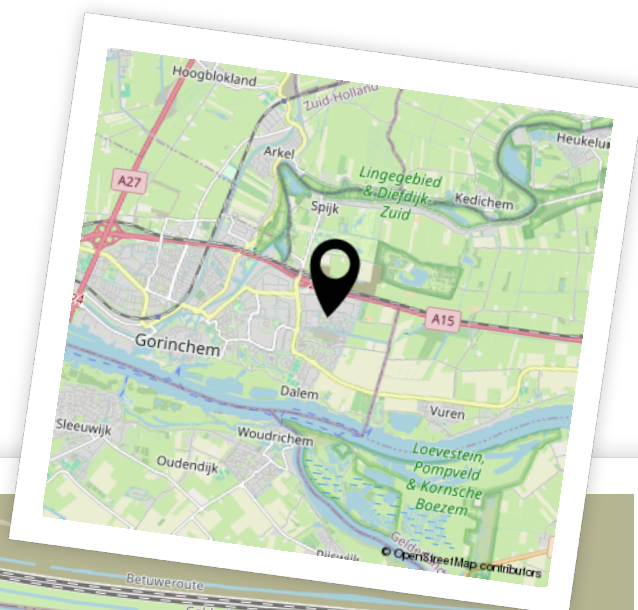
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?"





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

3

### Bent u de gelukkige?

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

4

### Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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](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**