



Beatrixlaan 48

Dalem

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.

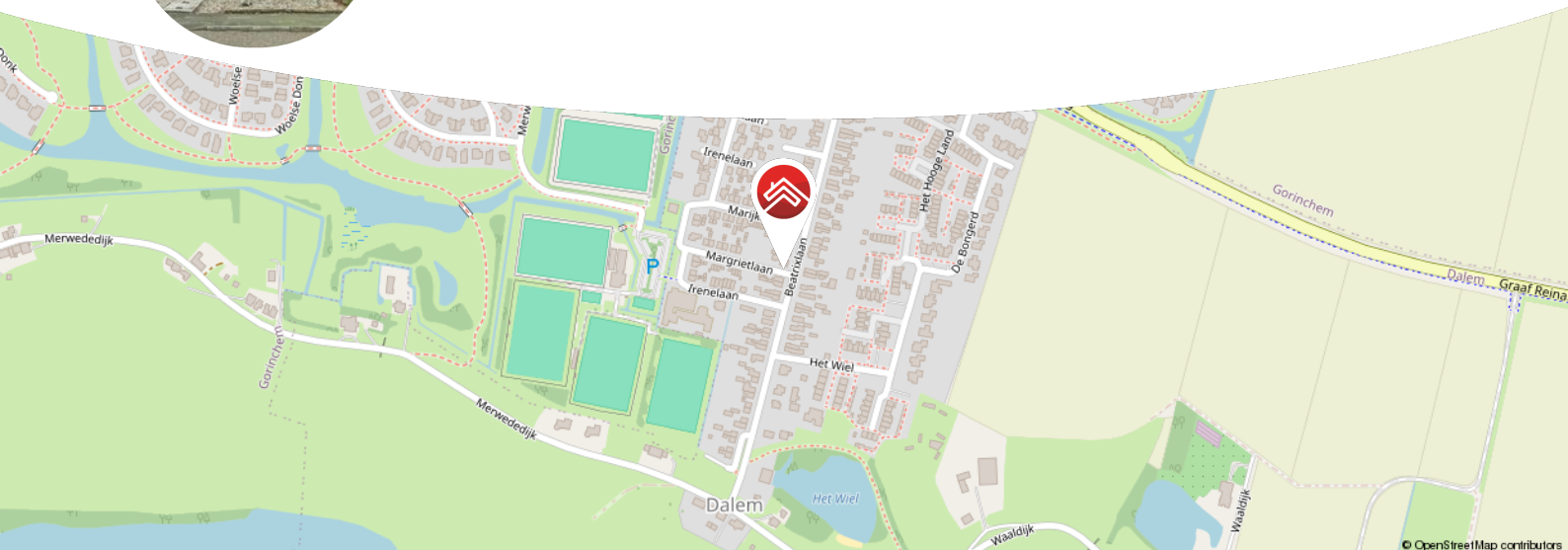


Madelon Sommer

madelon@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	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	435 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Bouwjaar	1937
Ligging	in woonwijk
Tuin	39,0 m x 7,32 m
Positie hoofdtuin	westen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Uitgebouwde jaren '30 2-onder-1-kapwoning met een heerlijke diepe achtertuin!

- Energiezuinig met 16 zonnepanelen en HR++ glas die zorgen voor energielabel C.
- De woning is zowel op de begane grond als eerste verdieping uitgebouwd, wat zorgt voor 135 m2 aan woongenot en 4 slaapkamers.
- Een fijne tuin van maar liefst 40 meter diep, voorzien van een heerlijke overkapping en een ruime vrijstaande garage.

Een klassieker van buiten, maar zodra je binnenstapt voel je het direct; dit is een huis waar je zo in kunt. De woning is smaakvol gemoderniseerd en goed onderhouden. Zowel binnen als buiten heb je volop de ruimte, dankzij de flinke uitbouw zijn zowel de begane als de eerste verdieping een stuk ruimer. Daarnaast heb je een tuin van circa 40 meter diep, met veel groen, een garage, een overkapping die dicht kan en verwarmd is en achterin de tuin nog een extra houten schuurtje.

Binnen is alles keurig afgewerkt. De open keuken is het hart van de woning, compleet met alle moderne apparatuur zoals een brede oven, 5-pits inductieplaat en zelfs een Quooker kraan. De badkamer, vernieuwd in 2020 is van alle gemakken voorzien; hij heeft een ligbad, grote inloopdouche een dubbele wastafel zodat je elkaar niet in de weg staat en vloerverwarming zodat je geen koude voeten krijgt. De ruime tuin biedt mogelijkheden voor speelplezier, moestuinplannen of gewoon heerlijk relaxen in de zon.



De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toegang tot de woonkamer; De woonkamer is voorzien van een open keuken, toegang tot de eerste verdieping, wasruimte met toegang tot het toilet en aan de voorzijde een schijfdeur met daarachter een hal die goed is voor opbergruimte, meterkast en een vaste trap naar de kelder; de open keuken is voorzien van een combi-magnetron, 5-pits inductieplaat, spoelbak, vaatwasser, en grote oven.

Eerste verdieping: overloop met vaste kastenwand; toegang tot vier slaapkamers en de badkamer; de badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met wastafelmeubel, toilet en een inloopdouche.

Vliering: bereikbaar via vlizotrap; ruime vliering met dakraam en verwarming.

Buiten: diepe achtertuin van 40 meter met veel groen, een ruime garage met elektra en een overkapping en een houten schuurtje achter in de tuin; de overkapping is afsluitbaar en verwarmd.

Goed om te weten:

- In 2024 zijn de dakpannen gerestaureerd en de buitenkozijnen geschilderd.
- De meterkast is in 2023 vernieuwd.
- De woning beschikt over 16 zonnepanelen, 10 op de garage en 6 op het huis.

Ligging: Dalem, een sfeervol dorp met ongeveer 2.000 inwoners, ligt aan de rand van de historische vestingstad Gorinchem. Als een wijk van Gorinchem profiteert Dalem van alle stedelijke voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportverenigingen, terwijl het zijn rustige, dorpse karakter behoudt. Gorinchem zelf ademt geschiedenis, met bezienswaardigheden zoals de 16e-eeuwse vestingwal, het oude stadhuis en sfeervolle straatjes.

De ligging aan de Merwede en nabij natuurgebieden zoals de Linge, de Biesbosch en de Alblasserwaard zorgt voor een landelijke sfeer en volop recreatiemogelijkheden. Dankzij de centrale ligging nabij de A15 en A27 zijn steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten te bereiken. Dalem biedt de perfecte balans tussen rust, natuur, historie en stedelijke gemakken!









































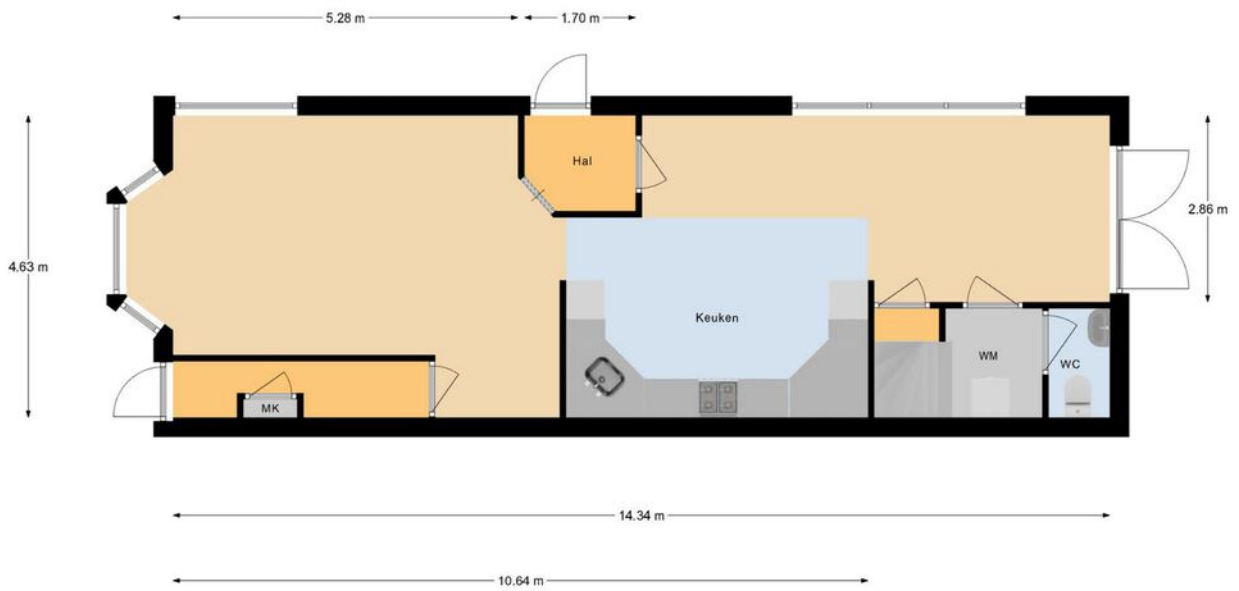


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

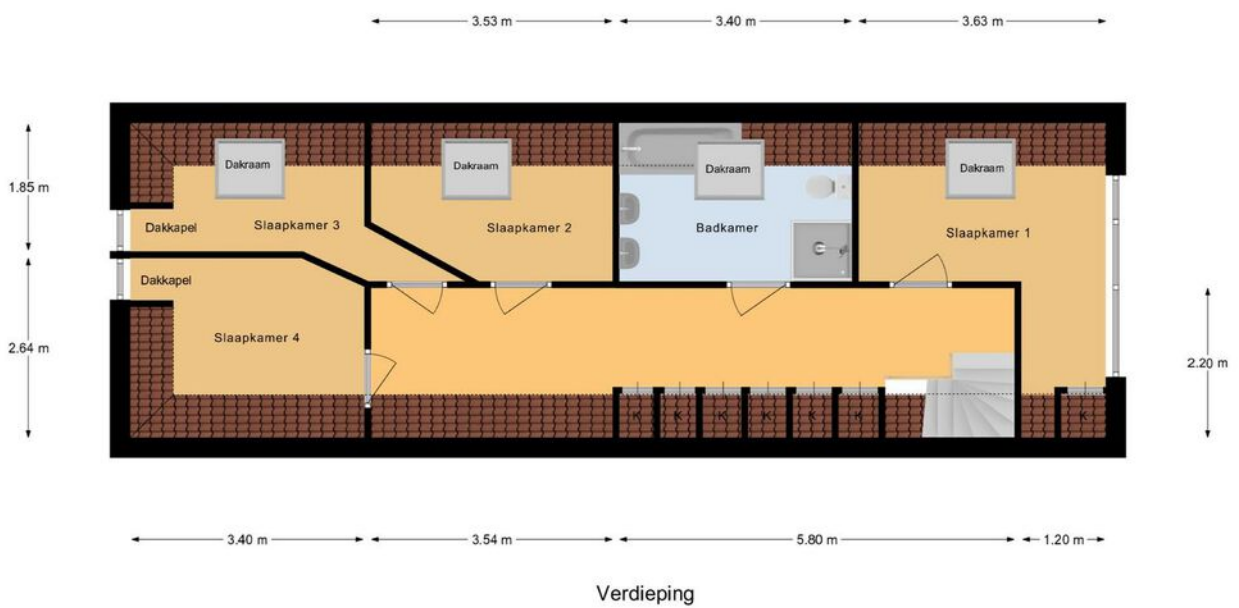


Plattegrond



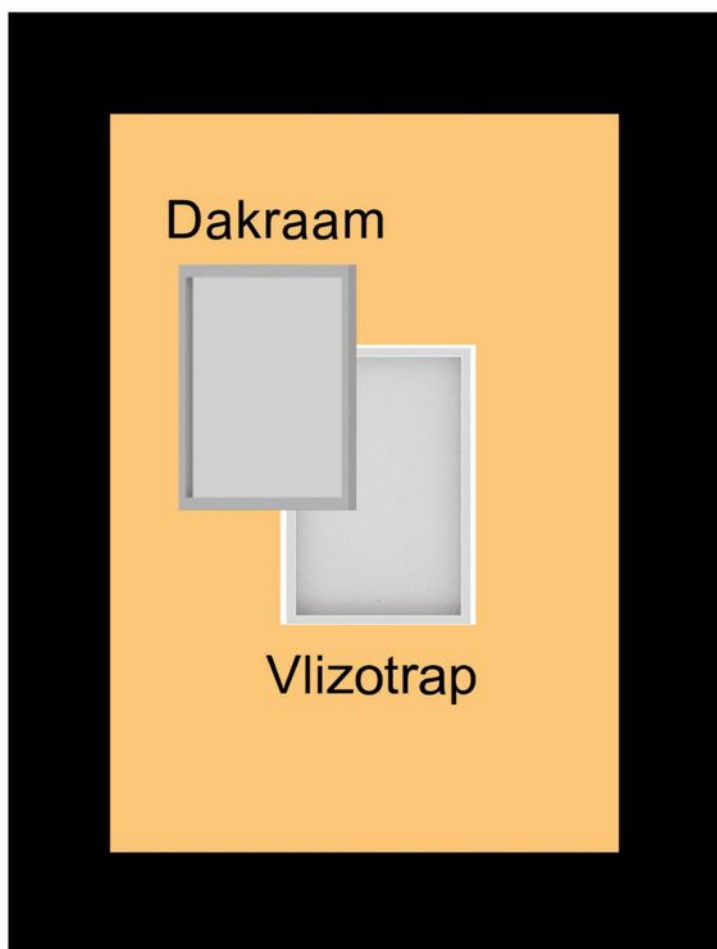
Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

← 1.50 m →



↑
2.18 m
↓

Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

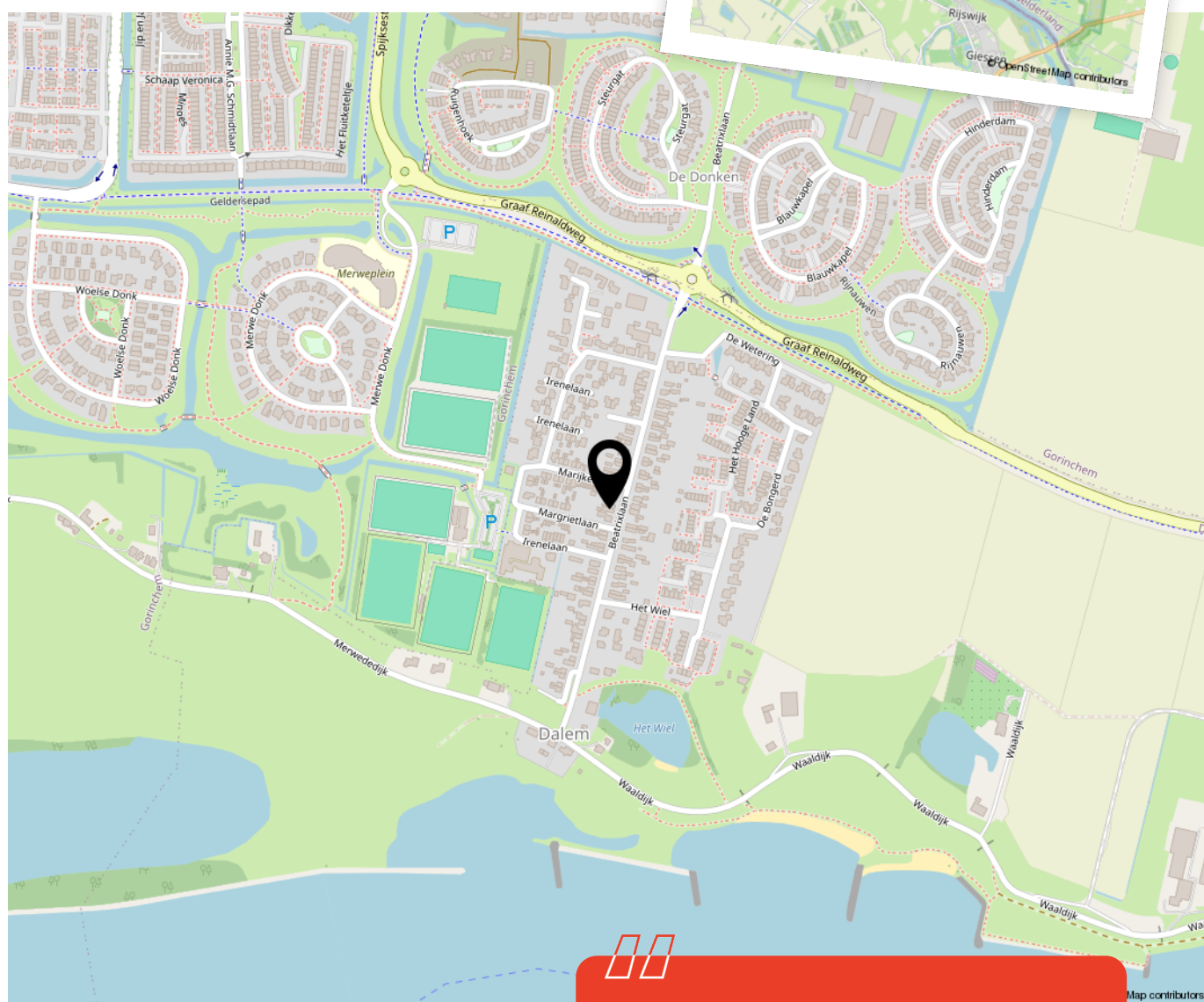
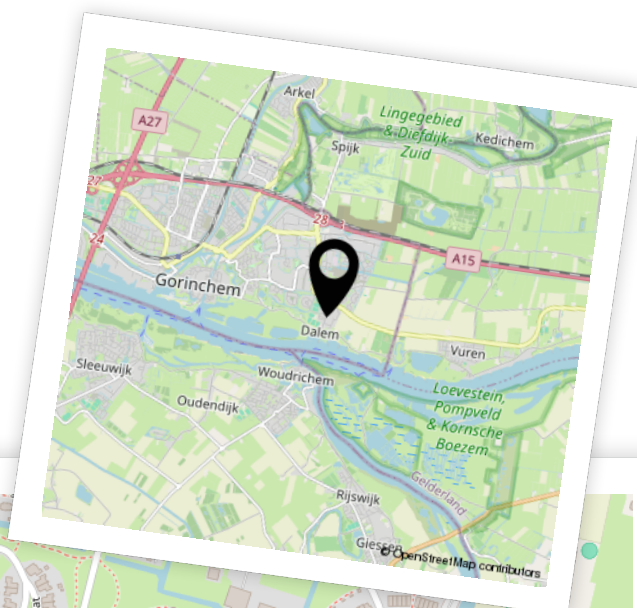
12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Gorinchem
Sectie P
Perceel 113

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



**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