

van **Ekeren  
Kuiper**



**Beatrixlaan 4 - 4A**

**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  
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

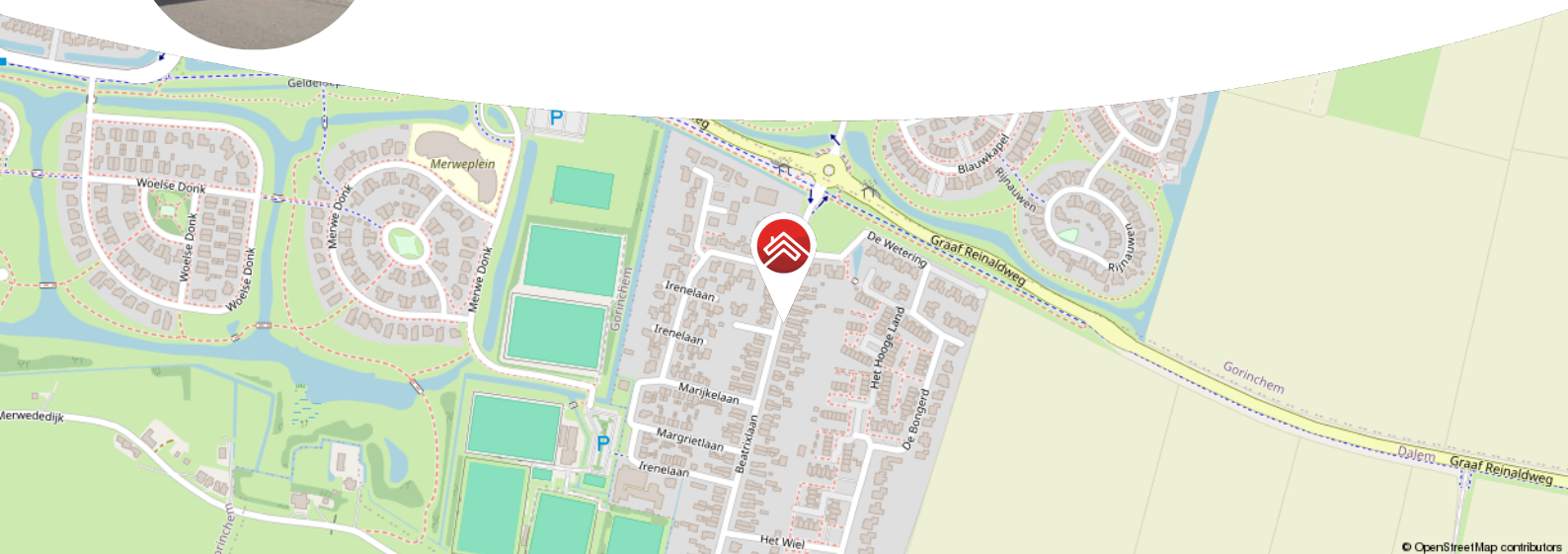


## Alle kennis in huis!

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.



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	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	1.287 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	599 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1966
Ligging	in woonwijk
Tuin	5,75 m x 10 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Vrijstaande bedrijfswoning met tal van mogelijkheden; wat een leuke plek om te wonen, werken en ontspannen.

- Naar eigen smaak te moderniseren;
- Ruim bijgebouw (te gebruiken als bijvoorbeeld garage/werkplaats van maar liefst 178 m<sup>2</sup>);
- 3 slaapkamers & circa 123 m<sup>2</sup> woonoppervlak!

Heel soms tref je een woning waar je de kans krijgt om wonen te combineren met werken of hobbyen aan huis, de Beatrixlaan 4 is hiervan een prachtig voorbeeld! Binnen beschik je over voldoende ruimtes waarvan sommige vernieuwing wensen om aan het wooncomfort van nu te voldoen. Aan ruimte buiten en in het bijgebouw is er ook geen gebrek, de tuin rondom de woning biedt mogelijkheid tot het parkeren op eigen terrein, het genieten van de zon in de beschutte achtertuin of het bijhouden van de mooi aangelegde beplanting. Het bijgebouw heeft maar liefst een oppervlakte van 178 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 verdiepingen, een absoluut pluspunt van deze woning voor de liefhebber! Al met al een prachtige kans om heerlijk vrij te wonen; ga jij hier je eigen stek van maken?

Kortom: Deze unieke plek staat voor heerlijk vrij wonen dichtbij het buitengebied en toch alle voorzieningen binnen direct handbereik. Mooier kan eigenlijk niet!

Bestemming: Het pand heeft een bedrijfsbestemming en is daarom niet geschikt voor uitsluitend particulier gebruik. Bekijk alle bijbehorende regels op het Omgevingsloket. Op dit moment is het pand voorzien van twee huisnummers; 4 & 4-A.



De globale indeling:

Begane grond: royale entree met mooie trapopgang naar boven. Aan de hal grenst het toilet, de eerste (slaap) kamer, de woonkamer met houthaard en de dichte keuken. Deze keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak en een koelkast. Vanuit de keuken bereik je de kelder, de bijkeuken met cv-ketel en witgoed aansluiting en een tussenhal welke toegang biedt naar buiten en het bijgebouw.

Eerste verdieping: ruime overloop met aangrenzend links en rechts de slaapkamers. Beide beschikken over diepe vaste kastruimte aan beide zijden en een wasbak. De badkamer beschikt over een ligbad met douche en een wastafel.

Bijgebouw: de garage is opgedeeld op de begane grond in twee delen welke door middel van een houten tussenschot op te scheiden is. Boven het grote gedeelte is zelfs nog een hele verdieping welke te bereiken is per vaste trap. De garage is voorzien van een eigen meterkast met krachtstroom, een toilet, wastafel en verwarming.

Buiten:

- Mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.
- Handmatige zonwering op de begane grond.

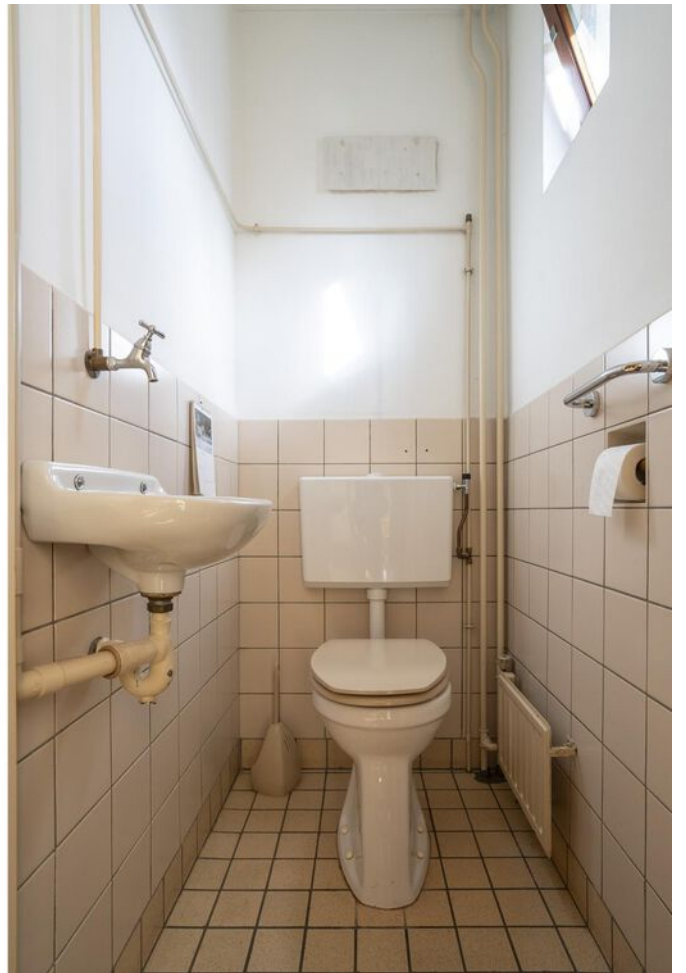
Ligging: Dalem, een sfeervol dorp met ongeveer 2.000 inwoners, ligt aan de rand van de historische vestingstad Gorinchem. Als een wijk van Gorinchem profiteert Dalem van alle stedelijke voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportverenigingen, terwijl het zijn rustige, dorpse karakter behoudt. Gorinchem 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



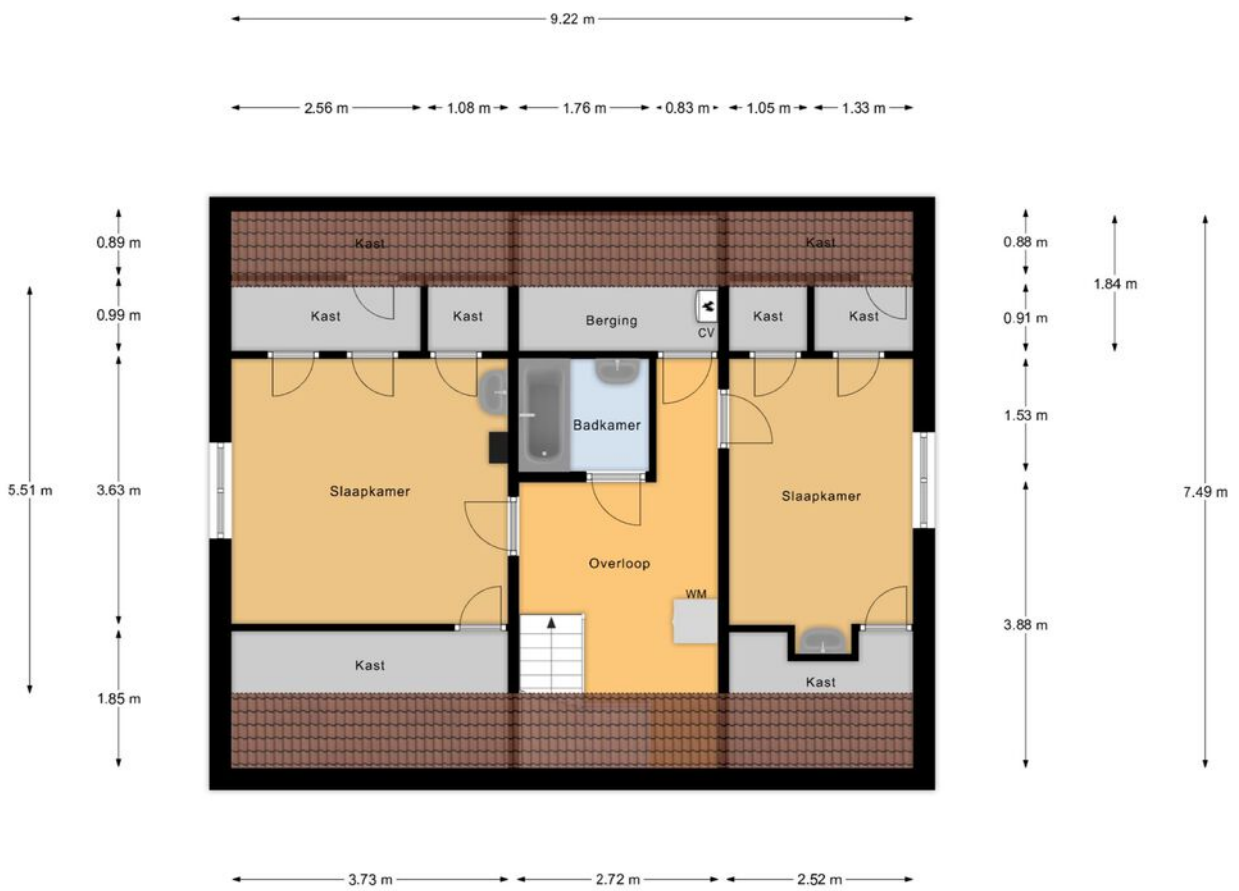
# Plattegrond



Begane Grond



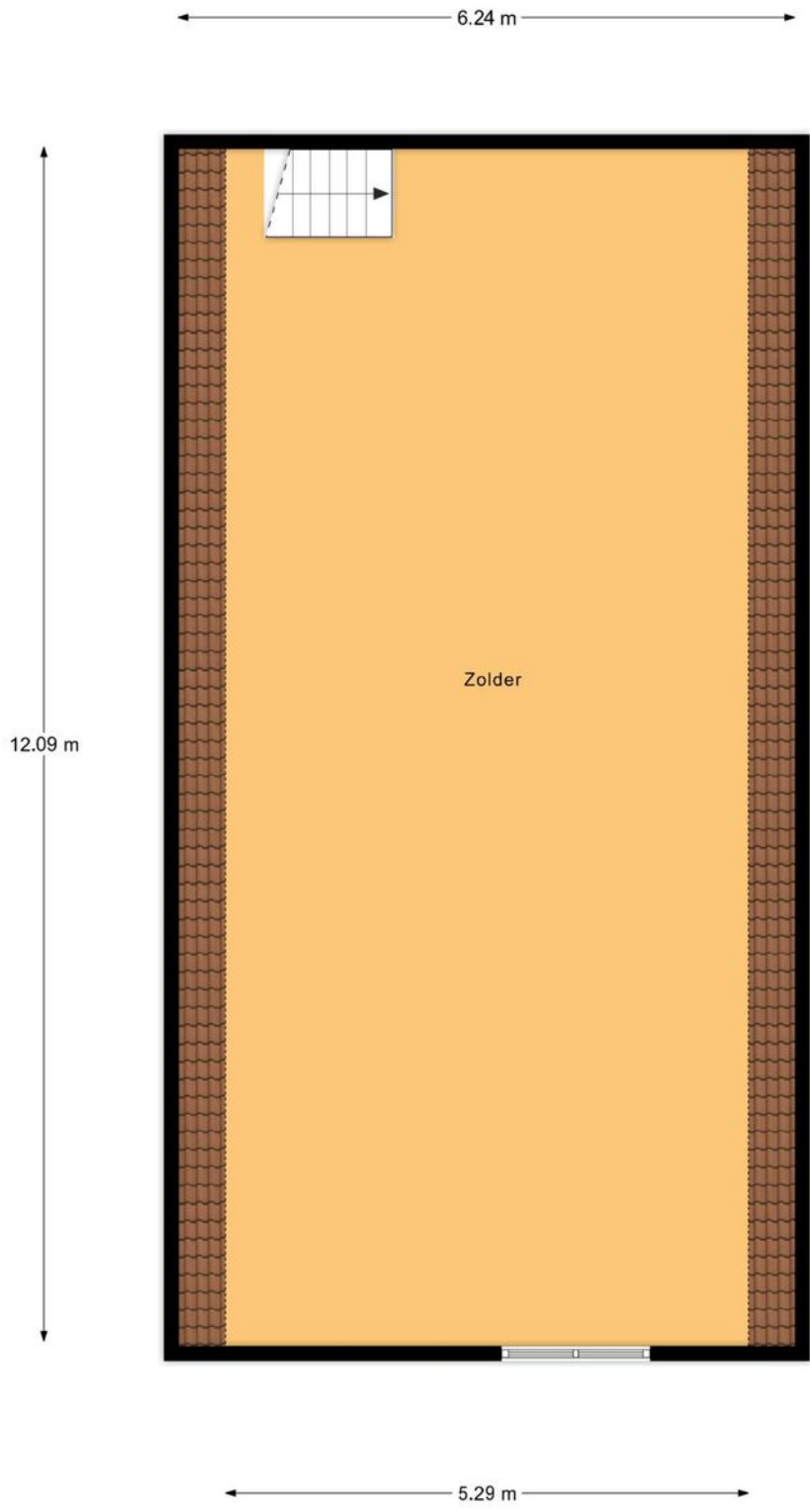
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond



Garage Zolder




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



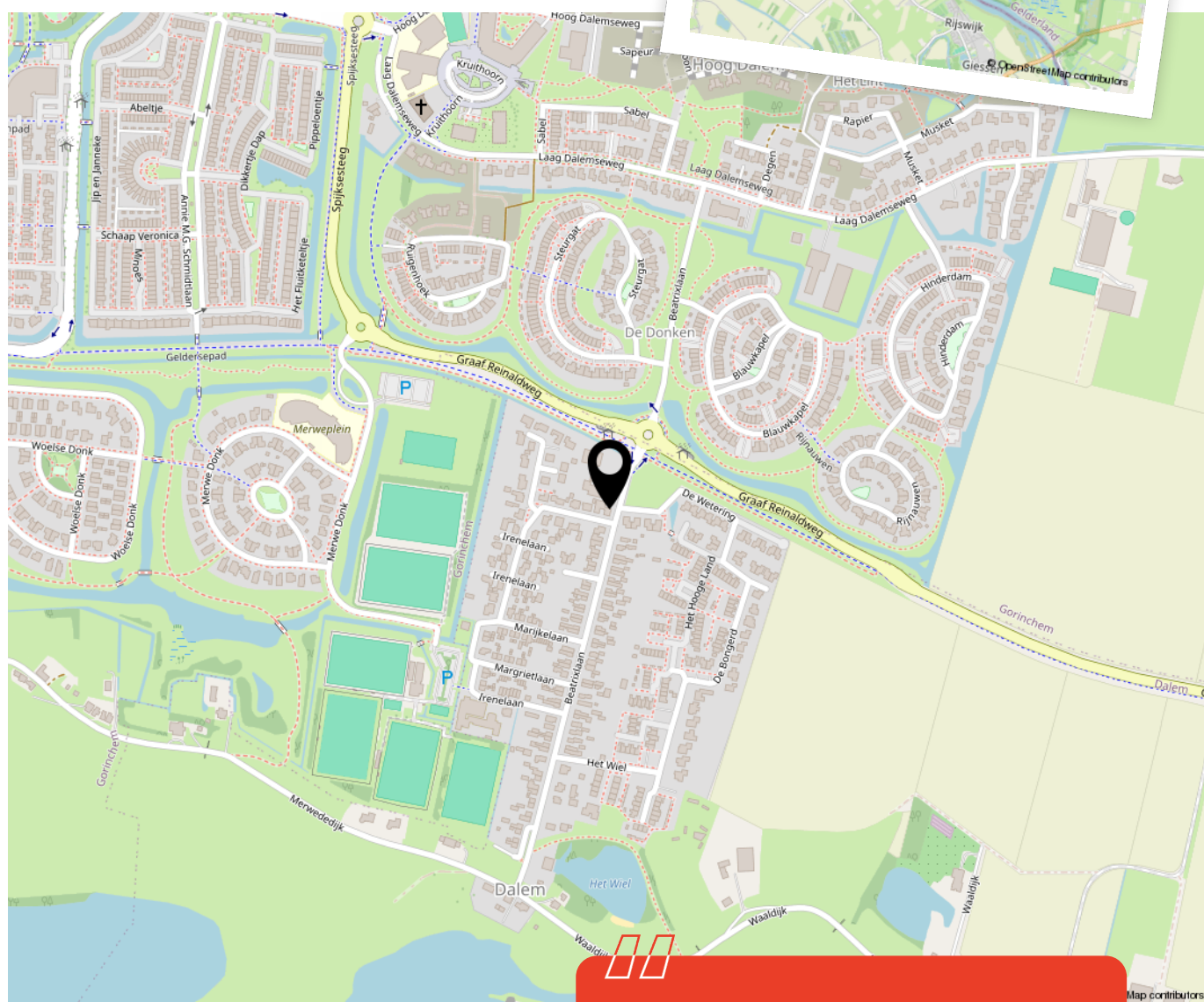
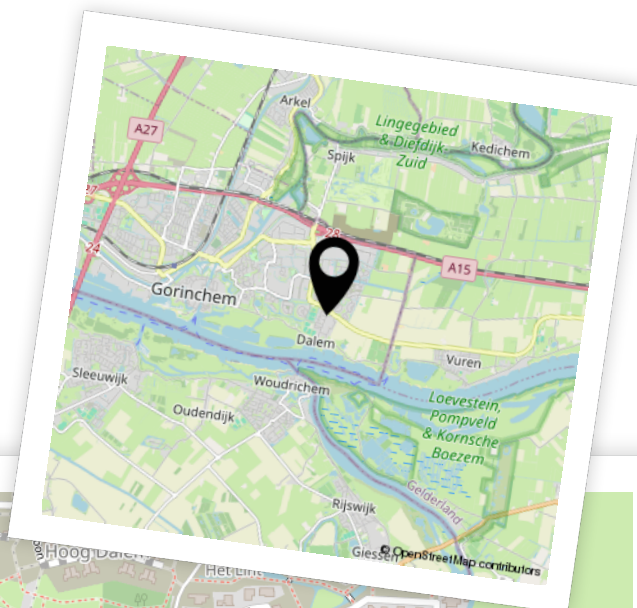
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1038</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 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**