



Hinderdam 92

Gorinchem



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



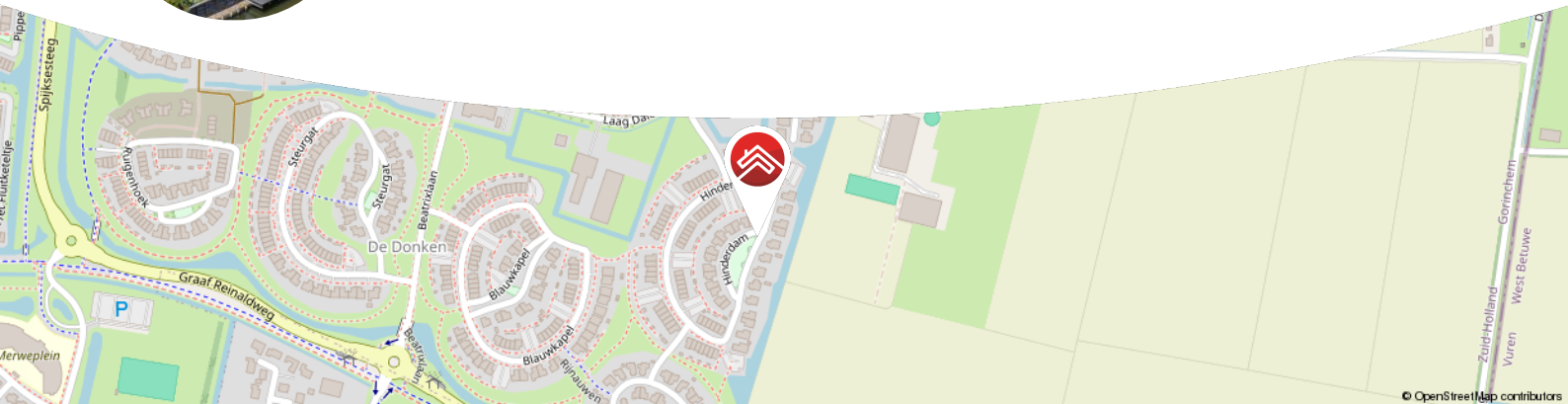
Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	964 m ³
Perceeloppervlakte	525 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	251 m ²
Bouwjaar	2020
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Rust, ruimte en aan woon-/buitenruimte geen gebrek! Hinderdam 92, een royale vrijstaande woning met bijzonder fraai uitzicht en een eigentijdse inrichting. Wat een plek!

- Geniet op dit adres van maar liefst 251 m² woonoppervlak en parkeer tot wel 4 auto's op je eigen oprit.
- Op de (onderheide) terrassen, in een fraai aangelegde tuin, grenzend aan water en het fantastische uitzicht wat onderdeel uitmaakt van de Hollandse waterlinie (een Unesco wereld erfgoed locatie) kan er optimaal genoten worden van het buitenleven!
- De woning is instapklaar, gasloos, uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Hier woon je op een strategische plek in Nederland, dichtbij diverse uitvalswegen (A15, A27 en A2) en openbaar vervoer.

In de sfeervolle en geliefde wijk Hoog Dalem staat deze prachtige instapklare woning. De woning is onder architectuur, energiezuinig en onderhoudsarm gebouwd in 2020 (de huidige bewoners zijn de eerste bewoners en namen hun intrek per maart 2021). Het gebruik van de hoogwaardige en smaakvolle materialen zorgen voor de juiste statige uitstraling. Het doordacht invullen van de ruimtes heeft er voor gezorgd dat er ruimte is ontstaan voor leven, werken en ontspannen; een heerlijk familie huis! Het geheel is voorzien van maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers en ook een unieke kelder. Wat een comfortabel woongenot met de wensen van deze tijd!



De tuin van de woning heeft een open ligging, dus er is altijd de mogelijkheid om te genieten van de zon maar ook om de schaduw op te zoeken onder de sfeervolle overkapping. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een composieten vlonder aan de waterpartij voor een bootje! De oprit met carport biedt de mogelijkheid voor het parkeren op eigen terrein. In de wijk zijn veel speelvoorzieningen en het nieuwe winkelcentrum bevindt zich op loop- & fietsafstand. Schuin tegenover het huis aan de voorzijde, ligt een prachtig grasveld waar kinderen spelen en mensen elkaar ontmoeten.

Kortom: een zee aan ruimte in deze verrassende en speels ingedeelde villa met bijzondere vormgeving!

Globale indeling:

Begane grond: welkom in de riante hal. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer/keuken, de keurige toiletruimte, de meterkast en de bijkeuken (met o.a. opstelling warmtepomp). Tevens tref je hier de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder. Vanuit de woonkamer is direct de prachtige ligging van deze woning zichtbaar: wat een uitzicht! De woonkamer is uitgevoerd met een schuifpui en staat op meerdere punten in contact met het buitenleven.

De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is zeer royaal van opzet en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Geniet van het luxe eiland met een inductiekookplaat met recirculatie afzuigstelsel, koelkast, 3-in-1 kokend water kraan, combi stoomoven, combi oven/magnetron en vaatwasser. De mooie raampartij met eveneens een schuifpui zorgt voor veel daglichttoetreding.

Eerste verdieping: vanaf de ruime overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloofdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning bieden opnieuw het fantastische uitzicht!

Tweede verdieping: ook hier dient de overloop als centrale plek met toegang tot opnieuw 3 slaapkamers; ook is er een tweede badkamer gerealiseerd met een douche, een toilet en een wastafel met meubel. Vanuit de raampartijen aan de achterzijde zie je de vergezichten naar Gelderland en Brabant, zelfs Slot Loevestein krijg je in beeld.

Tuin:

Een absoluut pluspunt op dit adres is de bijzonder fraaie achtertuin met uitzicht. De tuin is circa 9 meter diep, grenst aan water en is voorzien van een vlonder. Zit je liever in de schaduw? Kies dan voor een beschut plekje elders in de tuin. De inrichting van de tuin bestaat verder uit diverse beplanting, andere groenvoorzieningen, terrassen en een houten berging (waarvan de buitenkant bekleedt is met onderhoudsvriendelijk potdeksel plaatwerk). Tevens is er aan weerszijden een achterom. Aan de voorzijde is er een carport geplaatst (ruim 3 meter hoog) en is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Goed om te weten:

- De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van triple glas, een warmtepomp, 15 zonnepanelen, vloerverwarming en -koeling.
- Voorzien van een definitief energielabel A (nadien zijn de zonnepanelen nog toegevoegd).
- De woning is grotendeels voorzien van PVC vloerafwerking.
- De woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem (DucoBox Silent).
- Naast de bijkeuken is er extra berging gerealiseerd middels een geïsoleerde houten berging en open overkapping in de tuin.

Ligging: Gorinchem is verkozen tot de mooiste vestingstad van Nederland. De stad heeft een rijk historisch verleden wat u onder andere nog terug kunt vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk de vele karakteristieke straatjes en steegjes. Gorinchem heeft zich inmiddels ontwikkeld tot een stad met allure en telt momenteel meer dan 38.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk bereikbaar.















































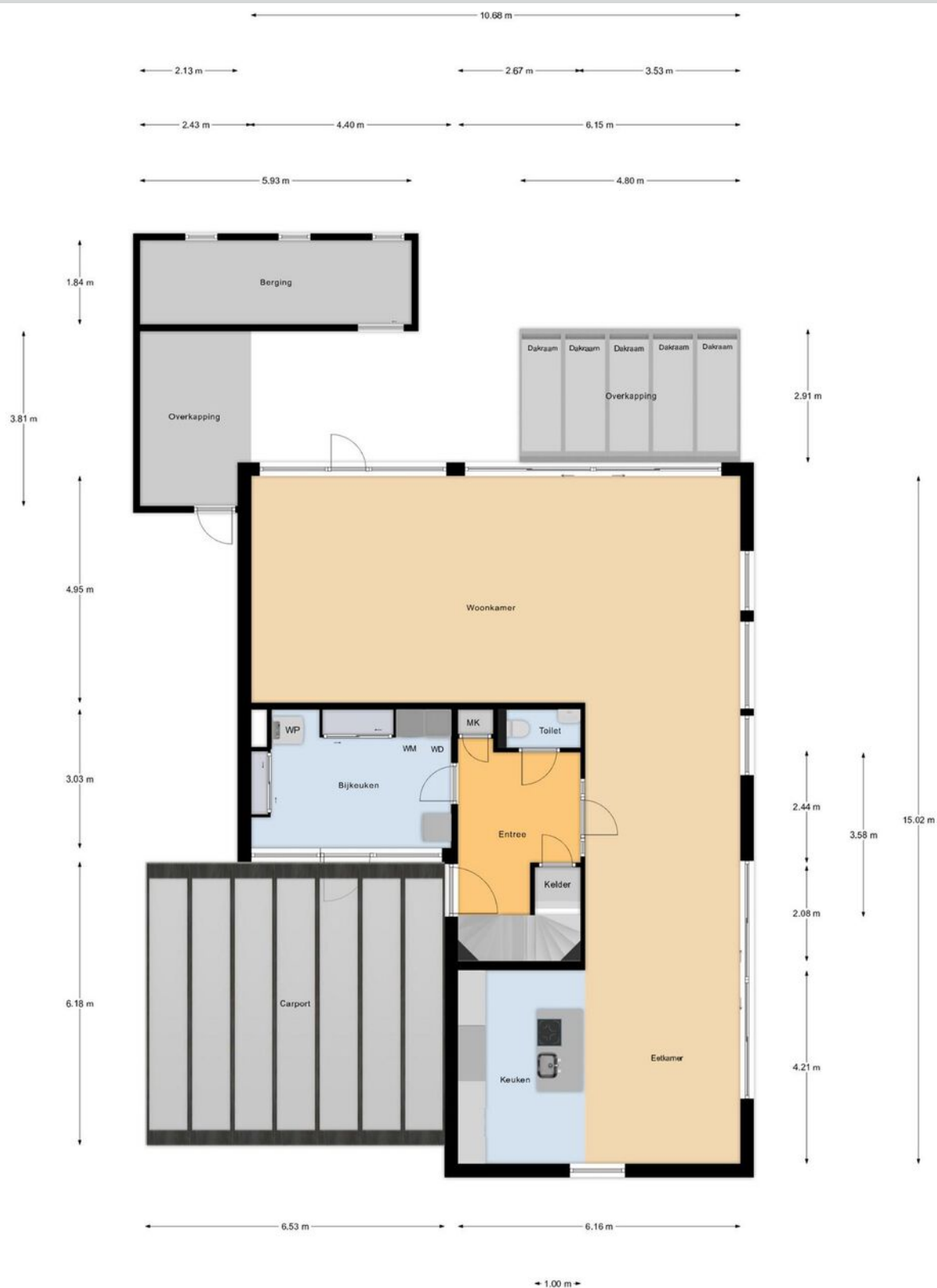


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



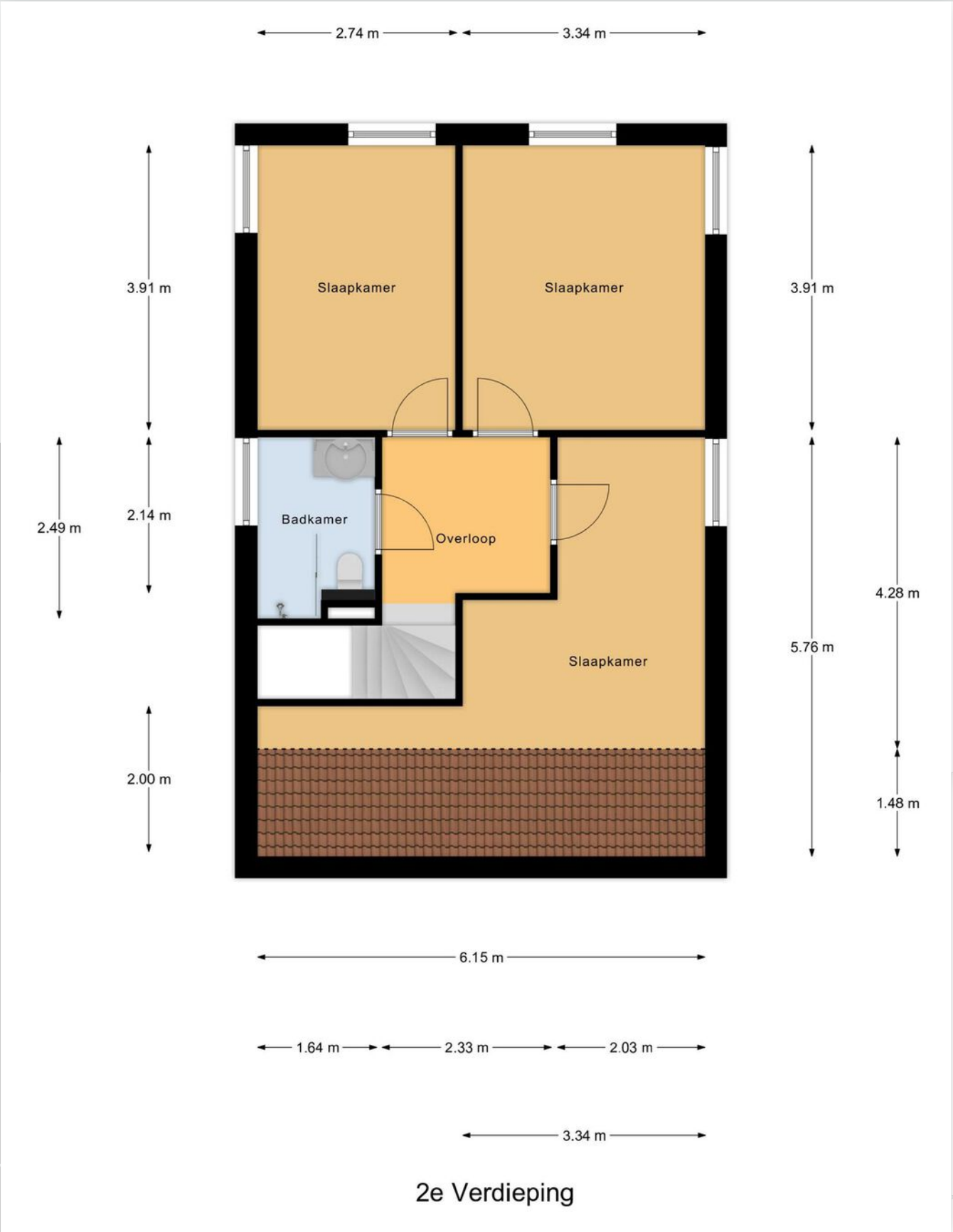
Plattegrond



1e Verdieping

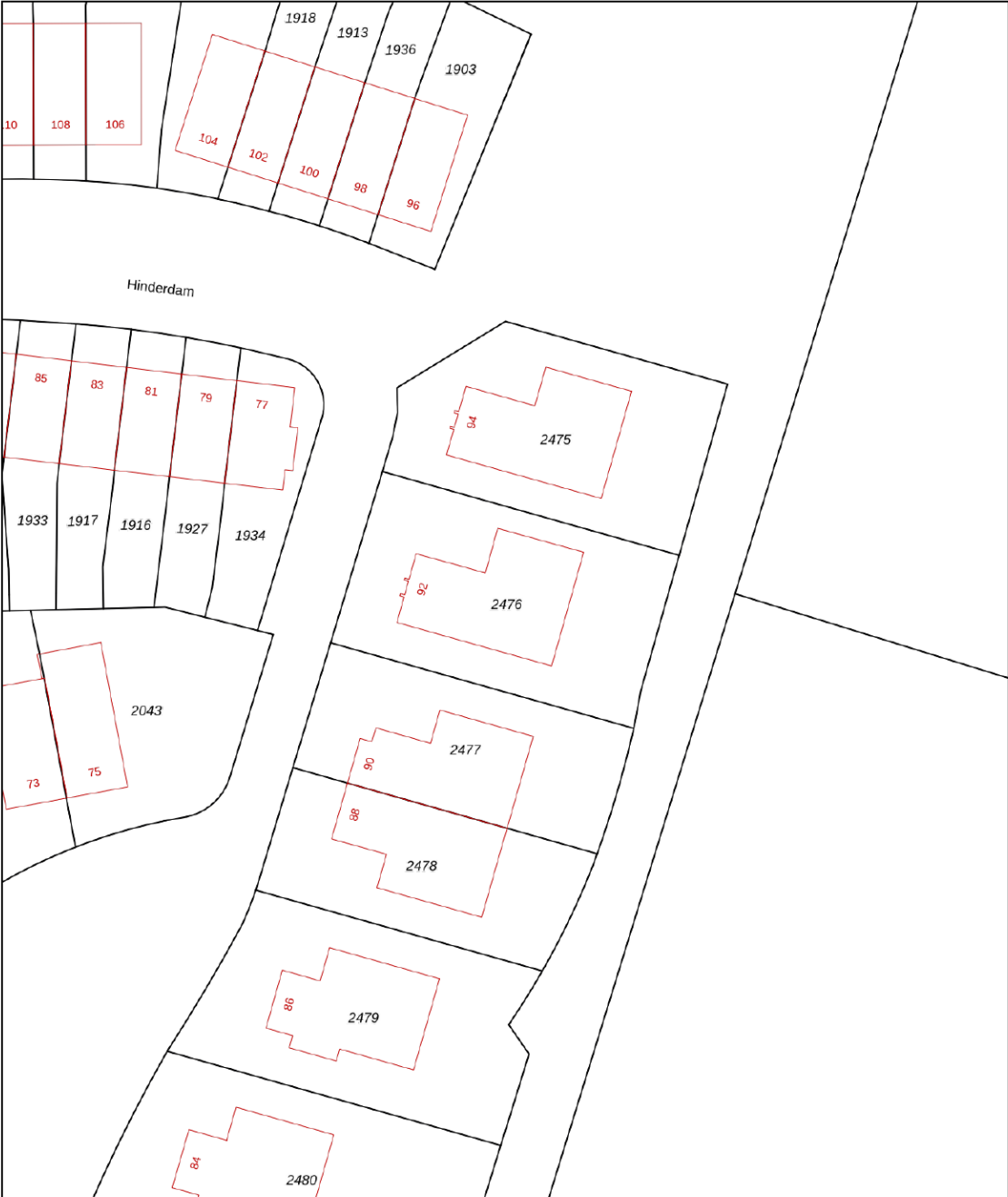


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gorinchem

P

2476

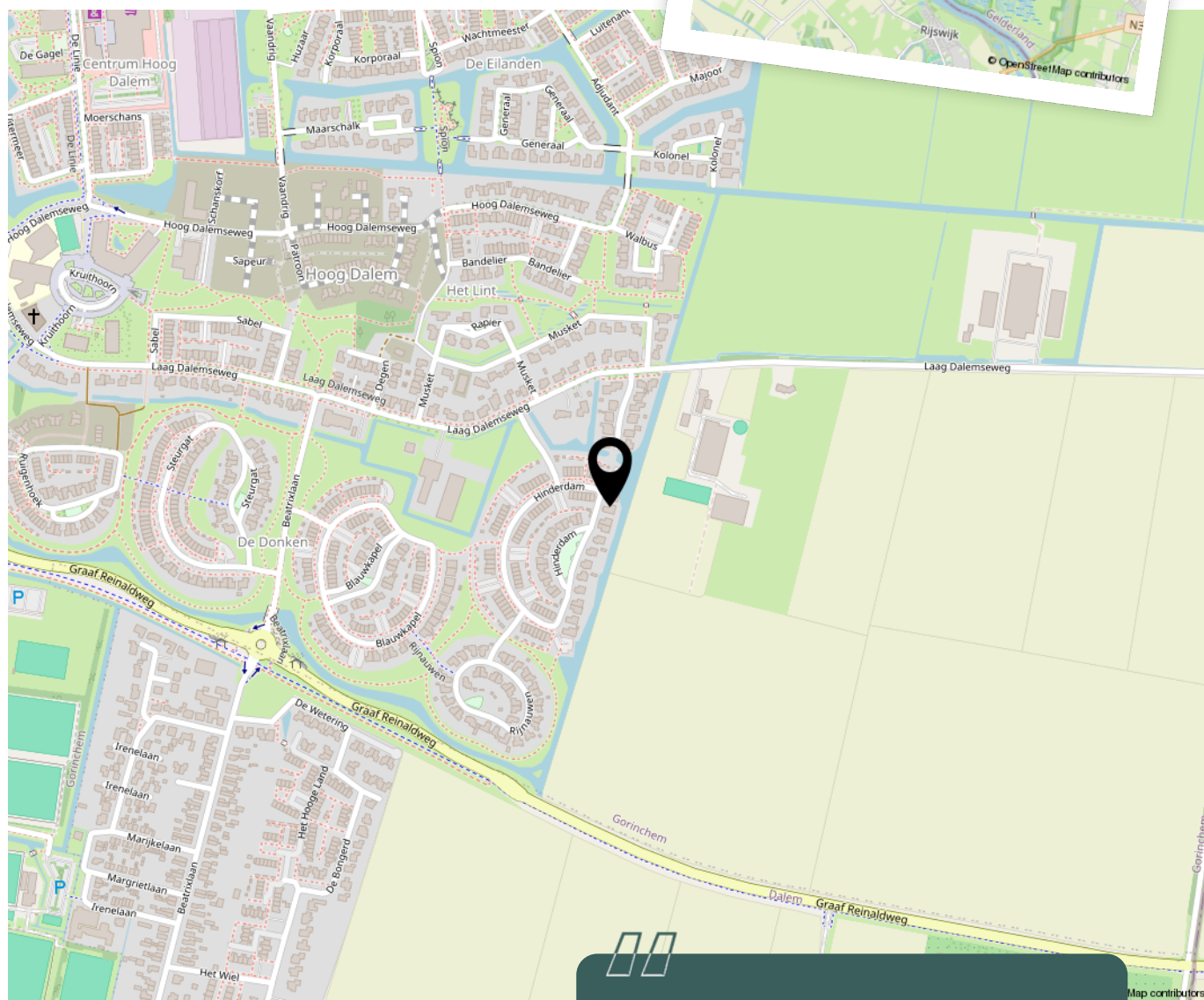
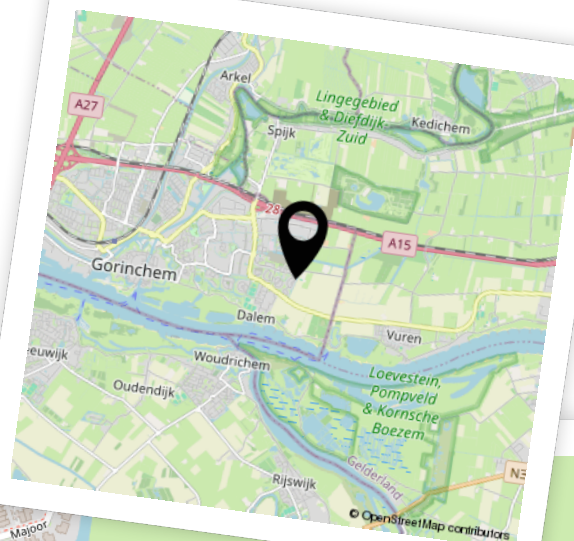
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



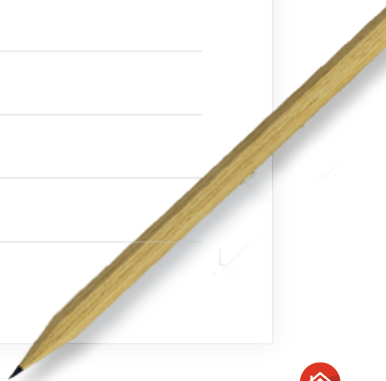
Locatie op de kaart



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



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**



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