

van Ekeren
Kuiper



Bandelier 33

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

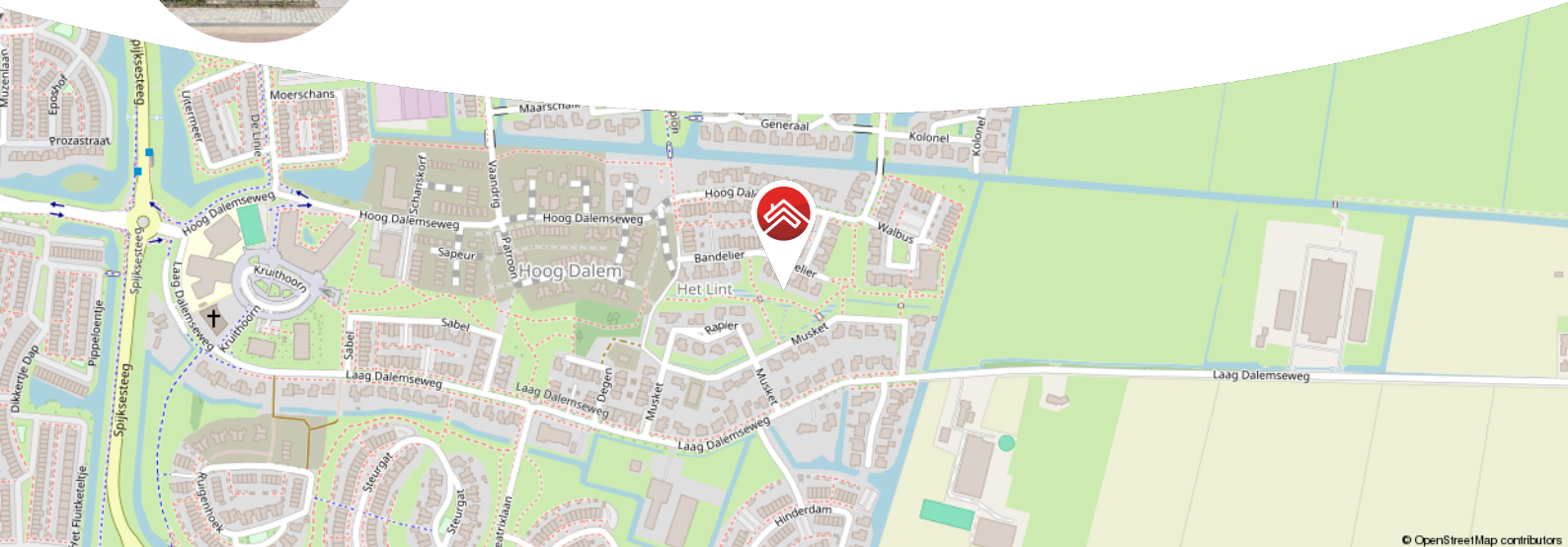


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 825.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Perceeloppervlakte	239 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m²
Bouwjaar	2025
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	8,50 m x 10.50 m
Positie hoofdtuin	noordoosten



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Splinternieuw en modern! Geschakelde twee-onder-één-kapper uit 2025.

- Gelegen in het nieuwste deel van de populaire wijk Hoog Dalem
- Eigen oprit, berging en brede achtertuin van ruim 8 meter
- Energieneutraal wonen met A++++-label

Deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning is gelegen in het nieuwste stukje van Hoog Dalem, een kindvriendelijke én geliefde wijk in Gorinchem! Deze woning is recent opgeleverd (2025) en slechts kort bewoond.

Alles is super-de-luxe afgewerkt, voelt fris, modern en doordacht! Er zijn veel extra's te noemen, waaronder een woonkamer van ruim 8 meter breed, een uitbouw van 1,2 meter op de begane grond, een luxe keuken met Neff-apparatuur, moderne badkamer, diverse maatwerk kasten, een doordacht licht- en elektraplan en vloerverwarming- én koeling op alle etages. Mede door de 14 zonnepanelen, de WTW-installatie en de aardwarmtepomp heeft de woning een energielabel A++++.

De voortuin is fraai aangelegd en bestraat (incl. verlichting). De achtertuin is breed en dient nog naar wens te worden ingericht door de nieuwe koper. Maak jij dit perfecte plaatje af?



Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toilet en inbouw-garderobekast; royale en lichte woonkamer met elektrische sfeerhaard, een glazen pui met deur naar de tuin en maatwerk kasten; luxe open keuken met kookeiland, Italiaans keramisch blad, inductie kookplaat met afzuiging, Quooker Qube, Quooker Combi+, grote koelkast met 0-graden-vershoud-laden, aparte vriezer, vaatwasser, combi-oven-magnetron, stoomoven, geïntegreerde stopcontacten, veel kastruimte met tip-on-deuren en toegang tot trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Alle keukenapparatuur is van het merk Neff en alle apparaten zijn gemakkelijk te bedienen via de Home Connect app.

Eerste verdieping; overloop; drie riante slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer met royale maatwerk kledingkast en extra bergruimte; luxe badkamer met 2 wastafels en meubel, spiegel met verlichting, inloopdouche met zowel een regen-, als een handdouche en designradiator; separaat modern toilet; vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping; open zolderruimte met mogelijkheid voor extra slaapkamer(s) en witgoedaansluitingen; technische ruimte met omvormer en WTW-installatie.

Goed om te weten:

- De woning is in maart 2025 opgeleverd.
- Er zijn houten kozijnen met HR+++ beglazing aanwezig. Veel ramen zijn in draai-/kiepuitvoering.
- De vloeren zijn bekleed met een PVC visgraatvloer.
- De begane grond, eerste- en tweede verdieping beschikken over vloerverwarming en -koeling.
- De aardwarmtepomp is eigendom; er zijn 14 zonnepanelen.

Ligging: Hoog Dalem is een jonge, duurzame en populaire woonwijk aan de zuidzijde van Gorinchem. De wijk is ruim opgezet, met veel groen, waterpartijen en speeltuinen, ideaal voor gezinnen. In de directe omgeving vind je basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en een modern winkelcentrum met onder andere een supermarkt, bakker, drogist en horeca. Dankzij de centrale ligging ben je met de fiets zó in de historische binnenstad van Gorinchem. Via de nabijgelegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Breda en Rotterdam snel bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de wijk goed ontsloten. Hoog Dalem combineert comfortabel wonen met eigentijdse architectuur, energiezuinigheid en een sterke buurtgemeenschap, een plek waar je je snel thuis voelt.



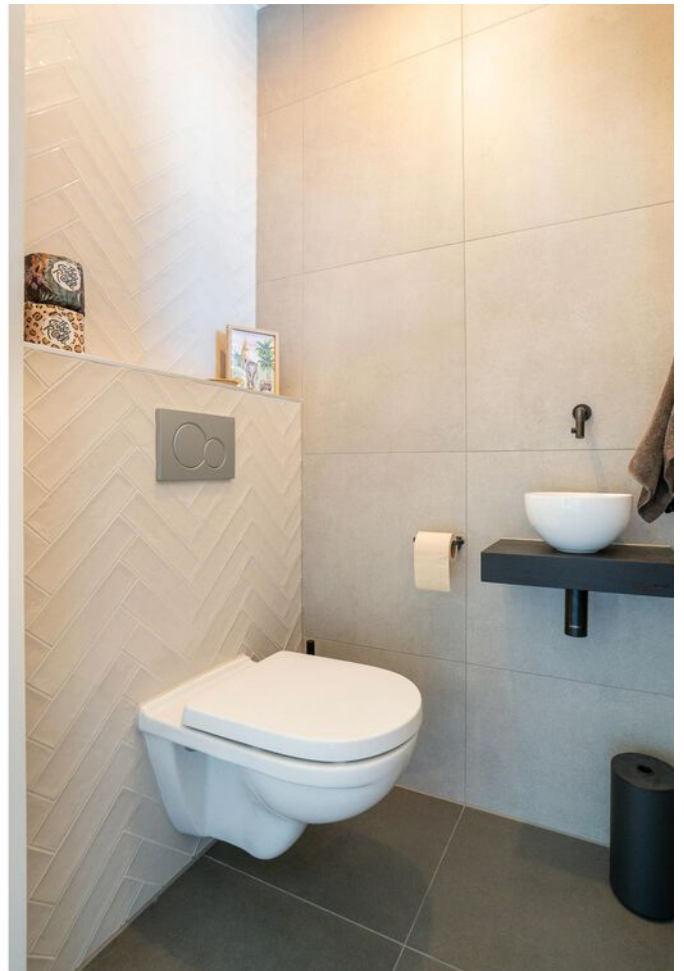






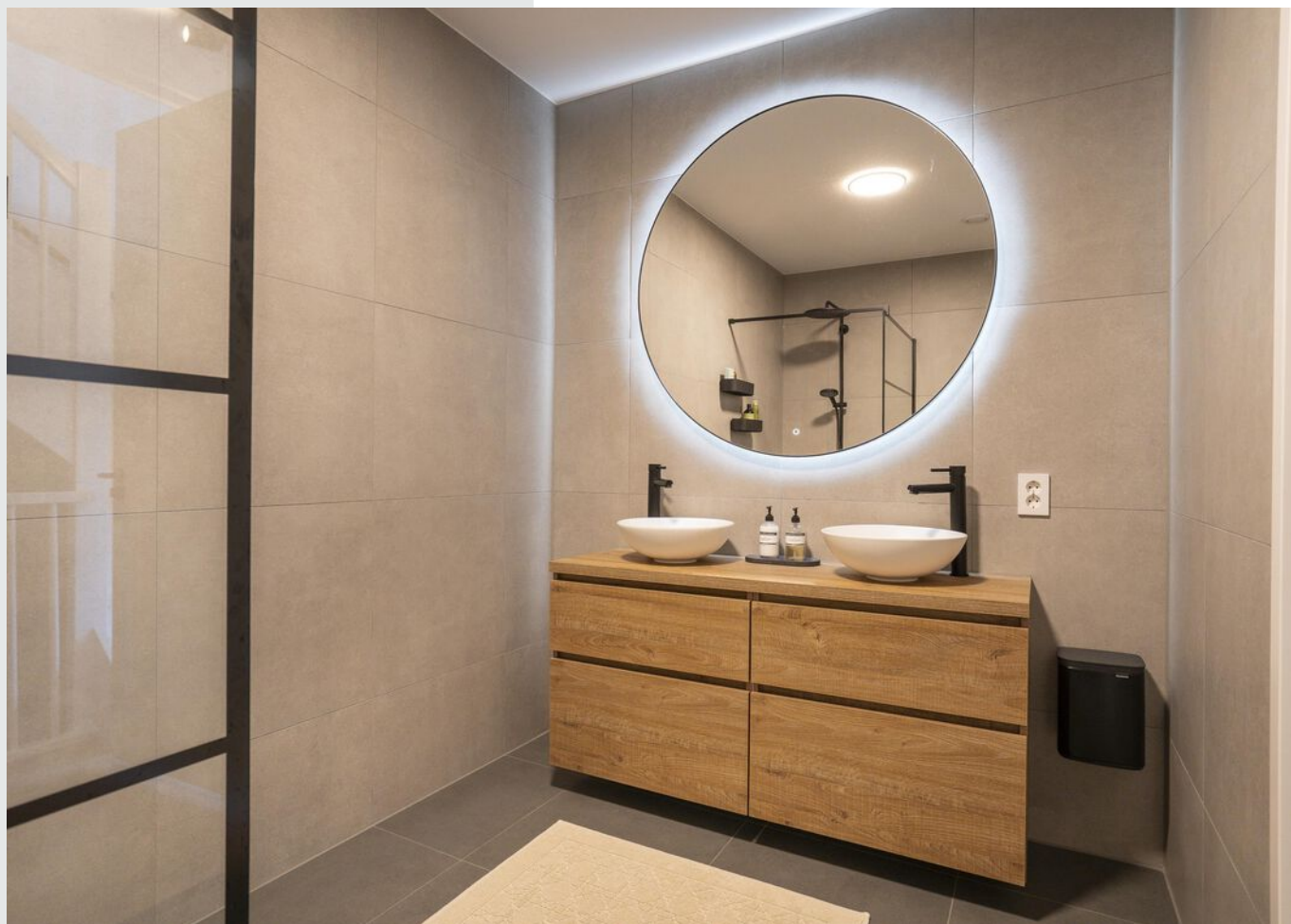
















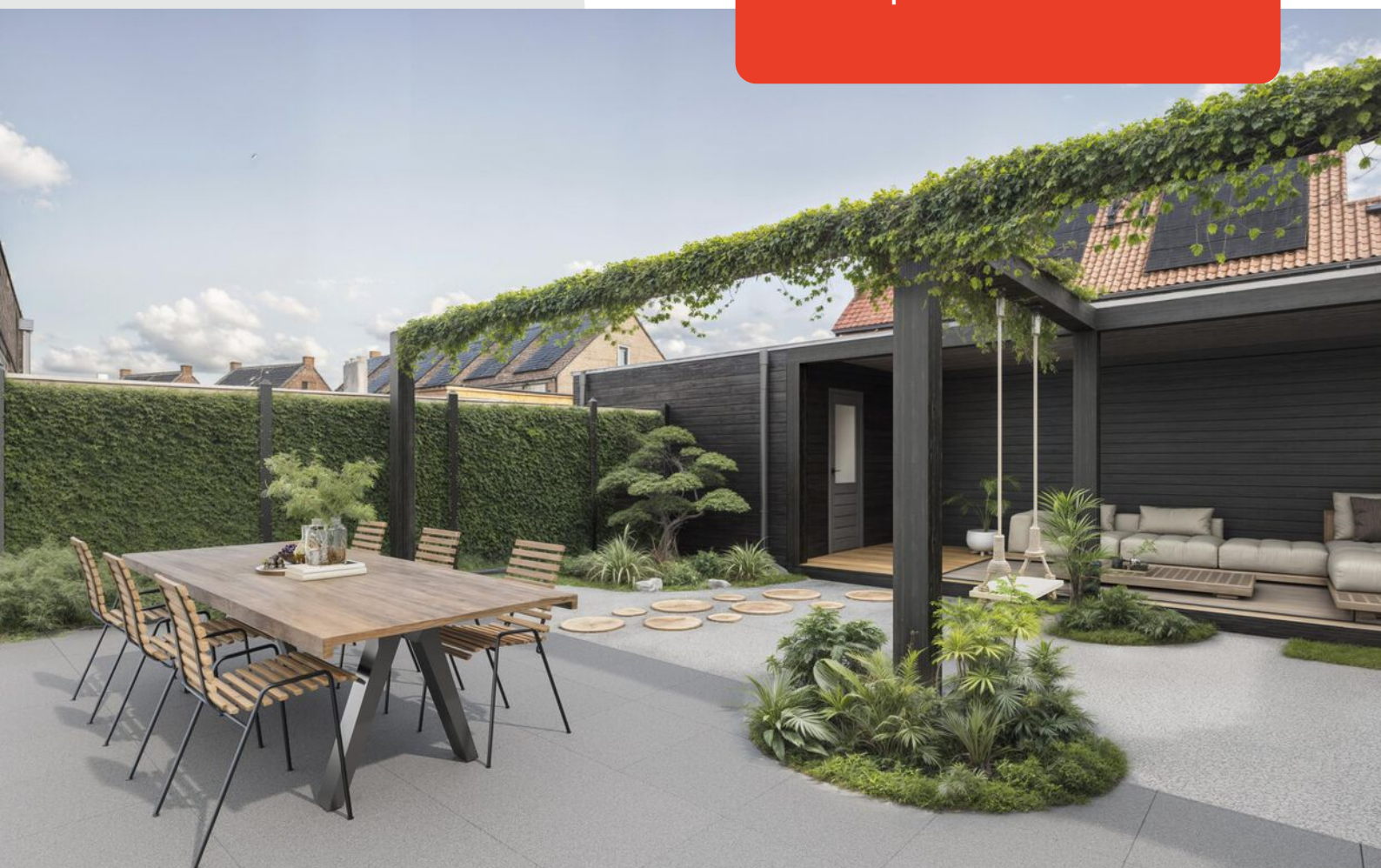








De tuin kan naar eigen wens worden ingericht. Hierbij wat inspiratie middels een tuinschets en artist impressies.







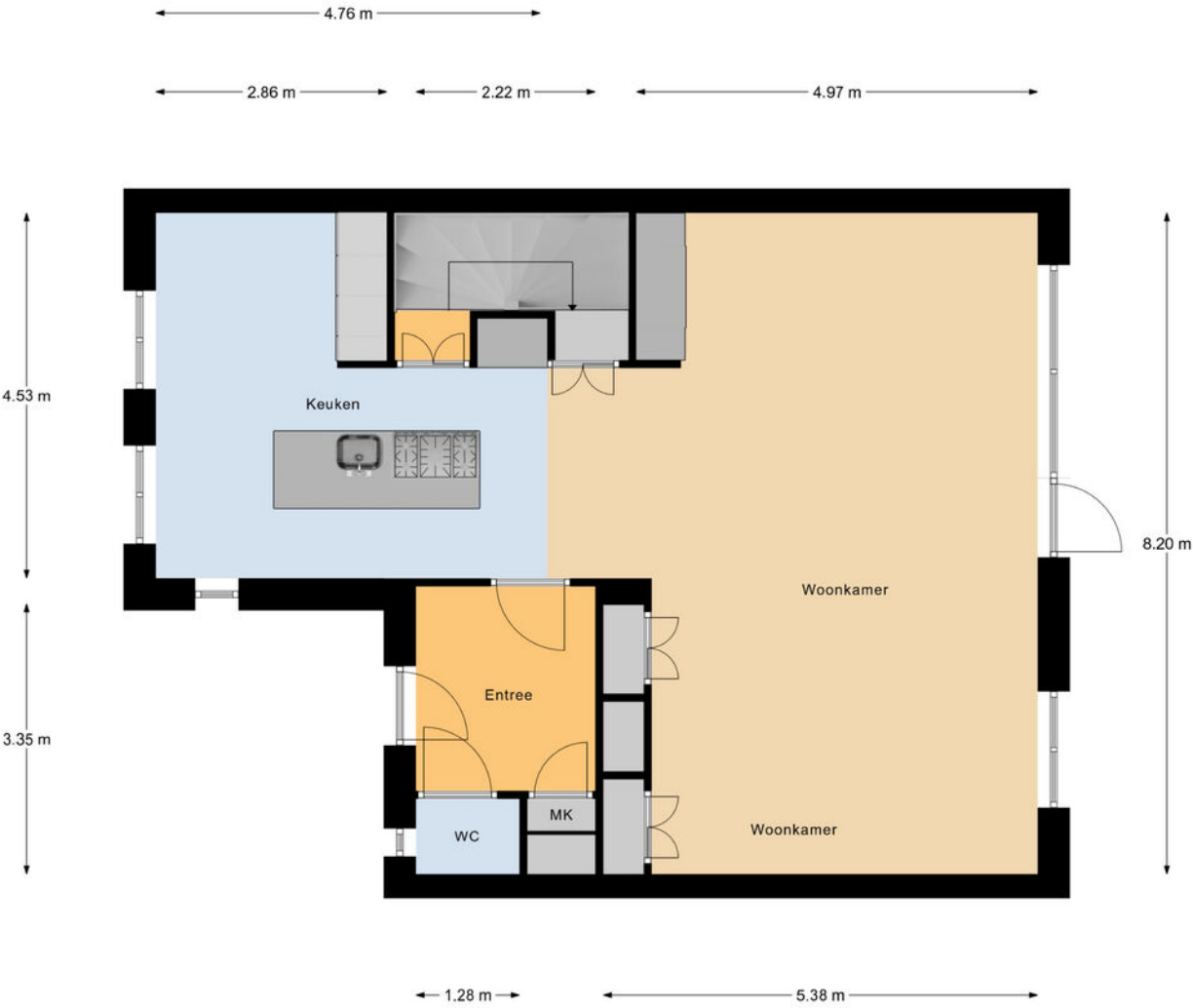


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



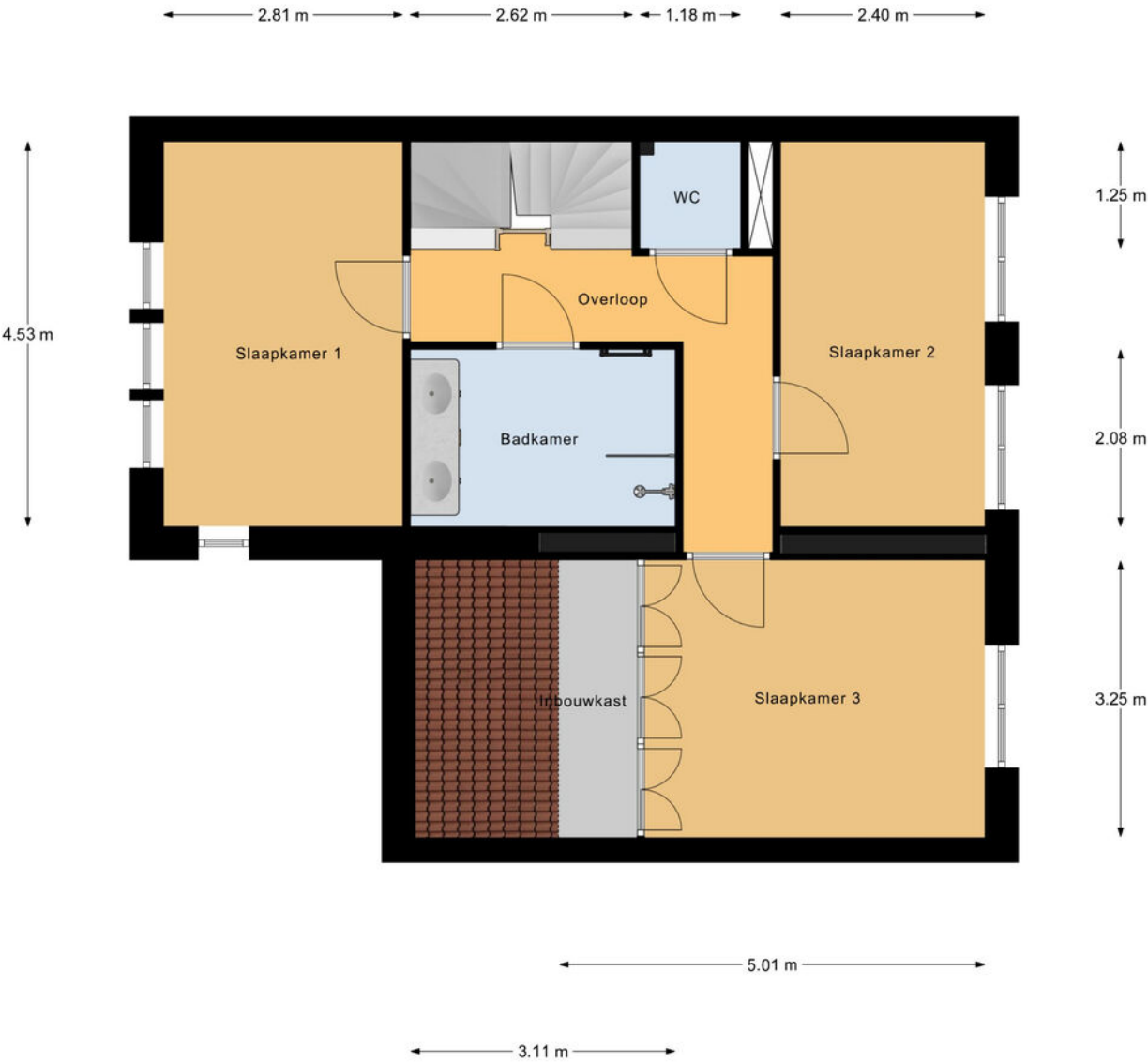
Plattegrond



Begane Grond



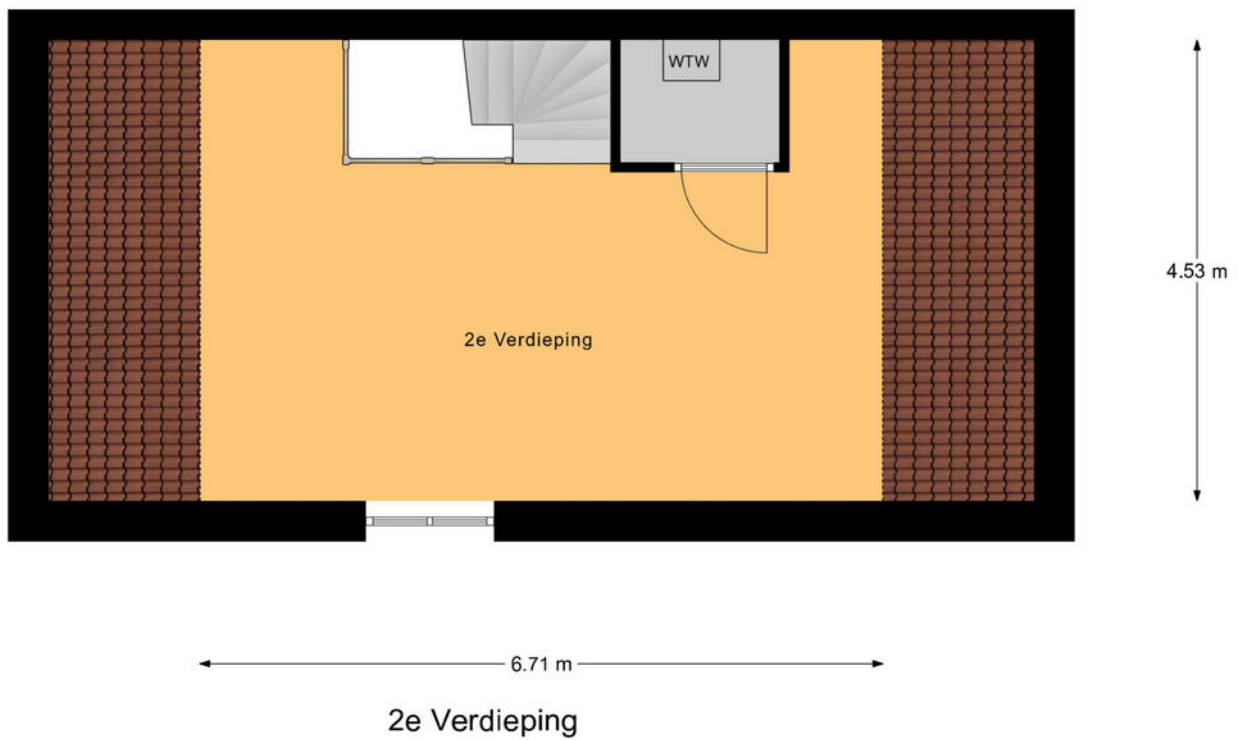
Plattegrond



1e Verdieping



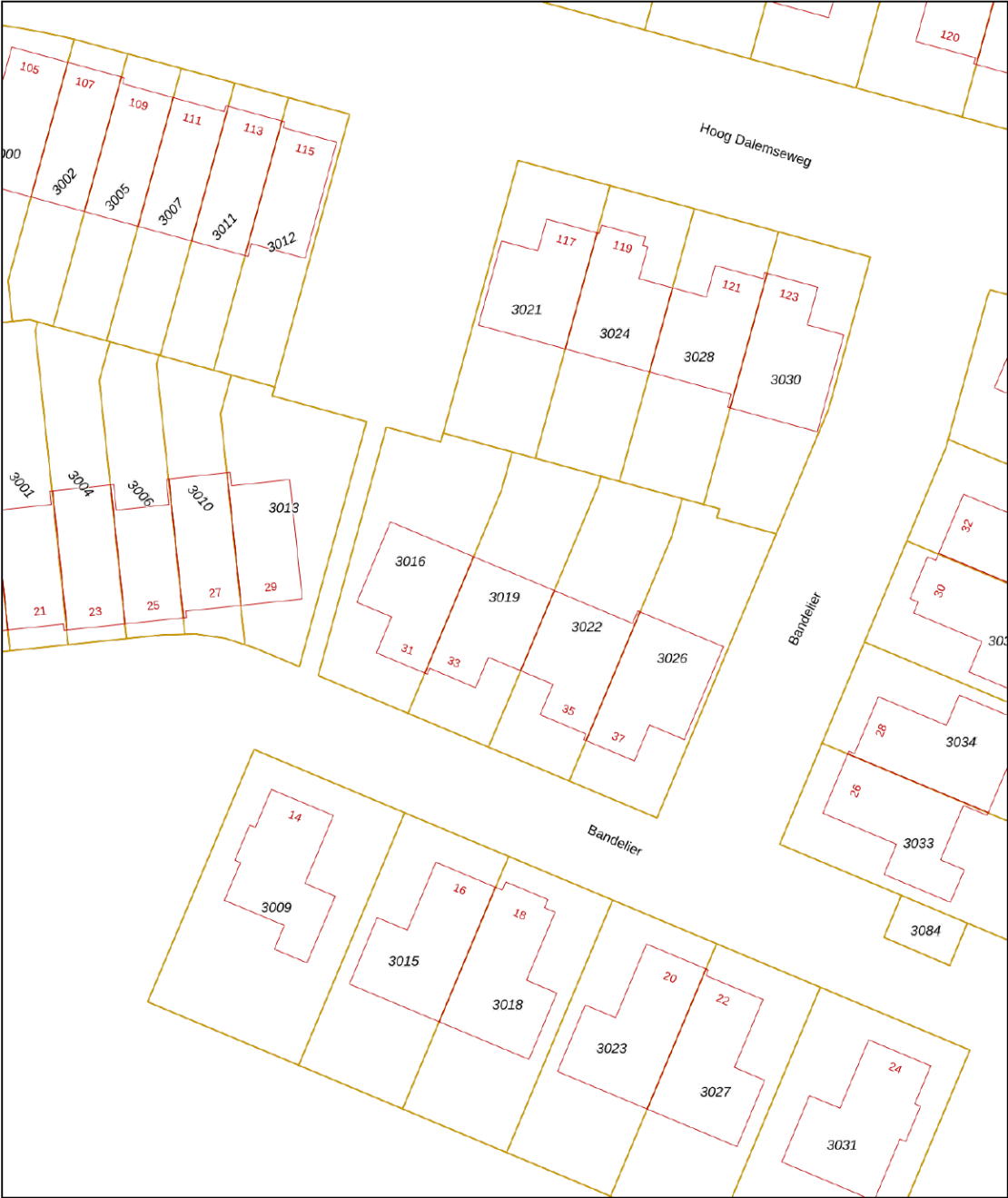
Plattegrond



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie P

Perceel 3019

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**