



Beatrixlaan 34

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
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

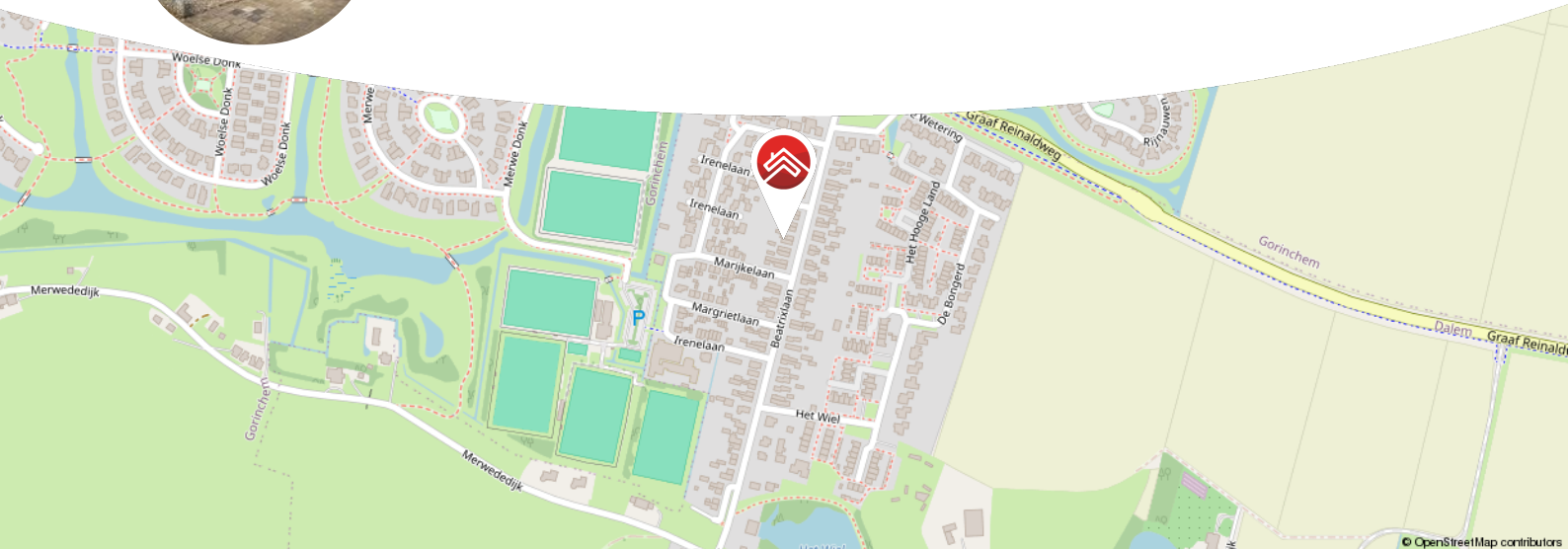


Alle kennis in huis!

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	€ 569.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	371 m ³
Perceeloppervlakte	450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Bouwjaar	1939
Ligging	in woonwijk
Tuin	40 cm x 7.55 cm
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervol wonen in een karakteristieke jaren '30 woning met diepe tuin

- Parkeren op eigen terrein en genieten van een groene tuin van maar liefst 40 meter diep
- Een woonoppervlakte van circa. 110 m² met een lichte woonkamer, open haard en sfeervolle details
- Ruime master bedroom met Frans balkon en twee dakramen

Een huis met charme, ruimte én potentie, dat vind je aan de Beatrixlaan 34 in Dalem. Deze karakteristieke jaren '30 woning is doordrenkt van sfeer: denk aan paneeldeuren, een houten vloer, klassieke trapspijlen en gezellige niveauverschillen. De woonkamer is heerlijk licht, met een fijne open haard als warm middelpunt. De open keuken grenst direct aan de diepe achtertuin van maar liefst 40 meter, een groene oase waar je volop kunt ontspannen, tuinieren of genieten van het zonnetje.

Binnen is het goed toeven: drie slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met openslaande deuren naar een Frans balkon, zorgen voor volop leefruimte. De badkamer is in 2023 deels vernieuwd en is praktisch ingedeeld. Voeg daar het gemak van een eigen oprit, extra ruime garage, schuur én overkapping aan toe en je hebt een woning die van alle markten thuis is.



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toegang tot woonkamer en toilet voorzien van fonteintje; lichte woonkamer met open haard, meterkast, wasruimte, hal met toegang tot de kelder en toegang tot de eerste verdieping achter gesloten deur; open keuken voorzien van 5-pits gas kookplaat, combi-oven, dubbele spoelbak, vaatwasser, koelkast en openslaande deuren naar achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer; master bedroom aan de achterzijde voorzien van vaste kast, twee dakramen en Frans balkon met openslaande deuren; tweede slaapkamer aan de voorzijde; derde slaapkamer tevens aan de voorzijde met toegang tot de bergzolder middels vlizotrap; badkamer voorzien van douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Buiten:

- Verzorgde voortuin met oprit
- Pad naar achtertuin afgesloten door middel van gietijzeren hek
- Verschillende terrassen in de achtertuin om volop van de zon of juist schaduw te genieten
- Gazon en verschillende bomen, struiken en beplanting
- Ruime garage met openslaande deuren, spoelbak en elektra, toegankelijk vanuit de oprit
- Schuur met elektra, tuinhuisje én overkapping van circa 7 m²

Goed om te weten:

- Bouwjaar ca. 1934
- Keukenopstelling uit 2001
- Badkamer gedeeltelijk vernieuwd in 2023
- CV-installatie vervangen in 2025
- Garage met openslaande deuren, spoelbak en elektra
- Tuinschuur geplaatst in 2013
- Aanbouw achterzijde woning gerealiseerd in 2001
- Tuinhuisje uit 2000 en garage/schuur uit 1998



Over Dalem

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!



































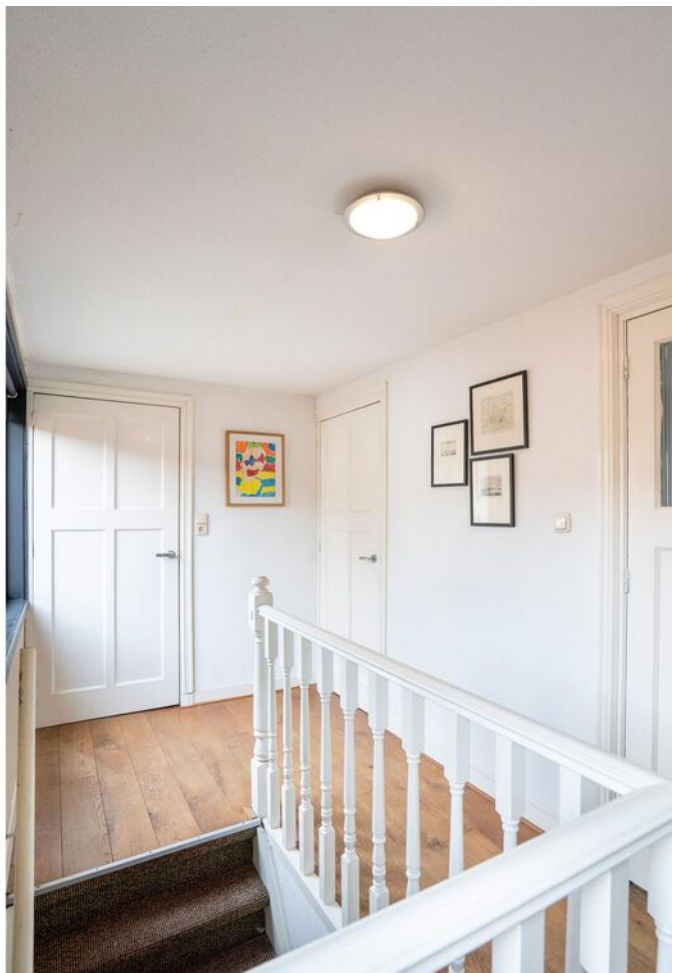




















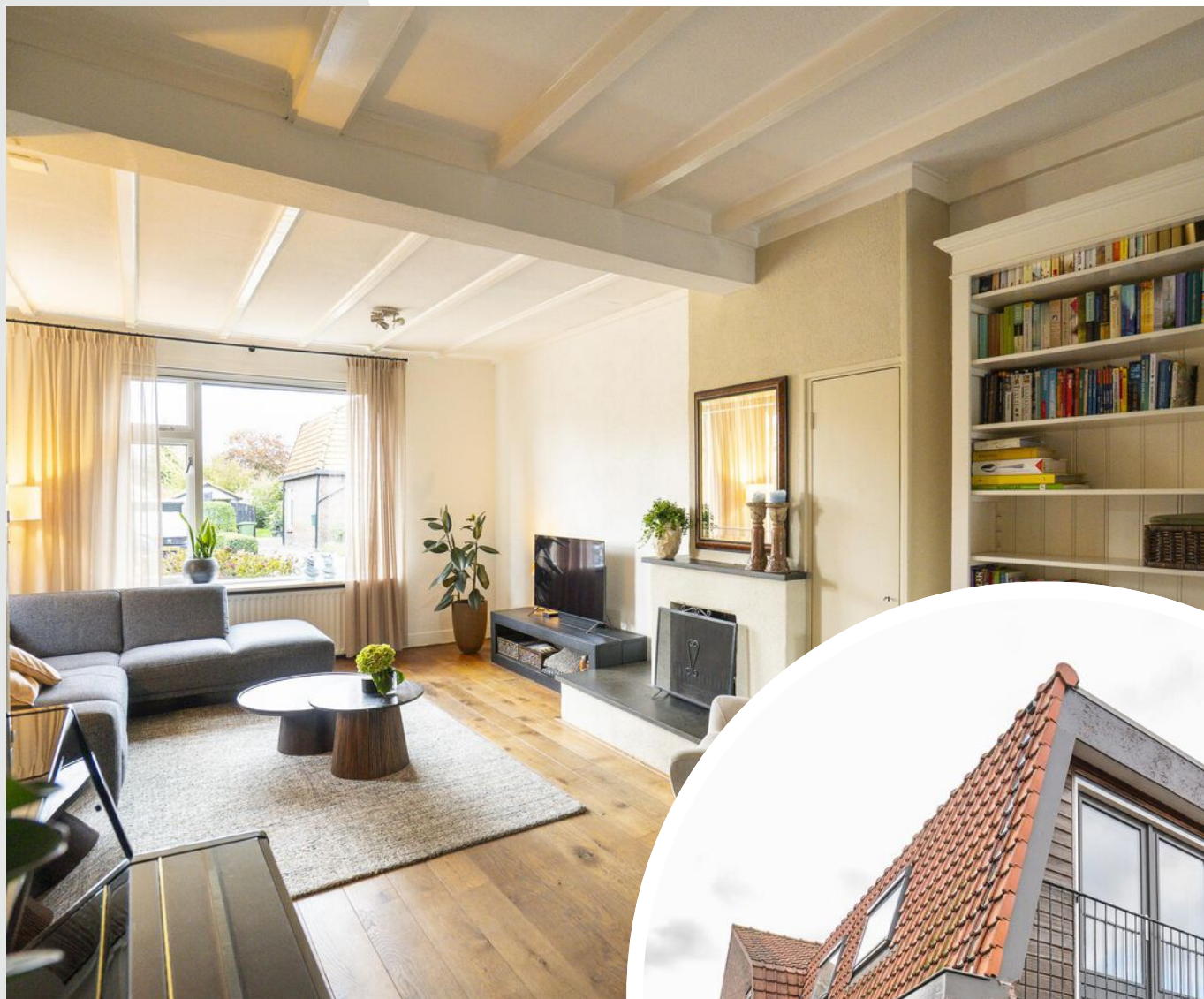












**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



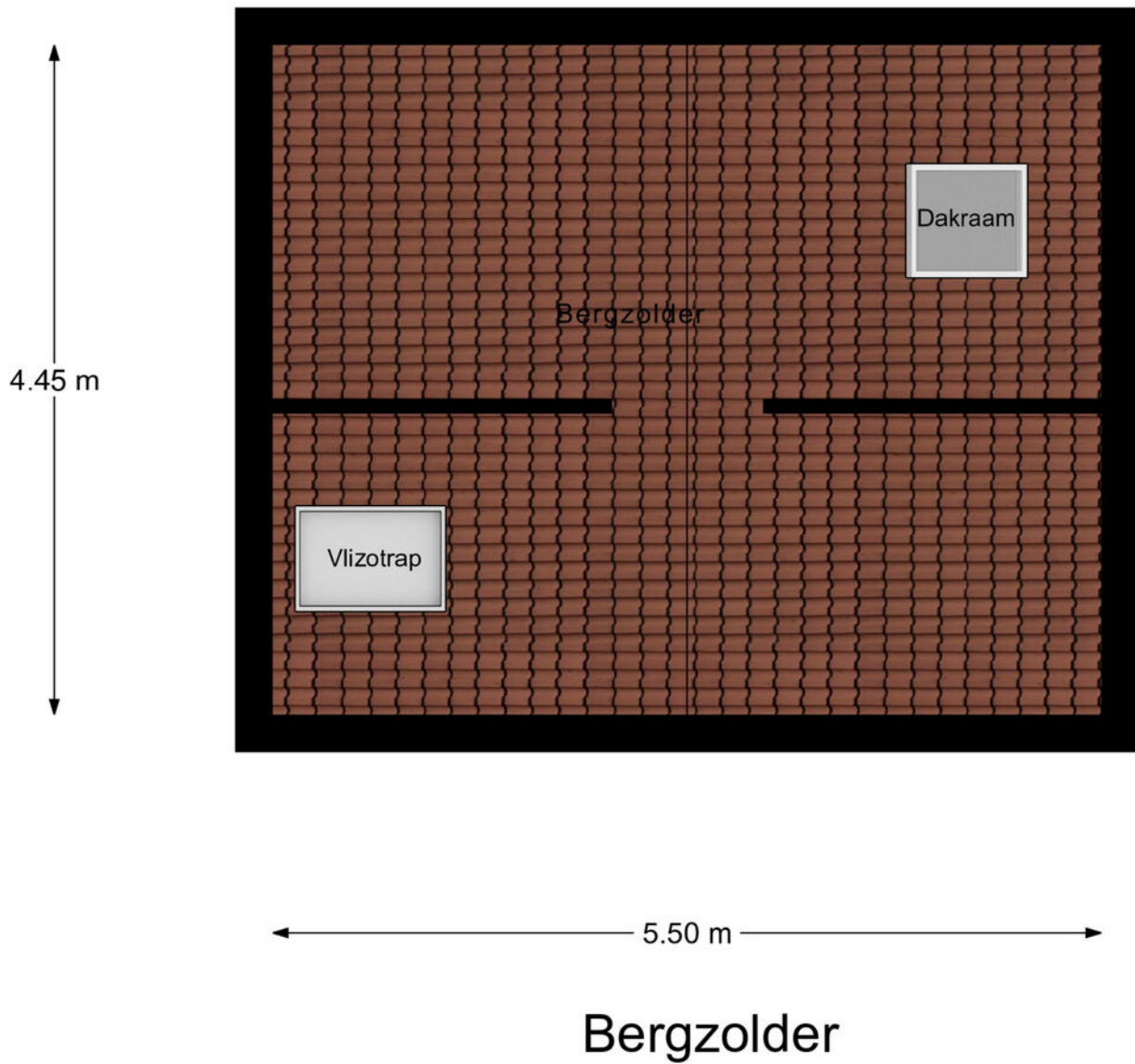
Plattegrond



1e Verdieping



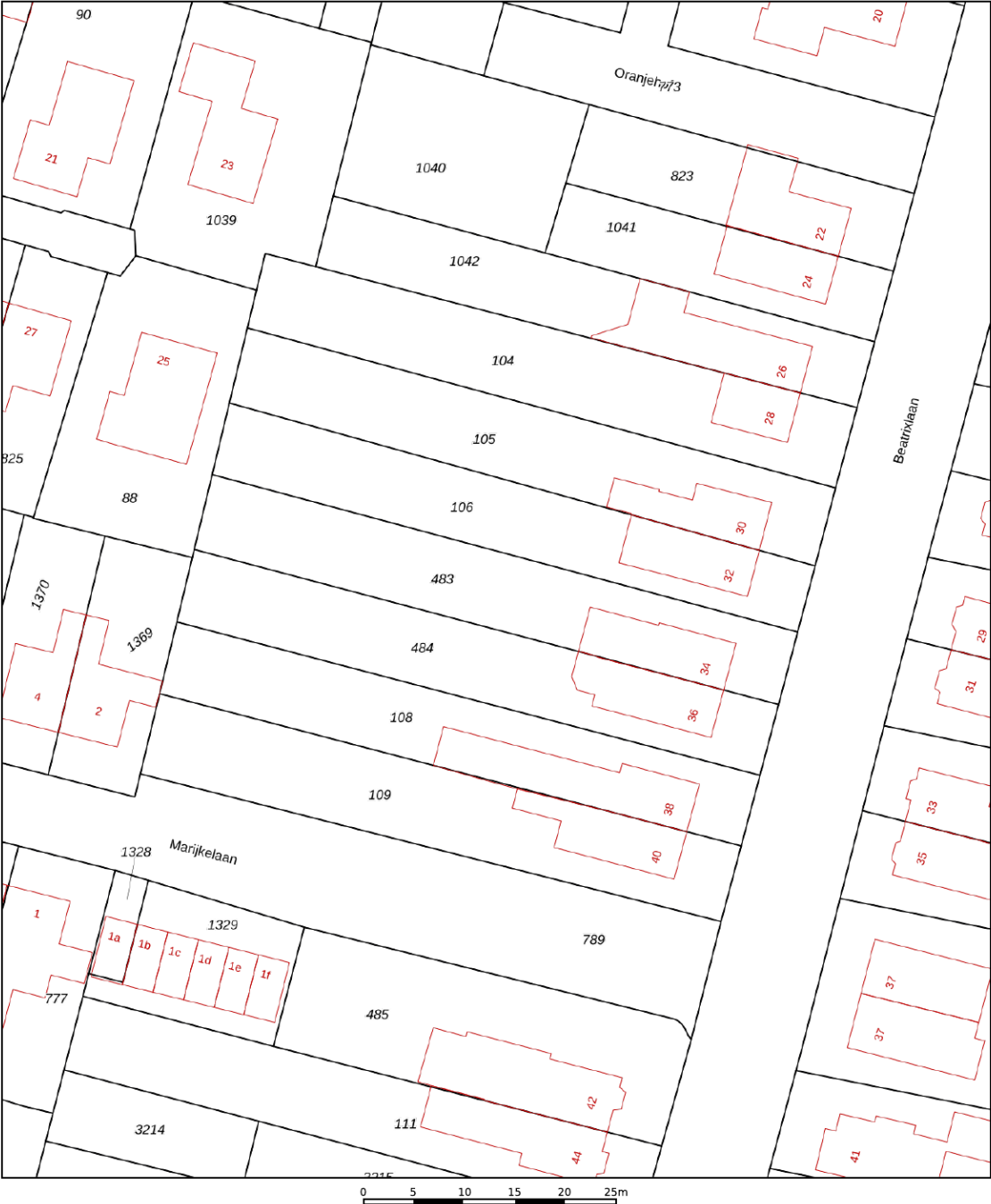
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie P

Perceel 483

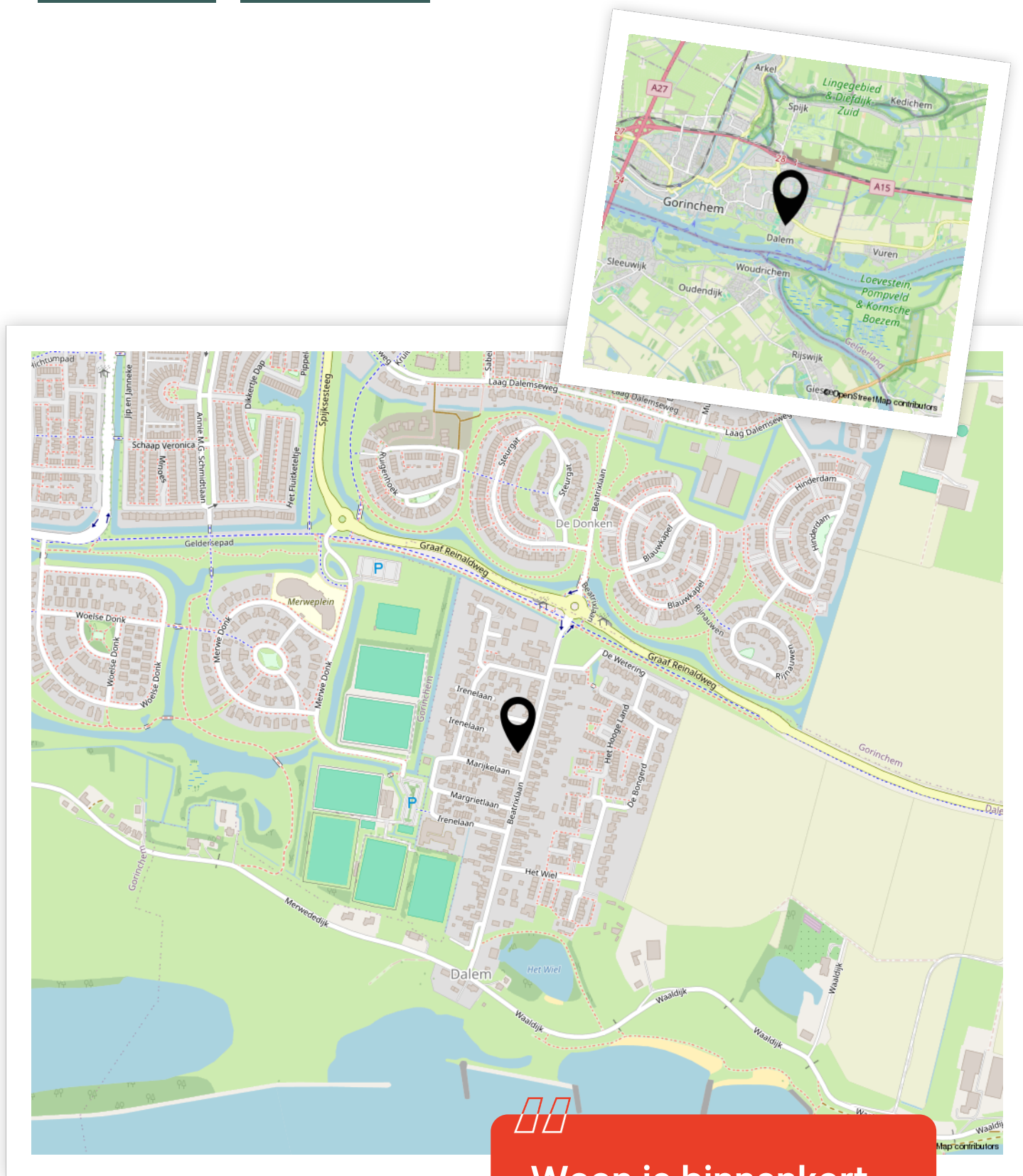
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?"



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.**