

Kom binnen

Trenelaan 18, Dalem

**"Maak jij van deze mooie plek
jouw thuis in Dalem?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor 't
Leven



**Wát een plek..
vrijstaand en
gelijkvloers wonen
met royale tuin en
in alle rust!**

Vraagprijs

€ 650.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande bungalow



Woonoppervlakte

117 m²



Slaapkamers

4



Energie label

F

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Gelijkvloers wonen met 4
(slaap)kamers

Prachtig groen perceel van ruim
1.000 m²

Rustige ligging aan hofje in
dorpsrand van Dalem, en toch
dichtbij de voorzieningen!



Kim Smit
Adviseur Wonen

✉ kim@vanekerenkuiper.nl

☎ 0183 672 999

Ik vertel je er graag meer over!

Ontdek in deze brochure de sfeer, ruimte
en mogelijkheden van deze woning.
Voor al je vragen sta ik graag voor je klaar!

Je hebt ons **Voor 't Leven**



Kom binnen...

Deze vrijstaande bungalow uit de jaren '60 ligt heerlijk rustig, verscholen in het groen en met een tuin waar je u tegen zegt. En misschien wel het mooiste: je zit hier in het gemoedelijke Dalem, op steenworp afstand van Gorinchem. Zo geniet je van rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen, winkels en horeca letterlijk om de hoek liggen. Alles binnen handbereik en toch een heerlijke vrije beleving!

De woning zelf is keurig bewoond en biedt een fijne basis, maar vraagt om modernisatie en verduurzaming! Binnen vind je onder andere een lichte woonkamer, een praktische keuken, een retro badkamer, maar liefst vier (slaap)kamers en buiten nog een ruime berging; ideaal voor iedere (gezins)samenstelling, werken aan huis of hobby. Buitenom is het ultiem genieten in de royale, groene tuin met groot gazon en meerdere plekjes om te zitten in de zon of schaduw. Aan de voorzijde is er openbare parkeergelegenheid naast de woning.





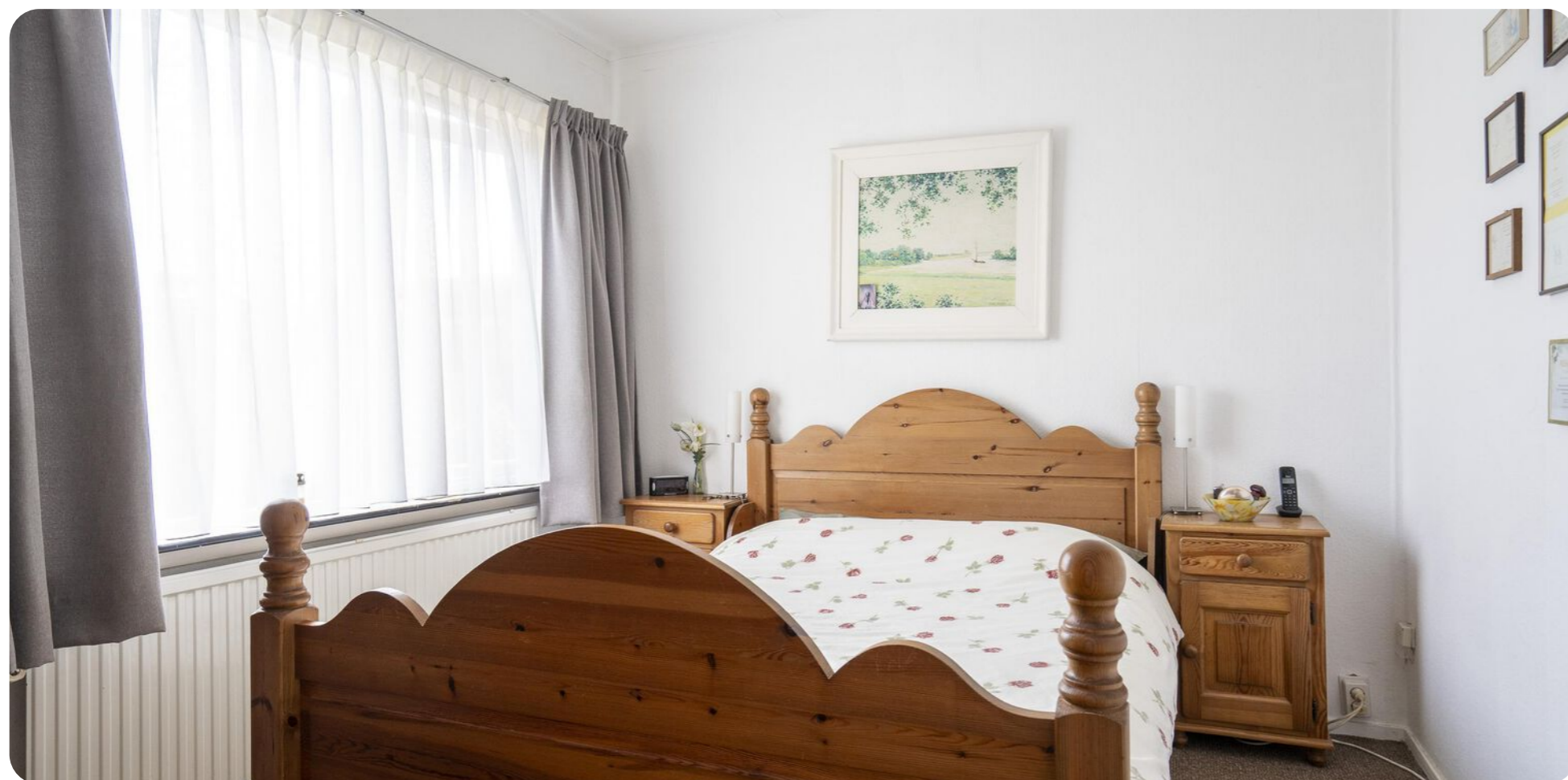
Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: entree met hal en grote bergkast, aansluitend de gang met toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen, openslaande deuren en fraai zicht op de tuin. De separate keurige keuken biedt ruimte en overzicht en een ontbijtplekje.



Hier kan je ontspannen en opladen

Er zijn vier (slaap)kamers in de woning aanwezig. Verder is er een ruime eenvoudige badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel en witgoedaansluiting, een separaat toilet en de deur naar buiten. De aangebouwde berging is zowel via de voorzijde en als via de achter/ tuinzijde te bereiken en biedt volop ruimte als berging, tevens is hier de opstelling van de cv. ketel gesitueerd.





Buiten in de tuin

Het perceel van ruim 1.000 m² biedt bijzonder veel mogelijkheden en dat in combinatie met volledig gelijkvloers wonen, maakt dit object uniek in zijn soort!



Goed om te weten:

- ✓ De woning is voorzien van dubbele beglazing (HR++ glas in de woonkamer).
- ✓ Er is minimale dakisolatie aanwezig, verder geen andere isolatievormen.
- ✓ Verwarming en warm water wordt geregeld via de Cv-ketel (2016) en close-in boiler in de keuken.
- ✓ Aan de tuinzijde zijn er zonneschermen aanwezig; het raam aan de zijkant van de woonkamer heeft een screen.
- ✓ Parkeergelegenheid naast de woning, aan het einde van de toegangsweg van het hofje (is openbare weg).
- ✓ Benieuwd naar de (ver)bouwmogelijkheden? Kijk eens op [omgevingsloket.nl](https://www.omgevingsloket.nl) of de gemeente.

Plattegrond



Begane Grond



Wonen in omgeving Gorinchem

Een levendige vestingstad! Binnen de stadswallen vind je sfeervolle straatjes, horeca en winkels, terwijl de omgeving uitnodigt tot wandelen bij water en natuur.



Hotspots



Restauranttip
Fort Vurig, Vuren



Cultuur en historie
Hollandse Waterlinie



Lunchtips
Jimmy, Hoog Dalem



Sport
Voetbal, hockey, tennis



Supermarkt
AH, Nettorama, Plus



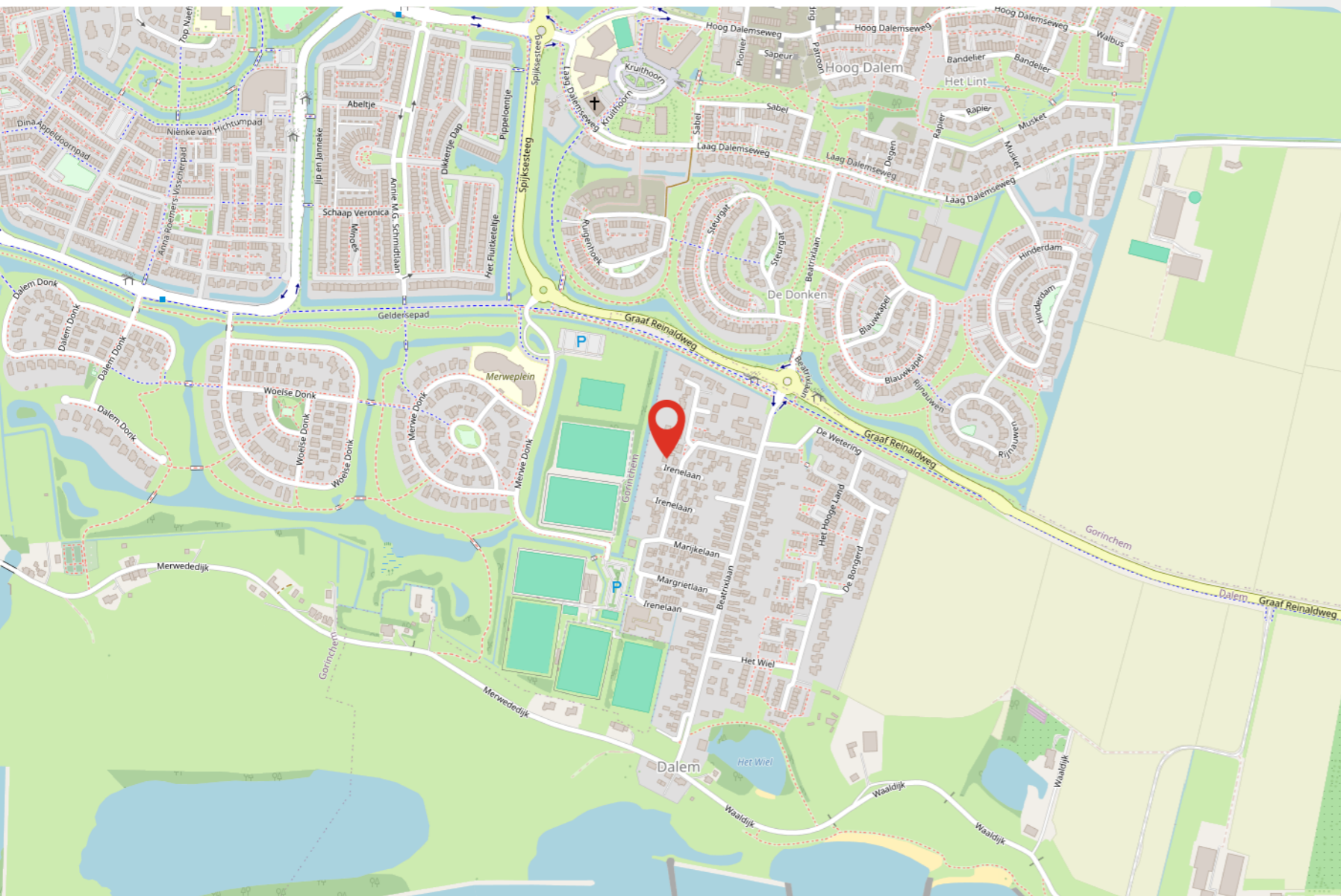
Scholen
Basis, middelbaar en mbo



Winkelcentrum
Stad en wijken



Park
Buiten de Waterpoort



Voel je thuis in de omgeving



Voor nu en later

Investerings in comfort en duurzaamheid dragen bij aan een goede waarde, voor nu en voor later.



Lagere energiekosten

Kleine aanpassingen maken al verschil. Denk aan een waterbesparende douchekop, ledverlichting of het beperken van sliepverbruik.



Subsidies

Ga je verduurzamen? Dan zijn er vaak subsidies die helpen. Kijk bijvoorbeeld naar de landelijke ISDE-subsidie of wat de gemeente te bieden heeft.



Gunstiger energielabel

Met eenvoudige of grotere verbeteringen kan het energielabel gunstiger worden. Denk aan vloerisolatie, HR++-glas of zonnepanelen, passend bij de huidige situatie.



Mogelijkheid voor groene hypotheek

Bij een energiezuinige woning of geplande verduurzaming heeft een hypotheek vaak gunstigere voorwaarden en rentes.



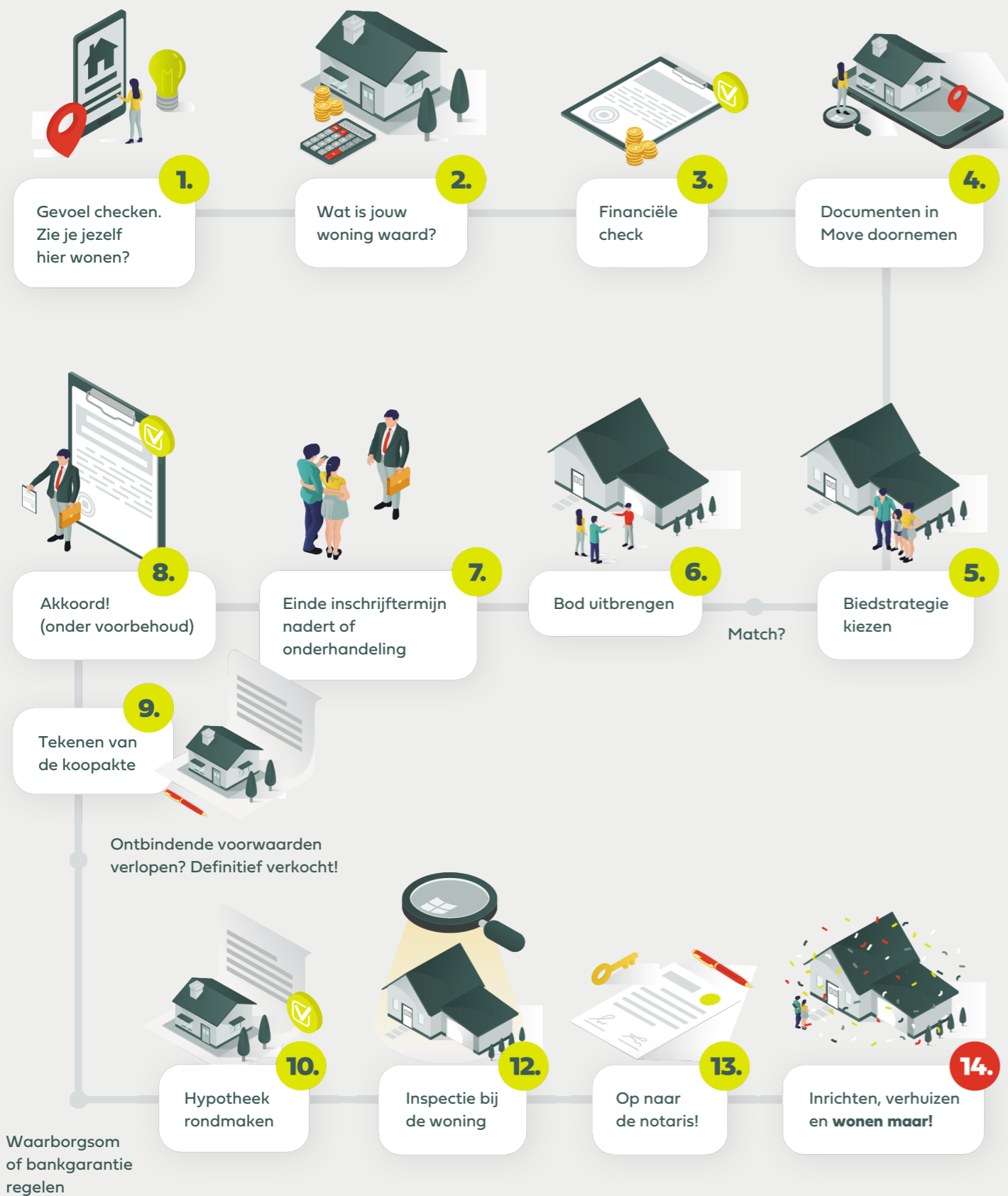
Groene vingers

Vervang een paar tegels door groen voor een koelere tuin of hang bloembakken neer. Met een regenton gebruik je regenwater om planten water te geven.



Duurzaam wonen

Enthousiast geworden? Dit is de reis naar jouw **(droom)woning!**



Je hypotheek & verzekeringen regel je niet alleen!

Onze vestigingen

Gorinchem

Beatrixlaan 2a
4213 CJ Dalem

☎ 0183 672 999

Leerdam

Voorwaartsveld 5a
4142 DA Leerdam

☎ 0345 632 100

Papendrecht

De Wederik 2
3355 SK Papendrecht

☎ 078 615 99 60

Culemborg

Het Hof 1
4101 BT Culemborg

☎ 0345 229 300

[vanekeren.nl](https://www.vanekeren.nl)

voor't
Leven