

Kom binnen

Sergeant 40, Gorinchem

**“Een huis om verliefd op
te worden in Hoog Dalem”**

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



Spullen neerzetten en genieten maar. Instapklaar, duurzaam en verrassend ruim wonen!

Vraagprijs

€ 585.000,- k.k.



Type woning
Tussenwoning



Woonoppervlakte
146 m²



Slaapkamers
3



Energielabel
A+++

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Moderne nieuwbouwwoning (2020)
- 4 tot 5 slaapkamers mogelijk!

- Gasloos, 10 zonnepanelen en
energielabel A+++

- Smaakvolle tuin met terras op het
zuiden!



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 moderne tussenwoning uit 2020 is helemaal van nu: energiezuinig en strak afgewerkt. Binnen voelt het licht en ruim aan, met een fijne woonkamer voorzien van een aanbouw, een luxe halfopen keuken met eiland, een moderne badkamer en 3 sfeervolle slaapkamers. De tweede verdieping biedt volop ruimte voor het creëren van extra slaapkamer(s). Alles is netjes afgewerkt met oog voor detail, waardoor je hier zó in kunt!

De achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd. Hier zit je al snel goed onder de pergola voor een kop koffie in de zon of een lange zomeravond! De woning staat in de geliefde wijk Hoog Dalem, een plek waar kinderen nog gewoon buiten spelen en je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt. Denk aan een modern winkelcentrum, scholen en sportfaciliteiten; allemaal binnen handbereik. Een ideale plek om te wonen!





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

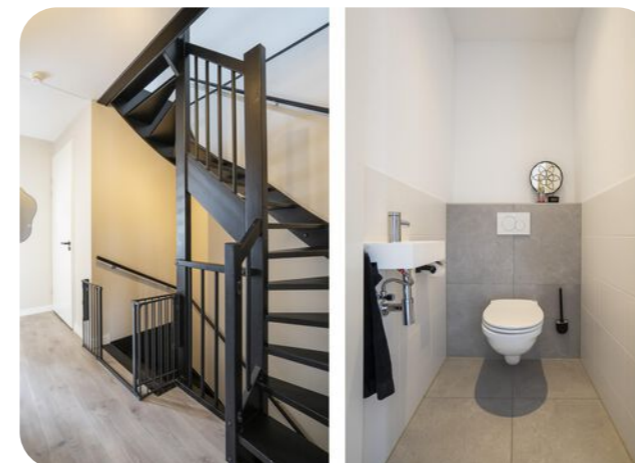
Begane grond: entree aan de voorzijde; hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte; doorloop naar de woonkamer; lichte living met trapkast (incl. opstelling warmtepomp) en openslaande deuren naar de achtertuin; luxe halfopen keuken aan de voorzijde voorzien van veel kastruimte en luxe inbouwapparatuur, waaronder vaatwasser (2026), koel-vriescombinatie, kokend waterkraan (merk: Selsiuz), combi-oven-magnetron en 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigschouw.



Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; moderne badkamer ingericht met inloofdouche met hand- en regendouche, luxe wastafelmeubel met dubbele kraan en designradiator; separaat toilet; 3 slaapkamers, waarvan één de masterbedroom voorzien van praktische inloopkast; vaste trap naar de tweede verdieping.



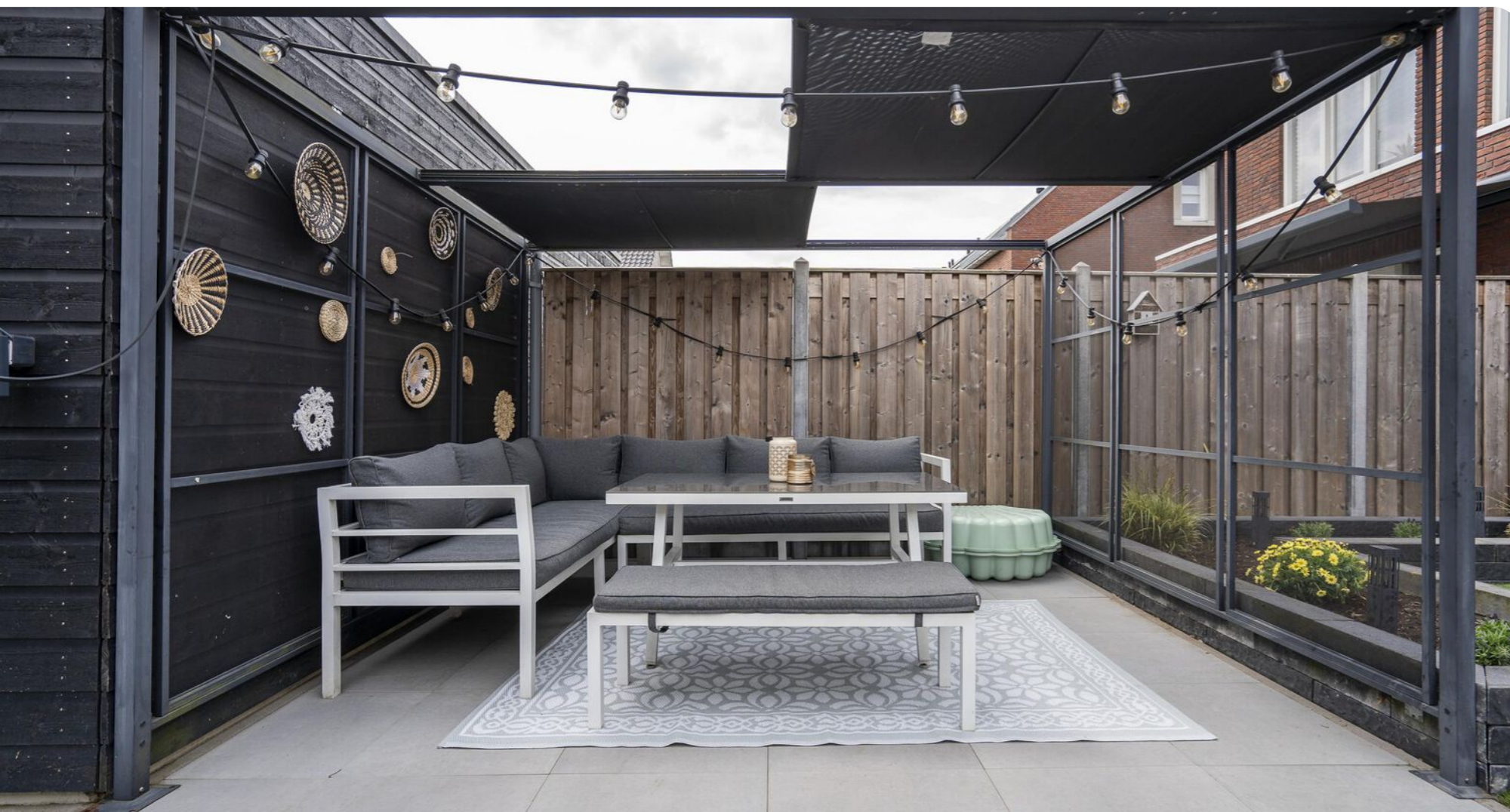


Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: royale open zolderverdieping met 2 dakramen, bergruimte achter de knieschotten, witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie-unit en omvormer. Er is hier ruimte genoeg voor extra (slaap)kamer(s).

Buiten in de tuin

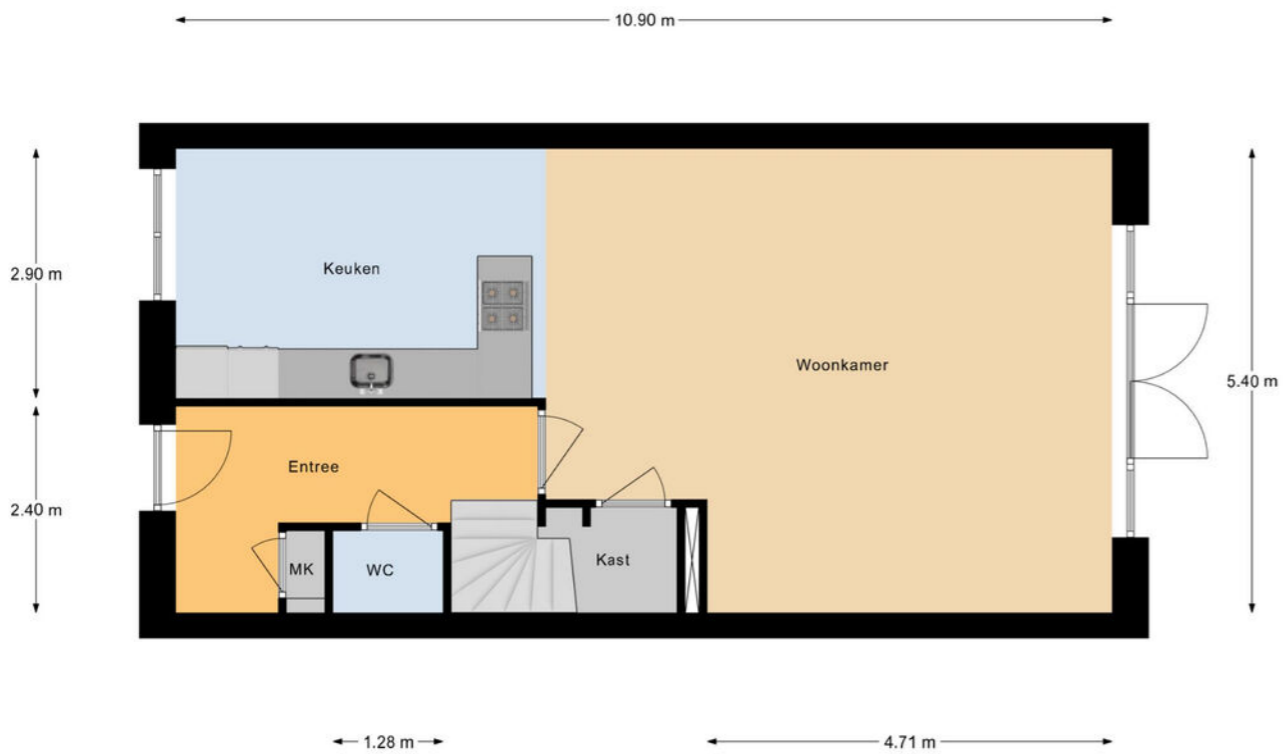
Buiten: verzorgde aangelegde achtertuin op het zuiden met berging, achterom, een gazon, een terras met een pergola.



Goed om te weten:

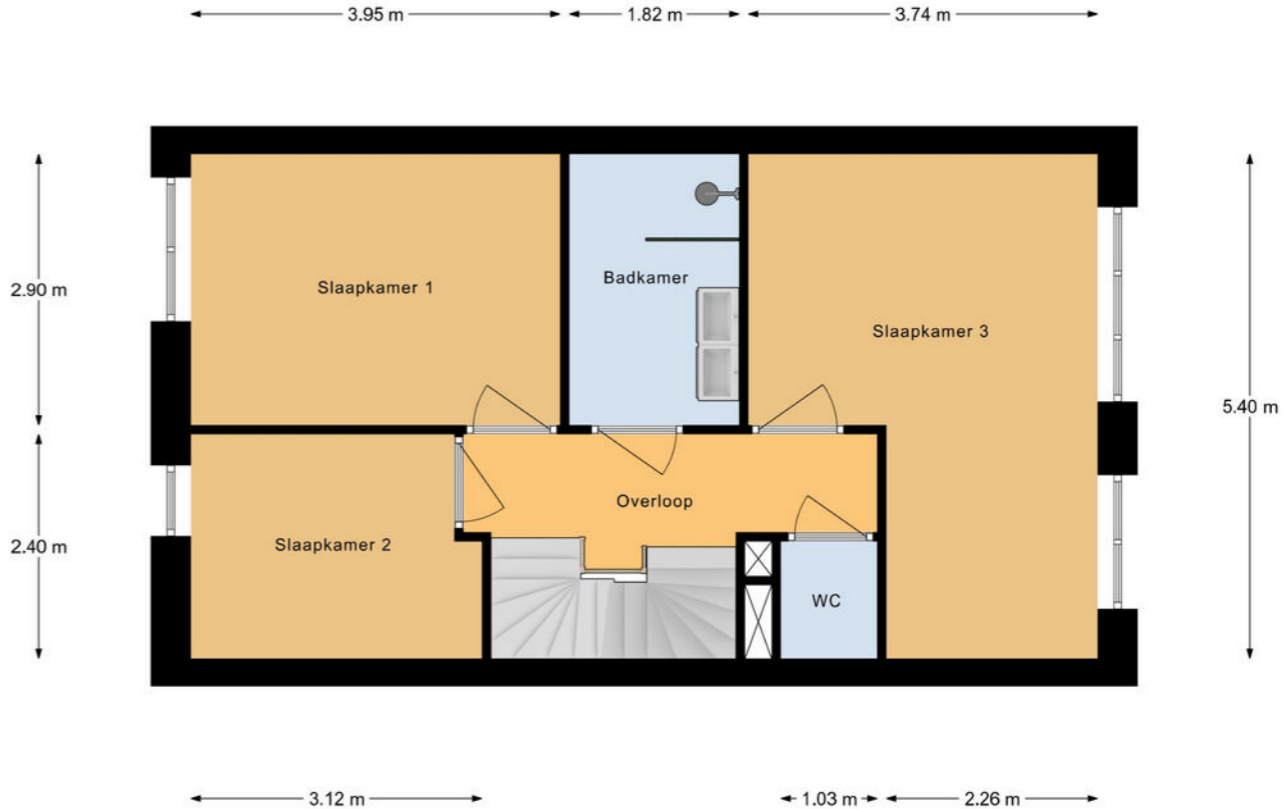
- ✓ Bouwjaar 2020 en volledig geïsoleerd met HR++ glas
- ✓ De bodemwarmtepomp en 10 zonnepanelen worden geleased via BAM energie systemen. De maandelijkse kosten bedragen hiervoor circa € 130,- per maand.
- ✓ Vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping aanwezig.
- ✓ Voorzien van definitief energielabel A+++.
- ✓ Aan de achterzijde van de woning is er een zonnescherm; de slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Plattegronden



Begane Grond

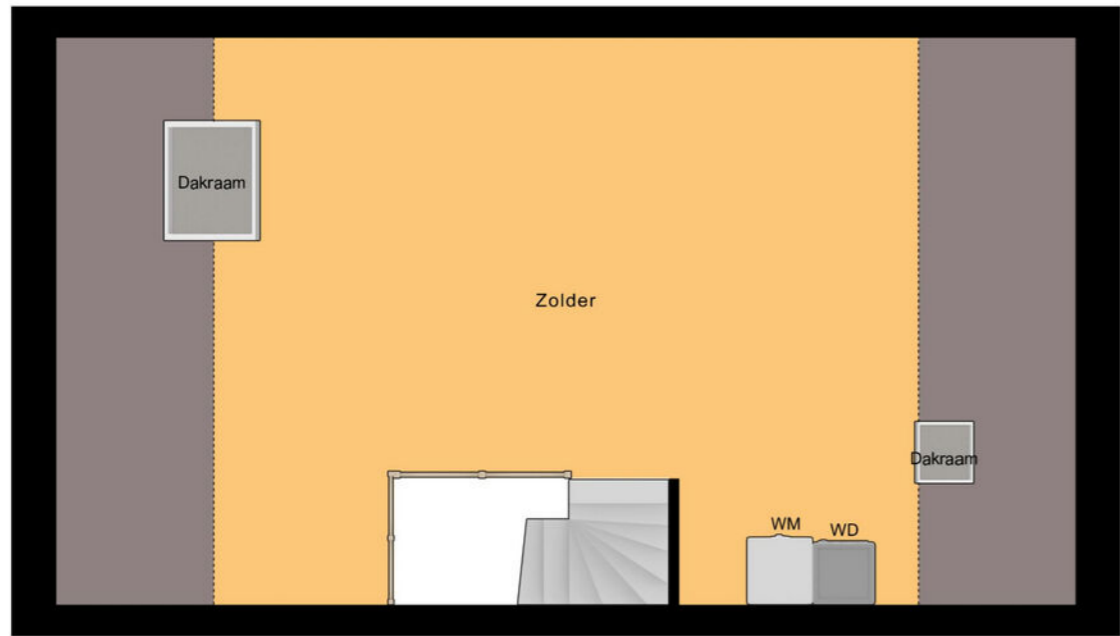
Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden

6.71 m



5.40 m

2e Verdieping



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 enz.



Supermarkt
AH, Nettorama, Plus



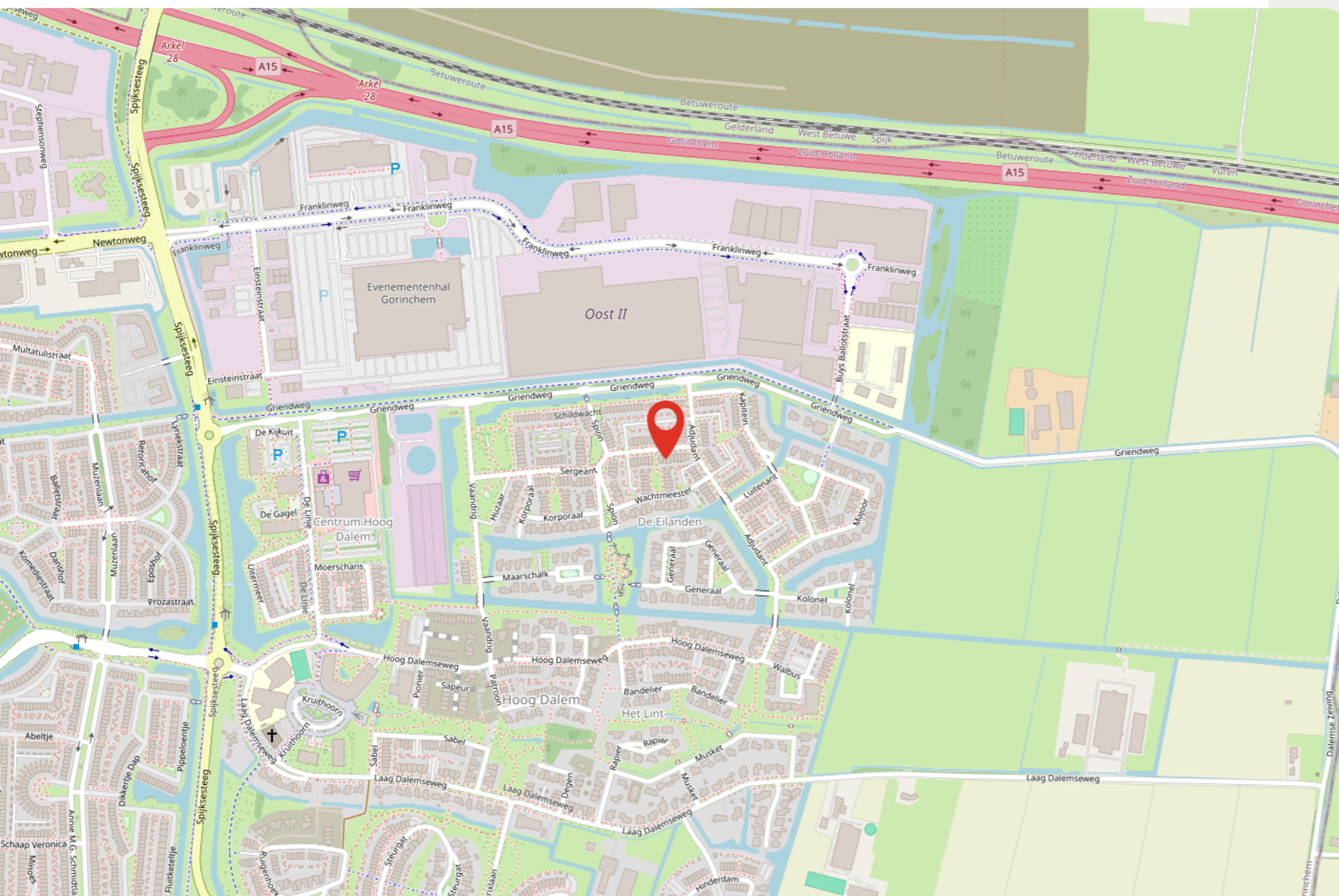
Scholen
Basis, middelbaar en mbo



Winkelcentrum
Stad en wijken



Speelgelegenheid
Veel plekken in de wijk



Voel je thuis in de omgeving



Retro & nostalgie met een moderne twist

Retro stijlen uit de jaren '60/'70 maken een comeback, maar dan slim vertaald naar nu: moderne materialen, combinatie oud + nieuw, warme retrokeuren zoals mosterdgeel.

Woon trends 2026



In 2026 draait wonen om warmte, karakter en bewust leven. Duurzame materialen, organische vormen en natuurlijke tinten brengen rust en harmonie in huis. Handgemaakte meubels, retro-accenten en slimme technologie zorgen voor een interieur dat niet alleen mooi is, maar ook echt bij je past.



Fest Amsterdam Alp fauteuil

Vloeiende vormen & organisch design

In plaats van strakke hoeken, hoekige meubels en rechte lijnen, zien we dat ronde vormen en organisch design de boventoon krijgen: ovale tafels, banken met afgeronde rugleuningen, spiegels met zachte contouren.

Slimme integratie van technologie & multifunctionele ruimtes

In een veranderende woonwereld (meer thuiswerken, kleinere woonruimtes) krijgt meubelontwerp en technologie een subtielere rol: meubels passen zich aan, techniek integreert zich onopvallend, ruimtes vervagen.



*GOOGLE NEST Hub Max
Chalk Slimme speaker Beige*



Natuur & groen in huis

Het natuurgevoel komt binnen: grote planten, rotan, linnen, hout, botanische prints, groentinten. Niet alleen als decoratie, maar ook om rust te brengen, luchtkwaliteit te verbeteren, sfeer te geven.

Cozy minimalisme

Minimalisme blijft, maar dan met warmte: minder spullen, maar wel betekenisvolle objecten. Strak ja, maar met zachte materialen, vloeiende lijnen en persoonlijkheid.

Kleurtrends 2026

In 2026 draait alles om gevoel, rust en verbinding met de natuur. Zachte aardetinten, natuurlijke groenen en warme neutrals blijven populair, maar krijgen een frisse tegenhanger: diepe blauwtinten.



Aardse warmte

Terracotta, klei en zandkleuren zorgen voor een gevoel van geborgenheid. Deze tinten halen de natuur naar binnen en creëren een tijdloze, warme basis die perfect combineert met natuurlijke materialen als hout en linnen.



Expressieve accenten

Fuchsia, mosterdgeel en diep bordeaux zorgen voor energie en persoonlijkheid. Een enkele muur, stoel of lamp in zo'n kleur maakt van je interieur een echte blikvanger.



Koele pastels

Zachte pastellen als lavendel, poederroze en lichtblauw brengen luchtigheid in huis. Ze voegen kleur toe op een subtiele manier en laten ruimtes ruimtelijker aanvoelen.

Flexa's kleur van het jaar: The Rhythm of Blues

Een kalme, eigentijdse blauwtint die balans brengt tussen warmte en frisheid. Deze kleur ademt sereniteit en sluit perfect aan bij de behoefte aan rust in huis. Ze combineert moeiteloos met zand-, klei- en terracottatinten, maar ook met zachte pastels of donkere



Groen in balans

Van zacht saliegroen tot diep mosgroen: groentinten staan symbool voor groei, rust en evenwicht. Ze brengen leven in huis en combineren prachtig met natuurlijke texturen en houtsoorten.



Neo-Neutrals

De traditionele witte en grijze tinten maken plaats voor greige, beige en taupe. Deze zachte neutralen vormen een serene achtergrond die warmte toevoegt zonder te overheersen.





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