

Kom binnen

Laag Dalemseweg 46, Gorinchem

**"Wordt deze woning in
Gorinchem jouw nieuwe plek?"**

van **Ekeren
Kuiper**



voor't
Leven



**Vrijstaand wonen
op Hoog Dalem met
garage, oprit en
comfort van nu.**

Vraagprijs

€ 945.000,- k.k.



Type woning

Vrijstaande woning



Woonoppervlakte

156 m²



Slaapkamers

4



Energie label

A ++

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

- Oprit met laadpaal, plaats voor twee auto's en een garage
- 4 slaapkamers, 2 badkamers en een bijkeuken
- Zonnige tuin op het zuiden met overkapping en extra tuinberging



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...

Aan de Laag Dalemseweg in Gorinchem staat deze vrijstaande woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid mooi samenkomen. Recent is de woning aangepast door het plaatsen van boilerwat en twee airco units welke ook kunnen verwarmen. Door de aanwezigheid van 11 zonnepanelen wordt het verbruik op een duurzame manier opgevangen. Tevens is er 20 kWh een thuisbatterij aanwezig, om op de toekomst te zijn voorbereid.

Binnen voelt het huis praktisch en royaal. Een open (woon) keuken aan de voorzijde, een tuingerichte woonkamer aan de achterzijde, een bijkeuken voor het dagelijkse gemak en op de verdiepingen in totaal vier slaapkamers en twee badkamers. Fijn voor een gezin, logees, thuiswerken of gewoon wat extra leefruimte.





Ruimte voor 't (dagelijks) leven

Begane grond: ruime hal met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang; dubbele deuren naar de leefruimte; keuken aan de voorzijde met volledige apparatuur; gezellige eethoek met erker aan de zijkant; zithoek aan de achterzijde, tuingericht met schuifpui naar de tuin; deur naar inpandig bereikbare bijkeuken met witgoedaansluitingen, spoelbak en deur naar de tuin; doorgang naar de garage met o.a. opstelling thuisbatterij.

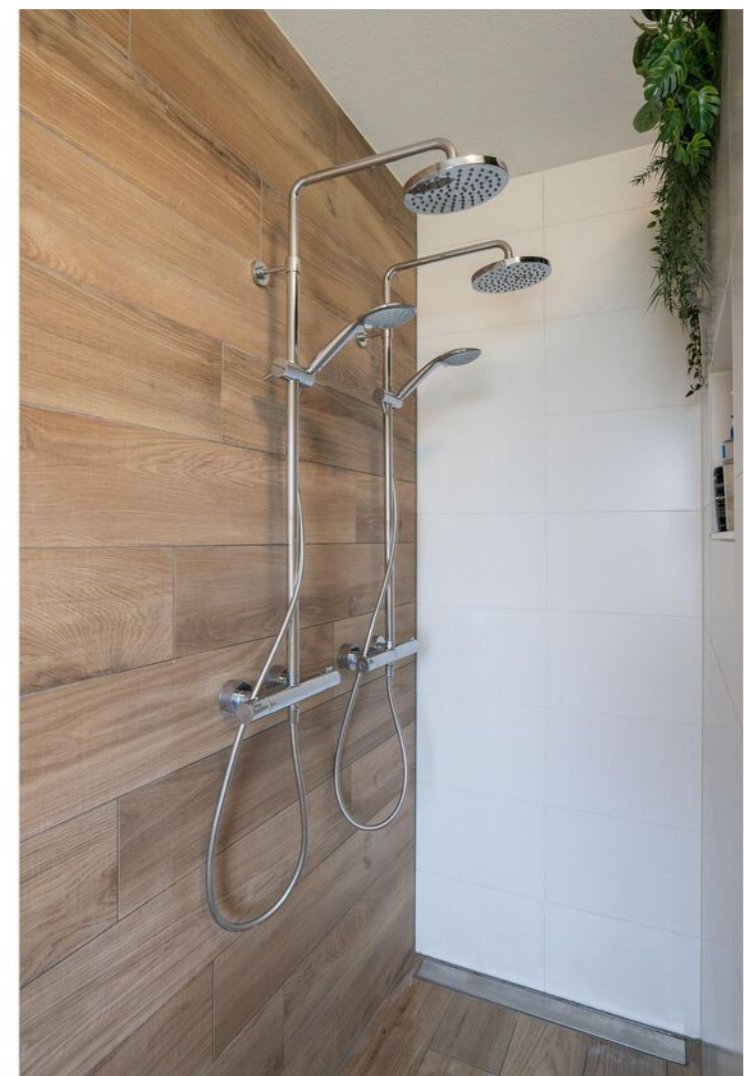




Hier kan je ontspannen en opladen

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers aan de achterzijde; slaapkamer aan de voorzijde met inloopkast; moderne badkamer met dubbele wastafel incl. meubel, toilet, hoekligbad en dubbele inloopdouche; trapopgang naar de tweede verdieping.



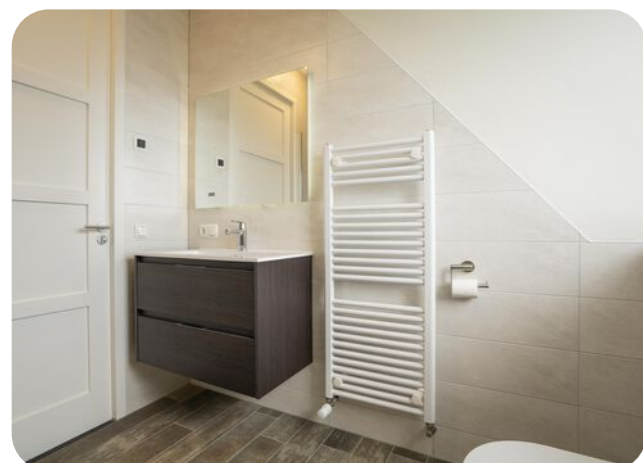






Een verdieping vol mogelijkheden

Tweede verdieping: vierde slaapkamer aan de achterzijde met groot dakraam; tweede badkamer, vergroot met dakkapel, met wastafel incl. meubel, inloopdouche en toilet; separate bergruimte c.q. technische ruimte met dakraam, omvormer van de zonnepanelen, CV-installatie, mechanische ventilatie, hybride warmtepomp met boilervat en berging.



Buiten in de tuin

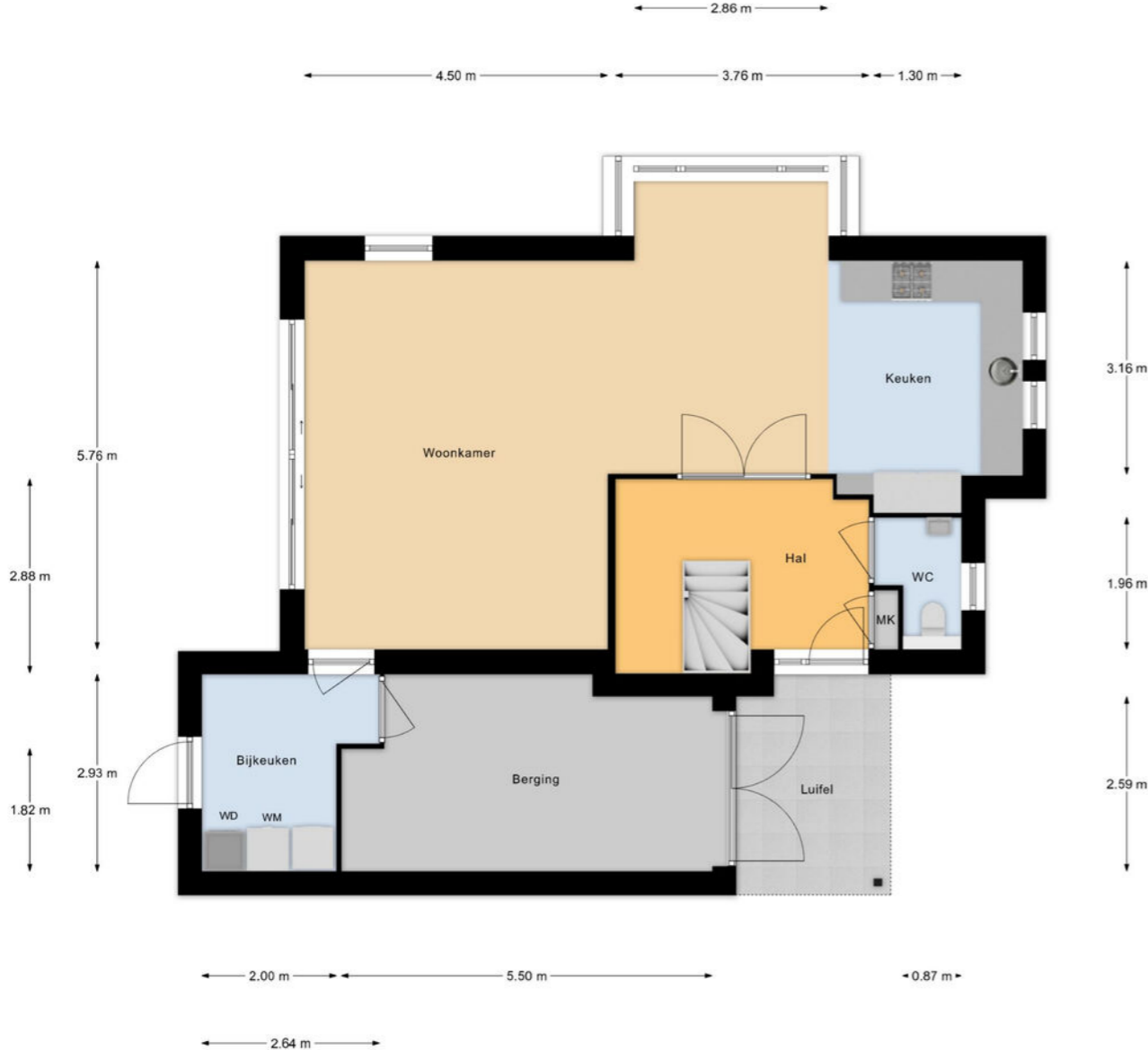
Buiten: de achtertuin ligt heerlijk op het zuiden. Ingericht met een zitje aan het water, een overkapping met aangrenzend een extra tuinberging, compostbakken, een gazon, een terras en diverse beplanting en groenvoorzieningen. Aan de voorzijde is een oprit (met laadpaal) voor het parkeren op eigen erf en geeft toegang tot de garage.



Goed om te weten:

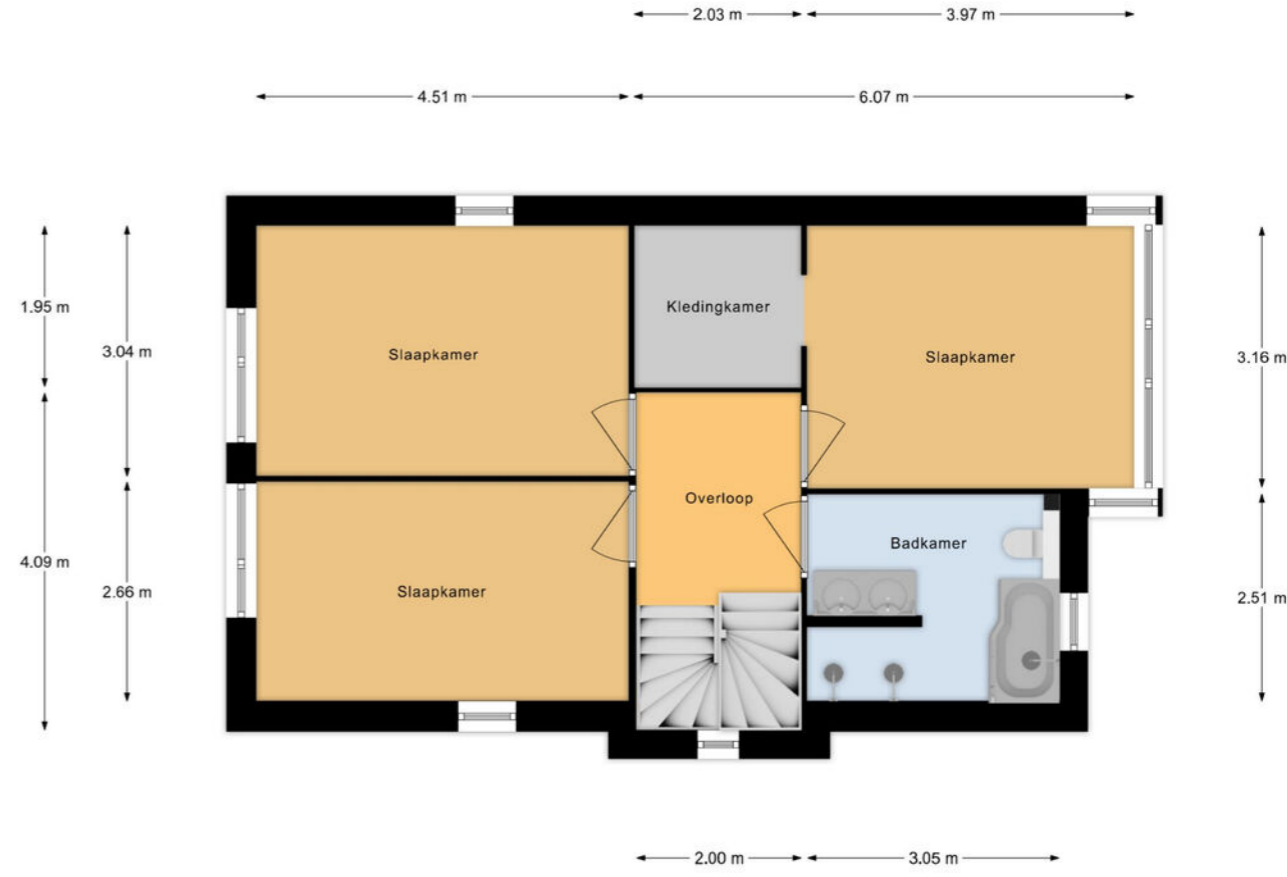
- ✓ Vloerverwarming- en koeling op vrijwel de gehele begane grond
- ✓ Diverse airco units en convectoren aanwezig op de verdiepingen voor koeling en verwarming
- ✓ Douche WTW aanwezig
- ✓ Vaatwasser vernieuwd in 2024
- ✓ Er zijn diverse horren aanwezig
- ✓ Er is een elektrisch bedienbaar screen aanwezig aan de achterzijde op de begane grond

Plattegronden



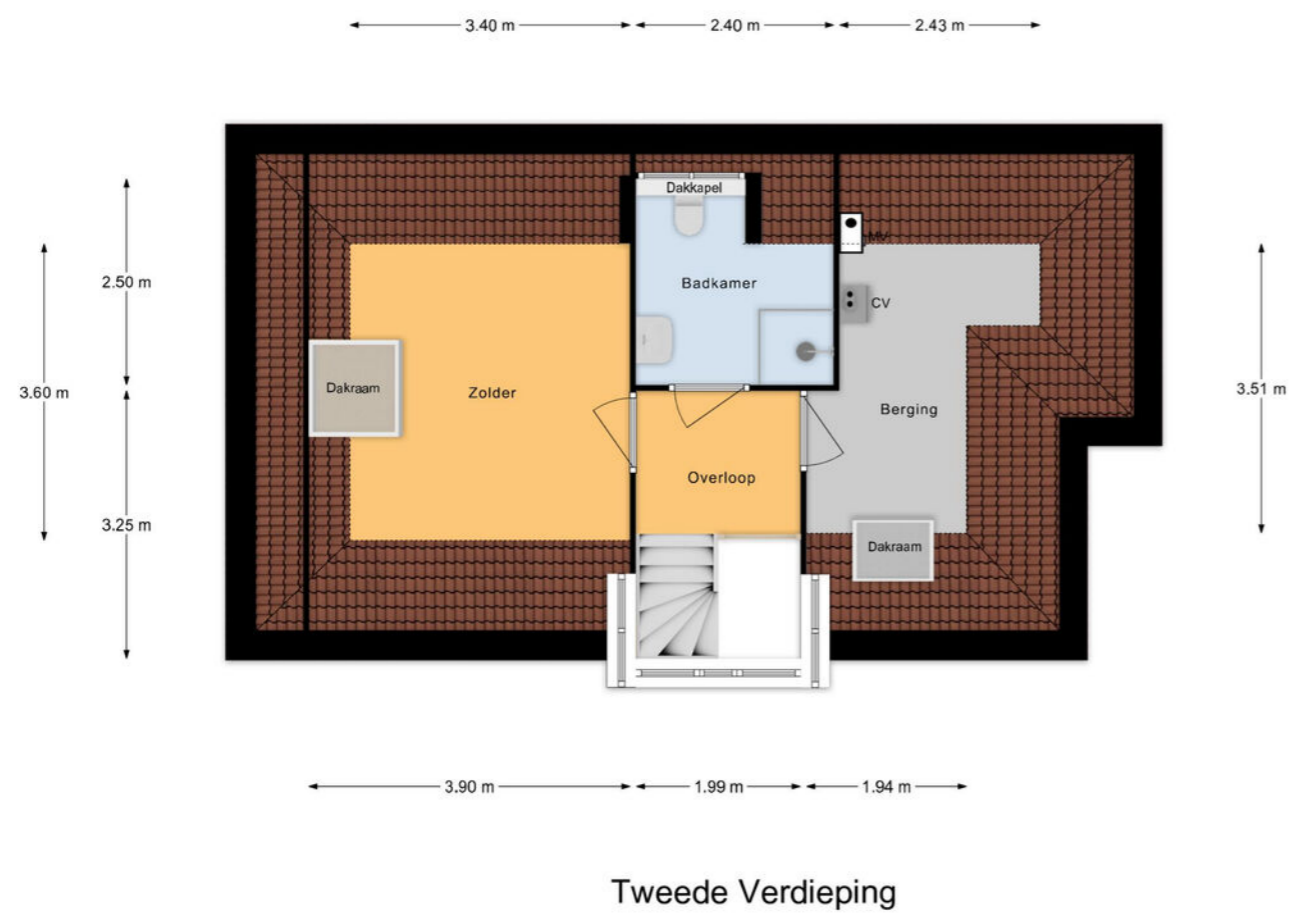
Begane Grond

Plattegronden



Eerste Verdieping

Plattegronden



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
De Gasterij, Gorinchem



Sport
Voetbal, hockey, tennis enz.



Supermarkt
AH, Nettorama, Plus



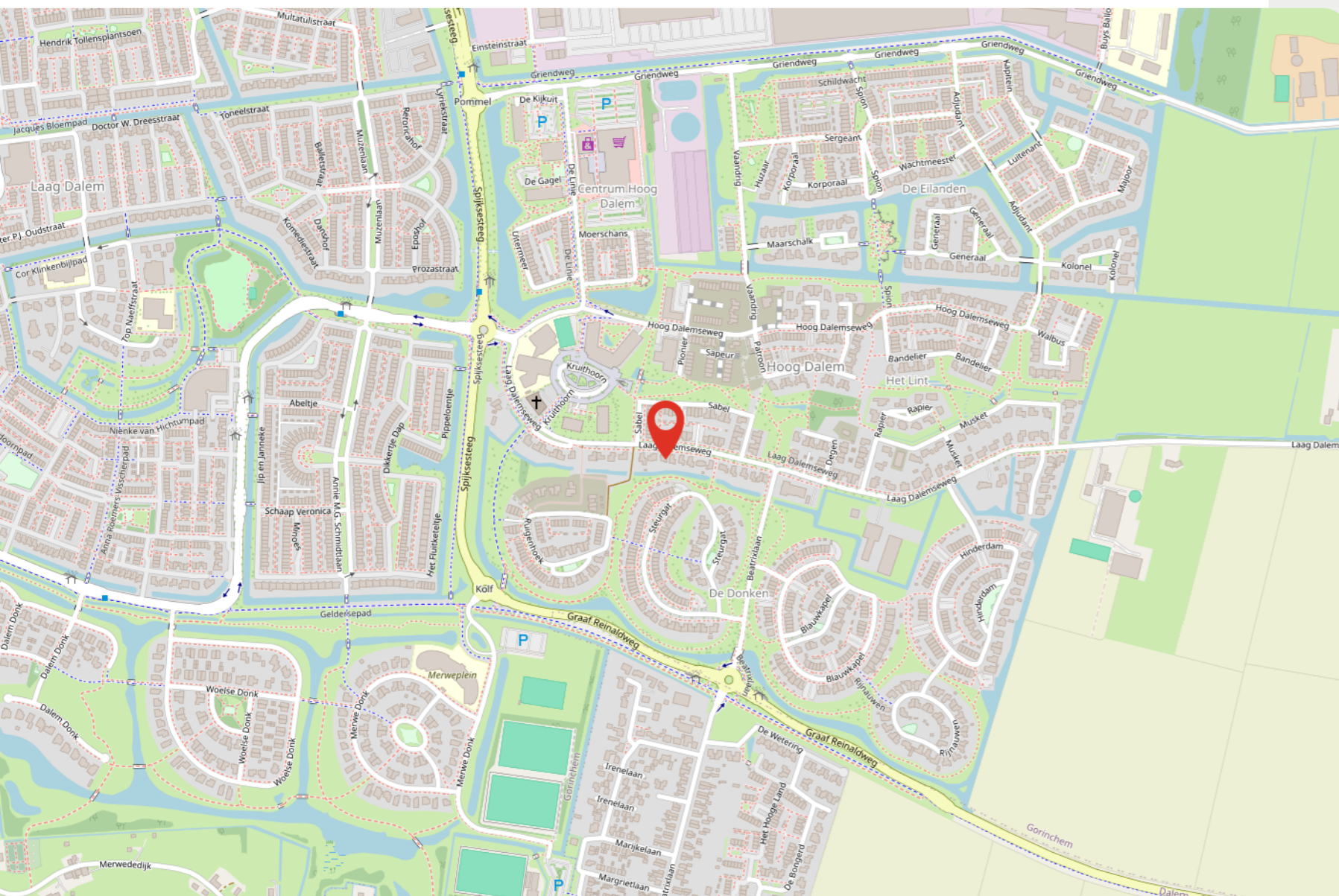
Scholen
Basis, middelbaar en mbo



Winkelcentrum
Stad en wijken



Park
Buiten de Waterpoort



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