

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Hinderdam 34

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Hal 9

Woonkamer 12

Woonkeuken 17

Tuin 20

Eerste verdieping 24

Badkamer 26

Slaapkamer 1 28

Slaapkamers 2, 3 en 4 30

Tweede verdieping 31

Slaapkamer 5 32

Slaapkamer 6 35

Wasruimte 37

Kadaster 43

Plattegronden 38

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Groots wonen, groots genieten!

ZES SLAAPKAMERS, EEN XL WOONKAMER EN EEN TUIN VOL ZON!

Sommige huizen hebben gewoon nét dat beetje extra. Meer leefruimte, meer slaapkamers, meer comfort én een heerlijke tuin. Hinderdam 34 heeft het allemaal!

Welkom bij deze verrassend ruime eengezinswoning in het geliefde Hoog Dalem! Een huis waar je bij binnenkomst direct merkt dat er over alles is nagedacht.

De woonkamer is maar liefst 2,40 meter uitgebouwd, de luxe woonkeuken is een heerlijke plek om samen te komen en met zes slaapkamers heeft iedereen hier zijn eigen plekje. En dat alles in een woning die tot in de puntjes is verzorgd!

Ook van buiten is het een plaatje. De woning maakt deel uit van een charmant rijtje van slechts vijf huizen, met karakteristieke louvre luiken die de gevel nét dat beetje extra uitstraling geven.

Gebouwd in 2017, modern afgewerkt en helemaal klaar voor de toekomst. Met vloerverwarming op alle verdiepingen, twee airco's, 12 zonnepanelen en energielabel A+ woon je hier bovendien heerlijk comfortabel.

En dan die tuin! Maar liefst 13 meter diep, gelegen op het (zuid)westen en met groen direct achter de woning. Hier geniet je van lange zomeravonden, gezellige etentjes en alle ruimte om lekker buiten te leven.

170 m² woonplezier, zes slaapkamers en een zonnige tuin. Dit is zo'n huis waar je voorlopig niet meer weg wilt!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 170 m²**
Inhoud	**ca. 628 m³**
Kamers	**7**
Slaapkamers	**6**
Energielabel	**A+**
Bouwjaar	**2017**

Highlights

- Ruime eengezinswoning uit 2017, tiptop onderhouden
- Perceel van 178 m² eigen grond
- 2,40 meter uitgebouwd aan de achterzijde
- Royale woonkamer en woonkeuken van samen circa 57 m²
- Luxe eiland keuken met BORA en kokend water kraan van Franke
- Maar liefst 6 slaapkamers
- Moderne badkamer en separaat tweede toilet
- Extra bergvliering via vlizotrap
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- 2 airco's en rolluiken
- 12 zonnepanelen, HR++ glas en energielabel A+
- Zonnige achtertuin van circa 13 meter diep op het zuidwesten
- Houten fietsenberging en achterom
- Rustige ligging aan de groene rand van Hoog Dalem
- Ruim parkeerhof direct naast de woning
- Op fietsafstand van het centrum
- Dichtbij uitvalswegen en voorzieningen



Welkom!

De voortuin ziet er keurig verzorgd uit! Strak bestraat, omgeven door een groene beukenhaag en met sfeervolle louvreluiken bij het keukenraam. Een charmante eerste indruk! Via de voordeur stappen we de woning binnen.

Via de entree met meterkast, toiletruimte, ruime trapkast en trapopgang stap je de woonkamer binnen. En daar begint het genieten!









Alle ruimte om te leven

Wat een heerlijke leefruimte! Door de uitbouw van maar liefst 2,40 meter over de volledige breedte van de woning is hier een zee aan ruimte ontstaan.

De woonkamer en woonkeuken vormen samen een indrukwekkende leefruimte van circa 57 m². Een royale hoekbank, een grote eettafel waar iedereen aan kan schuiven en dan nog volop bewegingsruimte. Hier hoef je niet te kiezen!

De tuingerichte woonkamer voelt heerlijk licht en open. De rustige, moderne afwerking en strakke vloer met vloerverwarming maken het geheel helemaal af.

Zet op een mooie dag de dubbele openslaande tuindeuren open en laat binnen en buiten in elkaar overlopen.

Het elektrische zonnescherm zorgt op warme dagen voor een fijne schaduwplek.











Koken wordt hier vanzelf gezellig!

Aan de voorzijde vind je de luxe woonkeuken. Een heerlijke plek voor een uitgebreid ontbijt, een snelle kop koffie of een avond gezellig koken met vrienden.

Het royale kook- en spoeleiland vormt het middelpunt, terwijl de hoge kastenwand zorgt voor volop opbergruimte.

En aan apparatuur geen gebrek! De keuken is voorzien van een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een kokendwaterkraan van Franke, oven, combimagnetron, koel-vriescombinatie en een in 2025 vernieuwde vaatwasser. Alles binnen handbereik en helemaal van nu.






Sifra





Buitenleven

Een grote uitbouw én nog steeds zo'n diepe achtertuin? Jazeker!
De fraai aangelegde achtertuin is circa 13 meter diep en 5,70 meter breed, ligt op het zuidwesten en grenst aan een groene omgeving. Een heerlijke plek waar je na een drukke dag helemaal tot rust komt.

De tuin is strak aangelegd met sierbestrating en groene borders. Er is volop plek voor een royale loungeset, een gezellige buiten tafel en misschien nog een extra zitje. Zomers lekker lang buiten eten, vrienden uitnodigen voor een barbecue of gewoon met een drankje genieten van de avondzon. Hier kan het allemaal!

Het elektrische zonnescherm zorgt voor verkoeling wanneer dat nodig is.

Achter in de tuin staat een houten fietsenberging en via de achterom bereik je gemakkelijk de achtergelegen brandgang.









Eerste verdieping - 4 slaapkamers

Vier slaapkamers op één verdieping! Dat kom je niet iedere dag tegen. Twee kamers aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, stuk voor stuk fijne ruimtes met volop mogelijkheden. Kinderkamers, een logeerkamer, een thuiswerkplek of misschien wel die lang gewenste kastenkamer? Hier kan het allemaal.

De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken en is er airconditioning aanwezig.

Ook de badkamer mag er zijn! Strak, modern en heerlijk comfortabel. Een royale inloopdouche met nis, een stijlvol dubbel wastafelmeubel met volop opbergruimte en een verlichte spiegel zorgen voor een luxe uitstraling. De vloerverwarming en elektrische handdoekradiator maken het comfort compleet.

Extra prettig is het separate tweede toilet op de overloop. Wel zo handig met een groot gezin!














Micha


Micha


Elia





Tweede verdieping - 2 slaapkamers

En we zijn er nog niet! In 2019 is de tweede verdieping slim verbouwd en ingedeeld met nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakraam. Daarmee komt het totaal op maar liefst zes slaapkamers!

Via een vlizotrap bereik je bovendien de extra bergvliering. Handig voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook op deze verdieping geniet je van vloerverwarming en airconditioning. Aan comfort is hier duidelijk geen gebrek!

Welterusten




HOME OFFICE




Kom uit die kraan
BOER BORIS





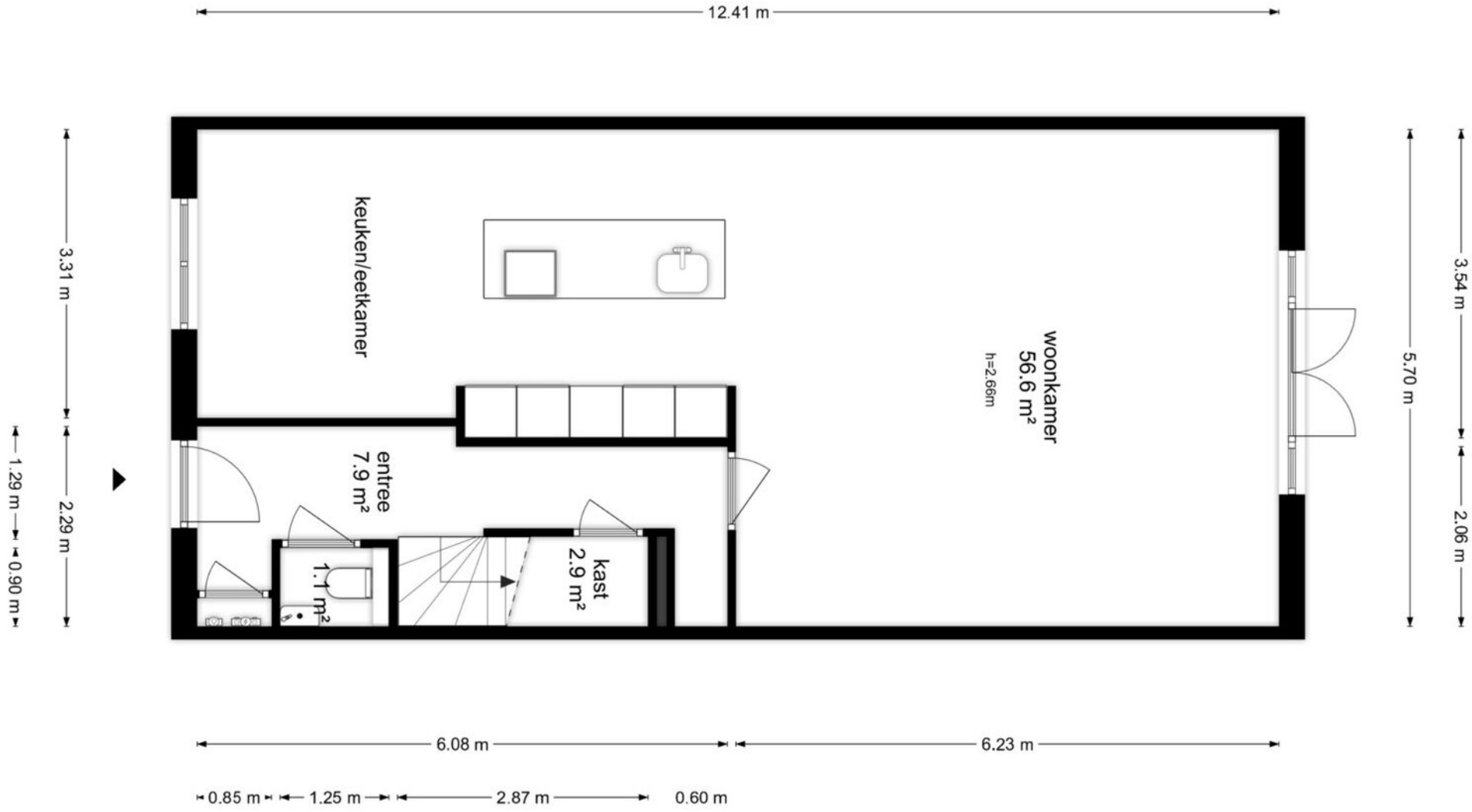


Afsluitbare berging - wasruimte

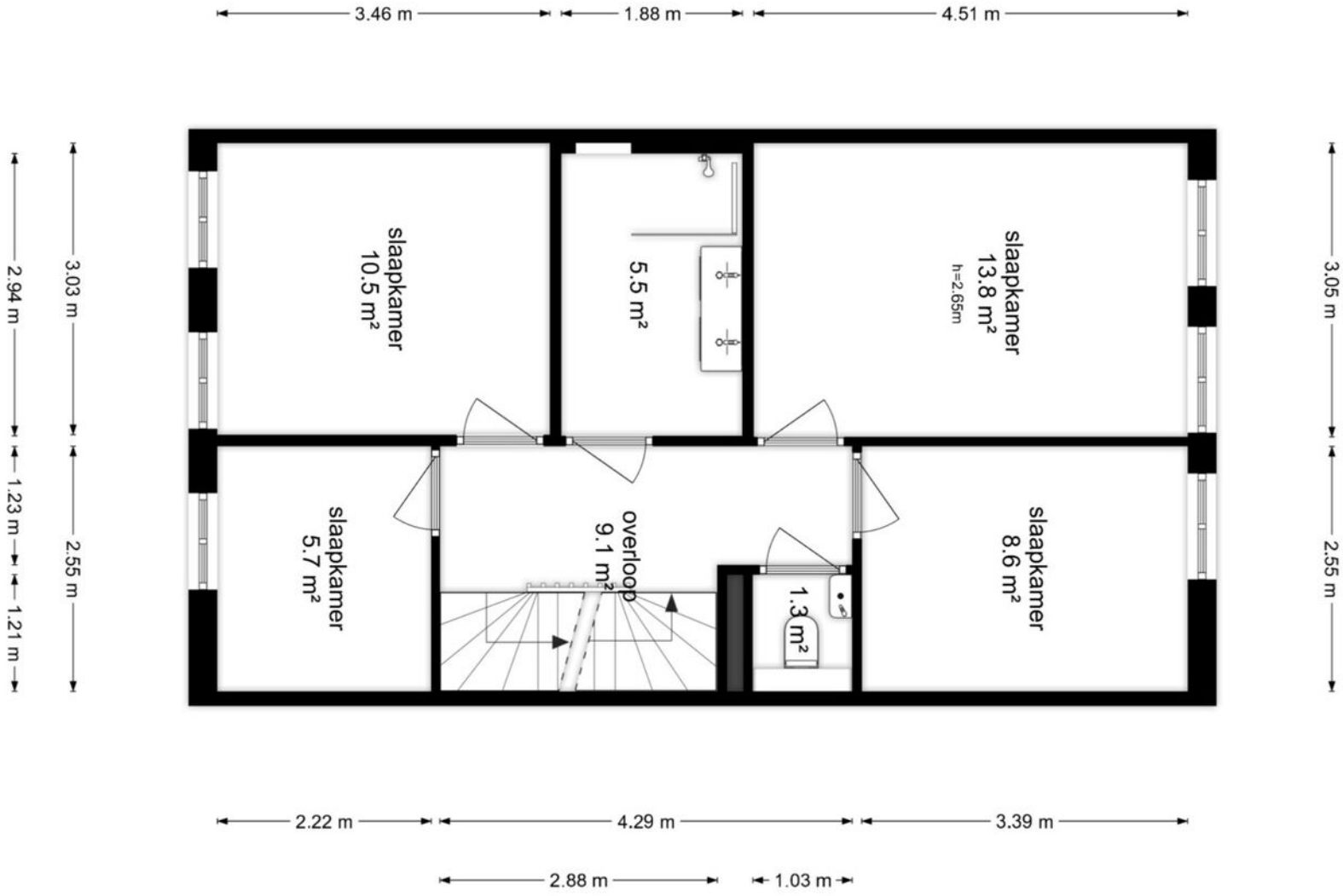
Daarnaast is er een afsluitbare technische ruimte met dakraam, aansluitingen voor de wasmachine en droger en plaats voor de cv-installatie en mechanische ventilatie.

Via een vlizotrap bereik je bovendien de extra bergvliering. Handig voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

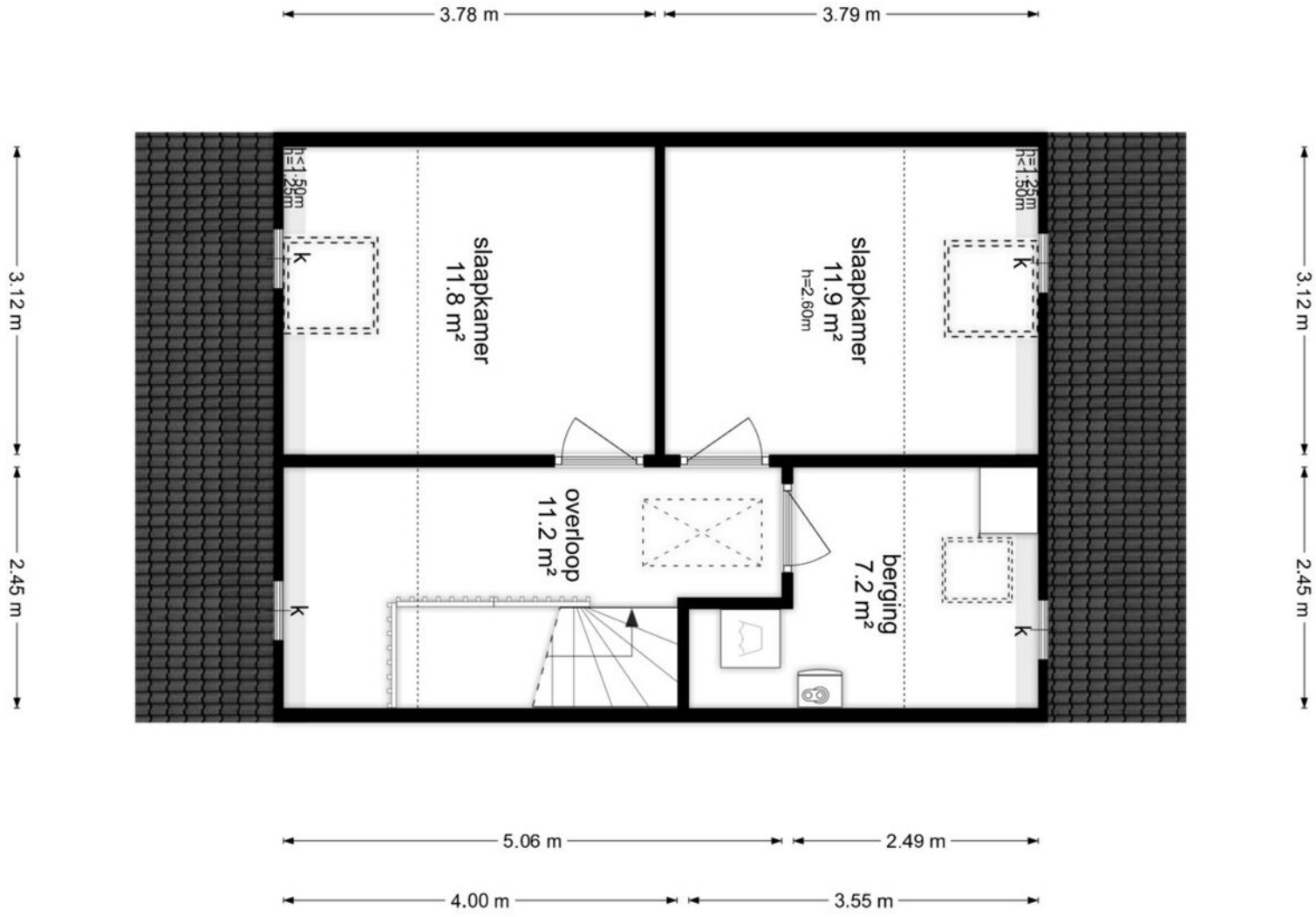




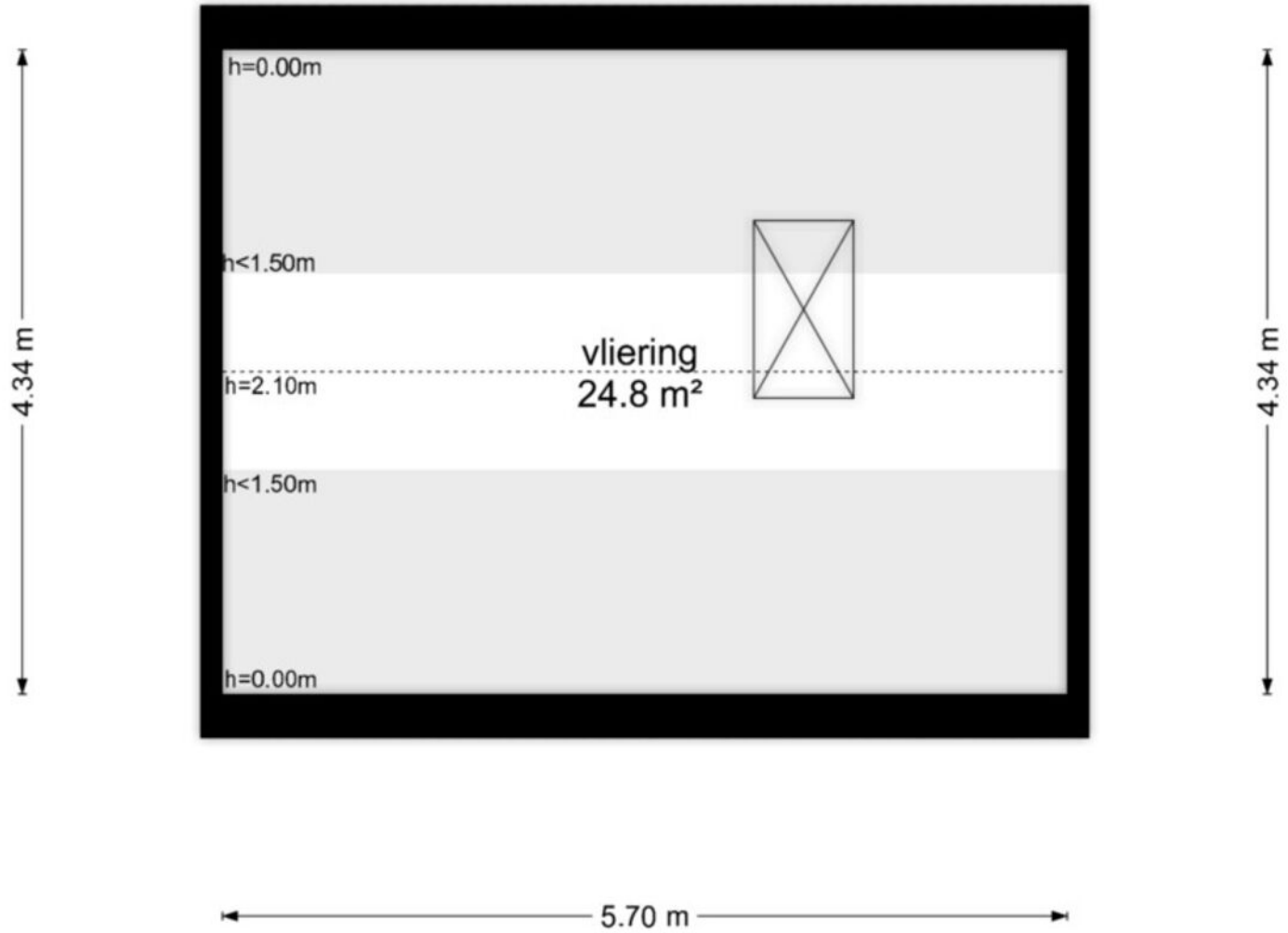
Begane grond



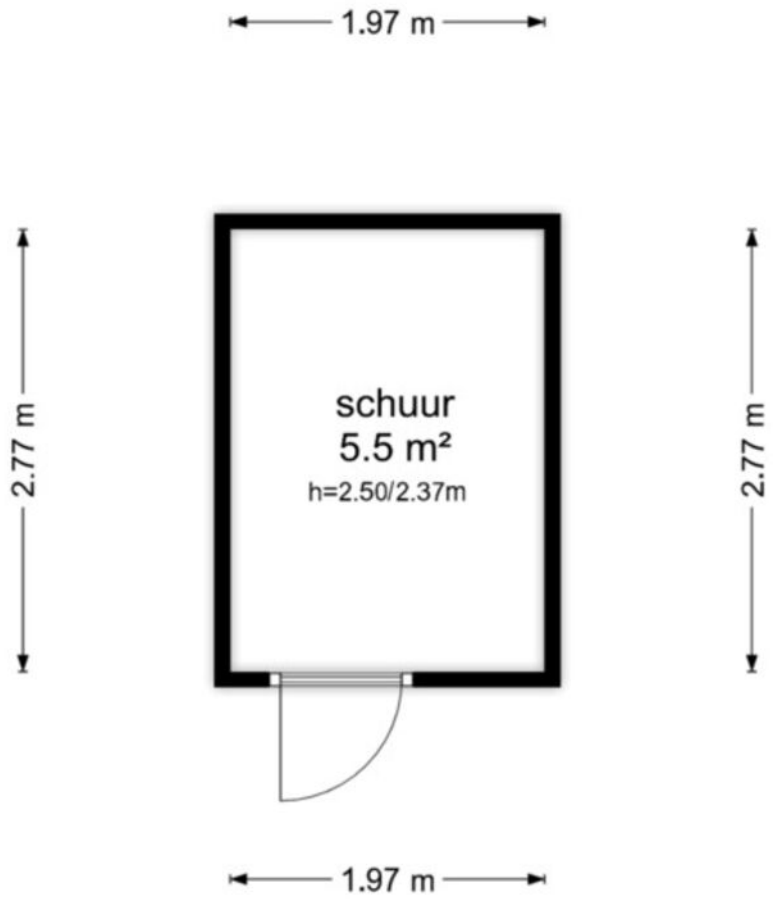
Eerste verdieping



Tweede verdieping


h=0.00m
h<1.50m
vliering
24.8 m²
h=2.10m
h<1.50m
h=0.00m
4.34 m
4.34 m
5.70 m

Vliering



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Hoog Dalem

Even een boodschap doen, de kinderen naar school brengen of lekker een rondje wandelen door de polder? In Hoog Dalem heb je het allemaal binnen handbereik!

Deze jonge, ruim opgezette woonwijk aan de oostkant van Gorinchem combineert het fijne van landelijk wonen met het gemak van de stad. Je woont hier tussen het groen, met kindvriendelijke straten, speelgelegenheden, basisscholen en kinderopvang dichtbij. Ook het grote winkelcentrum Hoog Dalem ligt in de buurt. Ideaal voor de dagelijkse boodschappen!

Toe aan wat gezelligheid? Pak de fiets en binnen korte tijd sta je in de historische binnenstad van Gorinchem, met leuke winkels, terrassen en restaurants. Liever de natuur in? De uitgestrekte polders, uiterwaarden en de Merwede liggen om de hoek. En met de A15 en A27 dichtbij ben je ook buiten Gorinchem snel op weg.

















Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

