

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Adjudant 16

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Lichte woonkamer 9

Luxe keuken 11

Tuin 15

Eerste verdieping 17

Tweede verdieping 25

Wonen in Hoog Dalem 33

Plattegronden 34

Kadastrale kaart 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.





Wonen met comfort & luxe: gericht op de toekomst

Adjudant 16: de hoogste rang onder de hoekwoningen
Met zo'n naam kan het bijna niet anders: Adjudant 16 draagt zijn titel met trots. En eerlijk is eerlijk, die indrukwekkend hoge kap geeft deze eindwoning met 4 ruime slaapkamers de uitstraling van een echte "opperbevelhebber" onder de hoekwoningen.

Wat een heerlijk huis! Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat, met aan de voorzijde een waterpartij en aan de achterzijde een praktisch parkeerplein, is dit gasloze pareltje uit 2021 een ware blikvanger. In de gewilde wijk Hoog-Dalem: De Eilanden vormt het een absolute eyecatcher. Het charmante rijtje van vier woningen trekt direct de aandacht, maar deze hoekwoning heeft dankzij de markante kap en de gunstige ligging nét dat beetje extra uitstraling.
Vanbinnen voelt alles als nieuw: licht, ruimte, comfort en duurzaamheid komen hier perfect samen. Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en denkt: ja, hier wil ik wonen.

En het wordt nóg beter: deze woning is volledig gasloos en helemaal toekomstbestendig. Met energielabel A+++, een individuele combi-warmtepomp, 22 zonnepanelen, HR++ beglazing en comfortabele vloerverwarming én -koeling op alle woonlagen geniet je hier het hele jaar door van een ideaal binnenklimaat. Duurzaam, energiezuinig en helemaal klaar voor de toekomst.

De ligging is ideaal: op loopafstand van winkels, scholen en speelplekken. Hier combineer je de luxe van nieuwbouw met de gezelligheid van sfeervol wonen in een fijne buurt.

Wonen in Hoog Dalem betekent de perfecte balans tussen de levendigheid van de stad en de rust van het platteland, met alle gemakken dichtbij.

Kortom: comfortabel en toekomstbestendig wonen in deze luxe hoekwoning op een fijne locatie in Gorinchem.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 177 m²**
Inhoud	**ca. 710 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Bouwjaar	**2021**

Highlights

- Bouwjaar: 2021
- Woonoppervlakte: ca. 177 m2
- Perceel: 170m2
- Zonnepanelen: 22 stuks
- Energielabel: A+++
- HR++ beglazing (U = 1,1)
- Lichte, uitgebouwde woonkamer (2,50m uitbreiding) met dubbele terrasdeuren
- Luxe, complete keuken met moderne apparatuur
- Vier zeer ruime slaapkamers
- Stijlvolle, moderne badkamer voorzien van royale design douchecabine en dubbel wastafelmeubel
- Separaat toilet op de overloop
- Vloerverwarming- en koeling op alle woonlagen (gecombineerd met een warmtepomp en WTW-systeem)
- Waterontharder van Amysoft (installatie 2022)
- Rolluiken
- Zolderverdieping met technische ruimte en 2 extra slaapkamers
- Dakkapel aan de zijgevel van de woning
- Fijne achtertuin met achterom, berging en een lounge overkapping
- Rustige, kindvriendelijke en gewilde woonomgeving



Lichte woonkamer

De uitgebouwde woonkamer van ca. 57 m2 biedt een zee van licht en een overvloed aan ruimte. Dankzij de dubbele openslaande deuren vervaagt de grens tussen binnen en buiten, waardoor de tuin altijd binnen handbereik is. De moderne tegelvloer, gecombineerd met vloerverwarming- en koeling zorgt voor een optimaal comfort, ongeacht het seizoen. De uitbouw van 2,5 m over de volledige breedte (5,70 m) zorgt voor extra ruimte en een luchtige sfeer. De nette trapkast zorgt voor extra opbergruimte en overzicht.




SMEG



Luxe keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, stijlvolle keuken, die door de raampartij van vloer tot plafond wordt overspoeld met natuurlijk licht.

De keuken heeft een rustige, eigentijdse uitstraling door de donkere houtnerf fronten, en het strakke lijnenspel. Het werkblad is gemaakt van kunststof met een houtlook. De praktische parallel opstelling met een sfeervolle koffienis biedt volop werk- en opbergruimte.

Verder is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geintegreerde afzuiging, combi-magnetron, oven, koelkast, vriezer, quooker kraan en vaatwasser.




SIEMENS


ABERLOUR
DISTILLED
HERMAN



Tuin

Met een perceel van 170 m2 en een achtertuin van ca. 70 m2 op het noordoosten, is dit een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is strak en sfeervol aangelegd met moderne terrastegels, die diverse gezellige zitplekken in zowel zon als schaduw bieden. De strakke latten schuttingen zorgen voor privacy en een verzorgde uitstraling. Achterin de tuin staat een houten berging van ca. 6 m2, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Direct naast de berging grenst een lounge overkapping, wat het wooncomfort versterkt. Via de achterom bereik je het aangrenzende parkeerplein.





Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn het separate toilet, de badkamer en twee royale slaapkamers bereikbaar, 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde van de woning. De standaard indeling vanuit de bouw is aangepast van vier slaapkamers naar twee zeer royale slaapkamers waardoor er ook een grote badkamer is ontstaan. Deze verdieping is grotendeels afgewerkt met een laminaat vloer, voorzien van vloerverwarming- en koeling, wat zorgt voor optimaal comfort. Daarnaast is elke kamer uitgerust met grote raampartijen wat zorgt voor een open en ruimtelijke sfeer.

De badkamer straalt rust en comfort uit, met moderne tegels en een dubbel wastafelmeubel met waskommen en spiegels. De douchecabine met zwarte accenten en regendouche, samen met een strakke designradiator, maakt het de perfecte plek om te ontspannen.

Het separate toilet op de overloop is stijlvol afgewerkt en voorzien van mechanische ventilatie (WTW-systeem).



























Tweede verdieping

De tweede verdieping is royaal en slim ingedeeld, met een technische ruimte voor wasmachine, droger en WTW-unit. Dankzij de hoge kap en de dakkapel aan de zijkant valt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor de ruimte extra uitnodigend is. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, die perfect dienen als slaap-, logeer-, kantoor- of hobbyruimte. De verdieping is keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van vloerverwarming- en koeling, wat zorgt voor optimaal comfort en een aangename sfeer.























Wonen in Hoog Dalem

Hoog Dalem: een toplocatie met alles binnen handbereik
Deze woning ligt in de gewilde wijk Hoog Dalem, De Eilanden: aan een rustige, kindvriendelijke straat met een sfeervolle watersingel aan de voorzijde en een praktisch parkeerplein aan de achterzijde. Hier woon je alsof je dagelijks vakantie viert: groen, ruim en toch dichtbij alle voorzieningen. Wonen in Hoog Dalem betekent leven te midden van weelderig groen, waterpartijen en groenstroken, die uitnodigen tot ontmoeting en verbinding. Autoluwe straatjes, charmante hofjes en speelplekken maken het een veilige en aangename omgeving voor zowel jong als oud.

Op korte afstand ligt het historische centrum van Gorinchem, ideaal voor shoppen, terrassen of genieten van cultuur en gezelligheid. Voor natuurliefhebbers biedt de Hollandse Waterlinie prachtige wandelroutes, unieke flora en fauna en indrukwekkende forten.

Wonen in Hoog Dalem betekent de perfecte balans tussen de levendigheid van de stad en de rust van het platteland, met alle gemakken dichtbij.





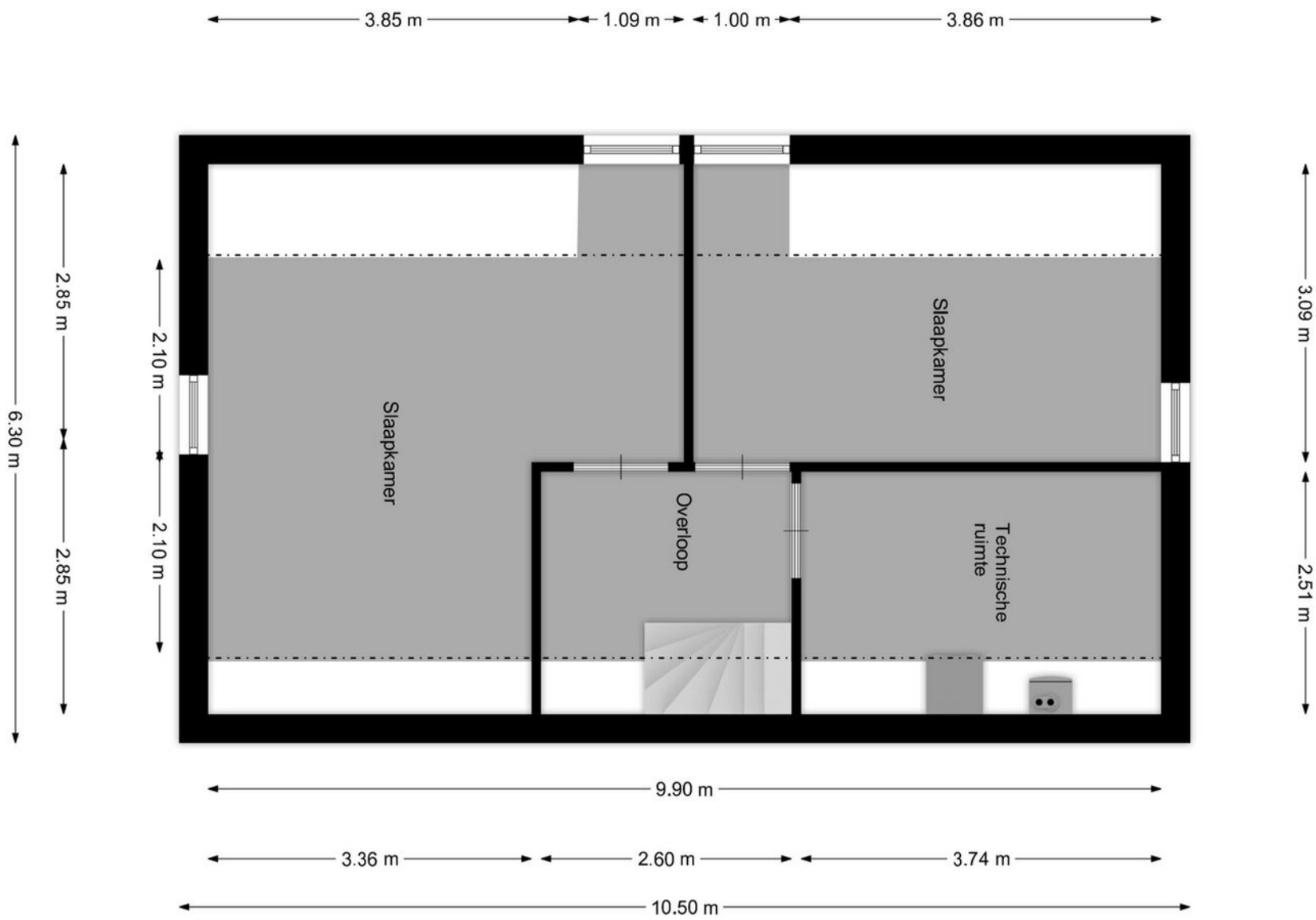




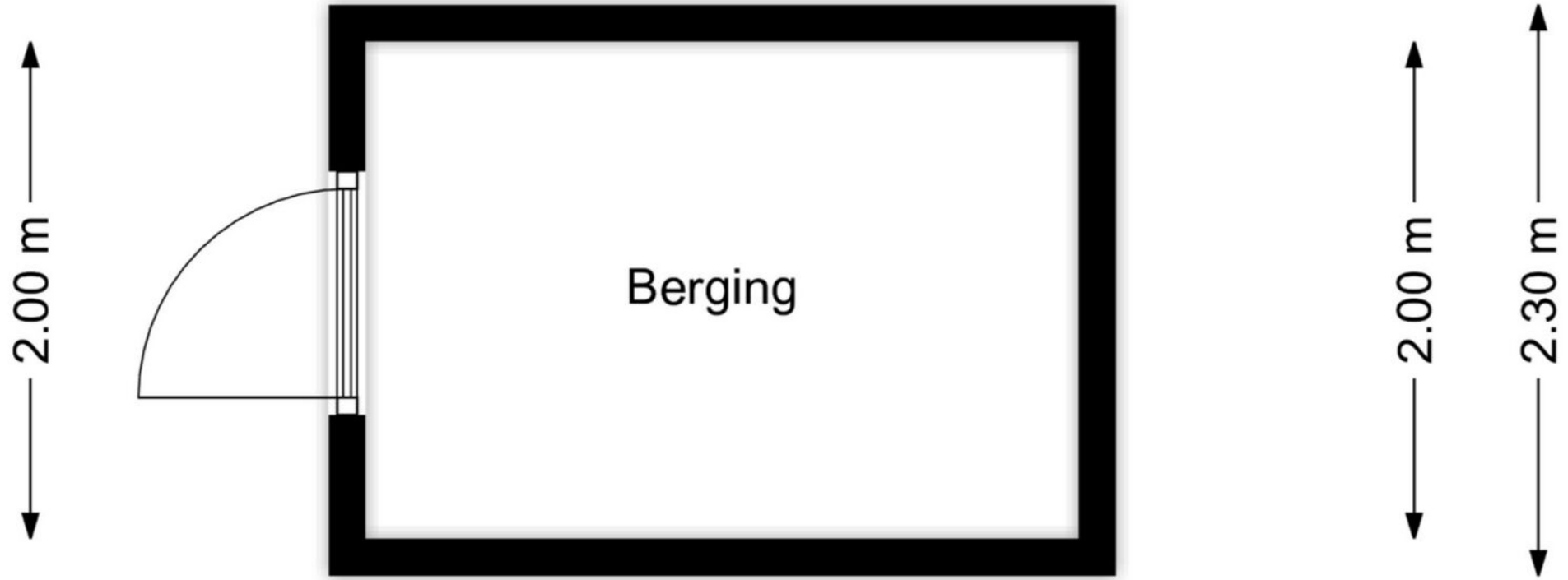
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart







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.

