

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

# De Linie 27

## Gorinchem








**Welkom** 5

**Highlights** 7

**Woonkamer en open keuken** 9

**Tuin en overkapping** 15

**Eerste verdieping: bad- & slaapkamers** 19

**Tweede verdieping: zolder** 25

**Wonen in Hoog Dalem** 27

**Plattegronden** 28

**Kadastrale kaart** 32



**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.





# Modern, duurzaam en comfortabel wonen

Wat een plaatje! Deze uitgebouwde eengezinswoning in de geliefde wijk Hoog Dalem is er een waar je zo je meubels kunt neerzetten. Modern, duurzaam en tot in de puntjes verzorgd: hier woon je comfortabel met het hele gezin.

De woning is gebouwd in 2017 en volledig geisoleerd. Met energielabel A, HR++ glas, vijf zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond ben je helemaal klaar voor de toekomst. En dan hebben we het nog niet gehad over de prachtige nieuwe keuken uit 2024 en de royale uitbouw aan de achterzijde van de woning...

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. De begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer en vloerverwarming, wat zorgt voor comfort en een strakke uitstraling. Aan de achterzijde is de woning royaal uitgebouwd, waardoor er een heerlijke leefruimte van ca. 45 m2 is ontstaan. Hier geniet je van een fijne zithoek en volop lichtinval door de grote ramen en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een stijlvolle zwarte U-opstelling en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. Een echte eyecatcher waar koken en gezelligheid samenkomen.

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping is nog een ruime, multifunctionele etage met twee dakramen, waardoor het een lichte en prettige ruimte is.

De zonnige achtertuin ligt op het Westen en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrastegels. Achterin vind je een houten berging en een sfeervolle overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven.

De woning ligt aan het begin van de populaire wijk Hoog Dalem in Gorichem. Een jonge, ruim opgezette wijk met een prettige sfeer en veel voorzieningen in de buurt.





| | |
|---|---|
| **Gebruiksoppervlakte** | **ca. 116 m²** |
| **Inhoud** | **ca. 418 m³** |
| **Kamers** | **5** |
| **Slaapkamers** | **4** |
| **Bouwjaar** | **2017** |
| **Energielabel** | **A** |

## Highlights

- Bouwjaar 2017
- Woonoppervlakte ca. 116 m2
- Energielabel A
- Volledig geisoleerd en voorzien van HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Royale uitgebouwde woonkamer (totaal ca. 45 m2)
- Nieuwe, moderne keuken met inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Multifunctionele zolder (mogelijkheid tot 4e slaapkamer)
- 5 zonnepanelen
- Rolluiken aanwezig
- Zonnige achtertuin op het westen met overkapping en berging
- Gelegen in de geliefde wijk Hoog Dalem
- Dichtbij alle stadse voorzieningen
- Parkeren op het parkeerpleintje achter de woning





## Woonkamer en open keuken

De woning is voorzien van een royale uitbouw waardoor er een heerlijke leefruimte van circa 45 m2 is ontstaan. Hier geniet je van een fijne zithoek, volop lichtinval dankzij de grote ramen en dubbele openslaande deuren  naar de tuin. De strakke plafondafwerking met inbouwspots geeft de ruimte een moderne sfeer. De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een stijlvolle zwarte U-opstelling en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur: inductiekookplaat met afzuiging, combi oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.








08:52
AEG







## Tuin en overkapping

De zonnige achtertuin ligt op het westen en is onderhoudsvriendelijke aangelegd met terrastegels. Achterin vind je een houten berging en een sfeervolle overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de achterom naar het rustige parkeerpleintje combineer je privacy met praktisch gemak.








29









## Eerste verdieping: bad- & slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde en een aan de voorzijde van de woning. Alle kamers zijn voorzien van rolluiken, ideaal voor comfort en privacy.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met spiegel en een designradiator. Een verzorgde en frisse ruimte waar je de dag ontspannen begint.















## Tweede verdieping: zolder

De tweede verdieping is een ruime en multifunctionele etage met twee dakramen, waardoor het een lichte en prettgie ruimte is. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger en cv-installatie.

Deze verdieping is perfect in te richten als vierde slaapkamer, thuiskantoor, hobbyruimte of thuisgym.



# Wonen in Hoog Dalem

De woning ligt aan het begin van de populaire wijk Hoog Dalem in Gorinchem. Een jonge, ruim opgezette wijk met een prettige sfeer en veel voorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de A15 en A27 snel bereikbaar en fiets je binnen enkele minuten naar de historische binnenstad van Gorinchem nmet haar gezellige terrassen, winkels en horeca.

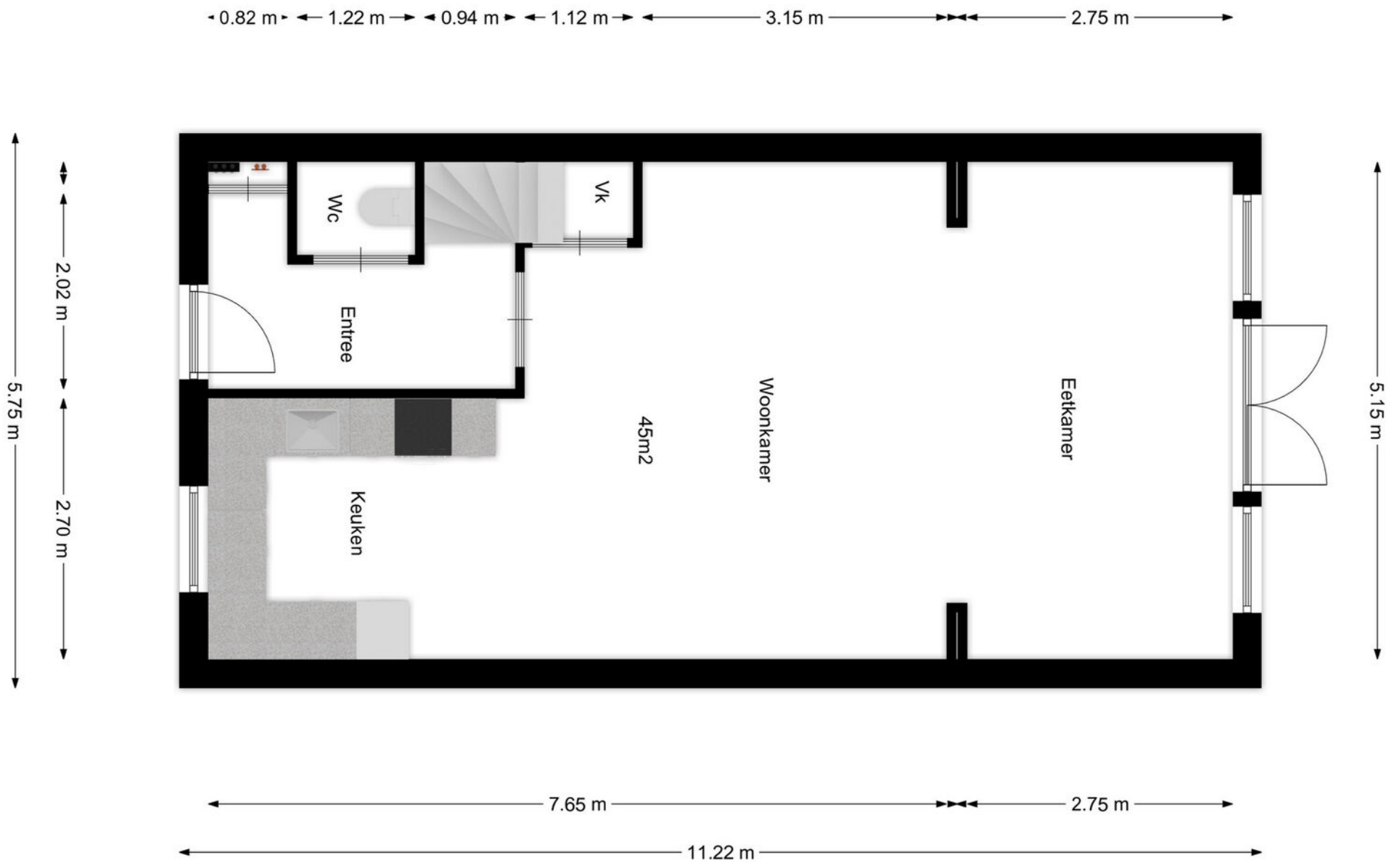
De architectuur in Hoog Dalem kenmerkt zich door variatie in dakvormen, subtiele verspringingen en een harmonieus kleurenpallet. Dit zorgt voor een dynamisch straatbeeld waarin iedere woning een eigen karakter heeft.

Kortom: een fijne, centrale woonplek voor zowel jong als oud.

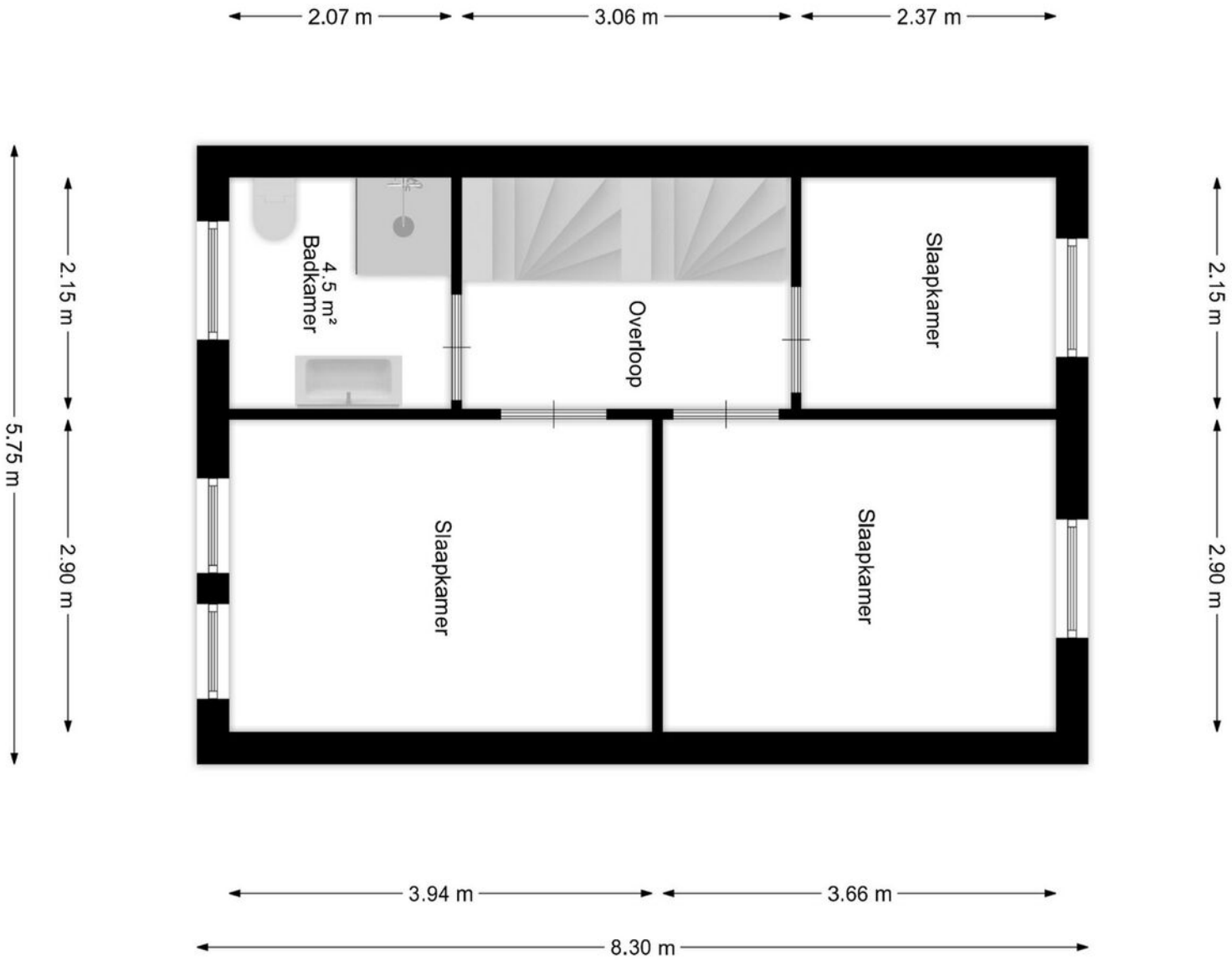




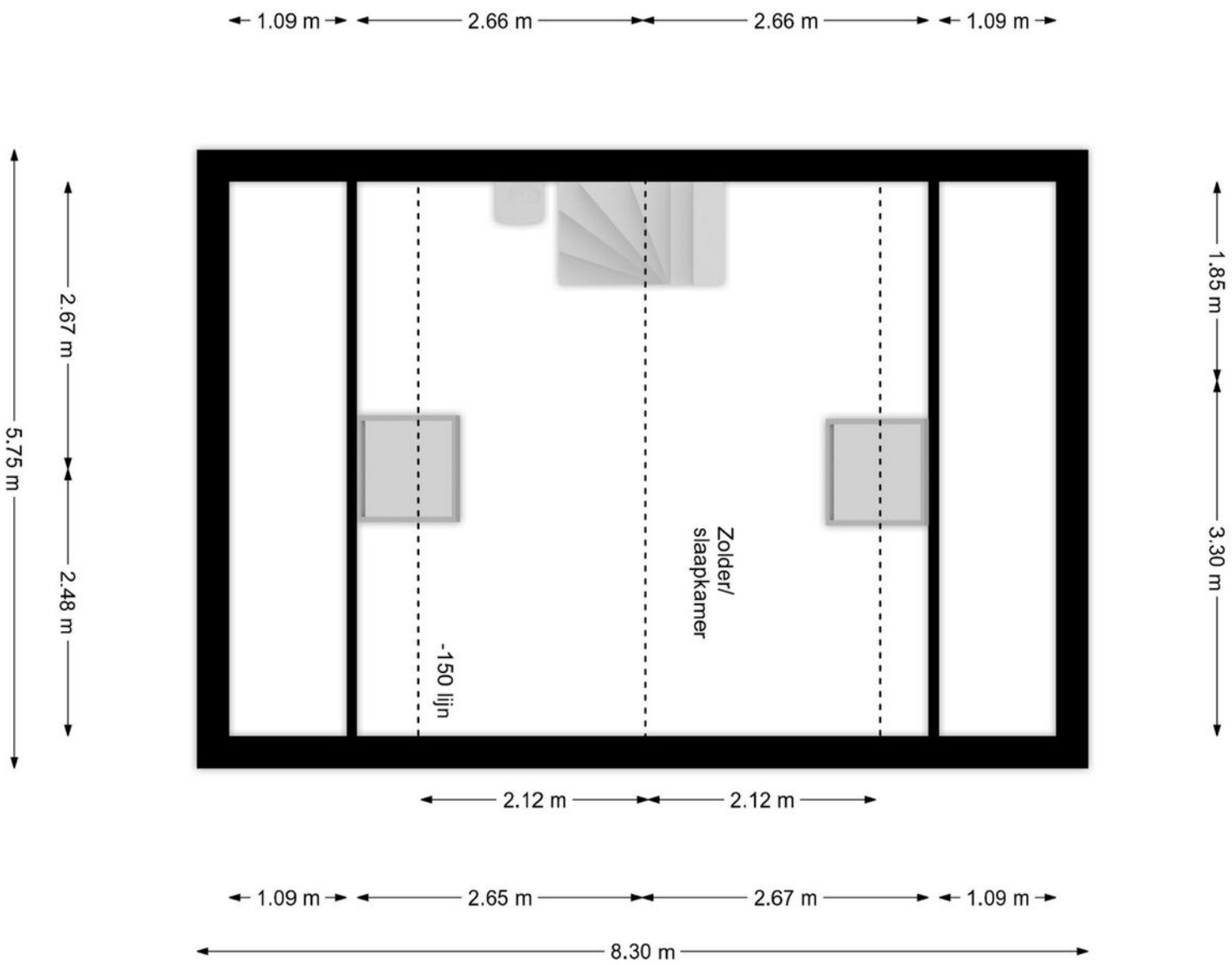




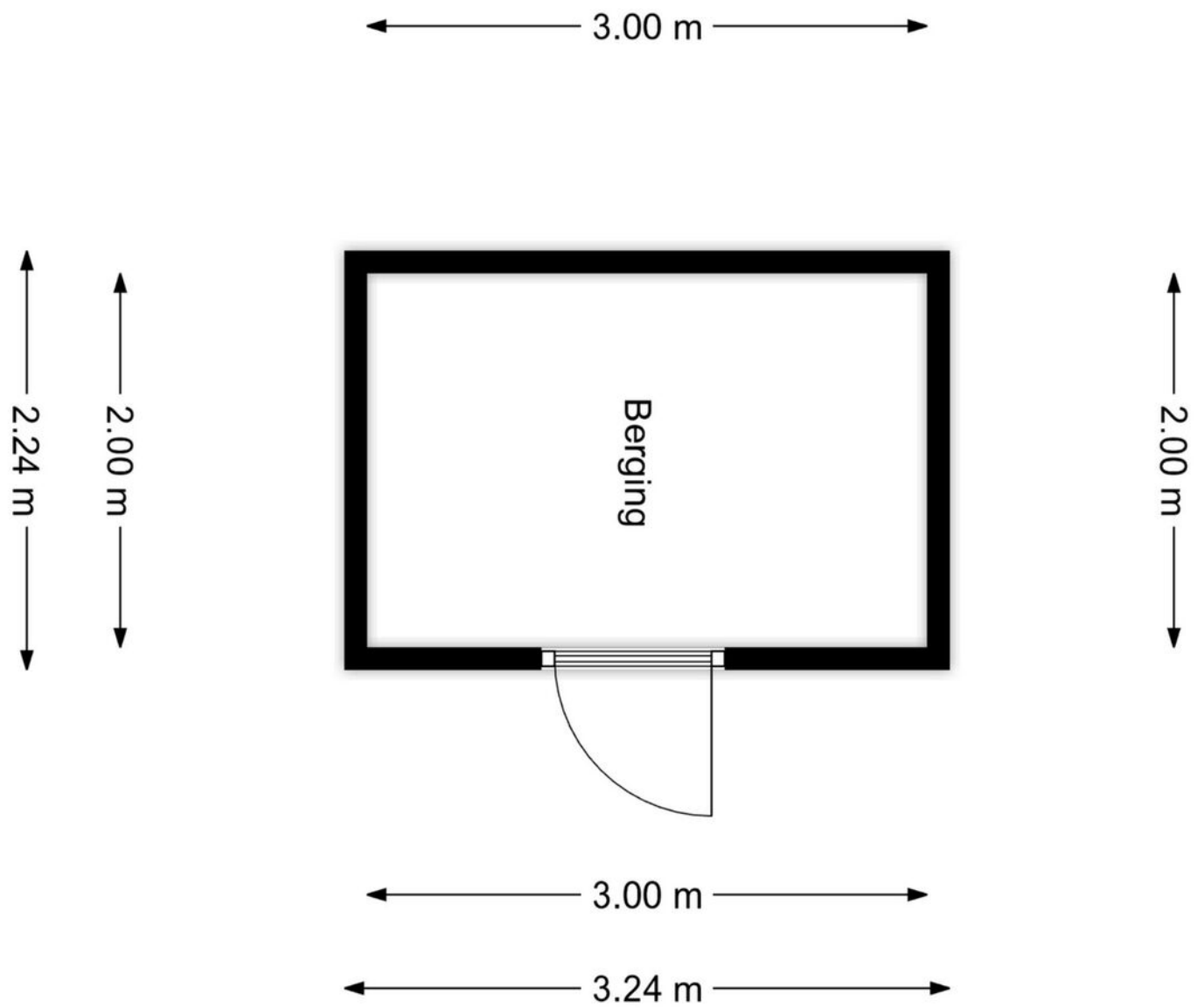

# Begane grond




# Eerste verdieping




# Tweede verdieping



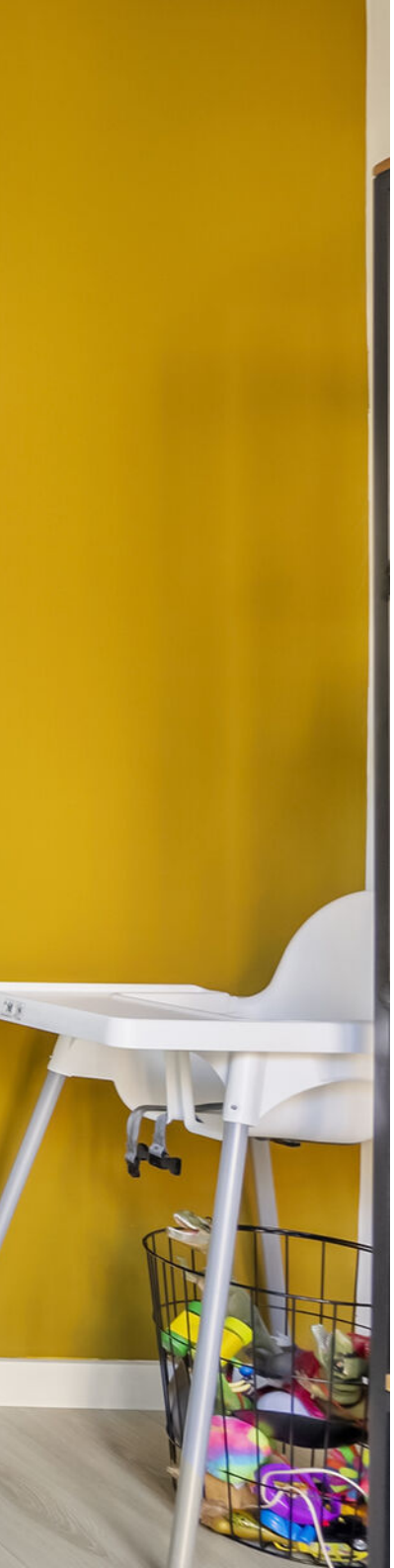

# Berging




# Kadastrale kaart


25
29





# 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.

