Compleet WONEN aan de SERGEANT 4 in Gorinchem

Van der Brugge

Regionaal de sterkste

- *Energielabel A*
  HR++ beglazing
- *4 slaapkamers*
  Luxe badkamer
- *Zonnepanelen*
  Vloerverwarming
- *Tuin op het zuiden +*
  lounge overkapping










Zou dit jouw
droomwoning
kunnen zijn?

Welkom!

Bij Van der Brugge staan we iedere dag weer klaar om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen. Dat doen we vol enthousiasme met ons hele team! Heeft u vragen over de woning? Wij helpen u graag.

Zorgeloos wonen staat bij ons centraal. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar en kan bij ons alles onder één dak: de aankoop en verkoop van uw woning, maar ook de hypotheek en verzekeringen. Wel zo makkelijk!

Bent u ook benieuwd naar de waarde van uw huidige woning? Wij komen graag kosteloos bij u langs voor een vrijblijvende waardebepaling.



Stefan

06 27 04 58 04

Volg ons ook op social media







Vraagprijs

op aanvraag

Woonoppervlakte
153 m²

Inhoud
600 m³

Perceeloppervlakte
159 m²

Kamers
5

Slaapkamers
4

Bouwjaar
2019



Maak kennis met de woning.

Instapklaar, stijlvol en zorgeloos – gewoon meteen genieten.

In deze instapklare, uitgebouwde gezinswoning (blokje van 4) in het geliefde Hoog-Dalem hoef je alleen nog je verhuisdozen uit te pakken. Energiezuinig? Zeker weten. Comfortabel? Absoluut. Stijlvol? Zonder twijfel.

Stel je voor: je rijdt van de A15 zo de rust in. Binnen no-time sta je in je moderne tussenwoning, terwijl de kinderen nog buiten ravotten met buurt vriendjes. Iets vergeten? Geen paniek: het winkelcentrum is op loopafstand. En met de zon nog aan de hemel is een avondwandeling langs de dijk of een ijsje in Gorinchem altijd een goed idee.

Binnen is het genieten geblazen: een royale woonkamer met uitbouw en openslaande deuren naar de zonnige tuin, een keuken waar je graag kookt (zelfs als je geen chef bent), en boven drie slaapkamers en een vergrote, luxe badkamer. De zolderverdieping? Die is om door een ringetje te halen – masterbedroom, kastruimte, wasruimte, alles.

Met energielabel A, zonnepanelen en vloerverwarming woon je hier heerlijk warm én energiezuinig.

Kortom: een moderne, duurzame woning waar je je meteen thuis voelt. En ja, ook de vloer ligt er al in (mooi visgraatje).

Highlights van deze instapklare woning:

- Moderne tussenwoning gebouwd in 2019
- Ca. 153 m² woonoppervlak op een perceel van 159 m²
- Energielabel A, HR++ beglazing en 7 zonnepanelen
- Lichte, uitgebouwde woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Luxe en trendy keuken, compleet ingericht
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, waaronder één woningbreed (voorheen vier kamers)
- Tweede verdieping ingericht met een masterbedroom en kastruimte + wasruimte
- Vergrote, moderne badkamer en separaat toilet op de overloop
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Gasgestookte HR combiketel Kombi Kompakt HRE 28/24
- Stijlvolle PVC-visgraat vloer op alle verdiepingen
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Voorzien van een praktische houten berging (ca. 6 m²) én een royale lounge overkapping van ca. 12 m²

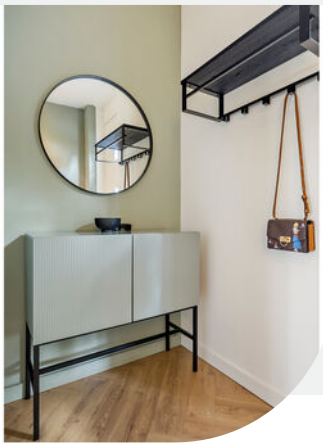


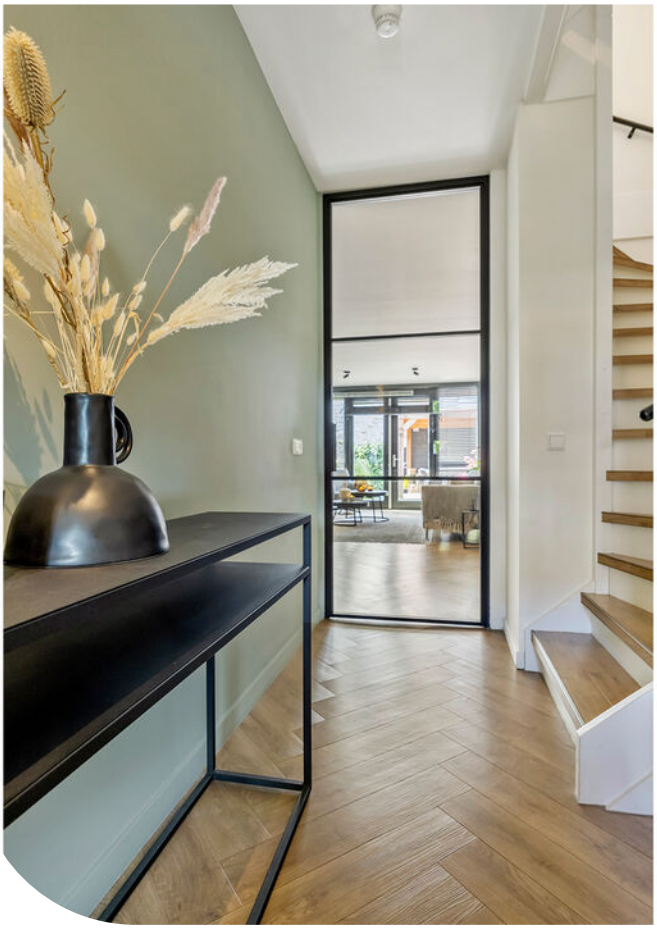
Welkom thuis

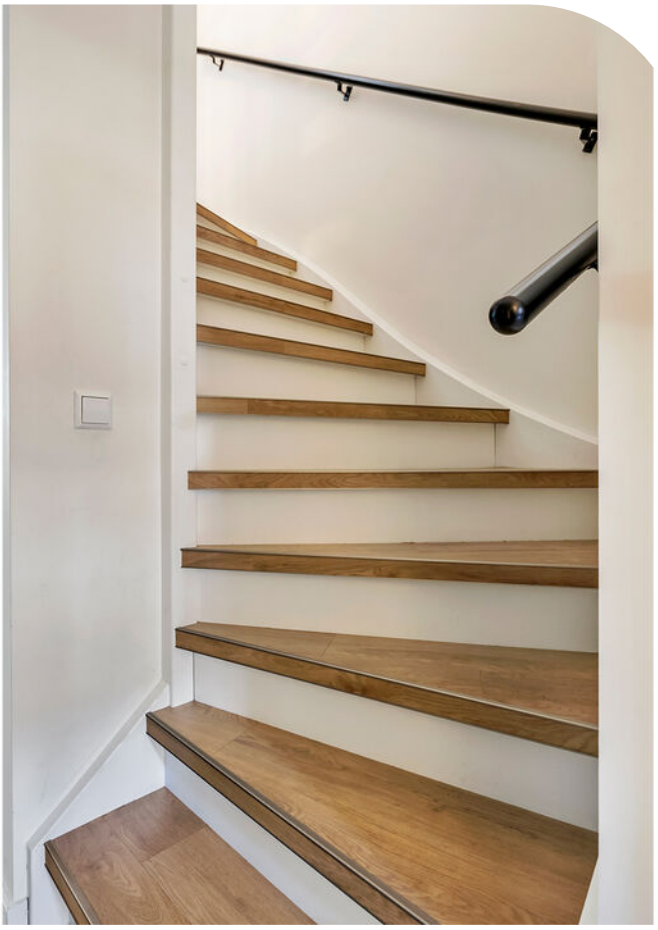
Welkom!

Zodra je binnenstapt, voel je het: hier is met aandacht en stijl gewoond. De visgraat PVC-vloer en strakke afwerking geven direct een warm welkom. Vanuit de hal bereik je het moderne toilet, de trap, meterkast en – via een stijlvolle zwarte taatsdeur – de royale woonkamer.









Woonkamer

De woonkamer van ca. 52 m² is een heerlijke plek waar licht, ruimte en comfort perfect samenkomen. Dankzij de uitbouw over de volle breedte en de dubbele openslaande deuren naar de tuin voelt deze leefruimte heerlijk ruim en luchtig. De stijlvolle visgraat vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort in elk seizoen. De grote dubbele tuindeuren vervagen de grens tussen binnen en buiten – perfect voor lange zomeravonden. Extra praktisch: de trapkast biedt volop opbergruimte.







Uitgebouwde woonkamer











Luxe koken

Keuken

Aan de voorzijde van de woning tref je de moderne, strak vormgegeven keuken – een echte blikvanger. Het grote raam tot aan de vloer laat het daglicht royaal binnenstromen. De keuken is uitgevoerd in een parallel opstelling, met aan de ene kant een strak keukenblok en aan de andere kant een apparatenwand, compleet met alle denkbare inbouwapparatuur – inclusief een luxe koffie-inbouwapparaat. Koken, genieten en ontspannen komen hier moeiteloos samen.






AEG


09:46
AEG
AEG

Tuin op het zuiden
Heerlijk loungen

Zonnige tuin op het zuiden
Met een perceel van 159 m² en een ideale ligging op het zuiden is de achtertuin een heerlijke plek om elke dag te ontspannen.

De tuin is strak en sfeervol aangelegd met moderne terrastegels, verhoogde plantenbakken en een prachtige loungeoverkapping van 4 x 3 meter, direct grenzend aan de schuur. Een perfecte setting voor een zomerse barbecue, een goed glas wijn in de avondzon of een gezellige avond met vrienden.

Achterin de tuin staat een houten berging van ca. 6 m², ideaal voor fietsen en tuinspullen. De schuttingen zorgen voor privacy, en via de handige achterom bereik je eenvoudig de brandgang.









INDELING EERSTE VERDIEPING

1e verdieping

Slaapverdieping
Vanaf de overloop heb je toegang tot een separaat toilet, de vergrote badkamer en drie comfortabele slaapkamers. De indeling van deze verdieping is met zorg aangepast ten opzichte van de standaard – waar oorspronkelijk vier slaapkamers waren voorzien, is nu gekozen voor meer ruimte en comfort.

Aan de achterzijde is een royale, woningbrede slaapkamer gecreëerd door twee kamers samen te voegen. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers, beide met een prettige lichtinval. De slimme herindeling maakt deze verdieping extra comfortabel en helemaal van nu.







Slaapkamer 1, woningbreed




KING
DE LOGE
IK VOLG J
SPIEGELMAN
BOX
FIFTY
ATLAS
LAKE
STORMENT
DE DUIK
ORAKEL
DE HULP
LATER
DE PERZEN

Slaapkamers 2 + 3







Luxe badkamer (vergroot)

Luxe badkamer – jouw eigen wellness plek

De royale badkamer van 7,5 m² straalt rust en verfijning uit. Met natuurlijke tinten, grote tegels en stijlvolle nissen voelt de ruimte als een luxe hotelsuite. Geniet van een vrijstaand ligbad, dubbele waskommen op een houten blad, een bijpassende spiegel en een praktische, naastgelegen hoge badkamerkast voor al je spullen.

De ruime inloopdouche is voorzien van een regendouche, handdouche en inbouwkranen – ideaal om je dag ontspannen te starten of in alle rust af te sluiten. Het separate toilet bevindt zich op de overloop en is uitgerust met een zwevend closet en fonteintje.













INDELING TWEEDE VERDIEPING

2e verdieping Masterbedroom

De volledig afgewerkte tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en comfort. Via de overloop bereik je een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelplaats van de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie – netjes weggewerkt en efficiënt ingericht.

De vierde slaapkamer is een volwaardige masterbedroom, voorzien van royale kastruimte en een dakvenster dat zorgt voor prettig daglicht. Ook hier ligt dezelfde stijlvolle PVC-visgraatvloer, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling door het hele huis.







Wonen tussen water, groen en gezelligheid – dat is Hoog Dalem
In deelplan De Eilanden woon je in een sfeervolle wijk met een groen karakter, brede waterpartijen en een knipoog naar de Hollandse Waterlinie. Geen straat is hetzelfde dankzij de variatie in architectuur en woningtypes. De wijk leeft: kinderen spelen buiten, tuinen zijn mooi aangelegd en bewoners voelen zich hier snel thuis.

Op loopafstand vind je basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en het winkelcentrum van Hoog Dalem met supermarkten en leuke winkels – allemaal in de herkenbare fort architectuur. Midden in de wijk ligt een langgerekt park van 800 meter waar je kunt wandelen, sporten of gewoon ontspannen. Dit park verbindt het groen en water tot één samenhangend geheel.
Een wijk waar natuur, ruimte en levendigheid perfect samenkomen – welkom in Hoog Dalem!



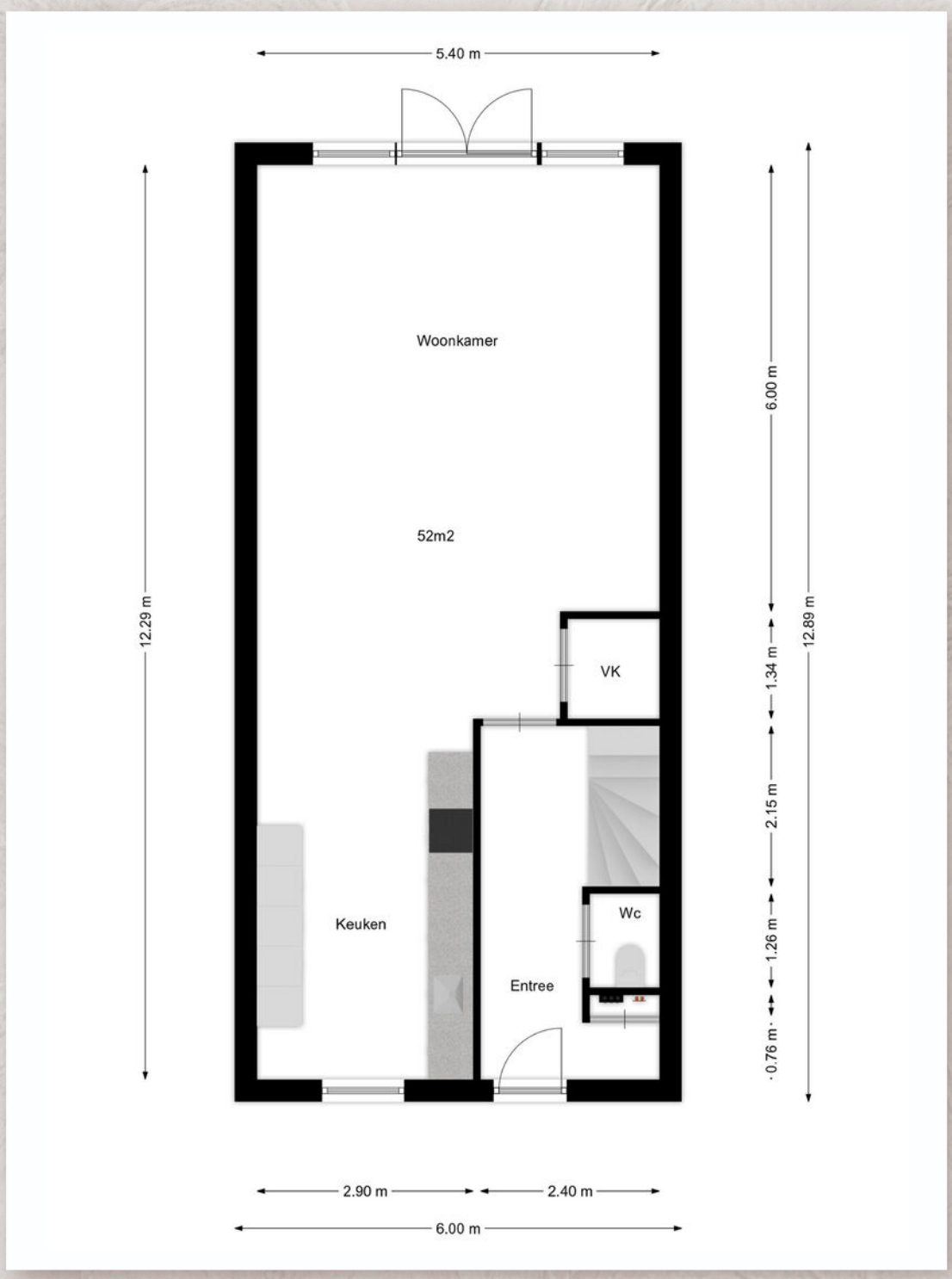
Gewilde woonomgeving



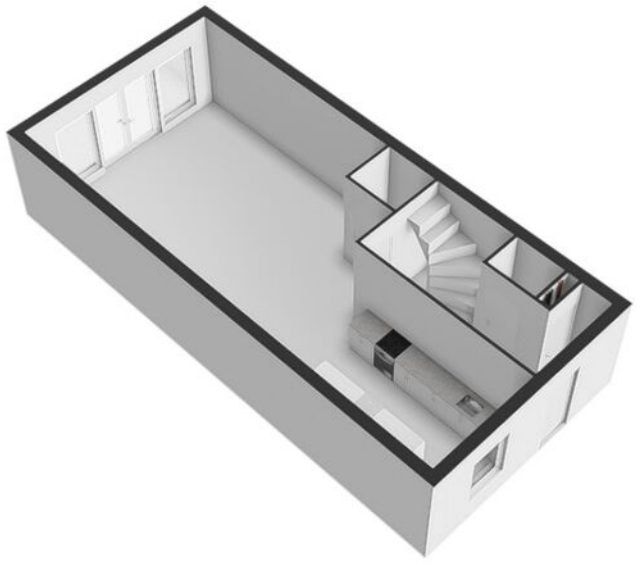






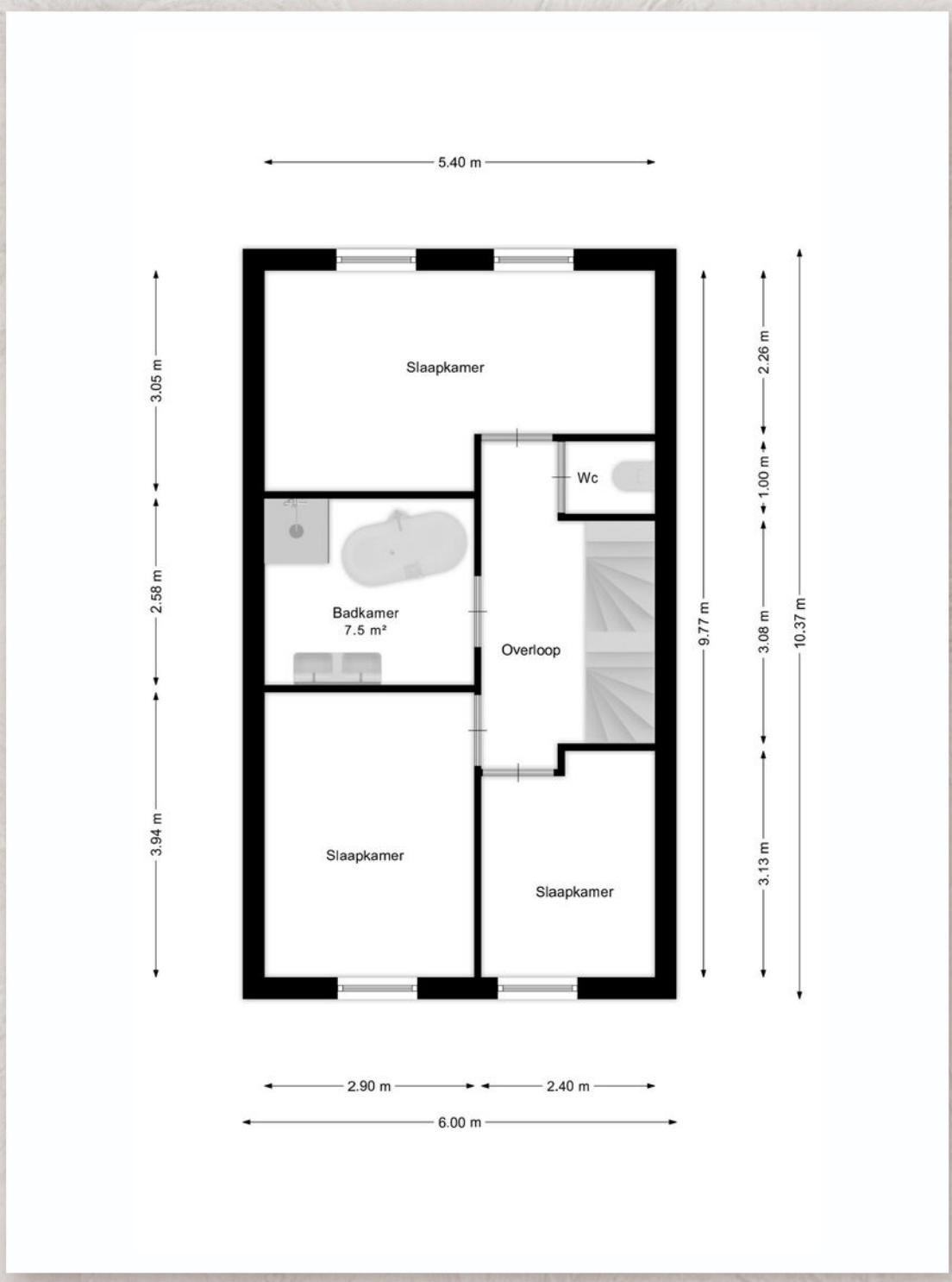


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

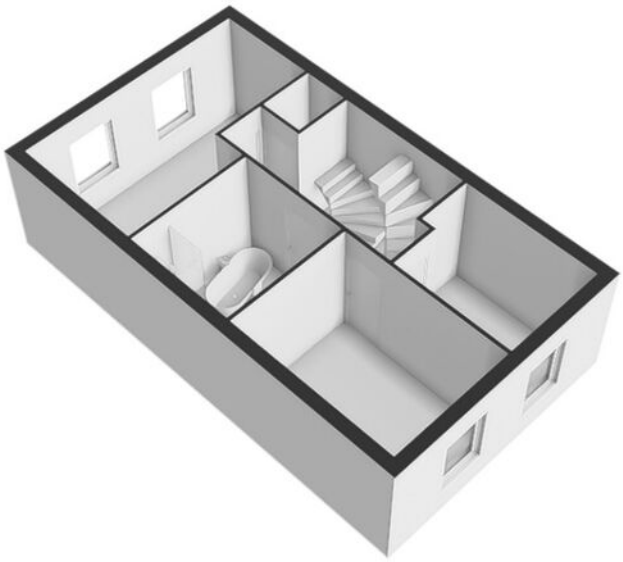


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



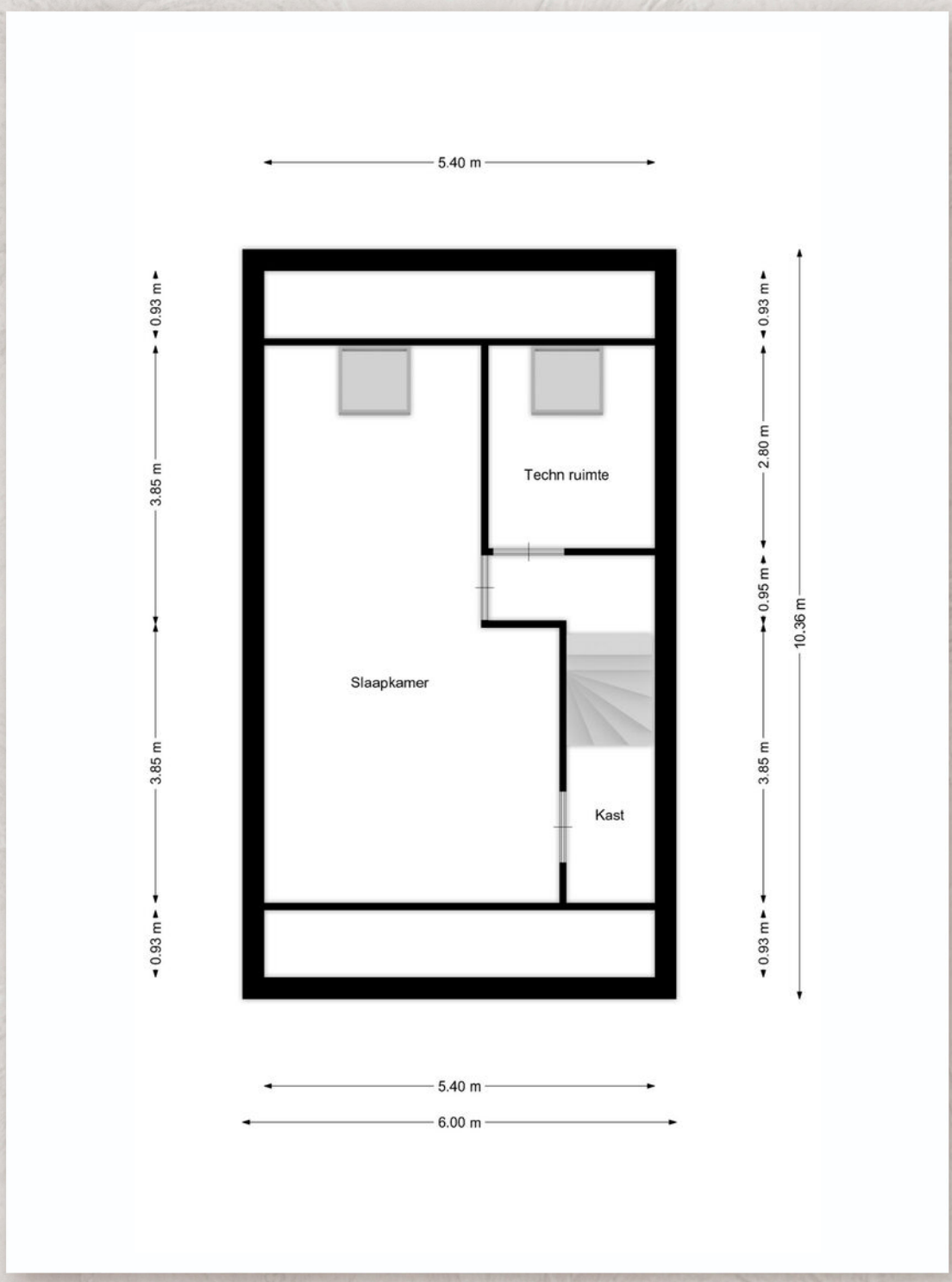


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

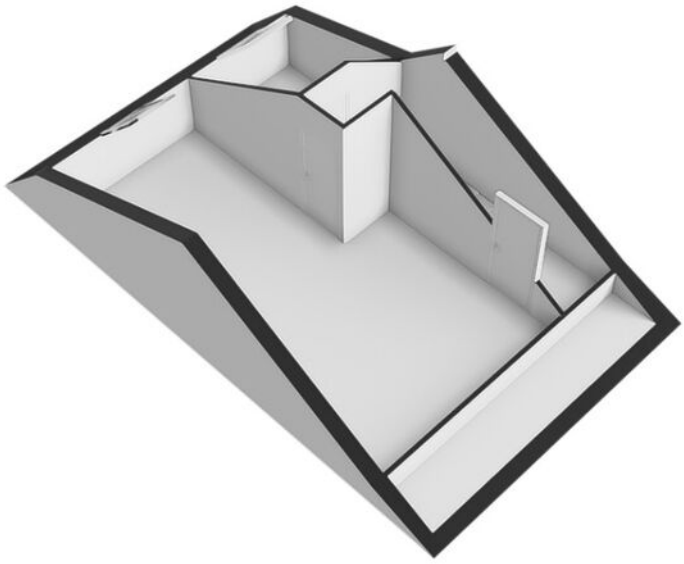


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



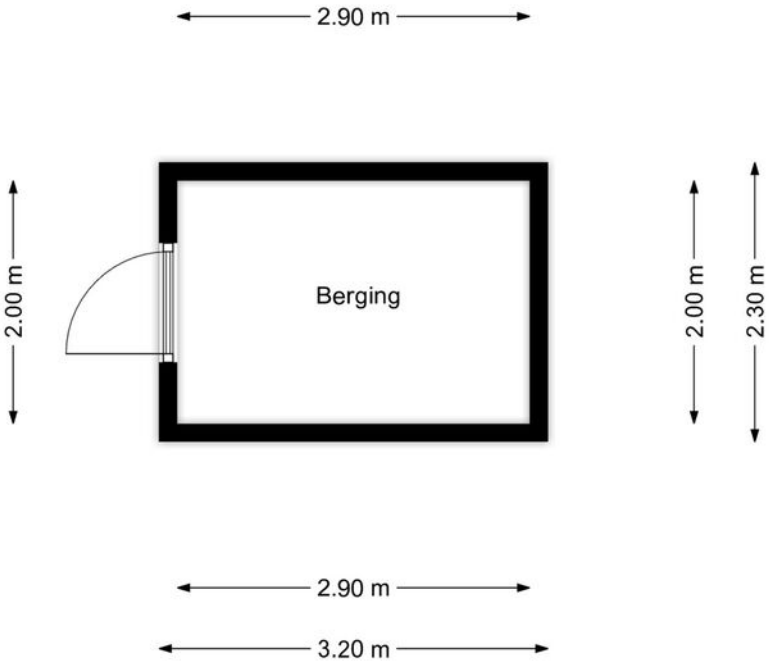


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

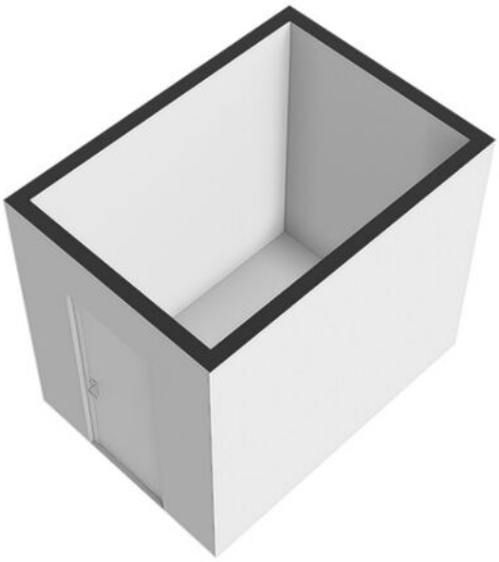


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

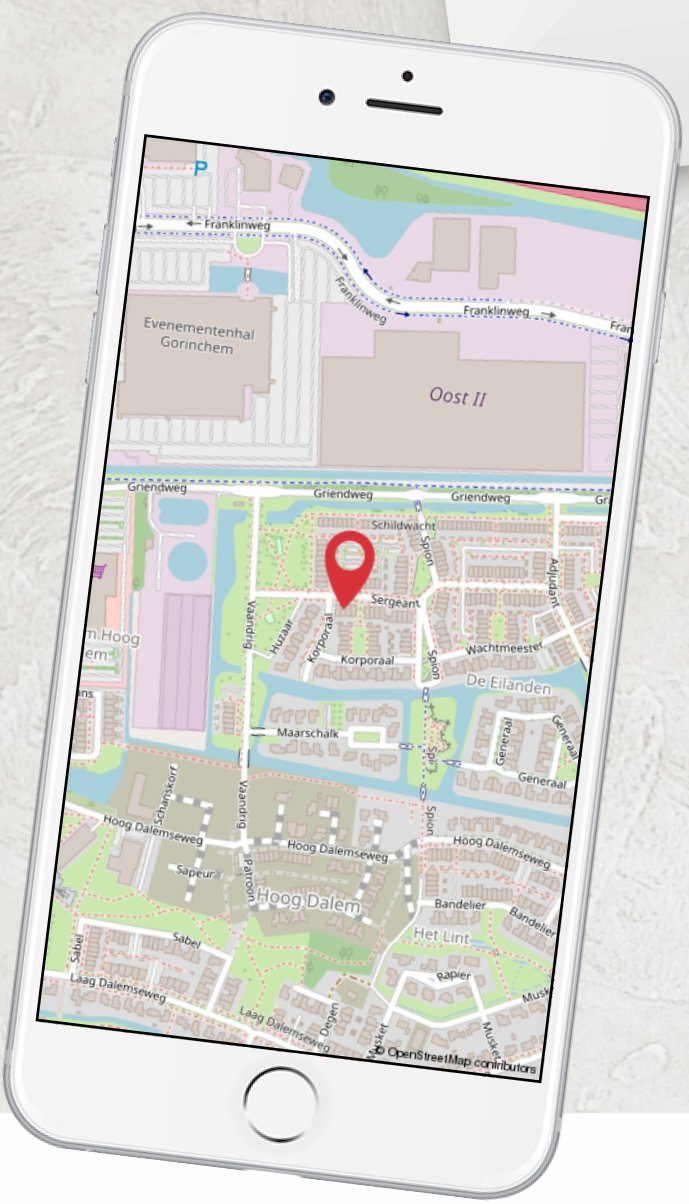


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart






Franklinweg
Evenementenhal Gorinchem
Oost II
Griendweg
Schildwacht
Sergeant
Korporaal
Wachtmeester
De Eilanden
Maarschalk
Generaal
Hoog Dalemseweg
Hoog Dalem
Bandelier
Het Lint
Sabel
Laag Dalemseweg
Rapier
© OpenStreetMap contributors



Mooi Gorinchem

Een prachtige vestingstad

Waarom zou je verhuizen naar Gorinchem (uitgesproken als Gorkum)?

Bereikbaarheid, woonkwaliteit, voorzieningen, ontspanning en cultuur. De ideale mix tussen de hectiek van de stad en de rust van een dorp: Gorinchem heeft alles om fijn te wonen.

In de binnenstad heb je alle voorzieningen van een goede provinciestad. De 60 meter hoge gotische 'Sint-Janstoren' of grote kerk is het historische baken van Gorinchem.





Lekker centraal

Gorinchem is een middelgrote stad en ligt uitermate gunstig. Centraal tussen grote steden als Utrecht, Breda, Den Bosch en Rotterdam. Genoemde steden zijn met ca. 35 minuten te bereiken. In ca. 45 minuten sta in je in Tilburg en met een klein uurtje in Amsterdam. De aansluiting op de A15 en de A27 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Ideaal als je voor woon-werkverkeer wat verder zou moeten reizen. Ook het openbaar vervoer is zeer goed in Gorinchem.

Vestingwallen

Gorinchem is een echte authentieke vestingstad, prachtig gelegen aan de Merwede en de Linge. Rond 1600 werd de middeleeuwse stad een 'moderne' vesting. Ook in de Nieuwe Hollandse Waterlinie bleef Gorinchem een strategisch bolwerk. De oorspronkelijke vestingwallen met bastions zijn nog vrijwel helemaal intact.

Cultuur en horeca

In Gorinchem is veel te zien en te beleven. Zij staat bekend om al haar activiteiten en initiatieven op het gebied van kunst en cultuur. Daarnaast worden er vele evenementen en festivals georganiseerd. Maak een mooie stadswandeling en leer de historie kennen. Of ga eens naar het museum. Met zijn vaste en wisselende collectie is er altijd iets moois te zien. Zin in een avondje ontspannen? Ga lekker naar de bioscoop, naar één van de drie theaters of ga een hapje eten. Gorinchem heeft een keur aan restaurants en gezellige terrassen.



De Grote Markt



Dit gezellige plein is het hart van de stad. Hier vind je het oude stadhuis (nu museum), een mooie monumentale fontein en het Hugo de Groot poortje. Er zijn veel restaurants waar je binnen of op een terrasje lekker kunt lunchen of wat drinken.

Rondje pontje voet- en fietsveren

Buiten de Waterpoort bij de sluizen in de passantenhaven is de opstapplaats van de veerboten. Gorinchem ligt precies op het kruispunt van de Waal, Merwede en afgedamde Maas. De brede rivieren zijn geen obstakel, maar juist een belevenis! Gorinchem heeft vaste veerverbindingen tussen Gorinchem, Sleeuwijk, Woudrichem, Hardinxveld en Werkendam, niet ver van de Biesbosch. Deze verbindingen worden veel gebruikt voor woon/werk- en schoolverkeer. De watertaxi is er om buiten de normale dienstregeling en op afwijkende trajecten over te varen voor vaste tarieven van en naar Gorinchem, Woudrichem, Sleeuwijk, Vuren, Slot Loevestein, Brakel, Herwijnen, Hardinxveld en Werkendam.

Hoe en wat in de stad

Heerlijk shoppen in de winkelstraten. Diverse supermarkten voor je boodschappen. Een ruime keuze in basis- en middelbare scholen. Meerdere kinderdagverblijven voor je kleintje. Legio sportverenigingen en sportscholen. Buitensport? Er is een roeivereniging, zeilvereniging, duikvereniging, enzovoorts. Je kunt je boot aanleggen in de haven zodat je op mooie dagen kunt genieten van de rivieren rondom Gorinchem.
Ga een balletje putten op Golfbaan The Dutch. Of pak de fiets en volg de Vestingdriehoek route langs kastelen, vestingwallen en rivieren.





Uniek wonen

Gorinchem is omringd door prachtige natuurgebieden. Een heerlijke omgeving om te wonen!

U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Bezichtiging:
Uitsluitend in overleg met Van der Brugge Makelaardij. Hebt u de woning bezichtigd, dan stellen wij het zeer op prijs binnen enkele dagen uw reactie te vernemen, zodat wij de opdrachtgever over de uitkomst kunnen informeren.

Informatie:
Voor, tijdens en na de bezichtiging krijgt u de ons bekende relevante informatie. Daarnaast kunt u alles vragen wat van belang is. Als potentiële koper heeft u een eigen "onderzoeksplicht". Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden.

Biedingen/onderhandelingen:
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Wilt u een bod uitbrengen, vraag dan naar de lijst van roerende zaken en de door de verkoper ingevulde vragenlijst, zodat u van te voren weet wat er overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang. Zoals, opleveringsdatum, waarborgsom en de lijst van roerende zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Opmerking:
De beoordeling van de bouwkundige staat en de staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met Van der Brugge Makelaardij een afzonderlijke afspraak maken.

Brochure:
De door Van der Brugge Makelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Uitbrengen van een bod:
Wilt u een bod uitbrengen vraag dan naar de lijst van roerende zaken, zodat u van te voren weet, wat overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning.

Koopakte:
Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model juni 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de akte door te nemen en te tekenen. Waarna u een exemplaar ontvangt. Van der Brugge Makelaardij zal voor verdere afwikkeling zorgen en de notaris op de hoogte brengen.

Notaris:
Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

Waarborgsom:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort binnen 5 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

Financiering:
De ontbindende voorwaarden voor de financiering zijn geldig voor de periode van 6 weken na datum overeenkomst.

U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Onderhoudstoestand:
Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning van oudere datum is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, daken, lozingen, (evt. nog loden leidingen) de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Oplevering:
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de verkopende partij tot de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Plattegronden:
Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen met de daarop vermelde afmetingen zijn indicatief.

De eigendomsoverdracht:
Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of alles in orde is. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Hoe gaat het met uw hypotheek?
Voor uw hypotheek adviseren wij u om contact op te nemen met 'De Hypotheekweter'. Telefonisch bereikbaar op 0183-632930.

Informatie:
Deze gegevens worden u louter ter informatie verstrekt en kunnen niet als een aanbod tot verkoop worden gezien. Deze informatie bindt de eigenaar van de onroerende zaak op geen enkele wijze. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn circa maten.

Bedenktijd:
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of een algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerst volgende dag die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

U bent niet geïnteresseerd? En dan...
Hebt u geen interesse in deze woning, laat het ons altijd even weten. U begrijpt dat de verkoper benieuwd is. Bovendien, misschien hebben wij een andere voor u aantrekkelijke woning? U kunt uw gegevens laten opnemen in ons zoekerbestand. Wij zoeken dan gratis met u mee.

Hebt u nog vragen? Wij helpen u graag!

Maak kennis met ons team!



Interesse in deze woning?

0183 - 635011

info@vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD Gorinchem



Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Regionaal de sterkste