

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Uitermeer 36

Gorinchem







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 13

Tuin 16

Eerste verdieping 20

Badkamer 22

Tweede verdieping 24

Wonen in Hoogdalem 33

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.





Ruimte, licht en woongenot in Hoog Dalem

Veel ruimte, licht en een fijne ligging in Hoog Dalem! Deze prachtige hoekwoning combineert een stijlvolle uitstraling met een doordachte indeling en een hoogwaardige afwerking. Met een woonoppervlakte van 140 m² en vier slaapkamers is dit een woning die comfort en praktisch gemak op een fijne manier samenbrengt.

De woonkamer van maar liefst 39,4 m² baadt in het licht dankzij de brede schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. Zo ontstaat een leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen. Vanuit de schuifpui bereikt u de zonnige tuin op het zuiden: een prettige plek om buiten te genieten, met voldoende ruimte en een praktische indeling, plus directe toegang tot de garage en berging.

Op de eerste verdieping liggen twee royale slaapkamers en een moderne badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet. Vloerverwarming en airconditioning zorgen hier voor extra comfort. De tweede verdieping biedt nog twee kamers, flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte, plus een apart washok en extra bergruimte.

De woning is bovendien duurzaam en toekomstgericht met HR++ glas, airconditioning op beide verdiepingen, 9 zonnepanelen en een zonneboiler.

De ligging is ideaal: winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij en de historische binnenstad van Gorinchem bereikt u in tien minuten fietsen. Met de auto bent u snel op de A15 en A27.


11:46
SIEMENS



Gebruiksoppervlakte	**ca. 140 m²**
Inhoud	**ca. 568 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Badkamers	**1**
Bouwjaar	**2017**

Highlights

- Hoekwoning uit 2017
- Woonoppervlakte: 140 m²
- Ruime woonkamer van 39,4 m² met schuifpui over de volledige breedte
- Volledig geïsoleerd & HR++ glas
- Moderne keuken
- Airconditioning aanwezig op de eerste verdieping en tweede verdieping
- 9 zonnepanelen + zonneboiler (150 L)
- Gezellige tuin op het zuiden
- Garage met directe toegang vanuit de tuin
- Vloerverwarming door de gehele woning





Woonkamer

De woonkamer van 39,4 m² is een fijne plek om samen te komen. Dankzij de brede schuifpui over de hele achterzijde komt er veel daglicht binnen en loopt de ruimte vloeiend over naar de tuin. De indeling maakt het eenvoudig om zowel een royale zithoek als een eettafel te plaatsen, waardoor dit echt het hart van het huis vormt.















Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. Het strakke keukenblok biedt veel werkruimte en is praktisch ingedeeld. Doordat de keuken open is, blijft u altijd in contact met uw gezelschap tijdens het koken of borrelen. De keuken is voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur, de combi-oven/magnetron is in 2022 vernieuwd.















Tuin

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De indeling is overzichtelijk en praktisch, met genoeg ruimte voor een terras en speelplek. Achterin staat een berging, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. Via de tuin is bovendien de garage direct bereikbaar en er bestaat de mogelijkheid om een handige achterom te creëren.

















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee royale slaapkamers te vinden. Beide kamers zijn van groot formaat, waardoor ze geschikt zijn als master bedroom, kinderkamer of werkruimte. Op deze etage bevindt zich tevens de badkamer. De strakke afwerking en het comfort van vloerverwarming en airconditioning maken dit een prettige woonverdieping.


America.
DGK ALL DAY
Supreme
DLX




DOE IETS GEKS
DENK IETS MOOIS
ZEG IETS LIEFS
DAN HEEFT ELKE DAG
IETS POSITIEFS
BAM!



Badkamer

De badkamer is modern en stijlvol ingericht. Met een dubbele wastafel, een inloopdouche en een tweede toilet is de ruimte volledig uitgerust. Dankzij de vloerverwarming en de strakke afwerking voelt de badkamer luxe en comfortabel aan, ideaal voor een frisse start van de dag.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend licht door de dakkapel aan de achterzijde. Hier zijn nog twee extra kamers aanwezig die veelzijdig te gebruiken zijn: bijvoorbeeld als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Daarnaast is er een apart washok met wasmachineaansluiting, wat de verdieping extra praktisch maakt. Ook hier zorgt airconditioning voor een aangenaam klimaat.







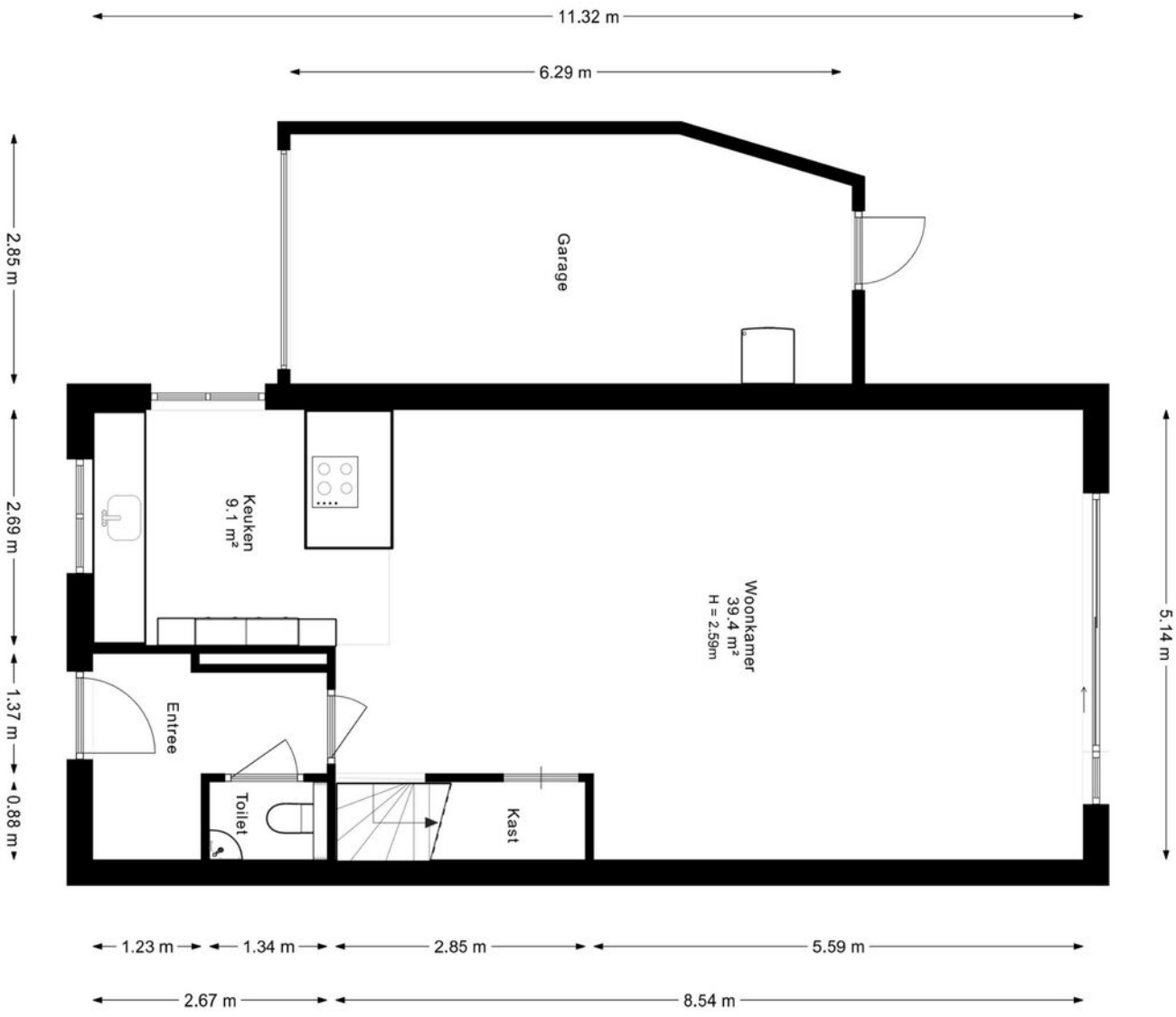




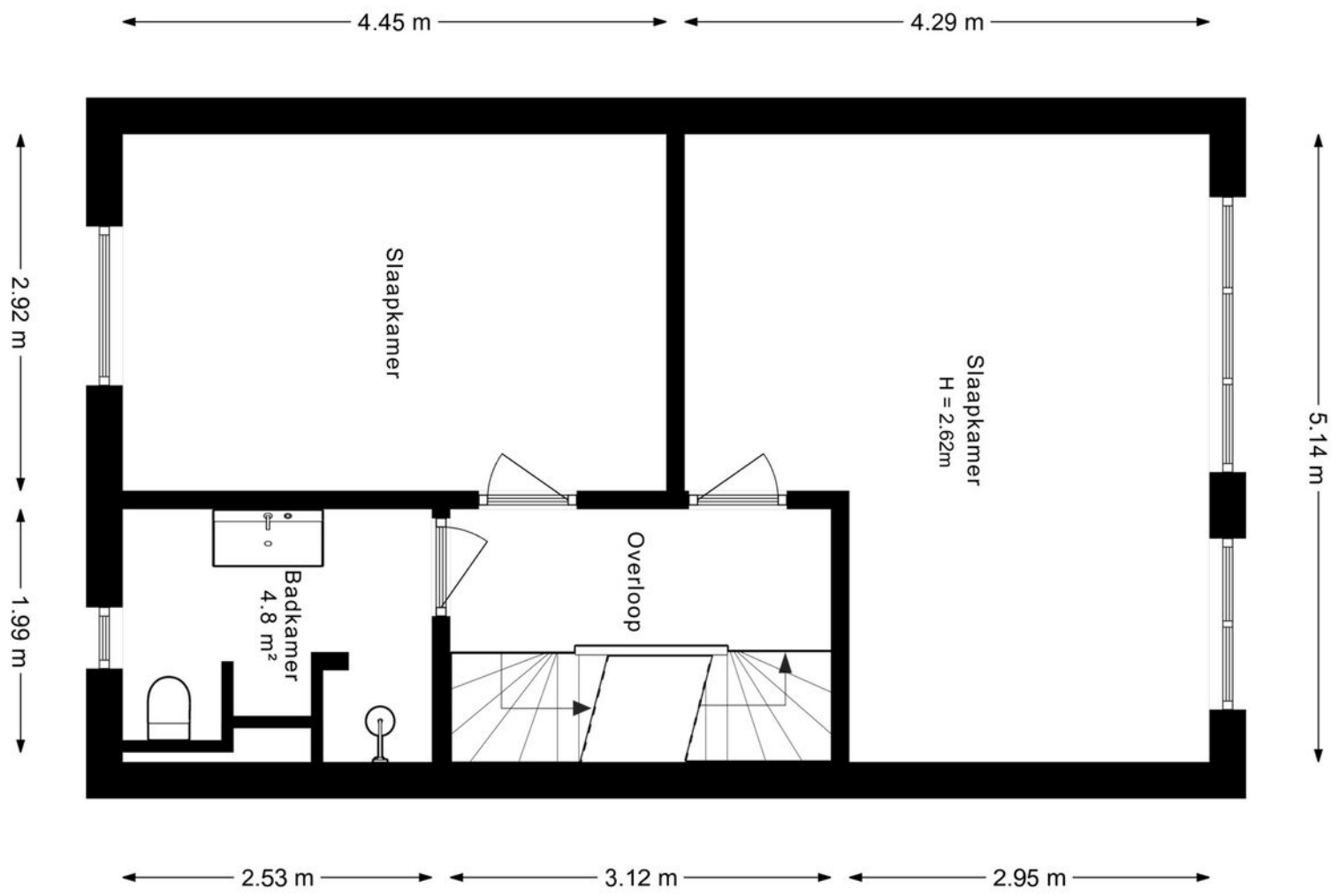



36

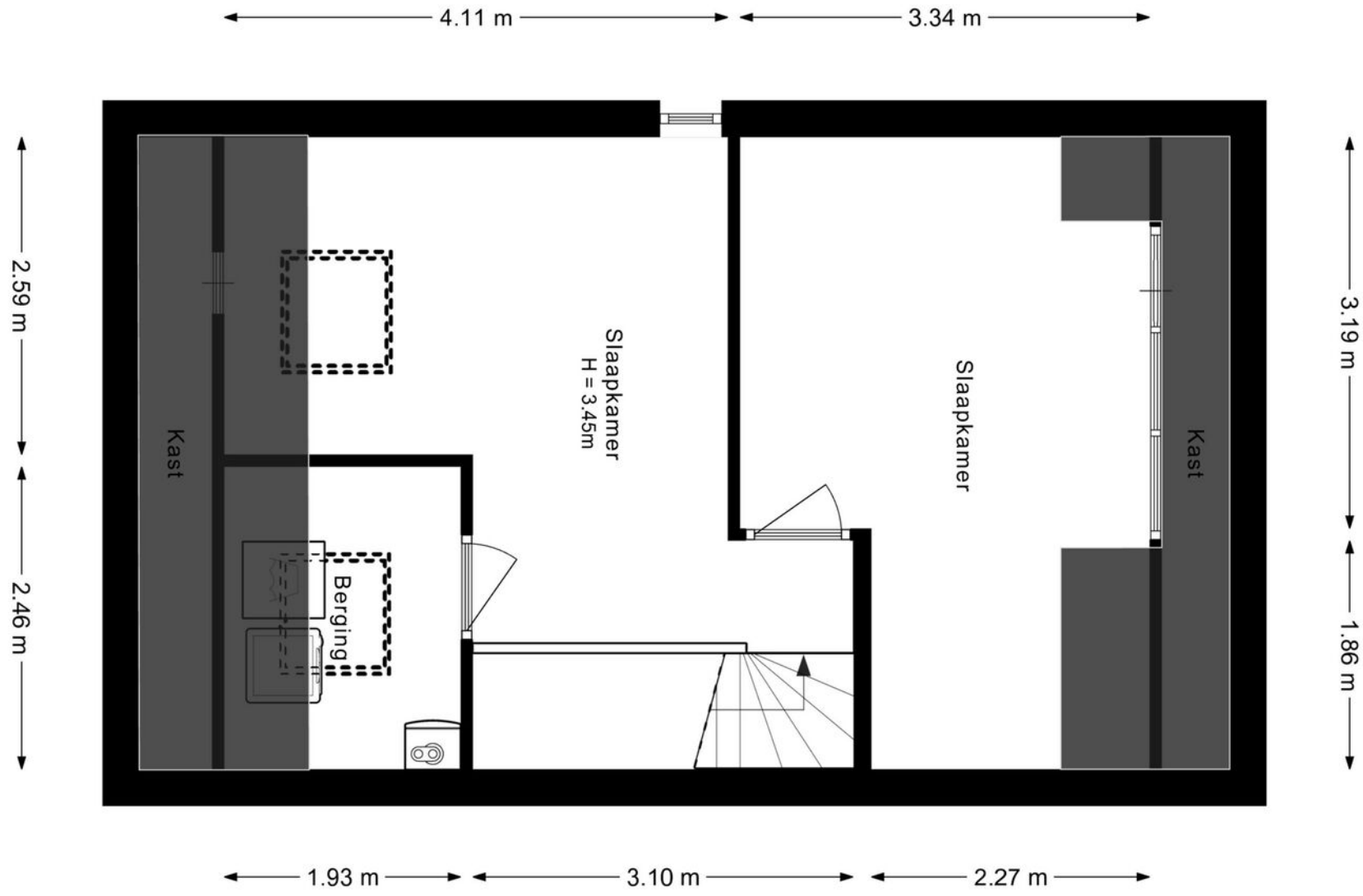

HIZI
HAIR
Iedere dag mooi
Bakkerij
van der Grijn
VANDAAG
ROZIJNEN-
BOLLEN
3+1 GRATIS
Netto
Hama
BIG BAZAR
JIMMY



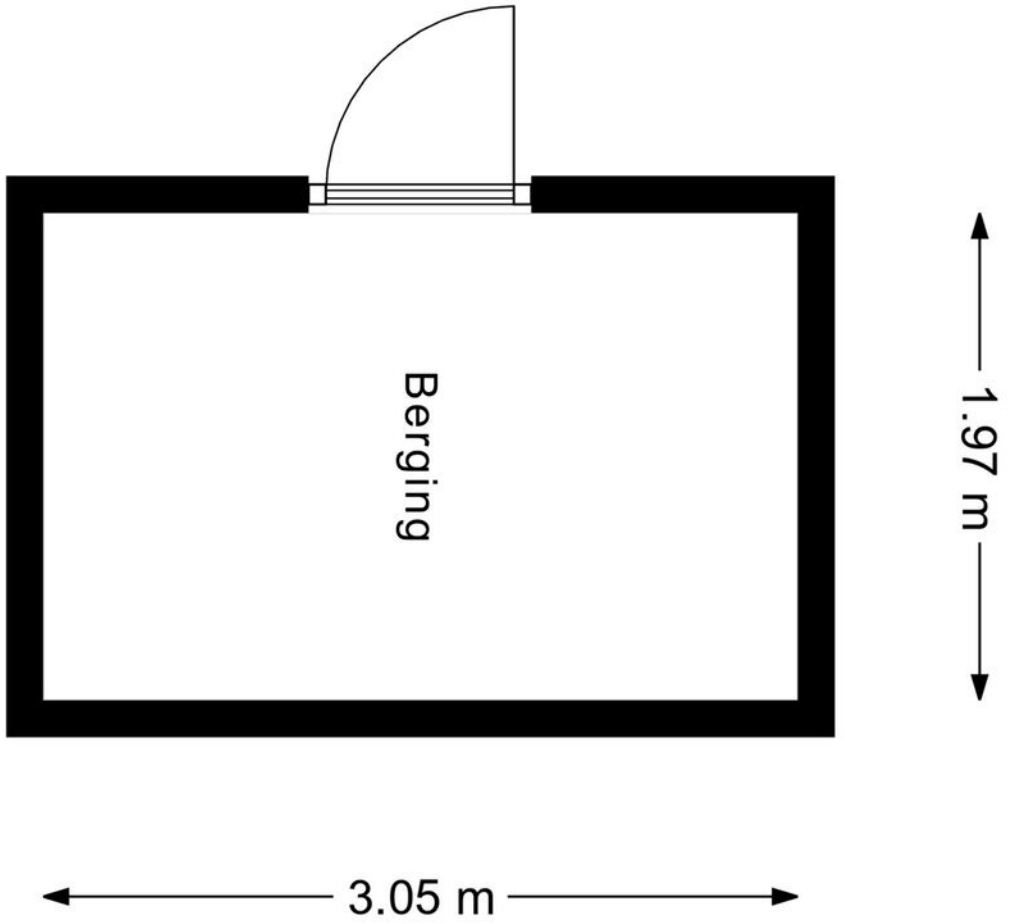
Begane grond



Eerste verdieping



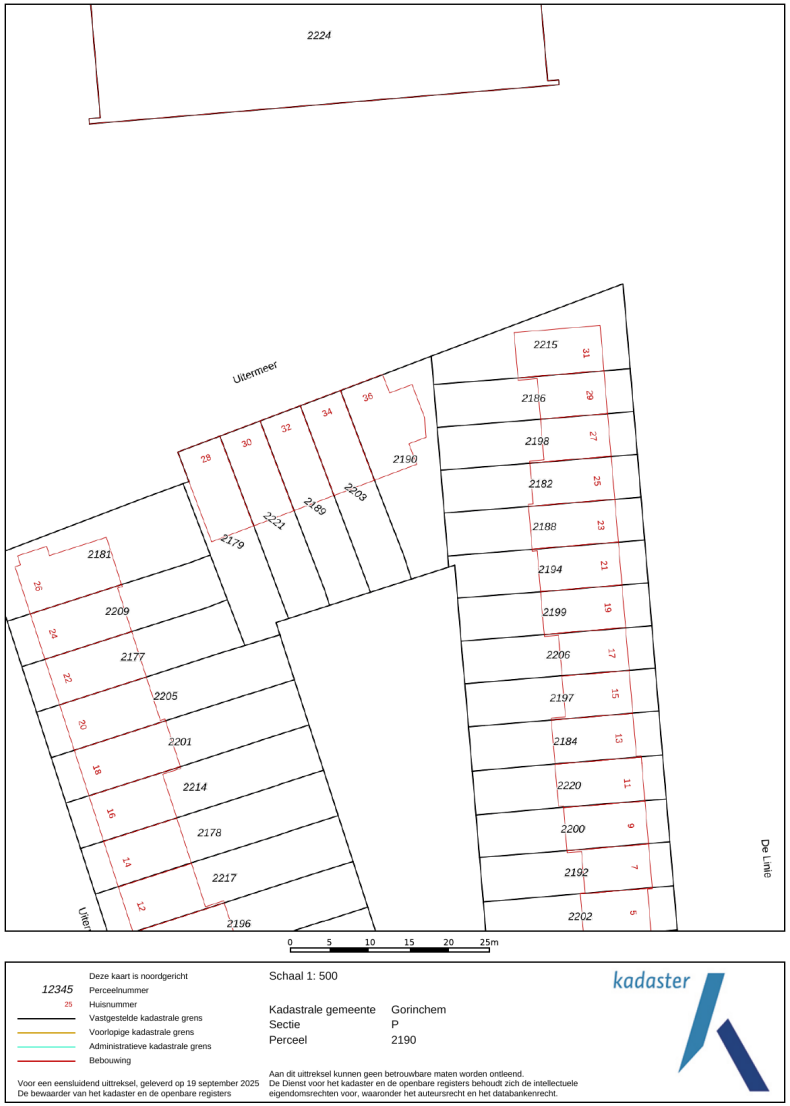
Tweede verdieping



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4207BE



Kadastrale kaart

Wonen in Hoog Dalem

Hoog Dalem is een jonge en geliefde wijk aan de rand van Gorinchem. De wijk is ruim opgezet, kindvriendelijk en voorzien van veel groen en speelplekken. Het moderne winkelcentrum, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen op korte afstand, waardoor u hier alles bij de hand heeft. Met brede straten, een veilige omgeving en een gemoedelijke sfeer is het een plek waar gezinnen en jonge stellen zich direct thuis voelen.

Gorinchem, ook wel de mooiste vestingstad van Nederland genoemd, ligt op slechts tien minuten fietsen van Hoog Dalem. De historische binnenstad biedt sfeervolle straatjes, gezellige terrassen en een breed aanbod aan winkels en restaurants. Daarnaast kent de stad een rijk cultureel aanbod en ligt ze prachtig aan de rivieren de Merwede en de Linge. Hier combineert u het comfort van modern wonen in Hoog Dalem met de charme en levendigheid van een historische vestingstad.









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 sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

