

Dalemse gezinswoning



DALEM | De Bongerd 26

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

**van
Geffen**
NVM MAKELAARDIJ

0183-633933 | info@vangeffen.nl
www.vangeffen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Tuin oppervlakte:	63 m ²
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2024)
Energie label:	A

- ✓ Goed onderhouden en verduurzaamd.
- ✓ Gezinswoning aan een autoloze straat.
- ✓ Oplevering in overleg.



De Bongerd 26

Instapklare woning op een rustige plek in Dalem. De Bongerd 26 ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer – parkeren kan (zo goed als) voor de deur. Binnen is het licht, netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld: precies wat je zoekt als gezin. Daarnaast is de woning goed verduurzaamd: voorzien van HR-glas, kunststof kozijnen, energielabel A en moderne installaties. Dankzij de airco's (beneden en op zolder) en vloerverwarming (begane grond én badkamer) is het binnenklimaat het hele jaar aangenaam. Dat betekent niet alleen comfort en lage energielasten, maar ook toekomstbestendig wonen zonder zorgen over grote investeringen op korte termijn.

Pluspunten

- Rustige ligging aan een autoluwe straat
- Vier slaapkamers
- Energielabel A
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Nieuwe cv-ketel (2024) en airco (2023)
- Onderhoudsarme tuin met overkapping en achteromachterom

Begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met prettig straatzicht; hier start je de dag met een kop koffie terwijl de ochtendzon naar binnen valt. De ruimte is verzorgd afgewerkt en dankzij de grote ramen heerlijk licht. De keuken ligt aan de achterzijde en vormt het functionele hart van beneden: volop kastruimte, werkblad en plek voor een royale eettafel. Van hieruit heb je direct contact met de achtertuin, waardoor binnen en buiten natuurlijk in elkaar overlopen.

De woning is keurig onderhouden: schilderwerk, installaties en afwerking zijn steeds zorgvuldig bijgehouden. Daardoor voelt het huis niet alleen instapklaar aan, maar straalt het ook degelijkheid uit.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met veel lichtinval en een badkamer met zowel ligbad als douche én een tweede toilet – comfortabel en praktisch voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de zolder met opstelplaats voor de Intergas HRE cv-ketel (2024). Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd, met veel bergruimte achter de knieschotten. Ook vindt u hier een extra witgoedaansluiting.

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en grotendeels betegeld. Achterin staat een houten overkapping met extra berging en een gezellige zithoek. Hier is het in de zomermaanden heerlijk toeven. De tuin is bereikbaar via een achterom en heeft een westelijke ligging, zodat u volop van de middag- en avondzon geniet.

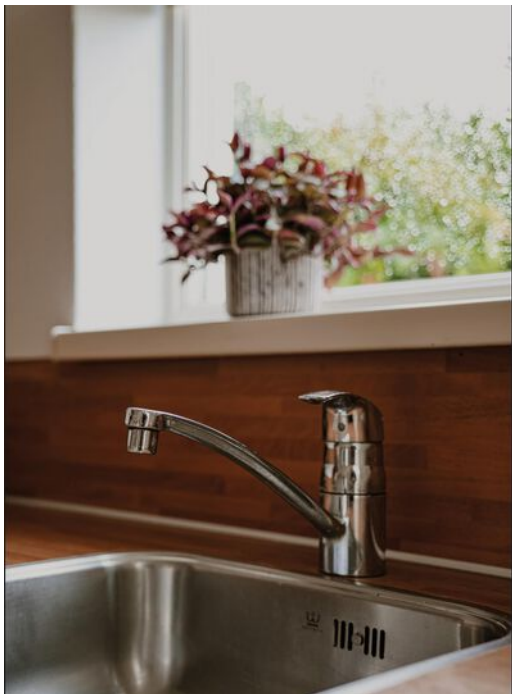
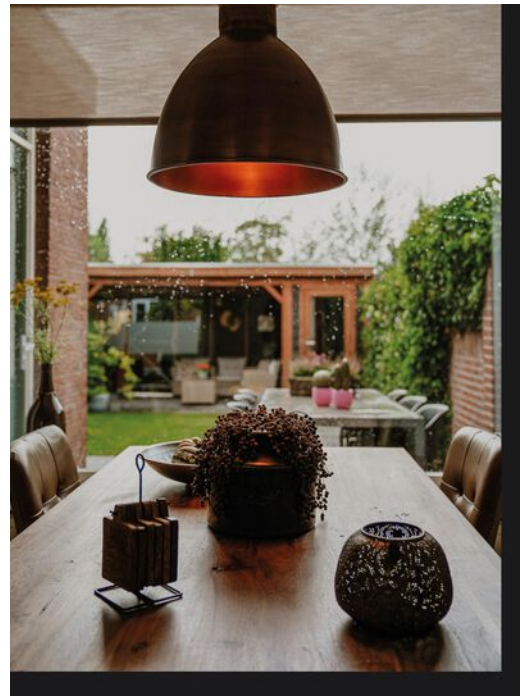
Ligging

De woning ligt in een rustige straat in Dalem, zonder verkeer. Voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen en winkels zijn dichtbij: binnen enkele minuten fietsen bereikt u het winkelcentrum Gorinchem-Oost en ook het historische centrum van Gorinchem. Met de bus staat u snel op het treinstation en de A15 en A27 liggen op korte rij afstand.















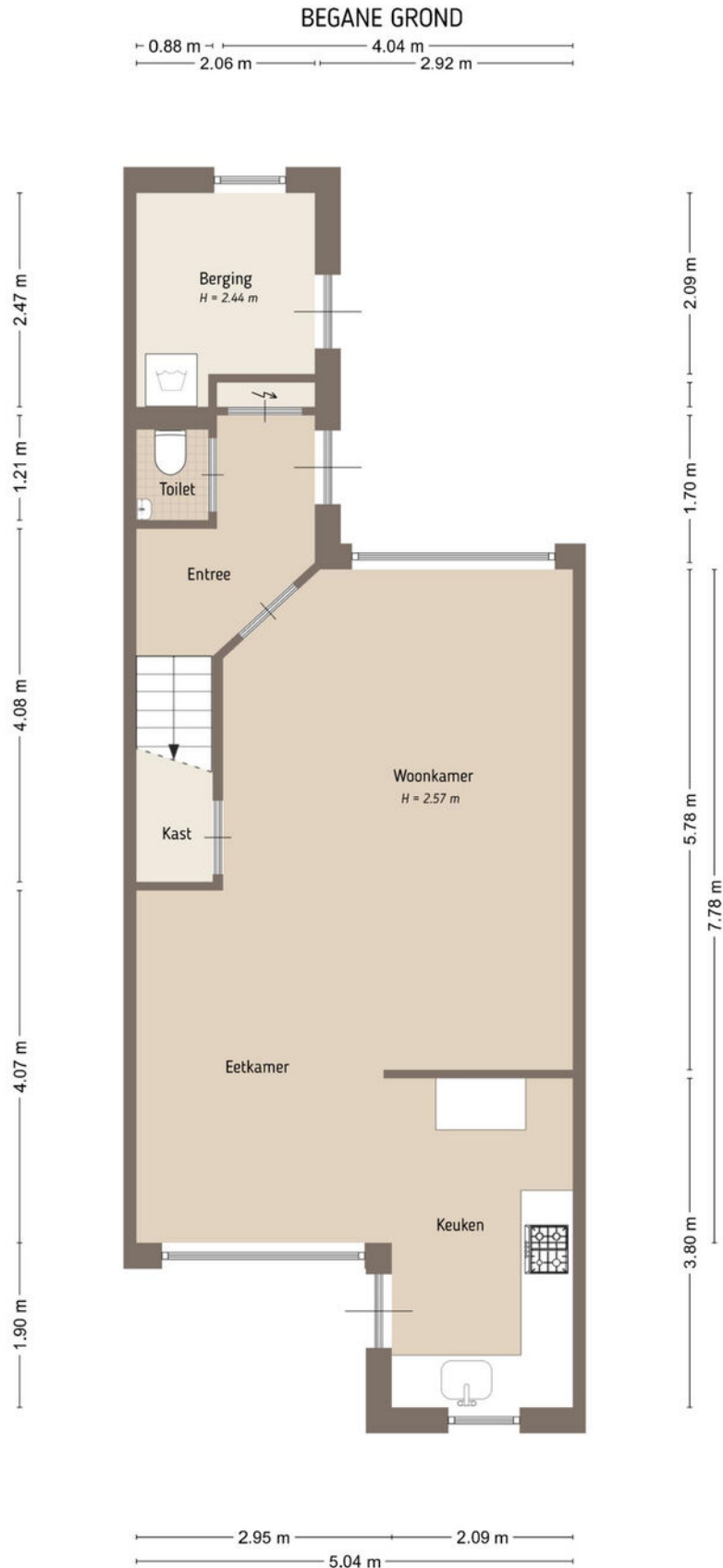




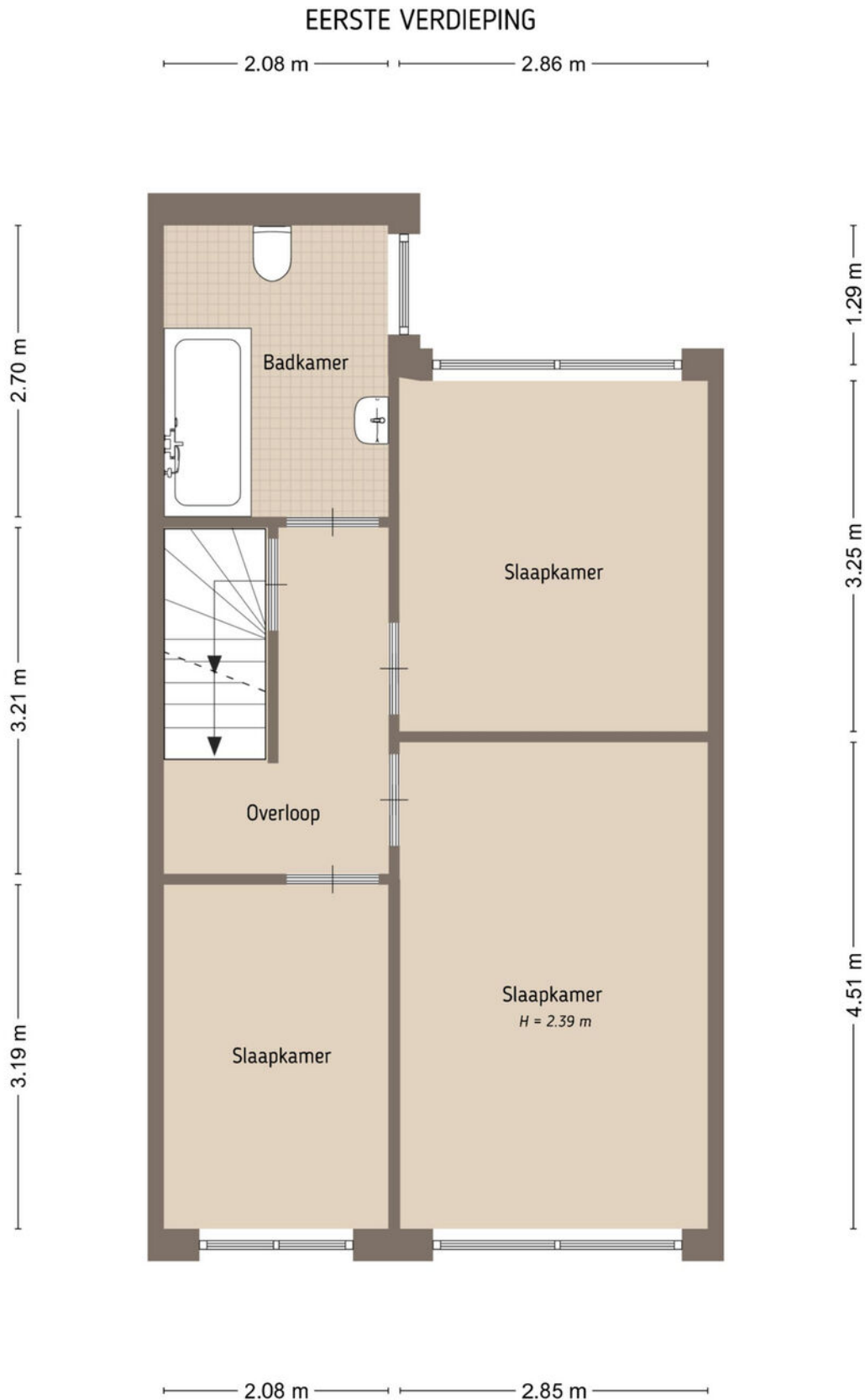




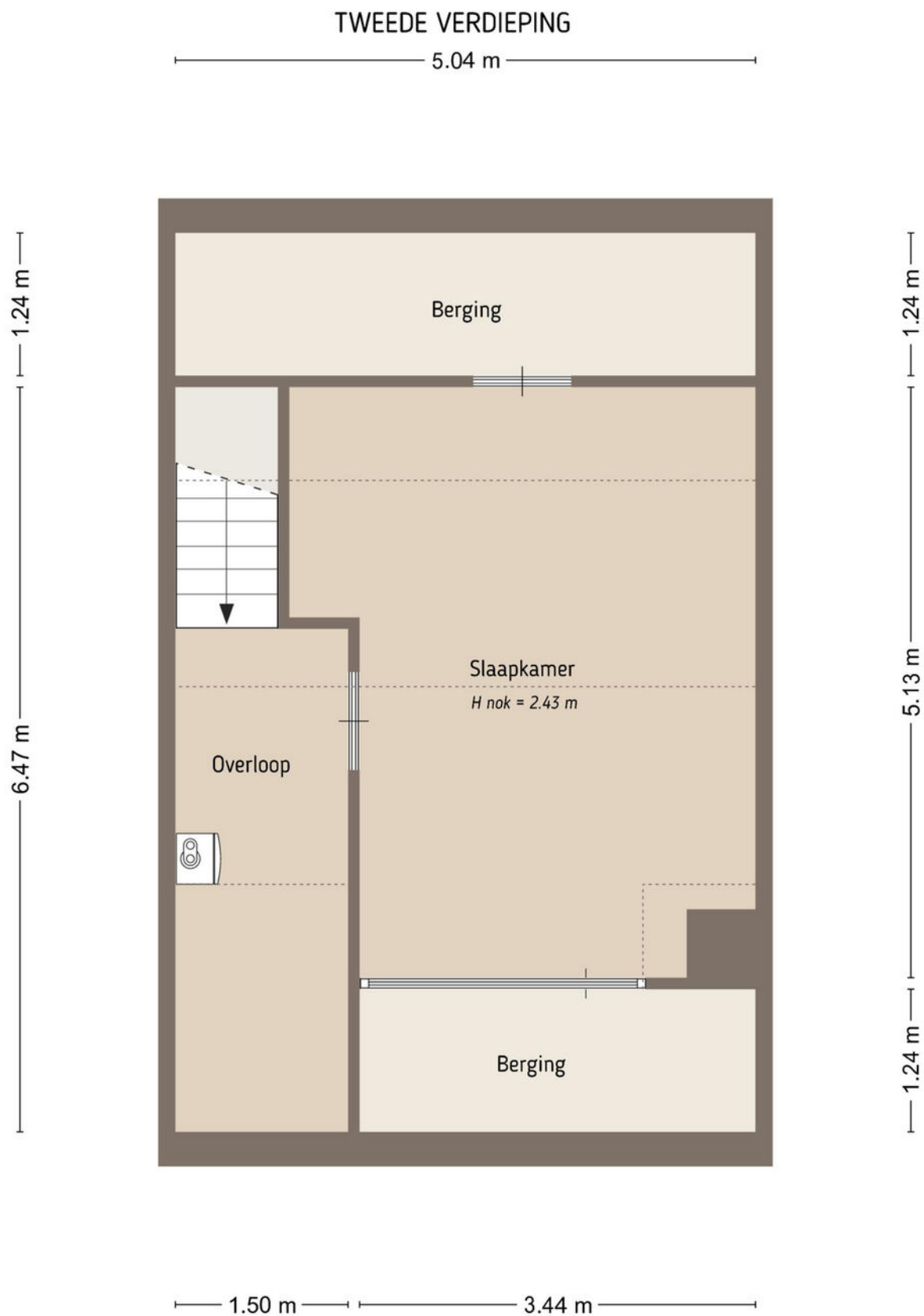
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Geffen Mak.



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgezette kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 578	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Vanwege het digitaliseren is de kaart niet meer op schaal, het origineel kunt u bij ons op kantoor inzien.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten,rekken en planken in schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		