



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Luitenant 3

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	8
Keuken	12
Tuin	14
Hal & toilet	20
Eerste verdieping	21
Slaapkamer 1	22
Slaapkamers 2 & 3	24
Badkamer	25
Tweede verdieping	28
Slaapkamer 4 + separate wasruimte	29
Slaapkamer 5	30
Wonen in Hoog Dalem	32
Kadaster	37
Plattegronden	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.





Een huis dat klopt van indeling tot afwerking

Wow, dit is er eentje waar je direct voor valt!

Deze architectonisch speelse, hypermoderne en gasloze eengezinswoning trekt direct de aandacht met haar frisse metselwerk, verspringende gevel en markante puntdak — een stijlvolle blikvanger uit 2021 die niet alleen indruk maakt, maar ook volledig klaar is voor de toekomst.

Gelegen op een idyllische plek in Hoog Dalem – De Eilanden, woon je hier op een groen eiland in een autoluw hofje met speelveld om de hoek... een heerlijke plek voor het hele gezin.

De woning is royaal uitgebouwd (2,5 meter met lichtkoepels) en biedt een indrukwekkende leefruimte van maar liefst 49 m². De lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en de moderne keuken aan de voorzijde vormen samen het kloppend hart van het huis.

Met 5 slaapkamers en een complete badkamer is er ruimte in overloed — perfect voor gezin, thuiswerken of hobby's.

Bovendien liggen winkels, scholen en alle voorzieningen binnen handbereik, net als het centrum van Gorinchem.

Duurzaam & comfortabel (en je energierekening glimlacht mee)

Volledig gasloos, energielabel A+++ , met warmtepomp, WTW en 12 zonnepanelen. Warm in de winter, aangenaam koel in de zomer — precies zoals je het wilt.

Kortom: een instapklare woning waar alles klopt. Kom kijken... en je bent verkocht!





Gebruiksoppervlakte	ca. 144 m²
Inhoud	ca. 525 m³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Energielabel	A+++

Highlights

- Bouwjaar 2021
- Woonoppervlakte ca. 144 m² | Perceel 154 m²
- Volledig gasloos en klaar voor de toekomst
- Energielabel A+++ met HR++ beglazing en 12 zonnepanelen
- Duurzaam en comfortabel wonen dankzij vloerverwarming én -koeling via bodemlus warmtepomp (door de gehele woning)
- Mogelijkheid tot overname of huur van zonnepanelen en warmtepomp (Bam)
- Royale living van ca. 49 m², uitgebouwd met 2,5 meter en voorzien van een moderne keuken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet
- Ruime tweede verdieping met twee extra slaapkamers en een separate wasruimte
- Praktische zolderberging bereikbaar via vlizotrap
- Voorzien van rolluiken en zonwering
- Zonnige achtertuin met berging en sfeervolle overkapping
- Gelegen in een geliefde woonomgeving, nabij winkels, scholen en alle dagelijkse voorzieningen



Woonkamer

Stap binnen in de royale en speels ingedeelde woonkamer van maar liefst 49 m², waar licht en sfeer naadloos samenkomen.

De stijlvolle visgraatvloer met houtlook tegels, in combinatie met vloerverwarming én vloerkoeling, zorgt het hele jaar door voor een aangenaam comfort.

De woning is over de volledige breedte uitgebouwd (2,5 meter) en verrijkt met twee daklichten, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en een heerlijk gevoel van ruimte en openheid ontstaat. Dubbele openslaande deuren zorgen voor een naadloze verbinding met de tuin en laten binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Ook aan het praktische is gedacht: de trapkast met opstelling van de warmtepomp biedt slimme bergruimte, zonder afbreuk te doen aan de stijlvolle uitstraling.









Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle en functionele keuken, uitgevoerd in een praktische L-vorm met een elegante apparatenkast.

De keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een plek waar design en gebruiksgemak perfect samenkomen — hier wordt koken iedere dag een plezier.





Fijne buitenruimte

Deze heerlijke achtertuin combineert ruimte, groen en gezelligheid en ligt perfect op het zonnige zuidwesten — hier geniet je tot in de avond van de zon.

De tuin is toegankelijk via de openslaande deuren in de woonkamer én via een achterom naar de brandgang (in eigendom, met recht van overpad), wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

Het speels aangelegde terras, de looppaden en de moderne beplanting geven de tuin een verzorgde en uitnodigende uitstraling — een fijne plek om te ontspannen, te borrelen of gewoon lekker buiten te zijn.

Fietsenberging met overkapping

Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten berging met een sfeervolle overkapping. Ideaal voor het veilig stallen van meerdere fietsen en het netjes opbergen van tuingereedschap — alles overzichtelijk en binnen handbereik.

















Eerste verdieping

De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde bevinden zich twee fijne slaapkamers, terwijl de derde slaapkamer aan de voorzijde is gesitueerd.

De volledige verdieping is hoogwaardig afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer in plankformaat, gecombineerd met zowel vloerverwarming als vloerkoeling. Hierdoor geniet je het hele jaar door van een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.









Opfrissen

De badkamer vormt een stijlvolle en comfortabele ruimte waarin iedereen zich direct thuis voelt, mede dankzij de fraai gekozen vloer- en wandtegels.

Ontspan in alle rust in het heerlijke ligbad of kies voor een verkwikkende douche in de cabine, voorzien van zowel een regendouche als handdouche.

Daarnaast beschikt de badkamer over een modern wastafelmeubel, een elegante designradiator en een tweede zwevend toilet. Een plek waar elke dag begint en eindigt in pure luxe.







Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassende hoeveelheid ruimte en comfort. Op de overloop zorgt een dakraam voor een prettige lichtinval en via een vlizotrap bereik je de praktische open zolder vide met bergruimte.

Daarnaast bevindt zich hier een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de warmteterugwininstallatie (WTW).

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee fijne slaapkamers, beide voorzien van dakramen die zorgen voor een lichte en prettige sfeer. Eén van de kamers springt eruit door de speelse, uitspringende kap met puntdak en dakraam, wat zorgt voor extra karakter en een knusse uitstraling.

Op deze verdieping is gekozen voor een stijlvolle laminaatvloer, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling, waardoor het hier het hele jaar door heerlijk vertoeven is.







Wonen in Hoog Dalem

Wonen op een fijne plek met alles binnen handbereik

Hoog Dalem is een moderne, duurzame woonwijk met een unieke opzet van eilanden, omringd door water, groen en speelse hofjes. De wijk biedt volop ruimte, rust en veilige speelvoorzieningen, wat zorgt voor een prettig en ontspannen woongevoel.

Op korte afstand ligt het gezellige Gorinchem, waar je kunt genieten van een historische binnenstad, winkels, horeca en cultuur. In de wijk zelf vind je een centraal gelegen winkelcentrum met diverse winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Ook zijn er basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen aanwezig.

Met de natuur van de Hollandse Waterlinie om de hoek én alle voorzieningen dichtbij, woon je hier in perfecte balans tussen rust en levendigheid.














<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2620</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 9 april 2026
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 databankrecht.

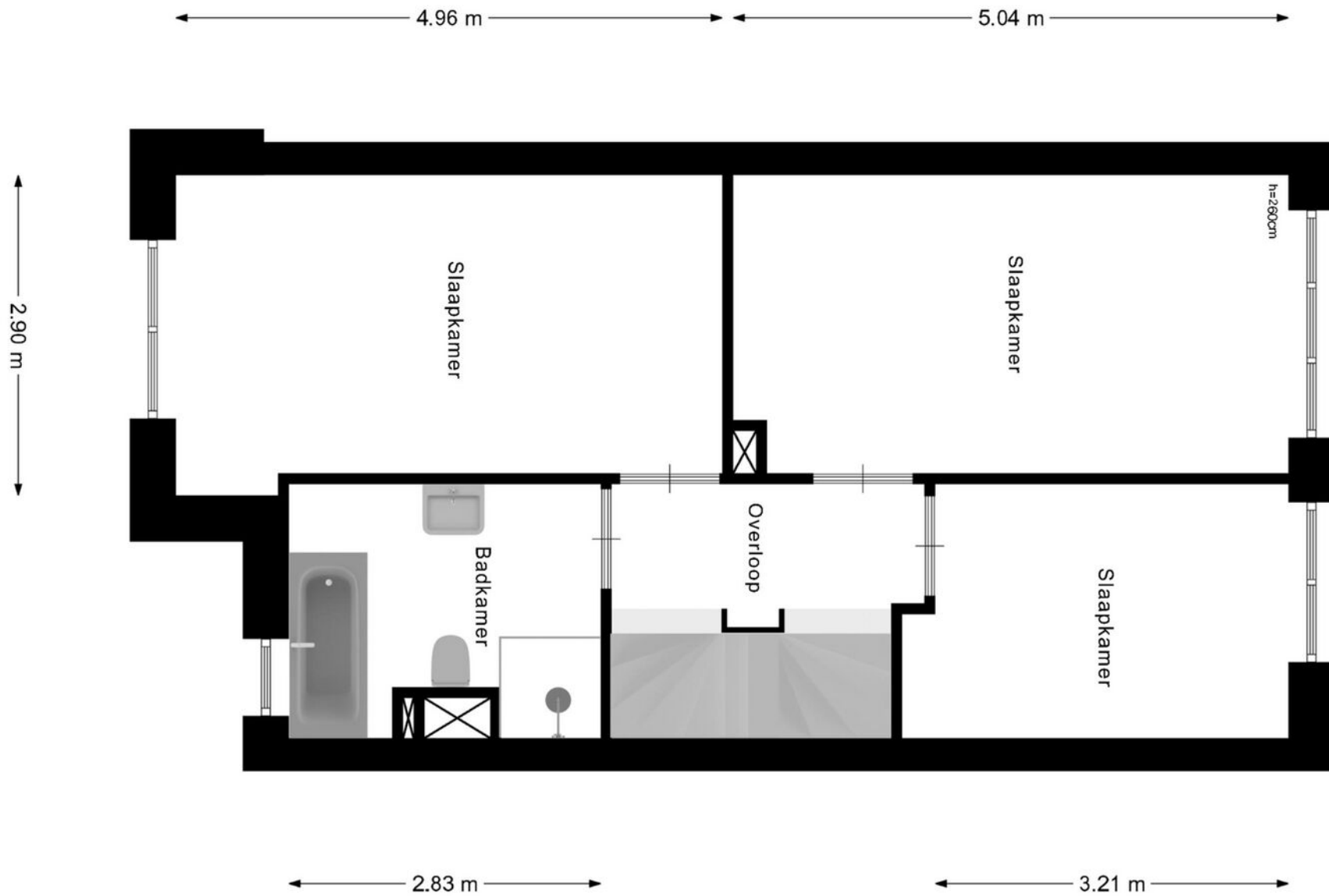
Kadastrale kaart

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Van deze plattegronden en maatvoering kunnen nader contact worden opgesteld

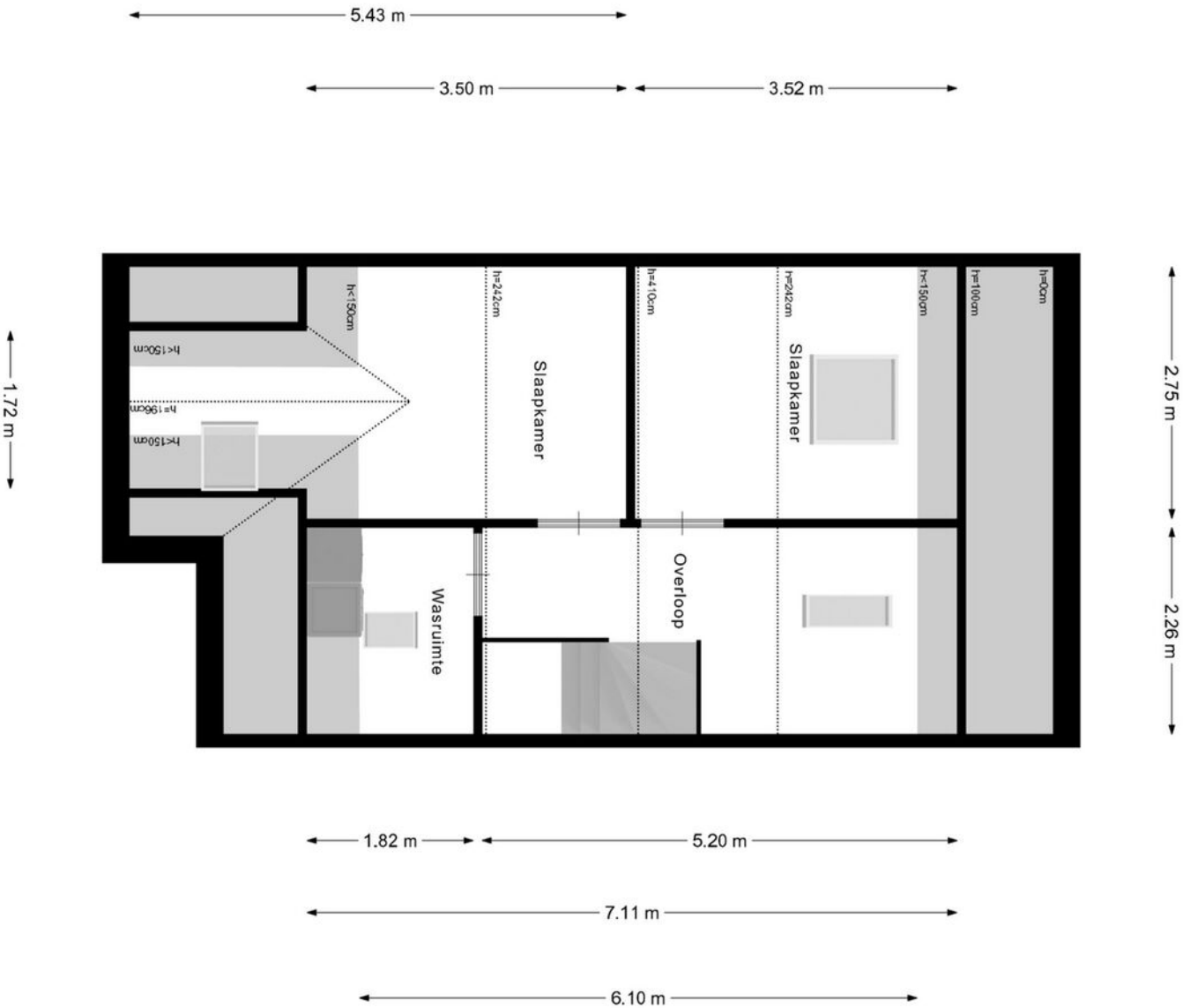


Begane grond

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.

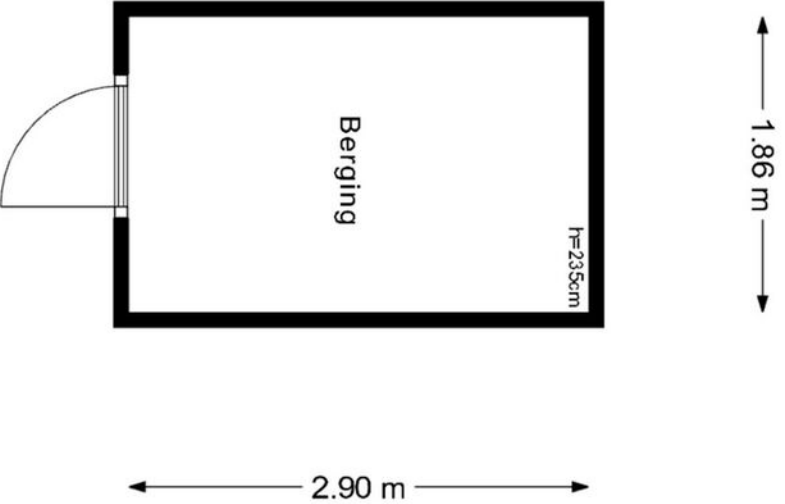


Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend. Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Berging





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, Sleenwijk, 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 avonden 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](https://www.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

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

