



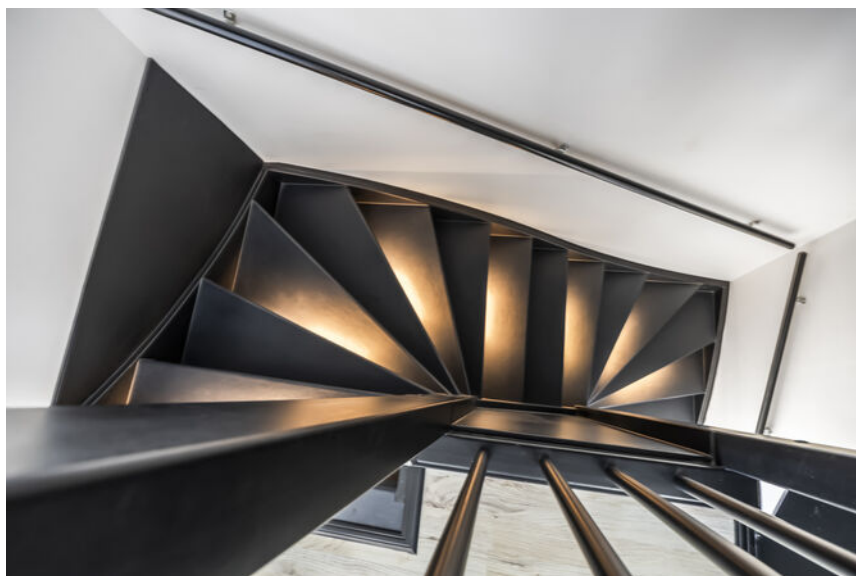
**Van der Brugge**

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

**Wachtmeester 23**

**Gorinchem**





<b>Welkom</b>	<b>5</b>
Highlights	7
Hal	8
Woonkamer	9
Keuken	12
Tuin	16
Eerste verdieping - slaapkamer 1	24
Slaapkamers 2 & 3	26
Badkamer	28
Tweede verdieping	31
Slaapkamer 4	33
Kadaster	40
Ligging	41

## **Plattegronden** **35**

### **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.





# Hier wil je wonen, een plek waar alles samenkomt

Wat een plaatje: uitgebouwde hoekwoning met verspringende gevel, rood-witte luiken en uitzicht op het groen.

Soms komt er een woning voorbij waar alles klopt... en dit is er zo één. Deze speelse, vrijwel nieuwe hoekwoning valt direct op met haar charmant verspringende voorgevel, rood-witte luiken en stijlvolle uitbouw. Een huis met karakter én uitstraling, eentje waar je hart sneller van gaat kloppen.

Stap binnen en ervaar het zelf: dit is zo'n plek waar je je meteen thuis voelt. De warme sfeer, moderne afwerking en fijne lichtinval zorgen voor een heerlijk gevoel van ruimte en comfort. Hier wordt wonen echt genieten, elke dag opnieuw.

Duurzaam en toekomstgericht wonen

Deze uitgebouwde, gasloze woning is helemaal klaar voor de toekomst.

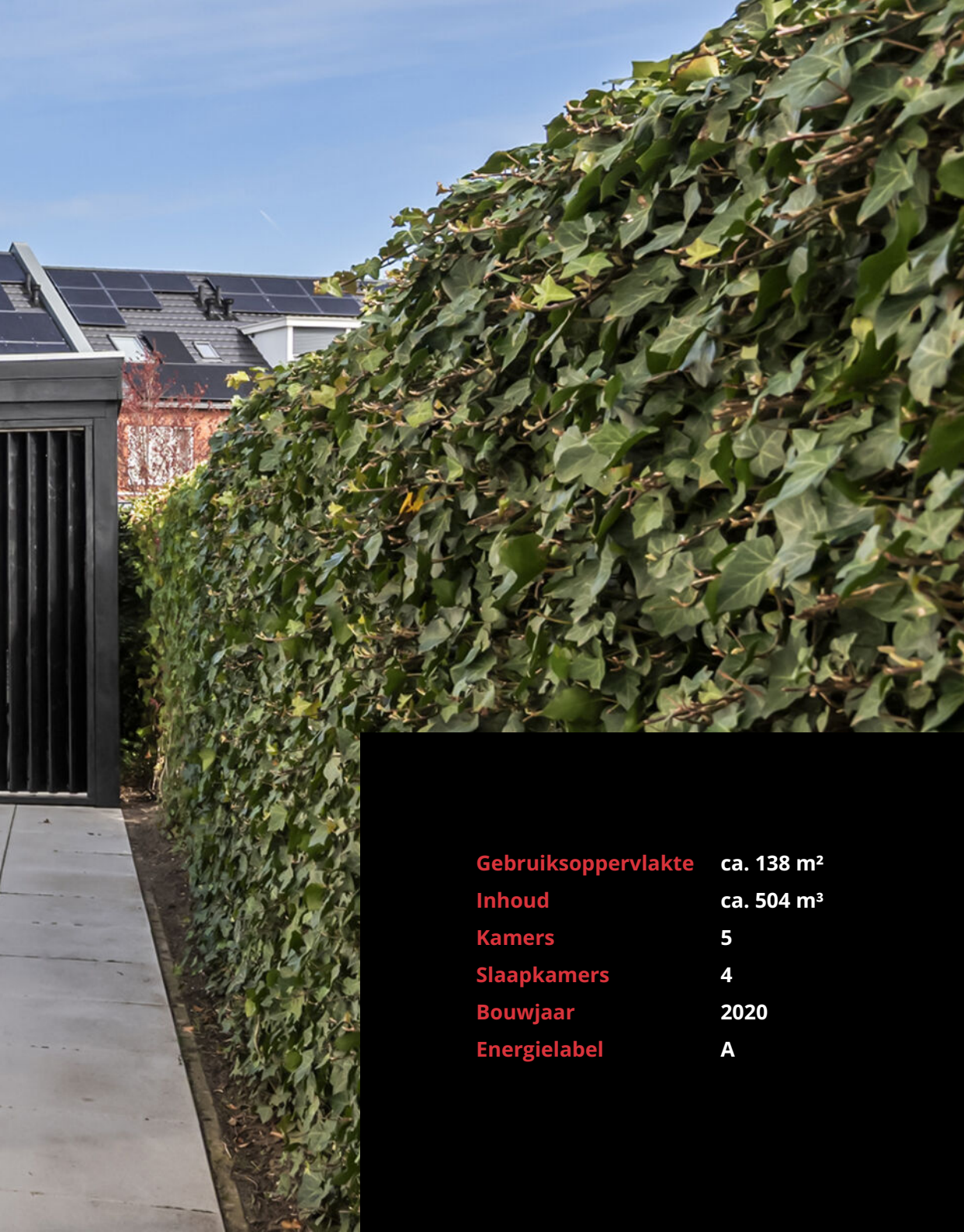
Met energielabel A, HR++ beglazing, een warmtepomp en 10 zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De vloerverwarming én -koeling op alle verdiepingen zorgen het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Een plek om te leven

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving met een groene speelweide voor de deur, voelt dit als een veilige en fijne plek voor het hele gezin. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over. De architectuur, geïnspireerd op oud-Hollandse dorpen, geeft de wijk een unieke en sfeervolle uitstraling, geen woning is hetzelfde.

Zie je het al voor je? Genieten van de zon, terwijl de kinderen zorgeloos buiten spelen... Dit is zo'n huis waar herinneringen ontstaan. Misschien wel jouw nieuwe thuis





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 138 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 504 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>4</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>2020</b>
<b>Energie label</b>	<b>A</b>

## Highlights

- Speelse hoekwoning met karakteristieke verspringende voorgevel
- Bouwjaar 2020
- Woonoppervlakte ca. 138 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte ca. 177 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Genoeg parkeergelegenheid rondom de woning
- Uitgebouwde, lichte woonkamer
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers
- Frisse, eigentijdse badkamer
- Warmtepomp en 10 zonnepanelen (lease)
- HR++ beglazing
- Vloerverwarming én -koeling op alle woonlagen
- Fraai aangelegde tuin met zijstrook en lounge-overkapping
- Houten berging
- Rolluiken
- Gelegen aan een groene speelweide, ideaal voor kinderen
- Winkelcentrum, scholen en voorzieningen op korte afstand



## Welkom!

Via de zijentree stap je binnen in een verzorgde hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De stijlvolle zwarte taatsdeur geeft alvast een voorproefje van wat je mag verwachten en leidt je naar de woonkamer.





## Woonkamer

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de uitbouw van 1,20 meter aan de tuinzijde extra comfortabel. Grote ramen, een extra zijraam en de deur naar de tuin zorgen voor een prachtige lichtinval. Hier creëer je moeiteloos een gezellig zitgedeelte om te ontspannen.

De combinatie van strakke beton ciré vloer met vloerverwarming en -koeling, gezellige waterdamp sfeerhaard en de witte shutters voor de ramen geeft de ruimte een warme, eigentijdse sfeer.

Praktisch is de trapkast met opstelplaats voor de warmtepomp. Aansluitend aan de keuken is volop ruimte voor een royale eettafel, stijlvol verrijkt met een akoestisch latten wandpaneel. Een warme, sfeervolle plek waar je samenkomt, uitgebreid tafelt en geniet van mooie momenten.







## Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is een echte blikvanger: modern, strak en uitgevoerd in stijlvol zwart houtlook. Het grote raam zorgt voor een mooie lichtinval, waardoor de ruimte open en uitnodigend aanvoelt.

De parallelle opstelling biedt niet alleen een fraaie uitstraling, maar ook optimaal gebruiksgemak.

Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koelkast en vriezer, een ingebouwd koffiezetapparaat en een Quooker-kraan.









## Tuin & buitenruimte

De tuin is strak en verzorgd aangelegd en ligt gunstig op het oosten – perfect om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

Het zonneterras vormt samen met het onderhoudsvriendelijke kunstgras gazon een stijlvol en altijd verzorgd geheel. Onder de sfeervolle lounge overkapping is het heerlijk ontspannen: een fijne plek om te relaxen of gezellig te borrelen met vrienden.

De combinatie van zwarte schuttingen en groene klimophagen zorgt voor een moderne, maar warme uitstraling. Via de achterzijde bereik je via een poort het parkeerhof, wat extra gemak biedt. Daarnaast is er een praktische houten fietsenberging van ca. 5 m<sup>2</sup> aanwezig.

De tuin loopt over in een smalle zijstrook op het zuiden met een afsluitbare poort – ideaal voor een extra zon moment en een handige achterom. In de voortuin, beschut naast de verspringende gevel, is plek voor een gezellig bankje — een heerlijke, zonnige plek met zicht op de speelweide.















## Eerste verdieping

De overloop met zijraam zorgt voor een prettige lichtinval en geeft toegang tot drie goed bemeeten slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Ideaal voor een gezin, werken aan huis of het creëren van een inloopkast of hobbyruimte.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming én -koeling.











## Opfrissen

De moderne badkamer is strak en stijlvol uitgevoerd en van alle gemakken voorzien.

Je vindt hier een ruime inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche, een fraai wastafelmeubel met ronde spiegel en een zwevend toilet.

Vloerverwarming en een extra elektrische design radiator zorgen voor een aangename en luxe sfeer, een plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.







## Tweede verdieping

De lichte overloop met dakraam is praktisch ingericht en biedt ruimte voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevinden zich hier de omvormer, de verdeler voor de vloerverwarming en -koeling en de mechanische ventilatie.

Vanuit hier stap je binnen in een verrassend ruime en speelse vierde kamer.

Dankzij het dakraam valt het daglicht mooi naar binnen en de charmante nis, ontstaan door de kapconstructie, geeft de ruimte nét dat beetje extra karakter. Perfect als slaapkamer, werkplek of creatieve ruimte.

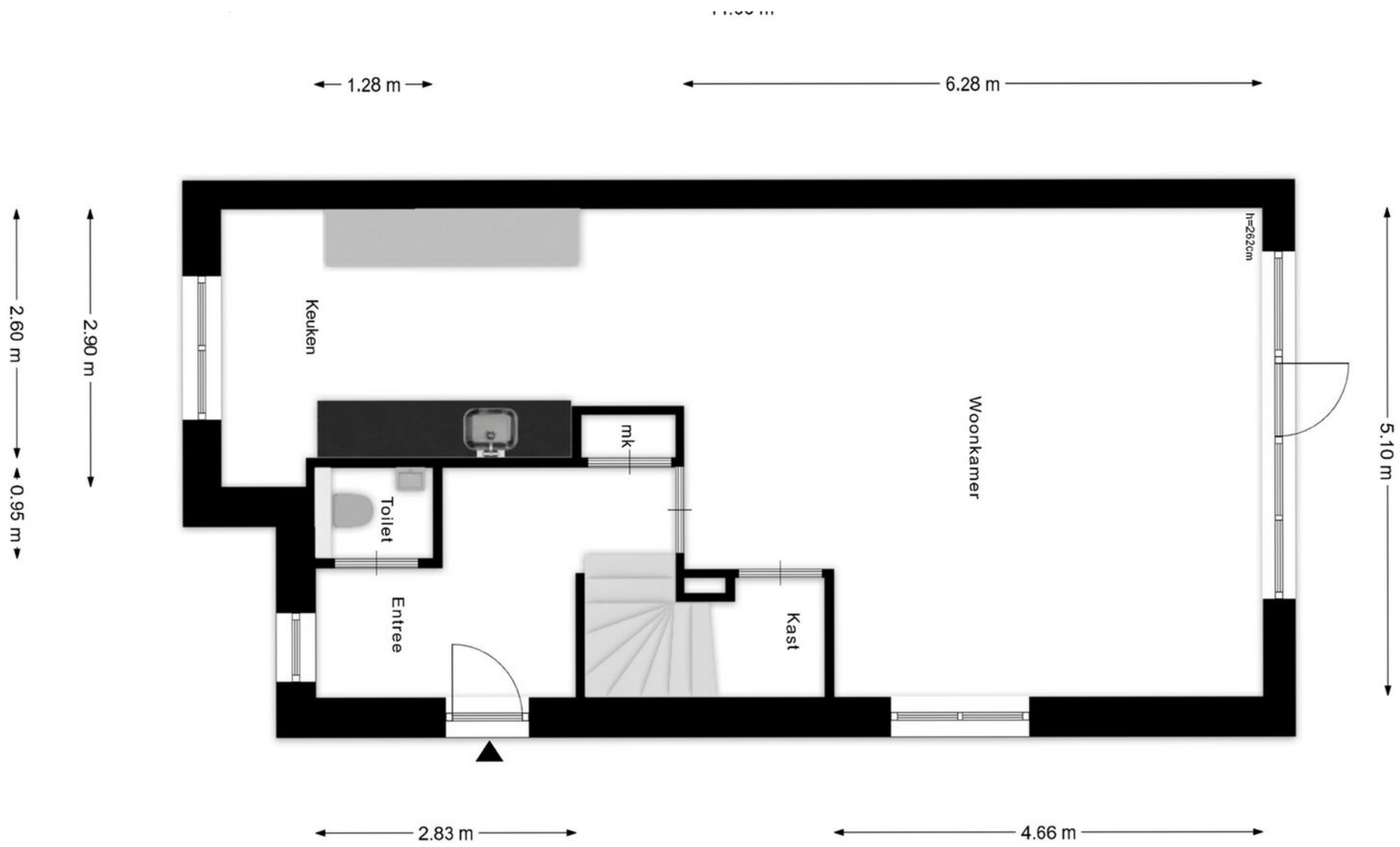
Boven de slaapkamer is bovendien een praktische vliering gerealiseerd, perfect voor extra bergruimte.

Ook hier zorgt de laminaatvloer in combinatie met vloerverwarming en -koeling voor een comfortabel en aangenaam verblijf, het hele jaar door.

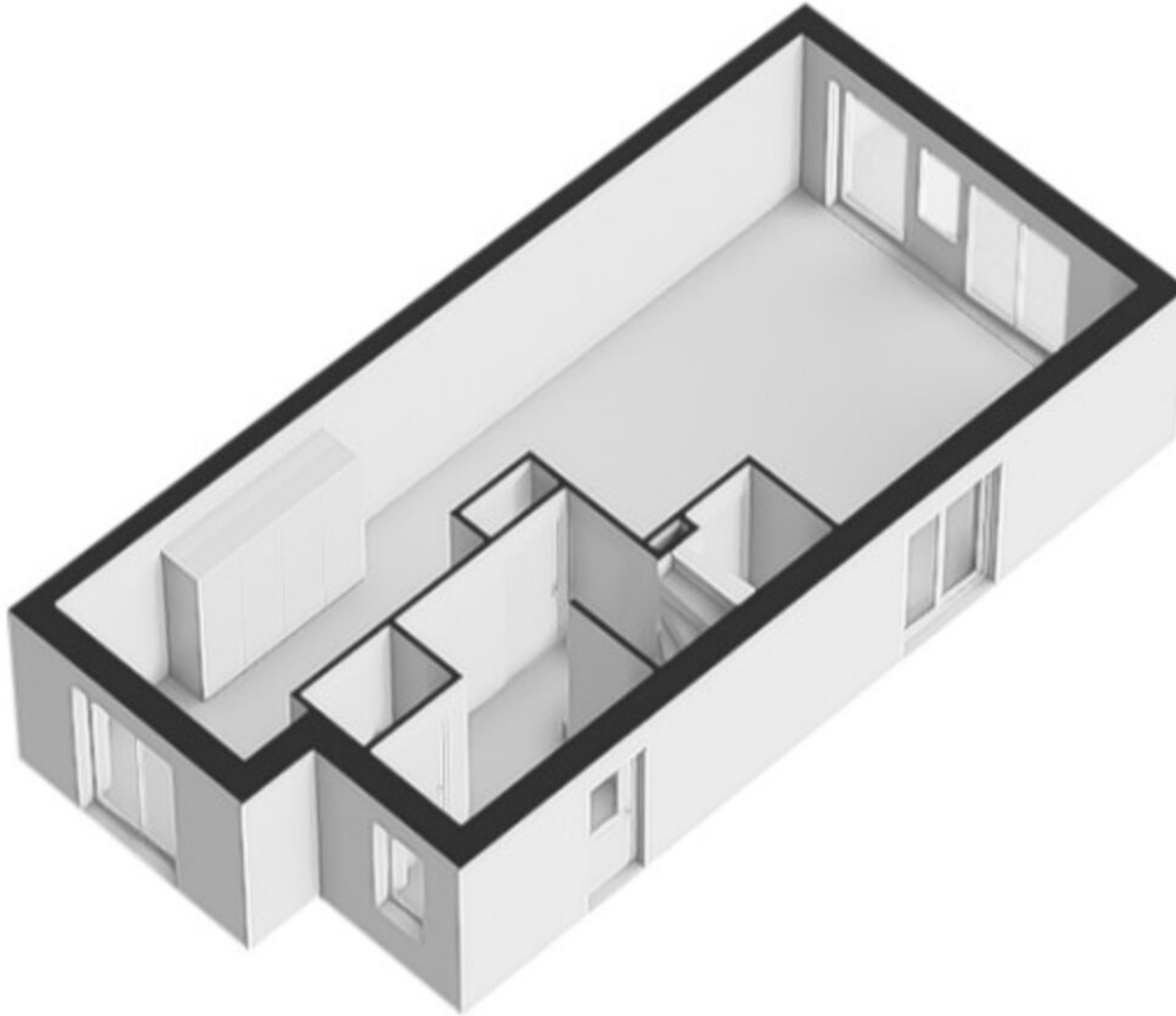




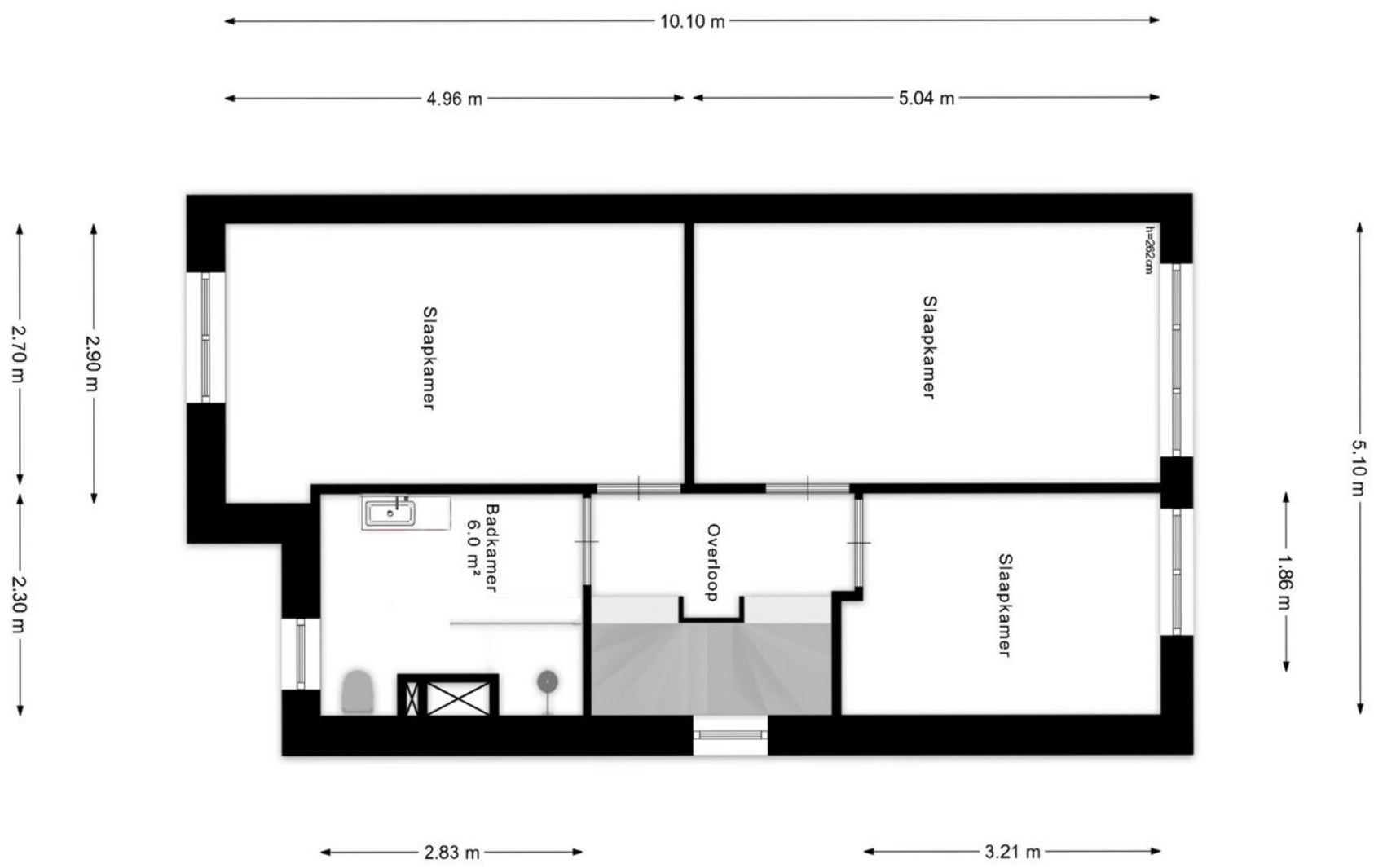




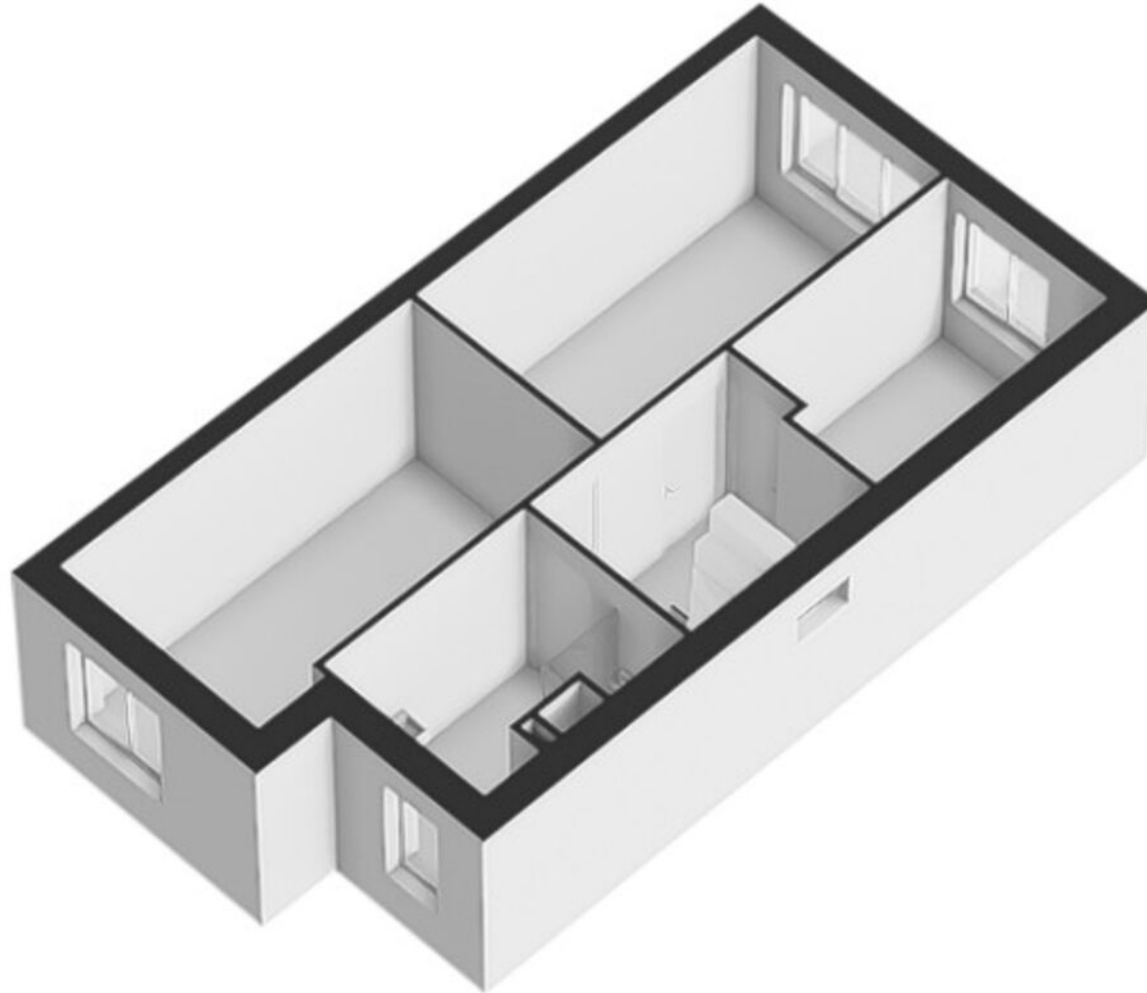
# Begane grond



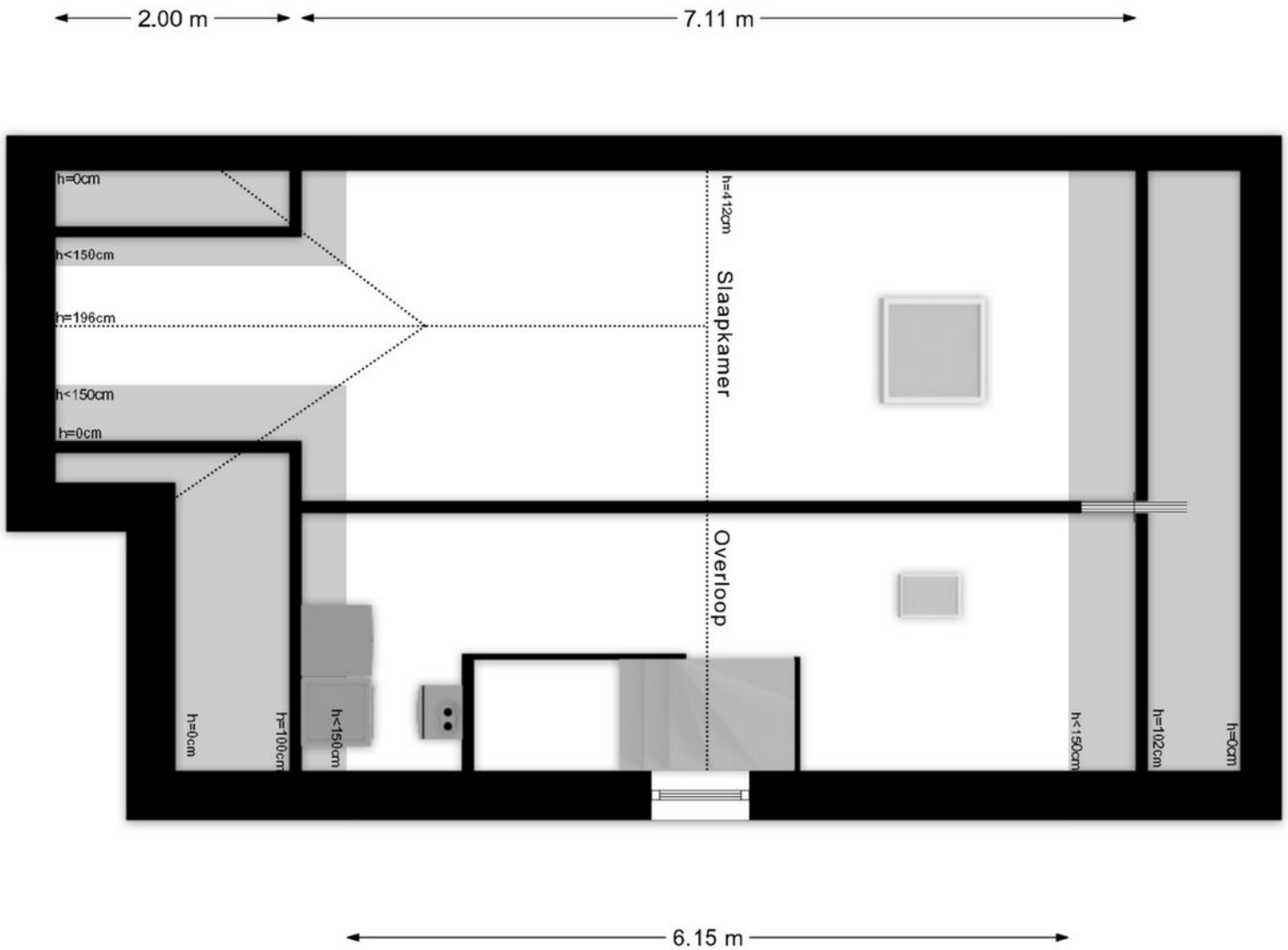
## Begane grond 3D



# Eerste verdieping



## Eerste verdieping 3D

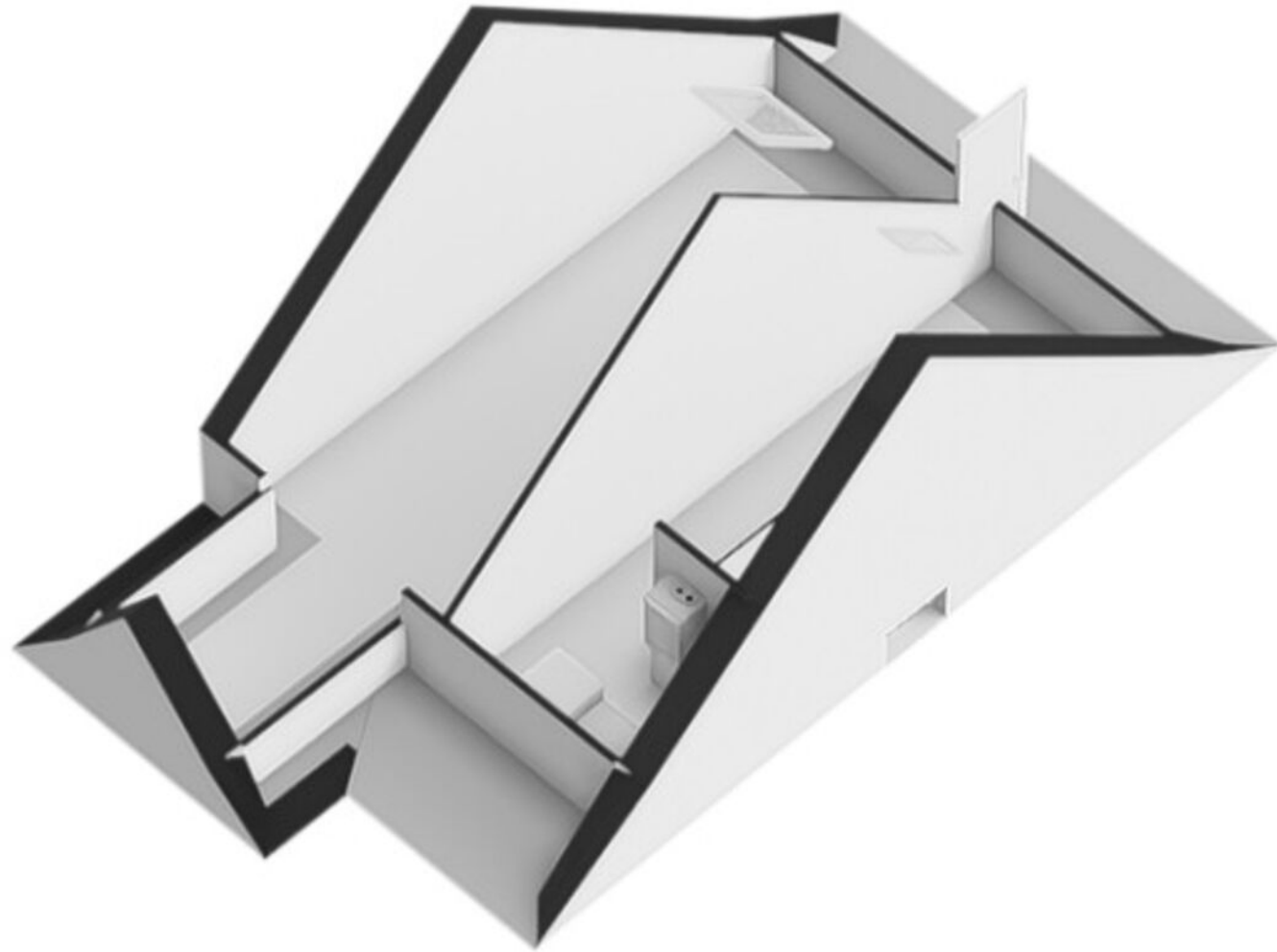


0.57 m ← 1.73 m → 0.50 m

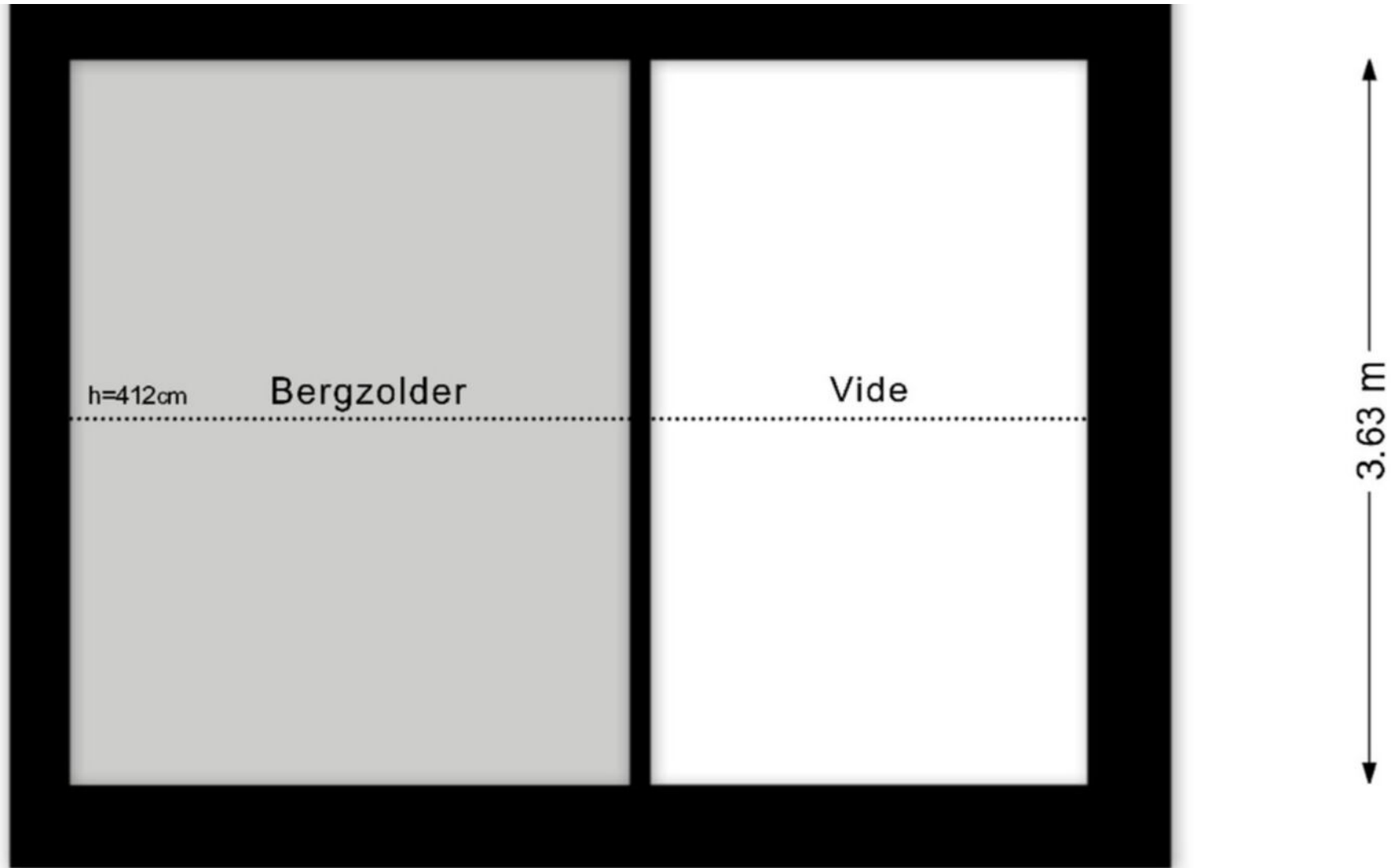
↔ 0.98 m ↔

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.

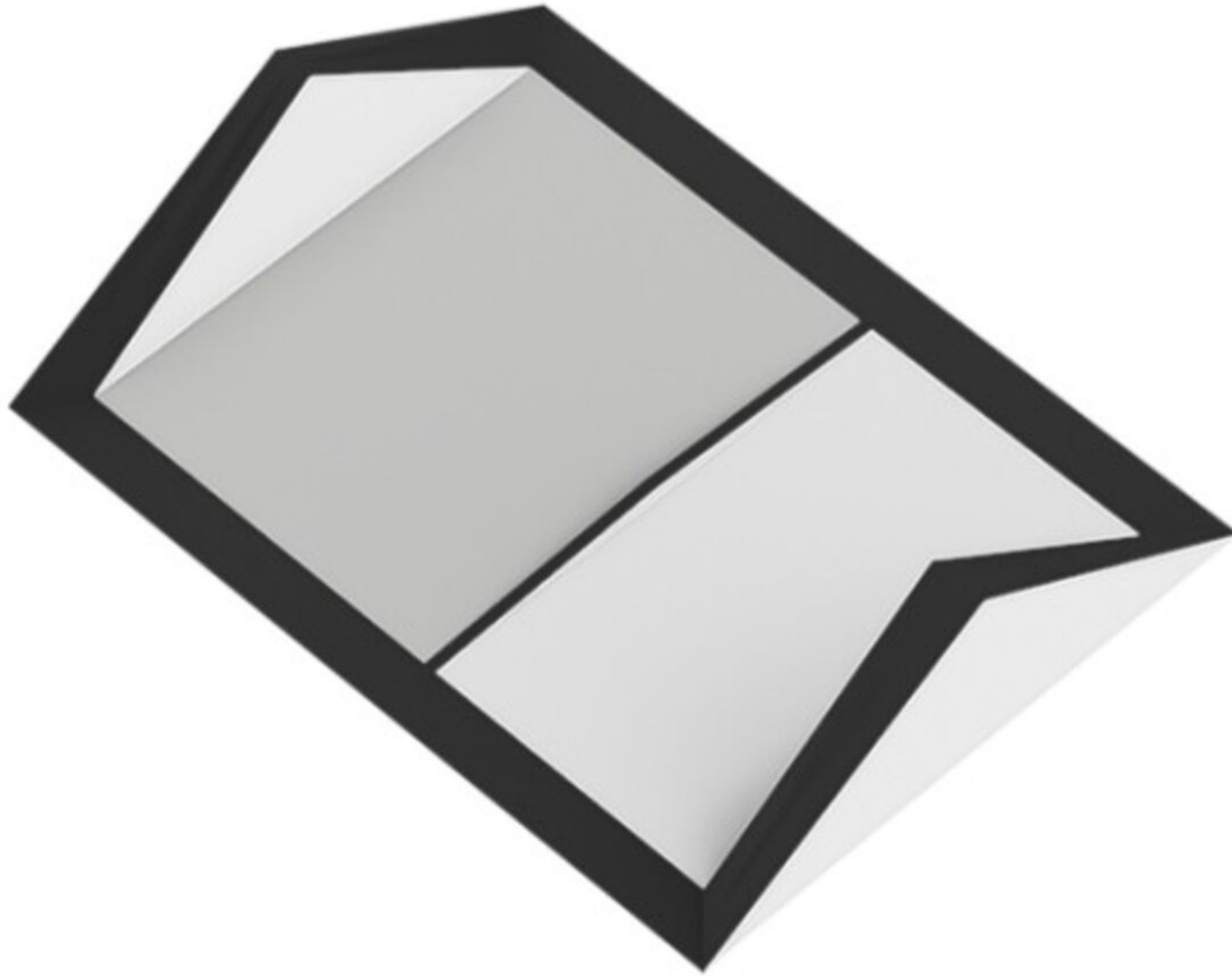
## Tweede verdieping



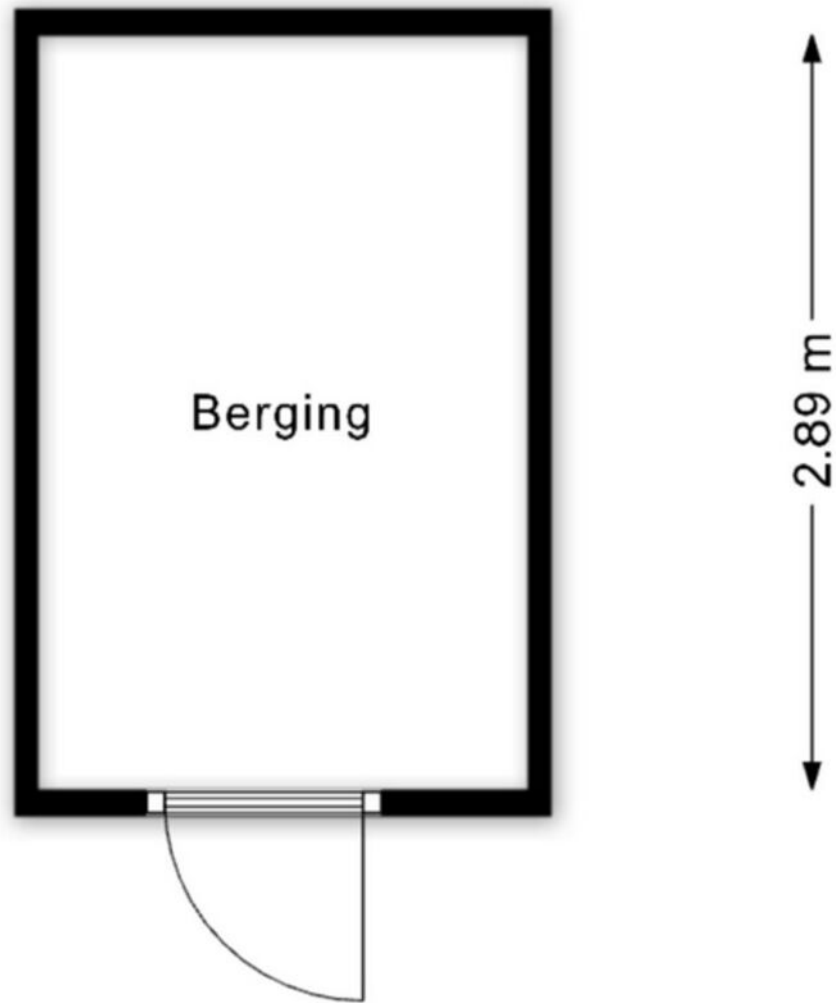
## Tweede verdieping 3D



**Bergzolder**




## Bergzolder 3D



**Berging**



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>23 Huusnummer</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 2452</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 10 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

# Wonen in Hoog Dalem

Wonen in Hoog Dalem – De Eilanden betekent genieten van rust, ruimte en groen, met alle voorzieningen dichtbij. Het winkelcentrum van Hoog Dalem ligt op korte afstand en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen, zoals supermarkten, een bakker, slager en viswinkel.

De wijk is ruim opgezet, waterrijk en kindvriendelijk, met speelvoorzieningen en groen direct voor de deur. Geïnspireerd op de Nieuwe Hollandse Waterlinie ademt de omgeving een landelijke en ontspannen sfeer.

Voor een gezellige middag of avond sta je binnen 10 minuten fietsen in het historische centrum van Gorinchem. Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van de A15 en A27, waardoor steden als Rotterdam, Utrecht, Den Bosch en Breda snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Een ideale plek waar rust, bereikbaarheid en voorzieningen perfect samenkomen.







# 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 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.

