



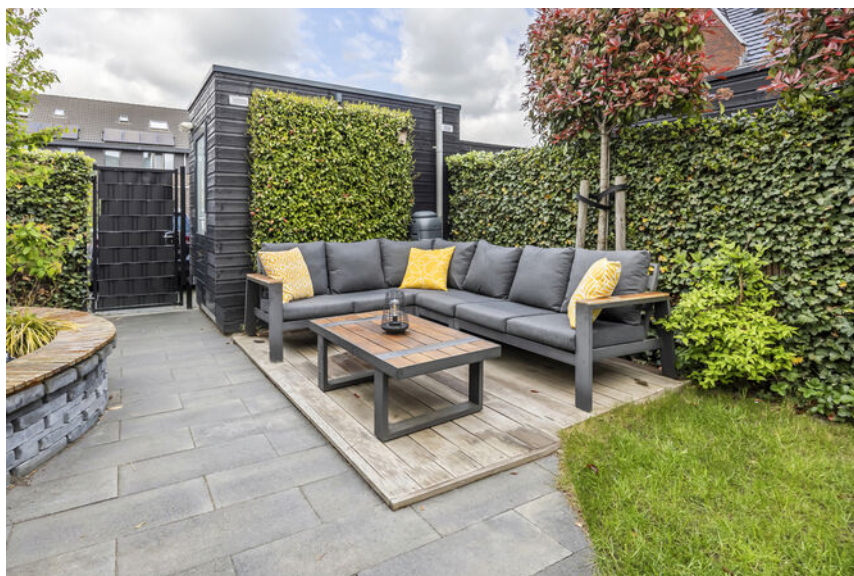
Van der Brugge

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

Sergeant 37

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Hal & toilet

9

Woonkamer

11

Keuken

15

Tuin & buitenruimte

18

Slaapkamer 1

21

Slaapkamers 2 & 3

22

Badkamer

23

Slaapkamers 4 & 5

26

Kadaster

32

Wonen in Gorinchem

33

Plattegronden

27

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.





Duurzame en instapklare eindwoning in Hoog-Dalem

Deze fijne, instapklare eindwoning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een stijlvolle manier.

De uitgebouwde tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en vormt samen met de openslaande deuren naar de tuin een fijne leefruimte. De strakke, moderne keuken aan de voorzijde is een echte eyecatcher en dé plek om te kokkerellen en samen te komen.

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte dankzij de dakkapel en het dakraam, en is momenteel ingericht met twee kamers, waarvan één in gebruik is als inloopkast. Ideaal als extra slaapkamer, werkplek of kleedruimte. En er is nog een handige vliering.

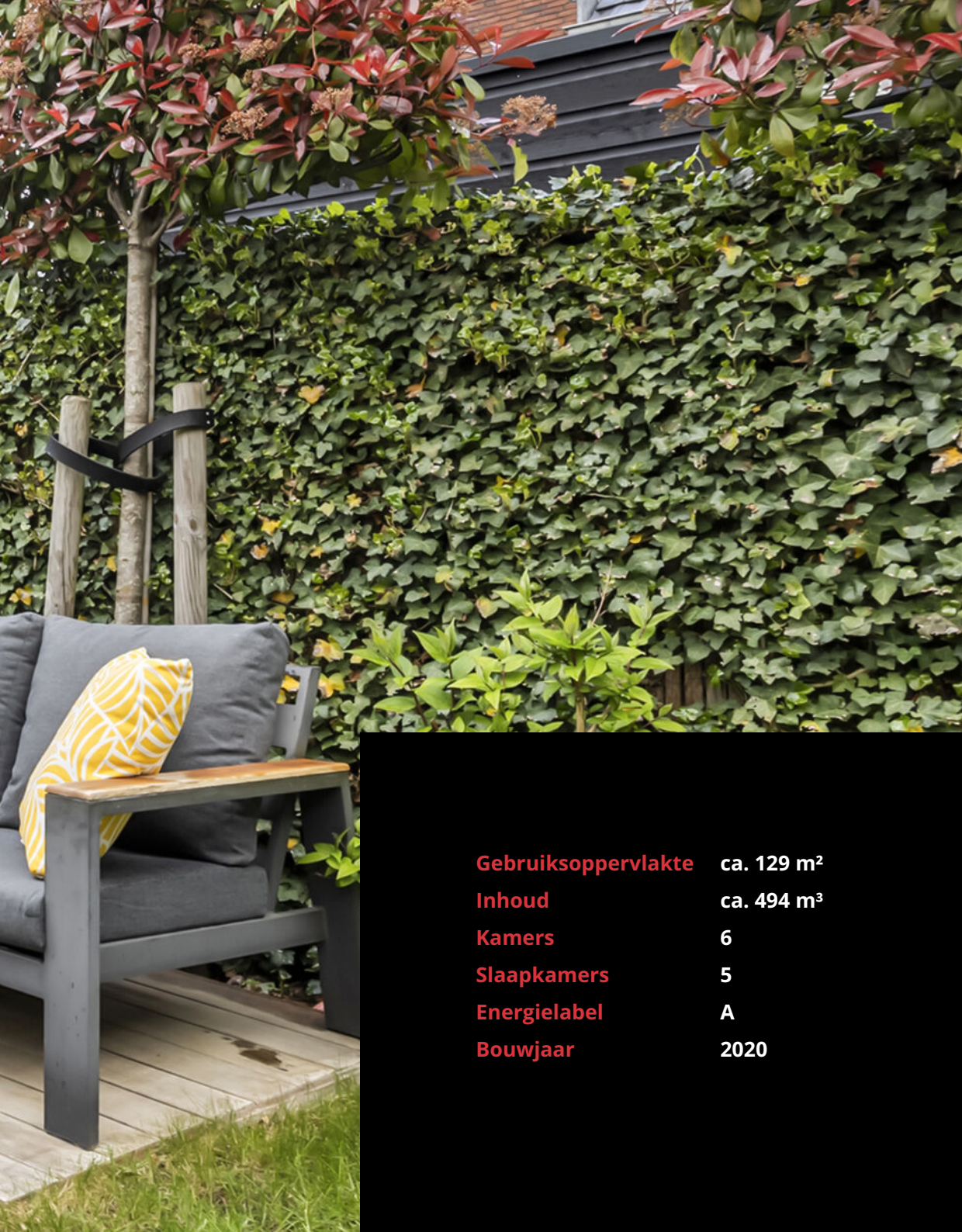
De woning is volledig gasloos en klaar voor de toekomst, met onder andere een warmtepomp, zonnepanelen, HR+++ beglazing en vloerverwarming én -koeling op alle verdiepingen. Hier geniet je het hele jaar door van een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat.

Gelegen in de populaire wijk 'De Eilanden' in Hoog-Dalem woon je hier in een groene, ruim opgezette omgeving met een speelse architectuur.

Winkels, scholen en speelplekken liggen op korte afstand, net als de dijk en de gezellige binnenstad van Gorinchem.

Kortom: een duurzame, ruime en instapklare woning op een toplocatie waar comfort en woonplezier samenkomen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 129 m²
Inhoud	ca. 494 m³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Energielabel	A
Bouwjaar	2020

Highlights

- Moderne eindwoning (bouwjaar 2019, opgeleverd in 2020)
- Ca. 129 m² woonoppervlak op een perceel van 148 m²
- Energielabel A, HR++ (U=1,1) beglazing en 10 zonnepanelen
- Voorzien van bodem warmtepomp (in trapkast) en zonnepanelen (huur via BAM Energy)
- Vloerverwarming én -koeling op alle drie de woonlagen
- Lichte, uitgebouwde woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Luxe, moderne keuken, compleet voorzien van inbouwapparatuur
- Drie comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping
- Sfeervolle badkamer met douchecabine, ligbad, toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator
- Tweede verdieping met twee extra kamers, waarvan één ingericht als inloopkast
- Dakkapel en nieuw dakraam (2026) voor extra licht en ruimte
- Ruime vliering, ideaal voor extra opslag
- Stijlvolle PVC-vloeren en trapafwerking (Forbo Allura Light Honey Oak)
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Verzorgde achtertuin en houten berging van ca. 6 m²







Woonkamer

Welkom thuis

Zodra je binnenstapt, voel je het meteen: dit huis is met zorg en stijl ingericht. De sfeervolle PVC- vloer springt direct in het oog en vormt samen met de strakke afwerking een warm welkom. Vanuit de hal heb je toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de trapopgang en natuurlijk de royale woonkamer.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en comfort naadloos samenkomen en voorzien van een trapkast.

De uitbouw over de volledige breedte en de dubbele openslaande deuren zorgen voor een open en luchtig gevoel, terwijl de PVC-vloer met vloerverwarming én -koeling in elk seizoen een aangenaam binnenklimaat garandeert.

De grote tuindeuren verbinden binnen met buiten en nodigen uit tot lange zomeravonden in de tuin.









Heerlijk koken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, stijlvolle keuken, een echte eyecatcher.

Het grote raam tot aan de vloer zorgt voor een prachtige lichtinval en geeft de ruimte een open en frisse uitstraling.

De trendy, witte keuken is uitgevoerd in een strakke parallel opstelling: aan de ene zijde een recht keukenblok met een gezellig eetgedeelte voor twee barkrukken, en aan de andere zijde een praktische apparatenwand.

De keuken is niet alleen fraai vormgegeven, maar ook zeer functioneel. Zo kook je op een inductiekookplaat met afzuigkap en beschik je over een oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Een fijne plek om te kokkerellen en samen te komen.







Tuin & buitenruimte

Met een perceel van 148 m² is deze achtertuin een heerlijke plek om elke dag tot rust te komen. De tuin is sfeervol aangelegd met een combinatie van moderne terrastegels, een verzorgd gazon en twee speels gevormde, halfronde verhoogde borders.

Dankzij de indeling vind je hier altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw; achterin bij de schuur is een prettig zonneterras gecreëerd. Direct aan de achtergevel bevindt zich bovendien een praktische buitenkraan.

De erfafscheidingen, deels begroeid met groene klimop en leibomen, zorgen voor een groene en privacyrijke setting.

Achterin de tuin staat een houten berging van ca. 6 m² en via de achterom bereik je eenvoudig het parkeerplein.









Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie comfortabele slaapkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kamer met een charmant Frans balkon, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde rustig en praktisch zijn ingedeeld. Ideaal als slaap-, werk- of kinderkamer.









Badkamer

De badkamer is een stijlvolle en serene ruimte waar rust, luxe en comfort samenkomen.

De moderne afwerking in neutrale tinten zorgt voor een tijdloze uitstraling. Je vindt hier een ligbad, een douchecabine, een zwevend toilet met daarboven een praktische nis, en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast. De extra designradiator maakt het geheel compleet en zorgt voor extra comfort.





Tweede verdieping

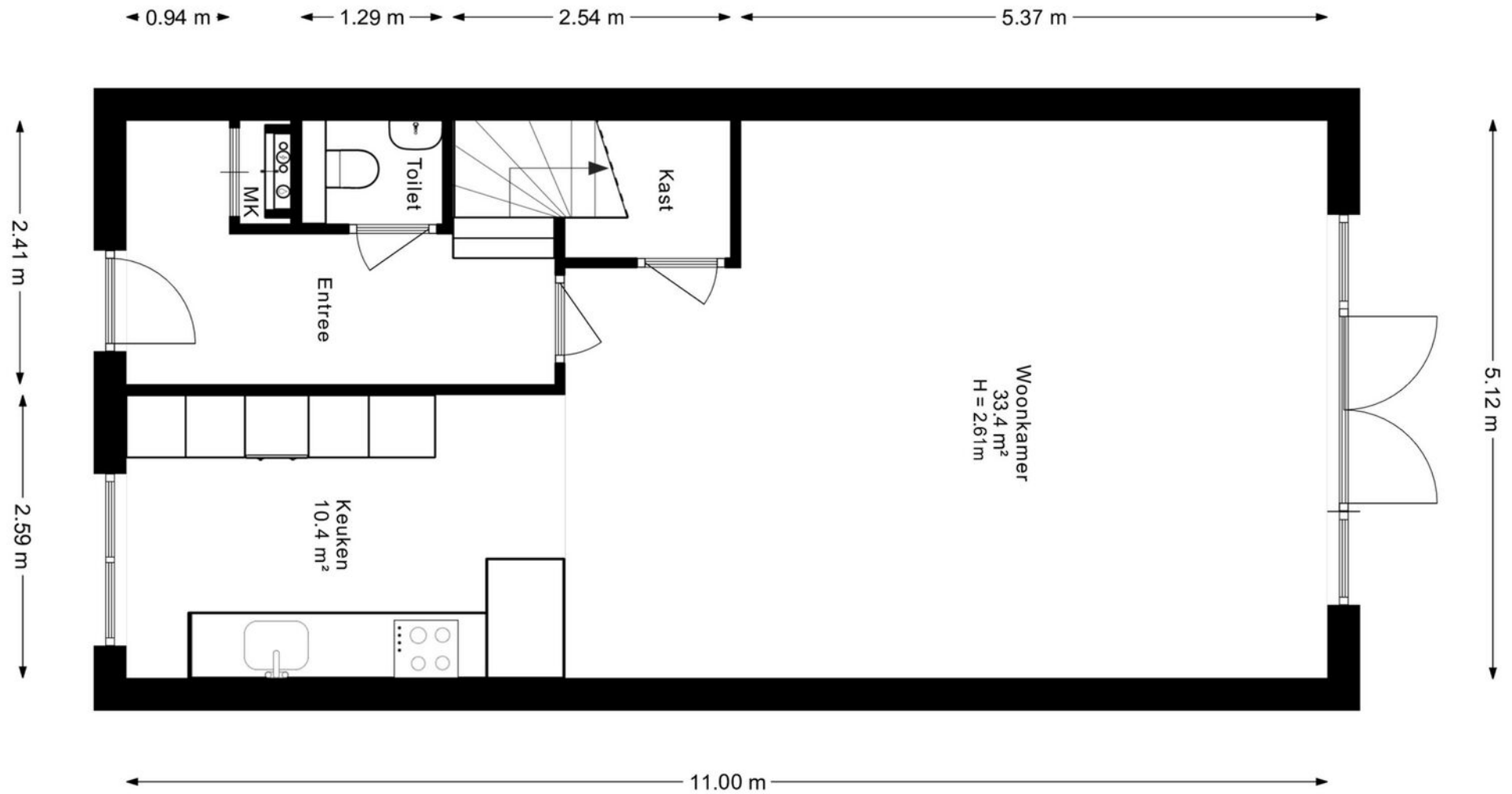
De overloop biedt ruimte aan de wasmachine- en droger aansluitingen en praktische kastruimte.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee fijne kamers (in totaal vijf kamers in de woning): aan de voorzijde een slaapkamer met dakkapel, zijraam en vaste kast, en daarnaast een kamer met een nieuw dakraam (2026), momenteel ingericht als stijlvolle inloopkast.

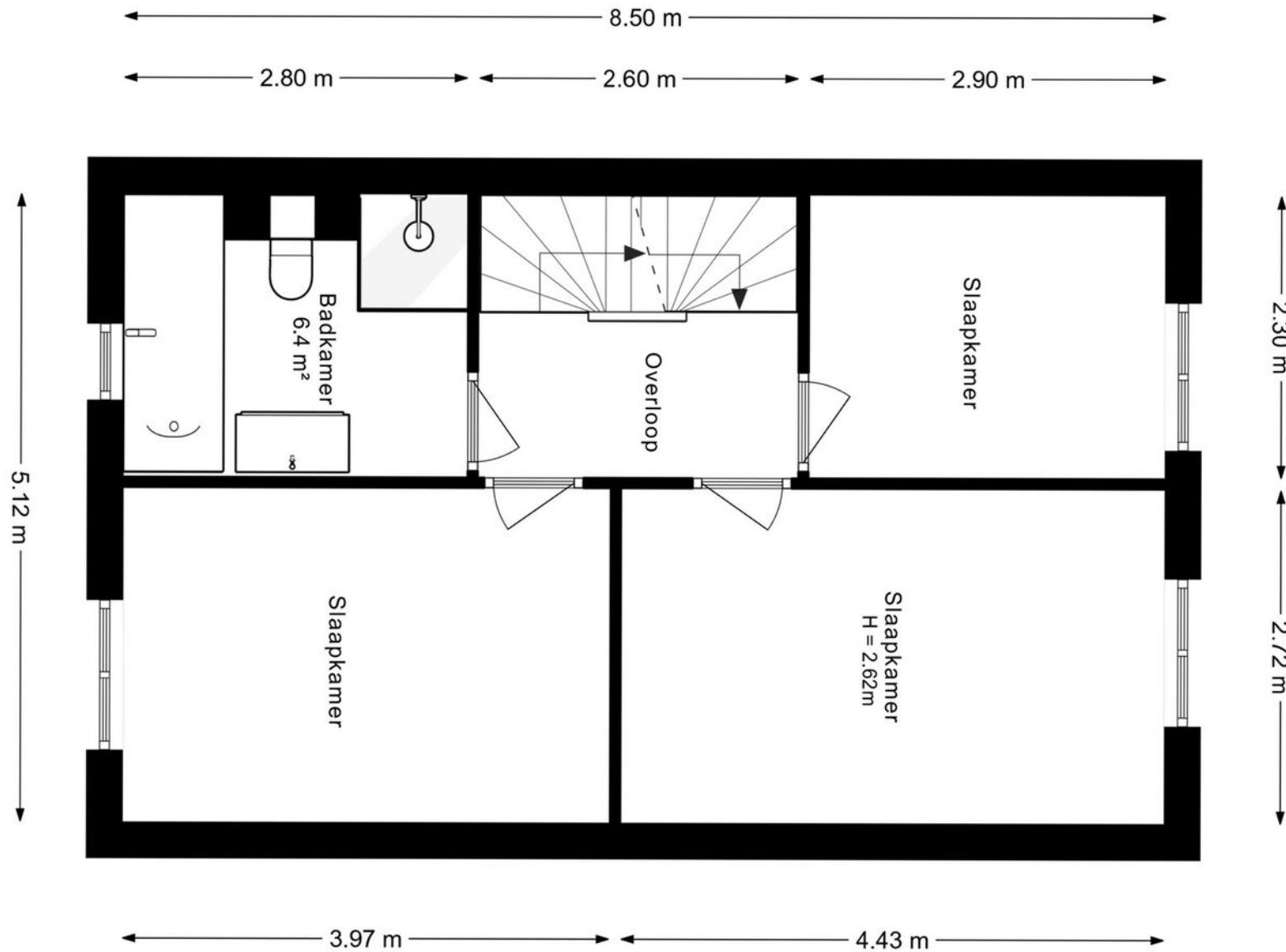
Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vliering, ideaal voor extra opslag.



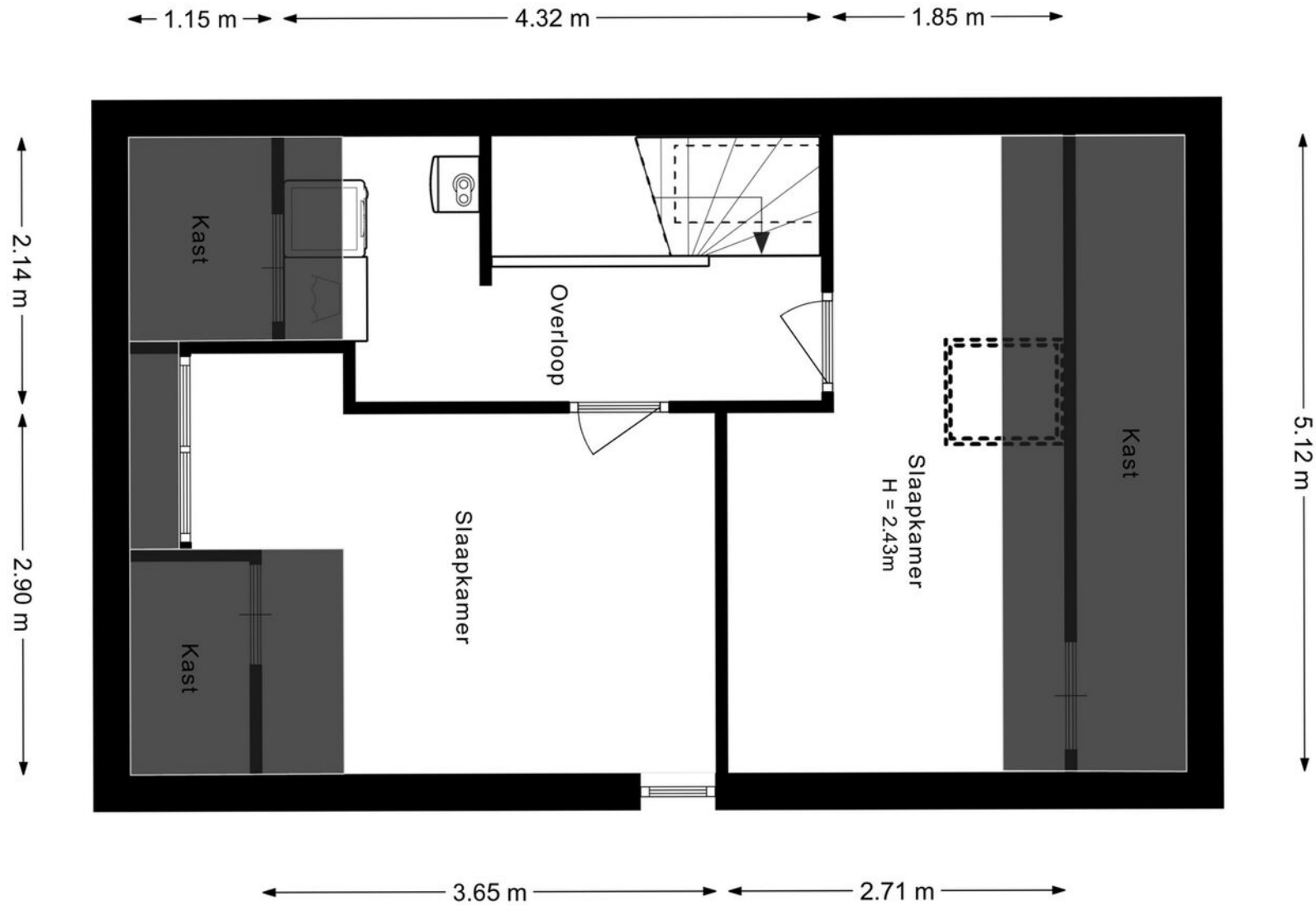




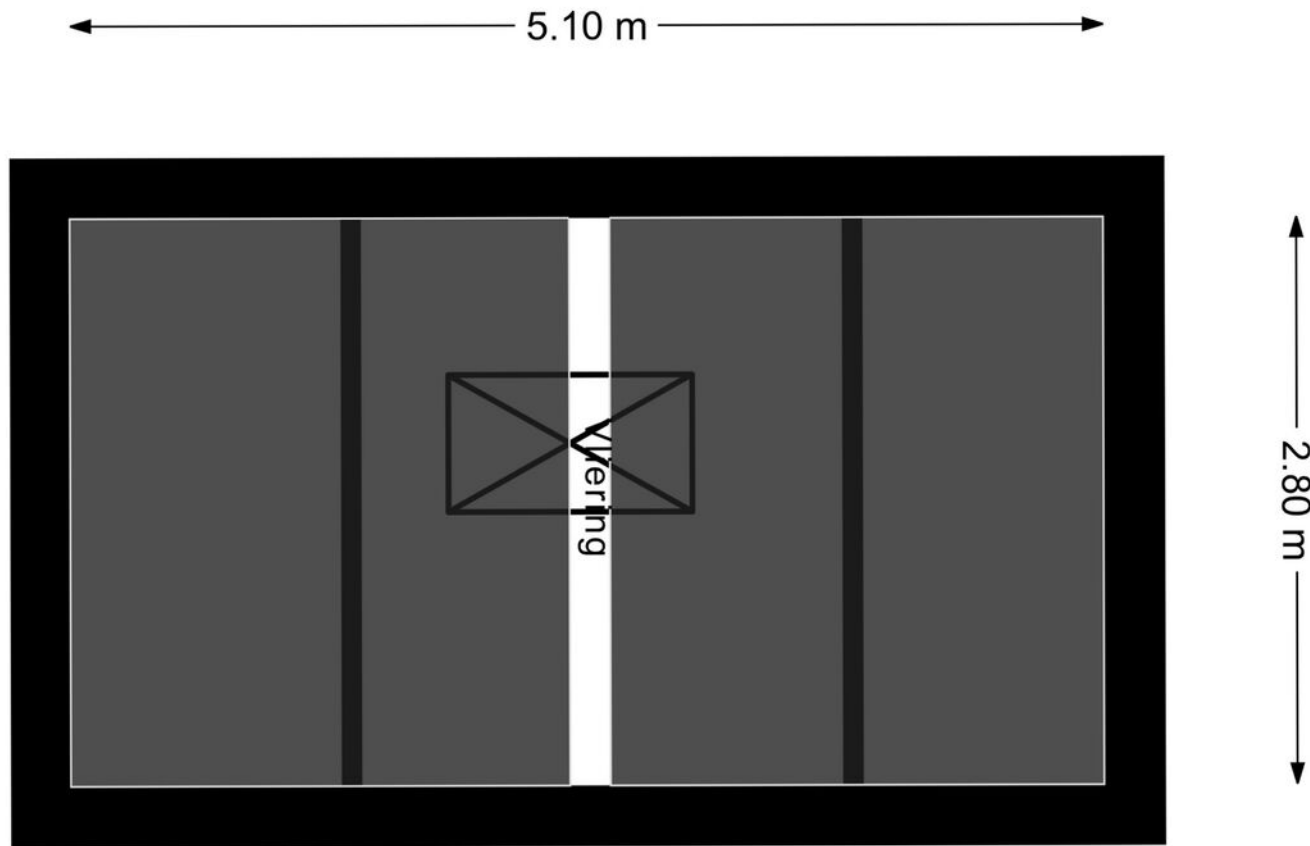
Begane grond



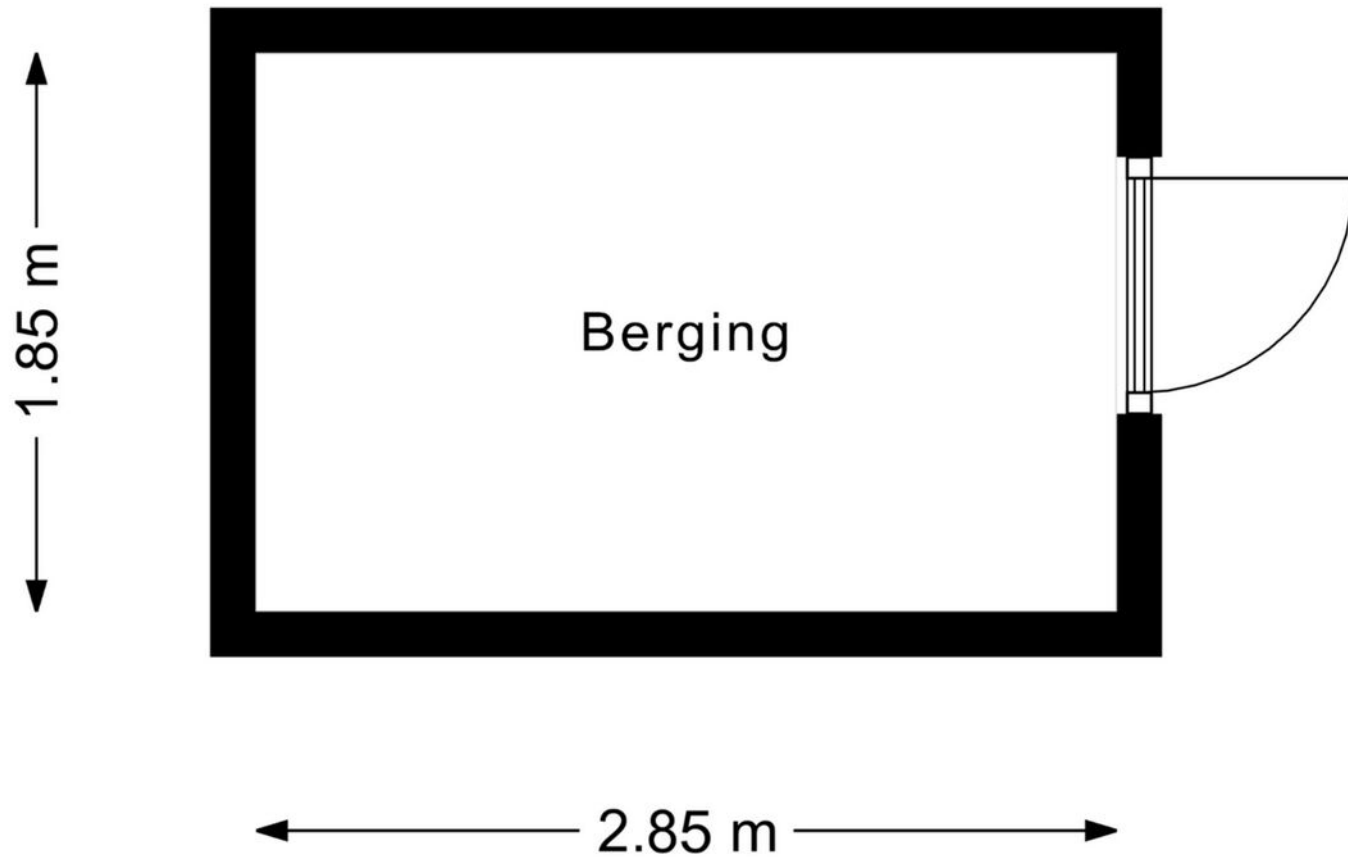
Eerste verdieping



Tweede verdieping




Vliering



Berging



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2423	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 23 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 Gorinchem

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.

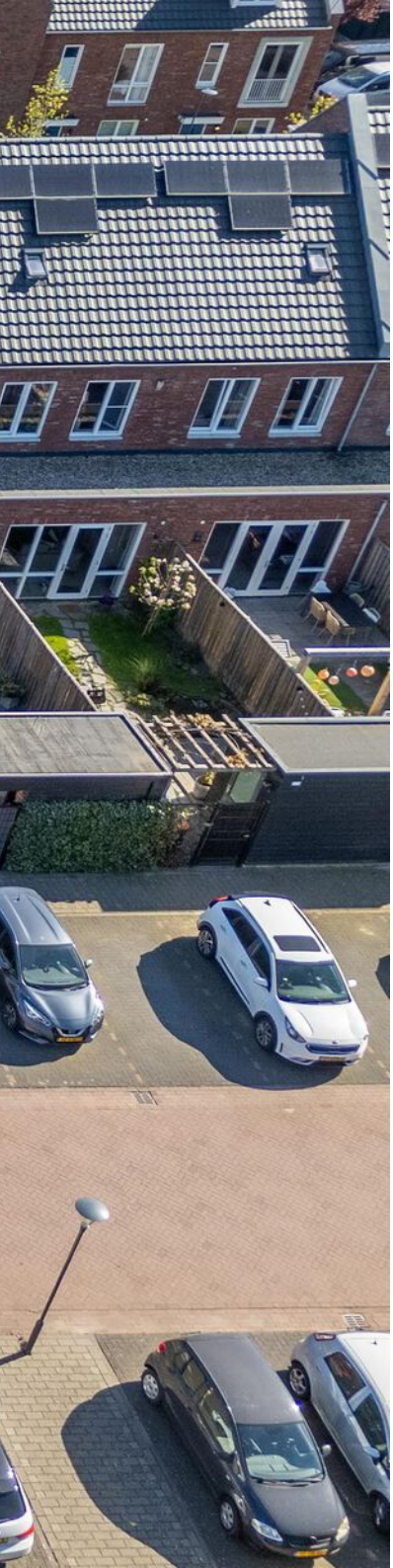
Midden in de wijk ligt een langgerekt park van 800 meter waar je kunt wandelen, sporten of gewoon ontspannen. Dit park verbindt het groen en water tot één samenhangend geheel.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de A15 en A27, waardoor steden als Utrecht, Rotterdam en Breda snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Een wijk waar natuur, ruimte, gezelligheid én bereikbaarheid perfect samenkomen. Welkom in Hoog Dalem!







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.

