



Laag Dalemseweg 88

Gorinchem





Welkom

5

Highlights

7

Licht, luxe en leefcomfort

9

Het hart van de villa

13

Buitenleven als privéresort

19

Binnen en buiten in balans

27

Gelijkvloers comfort in stijl

31

Oprit met laadpaal & garage

35

Een verdieping vol comfort

37

Wonen in Gorinchem

47

Plattegronden

48

Kadastrale kaart

50

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.





Vrijstaand & stijlvol wonen vol luxe, rust en privacy

Aan de Laag Dalemweg 88 staat een villa die direct indruk maakt. Niet alleen door de moderne architectuur en de prachtige ligging aan het water, maar vooral door de manier waarop binnen en buiten hier naadloos in elkaar overlopen. Deze vrijstaande villa uit 2015 is tot in de puntjes afgewerkt en ademt op iedere plek rust, comfort en klasse. Met een woonoppervlakte van circa 180 m², een perceel van 478 m², vier slaapkamers, een hoogwaardige afwerking, energielabel A+, HR++ glas, airconditioning, een laadpaal op de oprit én een garage met elektrische deur is dit een woning waar luxe wonen en toekomstgericht comfort prachtig samenkomen.

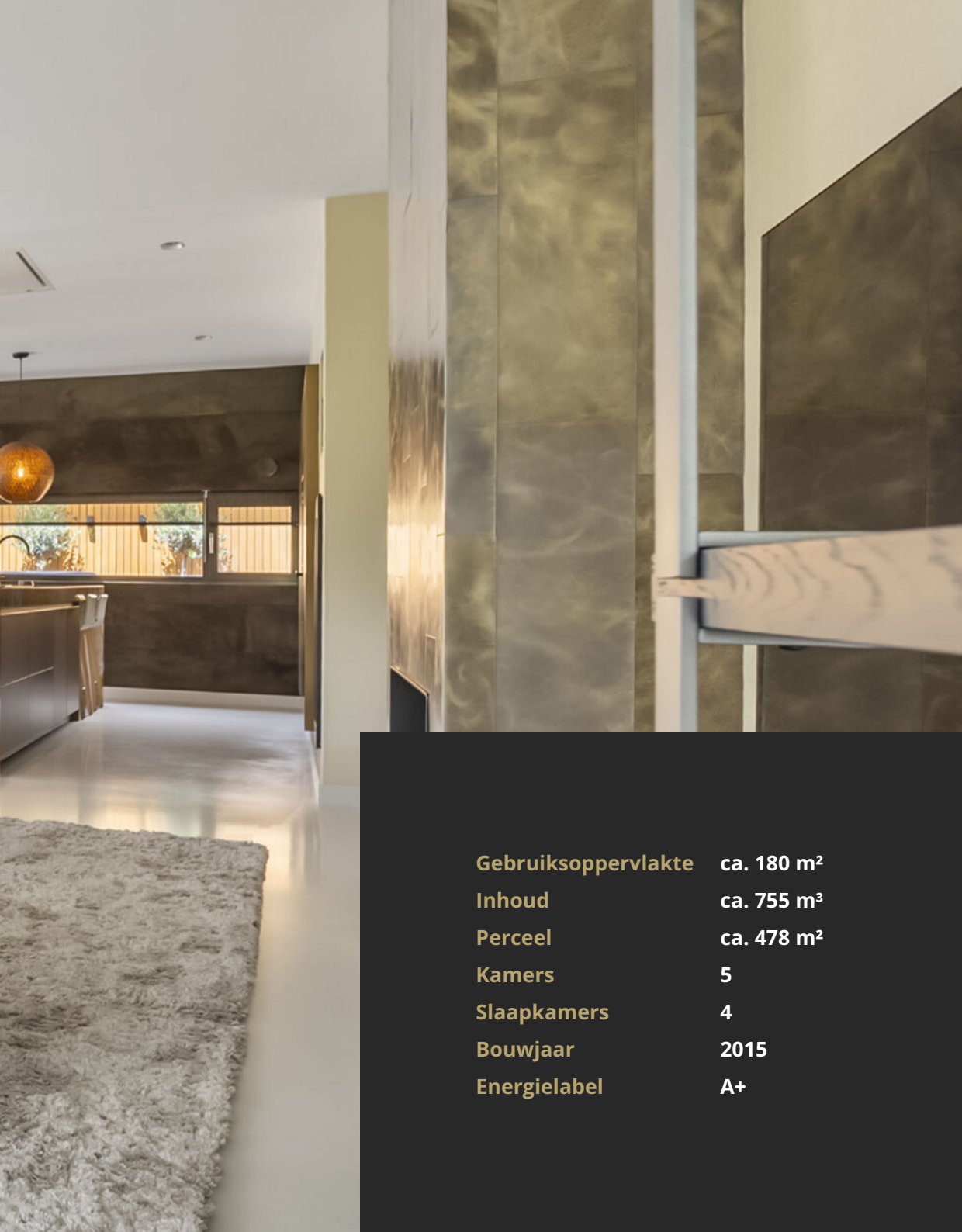
Al vanaf de buitenzijde valt de eigentijdse uitstraling op. Strakke lijnen, grote raampartijen, warme houtaccenten en de groene setting aan het water zorgen voor een exclusief en tegelijkertijd warm woongevoel. Binnen word je verwelkomd door een interieur dat voelt als een luxe boutique hotel, maar dan met de warmte van thuis. De villa heeft een woonoppervlakte van 180 m², exclusief de zeer luxe en

verwarmde veranda van maar liefst 40 m². Deze veranda kan volledig worden afgesloten en is voorzien van een stijlvolle gietvloer, screens en glazen schuifpanelen, waardoor deze ruimte perfect als tuinkamer gebruikt kan worden. Zo ontstaat er in totaal circa 220 m² aan woonplezier. De woonruimte is royaal, open en bijzonder licht door de grote raampartijen richting de tuin. Het zicht naar buiten speelt hier een hoofdrol: vanuit de woonkamer kijk je prachtig weg naar de fraai aangelegde tuin, de overdekte buitenruimte en het water rondom het perceel.

De tuin is een verlengstuk van de woning en misschien wel één van de meest bijzondere onderdelen van dit huis. Door de ligging aan het water, de volwassen beplanting, het groen rondom en de fraaie indeling voelt de tuin als een privéresort. De tuin is ontworpen door Erik van Gelder, tuinarchitect die onder andere bekend is van de Luxury Fair.

Hier woon je vrij, stijlvol en comfortabel aan het water.





Gebruiksoppervlakte	ca. 180 m²
Inhoud	ca. 755 m³
Perceel	ca. 478 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2015
Energielabel	A+

Highlights

- Vrijstaande villa uit 2015
- Luxe en hoogwaardige afwerking tot in detail
- Woonoppervlakte van circa 180 m²
- Perceeloppervlakte van circa 478 m²
- Prachtige ligging aan het water
- Moderne architectuur met warme houtaccenten
- Royale, lichte woonkamer met grote raampartijen
- Sfeervolle haardpartij
- Exclusieve keuken met royaal kookeiland en baropstelling
- Eén slaapkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Stijlvol sanitair met hoteluitstraling
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning
- Luxe overdekte buitenruimte/tuinkamer
- Wellnesshoek met jacuzzi/spa
- Veel privacy en groen rondom
- Voorzien van airconditioning
- Tuin ontworpen door Erik van Gelder
- HR++ glas
- Laadpaal voor elektrische auto op eigen oprit
- Garage met elektrische deur voor parkeren en extra opbergruimte
- Nabij de stad Gorinchem
- Een woning waar binnen en buiten volledig in balans zijn



Licht, luxe en leefcomfort

De woonkamer is stijlvol ingericht met warme tinten, zachte materialen en een prachtige haardpartij die direct sfeer toevoegt. De strakke vloer, de hoge mate van afwerking en de zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een rustige, luxe basis. Hier is ruimte om uitgebreid te ontspannen, gasten te ontvangen of simpelweg te genieten van het uitzicht en de privacy.

De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel. Alles voelt logisch, comfortabel en hoogwaardig aan.









Het hart van de villa

De keuken is zonder twijfel één van de blikvangers van de woning. Het royale kookeiland met baropstelling vormt het hart van de ruimte en is uitgevoerd met een bijzonder luxe werkblad met een exclusieve natuursteen-/marmerlook. De warme brons- en goudtinten, de hoge kastenwand en de stijlvolle verlichting geven de keuken een zeer verfijnde uitstraling.

Dit is een keuken die gemaakt is voor mensen die houden van koken, borrelen en samenzijn. Door de royale opzet is er volop werkruimte, opbergruimte en plek om aan het eiland plaats te nemen. De combinatie van luxe materialen, strakke fronten en bijzondere details maakt de ruimte onderscheidend en elegant, zonder overdadig te worden.











Buitenleven als privéresort

De tuin is een verlengstuk van de woning en misschien wel één van de meest bijzondere onderdelen van dit huis. Door de ligging aan het water, de volwassen beplanting, het groen rondom en de fraaie indeling voelt de tuin als een privéresort. De tuin is ontworpen door Erik van Gelder, tuinarchitect die onder andere bekend is van de Luxury Fair, wat duidelijk terug te zien is in de doordachte aanleg, de luxe uitstraling en de harmonieuze balans tussen groen, water en ontspanning. Er zijn meerdere plekken om te zitten, te loungen en te genieten van zon, rust en privacy.

Daarnaast beschikt de tuin over een luxe wellnesshoek met jacuzzi/spa, fraai ingebed in de tuin en omgeven door groen, houtaccenten en privacy. De combinatie van water rondom de woning, de verzorgde tuin, de loungeplekken en de wellnessbeleving maakt dit een plek waar je iedere dag het gevoel hebt op vakantie te zijn.

De tuin is met veel aandacht ontworpen. Strakke lijnen worden gecombineerd met weelderige beplanting, siergrassen, bamboe, houten erfafscheidingen en mooie terrassen. Aan de waterzijde zorgt de ligging voor een bijzonder vrij en groen gevoel. Hier woon je beschut, stijlvol en met een blijvend gevoel van rust.



















Binnen en buiten in balans

De overdekte buitenruimte is werkelijk een luxe extra leefruimte. Dankzij de grote glaspertijen, de stijlvolle inrichting en het directe zicht op de tuin voelt deze ruimte als een tuinkamer waar je het hele jaar door kunt genieten. Er is plaats voor een royale eettafel, een comfortabele loungehoek en een sfeervolle inrichting. Binnen en buiten lopen hier moeiteloos in elkaar over.











Gelijkvloers comfort in stijl

Een groot pluspunt van deze villa is de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor verschillende woonwensen: gelijkvloers slapen, een comfortabele logeerkamer, een werk-/praktijkruimte aan huis of een luxe master suite op de begane grond. De kamer past volledig bij de rest van de woning: rustig, stijlvol en hoogwaardig afgewerkt.

Ook het sanitair sluit perfect aan bij de luxe uitstraling. De ruimte is uitgevoerd met donkere marmerlook tegels, warme goudkleurige kranen, ingebouwde verlichting en een maatwerk wastafelmeubel. Een ruimte met hotelallure, waarin elk detail klopt.









Oprit met laadpaal & garage

De oprit biedt ruimte om op eigen terrein te parkeren en maakt het opladen van een elektrische auto eenvoudig en comfortabel. Daarnaast beschikt de woning over een garage met elektrische deur, ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen, gereedschap en overige eigendommen. Alles aan deze woning is gericht op zorgeloos wonen met een hoog afwerkingsniveau.





Een verdieping vol comfort

Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, stuk voor stuk ruim, licht en sfeervol afgewerkt. De masterbedroom vormt een luxe privésuite en beschikt over een eigen walk-in closet en een badkamer en suite. Hierdoor ontstaat een heerlijke plek om je in alle rust terug te trekken, met het comfort en de uitstraling van een luxe hotelsuite.

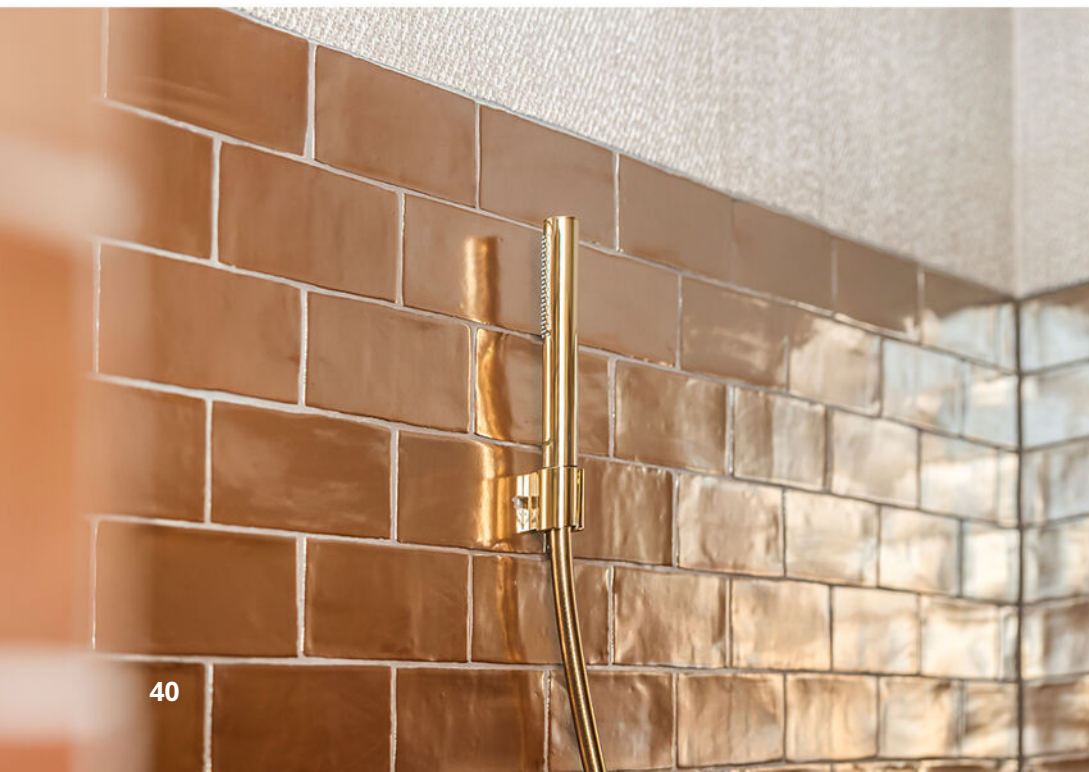
De overige slaapkamers zijn eveneens verzorgd en stijlvol afgewerkt. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de groene omgeving. De kamers stralen rust en luxe uit, met zachte tinten, hoogwaardige materialen en een verzorgde uitstraling.

Ook praktische luxe is aanwezig. De woning is voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat tijdens warme dagen. Daarnaast is er maatwerk kastruimte aanwezig en is ook op de verdieping gekozen voor een strakke, hoogwaardige afwerking. Hierdoor heeft de bovenverdieping dezelfde luxe en rustige uitstraling als de begane grond.







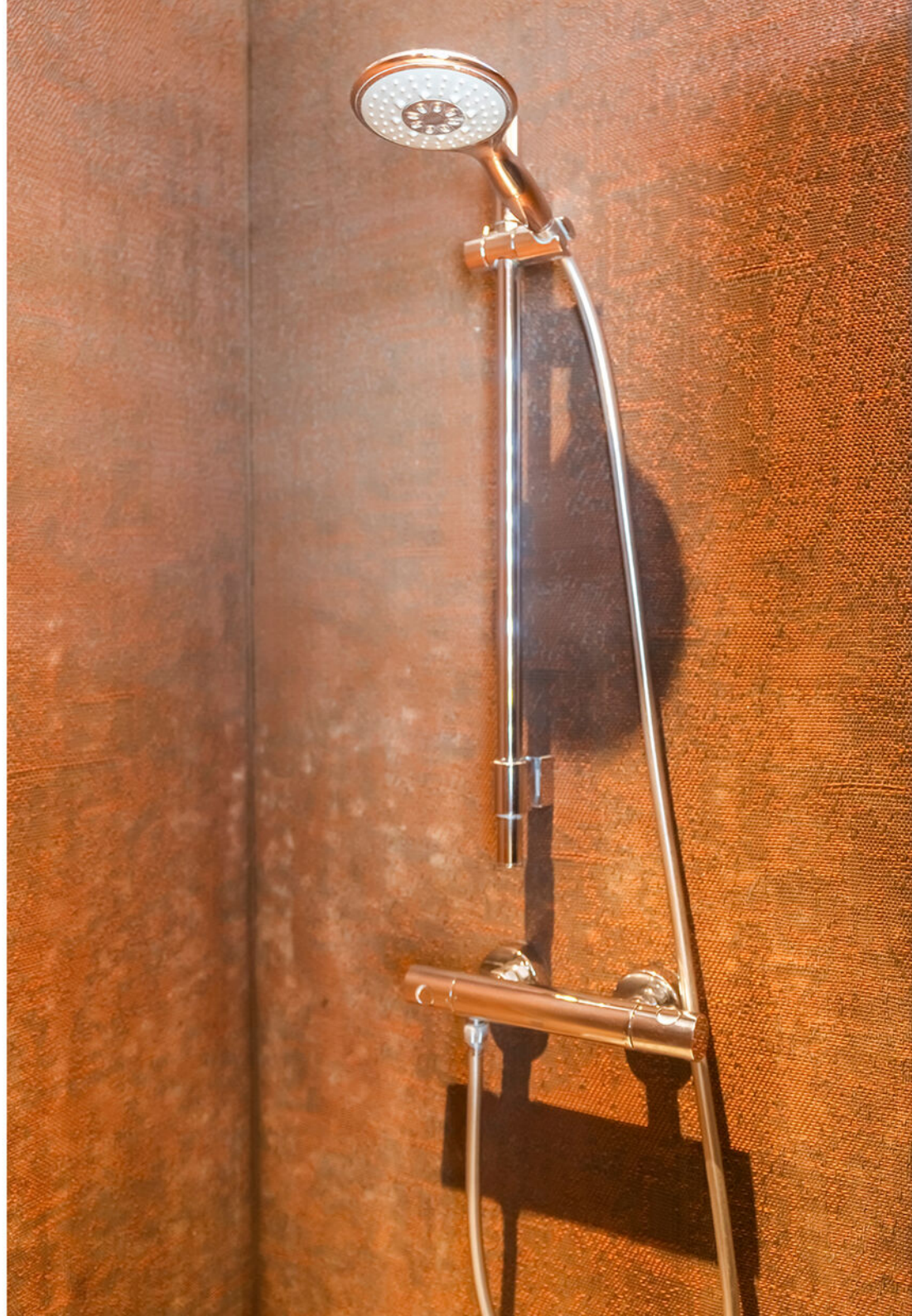








$\pi = 3.14159265358979323846264338327950288$





Wonen in Gorinchem

De ligging is prachtig: rustig, groen en direct aan het water, terwijl de stad Gorinchem dichtbij ligt. Hierdoor profiteer je van het beste van twee werelden. Aan huis ervaar je privacy, ruimte en een bijna landelijke rust, terwijl winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Gorinchem binnen handbereik zijn.

Gorinchem staat bekend om haar historische binnenstad, sfeervolle vestingwallen, gezellige terrassen en ligging aan de rivier. Ook de bereikbaarheid is prettig, met goede verbindingen richting onder andere Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch. Een ideale plek voor wie luxe en vrij wil wonen, maar niet afgelegen wil zitten.

Laag Dalemseweg 88 is een villa voor wie op zoek is naar meer dan alleen woonruimte. Dit is een woning met uitstraling, comfort en beleving. Een plek waar luxe niet schreeuwt, maar voelbaar is in de rust, de afwerking, de indeling en de manier waarop iedere ruimte klopt.







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

Begane grond



Eerste verdieping



Kadastrale kaart











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

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](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.

