



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

De Linie 5

Gorinchem





Welkom	5
Highlights	7
Hal en toilet	8
Keuken	9
Woonkamer	13
Tuin & buitenruimte	17
Eerste verdieping	20
3 slaapkamers	21
Badkamer	22
Tweede verdieping - slaapkamer 4	24
Fijn wonen in Hoog Dalem	27
Plattegronden	28
Kadaster	33

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.



Energielabel A – instapklaar en verrassend compleet!

Mooi hè? Sommige huizen voelen meteen goed. De Linie 5 is er zo één. Deze moderne eengezinswoning uit 2017 combineert sfeer, ruimte en duurzaamheid met elkaar.

Dankzij energielabel A, vijf zonnepanelen, HR++ beglazing en vloerverwarming op alle woonlagen woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een complete keuken en drie keurig afgewerkte woonlagen is dit een huis waar je direct je verhuisdozen wilt uitpakken.

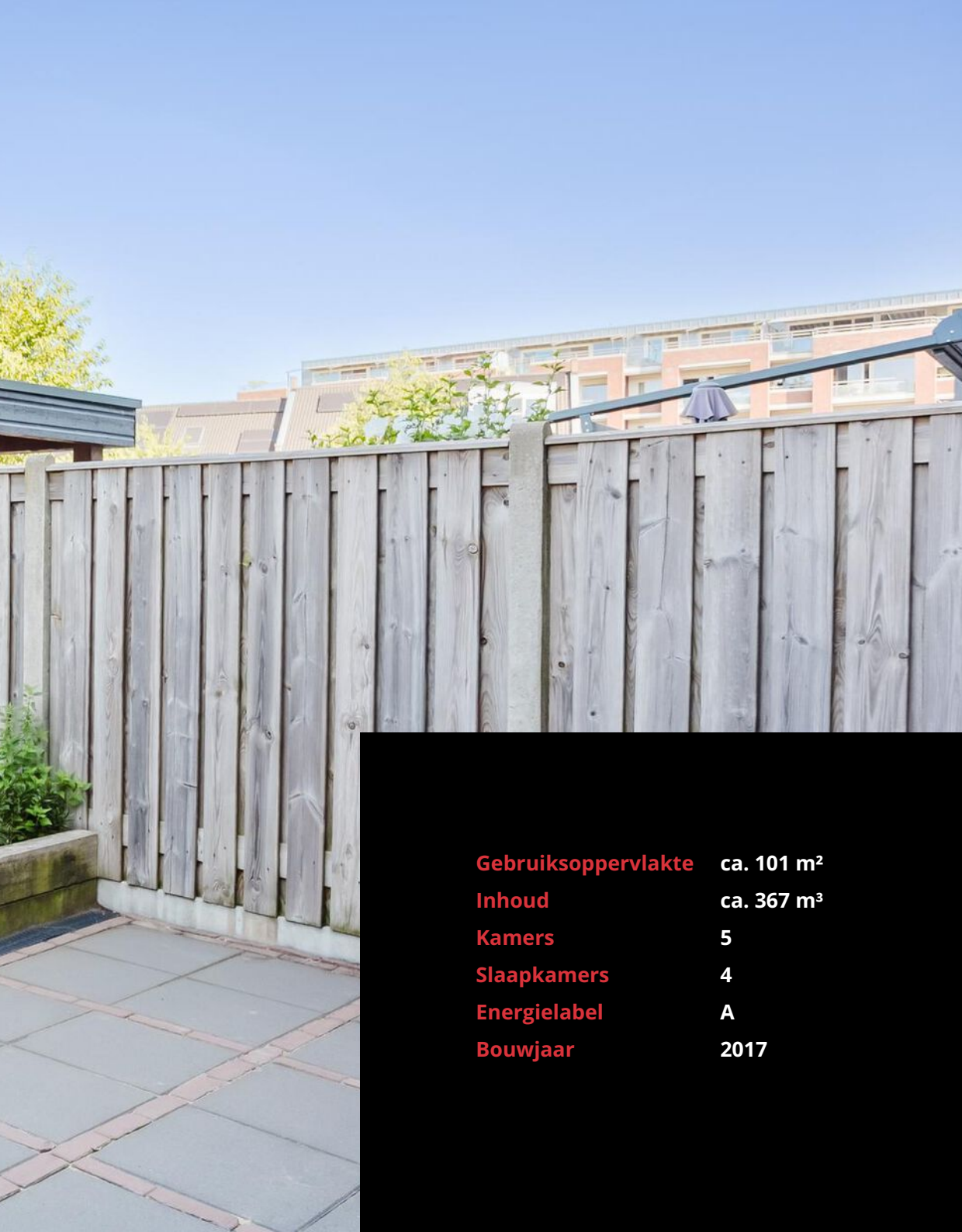
De woning ligt iets terug ten opzichte van de naastgelegen huizen, wat zorgt voor een speelse uitstraling en een prettig gevoel van ruimte.

Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten, een royale berging en een gezellige loungeoverkapping waar je tot laat in de avond heerlijk kunt ontspannen.

Ook de ligging is ideaal voor het gezinsleven. Winkelcentrum Hoog Dalem, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Binnen circa tien minuten fiets je naar de historische binnenstad van Gorinchem en via de nabijgelegen A15 en A27 ben je snel onderweg.

Kortom: modern, duurzaam en helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Kom binnen en proef de sfeer!





Gebruiksoppervlakte	ca. 101 m²
Inhoud	ca. 367 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Energielabel	A
Bouwjaar	2017

Highlights

- Perceeloppervlakte circa 133 m²
- Vier slaap- en/of werkkamers
- Volledig geïsoleerd
- HR++ beglazing
- Kunststof kozijnen
- Vloerverwarming op alle woonlagen
- Vijf zonnepanelen
- Rolluiken bij de slaapkamers aan de achterzijde
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het zuidwesten
- Royale houten berging van circa 13 m²
- Gezellige lounge overkapping
- Winkelcentrum Hoog Dalem en scholen op loopafstand





Keuken

De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de gezellige straat.

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met daarnaast een hoge apparatenwand en een sfeervolle koffiecorner.

Er is volop werk- en bergruimte en de keuken beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koel-vriescombinatie.

Hier zet je met gemak een uitgebreid diner op tafel, terwijl je ondertussen gezellig contact houdt met de rest van de woonkamer.









Woonkamerr

Stap binnen en ontdek drie woonlagen vol licht, comfort en woonplezier. De hal is verzorgd afgewerkt en biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Ruimte om samen te leven

De woonkamer is heerlijk licht en heeft een fijne indeling. Aan de tuinzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, met een grote glazen pui en uitzicht op de zonnige achtertuin. Via de tuindeur stap je direct het terras op. Op warme dagen zorgt het elektrisch bedienbare zonneschermb voor aangename verkoeling.

De praktische trapkast biedt volop ruimte voor boodschappen, huishoudelijke spullen en de stofzuiger. Aan de voorzijde, bij de open keuken, is voldoende plaats voor een royale eettafel. Een gezellige plek voor lange diners, spelletjesavonden en het dagelijkse ontbijt met het gezin.

De strak afgewerkte vloer en de comfortabele vloerverwarming maken de ruimte helemaal compleet.









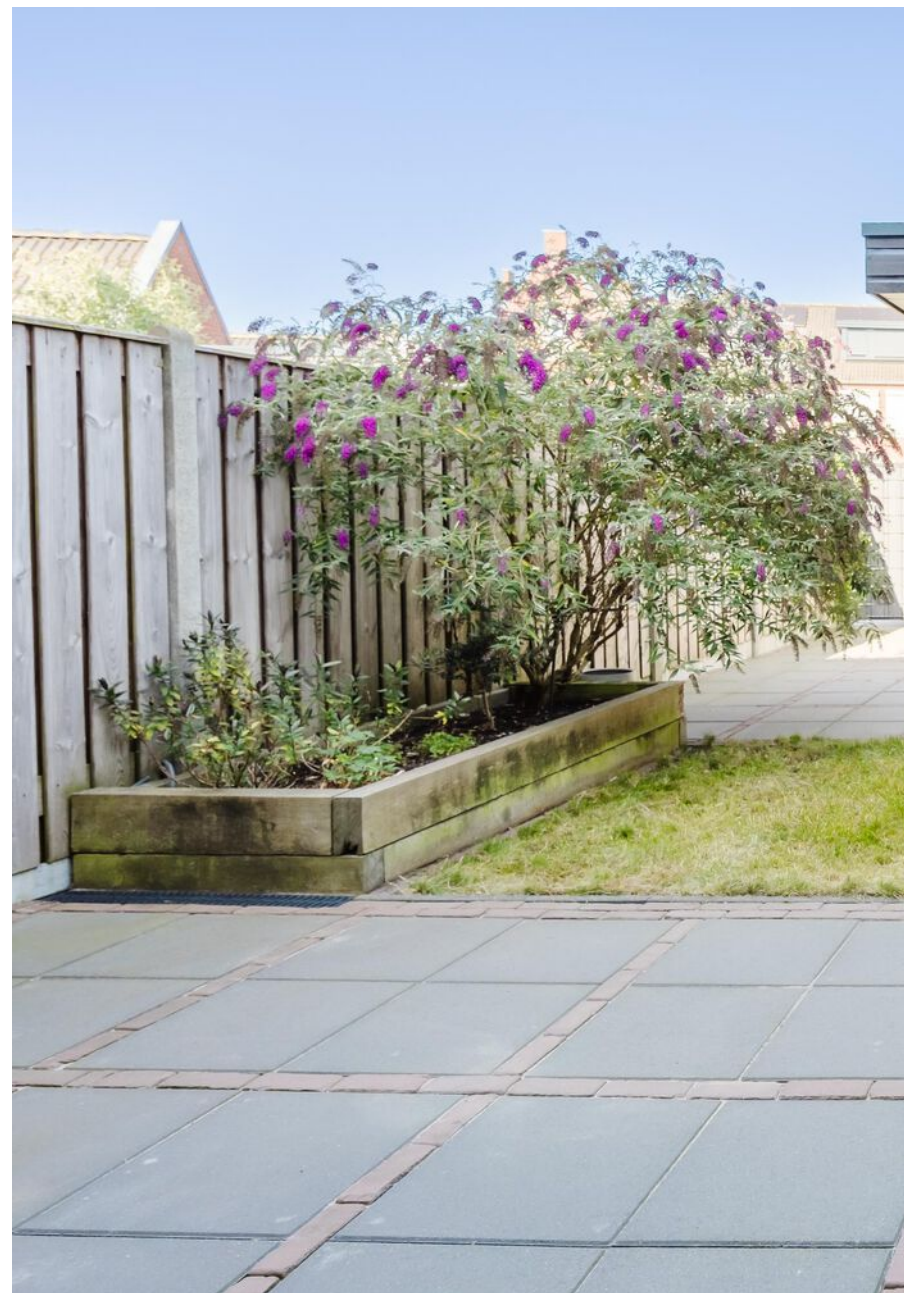
Tuin & buitenruimte

Zonnige dagen duren hier nét wat langer. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en is onderhoudsvriendelijk en sfeervol aangelegd. Het royale terras met sierbestrating biedt volop ruimte voor een grote eettafel of fijne loungeset. Daarnaast zorgen het gazon en de verhoogde plantenbakken voor een frisse, groene uitstraling. Onder de gezellige lounge overkapping kun je al vroeg in het voorjaar buiten zitten en tot laat in de avond genieten. Zet de verlichting aan, schenk iets lekkers in en het vakantiegevoel is compleet.

De tuin is omsloten door schuttingen en beschikt over een afsluitbare poort. De achterom komt uit op het parkeerplein, wat bijzonder praktisch is voor fietsen, containers en boodschappen.

Achter in de tuin staat een ruime houten berging van circa 13 m² met dubbele deuren. Hier is meer dan voldoende plaats voor fietsen, tuingereedschap, buitenspeelgoed en overige spullen. Aansluitend aan de berging bevindt zich de lounge overkapping: een heerlijke beschutte plek om met familie en vrienden te ontspannen.





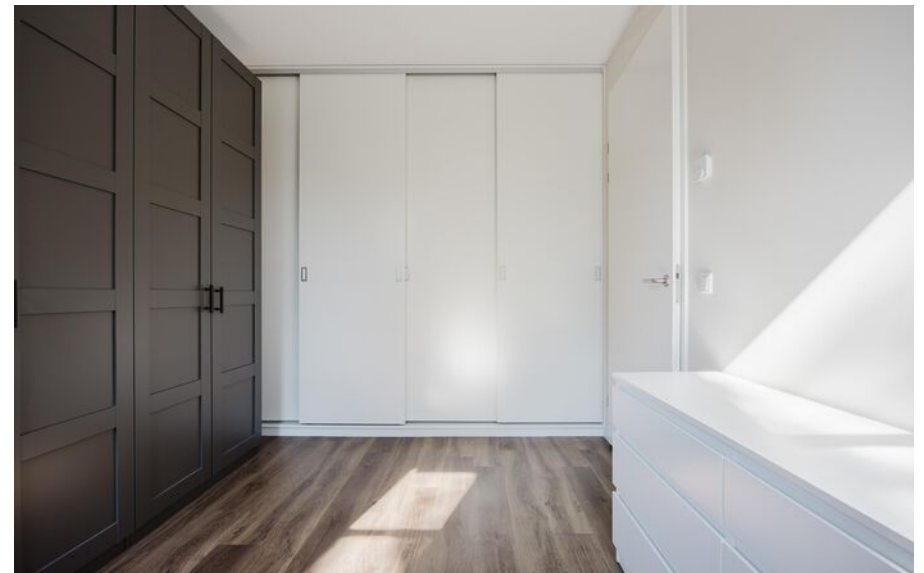


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verzorgde slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van rolluiken, ideaal voor een donkere en koele nachtrust. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over praktische vaste kasten. De kamers zijn uitstekend te gebruiken als ouderslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Een frisse start van de dag

De moderne badkamer is stijlvol en praktisch ingericht. Je vindt hier een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een wastafel met spiegel, een badkamerkast, een designradiator en comfortabele vloerverwarming. Een complete badkamer waar je de dag ontspannen begint en prettig afsluit.









Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie.

Aansluitend ligt de vierde slaap- of werkkamer. Dankzij de twee dakramen valt hier volop daglicht naar binnen. Een ideale ruimte als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer.







Wonen in Hoog Dalem

Wonen waar stad, groen en water samenkomen

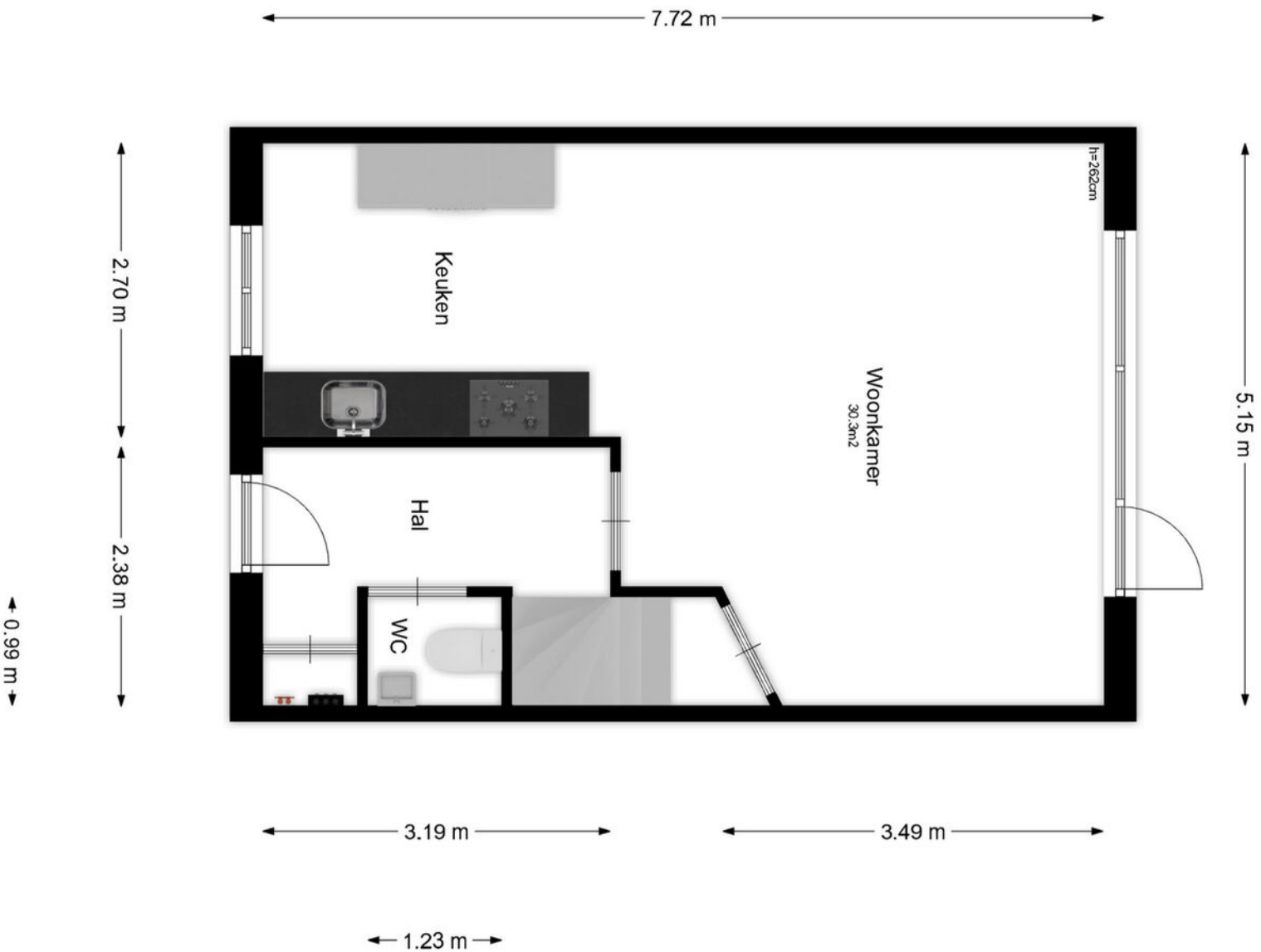
Hoog Dalem is een moderne, groene en kindvriendelijke wijk aan de rand van Gorinchem. Hier woon je rustig, met weilanden, water, speelplekken en fijne wandelroutes in de directe omgeving. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

In het moderne winkelcentrum kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen en diverse winkels. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en zorg zijn op korte afstand aanwezig. Het Dalemplein vormt daarbij een centraal punt in de wijk.

De historische binnenstad van Gorinchem ligt op circa tien minuten fietsen en biedt gezellige winkels, restaurants, terrassen en de karakteristieke vestingwallen.

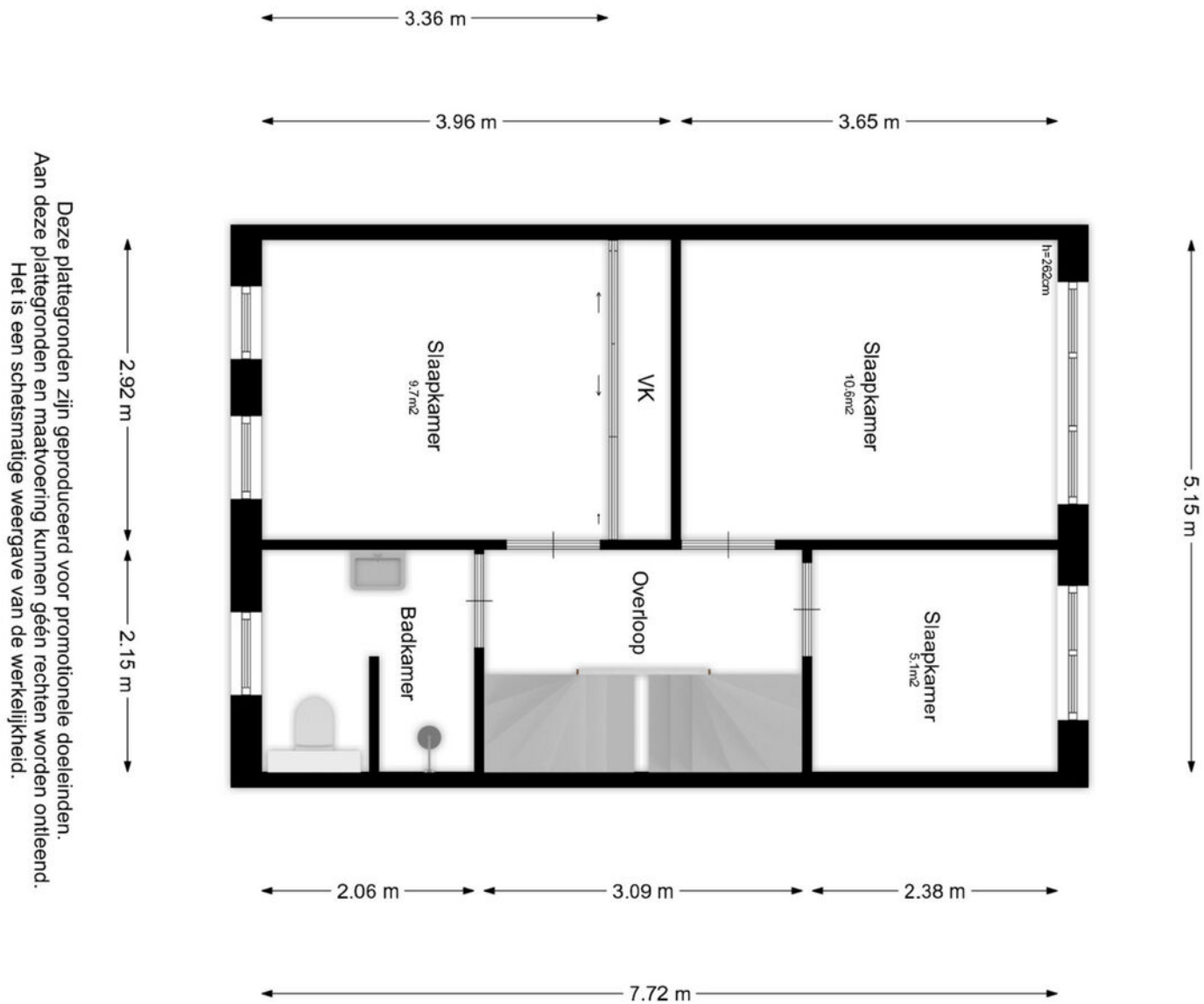
Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 zijn steden als Rotterdam, Utrecht, Breda en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Hoog Dalem is daarmee een fijne woonplek waar rust, ruimte en stedelijk gemak mooi samenkomen.





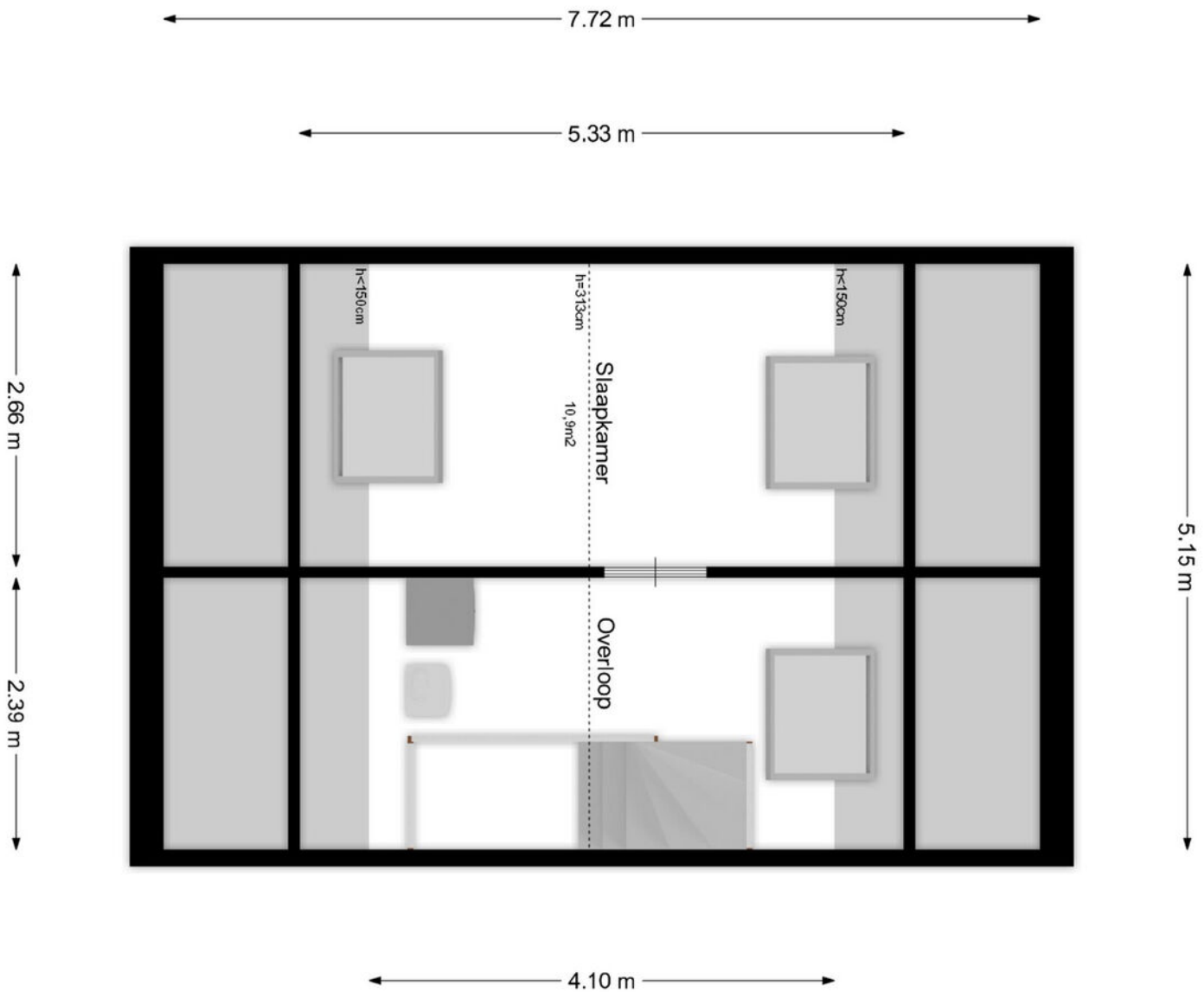
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Begane grond



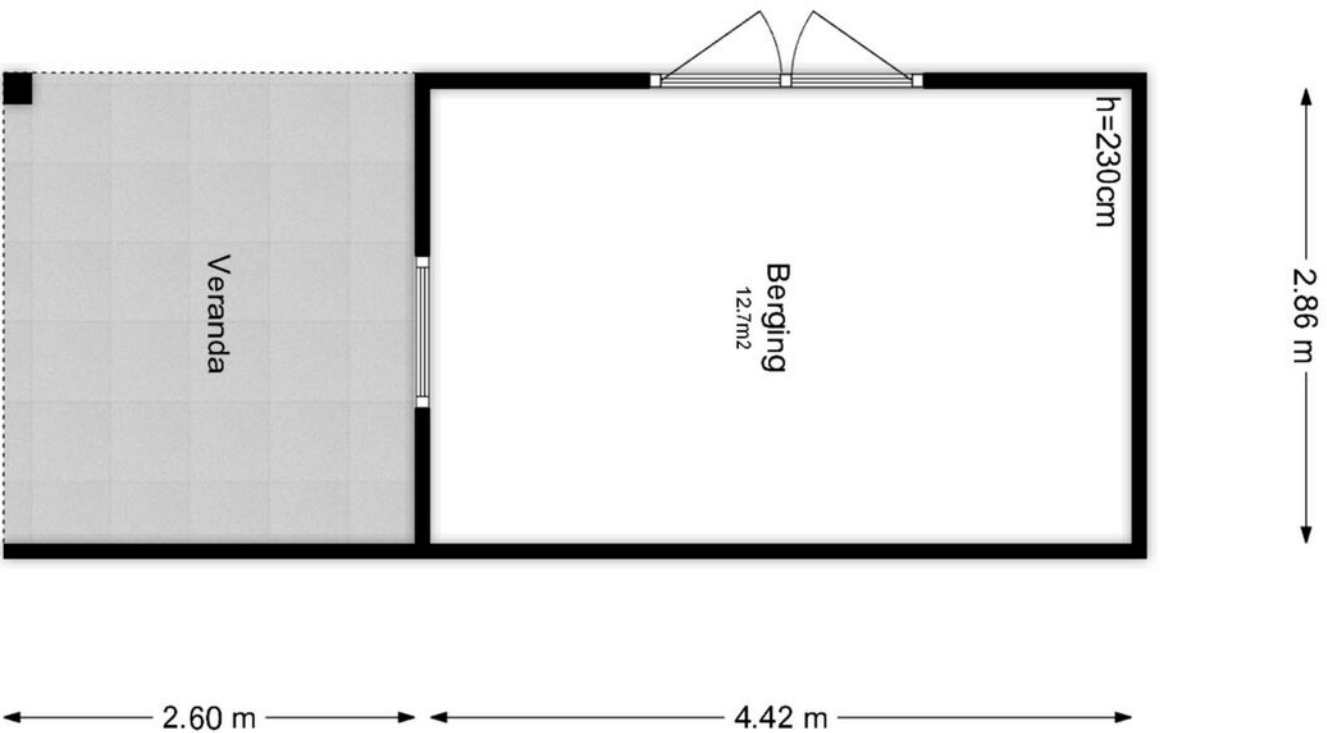
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Eerste verdieping



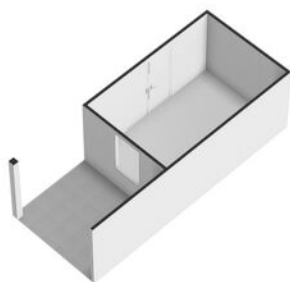
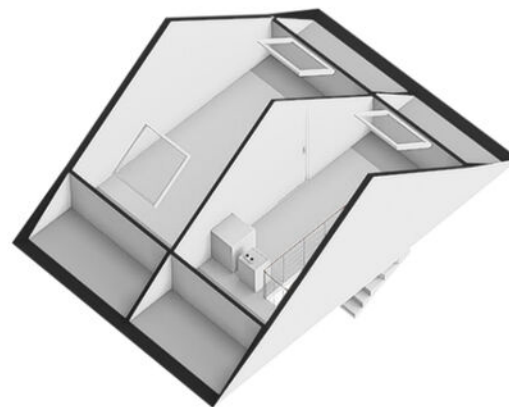
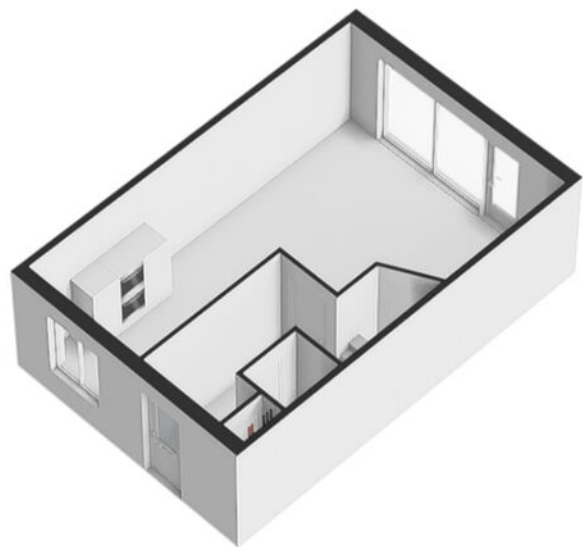
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Tweede verdieping

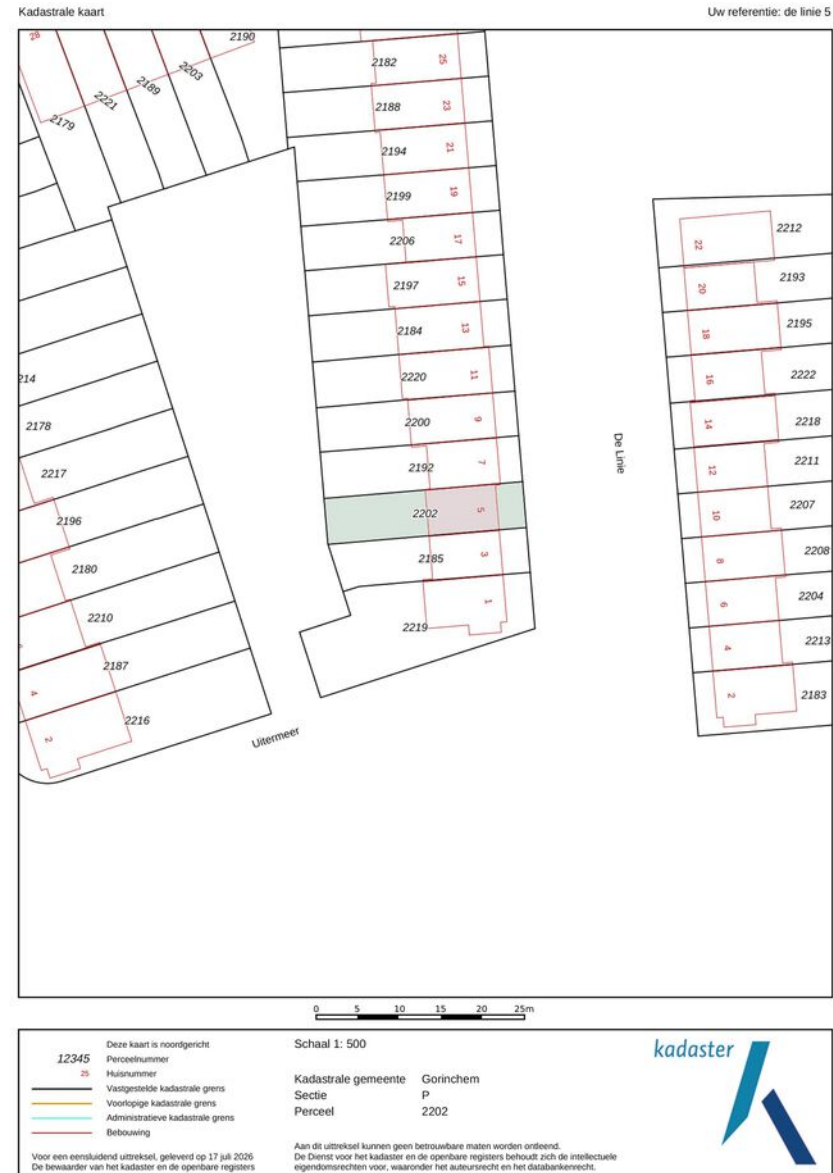


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Berging + overkapping



3D plattegronden



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, 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

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

wittermakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

