



GORINCHEM
Degen 15

Vraagprijs
€ 949.000,- k.k.

Royaal wonen

Modern, duurzaam & compleet

**van
Geffen**
NVM MAKELAARDIJ

0183-633933 | info@vangeffen.nl
www.vangeffen.nl

Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte:
205 m²

Inhoud woning:
819 m³

Perceeloppervlakte:
320 m²

Energie label:
A+++

- ✓ Jong & kindvriendelijk wonen in Hoog Dalem
- ✓ Maar liefst 83 m² woonoppervlakte op de begane grond
- ✓ 5 slaapkamers, 2 badkamers en twee volwaardige slaapverdiepingen
- ✓ Gasloos, A+++ en voorzien van een bodemwarmtepomp, 10 zonnepanelen en tripple beglazing





Degen 15

Aan een rustige, doodlopende straat in Hoog Dalem staat deze jonge twee-onder-een-kapwoning uit 2023. Een bijzonder compleet familiehuis waar ruimte, hoogwaardige afwerking en duurzaam wooncomfort op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

Met 205 m² woonoppervlakte is er aan ruimte geen gebrek. De woning beschikt over een royaal uitgebouwde begane grond van maar liefst 83 m², vijf slaapkamers en twee badkamers verdeeld over twee volwaardige slaapverdiepingen. Ook buiten is het compleet, met een verzorgde tuin op het zuiden, een eigen garage en parkeergelegenheid voor twee auto's op de oprit.

Ook op het gebied van comfort is de woning helemaal van deze tijd. Degen 15 is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd, voorzien van triple beglazing en beschikt over een eigen bodemwarmtepomp waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden. Niet voor niets draagt de woning energielabel A+++.

Tel daarbij de luxe afwerking en de rustige, kindvriendelijke ligging in Hoog Dalem op en je hebt een woning die op vrijwel ieder vlak iets extra's biedt.





Begane grond

Via de ruime entree stap je binnen in een woning die direct licht en verzorgd aanvoelt. Hier bevinden zich de meterkast en het modern afgewerkte toilet, waarna je doorloopt naar het royale leefgedeelte.

Bij de bouw is bewust gekozen voor een flinke uitbouw aan de achterzijde. Hierdoor beschikt de begane grond over maar liefst 83 m² woonoppervlakte en is er een bijzonder ruime woonkamer ontstaan. De royale afmetingen bieden alle vrijheid voor een grote zithoek én een ruime eettafel, zonder dat dit ten koste gaat van het open karakter.



Grote raampartijen aan de achterzijde laten veel daglicht binnen en zorgen voor een directe verbinding met de tuin. De lichtgrijze tegelvloer loopt over de gehele begane grond door en vormt samen met de strak gestucte wanden en plafonds een rustige, moderne basis.

Koken met klasse

Aan de voorzijde van de woning ligt de royale keuken, modern vormgegeven en uitgevoerd met veel aandacht voor kwaliteit en gebruiksgemak. Het grote kookeiland vormt het middelpunt van de ruimte en biedt niet alleen volop werkruimte, maar ook een fijne plek om aan te schuiven voor een kop koffie of om tijdens het koken gezellig bij te praten.

De keuken is bijzonder compleet uitgerust. In het kookeiland bevinden zich een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met Quooker, vaatwasser en wijnklimaatkast. De royale kastenwand biedt volop bergruimte en herbergt onder meer de Siemens oven en combimagnetron en een ruime koelkast en vriezer.

De combinatie van de lichte fronten, donkere kastenwand en het houten accent van het kookeiland geeft de keuken een eigentijdse uitstraling.



Ruimte voor iedereen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ieder met een eigen karakter en voldoende ruimte voor een volwaardige inrichting. De kamers zijn verzorgd afgewerkt en beschikken ieder over een eigen thermostaat, waarmee de temperatuur afzonderlijk kan worden geregeld. De lichte visgraatvloer zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling op deze verdieping.

Ook aan comfort ontbreekt het niet. Naast een separaat, modern afgewerkt toilet beschikt de verdieping over een royale familiebadkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel met bergruimte.

Een volwaardige slaapverdieping waar ruimte, comfort en een verzorgde afwerking mooi samenkomen.







Een verdieping voor jezelf

De tweede verdieping vormt een verrassend ruime en volwaardige woonlaag. Hier bevindt zich de royale ouderslaapkamer met eigen badkamer en-suite, voorzien van een inloofdouche en dubbel wastafelmeubel. De hoge plafonds en grote raampartijen versterken het ruimtelijke karakter en zorgen voor een prettige lichtinval.

Daarnaast is er een vijfde kamer, momenteel ingericht als werkkamer, maar uiteraard ook uitstekend geschikt als extra slaapkamer. De vaste kastenwand biedt volop bergruimte en hierin zijn tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger netjes weggewerkt.

Met een doorlopende visgraatvloer en een verzorgde afwerking vormt deze verdieping een comfortabel en privé slaapgedeelte binnen de woning.



Buiten genieten

De verzorgde tuin vormt een fijn verlengstuk van de royale leefruimte binnen. Dankzij de zuidelijke oriëntatie profiteer je hier volop van de zon en is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, verschillende zitplekken en speelruimte voor de kinderen.

De tuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Via de openslaande deuren staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met het terras, waardoor binnen en buiten op mooie dagen gemakkelijk in elkaar overlopen.

Ook praktisch is het buiten goed geregeld. Naast de woning bevindt zich de garage en aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

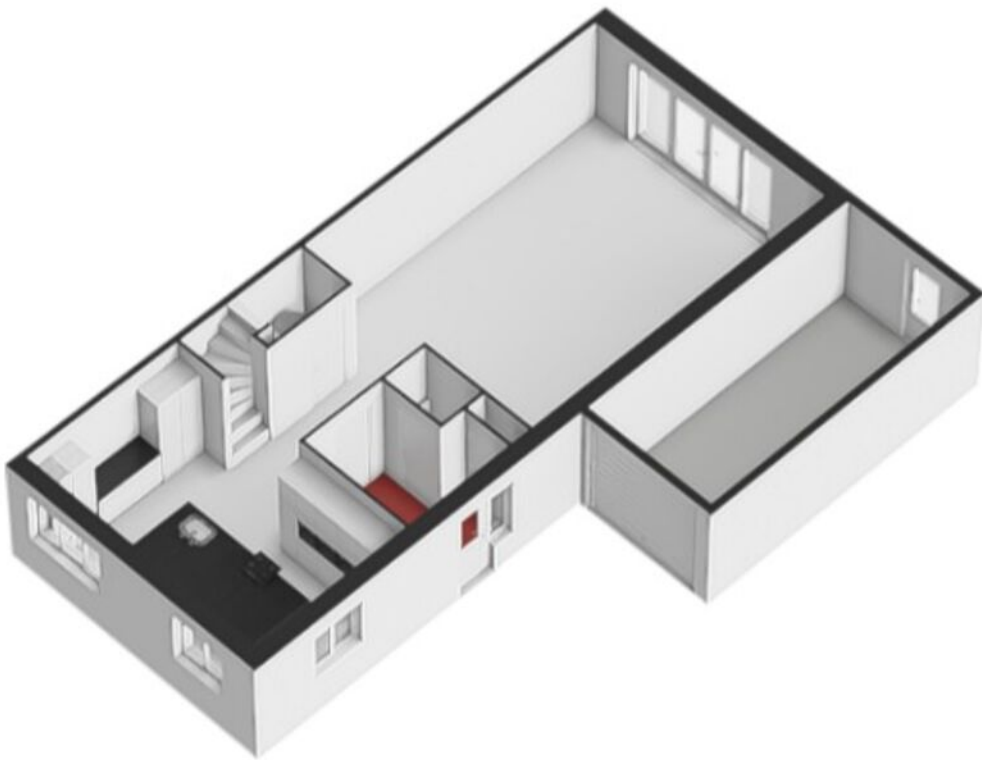


Plattegrond



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.

Plattegrond

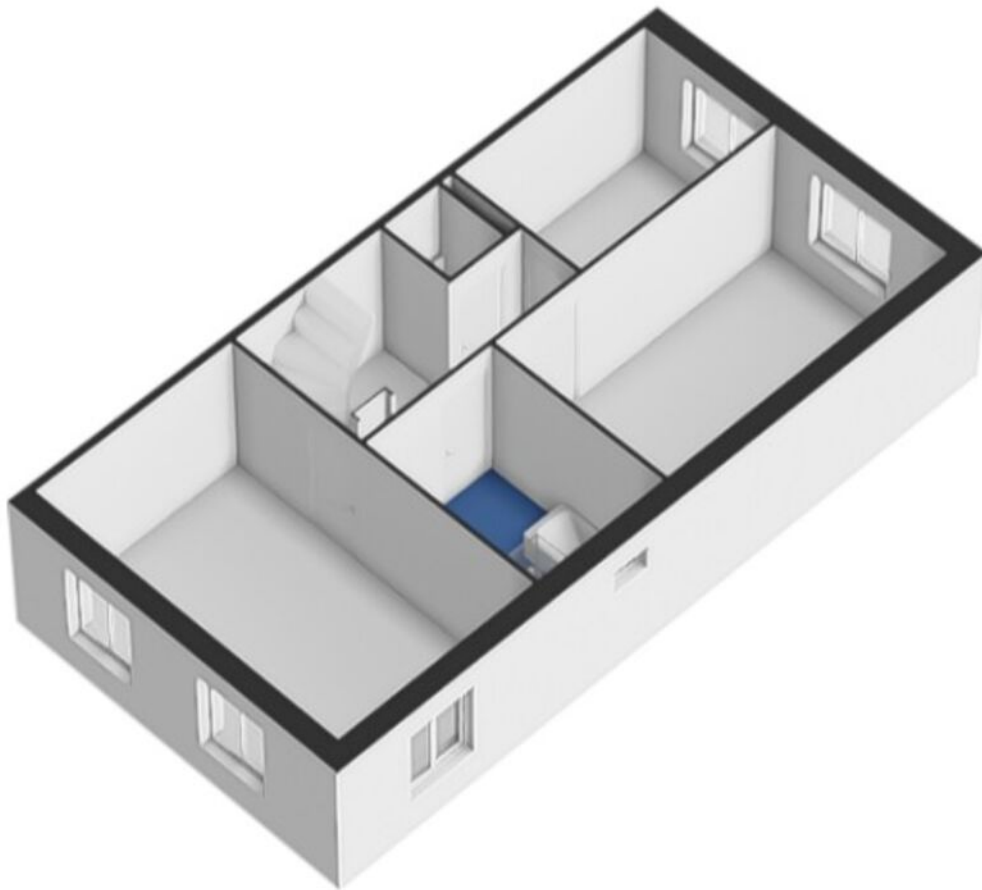


Plattegrond

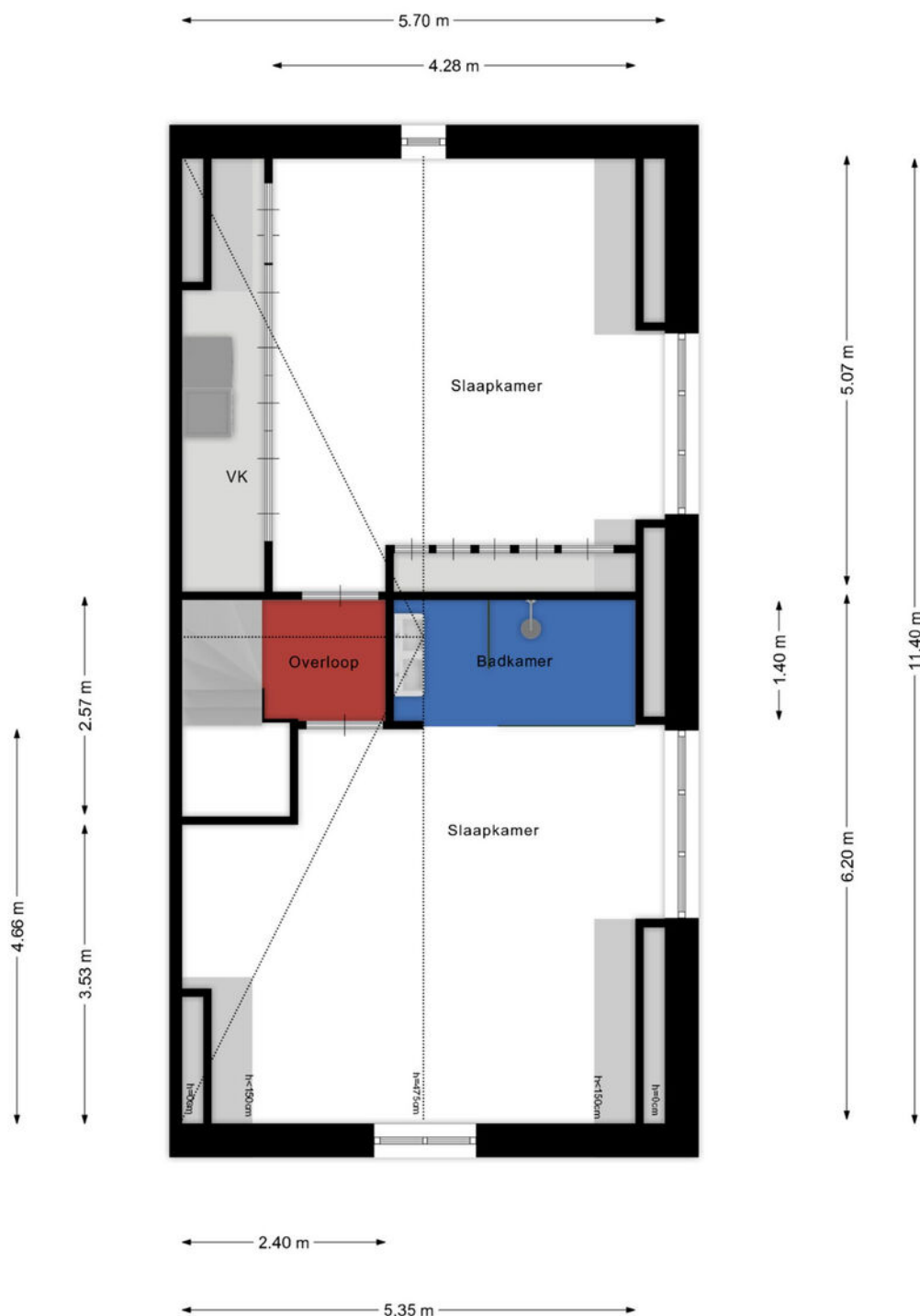


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Plattegrond



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.

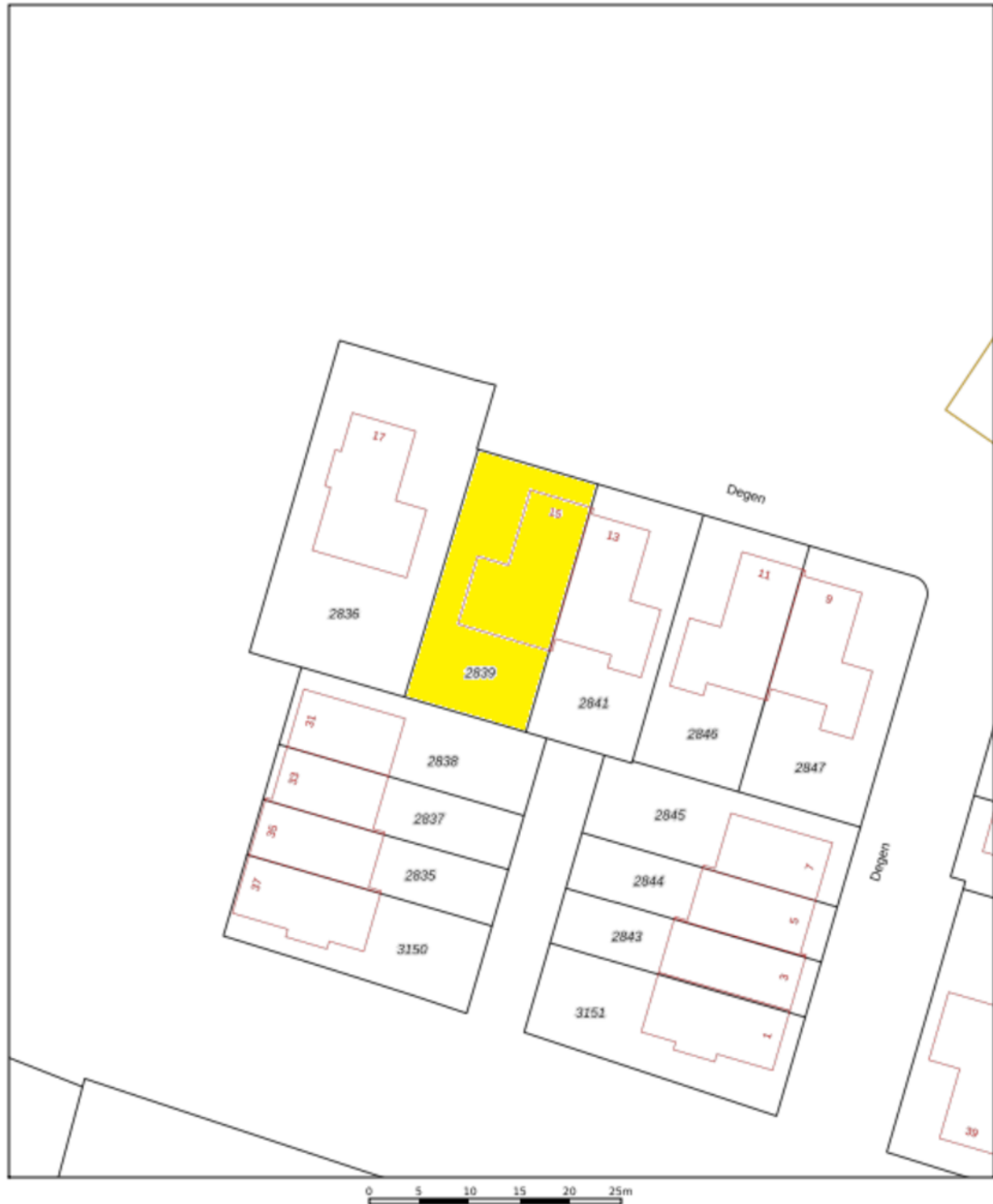
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Geffen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Gorinchem
	Huisnummer	Sectie		P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2839
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025 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.				