

# Luitenant 20

Gorinchem



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken



Bouwjaar  
**2021**



Woonoppervlakte  
**172 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**525 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**134 m<sup>2</sup>**



Energie­label  
**A+++**



Woonlagen  
**3**





## Fantastische woning!

In de ruim opgezette wijk Hoog Dalem staat deze ruime, lichte en energieneutrale woning. Dat deze moderne woning wel wat aandacht verdient, is een ding wat zeker is! Van hoge ramen en riante slaapkamers tot een royale zolder; deze woning heeft het allemaal! De luxueuze details die naar voren komen zorgen voor comfortabel woongemak. Ook de badkamer is het vermelden waard met de marmeren tegels en de lange wastafel. Deze woning bevatte al veel ruimte, maar door de uitbouw heeft u nóg meer ruimte tot uw beschikking. Het energielabel A+++ loont zich zeker door de goede isolatie, de 8 zonnepanelen, de warmtepomp en de vloerverwarming/-koeling. Tot slot woont u in een kindvriendelijke buurt. Kortom: een zeer aantrekkelijke woning!



Aantal slaapkamers  
**4**



Warm water  
**Elektrische boiler Nibe**



Externe bergruimte  
**6 m<sup>2</sup>**



Verwarming  
**Warmtepomp**



## Welkom

### ENTREE

De fraaie voorgevel steekt met kop en schouder uit in de rij woningen en laat u al iets proeven van de sfeer! We nemen u graag mee door de woning!

### HAL

De ruime ontvangstruimte geeft u toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. Tevens kunt u ook middels de trap de eerste verdieping bereiken.

Maatvoering: Circa 9 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitswerk

### TOILET

Nette, lichte toiletruimte met vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.29 x 0.97m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld/Spuitswerk

Plafondafwerking: Spuitswerk

### KEUKEN

Zodra u vanuit de hal binnenkomt kunt u direct aan de rechterzijde naar de keuken. Deze staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken tezamen met de woonkamer is bijna 13 meter diep! De keuken is voorzien van allerlei gemakken: een kookplaat met ingebouwd afzuigstelsel, twee combi-ovens, spoelbak, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Daarbij beschikt u over allerlei luxe zoals een marmer aanrechtblad en een ingebouwd koffiezetapparaat. Dit zal zeker uw aandacht trekken. Door de grote ramen in de voorgevel van de woning heeft u een lichte keuken. Modern is dit vertrek zeker wel te noemen!

Maatvoering: Circa: 4.57 x 2.88m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitswerk







**Diepe woonkamer**





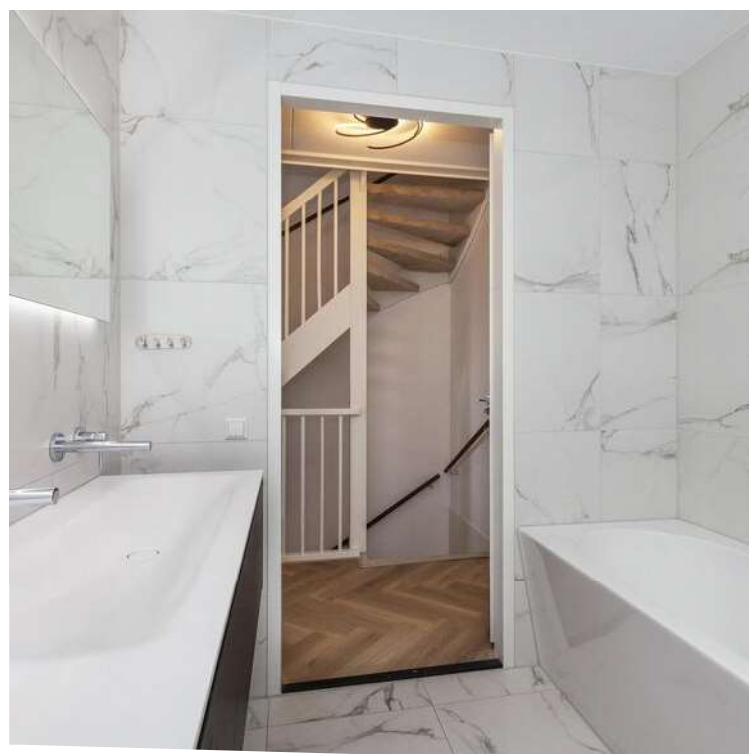
In de lichte en ruim opgezette woonkamer zal het heerlijk vertoeven zijn! Doordat er met de bouw al direct een uitbouw is geplaatst, is er aanzienlijk veel leefruimte ontstaan. Hierdoor kunt u een gezellige zithoek en een heerlijke eethoek gecreëerd worden! De in visgraatgelegde PVC vloer treft u door de hele woning en geeft een smaakvol geheel! Middels de grote schuifpui aan de achterzijde kunt u de tuin betreden. Daarnaast beschikt u over een inbouwkast waar u allerlei proviand kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 42 m<sup>2</sup>

Wandafwerking: Stucwerk

Vloerafwerking: PVC

Plafondafwerking: Spuitwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot alle vertrekken van de eerste verdieping, namelijk tot de drie slaapkamers, het toilet en de badkamer. Daarnaast kunt u zich met de trap naar de tweede verdieping begeven.

Maatvoering: Circa 8 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.24 x 1.03m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld/Spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en ligt over de volle breedte van de woning.

Maatvoering: Circa 5.39 x 3.87/3.41m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.72 x 2.90m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 2.56 x 2.39m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

De badkamer met luxueuze uitstraling bevat een inloopdouche, een ligbad, een wastafel met dubbele kraan en een design radiator.

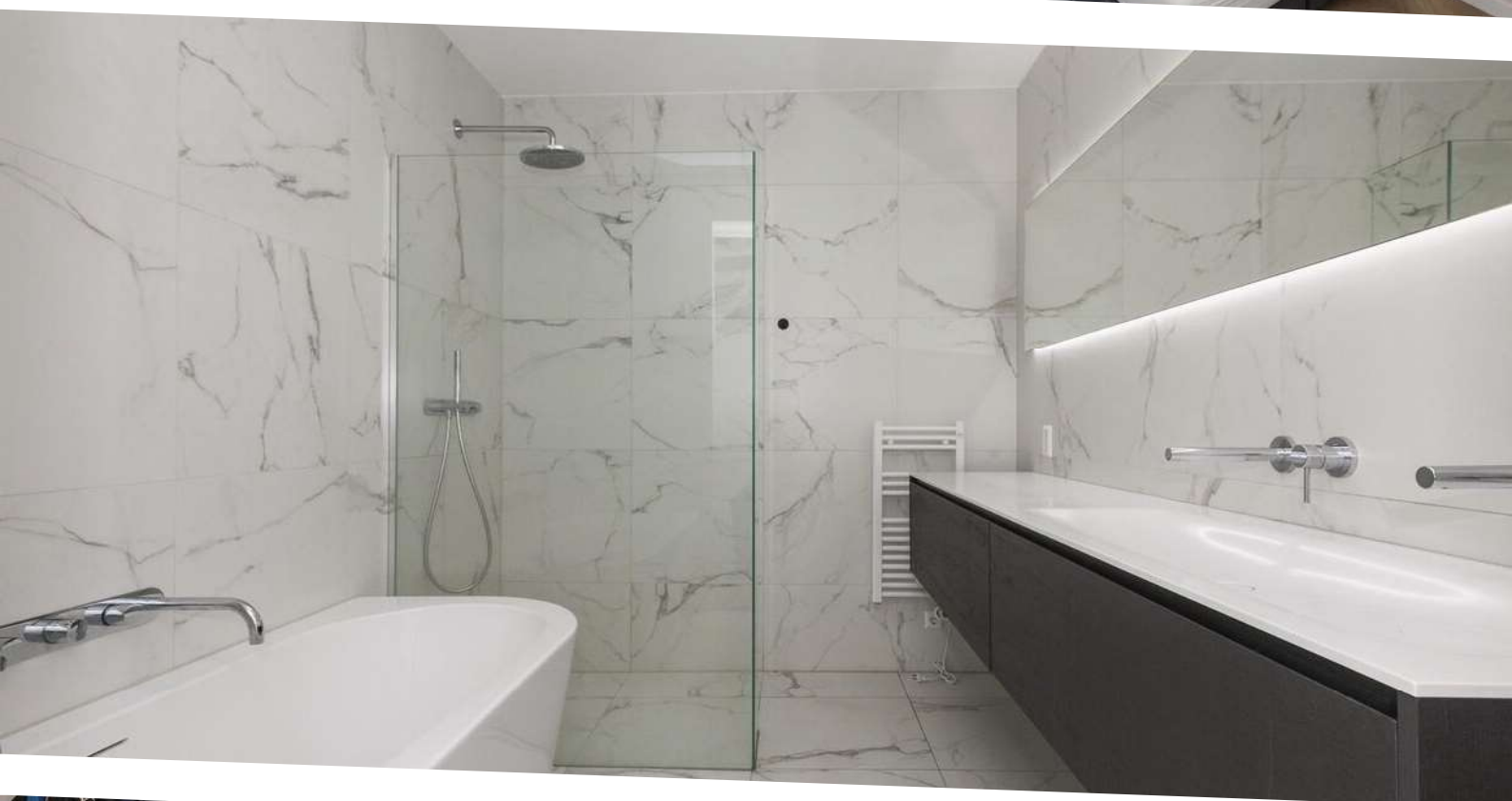
Maatvoering: Circa 2.87 x 2.33m

Vloerafwerking: Marmeren tegels

Wandafwerking: Marmeren tegels

Plafondafwerking: Spuitwerk







## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Als u nog niet verbaasd was over de ruimte, dan zal de tweede verdieping het nog een keer bevestigen! De ruime overloop kunt u voor allerlei doeleinden gebruiken. Onder het schuine dak heeft u bergruimte en in verder heeft u toegang tot een halfopen kamer en een wasruimte.

Maatvoering: Circa 22 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: PVC  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### KAMER IV

Deze kamer kunt u gemakkelijk inrichten als studeer- hobby-slaap- of speelkamer bijvoorbeeld. Vanuit het raam heeft u uitzicht over de wijk, aangezien dit vertrek aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. Tevens is er een leuk doorkijkje naar de trap.

Maatvoering: Circa 5.39 x 3.70m  
 Vloerafwerking: PVC  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### WASRUIMTE

De wasruimte biedt zoals de naam al zegt de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.09 x 1.17m  
 Vloerafwerking: PVC  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk





## Rondom de woning

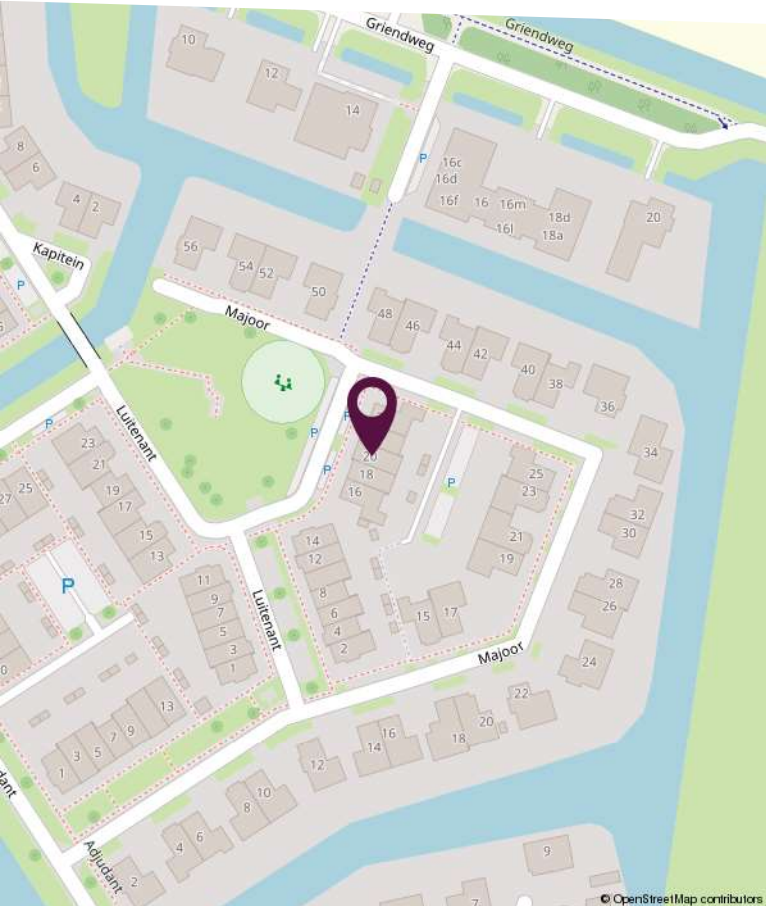
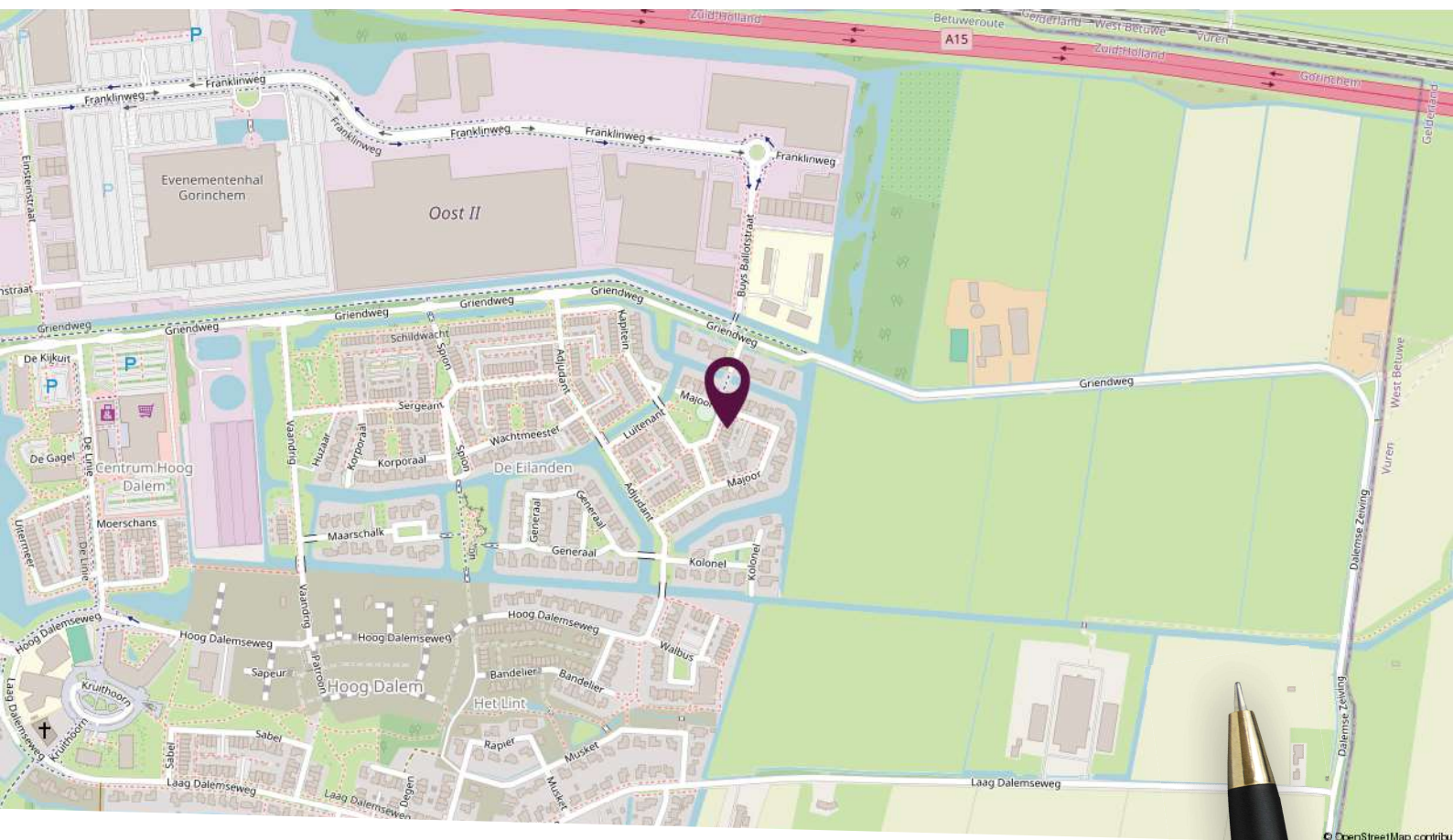
De woning is gelegen op een perceel van 134 m<sup>2</sup> in de kindvriendelijke wijk Hoog-Dalem te Gorinchem.

Voor de woning is een speeltuintje gevestigd waardoor kinderen zich heerlijk kunnen vermaken. Achter in de tuin staat een houten berging met een afmeting van circa 2.96 x 1.99m.

Hoog Dalem heeft een eigen winkelcentrum, gelegen op circa 1 kilometer van de woning.

Het centrum van Gorinchem met de voorzieningen zoals openbaar vervoer ligt op circa 4 kilometer afstand. De rijksweg A15 is met de auto ook gemakkelijk te bereiken.

Verder zijn er genoeg mogelijkheden om uit te gaan. Zo is het vestingstadje Woudrichem met de pont makkelijk te bereiken en is een tripje naar Slot Loevestein zo gemaakt.

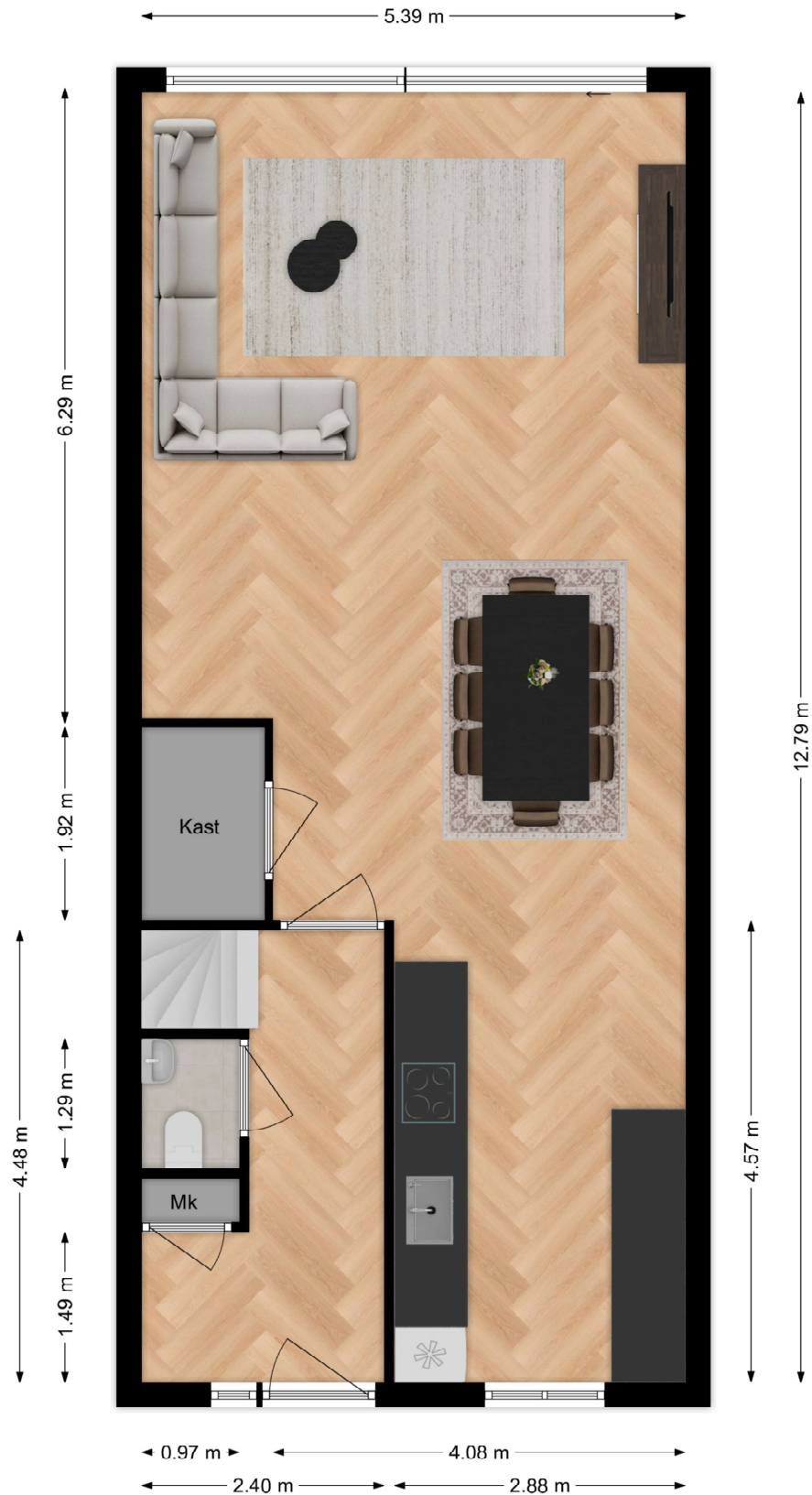


## Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige woonwijk nabij alle voorzieningen!

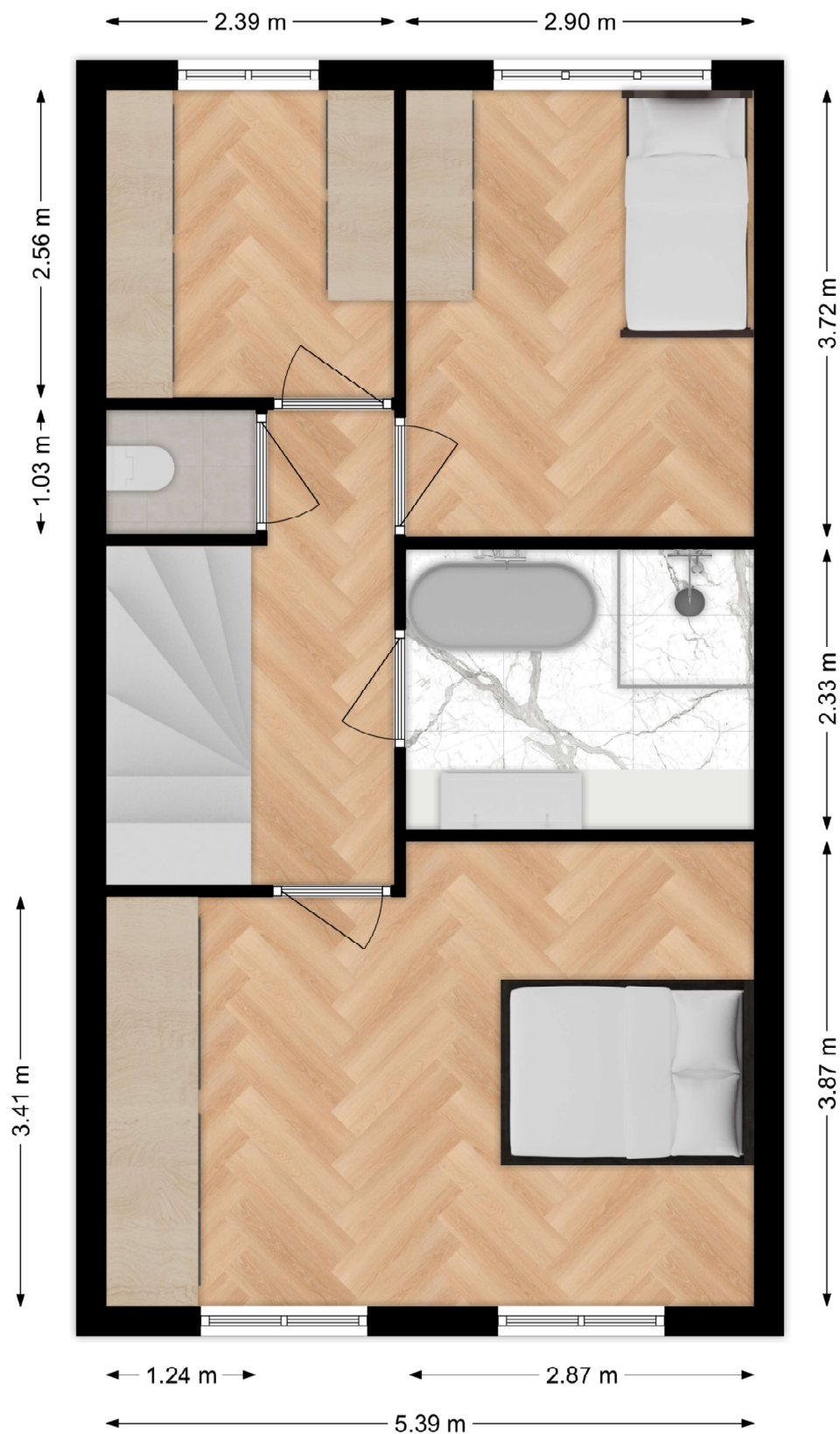


# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



## Plattegrond tweede verdieping




Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Luitenant 20



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie P Perceel 2604</p> <p><small>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 databankenrecht.</small></p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Persoonlijk in wonen



**LAMPERS & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.