

**VAN
WIJNEN**
MAKELAARDIJ



125 M² / 229 M² ➤ € 569.000 K.K.



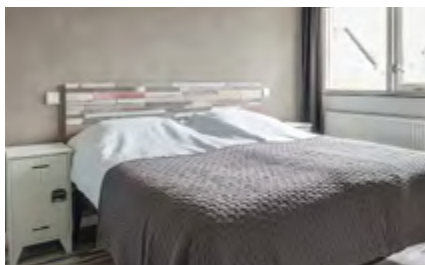
➤ KERKELAND 4, 4145 NE SCHOONREWOERD

WWW.VANWIJNENMAKELAARDIJ.NL

INHOUDSOPGAVE



03 OVER DE WONING



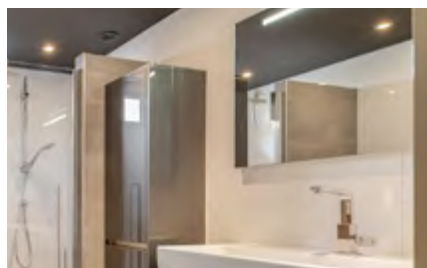
10 INDELING



21 BOUWKUNDIG



22 OMGEVING



31 BEWONERS



32 DETAILS

OVER DE WONING

UITGEBOUWDE 2/1 KAP MET GARAGE, CARPORT, DAKKAPEL EN TUIN OP HET ZUID-WESTEN – ENERGIELABEL B

➤ KERKELAND

Wonen op z'n best: aan het rustige Kerkeland 4 in Schoonrewoerd vind je deze royale, 2/1 kap met uitbouw en heerlijk veel daglicht. De strakke keuken, sfeervolle living met houtkachel en de vier volwaardige slaapkamers maken dit een ideaal gezinshuis. De tuin is fraai aangelegd en relatief vriendelijk voor het onderhoud; parkeren met twee auto's doe je op eigen terrein al dan niet onder de onder de carport. Met energielabel B woon je bovendien comfortabel én bewust. Had ik gemeld dat er ook een garage bij dit mooie aanbod hoort?

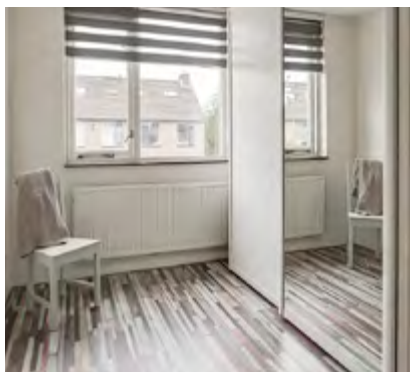
➤ BEGANE GROND

Via de overdekte entree kom je in de hal met modern toilet, garderobe en trapopgang. Aan de voorzijde ligt de complete L-keuken met inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap,

oven, combimagnetron, vaatwasser en koelkast). De tuingerichte living is aan de achterzijde uitgebouwd en krijgt extra licht via de royale lichtstraat. De houtkachel zorgt voor sfeer op koude dagen; op de vloer liggen keramische tegels met vloerverwarming. Dubbele tuindeuren verbinden binnen met buiten. Praktisch: binnendoor bereik je de ruime garage, ideaal als hobbyruimte of extra opslag.

➤ 1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping tref je drie fijne















INDELING

EEN PRAKTISCHE INDELING MET RUIME VERTREKKEN

➤ 1E VERDIEPING (VERVOLG)

fijne slaapkamers van respectievelijk 13, 12 en 6 m², met rechte gevels en dus een goed bruikbaar oppervlak. De luxe badkamer is eigentijds afgewerkt met een inloofdouche met glazen wand en hemeldouche, een tweede toilet en een breed wastafelmeubel. Natuurlijk is hier een mechanische ventilatie en een designradiator.

➤ 2E VERDIEPING

De tweede verdieping is ingedeeld met een voorzolder en een ruime vierde slaapkamer met vaste kast en dakkapel (kunststof / bouwjaar 2019). Deze slaapkamer is goed aan de maat met zo'n 12 m² en kan zelfs nog ruimer worden gemaakt indien gewenst. Bergruimte vind je achter de knieschotten en de extra vliering. Op de voorzolder staan de wasmachine en droger opgesteld en

bevinden zich de vrijwel nieuwe cv-installatie en elektrische boiler. Een airco-unit zorgt desgewenst voor extra koeling of verwarming.

➤ BUITEN & BERGING

De voortuin heeft een eigen oprit met carport; zo parkeer je altijd droog aan huis. Aansluitend vind je de aangebouwde garage met kanteldeur met loopdeur én een praktische loopdeur naar de tuin. Achter ligt een royale, onderhoudsvriendelijke achtertuin met sierbestrating, groene borders, gazon en meer dan genoeg plek voor een loungeset en eettafel. Een elektrisch knikarmscherm geeft schaduw op warme dagen; achterin staat een handige buitenberging met overkapping voor de barbecue of tuin gereedschap. Op de 1e en 2e verdieping zijn rolluiken geplaatst. Wel zo fijn op de zuidkant!





















BOUWKUNDIG

SOLIDE BOUW MET EEN MODERNE AFWERKING EN EEN KEURIG GROEN ENERGIELABEL

► DE BOUWPERIODE

De woning is op een traditionele wijze rond 1983 gebouwd in een ruim opgezette en groene woonwijk. De begane grond heeft een prachtige aanbouw met een brede lichtstraat. Ook de achterpui is fraai en biedt veel daglichttoetreding. Het geheel is keurig onderhouden en dat geldt niet alleen voor de woning zelf. Ook de tuin krijgt meer dan genoeg aandacht qua onderhoud. Voor de verwarming is een vrijwel nieuwe HR CV combiketel in gebruik. De begane grond heeft een comfortabele vloerverwarming en de zolderetage beschikt zelf over airconditioning voor verwarmen en koelen. Medio 2023 zijn er 11 zonnepanelen geplaatst die ook de elektrische boiler (ook 2023) van dienst zijn voor het opwarmen van



het douchewater. Het geheel is geïsoleerd en een keurig energielabel B is dan ook onlangs vastgesteld.

► BEZICHTIGEN?

Jazeker! Rustig wonen in een prachtig en comfortabel huis.

OMGEVING

RUSTIG WONEN MET DE LEERDAMSE VOORZIENINGEN OP FIETSAFSTAND

➤ **SCHOONREWOERD**

Schoonrewoerd is een gemoedelijk dorp (circa 1.700 inwoners) in de gemeente Vijfheerenlanden, omringd door boomgaarden, weilanden en het Linge-gebied. Je woont hier landelijk en rustig, met de voorzieningen van Leerdam op fietsafstand. In het dorp vinden we onder andere een basisschool, bakker, buurtsuper en horeca. Hoewel er ook wat boodschappen kunnen worden gedaan zal je vooral het uitgebreide Leerdamse winkelaanbod aandoen.

➤ **DE BUURT**

De buurt is rustig en met veel groen ruim opgezet. Er is eigenlijk alleen maar bestemmingsverkeer. Een vriendelijke plek dus waar burens elkaar kennen en kinderen veilig

buiten kunnen spelen. Op loopafstand liggen de basisschool en een speeltuintje.

➤ **NATUUR**

Openbaar groen bepaalt in belangrijke mate de kwaliteit van uw leefomgeving. De gemeente Vijfheerenlanden besteedt gelukkig ook op deze locatie uitgebreid aandacht aan een groene leefomgeving. In slechts enkele fietsminuten sta je al tussen de geurige bloesemgaarden en de uitgestrekte velden en weilanden. Bijzonder aan deze streek zijn de eindeloze dijkjes van de Hollandse Waterlinie en het kronkelige riviertje De Linge met zijn groene uiterwaarden. Naast fietsen en wandelen biedt de omgeving meer dan voldoende uitdaging voor watersporters onder ons.

















BEWONERS

‘JARENLANG HEERLIJK GEWOOND & TOCH VOOR EEN NIEUWE STAP GEKOZEN’

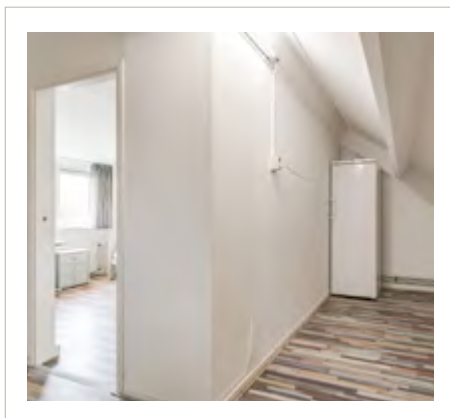
➤ **EIGENAAR SINDS 2006**

‘Al sinds februari 2006 woon ik in dit fijne huis. Niet alleen het huis, maar ook de omgeving sprak ons destijds gelijk aan. En dat hebben we in al die jaren nog veel meer weten te waarderen. Het dorp is gemoedelijk en alles is letterlijk om de hoek gelegen. Heb je wat meer nodig dan is Leerdam - zeker met de auto- echt binnen een paar minuten te bereiken. In al die jaren hebben we het nodige aangepakt aan een al goede basis. Zo zijn we nog steeds heel blij met onze badkamer en de grote aanbouw. Wat een ruimte en wat een daglicht!’

➤ **NIEUWE STAP**

‘Na bijna 20 jaar begon het toch wel eens te kriebelen en wilden we graag een nieuwe woning, zodat we

vanaf het begin konden meedenken over van alles. Nieuwbouw dus! En uiteindelijk hebben we ook het juiste huis gevonden. Dit huis en deze plek gaan we zeker missen, maar we weten zeker dat de nieuwe eigenaren het hier ook heel goed naar hun zin gaan krijgen.’



DETAILS

KERKELAND 4
4145 NE SCHOONREWOERD
125 M² / 229 M²
€ 569.000 K.K.

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**



ONDERDEEL	OPPERVLAKTE	BIJZONDERHEDEN
WOONKAMER	44 M ²	LICHTSTRAAT
KEUKEN	7 M ²	FRAAI & COMPLEET
SLAAPKAMERS 1e Verdieping	13 / 12 / 6 M ²	RUIMTE GENOEG
BADKAMER	5 M ²	LUXE EN STIJLVOL
ZOLDERKAMER	12 M ²	DAKKAPEL
GARAGE	18 M ²	IDEAAL
OPRIT MET CARPORT	voor 2 auto's	PRAKTISCH
ACHTERTUIN	circa 77 M ²	ZUID-WEST

➤ MEER WETEN?

Wil je meer weten over dit leuke huis of wil je een afspraak maken voor een bezichtiging? Neem dan contact met ons op via ons mailadres: info@vanwijnenmakelaardij.nl of bel ons op telefoonnummer 0345-610951

WWW.VANWIJNENMAKELAARDIJ.NL
MAKELAARDIJ | TAXATIES | BEHEER