



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Grote Kerkstraat 68

Wijk En Aalburg





Welkom	5
Highlights	7
Hal en toilet	8
Slaapkamer 1, begane grond	9
Badkamer, begane grond	10
Woonkamer	13
Woonkeuken	15
Verdieping	18
Slaapkamer 2, verdieping	19
Slaapkamer 3, verdieping	20
Tuin & buitenruimte	22

Plattegronden	30
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.





Charmant, vrijstaand én fors uitgebouwd

Levensgenieters opgelet!

Deze charmante, witte vrijstaande woning met schattige luiken ligt heerlijk verscholen aan een doodlopende grindweg, vlak bij de Maasdijk – hier komt vrijwel alleen bestemmingsverkeer.

Een romantisch huis met karakter, waar authentieke details en modern wooncomfort moeiteloos samenkomen. De woning is fors uitgebouwd en speels afgewerkt met leuke gepotdekselde delen, wat zorgt voor extra ruimte én uitstraling.

Bovendien is het huis gelijkvloers te bewonen: in de aanbouw vind je de hal, toilet, slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond.

Binnen is het sfeervol en warm met een knusse woonkamer met palletkachel en dubbele tuindeuren, aansluitend aan de fijne woonkeuken.

Boven zijn er nog twee slaapkamers en een ruime overloop met kastruimte.

Buiten is het elke dag een beetje vakantie: een beschutte, onderhoudsvrije tuin die volledig is aangelegd met klinkerbestrating, met meerdere fijne zitplekjes.

Onder de loungeoverkapping met glazen panelen zit je hier heerlijk lang buiten, en de berging maakt het geheel extra praktisch. Parkeren doe je op eigen terrein, met een oprit voor twee auto's.

Goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen: instapklaar genieten in alle rust. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 97 m²
Inhoud	ca. 335 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Levensloopbestendig	Ja

Highlights

- Bouwjaar: 1850 óf 1920
- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 249 m²
- Energielabel D
- Parkeren op eigen terrein: oprit voor 2 auto's
- Gelijkvloers wonen mogelijk: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Woonkamer: ca. 25 m² met palletkachel en dubbele terrasdeuren
- Woonkeuken: ca. 12 m² met hoekkeuken en inbouwapparatuur
- Badkamer begane grond: ca. 6 m² met inloopdouche en wastafelmeubel
- Hoofdslaapkamer: op de begane grond met kastenwand
- 1e verdieping: overloop met kastuimte, 2 slaapkamers
- Tuin op het noord-oosten
- Lounge overkapping: ca. 13 m² met glazen panelen
- Berging: ca. 11 m²
- Ligging: dichtbij voorzieningen, met volop landelijke rust





Gelijkvloers te bewonen

Wat een luxe: slapen en baden op de begane grond. Vanuit de hal bereik je de ouderslaapkamer in de aanbouw: een fijne, strakke kamer met laminaatvloer, airconditioning en een praktische 4-deurs schuifwandkast.

Ook de badkamer is vanuit de hal toegankelijk en ligt naast de slaapkamer. Deze is volledig betegeld en netjes ingericht met een inloopdouche met regendouche én handdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Daarnaast is er ruimte voor de wasmachine en droger. Het klepraampje zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Het toilet is separaat en eveneens vanuit de hal bereikbaar.









Woonkamer vol sfeer!

De woonkamer (ca. 25 m²) is een heerlijke, sfeervolle ruimte met strakke wanden, vloeren en plafonds.

De dubbele terrasdeuren verbinden binnen moeiteloos met het terras en de tuin. De trap naar de verdieping is slim in de ruimte geplaatst.

Tussen de woonkamer en de woonkeuken zorgt een stijlvolle cinewall voor een speelse scheiding, compleet met tv-wand, palletkachel en praktische wijnopslag.











Woonkeuken

De moderne woonkeuken is uitgevoerd in een fijne hoekopstelling met lichte kastfronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De plavuizenvloer en het strakke stucplafond geven een nette uitstraling, terwijl het raam boven het aanrecht zorgt voor prettig daglicht en uitzicht op de tuin.







Verdieping

Op de verdieping kom je uit op een lichte overloop met dakraam en volop praktische bergruimte dankzij de schuifwandkast. Vanaf hier zijn twee fijne kamers bereikbaar, ideaal als slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte. Eén van de kamers beschikt bovendien over handige inbouw kastruimte. In totaal telt de woning dus drie slaapkamers.





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Tuin & buitenruimte

De tuin ligt op het noorden en oosten, maar biedt verrassend veel plekjes om van de zon te genieten. Rondom is alles strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grijze klinkers in een stijlvol visgraatpatroon.

Naast de woning is er parkeerruimte op eigen terrein voor twee auto's. Direct achter de woning – bereikbaar via de dubbele terrasdeuren vanuit de woonkamer – stap je zo het terras/tuin op.

Hier staat ook de fijne loungeoverkapping (ca. 13 m²) met glazen schuifwanden: een heerlijke plek voor lange avonden, barbecueën en gezellig tafelen, ongeacht het seizoen. Aangrenzend vind je een praktische houten berging (ca. 11 m²) voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.













Wonen in Wijk en Aalburg

Wijk en Aalburg (Noord-Brabant), fijn wonen

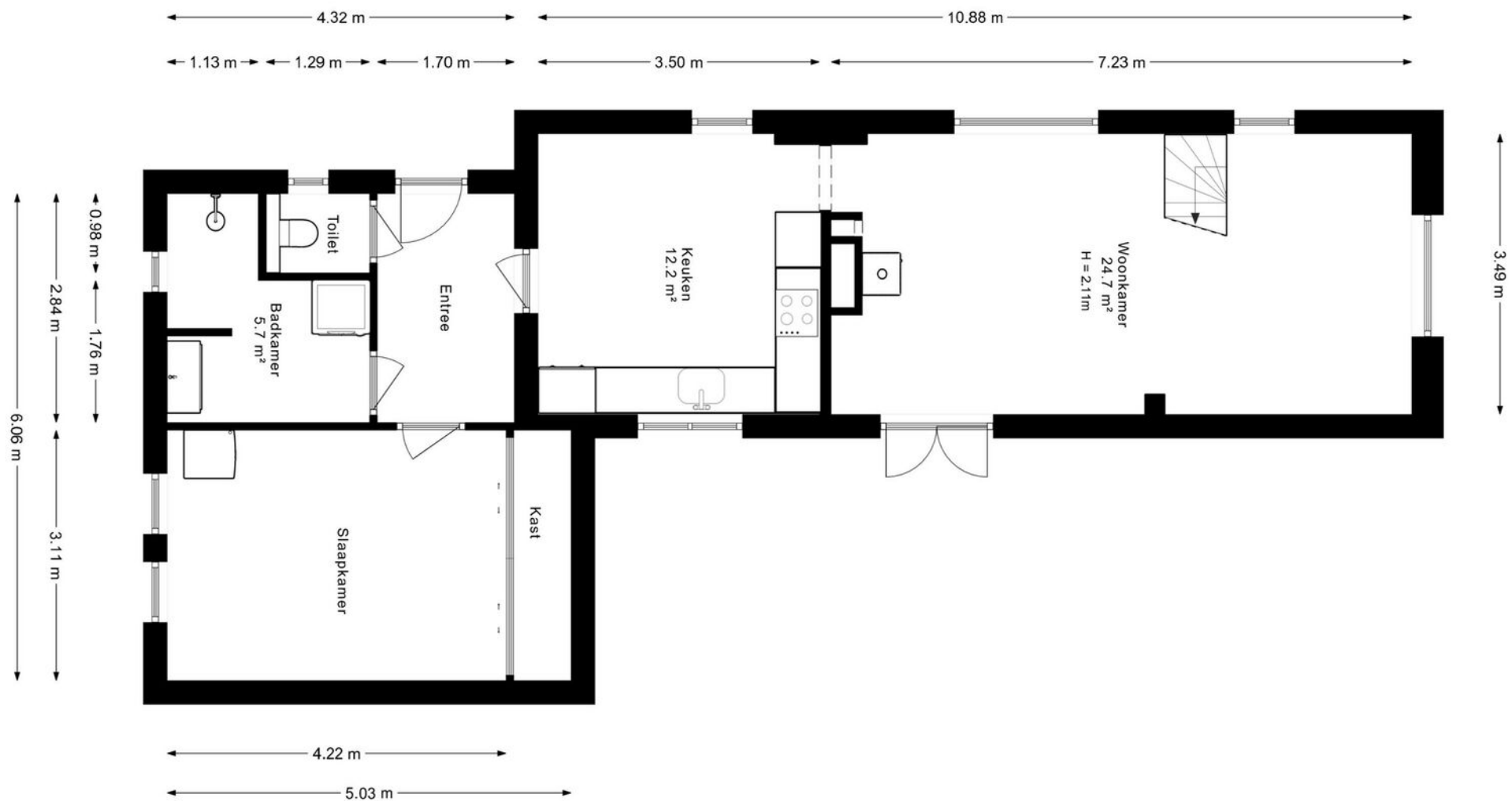
Wonen aan de Kerkstraat 68 betekent wonen in het hart van het gemoedelijke Wijk en Aalburg: een dorp waar je elkaar nog groet, de sfeer ontspannen is en je toch alles bij de hand hebt. Je zit hier in het Land van Heusden en Altena, pal aan de Afgedamde Maas – ideaal voor iedereen die houdt van water, ruimte en buiten zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: supermarkten, winkels en speciaalzaken zijn dichtbij, net als scholen, sportclubs en andere voorzieningen. Even lekker struinen of een boodschap extra? Op korte loopafstand vind je een winkelcentrum met onder andere een Hema. En dan de omgeving... Na het werk nog een rondje wandelen langs de dijk, fietsen door de uiterwaarden of op een zonnige dag naar één van de strandjes aan de Maas: het kan hier allemaal.

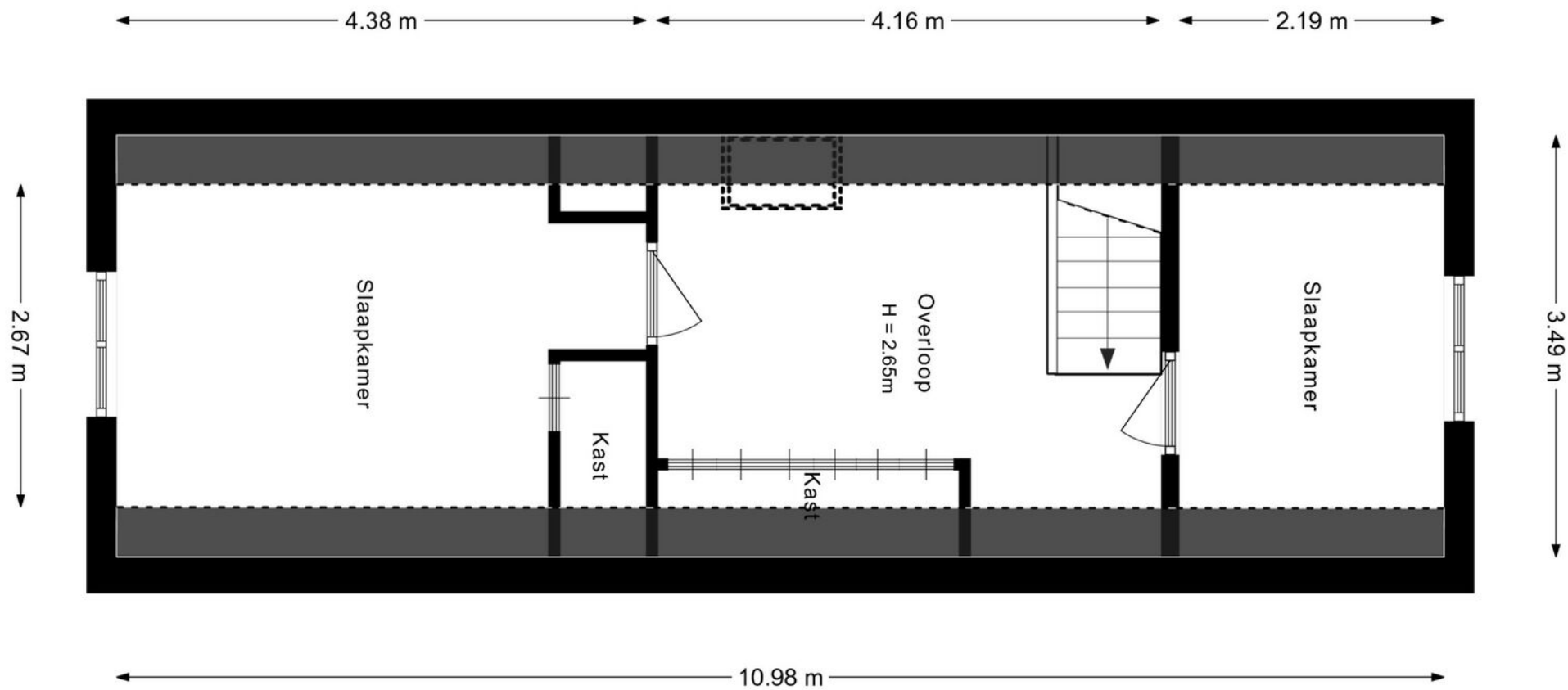
Tegelijk woon je verrassend centraal; via de A2, A27 en A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Breda snel bereikbaar. Kortom: dorps en gezellig wonen in Noord-Brabant, met natuur om de hoek en de stad binnen handbereik.



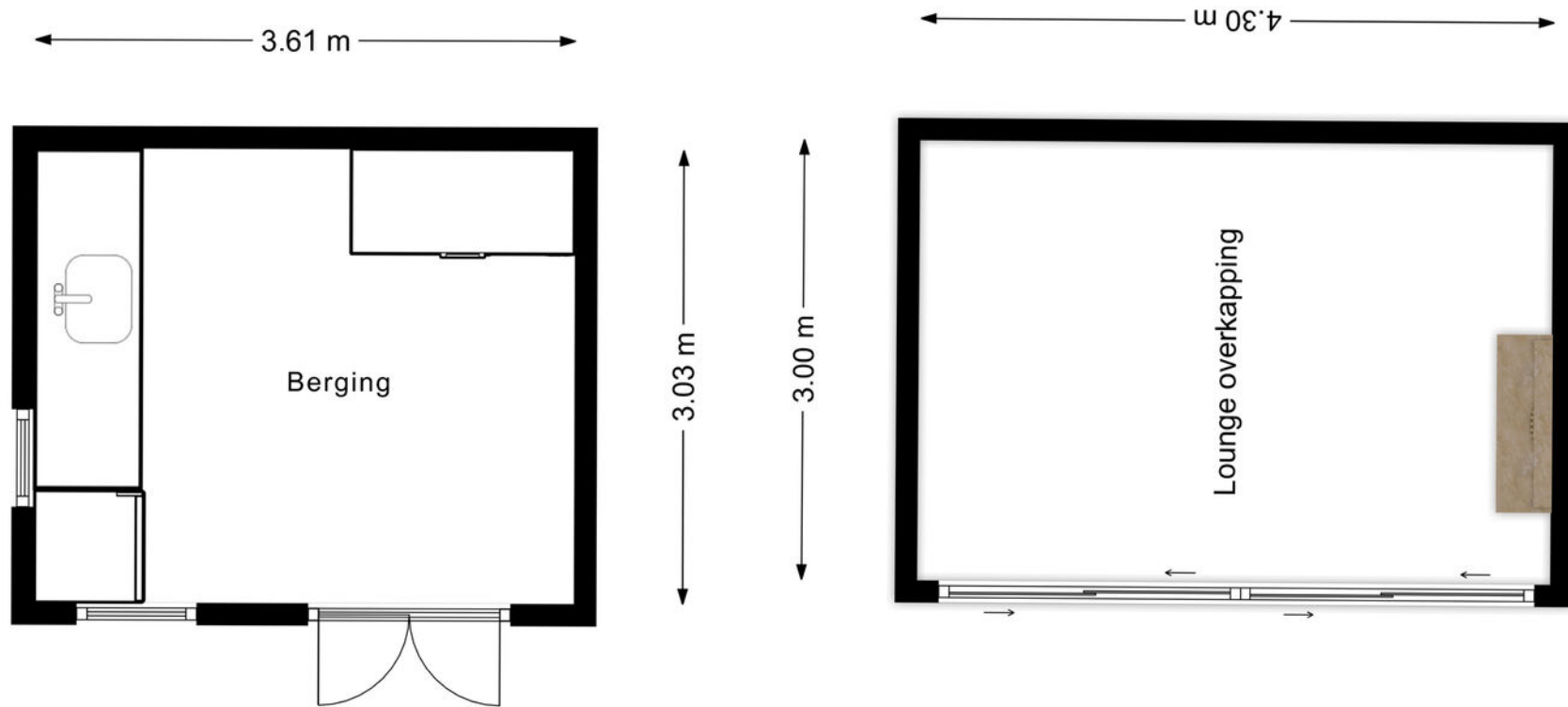




Begane grond



Verdieping



Berging & lounge overkapping



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 avonduren 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.

