



**Van der Brugge**

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

**Schoolstraat 16**

**Hei- En Boeicop**





## **Welkom**

**5**

**Highlights**

**7**

**Woonkamer & open keuken**

**9**

**Tuin**

**17**

**Eerste verdieping: slaapkamers & kantoor**

**21**

**Eerste verdieping: badkamer**

**27**

**Tweede verdieping**

**29**

**Wonen in Hei en Boeicop**

**33**

## **Plattegronden**

**34**

## **Kadastrale kaart**

**37**

### **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.





# Instapklaar, vrij en toekomstgericht wonen

Op een rustige locatie, omringd door natuur, ligt deze goed onderhouden tussenwoning aan de Schoolstraat 16 in Hei en Boeicop. Met een woonoppervlakte van maar liefst 148 m<sup>2</sup> biedt deze woning veel ruimte voor een comfortabel en energiezuinig leven. Het is volledig geïsoleerd en beschikt over HR++ glas en energielabel A, wat zorgt voor een duurzame toekomstgerichte woning.

De woonkamer is licht en ruim, met genoeg ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern en van alle gemakken voorzien. Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer betreedt u de achtertuin, waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht op water en weilanden. De tuin biedt ruimte voor verschillende zitplekken en eventueel een speelplek voor kinderen.

Op de eerste verdieping vindt je drie goed bemeten slaapkamers en een extra kantoortje, wat zorgt voor nog

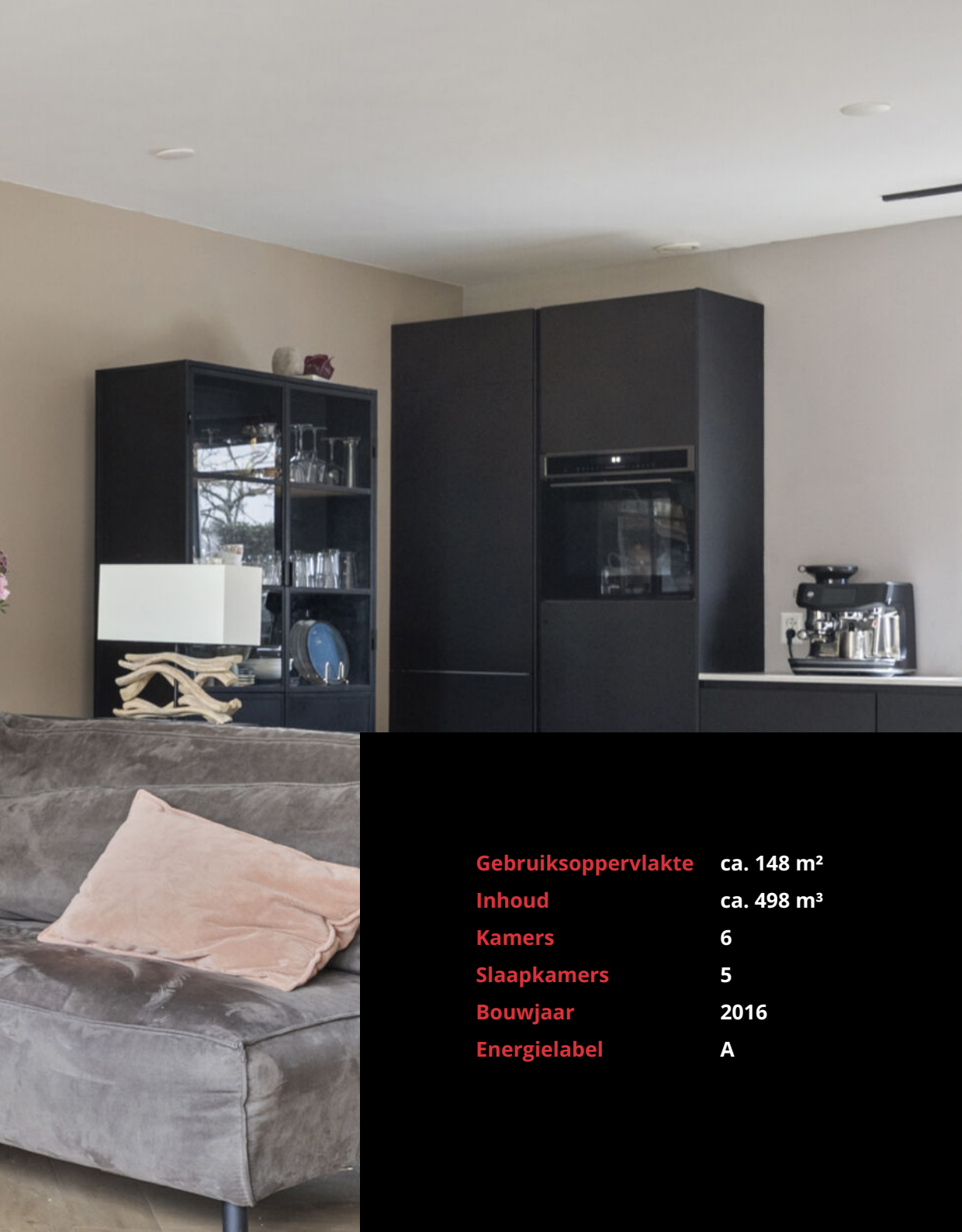
meer wooncomfort. De badkamer is van prima afmetingen en is goed onderhouden. Hier vindt je een ligbad, een douche, een toilet en een wastafelmeubel.

De tweede verdieping is een verrassing! Dankzij een recent geplaatste dakkapel biedt de zolder twee extra kamers die flexibel in te richten zijn als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Op de overloop is er bovendien een aansluiting voor de wasmachine, wat extra gemak biedt.

Hei en Boeicop is een charmant dorp dat rust en natuur met moderne voorzieningen combineert. Gelegen in de provincie Utrecht, biedt het dorp een landelijke sfeer, maar met de voordelen van nabijgelegen steden zoals Gorinchem en Leerdam.

Kortom, deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabele, energiezuinige toekomst in een rustige, groene omgeving.





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 148 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 498 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>6</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>5</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>2016</b>
<b>Energielabel</b>	<b>A</b>

## Highlights

- Woonoppervlakte: 148 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A (zeer energiezuinig)
- HR++ glas voor optimaal comfort
- Rustige ligging tussen de natuur
- Prachtig uitzicht op water en weilanden vanuit de achtertuin
- Goed onderhouden woning
- Ruime woonkamer met voldoende ruimte voor zit- en eethoek
- Open keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur
- Tuin met diverse zitplekken en voldoende speelruimte voor kinderen
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra kantoortje op de eerste verdieping
- Prima onderhouden badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel
- Tweede verdieping met dakkapel en twee extra kamers
- Aansluiting voor de wasmachine op de tweede verdieping
- Volledig geïsoleerd voor optimaal wooncomfort



## **Woonkamer & open keuken**

De woonkamer is licht en ruim, met genoeg ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern en van alle gemakken voorzien.

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer betreed je de achtertuin waardoor dit echt een verlengstuk van de woonruimte is.

















## Tuin

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer betreed je de achtertuin. Hier kan je genieten van een prachtig vrij uitzicht op het water en de weilanden.

De tuin biedt ruimte voor verschillende zitplekken en eventueel speelplek voor kinderen.











## Eerste verdieping: slaapkamers & kantoor

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers en een extra kantoortje, wat zorgt voor nog meer wooncomfort.

De kamers zijn allemaal voorzien van grote raampartijen wat zorgt voor een fijne lichtinval en een open gevoel. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco wat zorgt voor verkoeling in de zomer.















## Badkamer

De badkamer is van een prima formaat en goed onderhouden. Je vind hier een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Daarnaast is de ruimte voorzien van een raam wat niet alleen zorgt voor daglicht maar ook voor natuurlijke ventilatie.







## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is een verrassing! Dankzij de recent geplaatste dakkapel biedt de zolder twee extra kamers die flexibel in te richten zijn als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Op de overloop is er bovendien een aansluiting voor de wasmachine, wat extra gemak biedt.







# Wonen in Hei en Boeicop

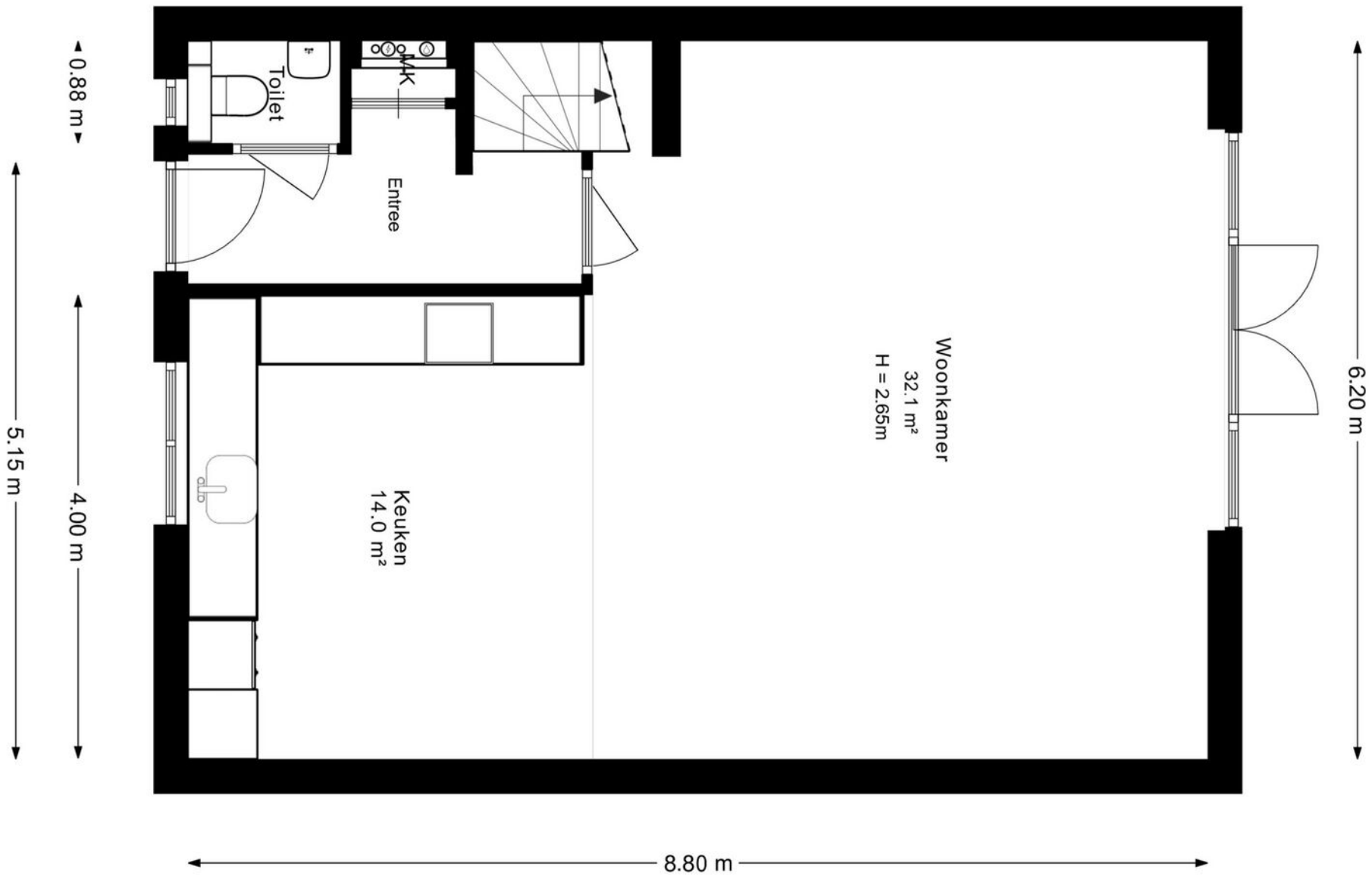
Hei en Boeicop is een charmant dorp dat rust en natuur met moderne voorzieningen combineert. Gelegen in de provincie Utrecht, biedt het dorp een landelijke sfeer, maar met de voordelen van de nabijgelegen steden zoals Gorinchem en Leerdam.

Het gebied is ideaal voor liefhebbers van buitenactiviteiten, met uitgestrekte natuurgebieden, waterpartijen en weilanden die het perfecte decor vormen voor fijne wandelingen of fietstochten. Daarnaast is de bereikbaarheid ook uitstekend, met goede verbindingen naar omliggende steden en snelwegen.

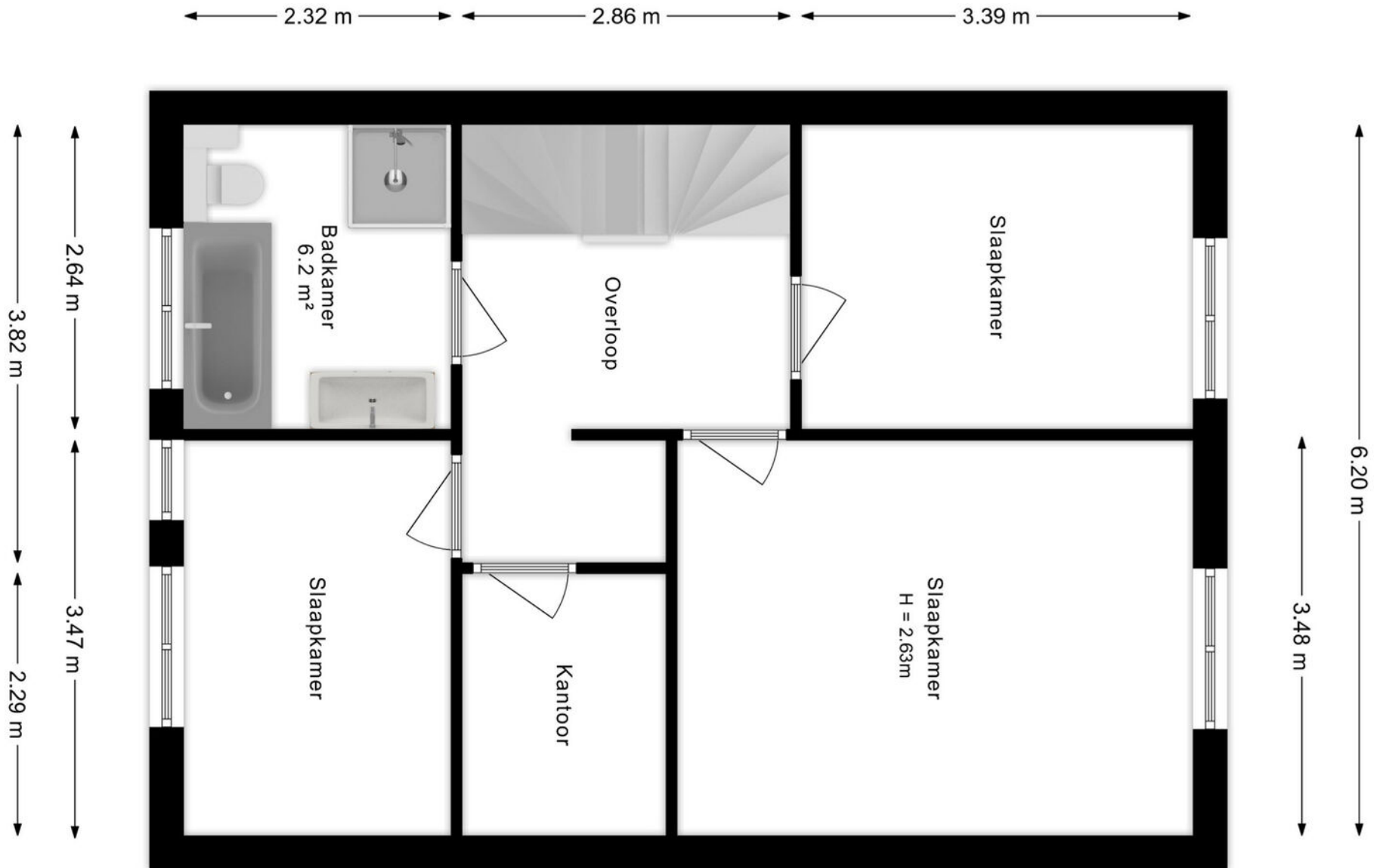
De combinatie van de rustige, groene omgeving met de gemakken van de stad maakt Hei en Boeicop een gewilde plek om te wonen, zeker voor gezinnen die opzoek zijn naar ruimte, rust en een fijne woonomgeving. Het dorp biedt alles wat je nodig hebt: van basisvoorzieningen tot scholen en sportclubs.



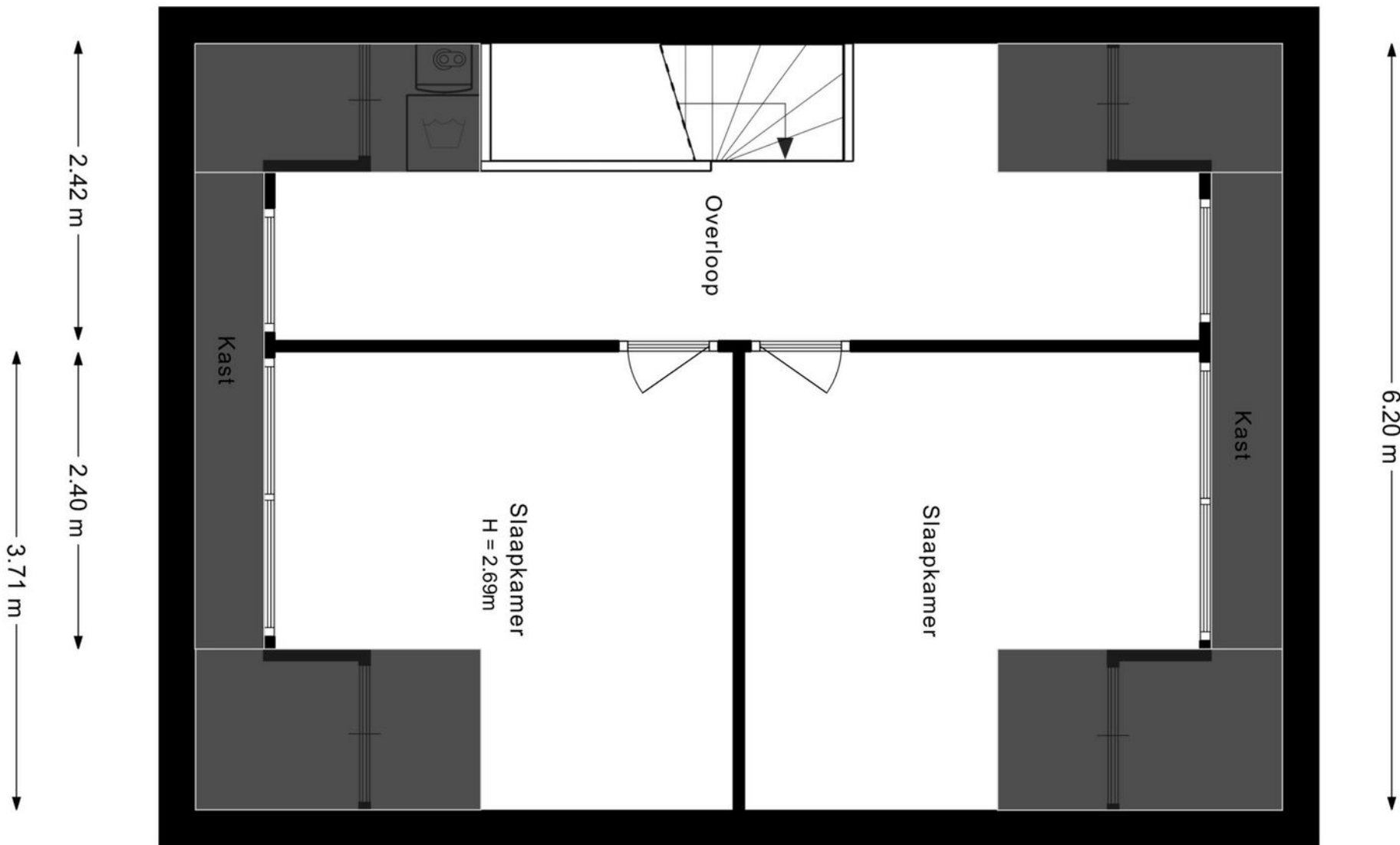




# Begane grond




# Eerste verdieping



## Tweede verdieping



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zederik</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 882</p> <p><small>Aan de 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>	
---	--	---

# 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](https://www.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

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

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



**Van der Brugge**

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed  
**Ned.**

