



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Albert Ruylweg 8

Sleeuwijk





Gezellig & kindvriendelijk 5

Highlights	7
Woonkamer	8
Keuken	10
Toilet	12
Buitenruimte	13
1e slaapkamer	16
Badkamer	17
2e slaapkamer	18
3e slaapkamer	20
Overloop 2e verdieping	21
4e slaapkamer, eventueel te splitsen in 5e (slaap)kamer	22
Speeltuin tegenover	24

Plattegronden 26

Kadaster 36

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.





Gezellig & kindvriendelijk

Wat een fijne ligging! Vanuit je keukenraam kijk je uit over het voetpad, de parkeerplaatsen, een groen plantsoen én een ruime kinderspeelplaats. Ideaal om de kinderen buiten te zien spelen, terwijl jij geniet van je koffie – en dat allemaal zonder inkijk in je woning.

Deze tussenwoning aan de Albert Ruylweg in Sleeuwijk combineert ruimte en comfort: een lichte woonkamer, drie slaapkamers (waarvan één met Frans balkon) en een uitgebouwde achterhal met toegang tot de tuin. Op 2e verdieping vind je bovendien nog een vierde slaapkamer met dakkapel en een praktische voorzolder voor de wasmachine en droger en een vlizotrap naar de bergzolder.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, groene borders en een stenen berging. Dankzij de brandgang aan de achterzijde is hij ook praktisch bereikbaar.

Wonen in een gezellig en groen dorp.

De omgeving is rustig én kindvriendelijk, met de rivier de Merwede, de dijk en strandjes om de hoek. Alle voorzieningen zijn dichtbij en via de A27 ben je in no time in Gorinchem, Breda en verder.

Kortom: een heerlijk huis op een toplocatie voor gezinnen die houden van ruimte, gemak én speelplezier.

Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 95 m²
Inhoud	ca. 330 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamer	1
Bouwjaar	1988

Highlights

- Bouwjaar: 1988 & Woonoppervlakte: ca. 95 m²
- Ruime woonkamer van 32 m², tuingericht via groot hoog raam
- Strakke vloer met vloerverwarming, grote plavuizen en hoge plinten
- Complete keuken: koelkast, combi-oven-magnetron, vaatwasser, afzuigkap, hoge kastenwand met lichtkoof
- Achterhal (met vaste kast en ruimte voor extra koelkast)
- 1e verdieping: 3 ruime slaapkamers, waarvan 1 met fraai Frans balkon
- Vergrote badkamer, met 2e toilet, wastafelmeubel en ligbad
- 2e verdieping: voorzolder met wasmachine aansluiting, mooi afgewerkte bergruimten en een grote 4e zolderslaapkamer met kunststof dakkapel en extra velux dakraam, eventueel te splitsen in 5e slaapkamer
- 3e verdieping: ruime bergzolder van meer dan 10 m², via vlizotrap te bereiken
- Losse stenen berging met achterom
- Goed geïsoleerd: HR-combiketel, isolatie en dubbelglas
- Recent schilderwerk binnen, goed onderhouden woning

Mooie en ruime woonkamer

De woonkamer van ca. 32 m² voelt ruim en licht aan. Er is volop plek voor een gezellig zitgedeelte én een eettafel. Door het royale raam tot aan de grond aan de tuinzijde baadt de woonkamer in het licht, met de donkere plavuizen vloer als stijlvol en stoer contrast. Handig is de praktische trapkast: de perfecte plek om boodschappen, de stofzuiger of speelgoed uit het zicht op te bergen. Vanuit de woonkamer bereik je de uitgebouwde achterhal met deur naar de tuin.









De landelijke keuken

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken, uitgevoerd met lichte landelijke kastfronten die een sfeervolle uitstraling geven. Vanuit hier geniet je van een prettig uitzicht op het groen. De royale hoekopstelling biedt volop werk- én bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een ideale plek waar je met gemak de dagelijkse maaltijden bereidt, maar ook uitgebreid kunt koken voor familie en vrienden.





Moderne toiletruimte

Bij binnenkomst in de woning word je ontvangen in een nette entree, die toegang biedt tot de lichte woonkamer, de trapopgang en de toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd in een moderne stijl met een frisse, tijdloze uitstraling. Hierdoor oogt de ruimte verzorgd en praktisch in gebruik.











Drie slaapkamers op 1e verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een fijne kamer met een charmant Frans balkon, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van dakramen die voor extra licht zorgen. Alle kamers zijn afgewerkt met een nette pvc vloer wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.





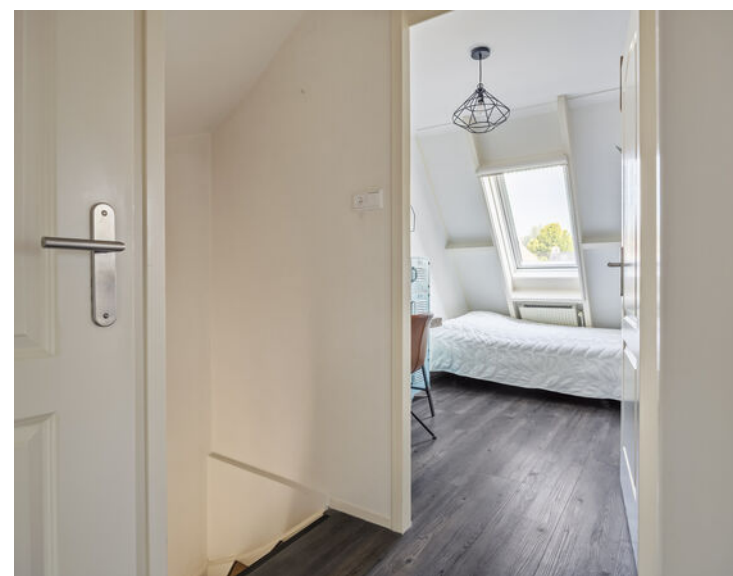






Werkkamer aan de voorkant

Aan de voorzijde van de woning ligt een knusse slaapkamer die nu in gebruik is als werkkamer. Dankzij de twee ramen heb je hier veel lichtinval en een prettig uitzicht op de omgeving. Dit maakt de kamer niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte.







4e slaapkamer, eventueel te splitsen in 5e (slaap)kamer

Op de voorzolder bevinden zich de opstelplaats van de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger – een praktische ruimte waar alles binnen handbereik is. Vanuit hier bereik je de ruime vierde slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een dakkapel en een dakraam, waardoor de kamer aangenaam licht en extra ruimtelijk aanvoelt. Achter de knieschotten is handige bergruimte gecreëerd voor al je spullen. Deze ruime 4e slaapkamer is groot genoeg om eventueel te splitsen in een 5e (slaap)kamer.

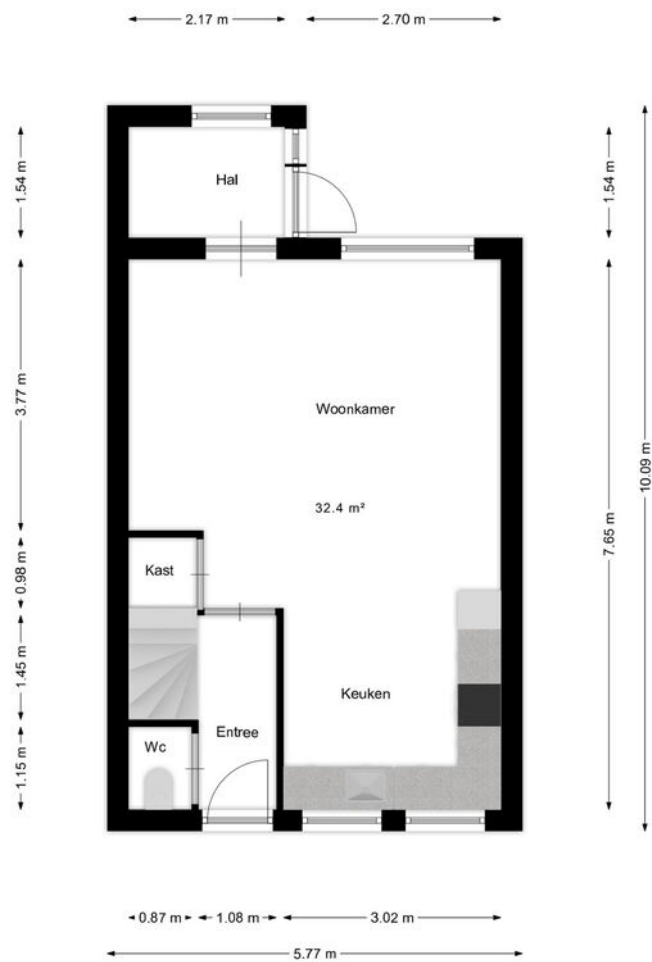
Met de vlizotrap op de overloop kom je uit op de bergzolder: de perfecte bergruimte voor koffers, kerstdozen en andere seizoensspullen.

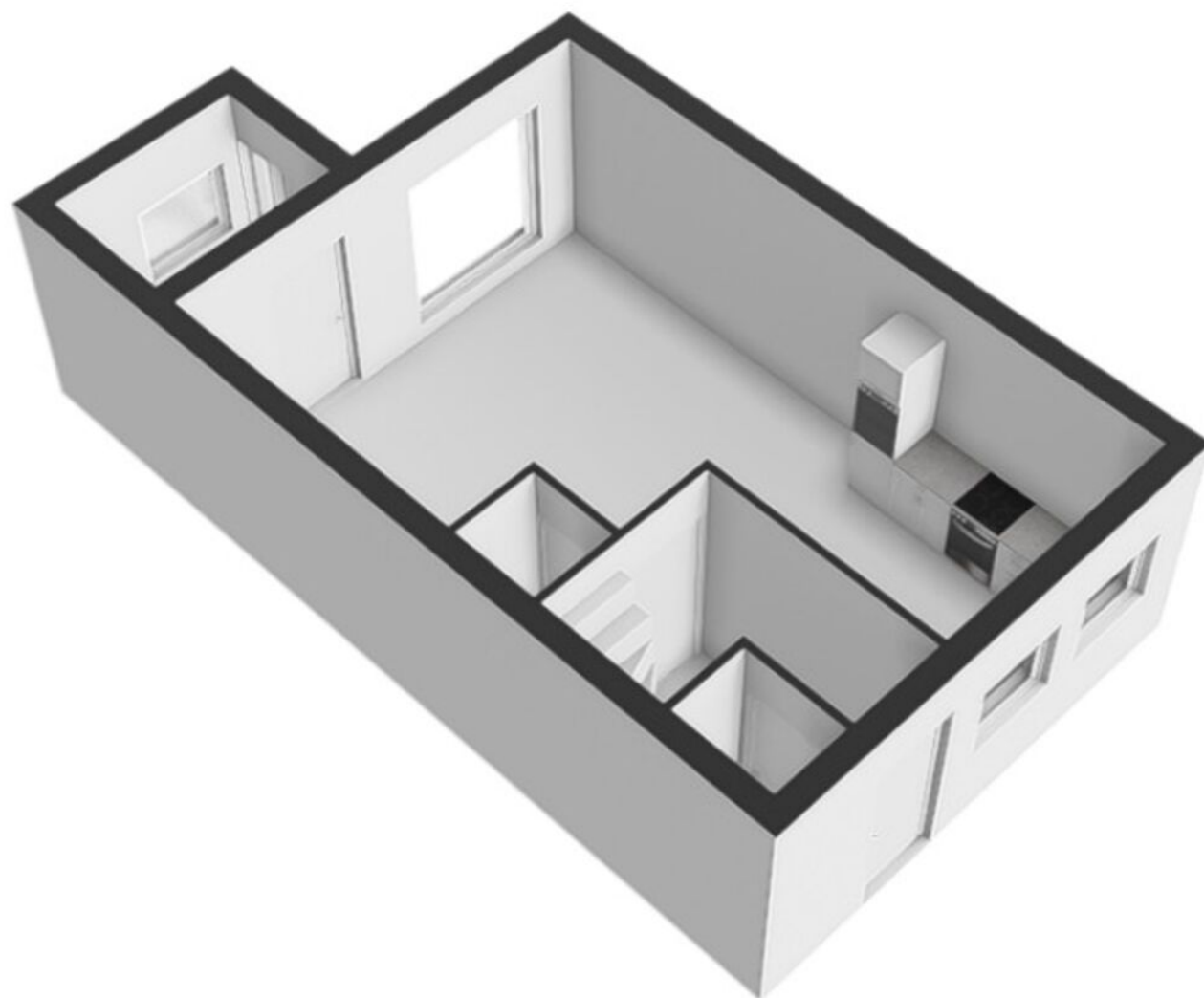


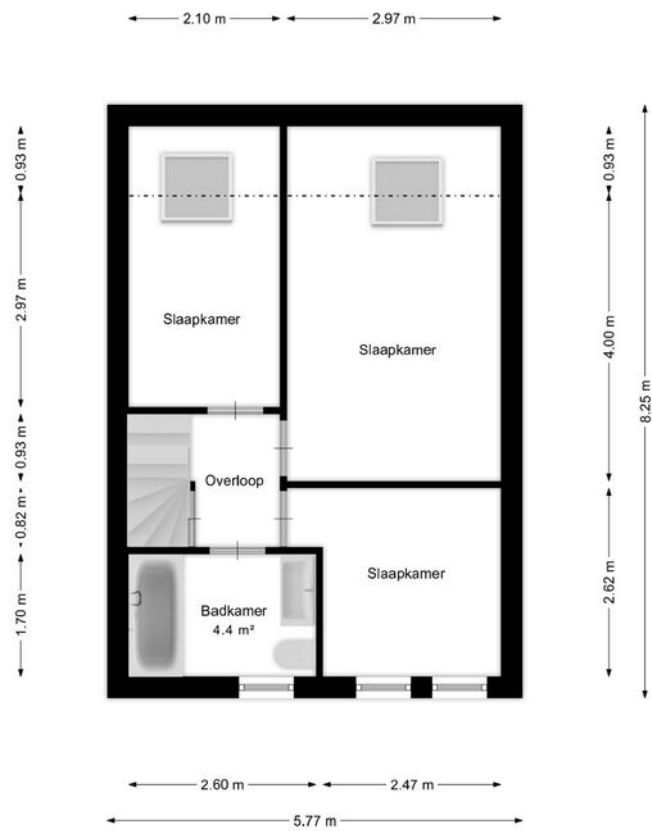


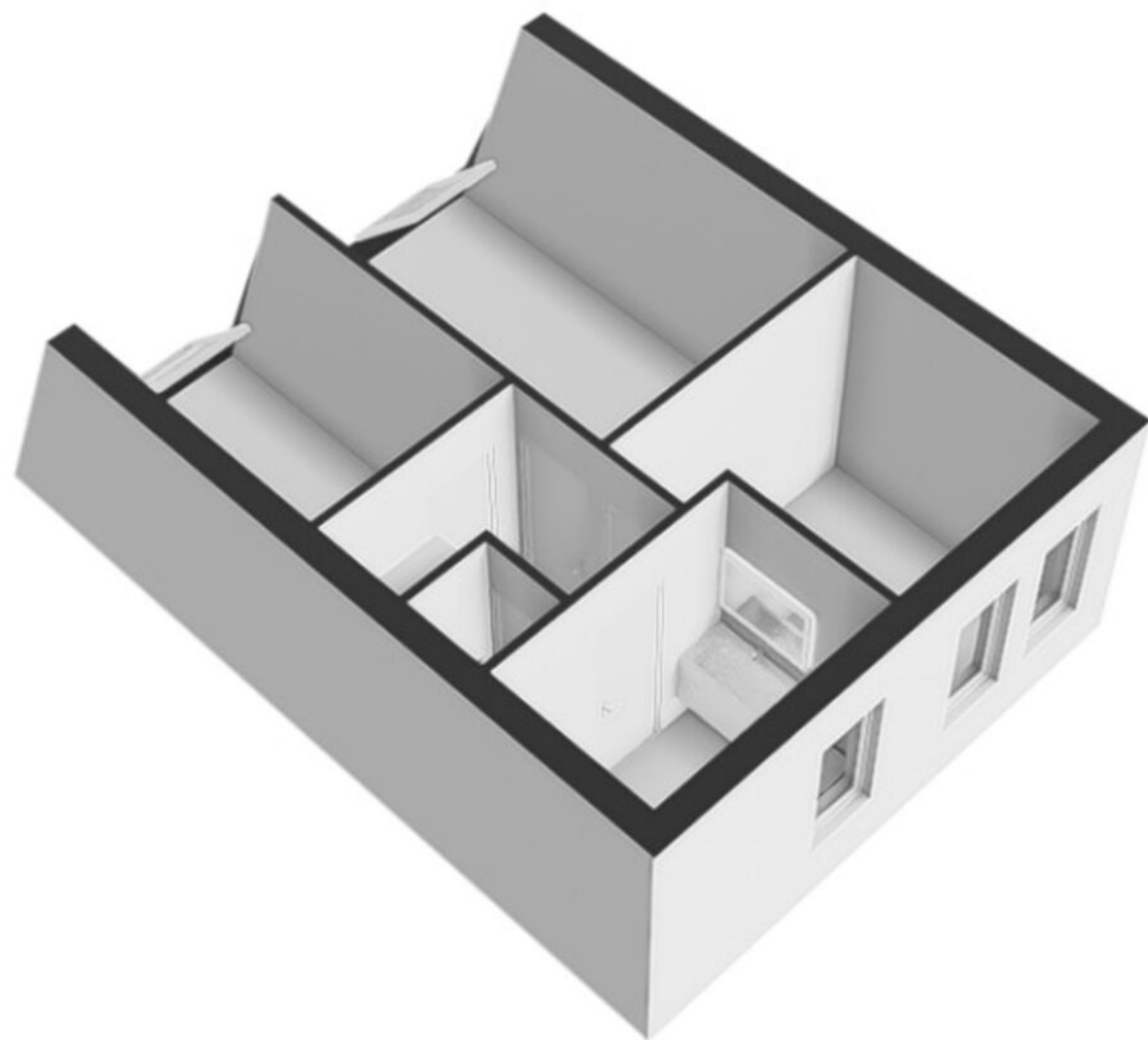


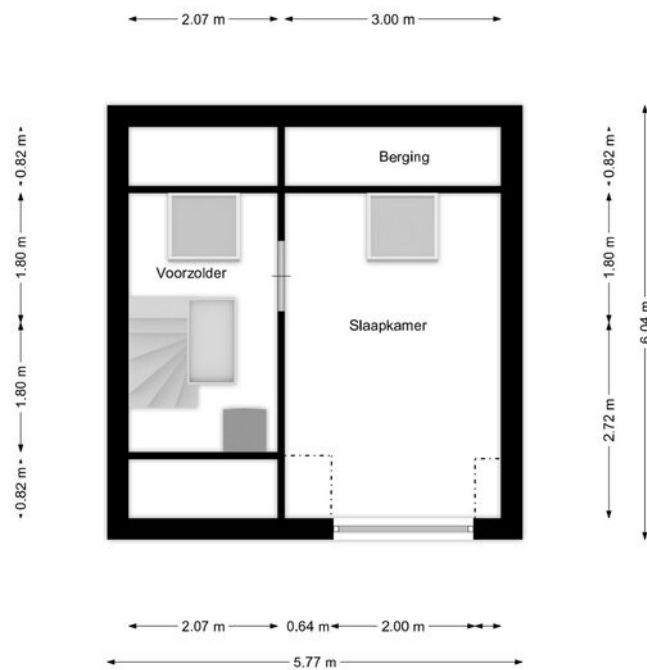


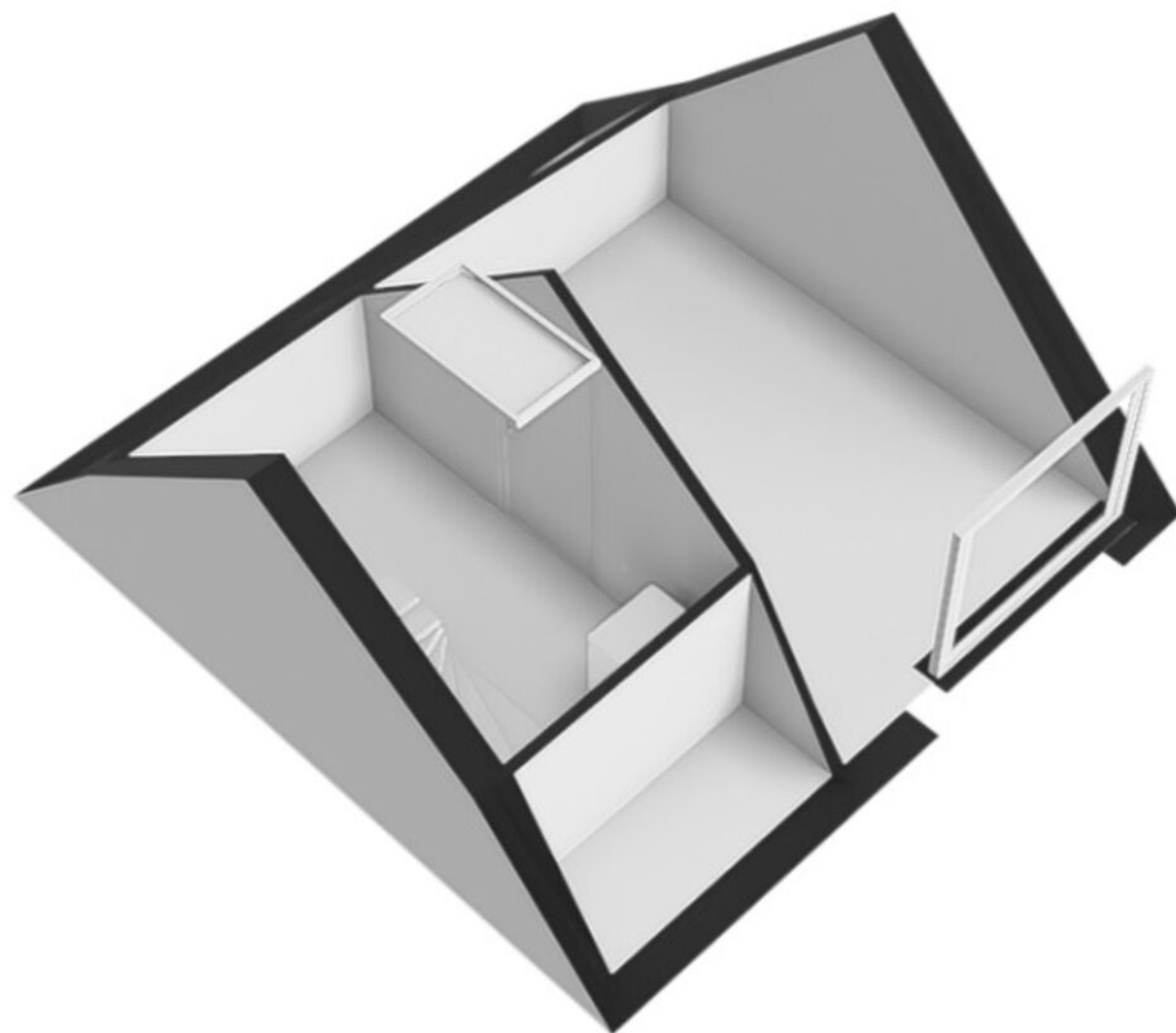


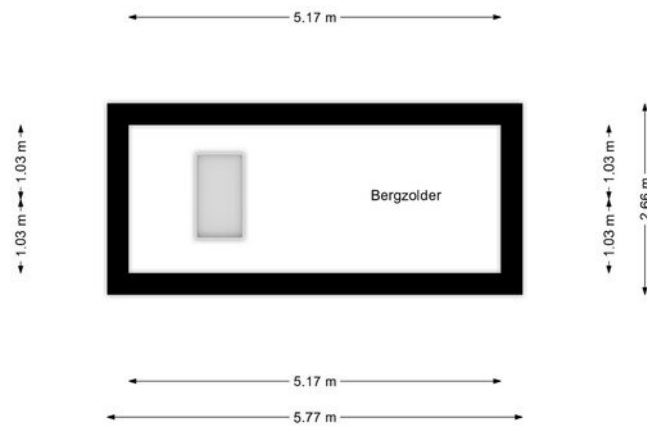


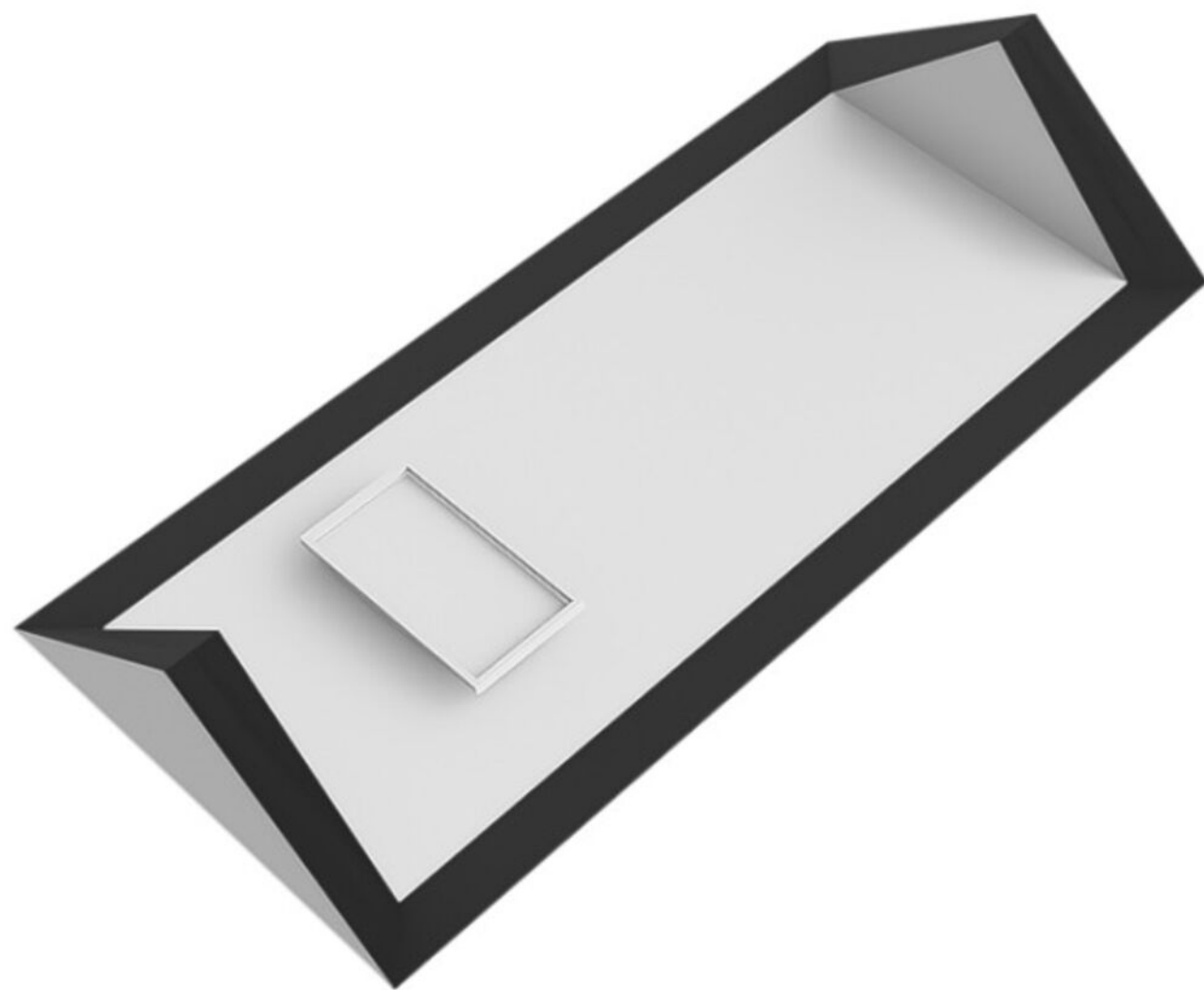


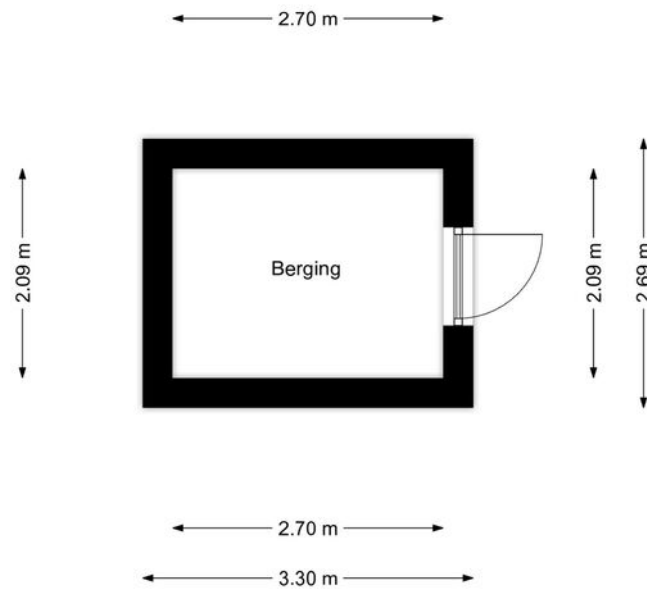


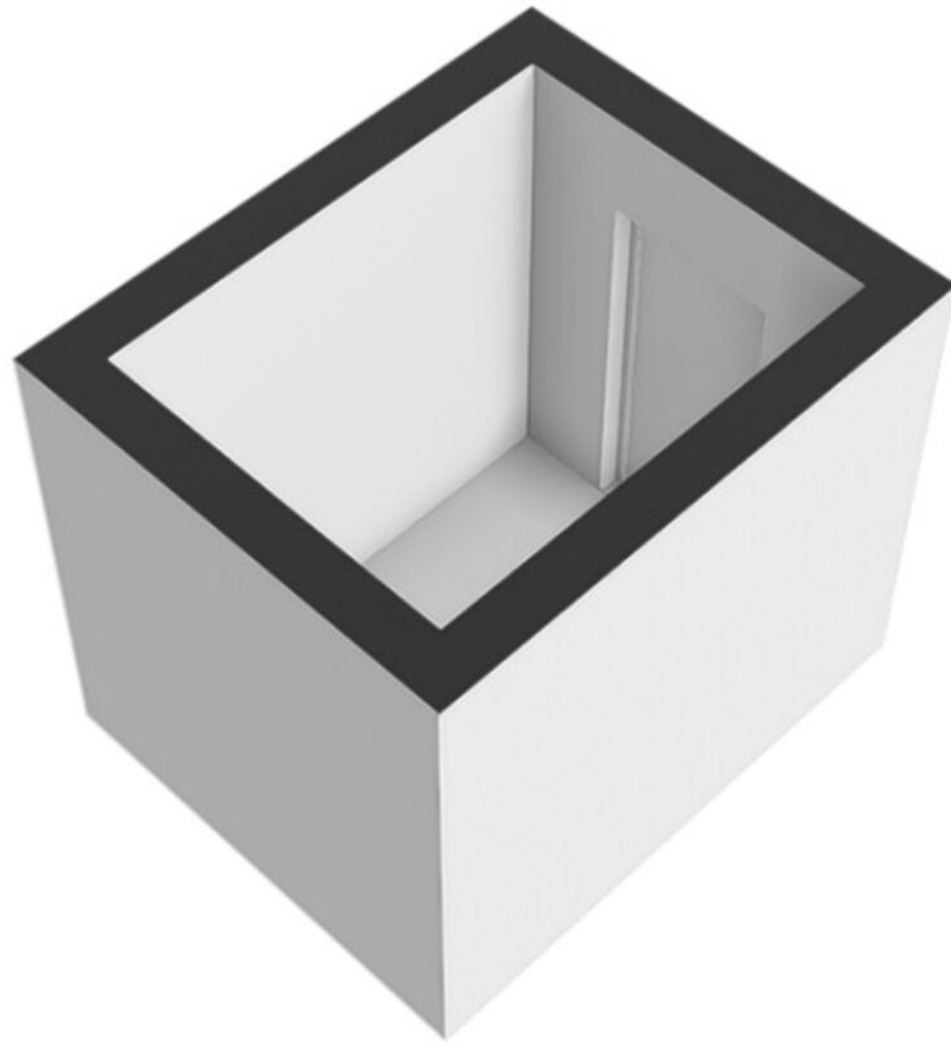














Kadastrale kaart

Wonen in Sleeuwijk

Sleeuwijk is een gezellig en groen dorp in de gemeente Altena, direct gelegen aan de rivier de Merwede. Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, sportverenigingen en horeca. Voor een heerlijke wandeling of een fietstocht ben je zo op de dijk of bij de strandjes langs het water. Dankzij de centrale ligging en de nabijheid van de A27 zijn steden als Gorinchem, Breda en Utrecht uitstekend bereikbaar.

De Albert Ruylweg is een rustige, kindvriendelijke straat met een brede opzet. Voor de woning ligt een groen plantsoen met een speelplaats, waardoor dit de ideale plek is voor gezinnen. Het vrije uitzicht vanuit de keuken en woonkamer geeft een ruimtelijk gevoel, terwijl de ligging aan de rand van het dorp toch veel privacy en rust biedt. Hier woon je in een prettige, veilige omgeving waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen en waar buren elkaar kennen.







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 vier vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk en Hardinxveld-Giessendam. 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

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.

