



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Kerkeinde 47

Sleeuwijk





Welkom

5

Highlights

7

Entree

8

Wonen

9

Koken

12

Opfrissen

16

Slaapkamer begane grond + aparte wasruimte

18

Tuin - buitenruimte

20

Eerste verdieping

24

Plattegronden

34

Kadaster

38

Wonen in Sleeuwijk

39

Van der Brugge

41

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.





Wonen aan de Merwede – karaktervol en comfortabel

Aan het Kerkeinde 47 in Sleeuwijk staat een prachtige dijkwoning die authentieke charme combineert met modern wooncomfort. Met een royale 140 m² woonoppervlakte, een lichte en gezellige woonkeuken en maar liefst drie slaapkamers, biedt dit huis ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin. Extra praktisch: één van de slaapkamers én de moderne badkamer bevinden zich op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen hier tot de opties behoort. Het huis ademt sfeer dankzij de houten balken, de karakteristieke ramen en de schoorsteen die het geheel een warme uitstraling geven. Tegelijkertijd profiteert u van hedendaagse luxe, zoals vloerverwarming.

Ook buiten is het volop genieten. Aan de achterzijde ligt een zonnige tuin op het zuiden, een ideale plek om lange dagen buiten door te brengen.

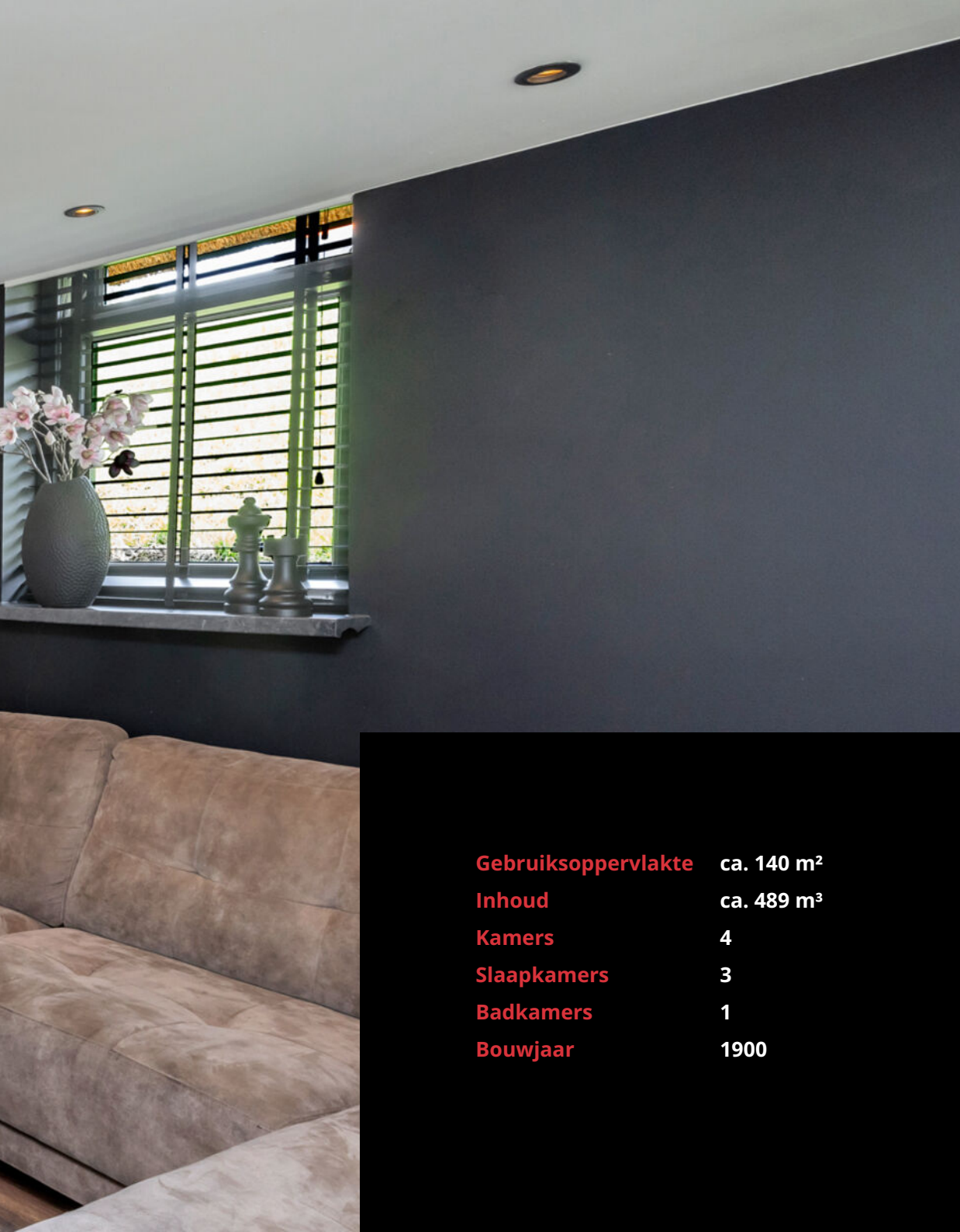
En aan de voorzijde ontvouwt zich een uniek uitzicht: de rivier de Merwede, die ieder seizoen een ander schilderachtig decor biedt.

Met de prachtige uiterwaarden en een rivierstrandje waar je in de zomer heerlijk kunt zwemmen.

Kortom: een woning waar comfort, karakter en een schitterende ligging aan het water samenkomen – een plek die direct als thuis zal voelen.

Zijn jullie al nieuwsgierig geworden? Kom dan snel de voordelen van dit leuke huis ontdekken!





Gebruiksoppervlakte	ca. 140 m²
Inhoud	ca. 489 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Bouwjaar	1900

Highlights

- Karaktervolle dijkwoning met 140 m² woonoppervlakte
- Energielabel D
- Gelegen op een ruim perceel van 319 m²
- Slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond – ideaal voor gelijkvloers wonen
- Gezellige woonkeuken met inbouwapparatuur, losstaand fornuis en ruimte voor een grote eettafel
- Sfeervolle woonkamer met warme vloer en speelse indeling door trapjes
- Twee goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping, met zwarte balken en multifunctionele indeling
- Vide voor extra ruimtelijkheid en karakter
- Aparte wasruimte, handig bereikbaar vanuit de keuken
- Zonnige achtertuin op het zuiden met terrasruimte, grasveld en een tuinhuisje
- Voorzien van vloerverwarming
- Prachtige ligging aan de dijk, uitzicht op de Merwede tegenover de woning



Welkom!

Vanaf de entree komt u binnen in een veelzijdige ruimte die u naar eigen wens kunt inrichten – bijvoorbeeld als ontvangst-, werk- of speelkamer. De openslaande deuren geven direct toegang tot de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Vanuit deze ruimte bereikt u ook het toilet, de eerste slaapkamer en de moderne badkamer op de begane grond. Dit maakt het huis praktisch en geschikt voor diverse woonwensen.







Wonen

Via een klein trapje bereikt u de woonkamer, die iets hoger gelegen is en zo direct een speels karakter geeft aan de woning. Dankzij de indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek met een fijne bank of een gezellig leeshoekje.

De aanwezige schoorsteen voegt extra charme toe aan de ruimte, terwijl de warme vloer zorgt voor een uitnodigende en huiselijke uitstraling. Een ideale plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht en de sfeer die deze dijkwoning zo uniek maken.





Koken

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de ruime woonkeuken, het hart van het huis waar koken en samenzijn centraal staan. Het lange keukenblok is voorzien van moderne inbouwapparatuur en een prachtig losstaand fornuis, ideaal voor wie graag kookt of uitgebreid dineert. Dankzij de royale indeling is er volop ruimte voor een grote eettafel, waar u met familie en vrienden heerlijk kunt samenkomen. Via de aanwezige deur heeft u bovendien direct toegang tot buiten, waardoor koken, eten en genieten naadloos in elkaar overlopen.







Een keuken om samen te komen!



Opfrissen

Op de begane grond vindt u de moderne badkamer, uitgevoerd in een eigentijdse stijl met zwarte details die een stoere en luxe uitstraling geven. Er is een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met stijlvol meubel en een grote ronde spiegel, waardoor de badkamer niet alleen praktisch maar ook sfeervol aanvoelt.

Hier geniet u iedere dag van een frisse, moderne uitstraling met een vleugje hotelgevoel.





Slaapkamer op begane grond

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer, die dankzij de openslaande deuren naar de tuin heerlijk licht en luchtig aanvoelt. Vanuit hier stapt u zo de zonnige achtertuin in – een verlengstuk van de kamer zelf.

De slaapkamer beschikt bovendien over een praktische inloopkast, wat zorgt voor volop opbergruimte en een luxe uitstraling. Een comfortabele plek die zowel rust als gemak biedt.

Bovendien is er vanuit de keuken een aparte wasruimte bereikbaar. Hier is plek voor de wasmachine en droger, en er blijft nog voldoende ruimte over voor extra opslag. Praktisch en functioneel, zodat u alles netjes uit het zicht kunt houden.











Tuin - buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van een heerlijk stuk gras – ideaal voor kinderen om te spelen of om zelf lekker van te genieten.

Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel of zitje, perfect om lange zomeravonden buiten door te brengen. Achter in de tuin staat bovendien een tuinhuisje, handig voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of als extra bergruimte.

Een fijne, knusse buitenruimte om te ontspannen.













2 slaapkamers

Sfeervolle slaapverdieping met volop mogelijkheden

Via de open trap met speelse vide bereik je de slaapverdieping, waar de karakteristieke uitstraling van de boerderij meteen voelbaar is. Op de overloop zorgen diverse inbouwkasten voor praktische bergruimte.

2 slaapkamers - meer mogelijk

De eerste slaapkamer, gelegen aan de tuinzijde, is bereikbaar via een stijlvolle witte barn schuifdeur. De aanwezigheid van charmante dakkapellen zorgt hier voor een zee aan licht en een ruimtelijk, sfeervol gevoel.





Aan de dijkzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die zich woningbreed uitstrekt. Deze bijzondere ruimte ademt karakter dankzij de authentieke 'koeienoog'-dakkapellen, het fraaie gietijzeren bloem raam en het speelse niveauverschil. Momenteel is de kamer ingedeeld als een gezellige kinderkamer met vaste kast en een aparte zit-/hobbyruimte, maar door het royale formaat kan deze ruimte worden opgesplitst in twee slaapkamers. Daarmee biedt de verdieping de mogelijkheid tot in totaal drie comfortabele slaapkamers.

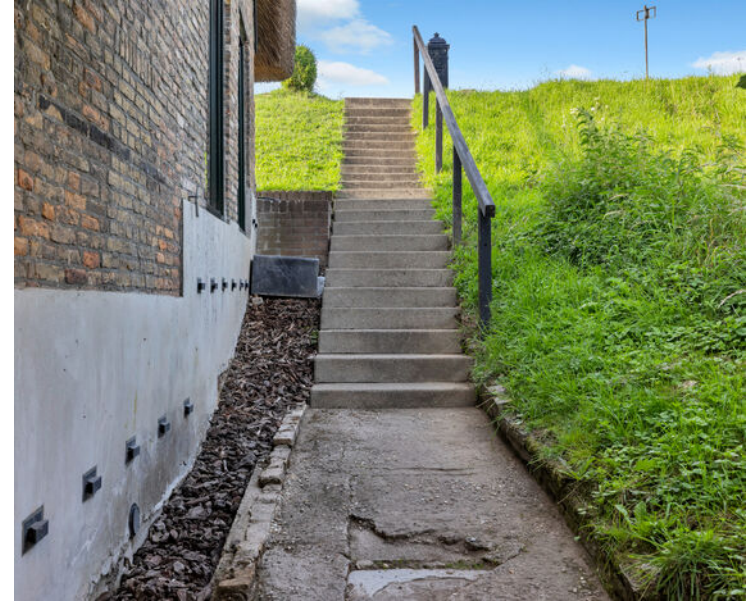


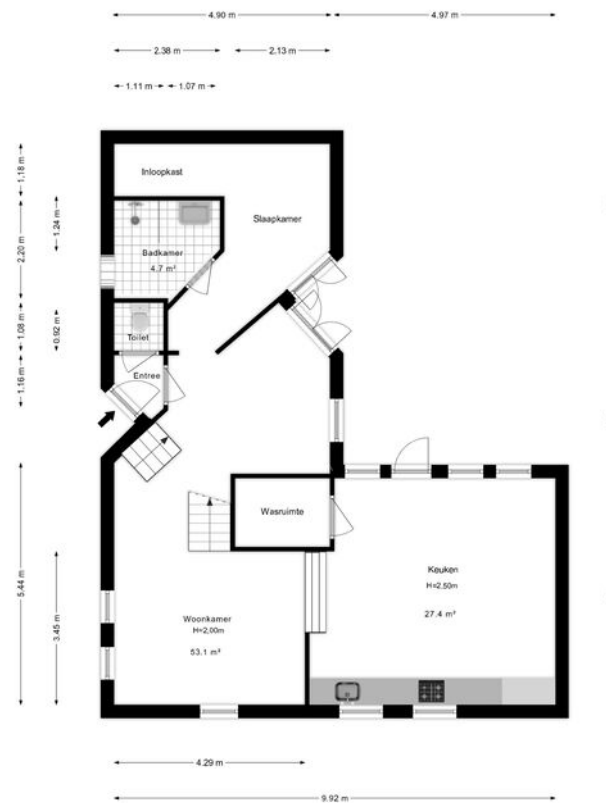




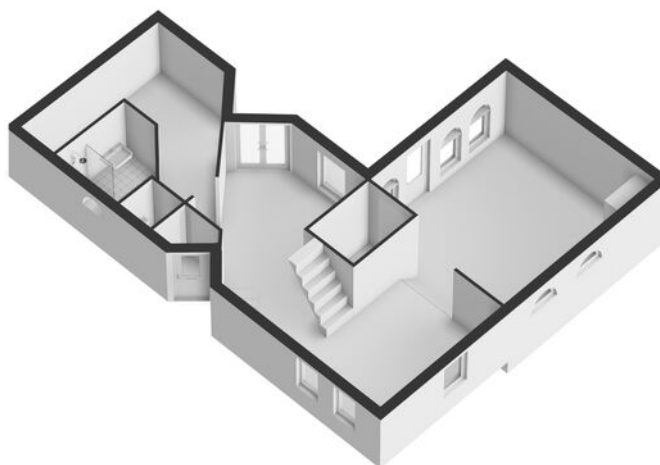




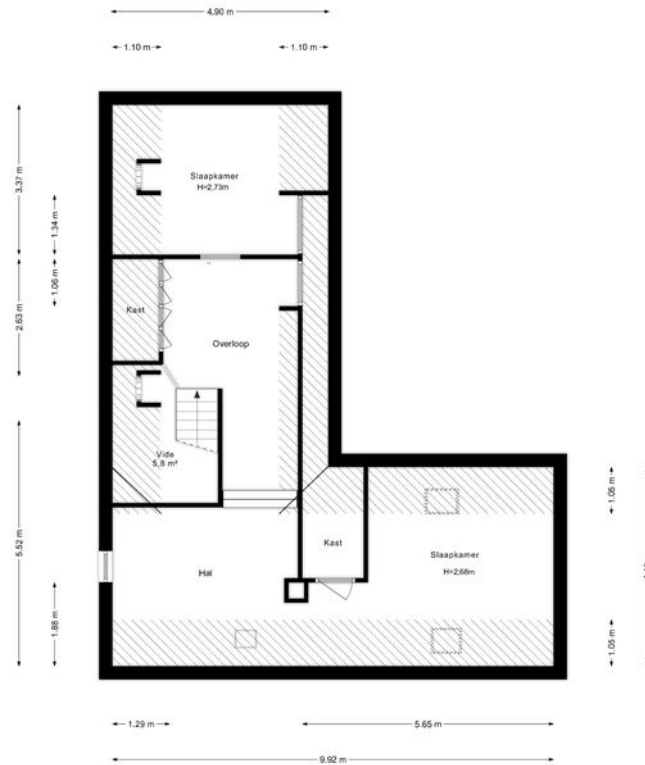




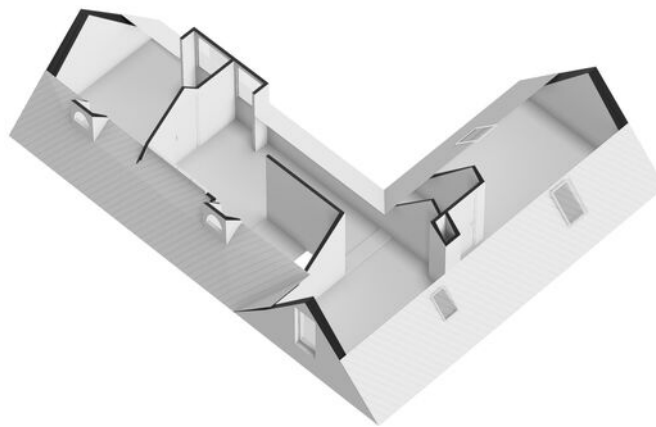
Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Wonen in Sleeuwijk

Sleeuwijk is een gezellig dorp in het Land van Heusden en Altena, direct gelegen aan de rivier de Merwede. Het dorp biedt alles wat u nodig heeft: van winkels en scholen tot sportverenigingen en een rijk verenigingsleven. De ligging aan de rivier geeft Sleeuwijk een bijzondere charme – u kunt er heerlijk wandelen en fietsen langs de dijk, genieten van het uitzicht of de pont nemen naar het historische Gorinchem. Zo combineert Sleeuwijk het gemoedelijke dorpsleven met de dynamiek van de rivier en de nabijheid van de stad.







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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

