



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Robijnsweg 18

Sleeuwijk





Welkom

5

Highlights

7

Wonen & koken

9

Slaap- & badkamer

13

Tuin

17

Extra pluspunten

18

Belangrijke aankoop informatie

21

Wonen in Sleeuwijk

22

Plattegronden

23

Kadastrale kaart

25

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.





Duurzaam en eigentijds wonen in een tiny house

Bent u op zoek naar een bijzondere woonbeleving waarin comfort, duurzaamheid en rust samenkomen? Aan de Robijnsweg 18 in Sleeuwijk staat dit moderne tiny house, dat in 2025 in Nederland is gebouwd en als volwaardige, gelijkvloerse woning is ingericht.

Met een vloeroppervlakte incl. berging van circa 30 m², een slim ontworpen indeling en een fraai aangelegde tuin biedt deze woning alles wat nodig is om comfortabel en compact te wonen. Het tiny house is slechts één jaar bewoond, verkeert in goede staat en is beschikbaar vanaf september 2026.

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel licht er in de woning aanwezig is. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken de verbinding met de omliggende tuin. Dankzij de doordachte indeling wordt iedere vierkante meter optimaal benut en voelt het geheel verrassend ruim aan. De woning is volledig gelijkvloers en daardoor praktisch

en toegankelijk ingericht.

De woonkamer beschikt over een gezellige zithoek en een praktische inbouwkast, waarin diverse spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Aansluitend bevindt zich de moderne hoekkeuken.

In tegenstelling tot veel andere tiny houses beschikt deze woning over een afzonderlijke slaapkamer. De badkamer is comfortabel en efficiënt ingedeeld.

Het tiny house is goed geïsoleerd en wordt verwarmd én gekoeld door middel van twee airco-units. Hierdoor geniet u zowel in de winter als tijdens warme zomerdagen van een aangenaam binnenklimaat.

De tuin is fraai aangelegd en goed onderhouden. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, zodat u op ieder moment van de dag van het buitenleven kunt genieten.





Gebruiksoppervlakte	ca. 25 m²
Inhoud	ca. 113 m³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Bouwjaar	2025

Highlights

- Bouwjaar 2024/2025
- Vloeroppervlakte incl. berging circa 30 m²
- Volledig gelijkvloers ingericht
- Gehuurd perceel van circa 190 m²
- Huurprijs voor de grond bedraagt € 550,- per maand
- Landelijk gelegen in Sleeuwijk
- Slechts één jaar bewoond en in goede staat
- Lichte woonkamer met praktische inbouwkast
- Moderne hoekkeuken met complete inbouwapparatuur
- Luxe kokendwaterkraan
- Aparte slaapkamer met vaste inbouwkasten
- Comfortabele badkamer met douchecabine en toilet
- Aparte technische ruimte met wasmachineaansluiting
- Verwarming en koeling door middel van twee airco-units
- Volledig aangesloten op water, elektriciteit en afvoer
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen en Trespa gevelbekleding
- Fraai aangelegde en verzorgde tuin
- Losse container in gebruik als berging
- Beschikbaar vanaf september 2026



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel licht er in de woning aanwezig is. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken de verbinding met de omliggende tuin. Dankzij de doordachte indeling wordt iedere vierkante meter optimaal benut en voelt het geheel verrassend ruim aan.

De woning is volledig gelijkvloers en daardoor praktisch en toegankelijk ingericht.

De woonkamer beschikt over een gezellige zithoek en een praktische inbouwkast, waarin diverse spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Aansluitend bevindt zich de moderne hoekkeuken. Deze is compleet uitgevoerd met een 4-pits inductiekookplaat, een combimagnetron, een koelkast en een luxe kokendwaterkraan. Daarnaast is er verrassend veel werk- en kastruimte aanwezig, waardoor de keuken niet alleen stijlvol maar ook bijzonder praktisch is.









Slaap- & badkamer

In tegenstelling tot veel andere tiny houses beschikt deze woning over een afzonderlijke slaapkamer. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoons boxspring. De aanwezige inbouwkasten bieden volop praktische opbergruimte en dragen bij aan de rustige uitstraling van de kamer.

De badkamer bevindt zich in een aparte ruimte tussen het woon- en slaapgedeelte in en is comfortabel en efficiënt ingedeeld. U vindt hier een afgesloten douchecabine, een toilet, een toilettafel met spiegelkast en extra opbergruimte in een inbouwkast. Dankzij het raam en het aanwezige afzuigstelsel kan de ruimte goed worden geventileerd.

De woning beschikt over een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er plaats voor een diepvries en kunnen hier diverse huishoudelijke spullen worden opgeborgen.









Tuin

De tuin is fraai aangelegd en goed onderhouden. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, zodat u op ieder moment van de dag van het buitenleven kunt genieten. Buiten zijn een waterkraan en diverse stopcontacten aanwezig. De container naast de woning wordt gebruikt als schuur en biedt extra ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.







Extra pluspunten

Het tiny house is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd én gekoeld door middel van twee airco-units. Hierdoor geniet u zowel in de winter als tijdens warme zomerdagen van een aangenaam binnenklimaat.

De gevel is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van hout en onderhoudsarm Trespa. Samen met de kunststof kozijnen zorgt dit voor een verzorgd exterieur dat nauwelijks onderhoud vraagt. Door de gehele woning is gebruikgemaakt van energiezuinige ledverlichting en sfeervolle inbouwspots.

Het tiny house staat momenteel op een gehuurd perceel van circa 190 m² aan de Robijnsweg in Sleeuwijk. Het kleinschalige terrein telt slechts zeven andere bewoners, waardoor u hier geniet van rust, ruimte en een landelijke sfeer.







Belangrijke aankoop informatie

Voor de aankoop van dit tiny house kan geen reguliere hypothecaire financiering worden afgesloten. De koper dient daarom over voldoende eigen liquide middelen te beschikken.

Naast de koopsom betaalt de koper bij behoud van de huidige standplaats een maandelijkse huur van € 550,- voor het perceel aan de Robijnsweg 18. Van deze standplaats kan de komende negen jaar gebruik worden gemaakt, waardoor u voor langere tijd verzekerd bent van deze landelijke woonplek.

Het is eveneens mogelijk om uitsluitend het tiny house te kopen en het naar een andere locatie te verplaatsen. Alle kosten en verantwoordelijkheden die verband houden met het verplaatsen, transporteren en opnieuw plaatsen van de woning komen volledig voor rekening van de koper.

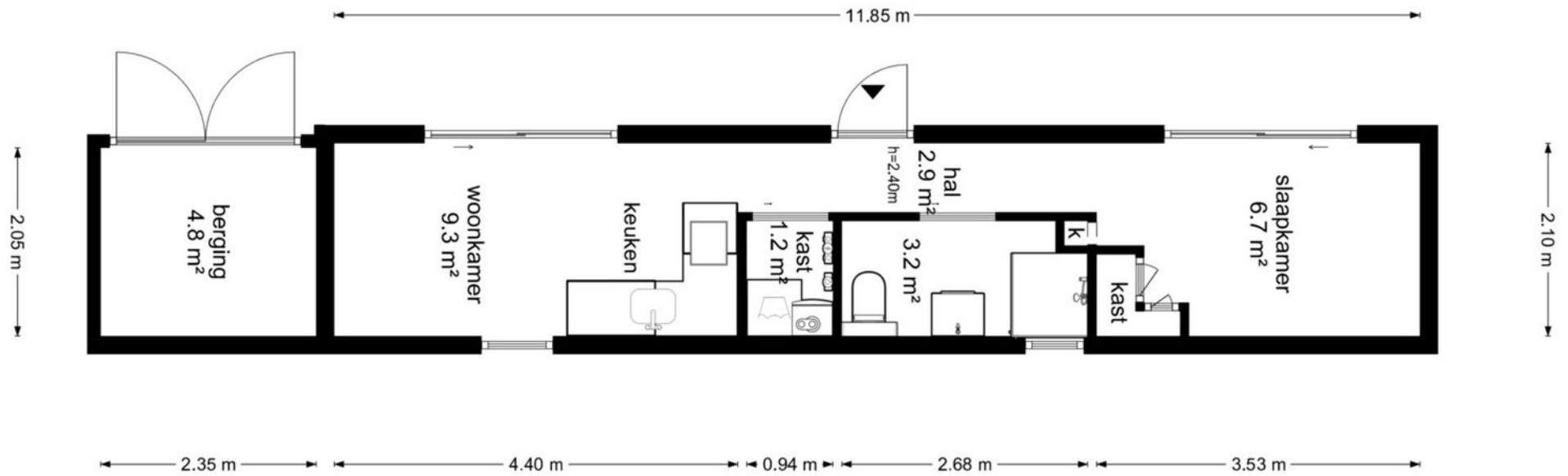
Om teleurstellingen voor beide partijen te voorkomen, wordt voorafgaand aan het inplannen van een bezichtiging gevraagd om aan te tonen dat de aankoop financieel haalbaar is.

Wonen in Sleeuwijk

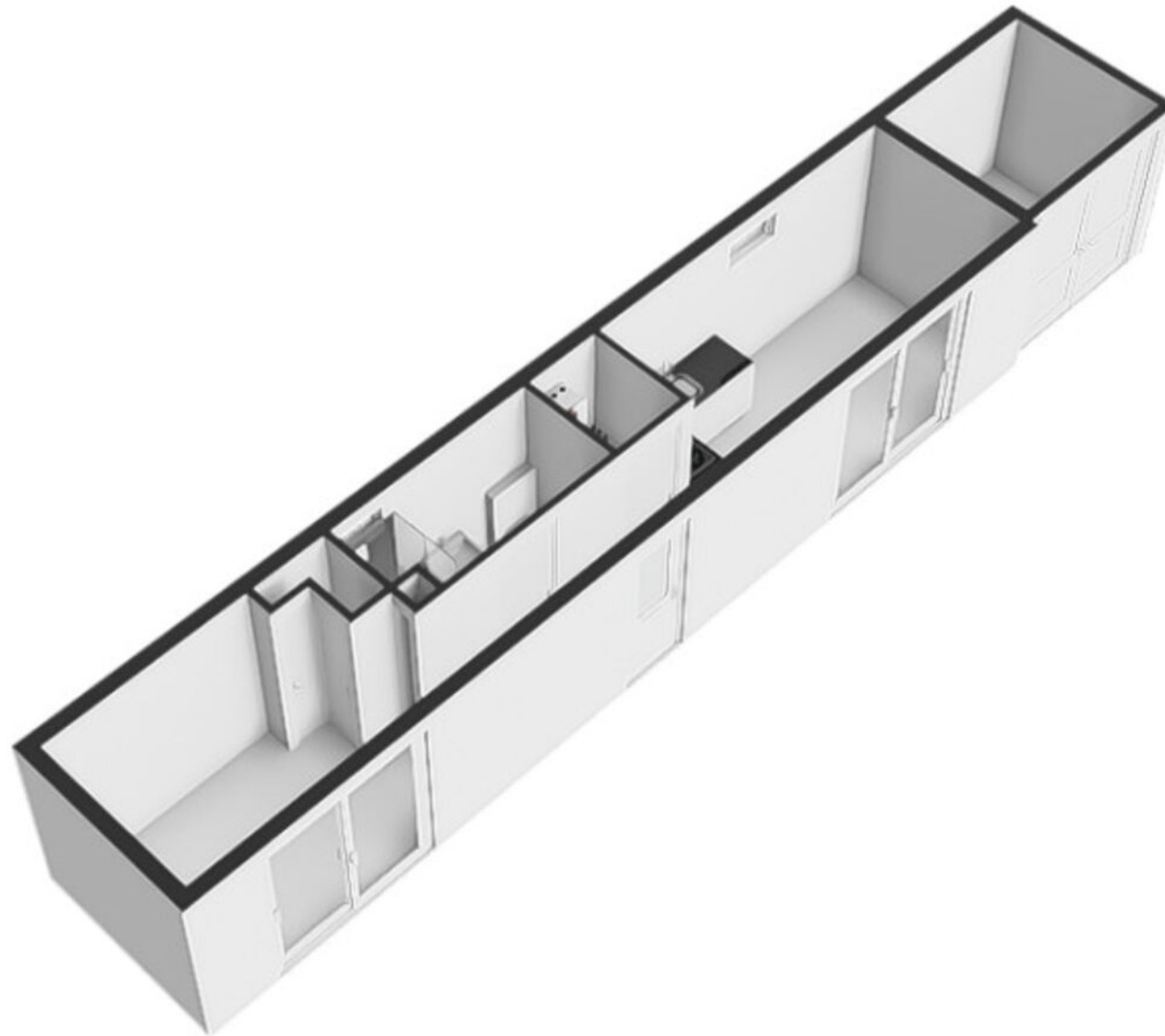
Sleeuwijk is een geliefd dorp waar rust, ruimte en bereikbaarheid prettig samenkomen. U woont hier in een groene en waterrijke omgeving, nabij de rivier en het natuurrijke landschap van de Biesbosch. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen en dankzij de gunstige ligging zijn Gorinchem en de omliggende dorpen gemakkelijk bereikbaar.

Ook Werkendam ligt op korte afstand. Hier vindt u een uitgebreider aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Daarnaast staat Werkendam bekend om zijn sterke verbondenheid met het water en de nabijheid van Nationaal Park De Biesbosch. Zo combineert u het rustige en landelijke wonen in Sleeuwijk met het gemak en de levendigheid van Werkendam binnen handbereik.

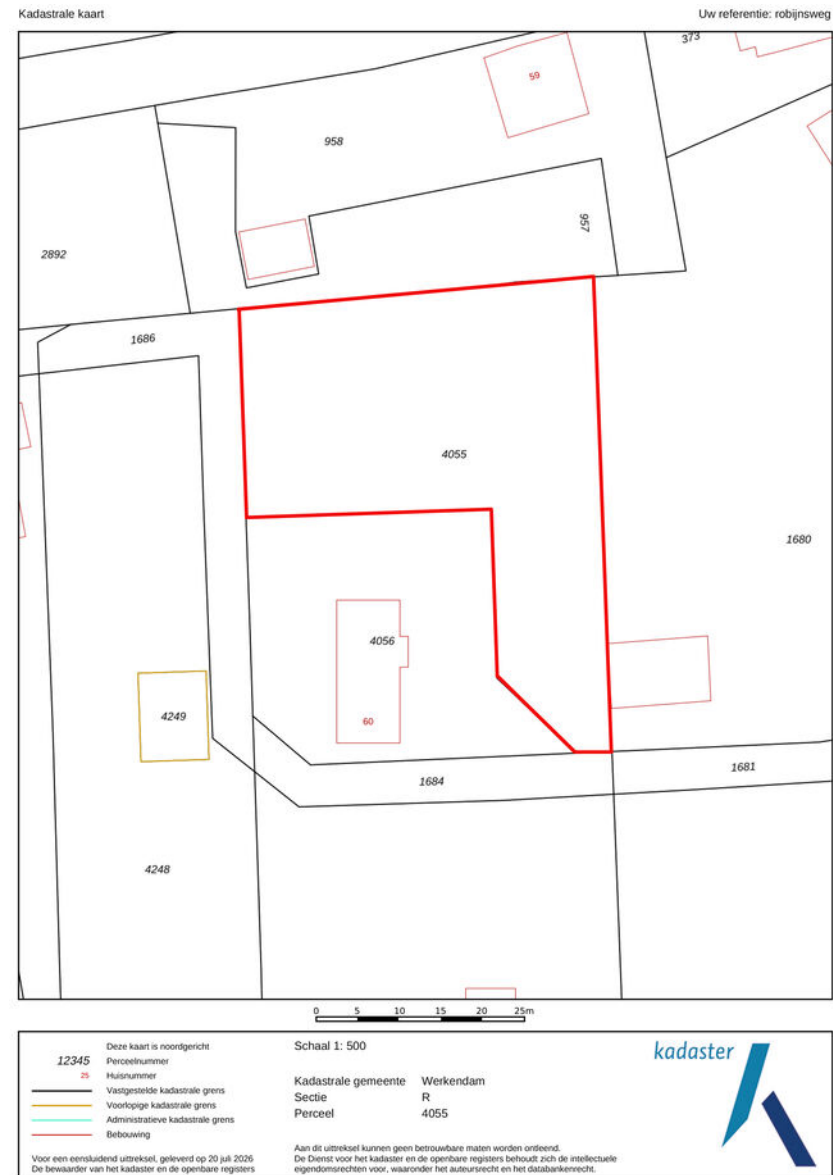




Plattegrond 2D



Plattegrond 3D



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.

