



**Van der Brugge**

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

**Burgemeester Vonklaan 12**

**Spijk**



Meubels ingetekend met AI ter impressie



|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| <b>Welkom</b>                | <b>5</b>  |
| Highlights                   | 7         |
| Wonen & koken                | 9         |
| Badkamer & toilet            | 15        |
| Tuin, garage & oprit         | 17        |
| Eerste verdieping & vliering | 23        |
| Wonen in Spijk               | 29        |
| <b>Plattegronden</b>         | <b>30</b> |
| <b>Kadastrale kaart</b>      | <b>35</b> |

#### 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.



# Een woning vol mogelijkheden

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten? Burgemeester Vonklaan 12 in Spijk biedt precies die kans. Deze twee-onder-een-kapwoning beschikt over een lichte leefruimte, twee slaapkamers, een vliering én verrassend veel buitenruimte met een diepe achtertuin, garage en aangebouwde berging. Bovendien parkeer je de auto eenvoudig op de eigen oprit naast de woning.

De woning heeft een eenvoudige en gedateerde afwerking, maar juist daarin zit de kracht: hier krijg je alle ruimte om je eigen woonideeën werkelijkheid te laten worden. Van een eigentijdse leefkeuken en sfeervolle woonkamer tot een compleet vernieuwde tuin; met de juiste aandacht is hier een heel fijne plek van te maken.

Binnen vormt de ruime en lichte woonkamer samen met de open keuken een prettige basis voor de leefruimte. De huidige keuken is functioneel ingericht, maar biedt volop

mogelijkheden voor modernisering.

Een praktisch pluspunt is dat de badkamer zich op de begane grond bevindt. Deze is ruim van opzet en beschikt over een douche, ligbad en wastafel. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een vliering, ideaal als extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook buiten biedt deze woning veel mogelijkheden. De diepe achtertuin vormt een mooie basis om helemaal naar eigen wens in te richten. Achter op het perceel bevindt zich een garage en de woning beschikt daarnaast over een aangebouwde berging. Naast de woning ligt een eigen oprit, zodat je de auto op eigen terrein kunt parkeren.

Kortom: Burgemeester Vonklaan 12 is vooral interessant voor wie enthousiast wordt van de mogelijkheid om een huis stap voor stap helemaal naar eigen smaak te maken.





|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Gebruiksoppervlakte</b> | <b>ca. 103 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Inhoud</b>              | <b>ca. 381 m<sup>3</sup></b> |
| <b>Perceel</b>             | <b>ca. 261 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kamers</b>              | <b>3</b>                     |
| <b>Slaapkamers</b>         | <b>2</b>                     |
| <b>Bouwjaar</b>            | <b>1932</b>                  |

## Highlights

- Twee-onder-een-kapwoning met volop potentie
- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte circa 103 m<sup>2</sup>
- Energielabel F
- Ideaal voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil moderniseren en inrichten
- Lichte woonkamer met open verbinding naar de keuken
- Mogelijkheden voor het realiseren van een eigentijdse leefruimte
- Ruime badkamer op de begane grond
- Separaat toilet
- 2 slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische vliering voor extra bergruimte
- Diepe achtertuin met volop mogelijkheden voor een nieuwe inrichting
- Eigen garage
- Extra aangebouwde berging
- Oprit naast de woning
- Parkeren op eigen terrein
- Een woning met een fijne basis voor wie graag zelf zijn droomhuis creëert



## Wonen & koken

Binnen vormt de ruime en lichte woonkamer samen met de open keuken een prettige basis voor de leefruimte. De verschillende raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en de open verbinding tussen wonen en koken geeft de ruimte een fijne, open uitstraling.

De huidige keuken is functioneel ingericht, maar biedt volop mogelijkheden voor modernisering. Denk bijvoorbeeld aan een nieuwe keuken in een eigentijdse opstelling, waarmee je de leefruimte direct een compleet andere uitstraling kunt geven.













## Badkamer

Een praktisch pluspunt is dat de badkamer zich op de begane grond bevindt. Deze is ruim van opzet en beschikt over een douche, ligbad en wastafel. Ook hier kun je met een nieuwe indeling en moderne materialen een comfortabele badkamer naar eigen smaak creëren. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.







## Tuin, garage & oprit

Ook buiten biedt deze woning veel mogelijkheden. De diepe achtertuin vormt een mooie basis om helemaal naar eigen wens in te richten. Met een nieuwe tuinaanleg kun je hier bijvoorbeeld verschillende terrassen, een fijne loungeplek en volop groen creëren.

Achter op het perceel bevindt zich een garage, waardoor er veel praktische bergruimte beschikbaar is voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. De woning beschikt daarnaast over een aangebouwde berging.

Naast de woning ligt een eigen oprit, zodat je de auto op eigen terrein kunt parkeren. Vanaf hier is ook de achtertuin gemakkelijk bereikbaar.













## Eerste verdieping & vliering

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De kamers bieden voldoende ruimte om bijvoorbeeld een ruime hoofdslaapkamer en een kinder-, werk- of logeerkamer te realiseren.

Daarnaast beschikt de woning over een vliering, ideaal als extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.













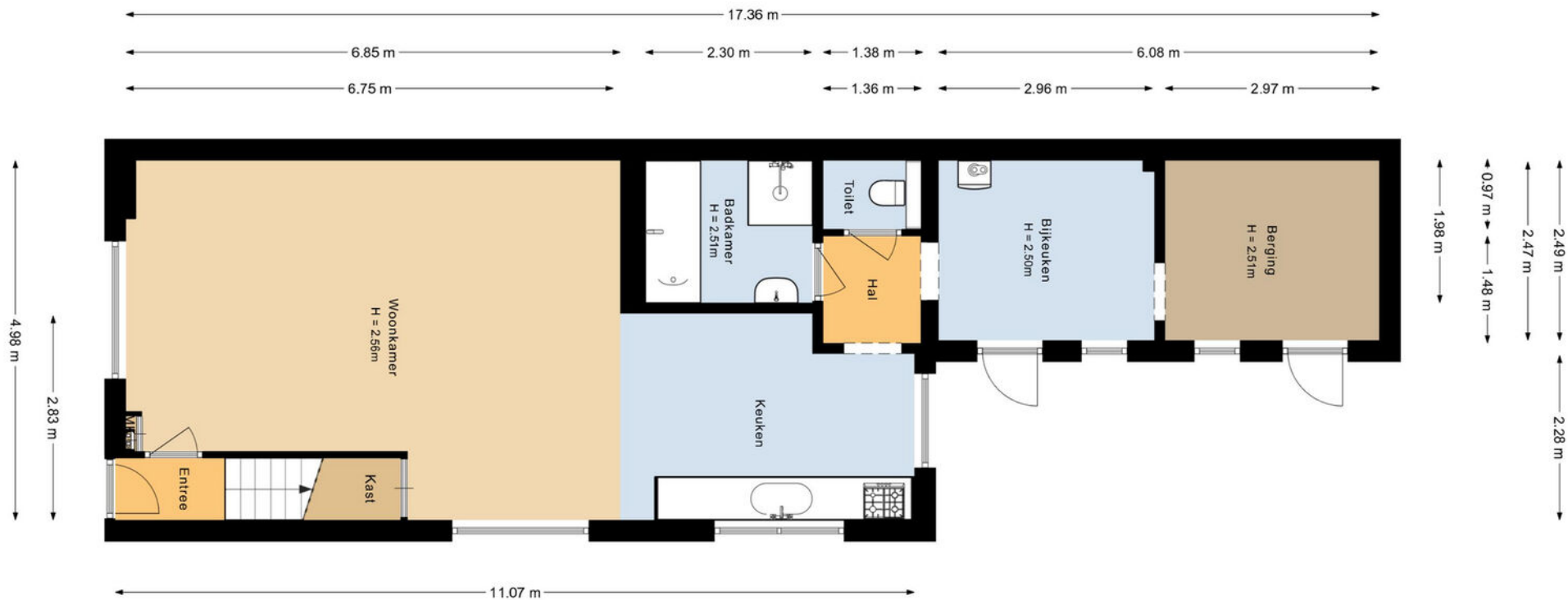
# Wonen in Spijk

Spijk is een kleinschalig dorp in de gemeente West Betuwe, waar rustig en landelijk wonen centraal staat. De omgeving wordt gekenmerkt door het rivierenlandschap en leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen liggen onder andere Gorinchem en Leerdam op korte afstand. Ook de aansluiting richting de A15 en A27 bij Gorinchem maakt omliggende steden goed bereikbaar.

Hier combineer je dus de rust en ruimte van een dorpse woonomgeving met de voorzieningen en bereikbaarheid van de omliggende steden.



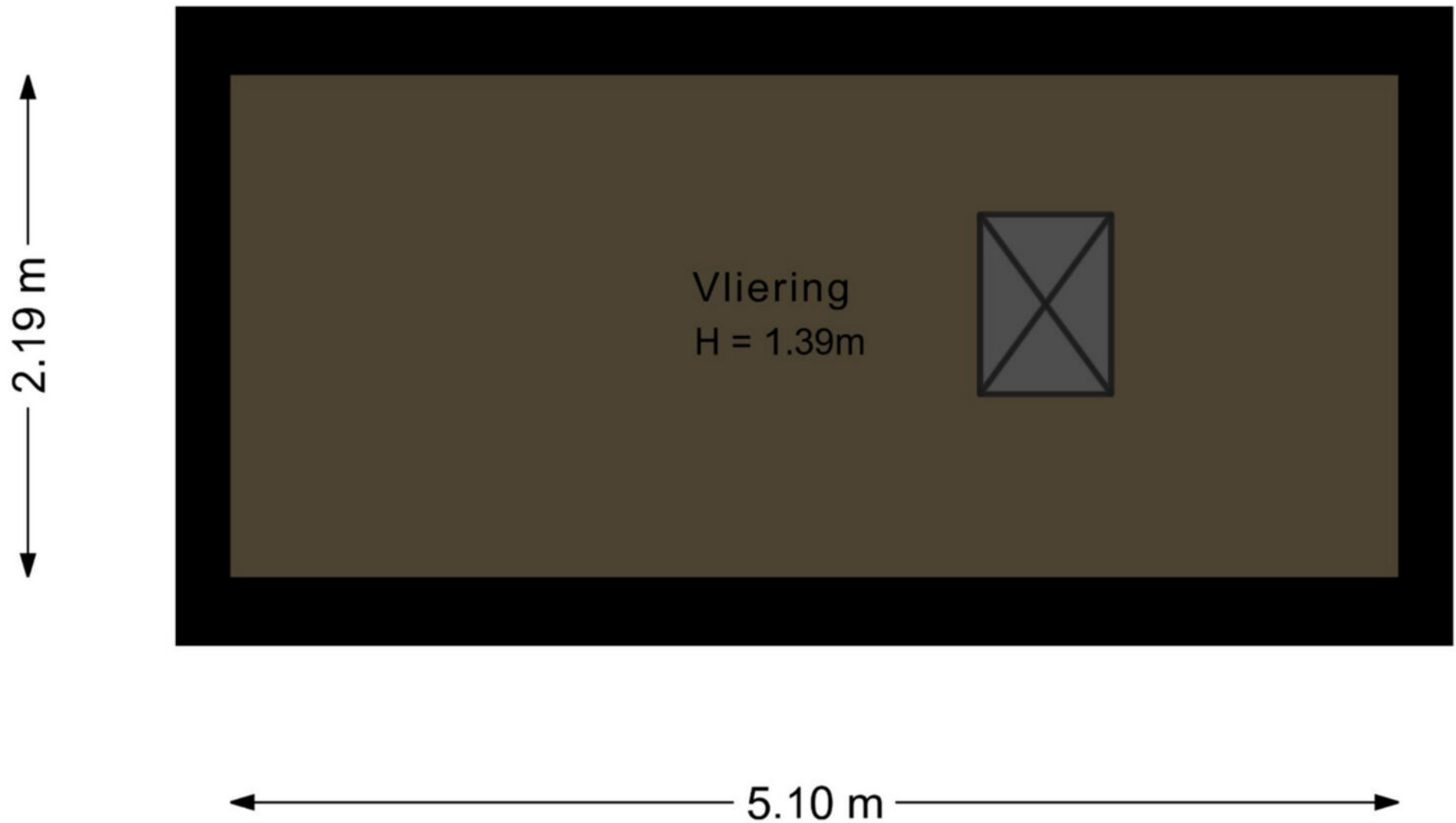




## Begane grond

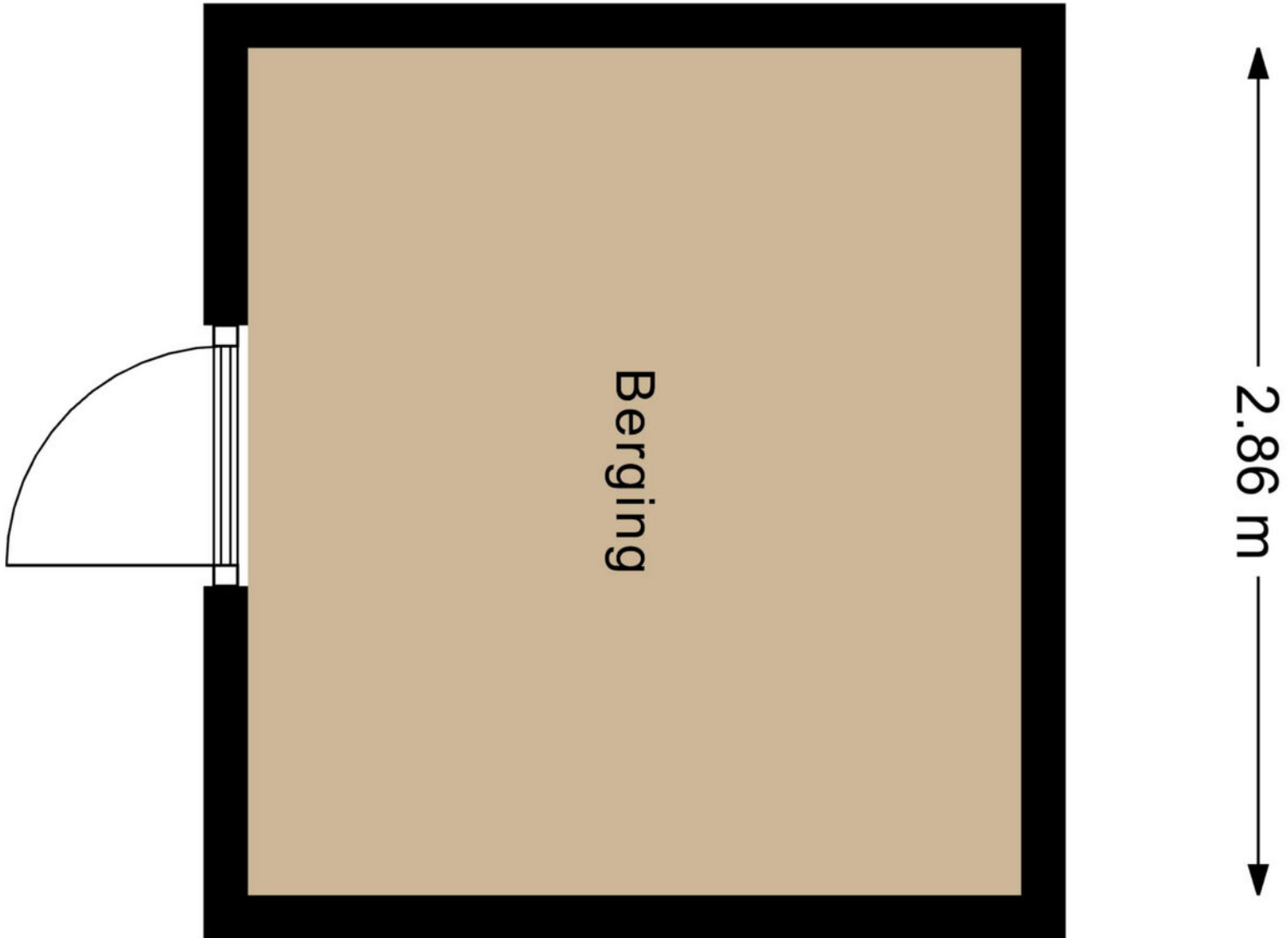


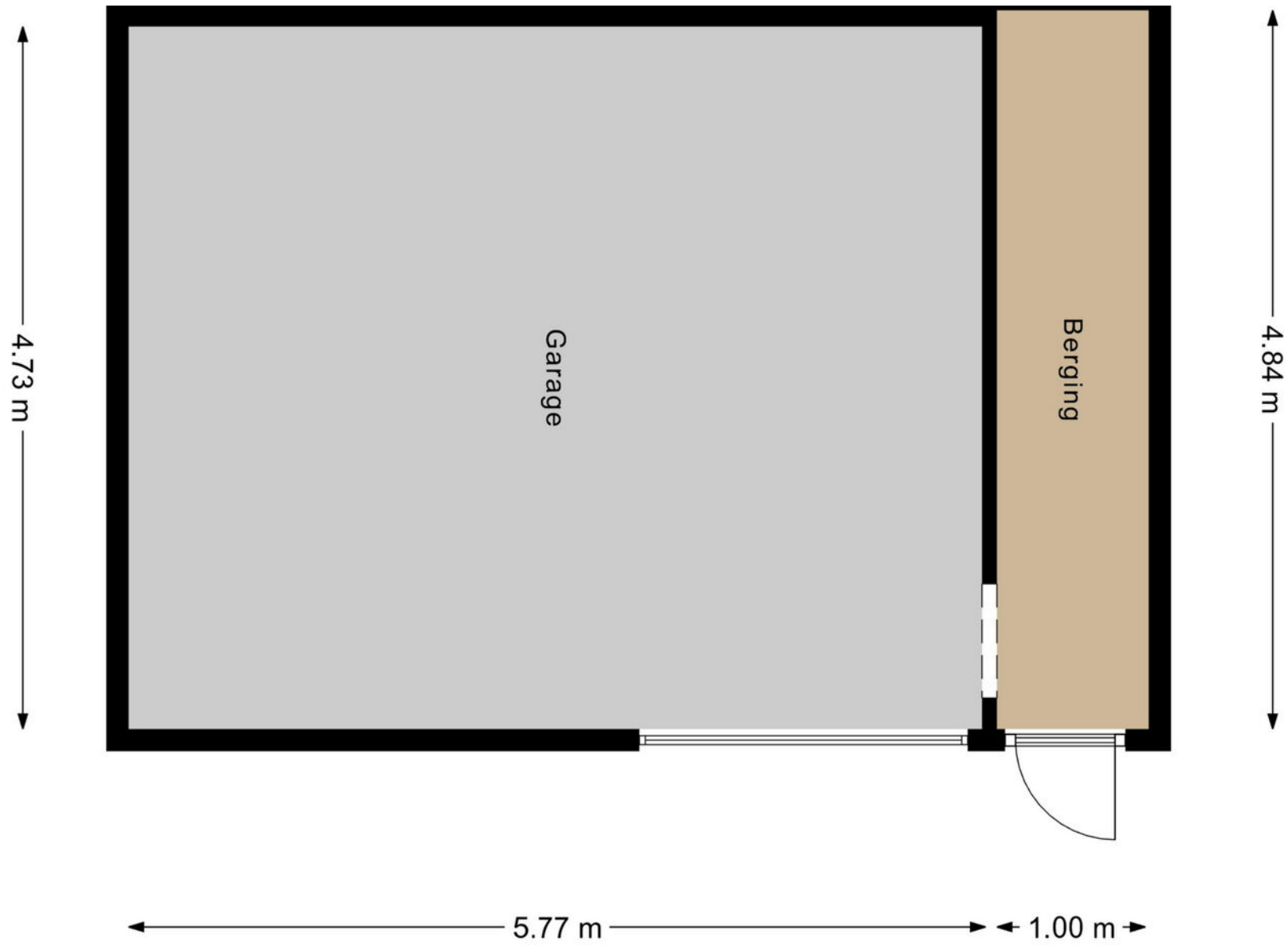
## Eerste verdieping



**Vliering**

**Berging**





## Garage & berging



**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.**

