



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Wijnappelhoef 2

Eethen





Welkom

5

Highlights

7

Wonen & koken

9

Voor- & achtertuin

13

Eerste verdieping

17

Tweede verdieping

23

Wonen in Eethen

25

Plattegronden

26

Kadastrale kaart

30

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.





Rust, ruimte en wooncomfort in Eethen

In een rustige en groene woonomgeving staat deze ruime tussenwoning uit 2011. Met een woonoppervlakte van circa 105 m², drie slaapkamers, een veelzijdige zolderverdieping en energielabel A biedt Wijnappelhoef 2 volop ruimte voor comfortabel en energiezuinig wonen.

De woning heeft een open en lichte uitstraling. De woonkamer en keuken vormen samen het hart van het huis en staan door de grote raampartijen mooi in verbinding met buiten. Zowel aan de voorzijde als in de achtertuin is voldoende ruimte om een fijne zit- of loungeplek te creëren. De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een praktische berging.

Bij binnenkomst ervaar je direct de lichte en open sfeer van de woning. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een brede glazen pui met toegang tot de tuin. Hierdoor valt er veel natuurlijk licht naar binnen en loopt het wooncomfort als vanzelf door naar buiten.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met een ruime hoekopstelling en extra werk- en kastruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De badkamer is netjes onderhouden en compleet ingericht.

De tweede verdieping vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Deze lichte ruimte beschikt over een dakraam en kan uitstekend worden gebruikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of rustige studeerkamer.

Kortom: Wijnappelhoef 2 is een lichte en energiezuinige gezinswoning met een prettige leefruimte en buitenruimte aan zowel de voor- als achterzijde. Een compleet huis op een rustige plek, met het groen van Eethen direct om de hoek.





Gebruiksoppervlakte	ca. 105 m²
Inhoud	ca. 379 m³
Perceel	ca. 127 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2011

Highlights

- Ruime en energiezuinige tussenwoning uit 2011
- Circa 105 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen
- Voorzien van energielabel A
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en direct tuincontact
- Open keuken met veel werkruimte en een praktische indeling
- Prettige verbinding tussen de voor- en achterzijde van de woning
- Drie slaapkamers van goed formaat
- Nette badkamer met douche, toilet en wastafel
- Tweede verdieping, geschikt als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte
- Praktische bergruimte achter de knieschotten op zolder
- Verzorgde achtertuin op het oosten
- Buitenruimte aan de voorzijde met uitzicht op de groene omgeving
- Vrijstaande berging voor fietsen, gereedschap en tuinspullen
- Gelegen in een rustige en groene woonwijk
- Landelijke ligging met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- Een fijne gezinswoning met volop licht, ruimte en gebruiksmogelijkheden



Wonen & koken

Bij binnenkomst ervaar je direct de lichte en open sfeer van de woning. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een brede glazen pui met toegang tot de tuin. Hierdoor valt er veel natuurlijk licht naar binnen en loopt het wooncomfort als vanzelf door naar buiten.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De donkere vloer, rustige wandafwerking en het zicht op de groene achtertuin zorgen voor een prettige basis die eenvoudig aan de eigen woonstijl kan worden aangepast.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met een ruime hoekopstelling en extra werk- en kastruimte. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken betrokken bij wat er in de rest van de leefruimte gebeurt. Ook vanuit de keuken is er direct contact met de buitenruimte aan de voorzijde.









Voor- & achtertuin

Aan de voorzijde ligt de woning aan een brede groenstrook met volwassen bomen. De beschutte buitenruimte direct voor de woning biedt plaats aan een zitje, zodat je ook hier heerlijk buiten kunt zitten.

De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en is ingericht met bestrating, groene borders en volwassen beplanting. Er zijn verschillende plekken om een eettafel of loungehoek neer te zetten. Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinspullen.













Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De kamers zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer en bieden daarmee volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

De badkamer is netjes onderhouden en compleet ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel. Dankzij het raam beschikt de ruimte over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.













Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Deze lichte ruimte beschikt over een dakraam en kan uitstekend worden gebruikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of rustige studeerkamer.

De schuine dakvlakken geven de verdieping een gezellige uitstraling, terwijl de bergruimte achter de knieschotten ervoor zorgt dat spullen gemakkelijk uit het zicht kunnen worden opgeborgen.





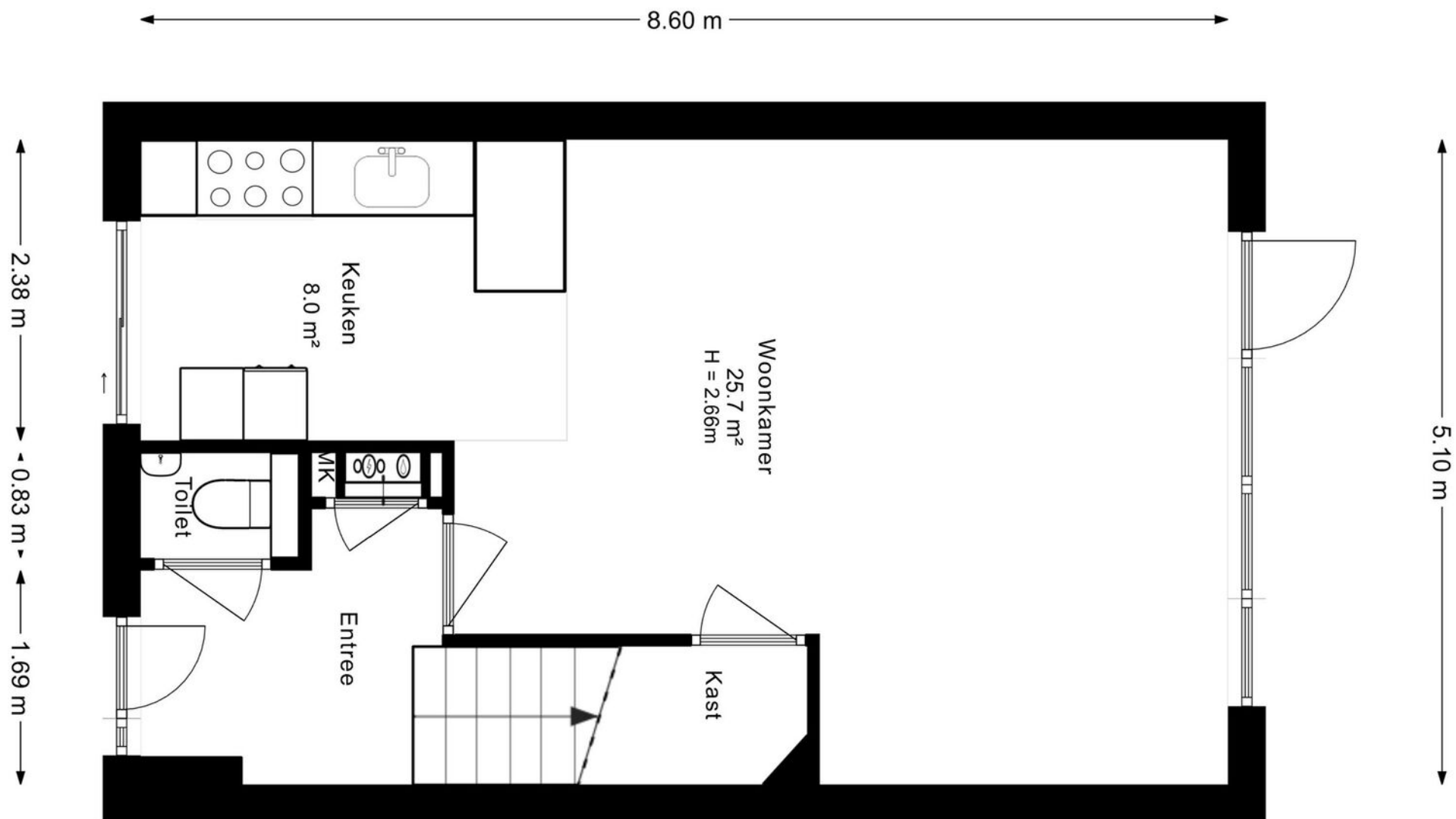
Wonen in Eethen

Eethen is een fijne woonplek voor wie houdt van rust, ruimte en een dorpse omgeving. Rondom het dorp strekt het open landschap zich uit, terwijl dagelijkse voorzieningen en omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn. Je woont hier rustig en groen, zonder het contact met de regio te verliezen.

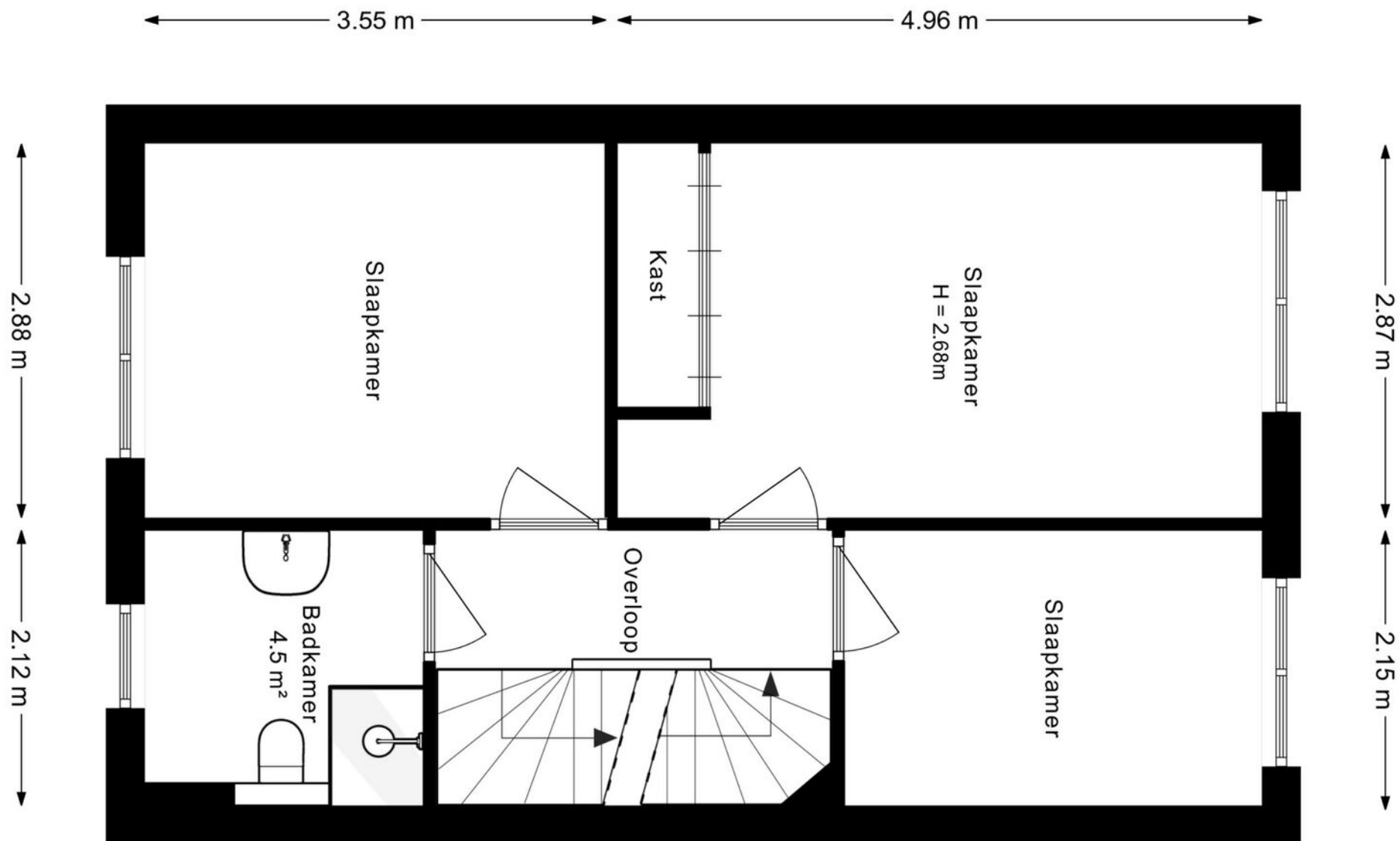
Eethen maakt deel uit van de gemeente Altena, een gemeente die wordt gekenmerkt door haar landelijke karakter, uitgestrekte groene gebieden en verschillende dorpskernen.



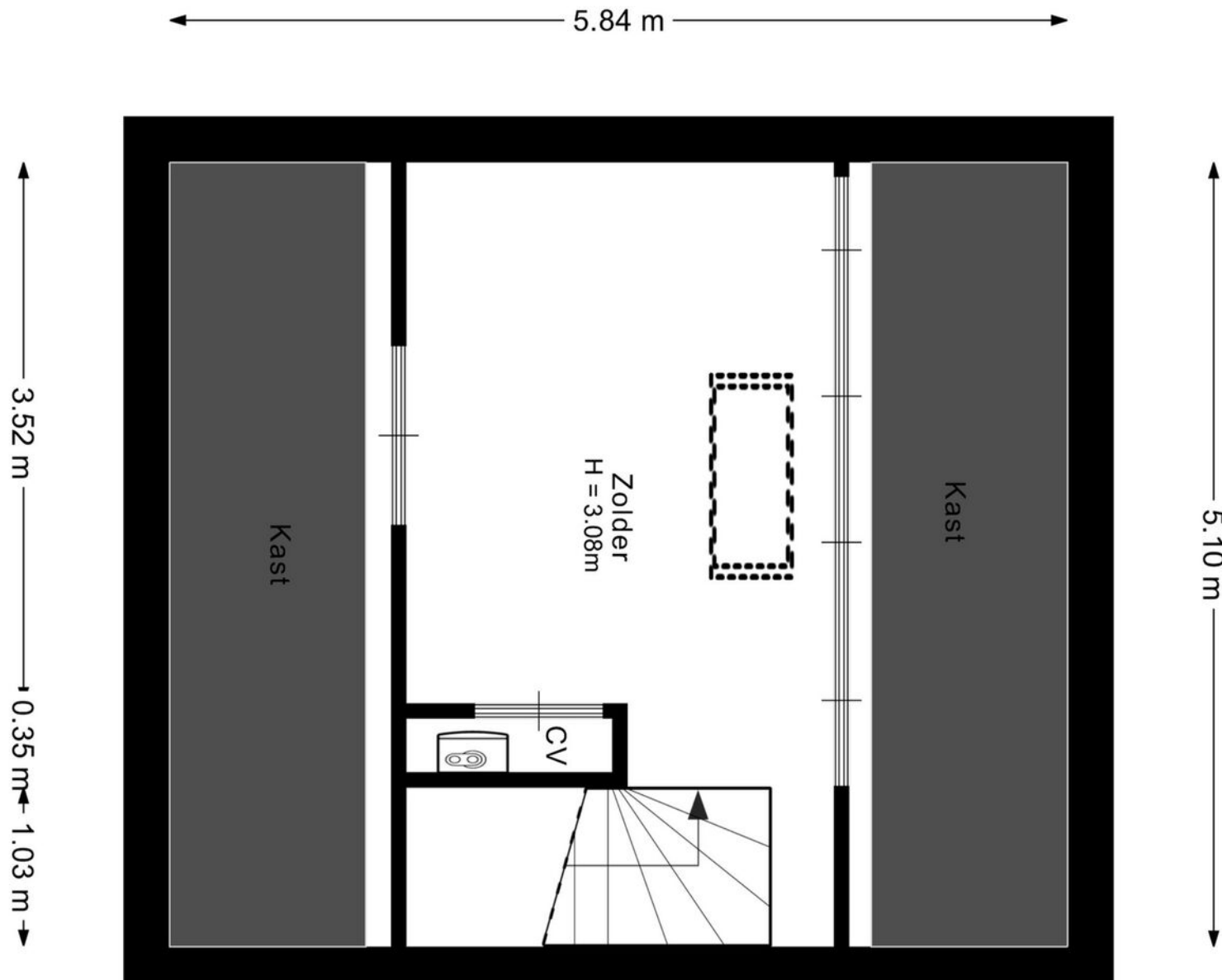




Begane grond

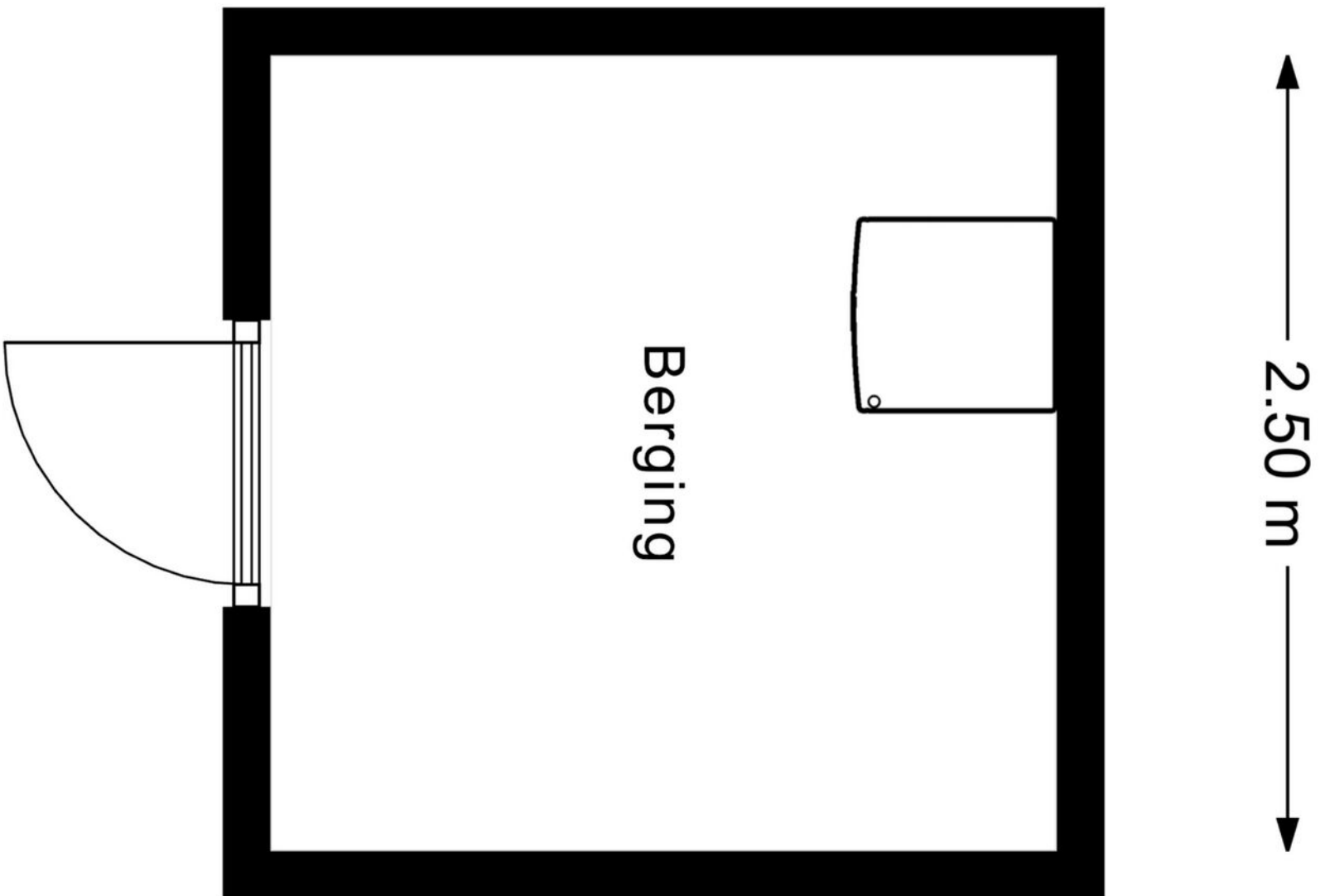


Eerste verdieping



Tweede verdieping

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 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

witemakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

