



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Loevestein 18

Sleeuwijk





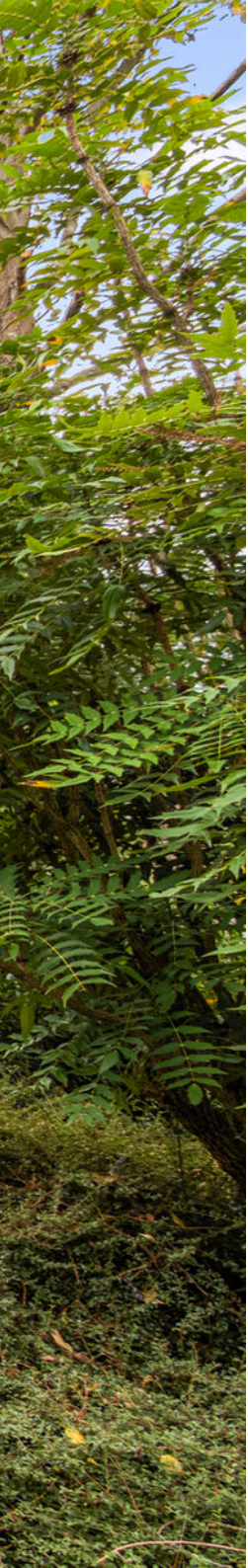
Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	8
Keuken	12
Tuin	14
Hal	16
Eerste verdieping - overloop	17
Slaapkamer 1	18
Slaapkamers 2 & 3	19
Badkamer	21
Tweede verdieping - slaapkamer 4	22
Kadaster	28
Wonen in Sleeuwijk	29

Plattegronden **24**

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.





Rustig wonen met de Merwede om de hoek

Op een fijne, rustige plek in Sleeuwijk staat deze verrassend ruime tussenwoning met energielabel A, vier slaapkamers, rolluiken rondom en een aangebouwde berging die zowel binnendoor als vanuit de tuin bereikbaar is.

De achtertuin biedt volop privacy en dankzij de ligging aan een autoluwe straat met voornamelijk bestemmingsverkeer woon je hier heerlijk rustig.

Extra leuk is de ligging vlakbij de dijk. Via het Hoekeinde loop je zo richting de uiterwaarden van de Boven-Merwede, een heerlijke plek om te wandelen en uit te waaien. Ook de jachthaven en het voetveer naar de historische binnenstad van Gorinchem liggen dichtbij.

Binnen beschikt de woning over een ruime woonkamer met halfopen keuken, een achterhal met toilet en toegang tot de aangebouwde berging.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer en een aparte wasruimte.

De tweede verdieping biedt een voorzolder en een ruime vierde slaapkamer met twee dakramen en bergruimte. De achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een achterom.

De woning vraagt op onderdelen om modernisering en wat extra aandacht, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken.

Scholen, winkelcentrum De Es, sportvoorzieningen, speeltuintjes, horeca en natuur liggen allemaal in de nabije omgeving. Een fijne plek voor starters én gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en mogelijkheden.

Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 120 m²
Inhoud	ca. 446 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Energielabel	A
Bouwjaar	1985

Highlights

- Rustige, autoluwe straat met voornamelijk bestemmingsverkeer
- Perceel van 127 m²
- Lichte, royale woonkamer met halfopen keuken
- Praktische achterhal met toilet en toegang tot de tuin
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Aparte wasruimte, direct bereikbaar vanuit de badkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Achterom aanwezig
- Voorzien van dubbel glas, spouwmuur- en dakisolatie
- Rolluiken rondom de woning
- Op enkele punten is aandacht voor afwerking en onderhoud gewenst
- Op korte afstand van de dijk en de Boven-Merwede
- Scholen, winkels, sportvoorzieningen en overige voorzieningen dichtbij



Woonkamer

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige zithoek bij de houtkachel, terwijl aan de achterzijde de eettafel mooi aansluit op de keuken.

Praktisch is bovendien de aanwezige trapkast.













Keuken & portaal

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een eenvoudig recht keukenblok.

Vanuit de keuken bereik je de achterhal met het toilet, de deur naar de tuin en toegang tot de aangebouwde berging van circa 7 m².

Deze praktische ruimte is zowel binnendoor als vanuit de tuin bereikbaar en ideaal voor fietsen, voorraad en extra bergruimte.





Tuin & buitenruimte

De woning staat op een perceel van 127 m² en beschikt over een onderhoudsvriendelijke, volledig bestrate achtertuin op het zuidoosten. Dankzij de houten erfafscheidingen rondom geniet je hier van veel privacy en kun je heerlijk beschut buiten zitten. Via een afsluitbare houten poort is de tuin ook achterom bereikbaar.

Met behulp van AI hebben we de tuin ingericht, zodat je alvast kunt zien wat er met deze ruimte mogelijk is.





Al-bewerkt



Hal

Welkom! Via de hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.





Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers bereikbaar, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

Daarnaast vind je hier de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.





Fijn tot rust komen







Opfrissen

De ruime badkamer van circa 7 m² is praktisch ingedeeld met een inloopdouche met schuifdeur, een wastafelmeubel in houtlook en een tweede zwevend toilet.

De badkamer is royaal van formaat en biedt een goede basis, maar vraagt om een opfrisbeurt en onderhoud.

Vanuit de badkamer is er direct toegang tot de aparte wasruimte boven de berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en zorgt een raam voor prettig daglicht.







Tweede verdieping - slaapkamer 4

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

De voorzolder is voorzien van een dakraam en een praktische kast met de opstelling van de cv-ketel.

Aansluitend bevindt zich de royale vierde slaapkamer. Dankzij de twee dakramen en de fijne hoogte is dit een lichte en volwaardige kamer. Achter de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.





AI bewerkt

Op deze pagina is de slaapkamer met behulp van AI ingericht, om een goed beeld te geven van de mogelijkheden en de ruimte die de kamer biedt.

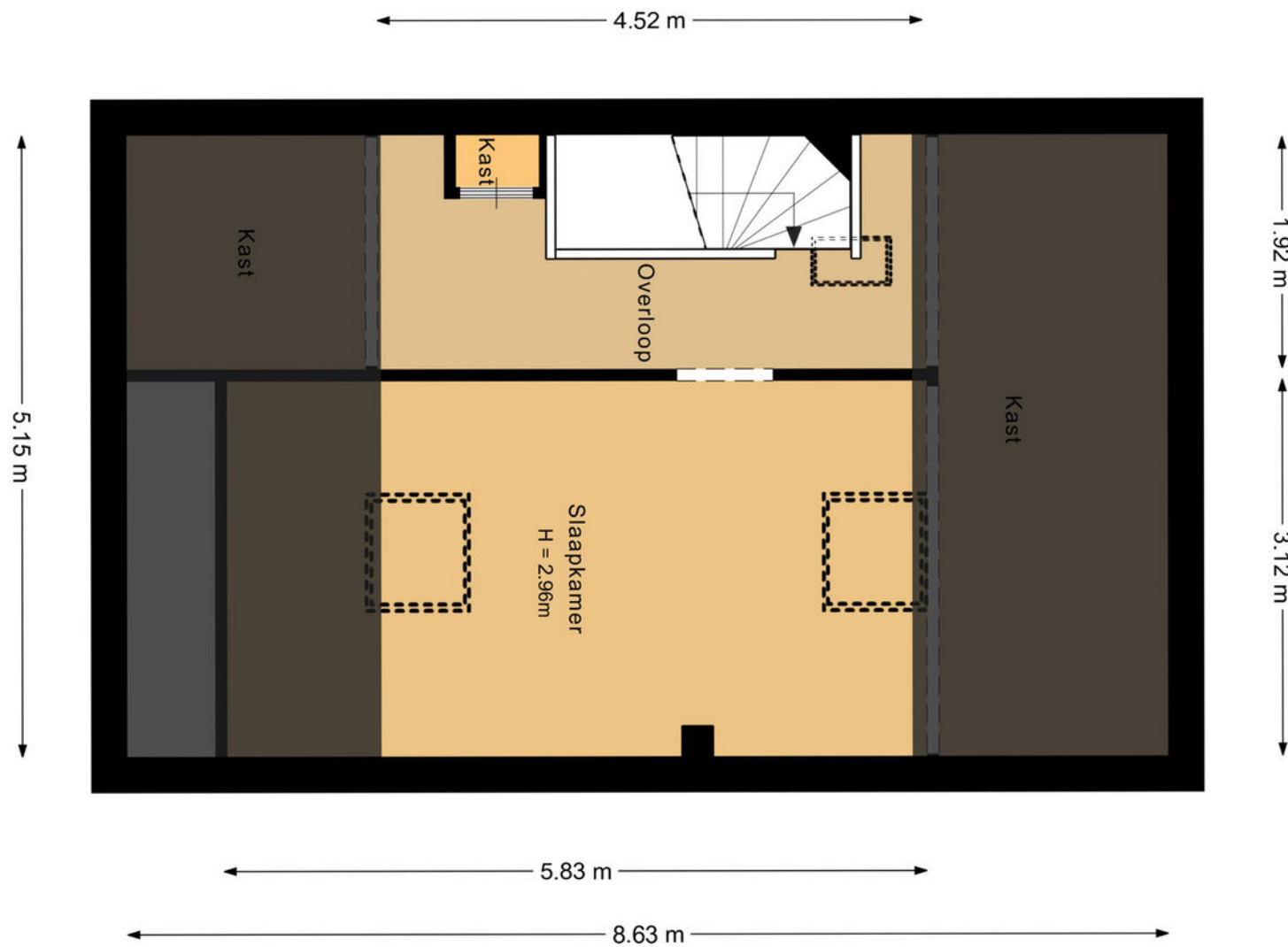




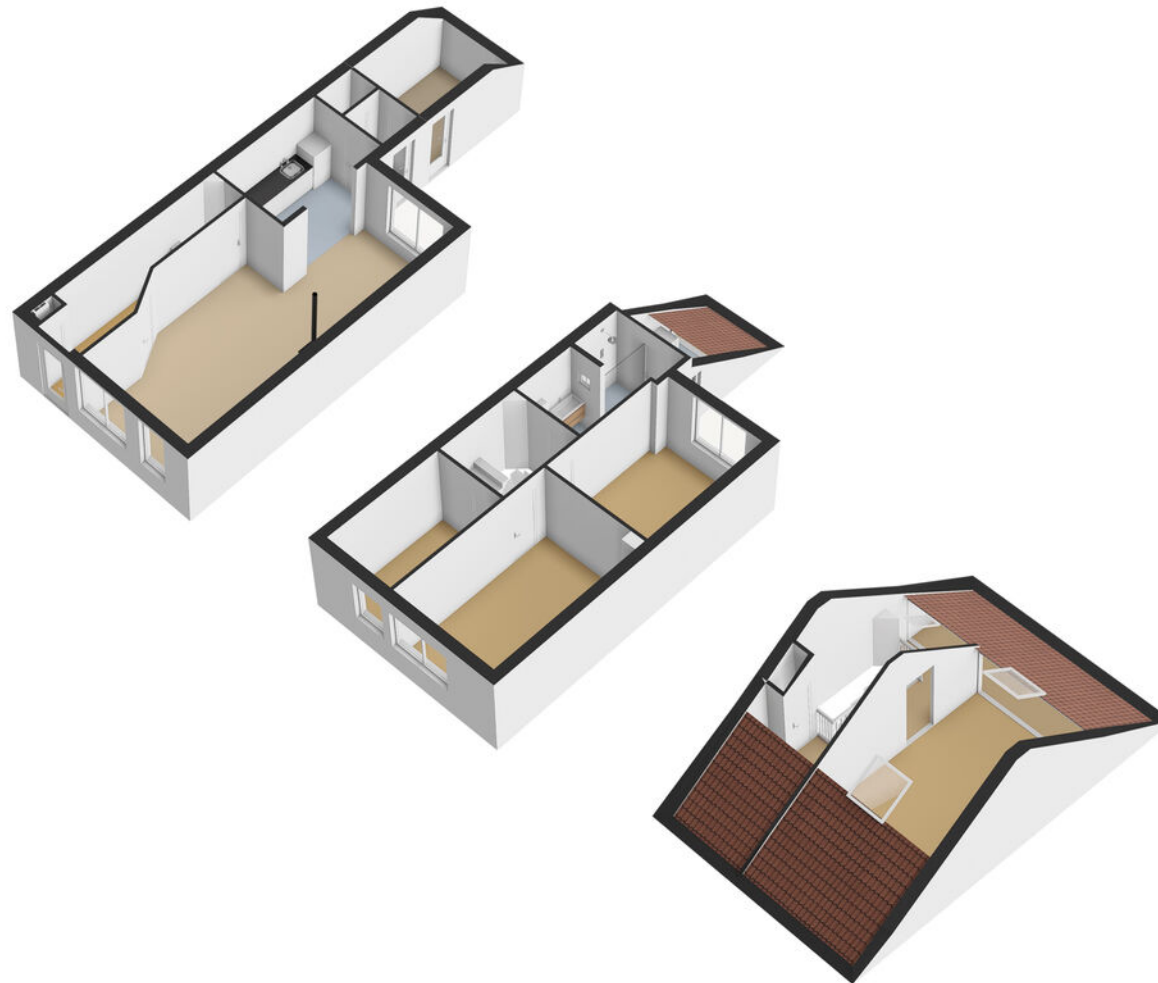
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



3D plattegronden



Kadastrale kaart

Wonen in Sleeuwijk

Sleeuwijk is een geliefd dorp waar je rustig woont, maar toch verrassend veel voorzieningen binnen handbereik hebt. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum De Nieuwe Es, met onder andere een grote Albert Heijn en diverse andere winkels. Ook op het gebied van onderwijs is er volop keuze, met basisscholen én voortgezet onderwijs in de omgeving. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen, speelvoorzieningen en een buitenzwembad. Dankzij de nabijgelegen A27 zijn ook omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

Vanaf Loevestein 18 wandel je bovendien zo richting de dijk en de prachtige uiterwaarden langs de Boven-Merwede. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen of gewoon even lekker uit te waaien. Ook de jachthaven en het voetveer naar de historische binnenstad van Gorinchem liggen dichtbij. Voor nog meer natuur en recreatie zijn onder andere Nationaal Park De Biesbosch en Slot Loevestein goed bereikbaar. De woning zelf ligt prettig aan een rustige, autoluwe straat met groen en parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Een fijne combinatie van dorps wonen, natuur om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.







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.**

