



SPIJKSE KWELDIJK 66C

Spijk

 **Mutters**
MAKELAARS & ADVISEURS

Welkom in een woning van Mutters Makelaars & Adviseurs

Met deze brochure nemen we je stap voor stap mee door het huis. Of je nu net binnen bent geweest of de brochure later nog eens doorneemt, je vindt hier alle informatie die je nodig hebt om een goed beeld te vormen.

Heb je vragen, of wil je een tweede bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. En ook als je besluit dat deze woning toch niet bij je past, horen we dat graag. We denken dan vrijblijvend met je mee naar wat er beter aansluit bij jouw wensen.

Wij heten je namens de verkopers van harte welkom.

Zó voelt een goede keuze.

Ons team staat voor je klaar!

De brochure geeft je een zo compleet mogelijk beeld van de woning, maar vragen zijn altijd welkom. Bel, app of mail ons gerust.



BART-JAN MUTTERS

Register makelaar - Register
taxateur



SYLVIA VAN ZANTVOORT

Register makelaar- Register
taxateur



MANUELA NIEUWBOER

Office manager



Anne van Norden

Contentspecialist



ROB MUTTERS

Oprichter en ambassadeur

Welkom bij de Spijkse Kweldijk 66c

Moderne woning met de polder als achterbuur

Aan de rand van Spijk staat deze nieuwe tussenwoning in landelijke stijl, met rode baksteen, zwart hout en dakkapellen. Je woont hier met een warmtepomp en zonnepanelen op het dak. Binnen is gekozen voor natuursteen, een landelijke keuken en een luxe badkamer met ligbad. Bijzonder is dat je er twee tuinen bij krijgt: de tuin achter de woning met vrij zicht over de weilanden en een tweede tuin bij de garage, met overkapping, kas en moestuin.

Je woont hier tussen de Linge en het open polderland. Langs de woning loopt een landelijke weg met een rij populieren en de dijk langs de Linge ligt op een paar minuten lopen. Golfbaan The Dutch ligt om de hoek. Afgelegen woon je niet: Gorinchem bereik je binnen een paar minuten en via de A15 en A27 rijd je zo richting Rotterdam, Utrecht en Breda.



De buitenkant



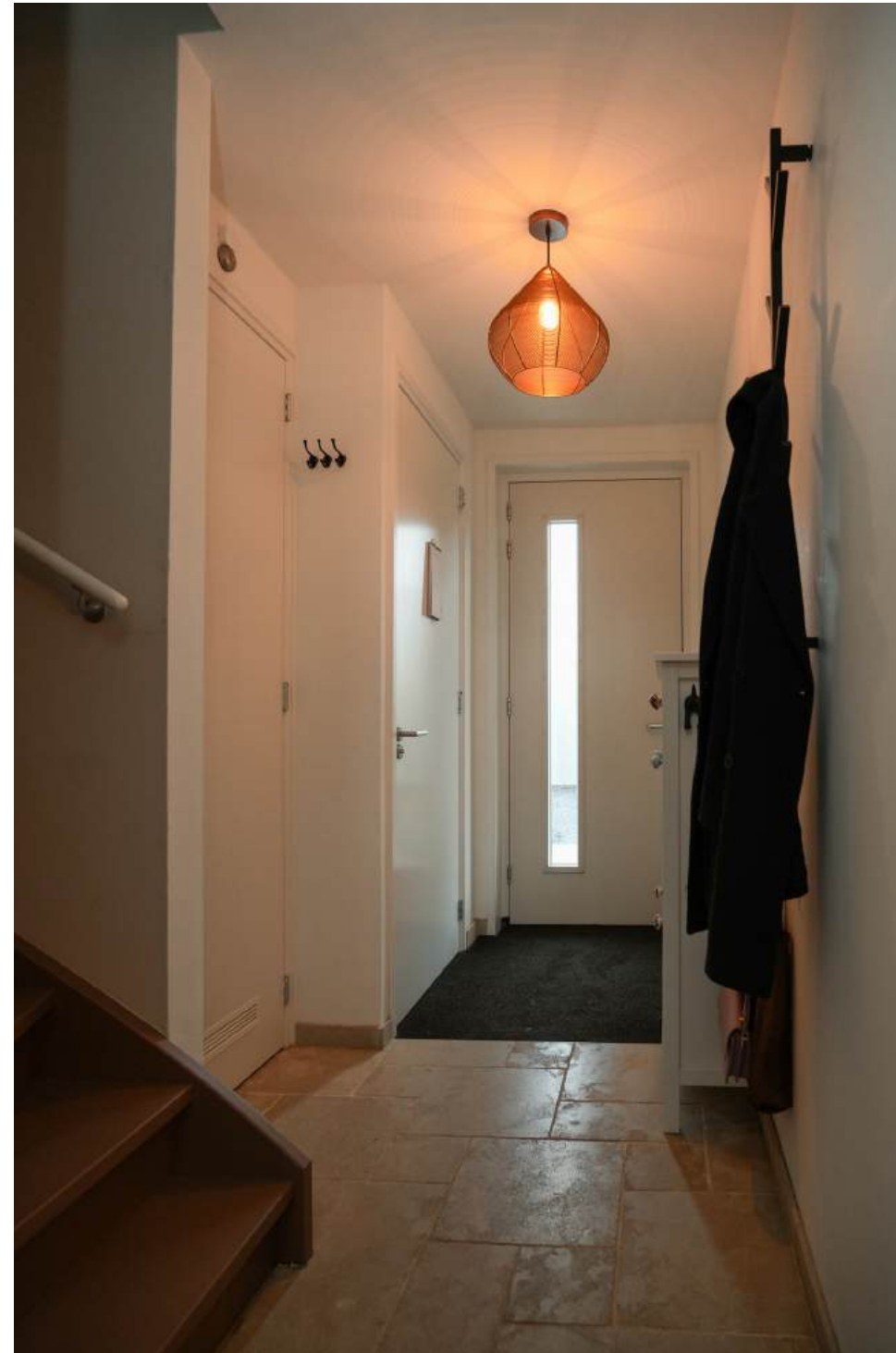
Voorzijde



Achterzijde

Indeling

Via het pad door de voortuin kom je bij de voordeur. In de hal valt meteen de natuurstenen vloer op, die over de hele begane grond doorloopt. Hier vind je de meterkast, een kast, de trap en het toilet met hangend closet en fonteintje.



Keuken

Door de glazen deur stap je het woongedeelte binnen. Aan de voorzijde ligt de keuken in landelijke stijl, met groene fronten, een houten werkblad en een keramische spoelbak. Je kookt op inductie, onder een afzuiging die met spots in een koof is weggewerkt. Vaatwasser, oven en koelkast zijn ingebouwd en een hoge kast geeft extra bergplek.



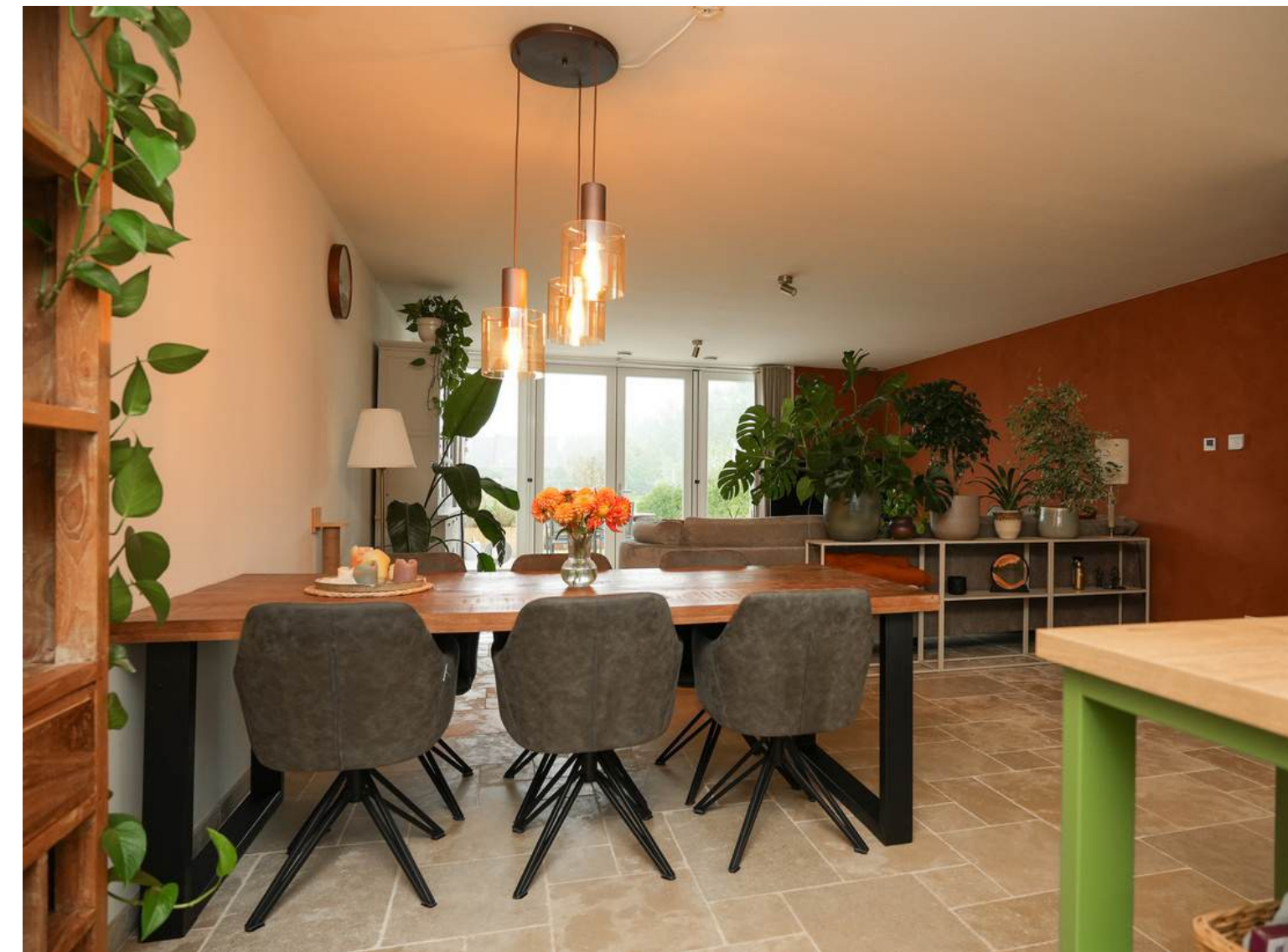


Woonkamer

De keuken loopt over in de eet- en woonkamer.

Hier past een grote eettafel en daarachter een zithoek met zicht op de tuin. Onder de trap zit een handige kast.







Aan de achterzijde openen brede openslaande deuren naar het terras, en over de tuin kijk je zo het weiland in.



Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Via een luik bereik je de vliering, voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.



Slaapkamer I

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is open tot in de nok, wat de kamer hoogte en karakter geeft. Vanuit de dakkapel kijk je over de polder.



Slaapkamer II



Deze kamer van 8 m² ligt ook aan de achterzijde met hetzelfde weidse uitzicht over de polder. De slaapkamers aan de achterzijde hebben rolluiken.

Slaapkamer III

De kleinste kamer is nu ingericht als werkkamer.
Deze ligt aan de voorzijde en kijkt via de dakkapel uit op de eigen tuin bij de garage.



Badkamer

De badkamer krijgt daglicht van boven via het dakraam. Je kiest hier tussen het ligbad met klassieke kraan en de inloopdouche met regendouche. Verder vind je een dubbele wastafel met verlichte spiegelkast, een hangend toilet en een elektrische designradiator. De wasmachine en droger staan uit het zicht in een meubel.

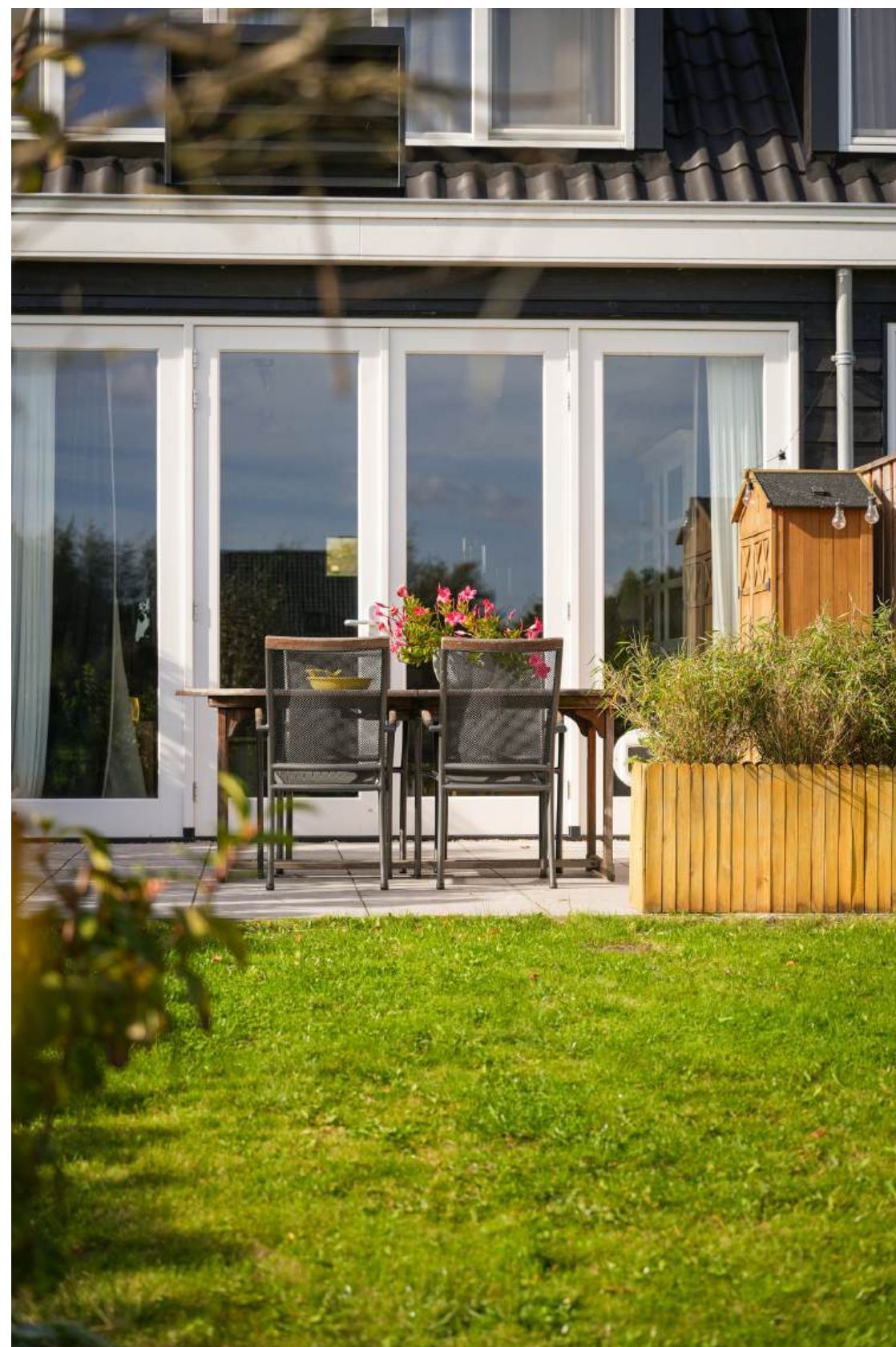


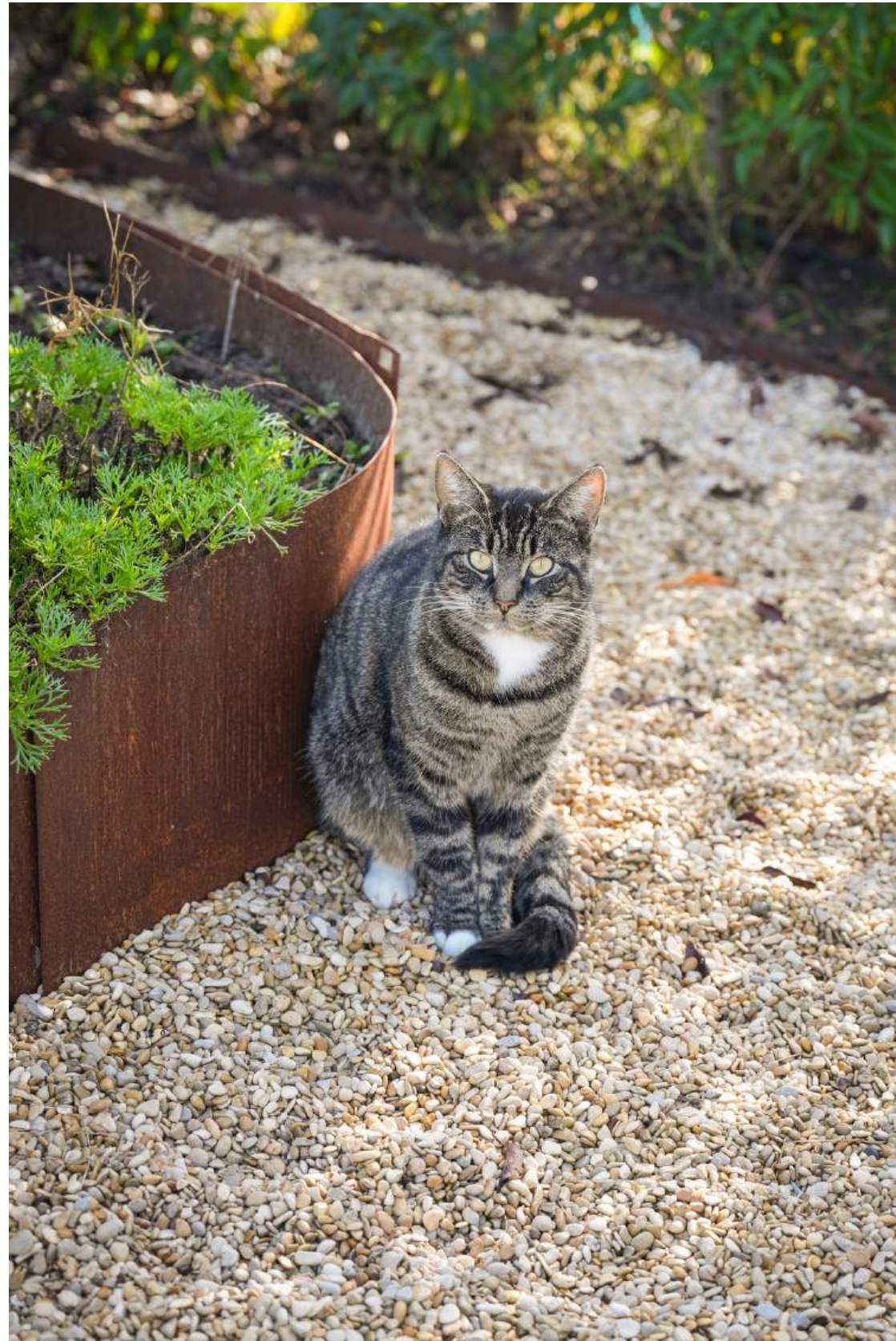


Buiten

Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op. De achtertuin is natuurlijk aangelegd, met een gazon en een grindpad dat langs borders met cortenstaal randen en lavendel loopt. Achterin ligt een tweede terras, met het weiland direct achter het kastanjarahouten hek.

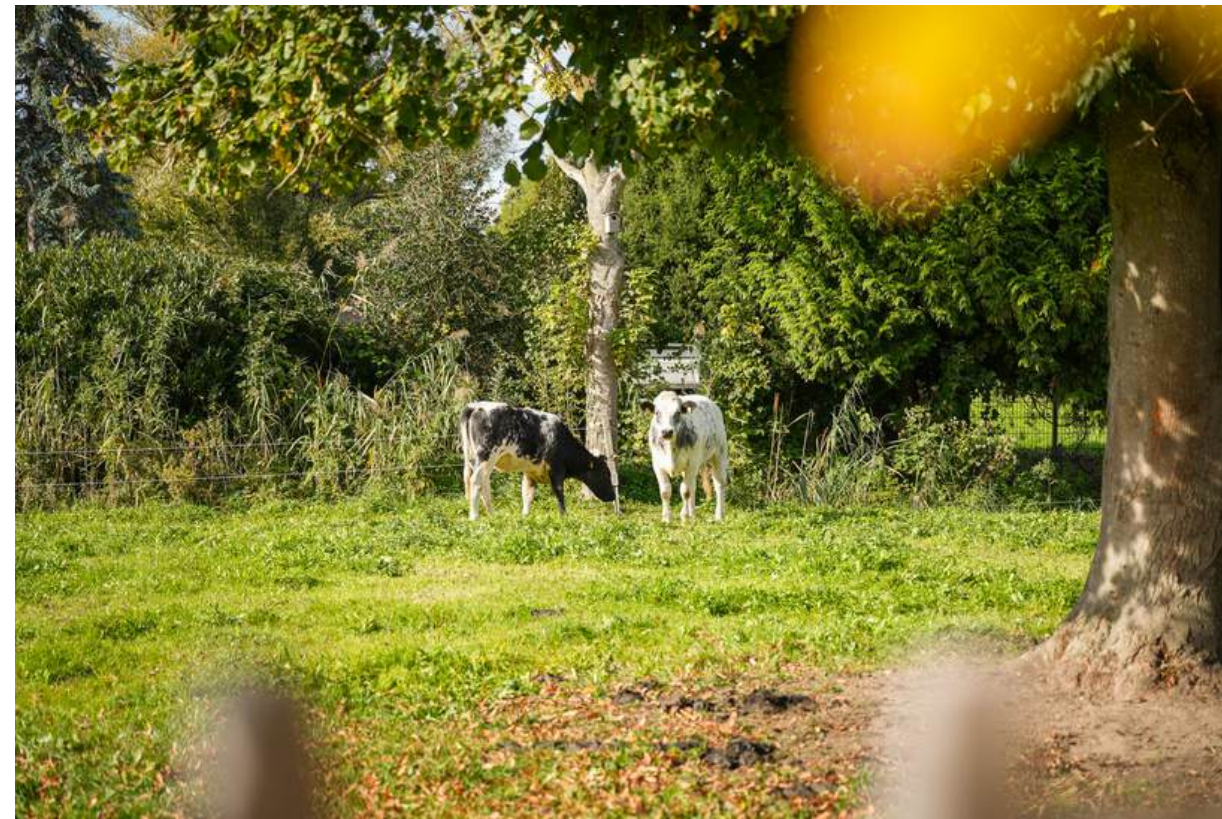




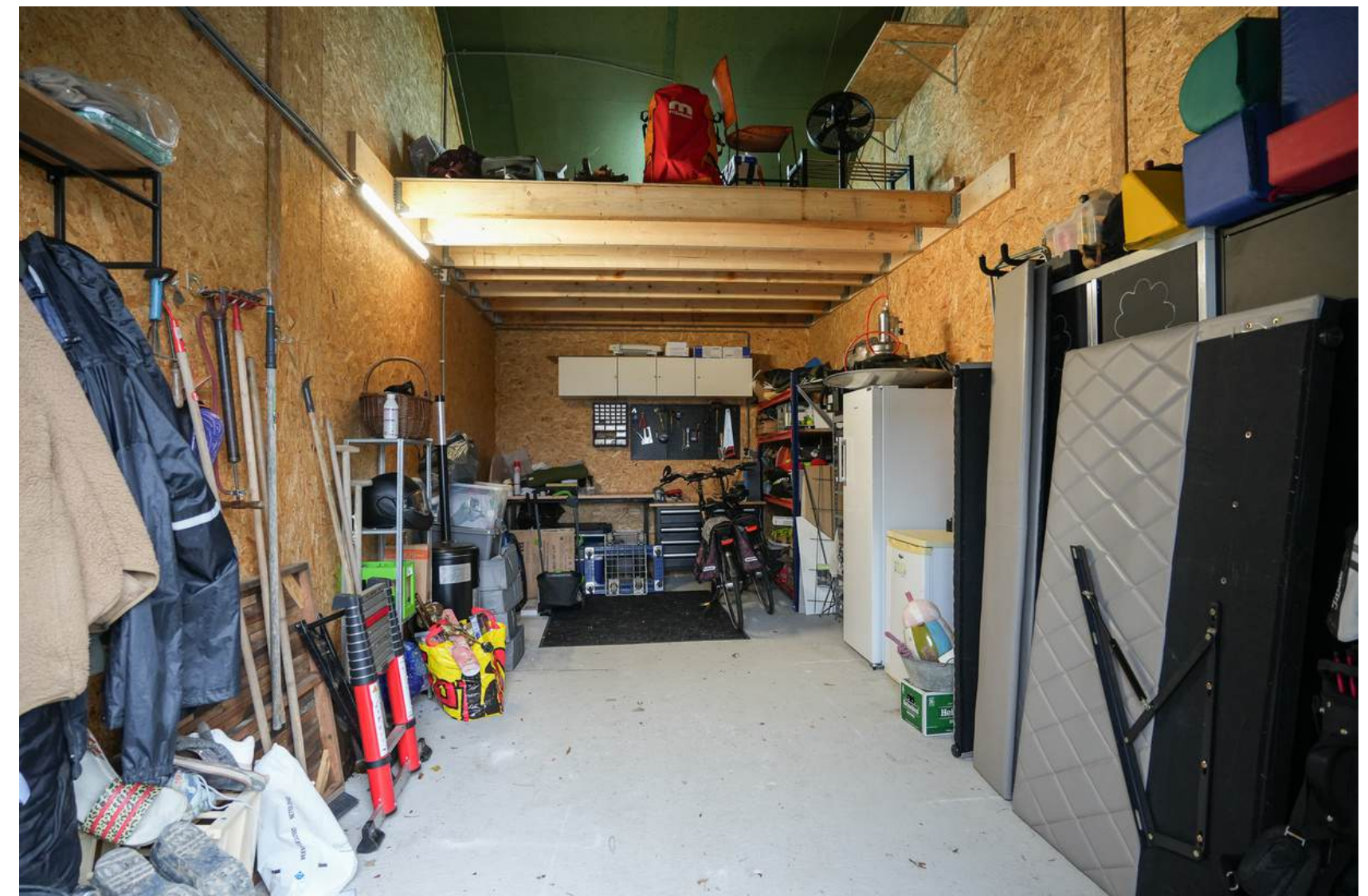


Aan de overzijde van het erf ligt je tweede tuin, naast de garage. Onder de houten overkapping zit je beschut op het klinkerterras, met zicht op de kas, de moestuinbakken en het gazon. Hagen en leilinden houden de tuin besloten en via de houten poort loop je zo het erf op. Hier kweek je je eigen tomaten en groenten, en je kiest per moment een plek in de zon of in de schaduw.





De garage heeft openslaande deuren, elektra en een vliering.
Het stuk vóór de garage is van jou, verder parkeer je op het grunderf dat je met de bewoners deelt.

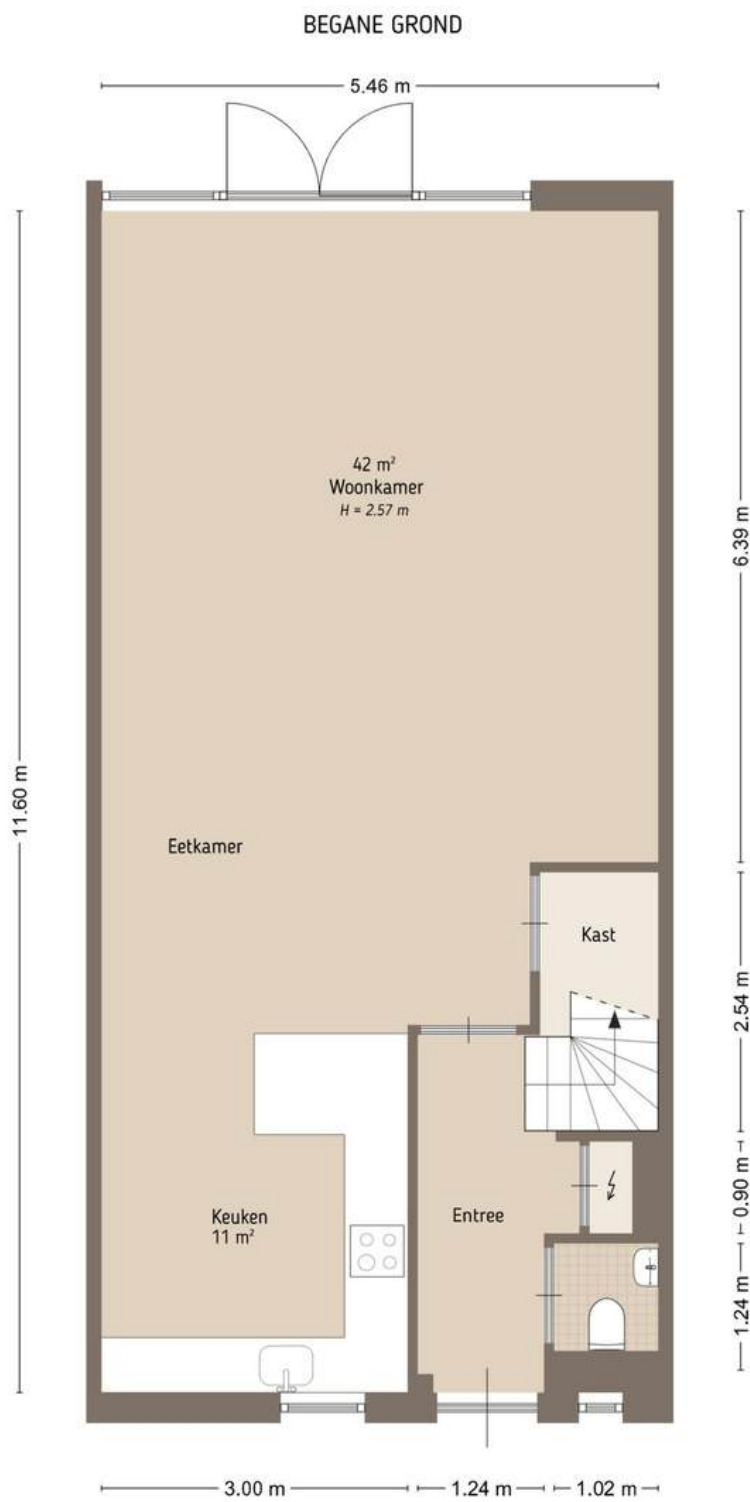




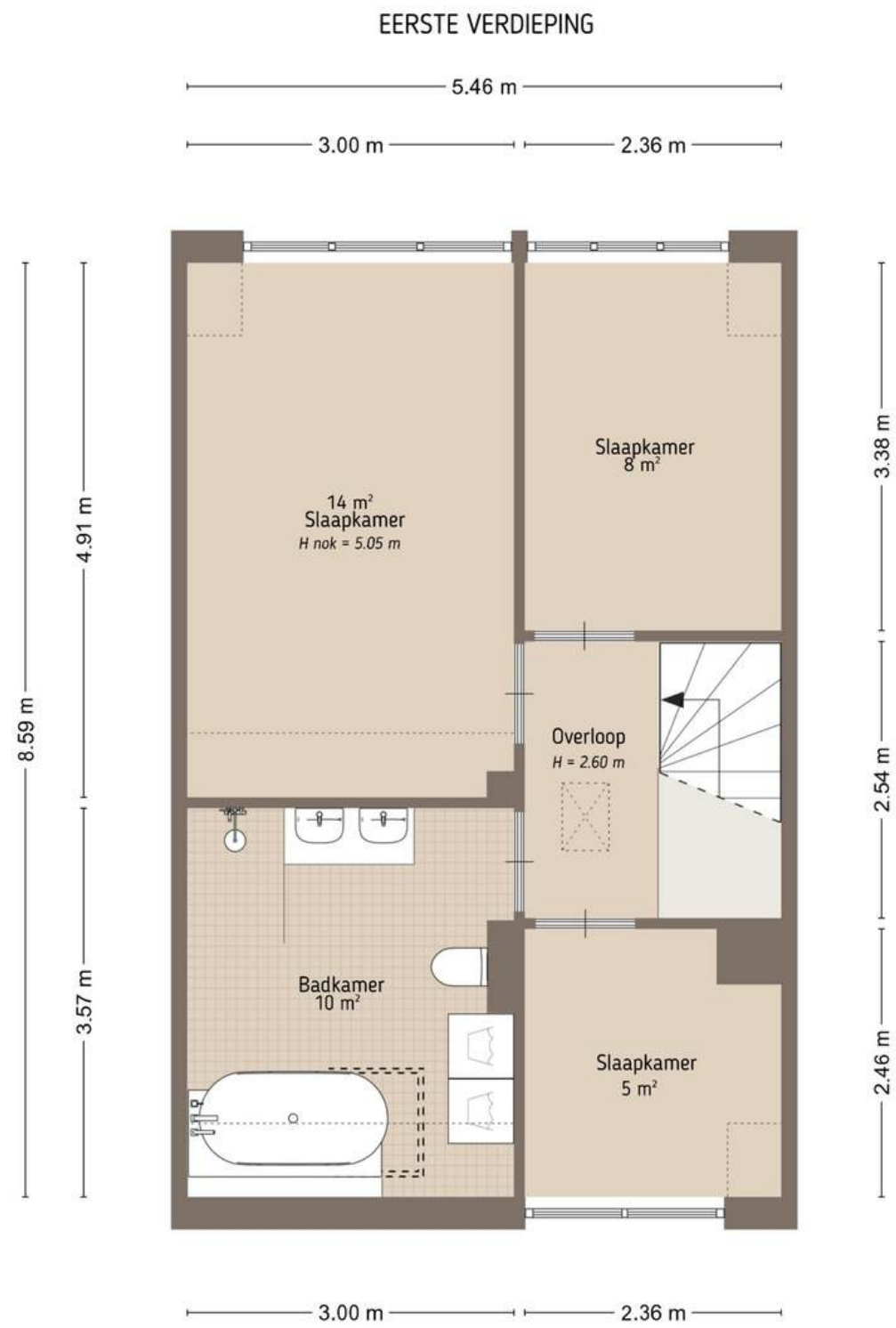




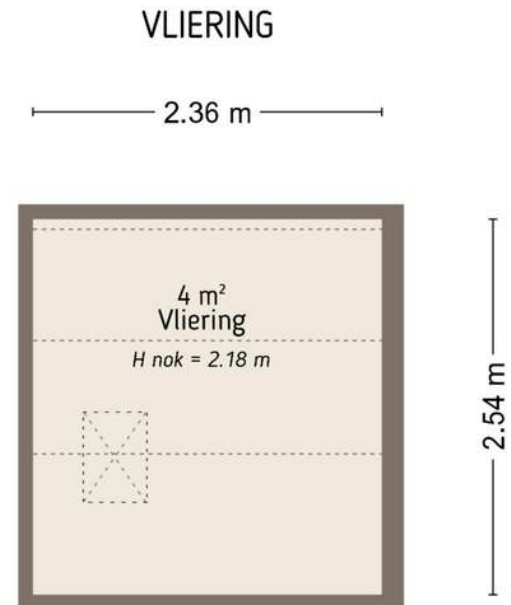
Plattegronden



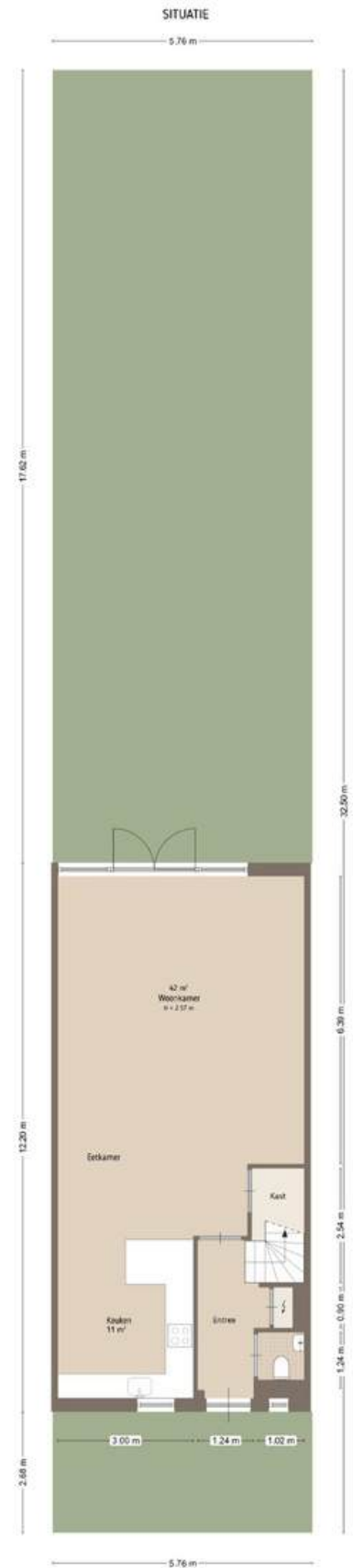
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

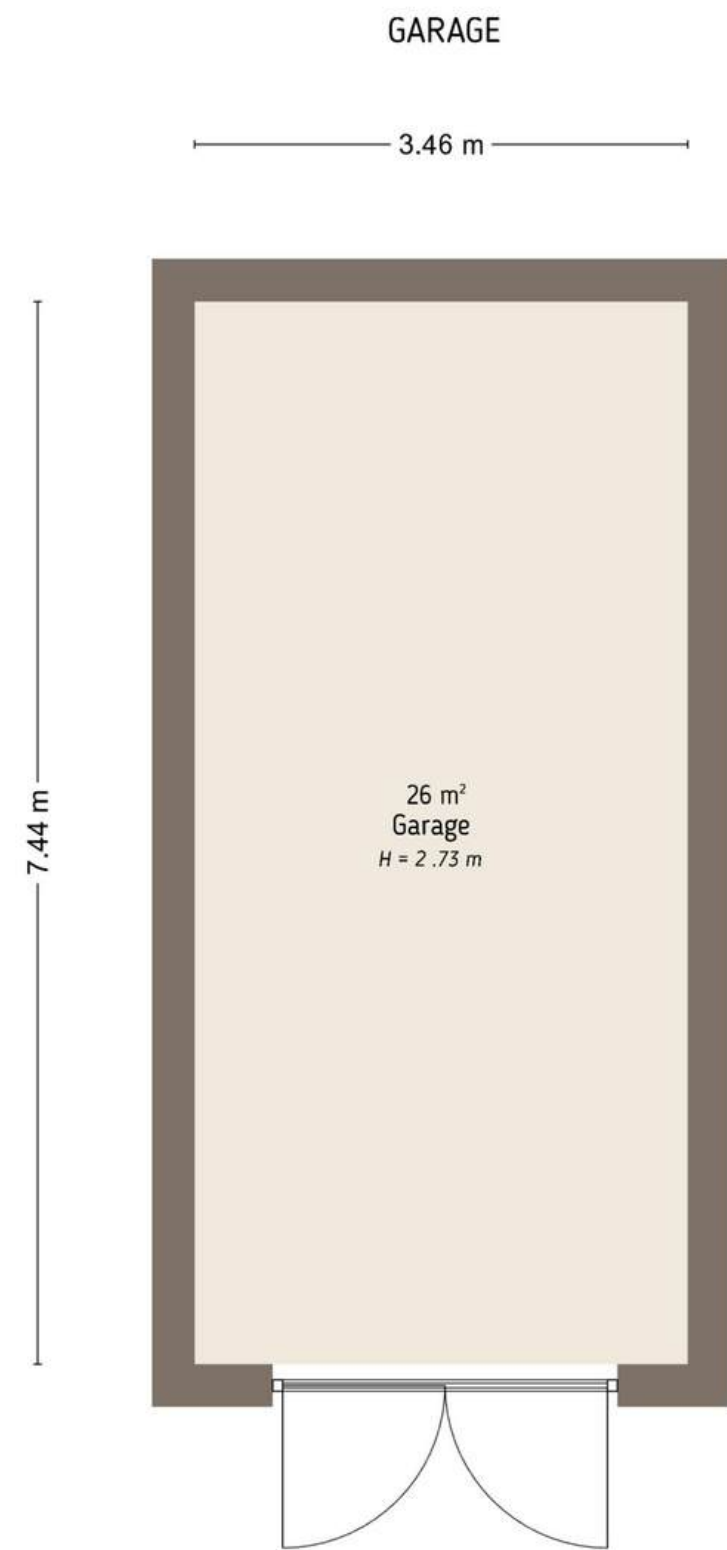


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

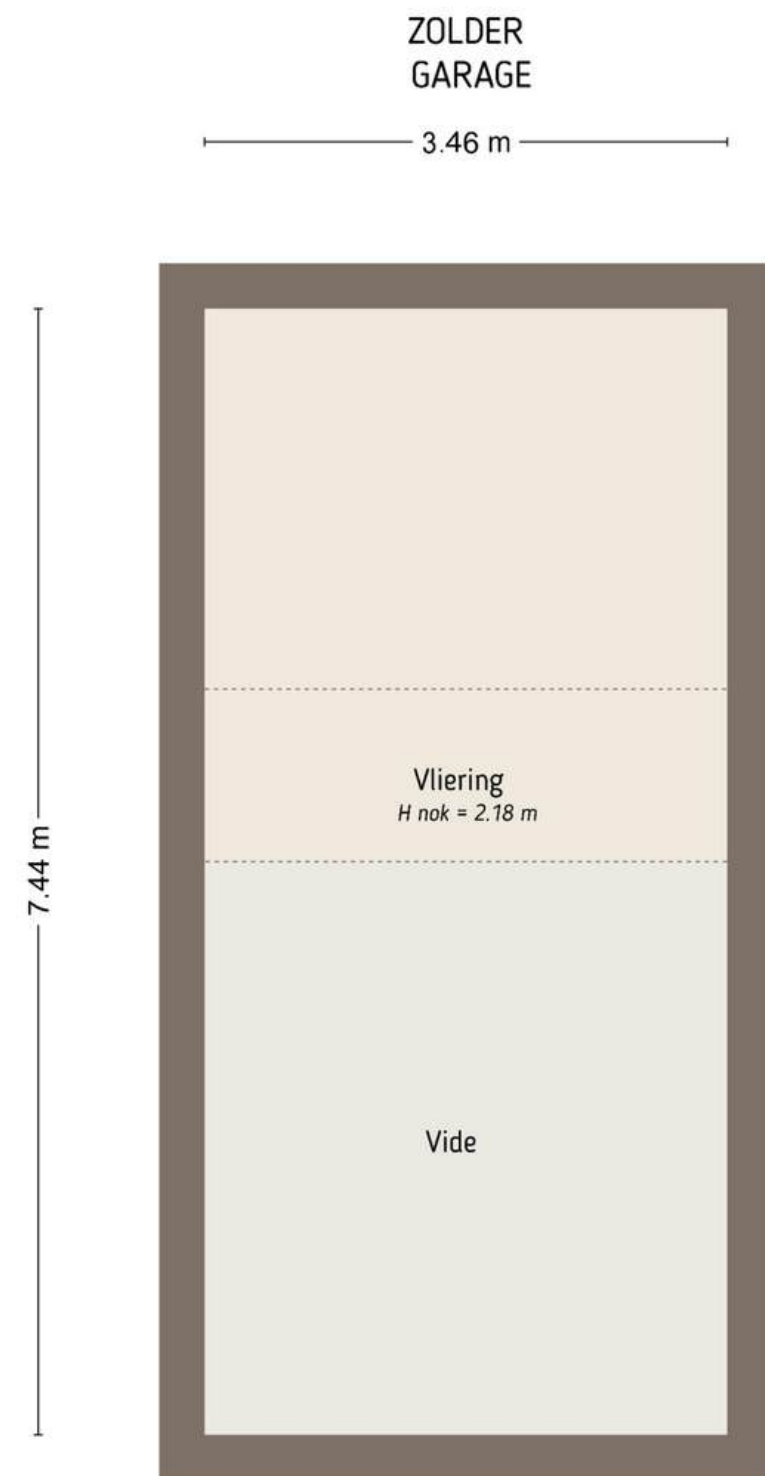


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Technische omschrijving

Bouwjaar	2024
Vloeren	Begane grond en eerste verdieping zijn van beton.
Dak	Zadeldak met dakpannen en dakkapellen aan de voor- en achterzijde, het platte dak aan de achterzijde heeft een bitumineuze dakbedekking.
Gevels	Metselwerk aan de voorzijde, houten gevelbekleding aan de achterzijde.
Beglazing	Houten kozijnen met HR++ glas.
Verwarming	Lucht-water warmtepomp voor verwarming en warm water. De woning heeft geen gasaansluiting. Koeling gaat via de warmtepomp.
Ventilatie	Balansventilatiesysteem.
Isolatie	De woning is bij de bouw volledig geïsoleerd.

Deze technische omschrijving is zorgvuldig opgesteld in overleg met de verkoper en gebaseerd op de beschikbare informatie.

Wij wijzen erop dat de informatie mogelijk niet volledig is en raden kopers aan altijd zelf grondig onderzoek te doen naar de bouwtechnische staat van de woning. Mutters Makelaars & Adviseurs kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de informatie zoals vermeld in deze brochure.

Technische omschrijving

Overige technische kenmerken

- Elektra betreft 10 groepen en 2 krachtgroepen met aardlekschakelaars en een dubbeltariefmeter
- Zonnepanelen met een totaal vermogen van 4.150 Wp
- De aansluitingen voor airco zijn voorbereid, maar niet in gebruik genomen
- Rolluiken op de slaapkamers aan de achterzijde
- Vrijstaande houten garage met openslaande deuren, elektra, werkbank en vliering
- Buitenkraan in de achtertuin

Bijzonderheden

- Houten overkapping met klinkerterras bij de garage uit 2025
- Het deel vóór de garage is eigen grond, het grindpad wordt door de bewoners gebruikt om te parkeren
- Wasmachine en droger staan opgesteld in een meubel in de badkamer

Deze technische omschrijving is zorgvuldig opgesteld in overleg met de verkoper en gebaseerd op de beschikbare informatie.

Wij wijzen erop dat de informatie mogelijk niet volledig is en raden kopers aan altijd zelf grondig onderzoek te doen naar de bouwtechnische staat van de woning. Mutters Makelaars & Adviseurs kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de informatie zoals vermeld in deze brochure.

Kadaster, perceel, tuin en ligging



Op deze pagina vind je een kopie van de kadastrale kaart met het gemarkeerde perceel. De kaart is niet op schaal vanwege digitalisering, maar het origineel is beschikbaar op ons kantoor. Neem contact met ons op voor extra toelichting als de afbeeldingskwaliteit niet optimaal is.

Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente : Heukelum

Sectie : E

Nummer(s) : 1042 en 1048

Grootte : 425 m²

Juridische status : Eigen grond

Tuin en ligging

Ligging tuin: Oosten

Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden (bijv. het recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, dan gaan deze over op de nieuwe eigenaar. In het eigendomsbewijs wordt hier dan melding van gemaakt.

Kenmerken woning

Type woning: tussenwoning

Bouwjaar: 2024

Aantal slaapkamers: 3

Aantal kamers: 4

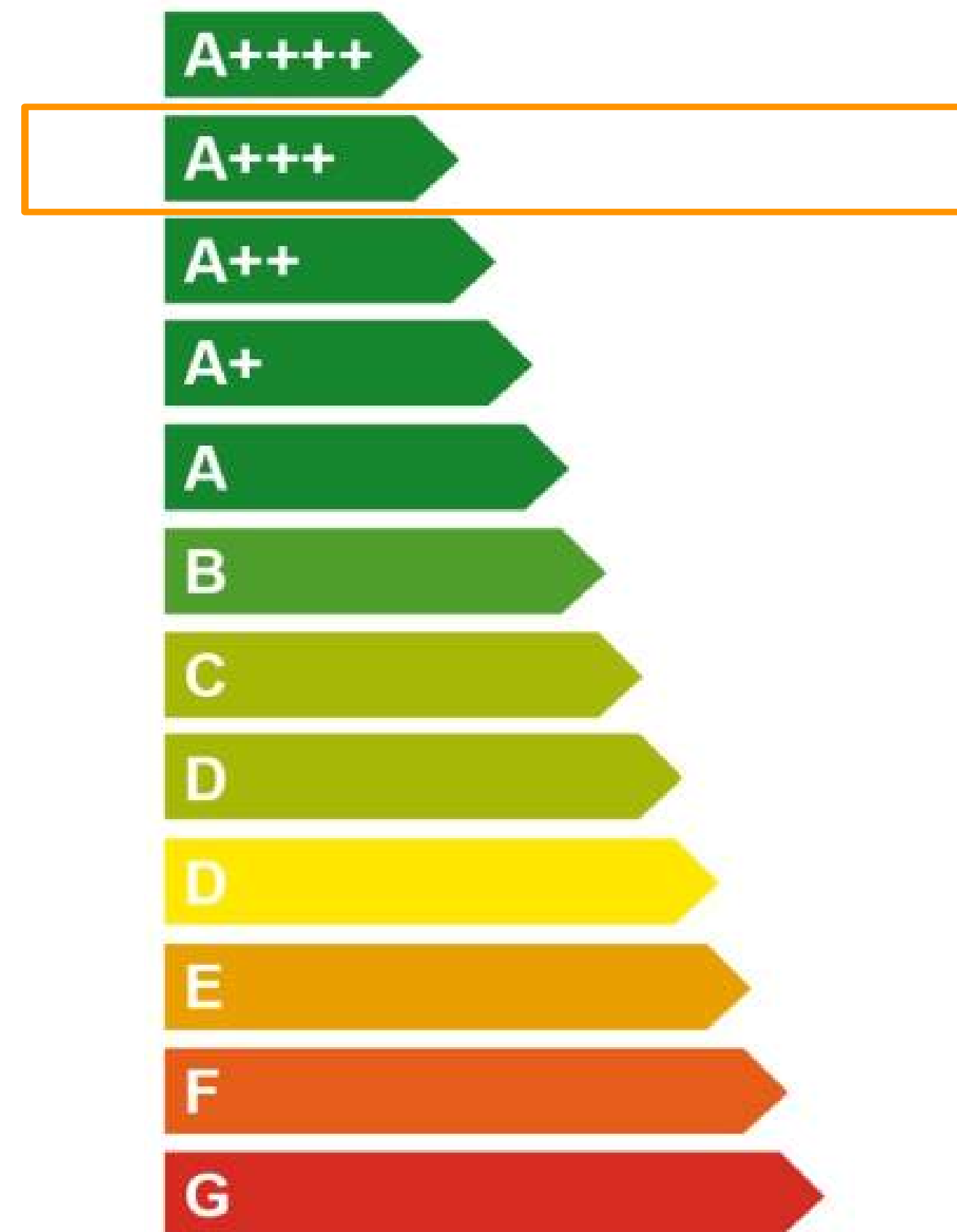
Gebruiksoppervlak wonen: 107.1 m²

Overige inpandige ruimte: 3.6 m²

Perceeloppervlakte: 425 m²

Inhoud: 371.4 m³

Aanvaarding: in overleg



Over Spijk

Spijk is een klein, landelijk dorp met ongeveer 300 inwoners, gelegen in de uiterste westpunt van de gemeente West Betuwe. Het dorp ligt aan de Linge en grenst aan de provincies Zuid-Holland en Utrecht, wat het een centrale en goed bereikbare locatie maakt. Spijk heeft een basisschool en een actief dorps huis waar veel sociale activiteiten plaatsvinden. Het dorp biedt een rustige woonomgeving met een prachtige landelijke setting, ideaal voor buitenrecreatie zoals fietsen, wandelen en varen.

Spijk ligt op slechts enkele minuten van het winkelcentrum Hoog Dalem in Gorinchem, wat zorgt voor alle nodige voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de nabijheid van de A2 en A15 zijn steden zoals Rotterdam, Utrecht en Den Bosch binnen een half uur te bereiken, waardoor Spijk ook een aantrekkelijke woonplek is voor forenzen.

Het sociale leven in Spijk is sterk, en het dorp heeft een gemoedelijke sfeer waar iedereen elkaar kent. Voor wie houdt van rust, natuur en een hechte gemeenschap, is Spijk een heerlijke plek om te wonen.

Een woning van Mutters Makelaars

Zó voelt een goede keuze

Bedankt voor het lezen en je aandacht!

Meer info of vragen? We staan voor je klaar!



www.muttersmakelaars.nl



0345-616101



leerdam@muttersmakelaars.nl