

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Mildijk 54

Vuren


SLAM!
SLAM!





Welkom 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Tuin 17

Eerste verdieping 21

Tweede verdieping 29

Wonen in Vuren 31

Plattegronden 32

Kadastrale kaart 35

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.



Instapklare gezinswoning met zonnige tuin & garage

Welkom bij Mildijk 54: een moderne en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2021, gelegen in het kleinschalige nieuwbouwproject 'De Vuurvlinder'. Deze woning combineert het comfort van nieuwbouw met een warme, sfeervolle afwerking en biedt volop ruimte voor het hele gezin. Met circa 147 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, een garage, oprit én een zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een woning waar je zo in kunt.

De woning is volledig geïsoleerd, gasloos, voorzien van energielabel A+++ en beschikt over 12 zonnepanelen. Dankzij de vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping woon je hier het hele jaar door comfortabel en energiezuinig.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en moderne uitstraling op. De begane grond is ruim opgezet en dankzij de uitbouw over de volledige breedte is er een royale woonkamer ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een landelijke stijl. De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote zithoek en eettafel. De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt gunstig op het zuidwesten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Op de tweede verdieping vind je een ruime voorzolder met wasruimte en 2 extra slaapkamers.

Met 12 zonnepanelen, HR+++ beglazing, volledige isolatie en vloerverwarming/-koeling is Mildijk 54 helemaal klaar voor de toekomst. Een comfortabele gezinswoning met lage energielasten en het gemak van modern wonen.

Kortom: Mildijk 54 is een jonge, duurzame en instapklare gezinswoning met veel ruimte, een zonnige tuin, garage en alle comfort van modern wonen: op een fijne plek midden in Vuren.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 148 m²**
Inhoud	**ca. 604 m³**
Perceel	**ca. 211 m²**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Bouwjaar	**2021**

Highlights

- Moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2021
- Gelegen in nieuwbouwproject ‘De Vuurvlinder’
- Circa 147 m² woonoppervlakte
- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd en gasloos
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- HR+++ beglazing
- Vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping
- Royale uitgebouwde woonkamer
- Open keuken in landelijke stijl met inbouwapparatuur
- 5 slaapkamers
- Moderne badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet
- Ruime tweede verdieping met wasruimte en bergruimte
- Aangebouwde garage met elektra
- Oprit met ruimte voor meerdere auto’s
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Gelegen midden in het dorp, nabij dagelijkse voorzieningen



Wonen & koken

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en moderne uitstraling op. De begane grond is ruim opgezet en dankzij de uitbouw over de volledige breedte is er een royale woonkamer ontstaan. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een landelijke stijl met lichte fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken is praktisch ingedeeld en vormt samen met de woonkamer een fijne leefruimte waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote zithoek en eettafel. De strakke vloer, rustige wanden en brede pui naar de tuin geven het geheel een moderne en lichte basis.




SLAM!
SLAM!




WATISSE
MY LIFE STORY


MOET
CHANDON


RICHMOND
STOVES











Tuin

Vanuit de woonkamer loop je via de openslaande deuren direct het terras op. De tuin voelt beschut aan en sluit mooi aan op de woning. De tuin is verzorgd aangelegd en ligt gunstig op het zuidwesten. Hierdoor geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, een eettafel en groen, waardoor de tuin zowel praktisch als sfeervol is ingericht. Ook de garage is vanuit de tuin bereikbaar via een loopdeur, ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag.

De aangebouwde garage is ruim en praktisch in gebruik. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of als extra klus- en opslagruimte. Op de eigen oprit is bovendien parkeergelegenheid voor meerdere auto’s.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De kamers zijn licht, netjes afgewerkt en goed in te delen als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer heeft een frisse, tijdloze uitstraling en is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche en toilet.


PARIS
STYLE
NEW YORK















Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een ruime voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de technische installaties en extra bergruimte. Daarnaast zijn hier nog twee slaapkamers aanwezig, beide met daglicht en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarmee biedt de woning verrassend veel ruimte en flexibiliteit.




TEXAS
FLORIDA
TGH 764
POLK
7TRR690
J73
0733

Wonen in Vuren

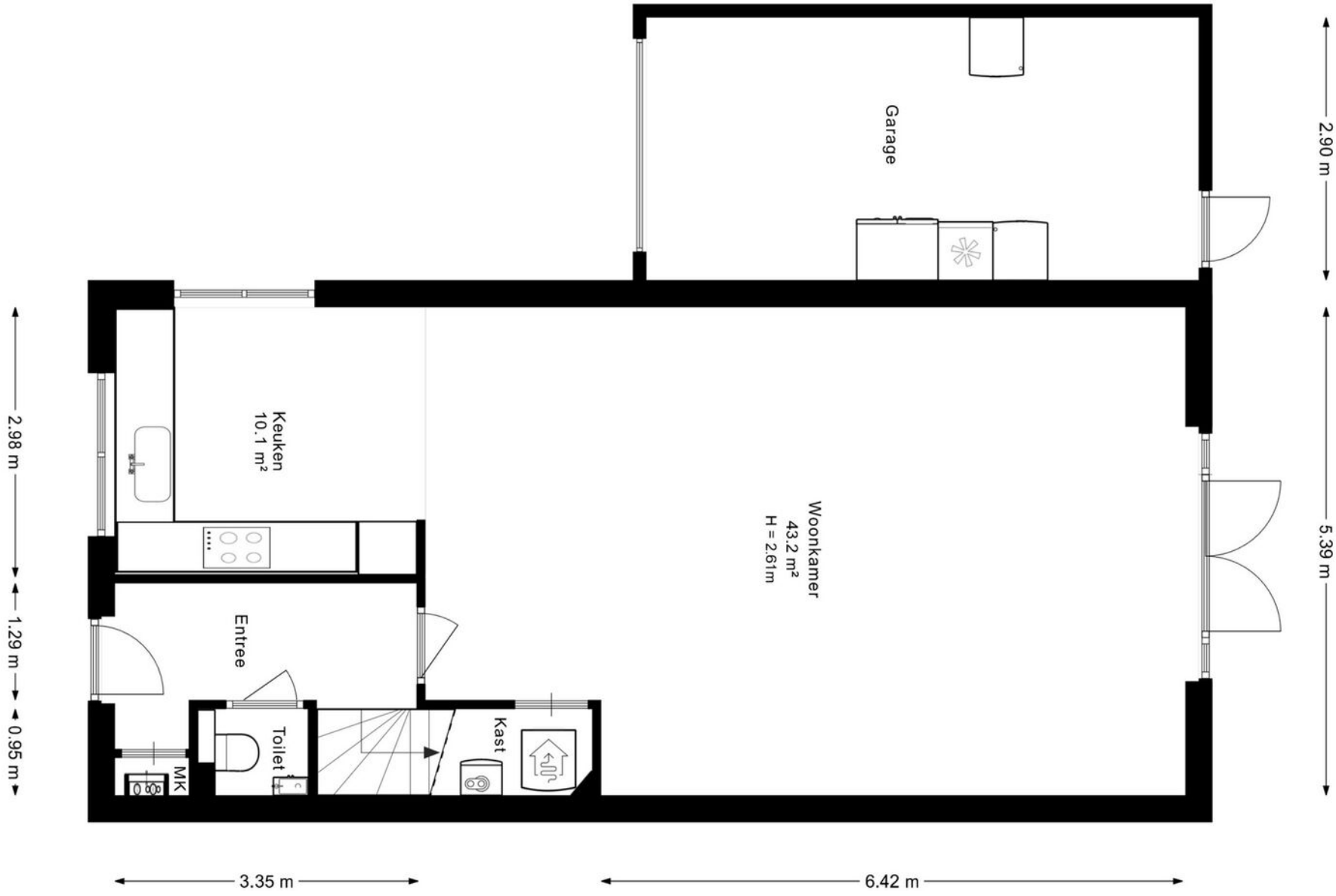
Vuren is een rustig en vriendelijk dorp in de gemeente West Betuwe, gelegen in het prachtige rivierengebied tussen de Waal en de Linge. Hier woon je dorps, groen en ruim, met dagelijkse voorzieningen gewoon dichtbij. In het centrum van Vuren vind je onder andere winkels voor de dagelijkse boodschappen, kinderopvang en basisonderwijs.

Ook voor sport en ontspanning biedt het dorp diverse mogelijkheden. Daarnaast ligt Gorinchem op korte afstand, waardoor je profiteert van een gezellige stad met winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen in de buurt. Dankzij de centrale ligging zijn ook uitvalswegen richting de Randstad, Utrecht en ’s-Hertogenbosch goed bereikbaar.

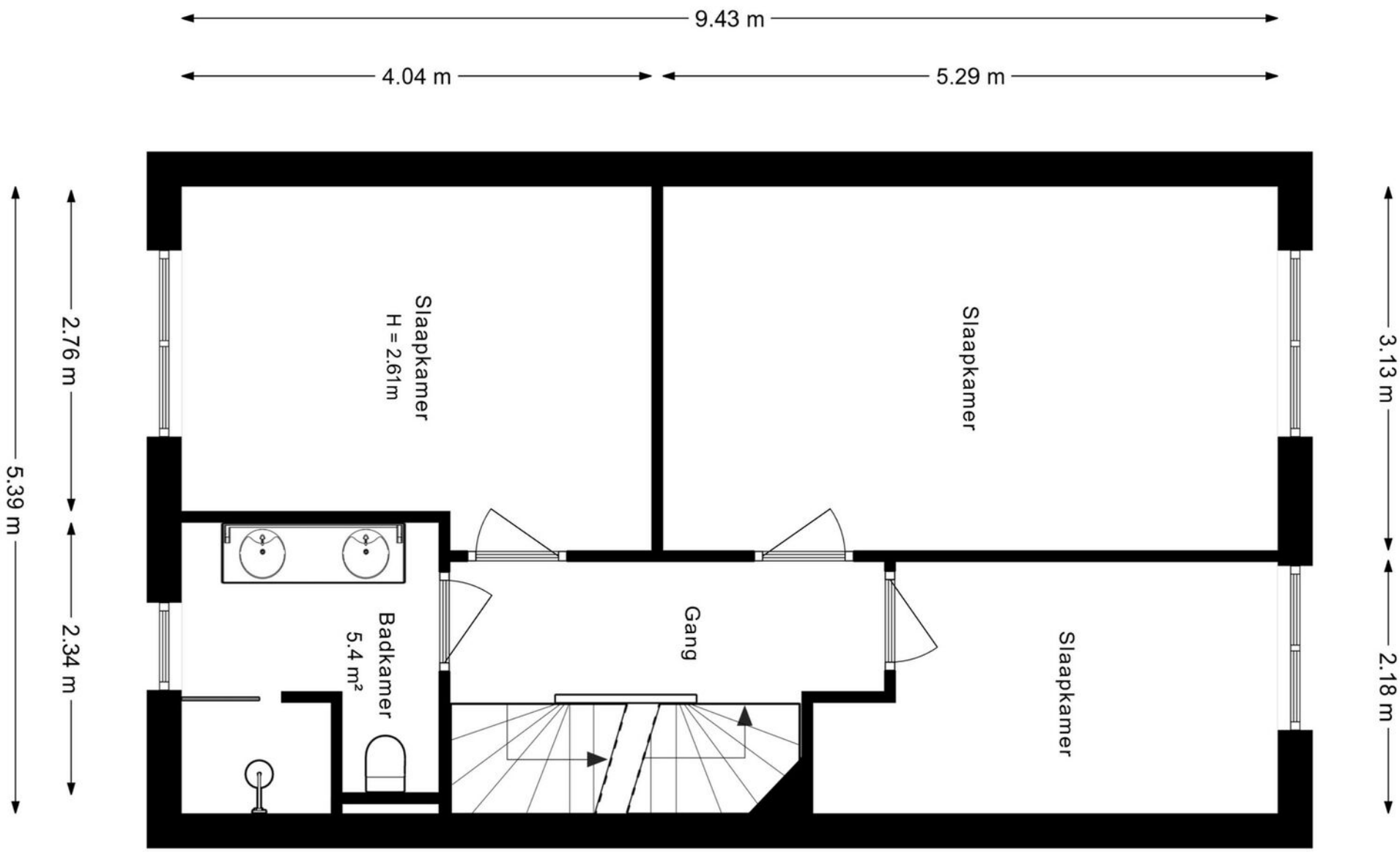




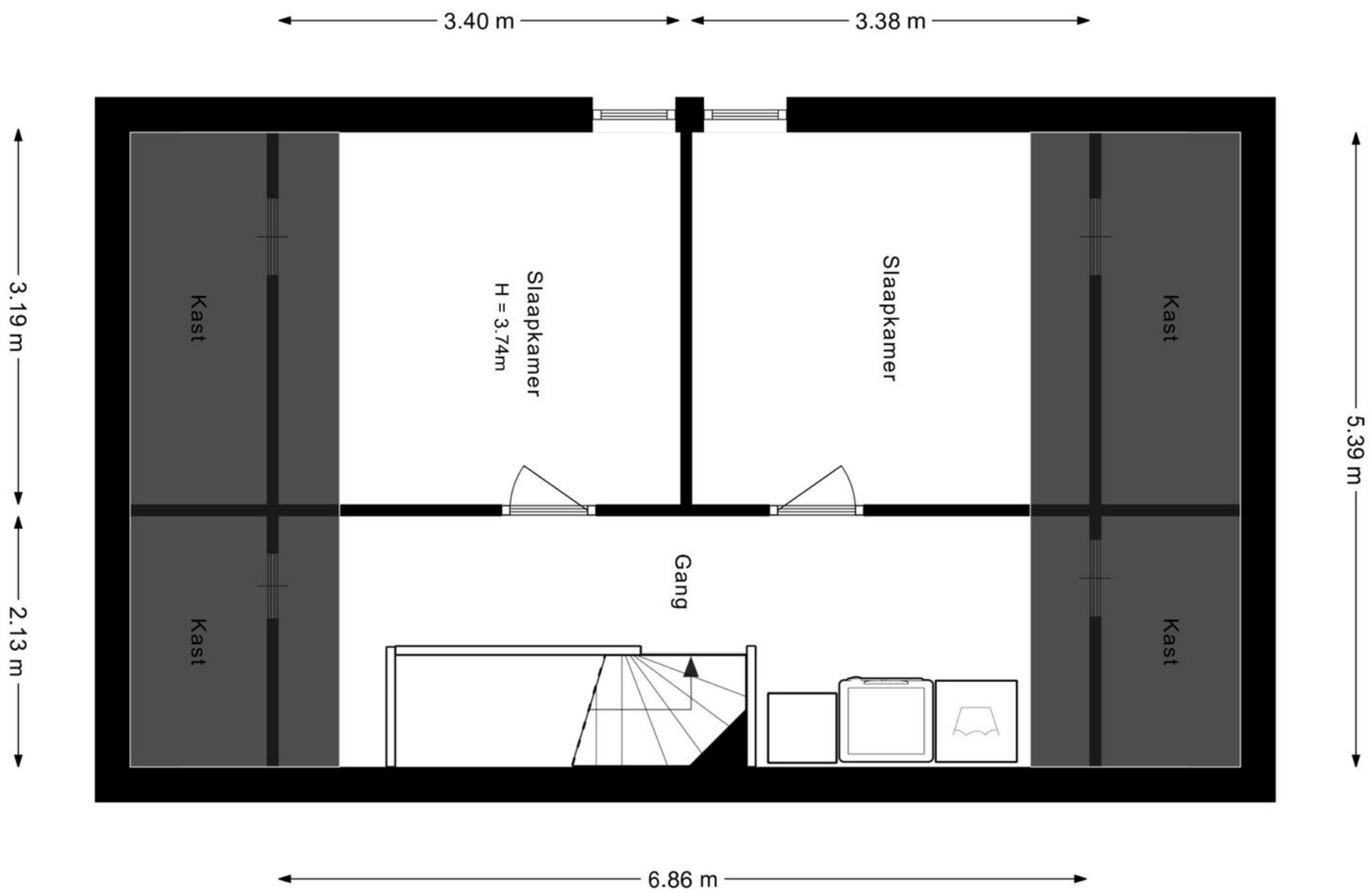




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

