

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Lindenhof 8

Sleeuwijk







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 14

Tuin 20

Lounge overkapping 22

1e verdieping 24

Slaapkamer 1 25

Badkamer 27

Slaapkamers 2 en 3 29

2e verdieping 30

Slaapkamer 4 31

Slaapkamer 5 33

Hal en toilet 34

Plattegronden 36

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.


8



Alles nieuw, alles fris. Instapklaar woongeluk

Ben je op zoek naar een instapklare, recent gemoderniseerde eengezinswoning met sfeer, ruimte én een heerlijke zonnige tuin met lounge overkapping? Dan is Lindenhof 8 precies zo'n plek waar je binnenkomt en denkt: "Ja, dit is 'm."

De ligging alleen al voelt als een cadeautje. De woning bevindt zich aan een autovrij, rustig hofje met een voetpad en een groen speelveld voor de deur. Perfect voor kinderen, of voor wie gewoon graag zonder verkeersstress naar buiten stapt met een kop koffie. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een parkeerpleintje, dus auto's kan je kwijt, maar niet voor je neus. Rust gegarandeerd!

Maar het wordt nóg leuker... In 2024 heeft deze woning een complete metamorfose ondergaan. Niet zomaar een likje verf, maar een totale vernieuwing. Op de begane grond ligt nu een stijlvolle PVC-visgraatvloer met vloerverwarming, de keuken is geheel vervangen door een moderne uitvoering met composiet blad en hoogwaardige apparatuur, en er is zowel boven als beneden airconditioning geplaatst, beide met verwarmingsfunctie, ideaal voor de wintermaanden. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en opnieuw geschilderd, het kozijn is verhoogd en voorzien van een prachtige stalen tussendeur, en dankzij vloerisolatie en het inkorten van een muur voelt de living ruimer, comfortabeler en meer open. Ook de hal kreeg nieuwe inbouwspots, de trap is opnieuw bekleed en de deuren naar de woonkamer en het toilet zijn vervangen. Alles klopt, alles voelt nieuw — tot in de details.

En in 2025 is de tuin helemaal aangepakt, inclusief een royale overkapping van 6x3 meter. Regenbui of niet: je zit hier altijd goed.

Alsof dat nog niet genoeg is, vind je verdeeld over de bovenste twee verdiepingen maar liefst vijf slaapkamers. Ruimte voor iedereen!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 127 m²**
Inhoud	**ca. 450 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Gemoderniseerd	**2024**
Bouwjaar	**1972**

Highlights

- Bouwjaar 1972, maar in 2024 volledig gemoderniseerd
- Energielabel B (geldig tot 27-12-2030 – afgegeven vóór de verbouwing)
- 127 m² woonoppervlakte op een perceel van 153 m²
- Royale woonkamer en keuken samen ca. 41 m²
- Nieuwe PVC visgraatvloer op de begane grond
- De trap is in 2024 opnieuw bekleed met tapijt, inclusief een extra dempingslaag voor een stillere en comfortabele loop
- Nieuwe moderne keuken met composiet blad en hoogwaardige apparatuur
- In totaal 5 slaapkamers
- Ruime badkamer + aparte wasruimte
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Goed geïsoleerd, TonZon vloerisolatie en dubbel glas
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. toilet)
- 16 zonnepanelen voor een lage energierekening
- Laadpaal voor de elektrische auto aan de achterzijde
- Rolluiken en zonwering aanwezig
- Airconditioning boven én beneden, beide met verwarmingsfunctie – ideaal voor de wintermaanden
- Tuin volledig vernieuwd in 2025 met royale overkapping
- Gelegen aan een autovrij hofje met uitzicht op een groen veldje



Woonkamer

Via de stijlvolle stalen taatsdeur stap je de woonkamer binnen.

De ruimte heeft een fijne Z-vorm, waardoor aan de voorzijde een licht en uitnodigend zitgedeelte ontstaat, met vanuit het grote raam vrij zicht op het groene veldje aan de voorzijde.

Aan de achterkant is precies de juiste plek voor een royale eettafel, óók met veel licht en uitzicht op de tuin. Het voelt ruim, rustig en overzichtelijk. De trapkast is op maat gemaakt, waardoor opbergruimte en strak design hier hand in hand gaan.

De gehele woonverdieping is in 2024 vernieuwd en dat zie én voel je: een prachtige PVC-visgraatvloer die warm aanvoelt door de vloerverwarming eronder, strakke wanden en plafonds waar de verf nog maar net droog op lijkt, en alles solide afgewerkt.

Dit is een woonkamer waarin je meteen kunt neerploffen en je thuis voelt, zonder aan één klus te hoeven denken.













Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, met een deur naar de tuin — ideaal voor zomerse avonden waarbij binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De keuken is greeploos en strak uitgevoerd in een donkere tint, met een composieten werkblad en een opstelling die bestaat uit een royale L-vorm én een schiereiland waar je kunt koken, praten en leven. De Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging zorgt voor een rustige, open uitstraling, de AEG-oven reinigt zichzelf (ja, echt), de ETNA koel-vriescombinatie houdt alles vers en overzichtelijk, de Siemens vaatwasmachine draait stilletjes op de achtergrond mee, en met de Quooker-kraan staat kokend water klaar voordat je het doorhebt.

Alles is nieuw, alles klopt, alles werkt voor je.


AEG






AEG


ERIC KANT world of interiors
ERIC KANT world of materials





Tuin & buitenruimte

De tuin is in 2025 volledig opnieuw aangelegd en dat zie je meteen: fris, sfeervol én gebruiksklaar.

Het terras met zonnescherm biedt een fijne plek om te zitten, het strakke kunstgras zorgt voor een altijd groene uitstraling en de verhoogde plantenbak geeft de tuin net dat beetje extra zonder dat je meteen groene vingers hoeft te hebben.

Over de volledige breedte staat een royale overkapping van 6 x 3 meter, waardoor je het hele seizoen door heerlijk buiten kunt verblijven.

Onder de overkapping bevindt zich bovendien een stenen berging van circa 10 m² — ideaal voor fietsen en opbergruimte. Vanuit hier loop je via de achtergelegen poort zo naar het parkeerpleintje. Handig én comfortabel.

De schuttingen zorgen voor volop privacy en dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier bijna de hele dag van de zon.

Kortom: een tuin om te leven, te loungen en vooral te genieten.













1e verdieping

De eerste verdieping is praktisch én prettig ingedeeld, met drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte wasruimte. Alles voelt fris, licht en functioneel — precies zoals je het hebben wilt.

Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde, royale kamer bevindt zich aan de voorzijde. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een stijlvolle schuifwandkast en airconditioning, zodat het hier altijd aangenaam slapen is — zomer én winter.

Bovendien zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken, ideaal voor donker slapen, uitslapen en extra privacy.





Badkamer en aparte wasruimte

Aan de voorzijde is de badkamer van circa 6 m², modern en ruim opgezet. Mooie tegels, een dubbele wastafel met spiegel, een riante inloopdouche met regendouche, een tweede zwevend toilet en een designradiator zorgen voor een ontspannen wellness gevoel. Hier kun je 's ochtends écht rustig opstarten.
De voormalige badkamer is omgetoverd tot een praktische en nette wasruimte, compleet betegeld en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, plus een designradiator. Functioneel, slim en heerlijk uit het zicht.



















2e verdieping

Op de tweede verdieping kom je op een lichte overloop met twee praktische opbergruimtes: een bergkast waarin de cv-installatie is weggewerkt en een ruime extra bergkast.

Daarnaast bevinden zich hier twee volwaardige kamers, waarvan één met een dakraam en één met een grote dakkapel aan de achterzijde. Deze kamers zijn ideaal te gebruiken als extra slaapkamers, werkkamers of bijvoorbeeld een eigen gym of hobbyruimte.

In totaal telt de woning daarmee vijf slaapkamers. Er is dus ruimte voor iedereen — én voor alles wat je graag doet.



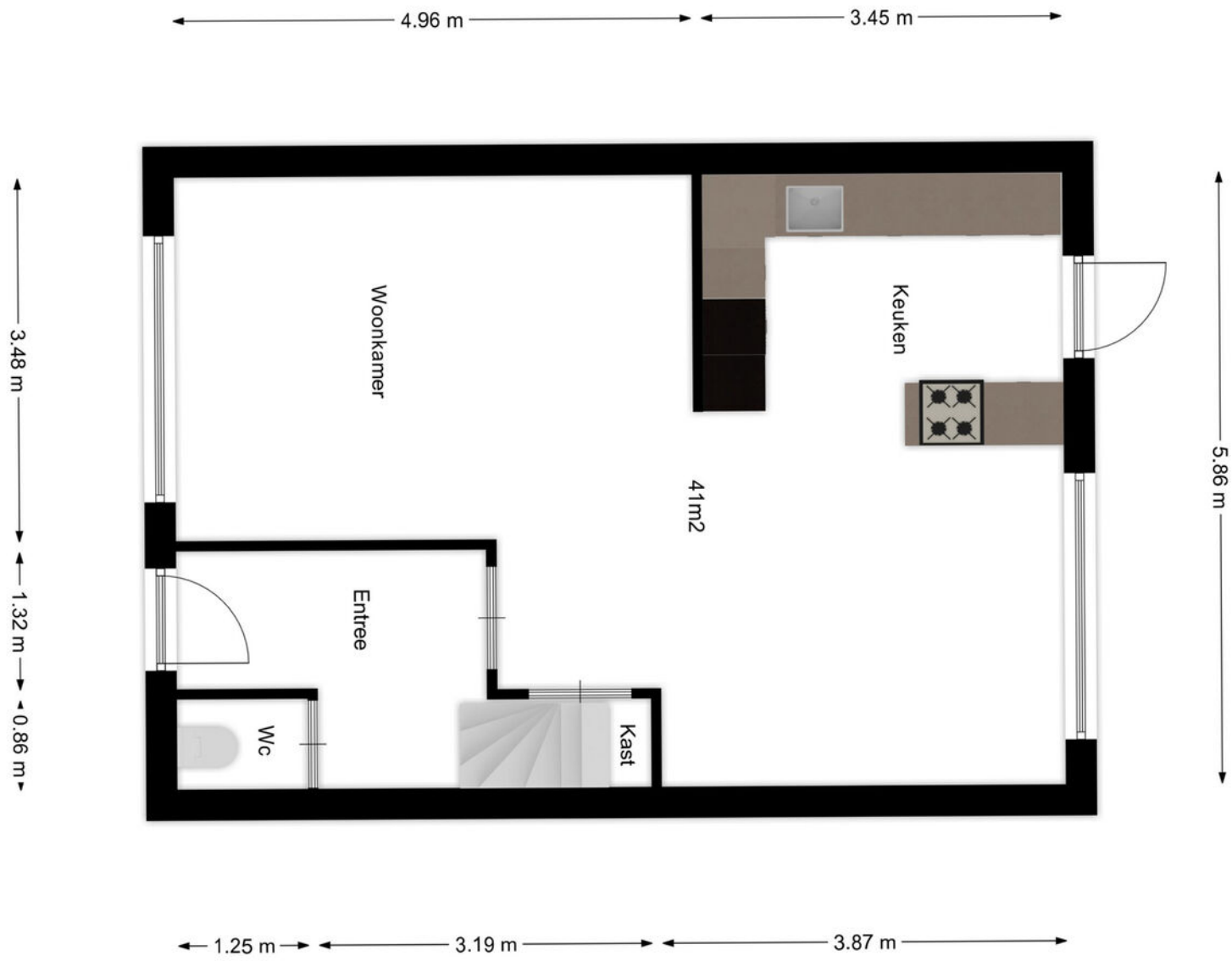



SOLAX

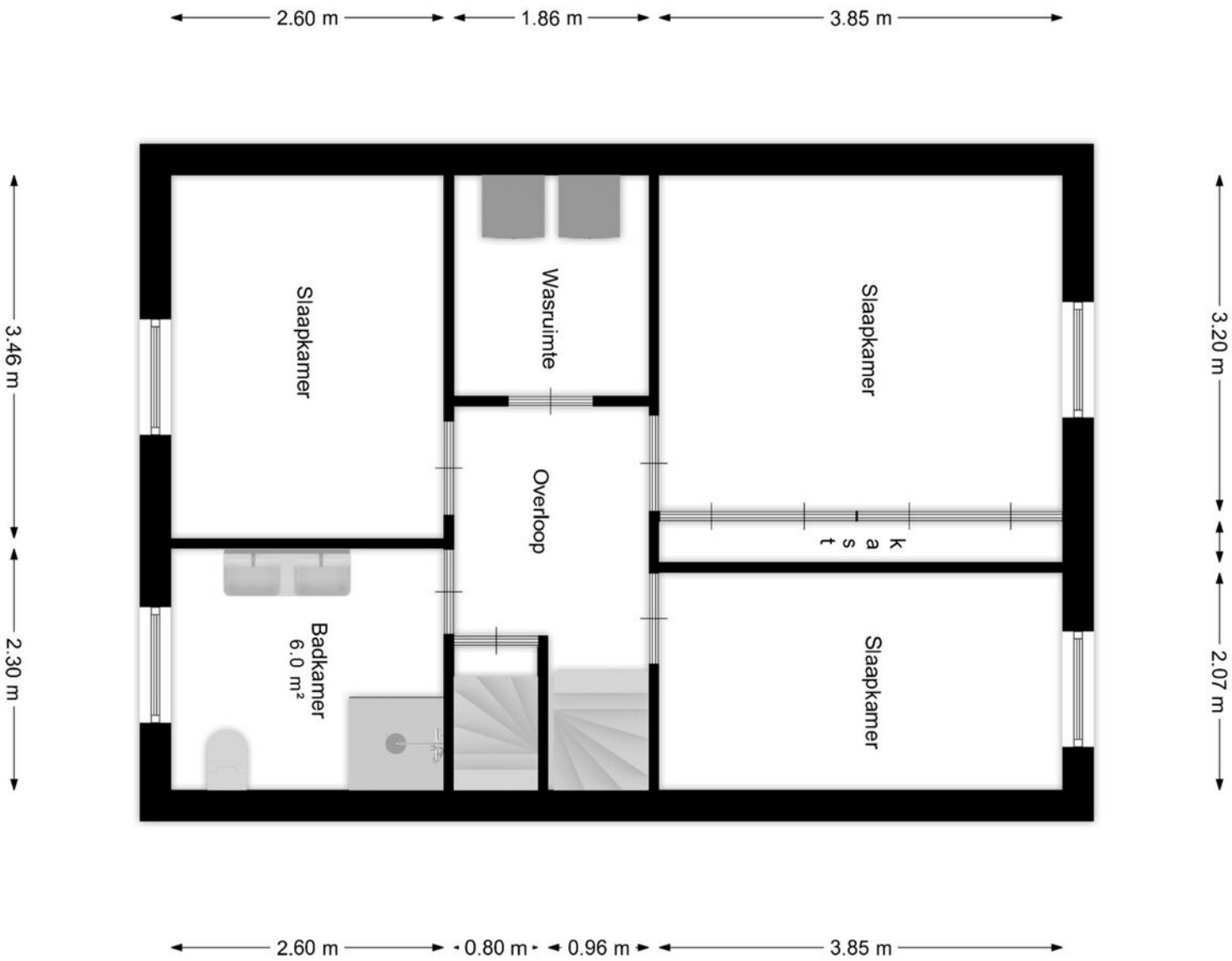




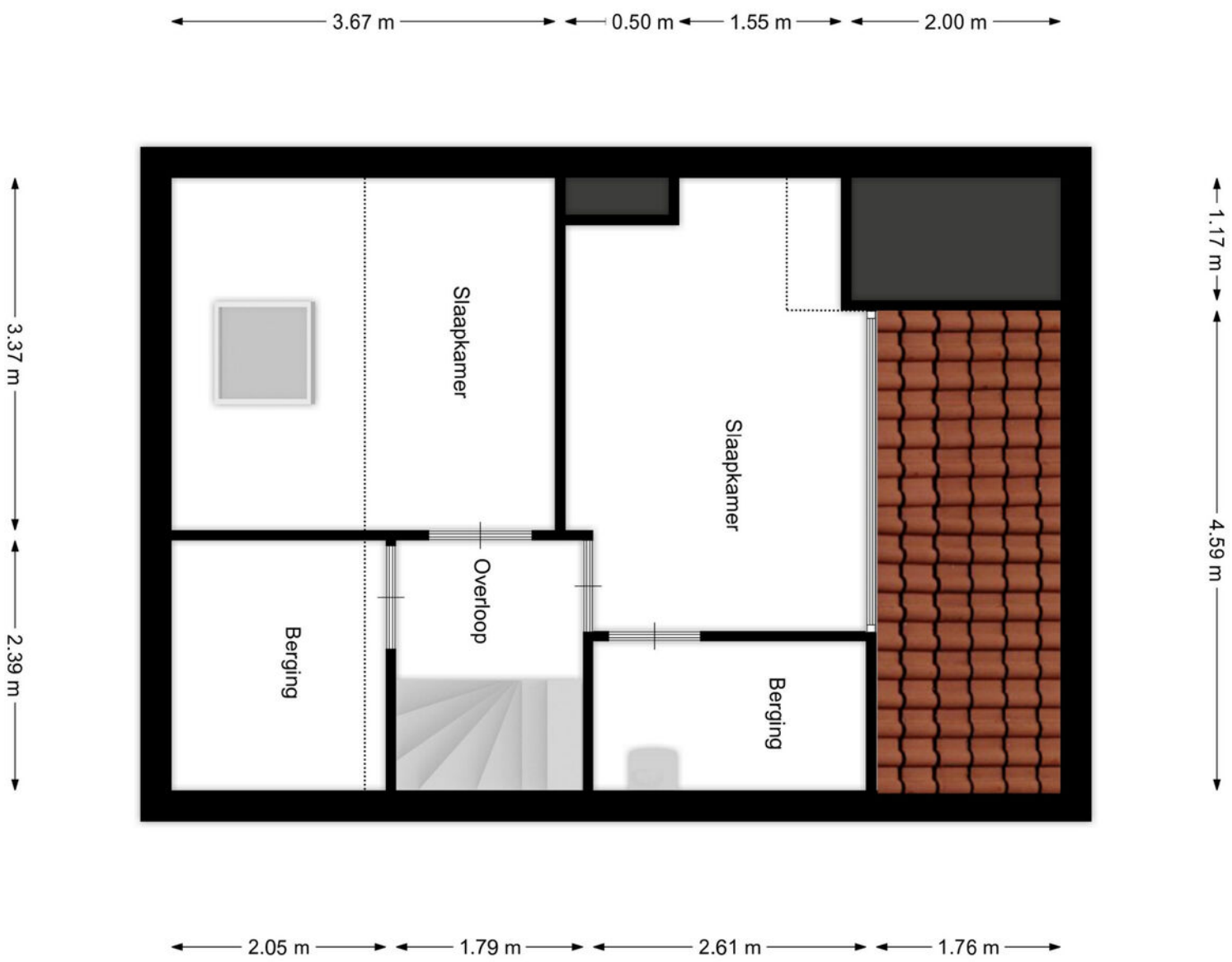




Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Wonen in Sleeuwijk

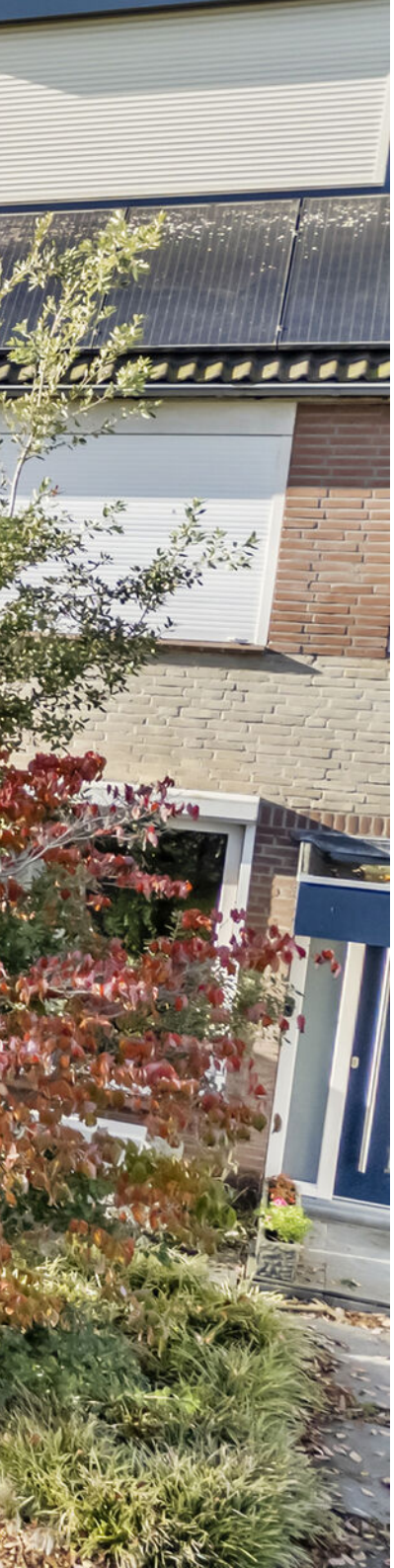
Sleeuwijk staat bekend als een fijne, rustige en gezellige woonplaats waar alles eigenlijk precies klopt. Het dorp heeft een vriendelijke sfeer, veel groen en voldoende voorzieningen, zonder dat het druk of massaal aanvoelt. Je woont hier ontspannen, maar wel met alles binnen handbereik.
Lindenhof 8 ligt op een heerlijke plek in het dorp. Aan de voorzijde grenst de woning aan een autovrij hofje met een breed groen veldje en een voetpad. Kinderen kunnen hier veilig spelen, en jij geniet van het vrije uitzicht en de rust. Aan de achterzijde bevindt zich een parkeerpleintje: parkeren dichtbij, maar nooit direct voor je raam — ideaal.

Op loop- en fietsafstand vind je het winkelcentrum met o.a. Albert Heijn, speciaalzaken, verswinkels, horeca en nog veel meer. Ook scholen en kinderopvang liggen dichtbij; Sleeuwijk staat bovendien bekend om goed en toegankelijk onderwijs, met o.a. het Altena College op korte fietsafstand. Handig, overzichtelijk en geruststellend.
En dan de omgeving... die is écht een troef. Binnen enkele minuten sta je op de dijk, waar je heerlijk kunt wandelen langs de rivier en de uiterwaarden.









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.

