

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Nieuwe Es 42

Sleeuwijk







Welkom 5

Highlights 7

Hal - toilet 8

Woonkamer 10

Keuken 13

Tuin & buitenruimte 16

Eerste verdieping 20

3 slaapkamers 21

Badkamer 24

Tweede verdieping 26

Slaapkamer - werkkamer 4 27

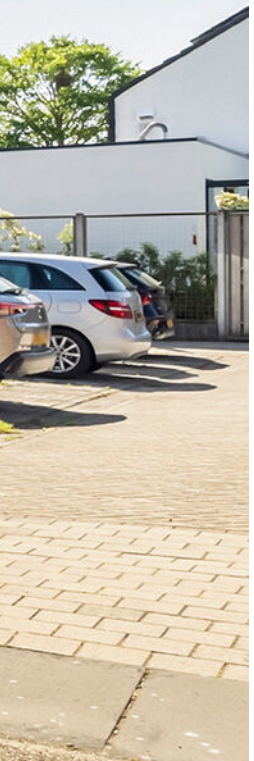
Kadaster 35

Fijn wonen in Sleeuwijk 36

Plattegronden 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.





Frisse, jonge woning met verhoogde kap

In de gevarieerde nieuwbouwwijk 'Nieuwe Es' ligt deze instapklare, energiezuinige tussenwoning op 107 m² eigen grond, met een zonnige tuin op het zuiden en een vrijstaande houten berging.

Dankzij de verhoogde kap steekt de woning met kop en schouders boven de rij uit en geniet hij van veel licht en ruimte.

De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, moderne keuken, luxe badkamer en vier ruime slaapkamers, waardoor het een heerlijk leefhuis is voor het hele gezin.

Met energielabel A, vloerverwarming op de begane grond en HR++ glas is comfort en energiezuinigheid verzekerd.

De witte gevel en karakteristieke uitstraling maken het plaatje compleet. Bovendien liggen winkels, scholen en overige voorzieningen op loopafstand, waardoor alles letterlijk binnen handbereik is.

Kortom: een instapklare, lichte en ruime woning, ideaal voor gezinnen die comfort, ruimte en energiezuinig wonen waarderen.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 112 m²**
Inhoud	**ca. 397 m³**
Bouwjaar	**2014**
Energielabel	**A**
Slaapkamers	**4**

Highlights

- Woonoppervlakte: 112 m² | Perceel: 107 m²
- Energielabel A, volledig geïsoleerd met HR++ glas
- Vloerverwarming op de benedenverdieping voor extra comfort
- Woonkamer ca. 22 m² met deur naar de zonnige tuin
- Moderne keuken van ca. 9,5 m²
- Vier ruime slaapkamers
- Luxe badkamer van ca. 5 m² met ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel
- Tuin op het zuiden met achterom
- Praktische berging van ca. 7 m²
- Ramen met draai-kiep systeem
- Het elektrisch zonnescherm is bedienbaar via app/wifi, de rolluiken zijn elektrisch met losse afstandsbediening en het screen bij het zolderraam kan handmatig worden geopend en gesloten
- PVC- en laminaatvloeren
- Geschilderd buitenom (2022), dus zo te betrekken
- Gelegen nabij winkels, scholen en overige voorzieningen
- Ruime parkeergelegenheid tegenover de woning

Welkom!

Bij binnenkomst betreed je de ruime entree, die toegang biedt tot de woonkamer, toiletruimte, meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Trek gerust je schoenen uit, want de gehele benedenverdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een heerlijk welkom bij binnenkomst!









Woonkamer

De tuingerichte woonkamer van ca. 22 m² is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming en een handige trapkast. Via de deur stap je zo de tuin in, waar een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig is, eenvoudig te bedienen via een app en wifi.









Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken van ca. 9,5 m² in een parallelle opstelling met strakke, hoogglans witte kastfronten.

De keuken is uitgerust met twee rechte aanrechtbladen en hoge kast, een 6-pits gasfornuis met ruime oven, afzuigkap, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie, alles wat je nodig hebt om heerlijk te koken en gasten te ontvangen.

Het roederaam aan de voorzijde biedt een leuk uitzicht op de straat en de omgeving, wat zorgt voor een prettige, lichte sfeer tijdens het koken.







Tuin & buitenruimte

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is fraai aangelegd met sierbestrating, groene borders en een houten schutting met poort naar de brandgang.

De royale berging van ca. 7 m² is voorzien van een praktische overkapping, ideaal voor opslag of een knusse buitenplek. Aan de achtergevel hangt een groot, elektrisch bedienbaar zonnescherm, eenvoudig te bedienen via app en wifi, inclusief een buitenlamp die zorgt voor extra sfeer in de avonden.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

Alle kamers bieden volop licht en ruimte, ideaal voor gezinnen of als werk- en hobbyruimtes.















Badkamer

De luxe, volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien: een ruime inloopdouche, een comfortabel ligbad, een zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Hier geniet je elke dag van comfort en ontspanning.





Tweede verdieping

Dankzij de verhoogde kap biedt de tweede verdieping een zee aan ruimte en is deze ideaal voor het creëren van een extra (vierde) slaapkamer, voorzien van een Velux-dakraam en een raam in de voorgevel, of voor een werkplek of hobbyruimte.

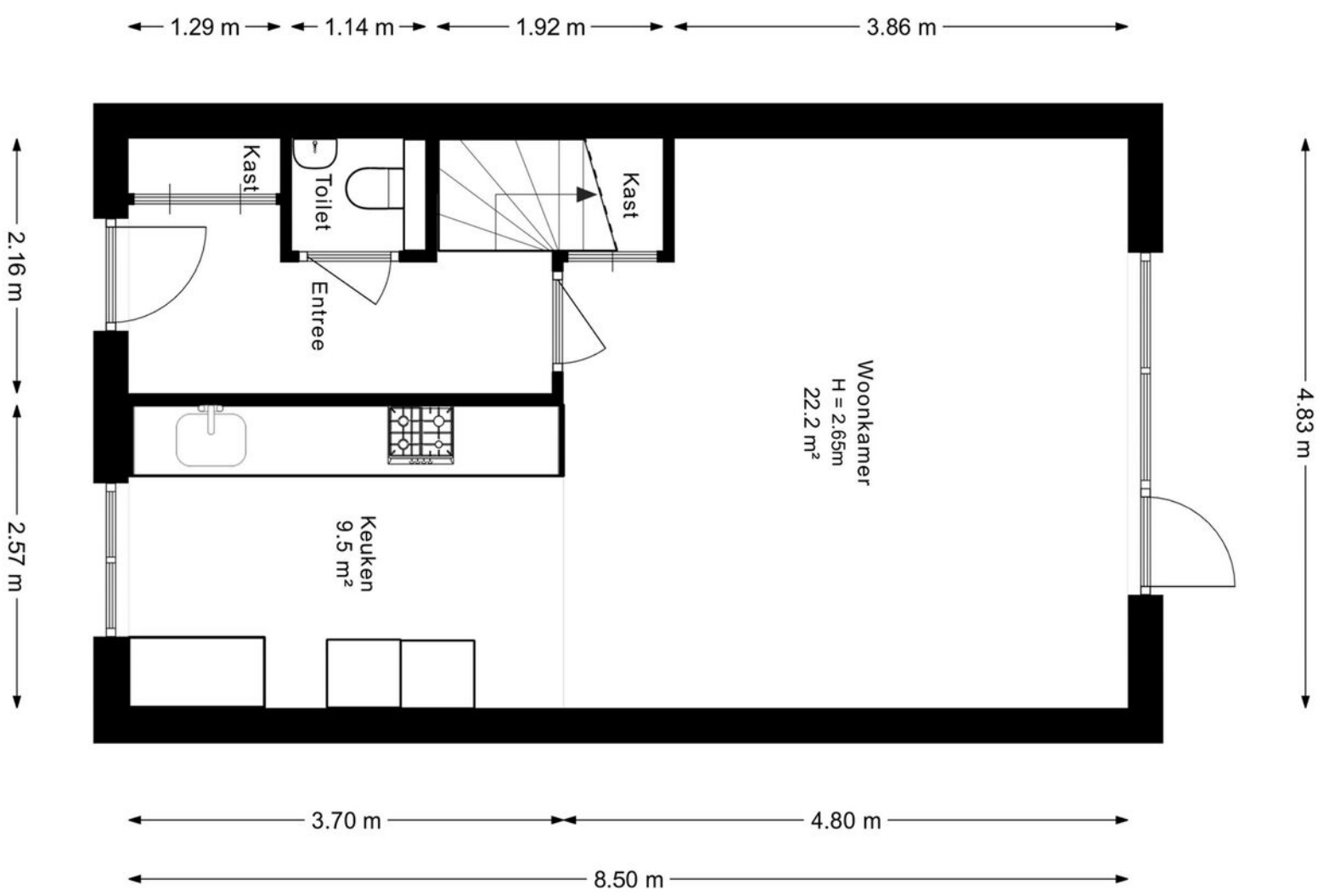
Of je nu droomt van een thuiswerkplek, fitnessruimte, creatieve studio of een gezellige chillhoek, de mogelijkheden zijn hier vrijwel eindeloos. Langs de lange muur is een volledige wandkast gerealiseerd, inclusief planken, voor praktische en slimme opbergruimte.

Naast de veelzijdige indelingsmogelijkheden vind je op deze verdieping ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats voor de C.V.-combiketel uit 2014 en de mechanische ventilatie-unit. Een praktische en multifunctionele etage die je volledig naar eigen wens kunt inrichten.

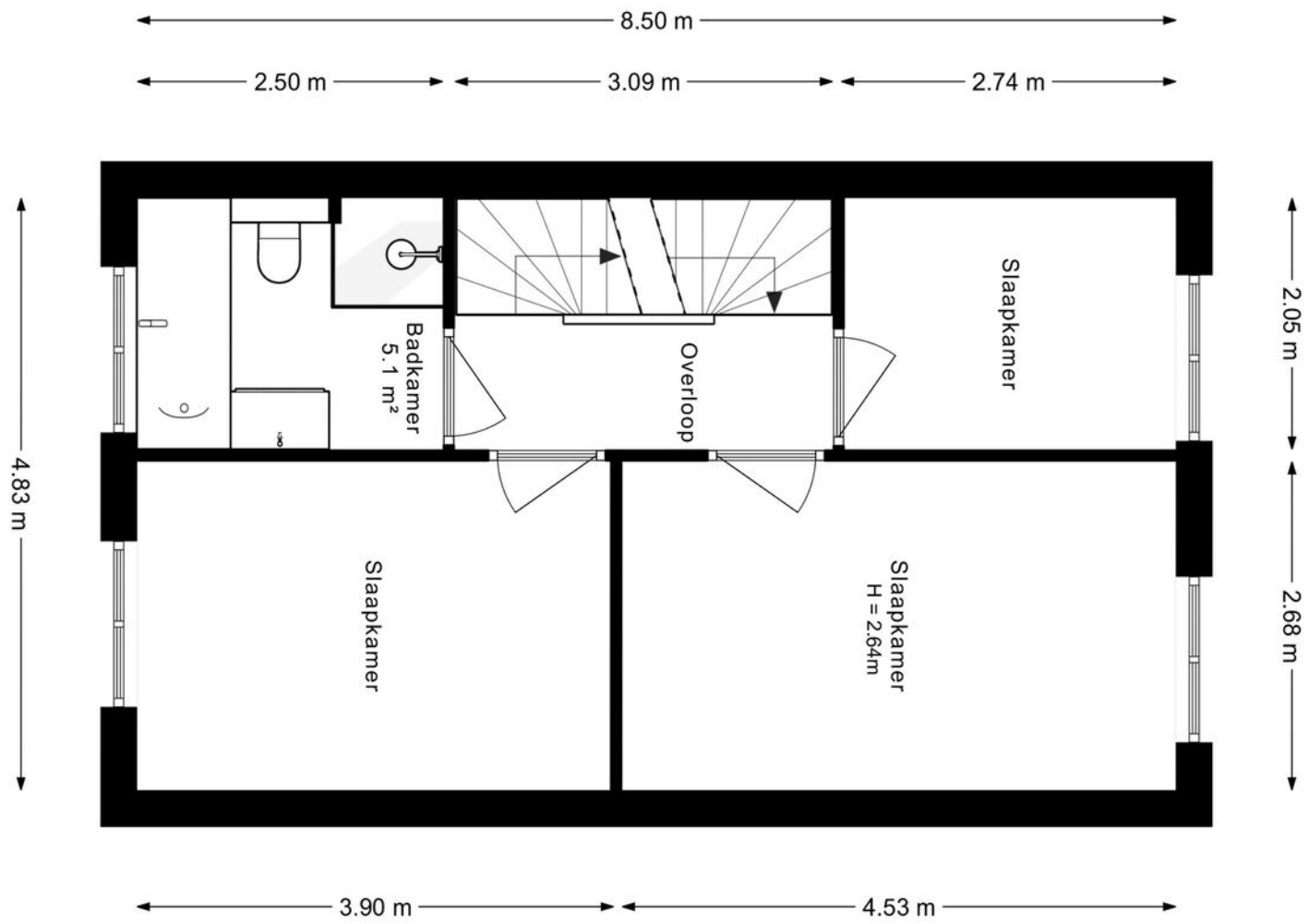




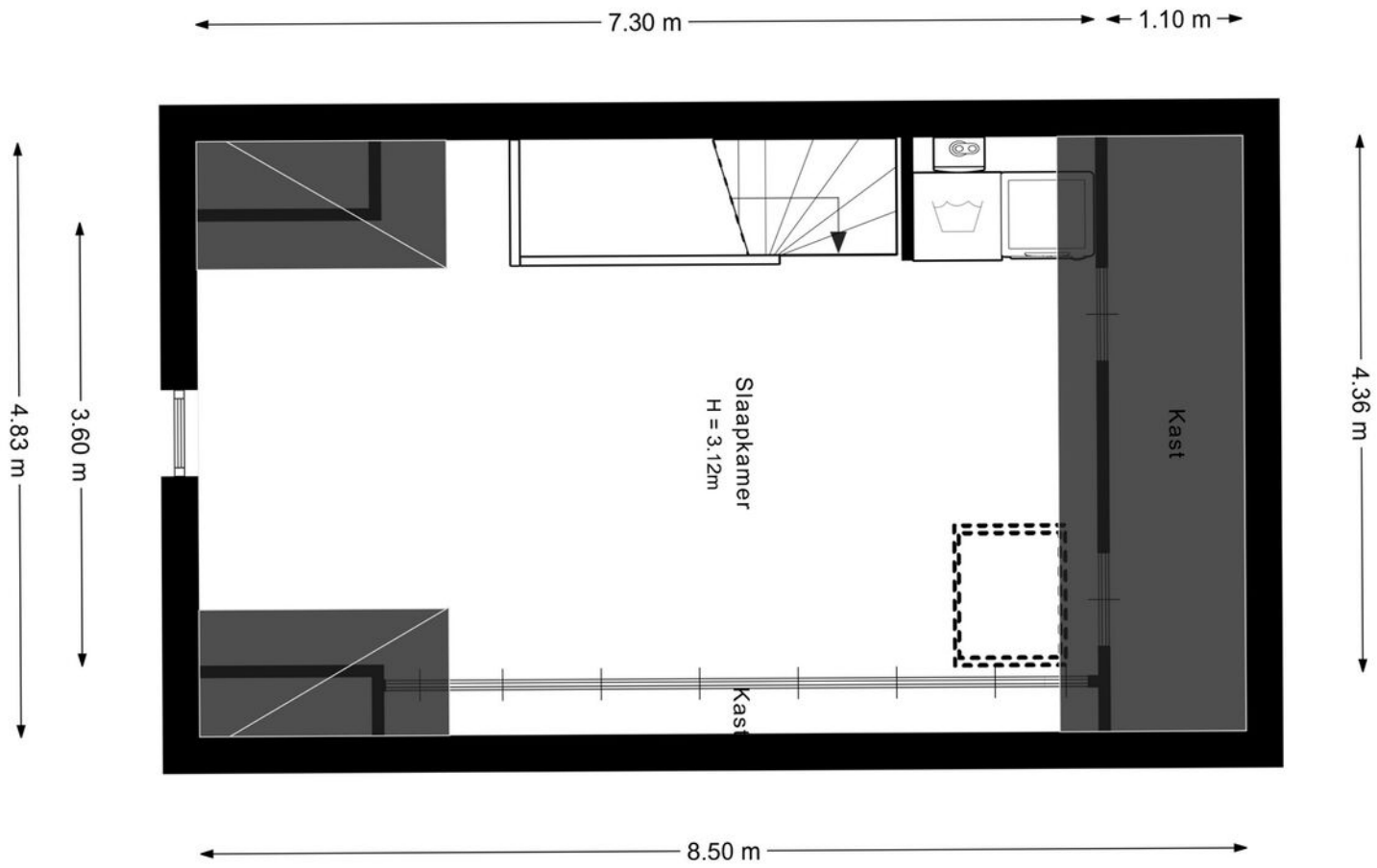

Hypotheken en Verzekeringen



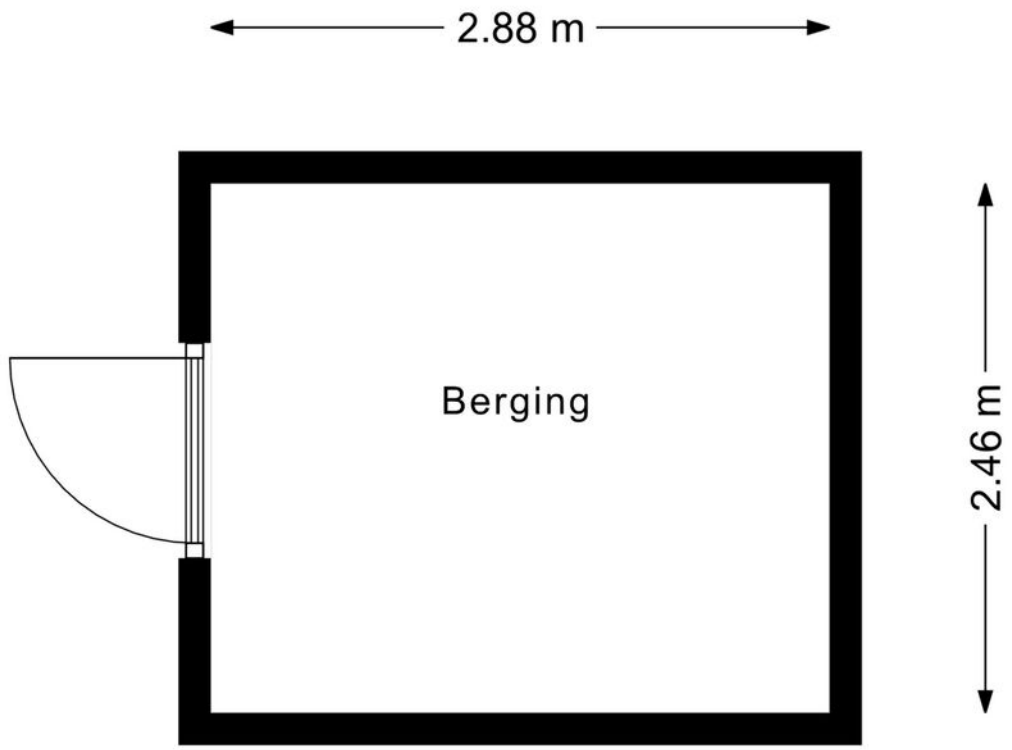
Begane grond



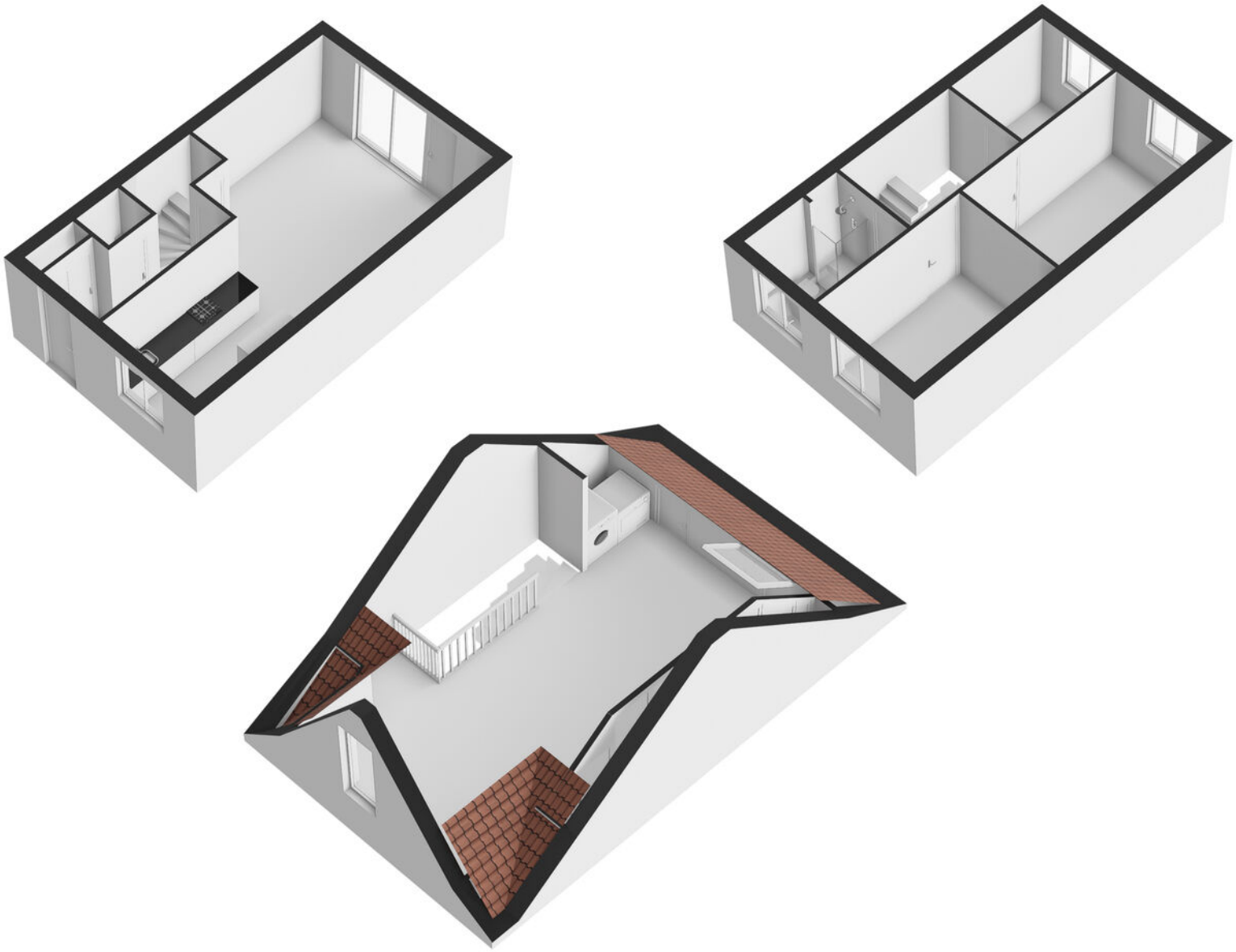
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



3D plattegronden



Kadastrale kaart

Fijn wonen in Sleeuwijk

Deze woning ligt in het hart van het geliefde dorp Sleeuwijk, waar werkelijk alles binnen handbereik is. Op loopafstand vind je het winkelcentrum De Nieuwe Es met onder andere een grote Albert Heijn, bakker en diverse andere winkels.

Voor gezinnen is dit ideaal: van kinderopvang en basisschool tot voortgezet onderwijs is alles veilig en dichtbij. Zo kunnen kinderen opgroeien in het dorp en terecht bij lokale opvang, scholen én het Altena College voor voortgezet onderwijs, waardoor het leven hier vertrouwd en overzichtelijk is.
Sportliefhebbers komen hier niets tekort: sportvoorzieningen, een gemeentelijk buitenzwembad en diverse speel- en recreatiemogelijkheden liggen op korte fietsafstand. Voor ontspanning biedt de ligging langs rivier de Merwede prachtige wandelroutes, en via het voetveer ben je snel in de binnenstad van Gorinchem.

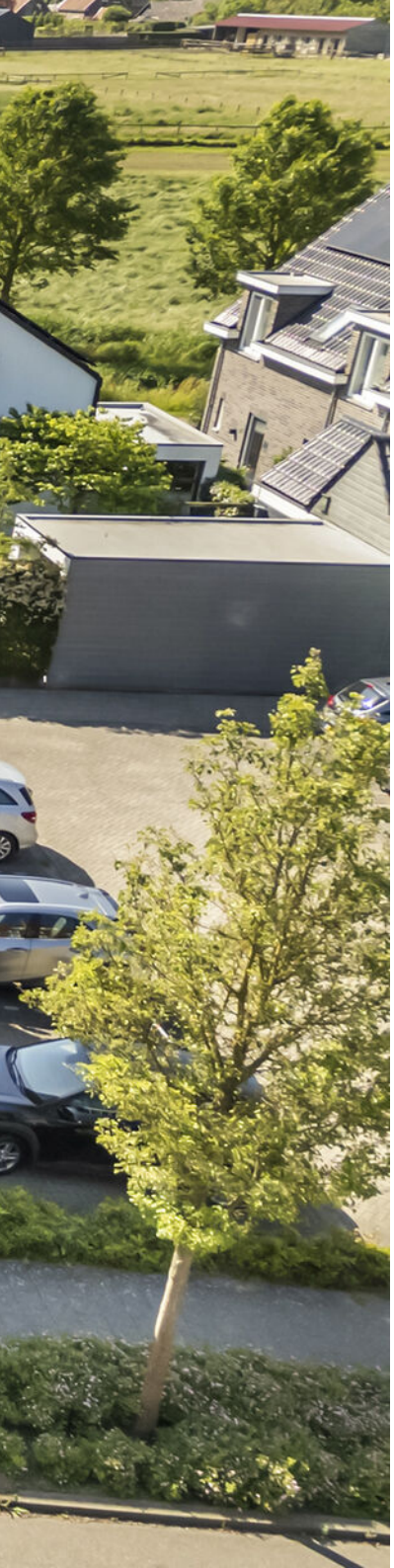
De A27 is binnen handbereik, waardoor steden als Breda en Utrecht binnen een half uur bereikbaar zijn. Tegelijkertijd geniet je van de landelijke rust en de natuur van het nabijgelegen Nationaal Park De Biesbosch, ideaal voor fiets- en wandeltochten.











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.

