



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning

Welkom bij Leuk! Makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij Leuk! Makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.



wel-
kom!

dus dit is jouw

droom- woning?

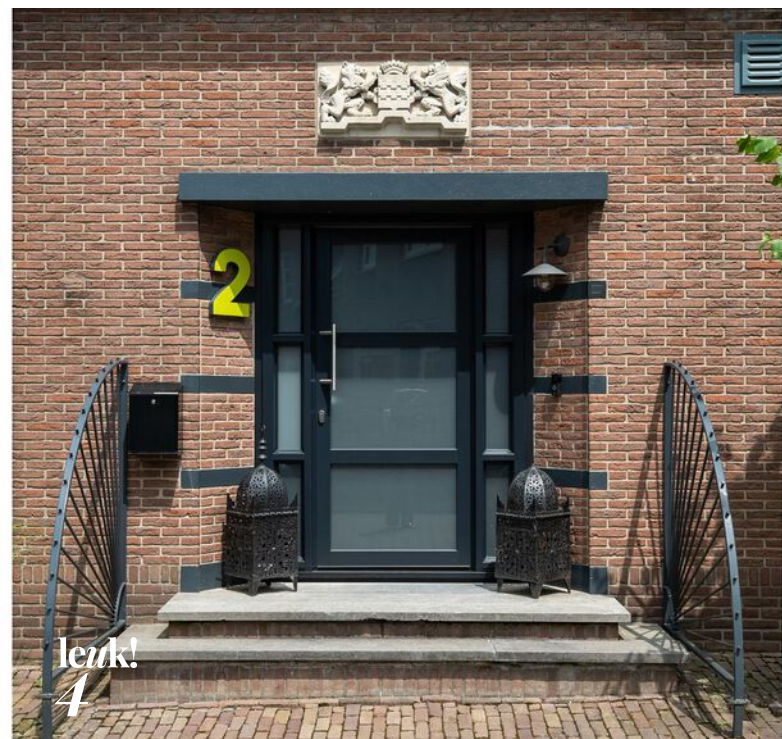
Michiel van Loonstraat 2
4247 ES Kedichem
Vraagprijs € 545.000,- k.k.



Met de wind door je haren en de zon in je gezicht fiets je over de dijk met de groene uiterwaarden en de Linge. Je komt uit bij het pareltje van Kedichem. De dependance van het vroegere gemeentehuis uit 1957 is omgetoverd tot een woning die je alleen in een woonmagazine ziet en zo getransformeerd dat het zelfs energielabel A plus mag dragen. Boven de voordeur van de woning, gesierd door 2 leiboompjes, is het wapen van Kedichem behouden gebleven. Bij binnenkomst zie je dat alles naar het heden getrokken is met de beton ciré vloer en de antraciet kozijnen. De woning heeft een grote living, aparte keuken, 2 slaapkamers, beschutte tuin en een schuurtje.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1957 |
| • Woonoppervlakte: | 107 m ² |
| • Inhoud: | 448 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 200 m ² |
| • Energielabel: | Label A+ |
| • Zonnepanelen: | 8 stk |
| • Energie: | Hybride warmtepomp |
| • Oplevering: | In overleg |





wonen met karakter

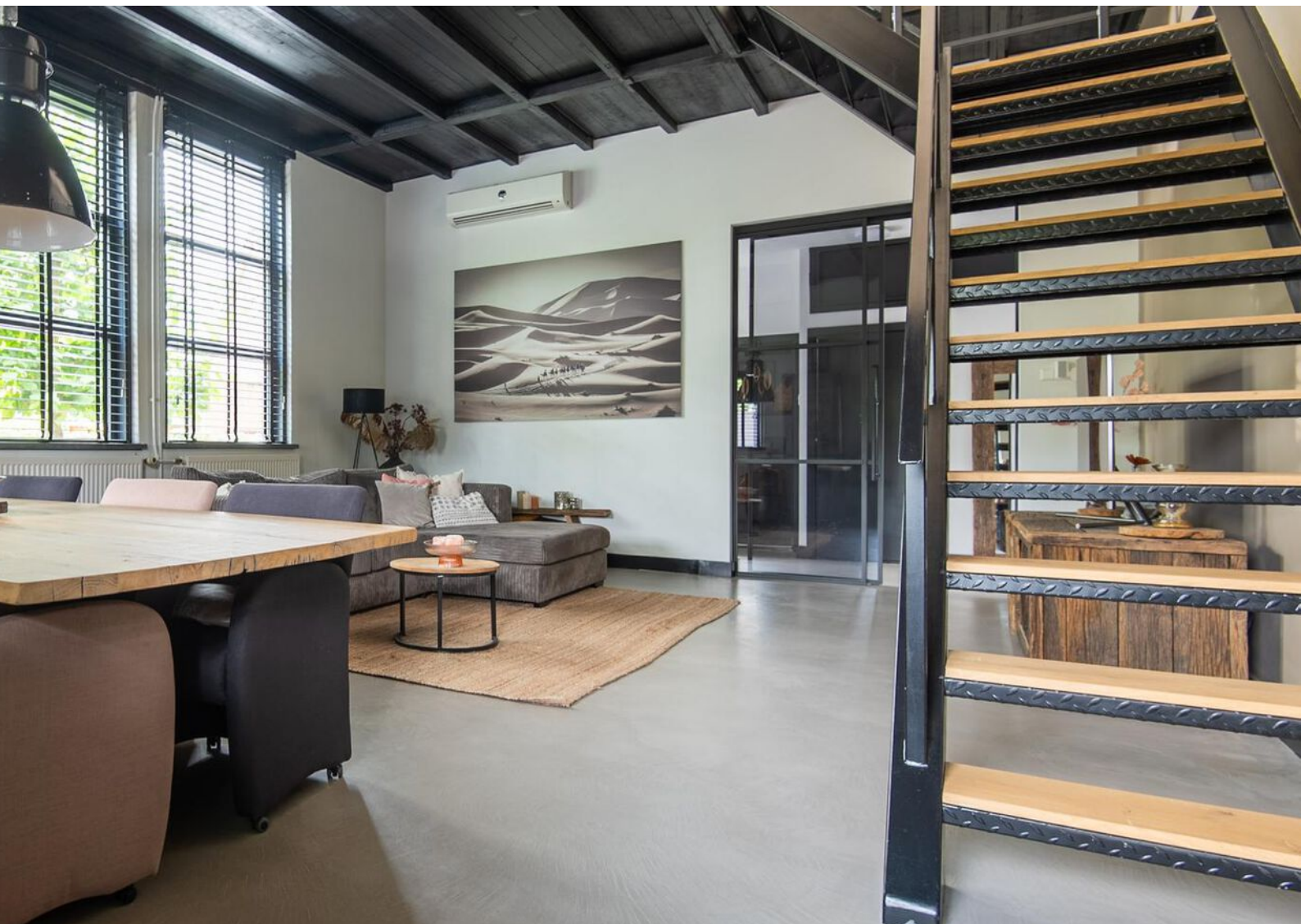
Deze unieke woning is tussen 2020 en 2024 grondig aangepakt. Naast dat er een esthetisch hoogstandje van gemaakt is, zijn alle bronnen aangeboord om een comfortabel energie zuinige woning te creëren. De dikke muren en de vloeren zijn voorzien van hoogwaardige isolatie, het hele dak is vernieuwd en geïsoleerd en er zijn door de gehele woning kunststof kozijnen met HR++ glas aangebracht. Tevens is er een hybride warmtepomp en op het dak liggen 8 zonnepanelen. De airco's in de woon- en slaapkamers kunnen ook warme lucht blazen. Je voelt je hier behaaglijk en kunt genieten van alle luxe die hier geboden wordt zonder je zorgen om de toekomst te maken.

Michiel van Loonstr. 2
4247 ES Kedichem

Vraagprijs € 545.000,- k.k.



Je gaat via de zwartstalen-glazen schuifdeuren naar de woonkamer. In deze grote ruimte springt direct het prachtige balken plafond en de hoogte van 3.80m in het oog, ook de enorme stalen trap met eiken treden is een eyecatcher. Het licht dat door de aluminium jaloeziën de kamer in schijnt, is zacht en warm en omarmt je. Een heerlijke ruimte om je thuis te voelen en met vrienden aan de grote eettafel lekker lang na te tafelen.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

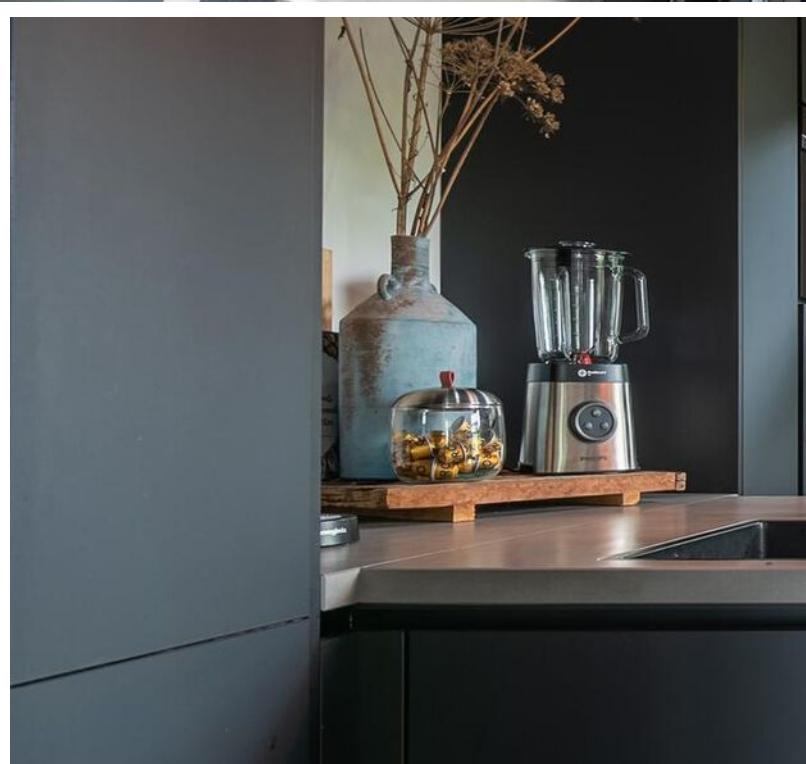
LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl

Loop je in de hal op de begane grond rechtdoor dan kom je aan in de keuken, hier is het plafond verwijderd zodat het een mooie hoge open ruimte is waar de spanten zichtbaar zijn. Er is een licht tube in het dak aangebracht voor extra natuurlijk licht van boven. De keuken heeft een kookeiland en een bar, een fijne plek om de dag op te starten met een broodje en een heerlijke kop koffie. De keuken is verder uitgerust met alle benodigde apparatuur, een keramische kookplaat met geïmplementeerde afzuiging, een Quooker, een combimagnetron, een inbouw koffieapparaat, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en voor de finishing touch is er sfeervolle led verlichting onder het aanrechtblad aangebracht.





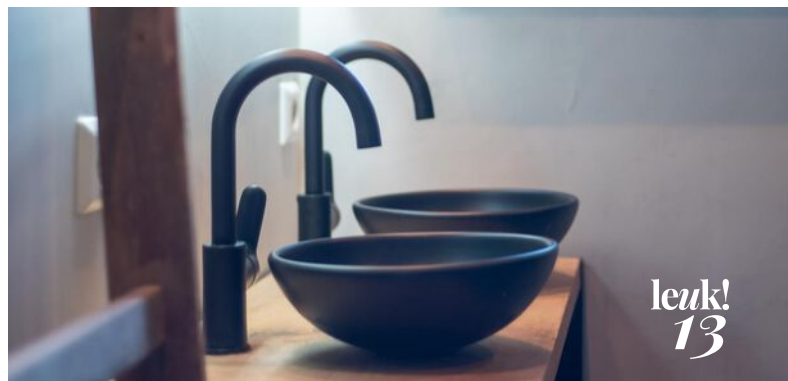
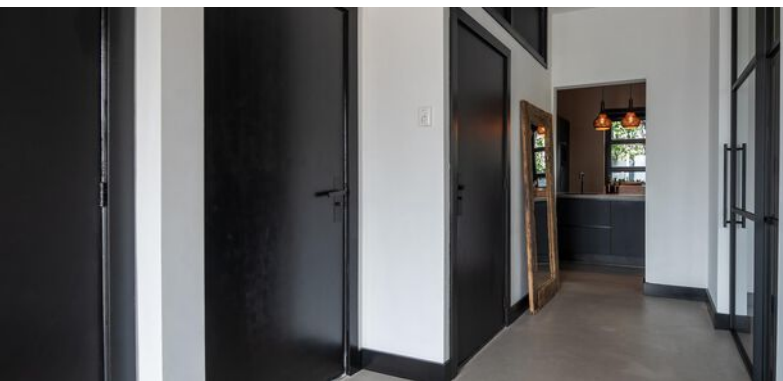


**“Lekker
kokkerellen met
uitzicht op de tuin!”**





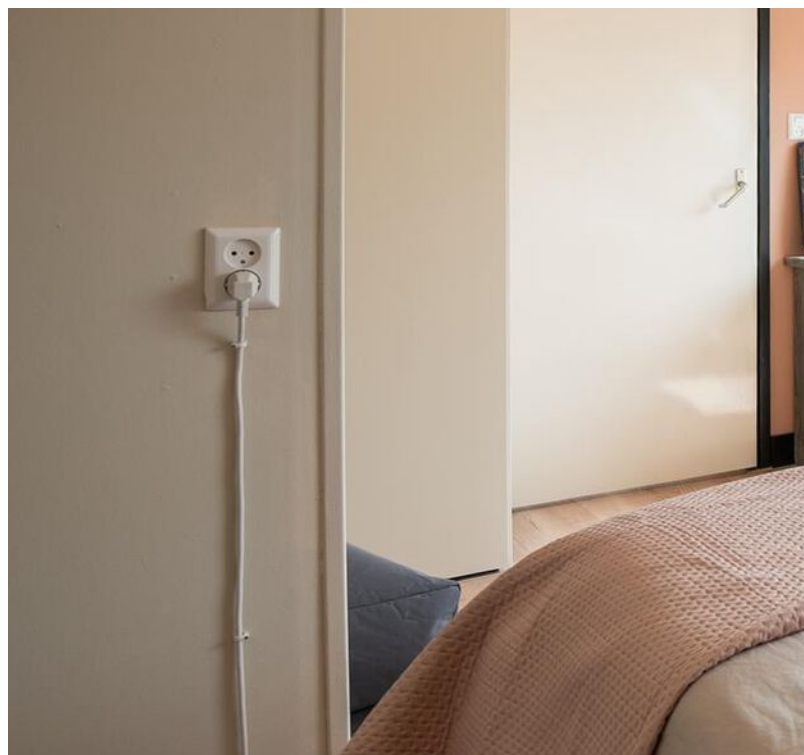
De badkamer bevindt zich tevens op de begane grond en is voorzien van een gietvloer en de wanden zijn afgewerkt met beton ciré. Het wastafelmeubel met de twee zwarte waskommen en een grote spiegel met verwarming, combineren uitstekend met de inloopdouche met glazen wanden en de design radiator. Een serré geheel, fijn om helemaal tot jezelf te komen.





De stoere stalen trap met eiken treden brengt je naar de vide met de overloop en twee slaapkamers. Er zijn vier VELUX kantelramen aangebracht die voor veel lichtinval zorgen. Ook hier zijn de spanten zichtbaar gebleven, die natuurlijk enorme sfeer makers zijn. In deze heerlijke knusse ruimtes val je binnen mum van tijd in een diepe slaap om de volgende ochtend weer fit aan de dag te beginnen. De airco zorgt voor een koele bries.



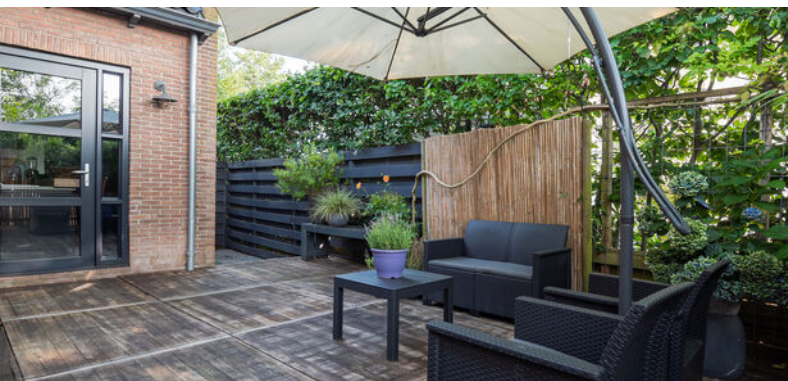


“Sfeervolle en knusse slaapkamers”





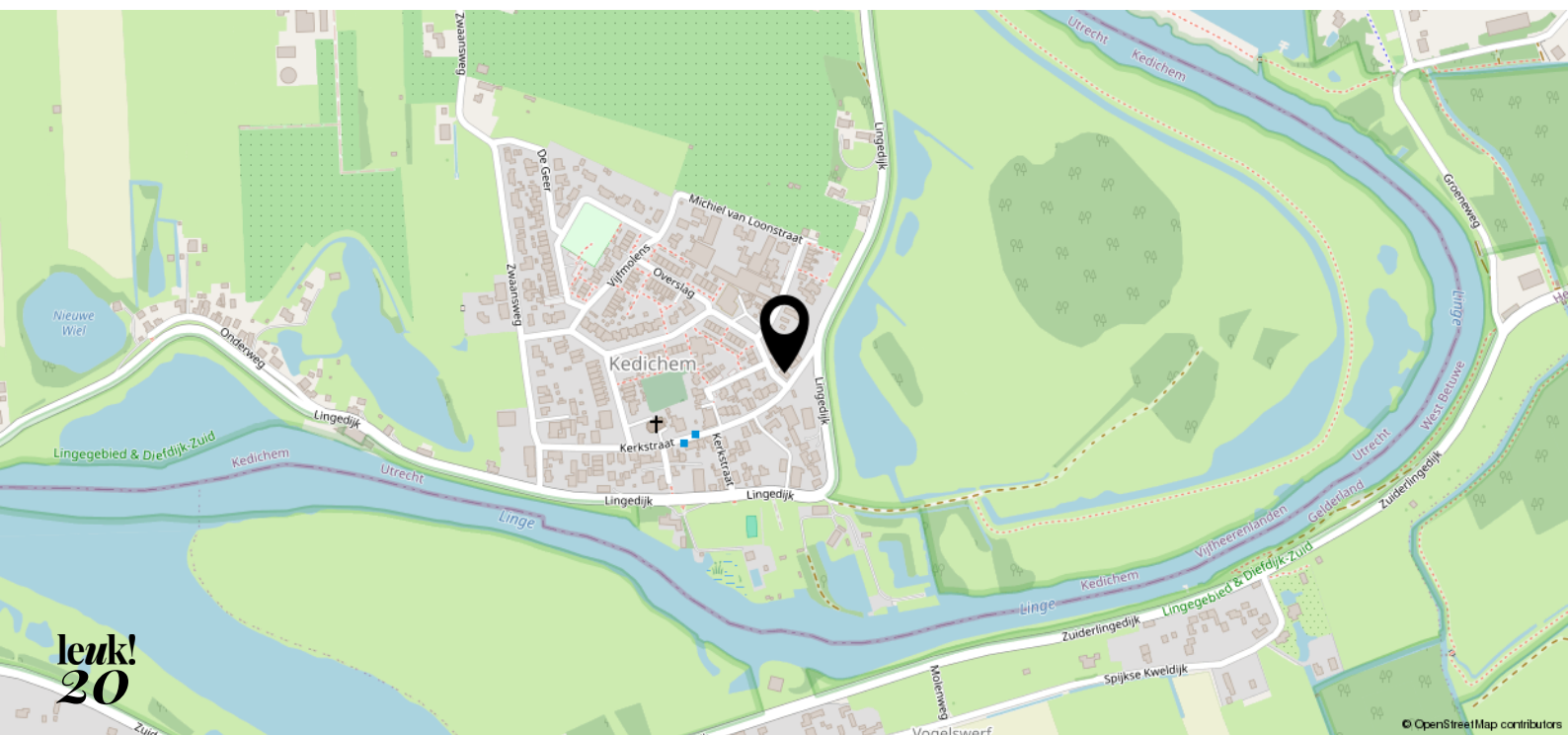
De tuin is bereikbaar via de buitendeur in de keuken of via een achterom. Het is een beschutte plek met robuuste steenschotten als vloerafwerking, stoer en doorleeft. De prachtige boom doet dienst als natuurlijke parasol. Een heerlijke plek om een hapje te eten of gewoon van het buiten zijn te genieten. In het schuurtje aan de zijkant van de woning kun je lekker hobbyen of sleutelen aan je racefiets.



leuk! Wonen in Kedichem

“Een heerlijk
groene omgeving
en op steenworp
afstand van de
Linge!”

Kedichem ligt in het groene hart van Nederland, op circa 30 minuten rijden van Utrecht, 's-Hertogenbosch en Rotterdam. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden omringen het dorp. Tussen al dit groen kronkelt de rivier Linge. Het dorp zelf telt ongeveer 1.100 inwoners en heeft een kleine, openbare basisschool. Ook is er een zwembad, een lokale tennis vereniging en een vrij toegankelijk voetbalveld.



begane grond

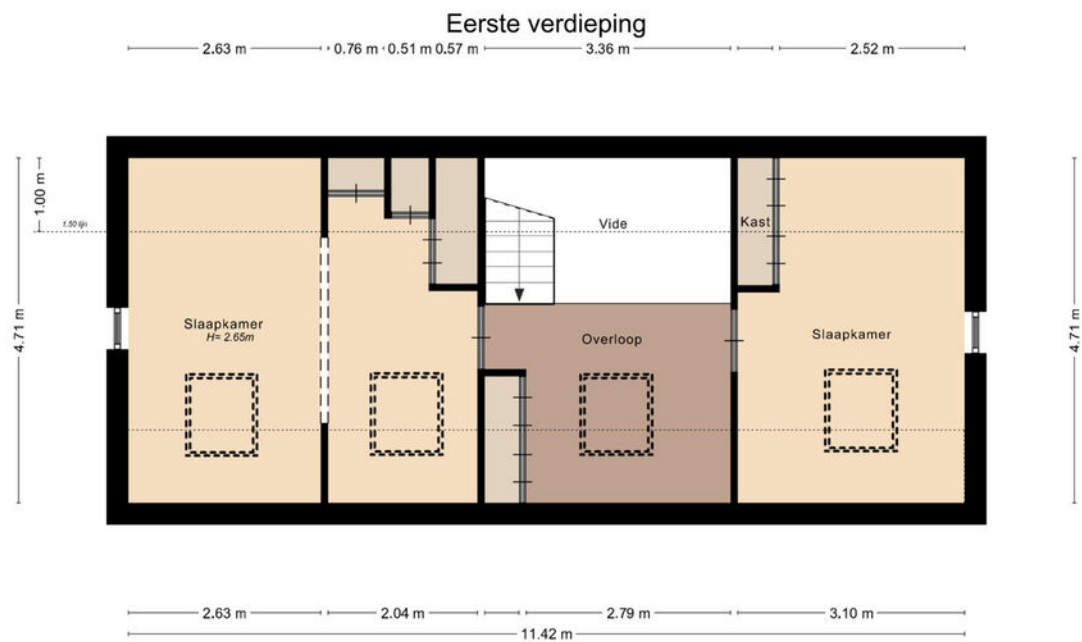
Michiel van Loonstraat 2



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


eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kedichem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2989</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl