



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 of verkopen, of misschien 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?

de Roef 10
4254 XL Sleeuwijk

Vraagprijs € 925.000,- k.k.



Deze vrijstaande woning straalt een oase van ruimte en vrijheid uit. De riante achtertuin biedt de perfecte plek voor de kinderen om zich heerlijk uit te leven op de trampoline, terwijl je vanaf het terras kunt toekijken. Ook de voortuin, met zijn gezellige terras, nodigt uit voor een rustig kopje koffie. Kortom, dit is dé plek om je thuis te voelen met het hele gezin.

Eenmaal in de woning zet deze ervaring zich voort, de grote hal, de open keuken, het fijne eetgedeelte en de knusse openhaard, al het nodige voor veel woonplezier.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte: 214 m²
- Inhoud: 945 m³
- Perceeloppervlakte: 1575 m²
- CV ketel: Intergas 2011
- Zonnepanelen: 30 stuks
- Energielabel: Label B
- Oplevering: In overleg









Wonen in vrijheid !

Via de riante hal en de openslaande deuren kom je de woonkamer binnen.

De woonkamer is een fijne plek waar je op de bank een filmpje kunt kijken. In het eetgedeelte kun je uitgebreid tafelen. Op koude dagen is de plek bij de openhaard en de aanwezige vloerverwarming heerlijk warm en comfortabel.

De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en zicht op de tuin.

de Roef 10 4254 XL Sleeuwijk

Vraagprijs € 925.000,- k.k.



**“Comfort en
ruimte!”**





De begane grond is één grote fijne leefruimte met een open Siematic keuken. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat, afzuiging, wijnklimaatkast, spoelunit en Quooker. In de kastenwand zijn alle andere gewenste inbouwapparatuur te vinden, waardoor het bereiden van heerlijke maaltijden voor familie en vrienden een waar genot wordt.



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!

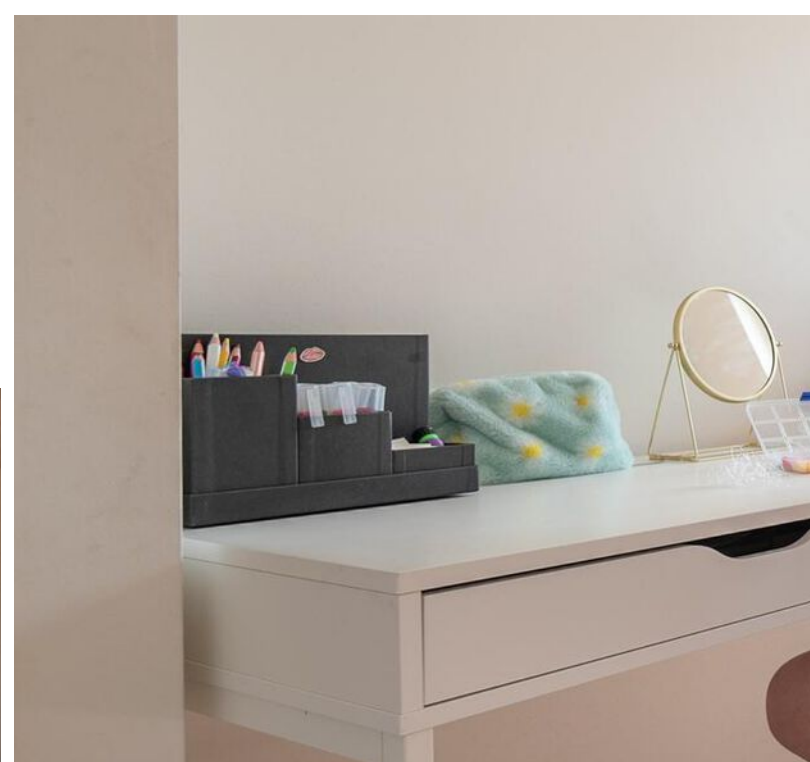
alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl

De gang op de eerste verdieping geeft toegang tot de vier ruime slaapkamers en de badkamer. Ook is hier via een vlizotrap de riante bergzolder te bereiken.

De eerste verdieping is voorzien van een prachtige houten vloer en stucwerk. Drie van de vier kamers zijn in gebruik als slaapkamer en zijn voorzien van airconditioning. De twee kinderkamers zijn een fijne plek om te verblijven en hebben beide een deur naar het balkon.

De Master bedroom heeft een grote op maat gemaakte kast. Net als de vierde kamer die nu functioneert als thuis bibliotheek, een plek om je heerlijk terug te trekken en een boek te lezen.







**“Knutselen, dat is
wat ik het liefst doe
op mijn kamer!”**





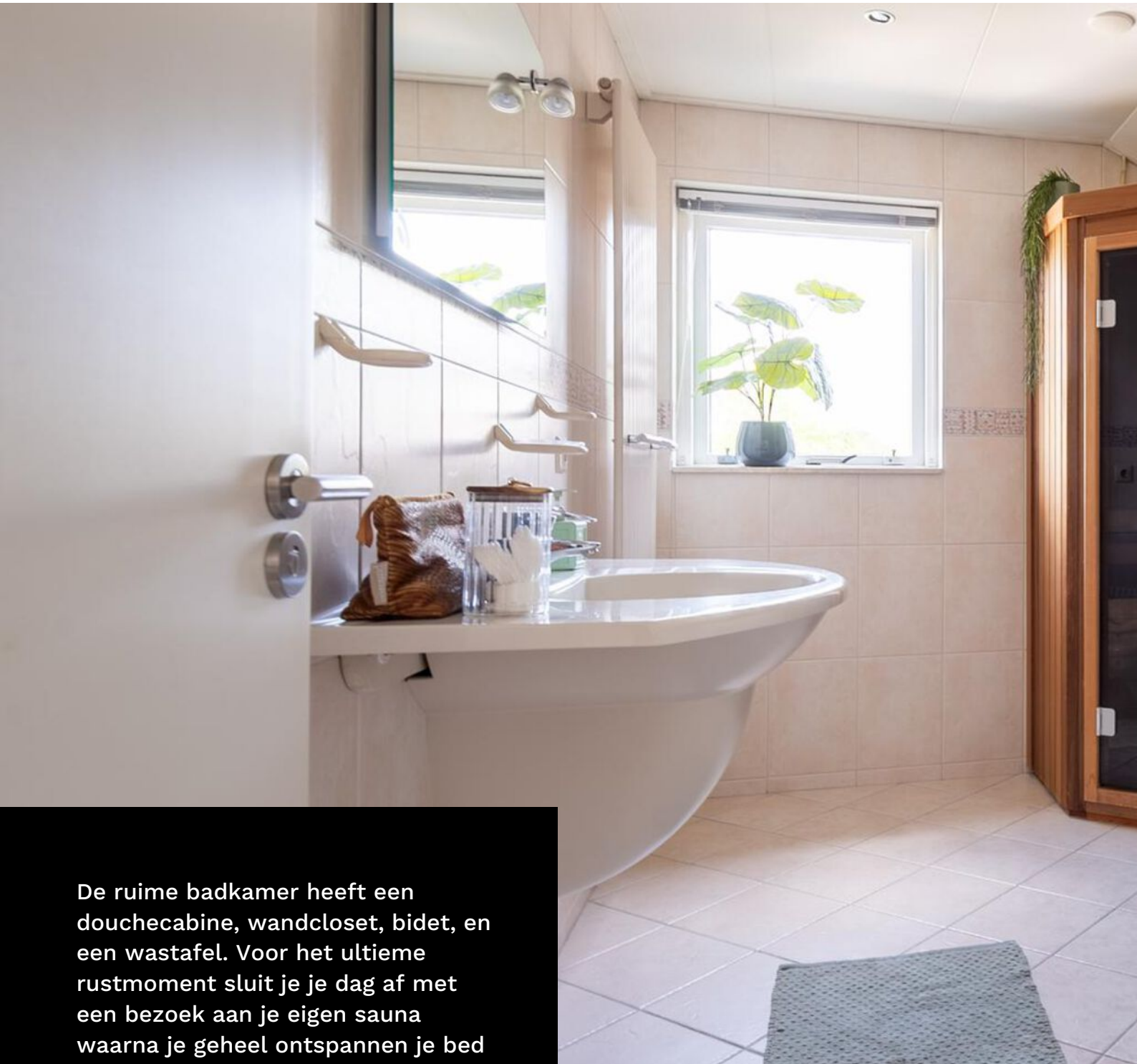


**“Een boekje lezen
en lekker chillen,
dat vind ik heel fijn
in mijn Fatbag!”**

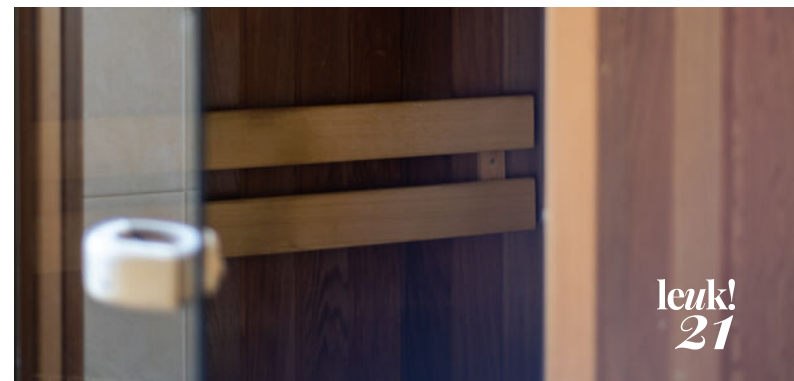


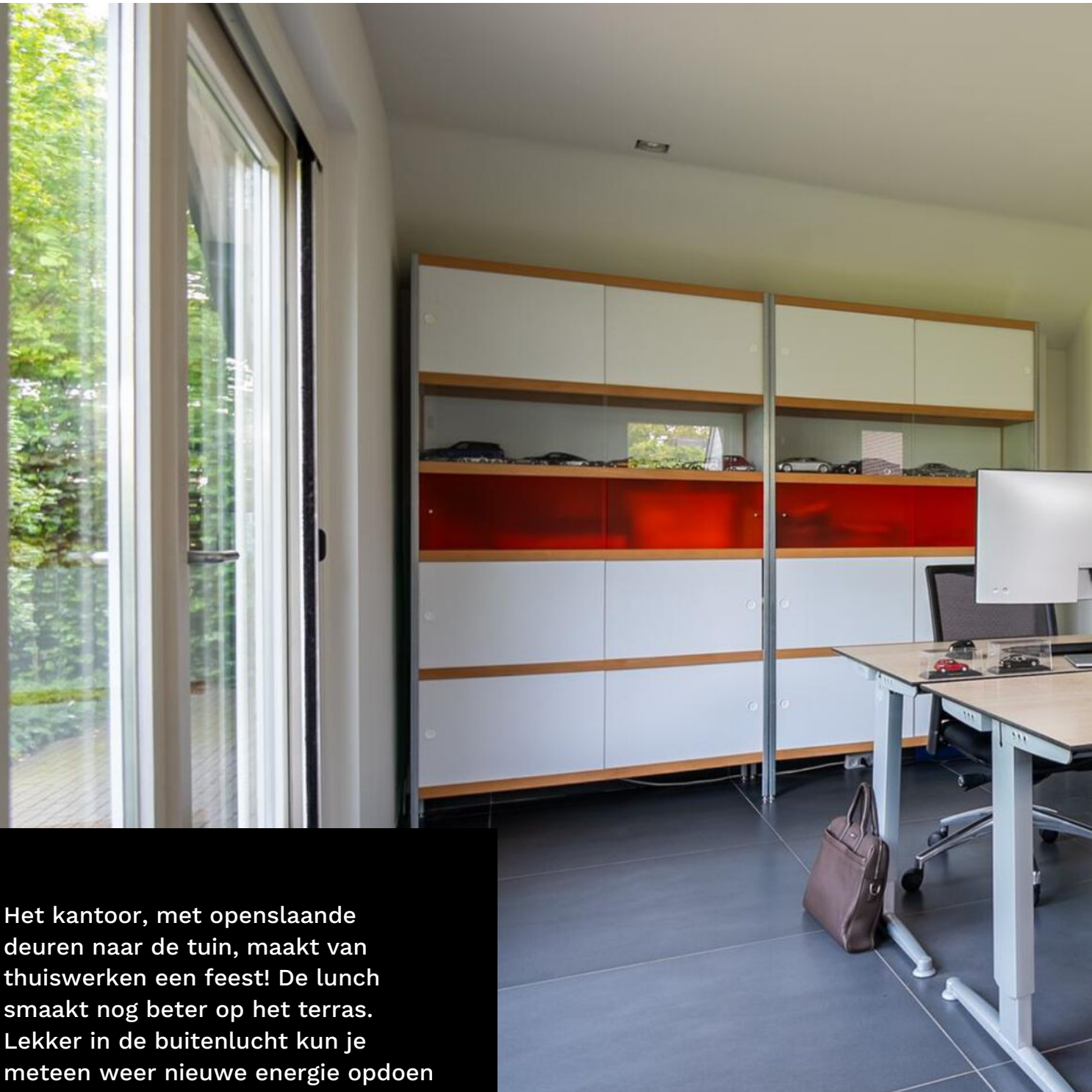






De ruime badkamer heeft een douchecabine, wandcloset, bidet, en een wastafel. Voor het ultieme rustmoment sluit je je dag af met een bezoek aan je eigen sauna waarna je geheel ontspannen je bed in duikt.





Het kantoor, met openslaande deuren naar de tuin, maakt van thuiswerken een feest! De lunch smaakt nog beter op het terras. Lekker in de buitenlucht kun je meteen weer nieuwe energie opdoen voor de rest van de dag.





De achtertuin, die een aantal jaren geleden volledig opnieuw is aangelegd, is een ware oase met diverse terrassen, een gazon en borders met prachtige beplanting.

De ruime garage heeft een elektrische deur en een riante bergzolder.

Het perceel bereik je door een elektrische poort uit 2018.









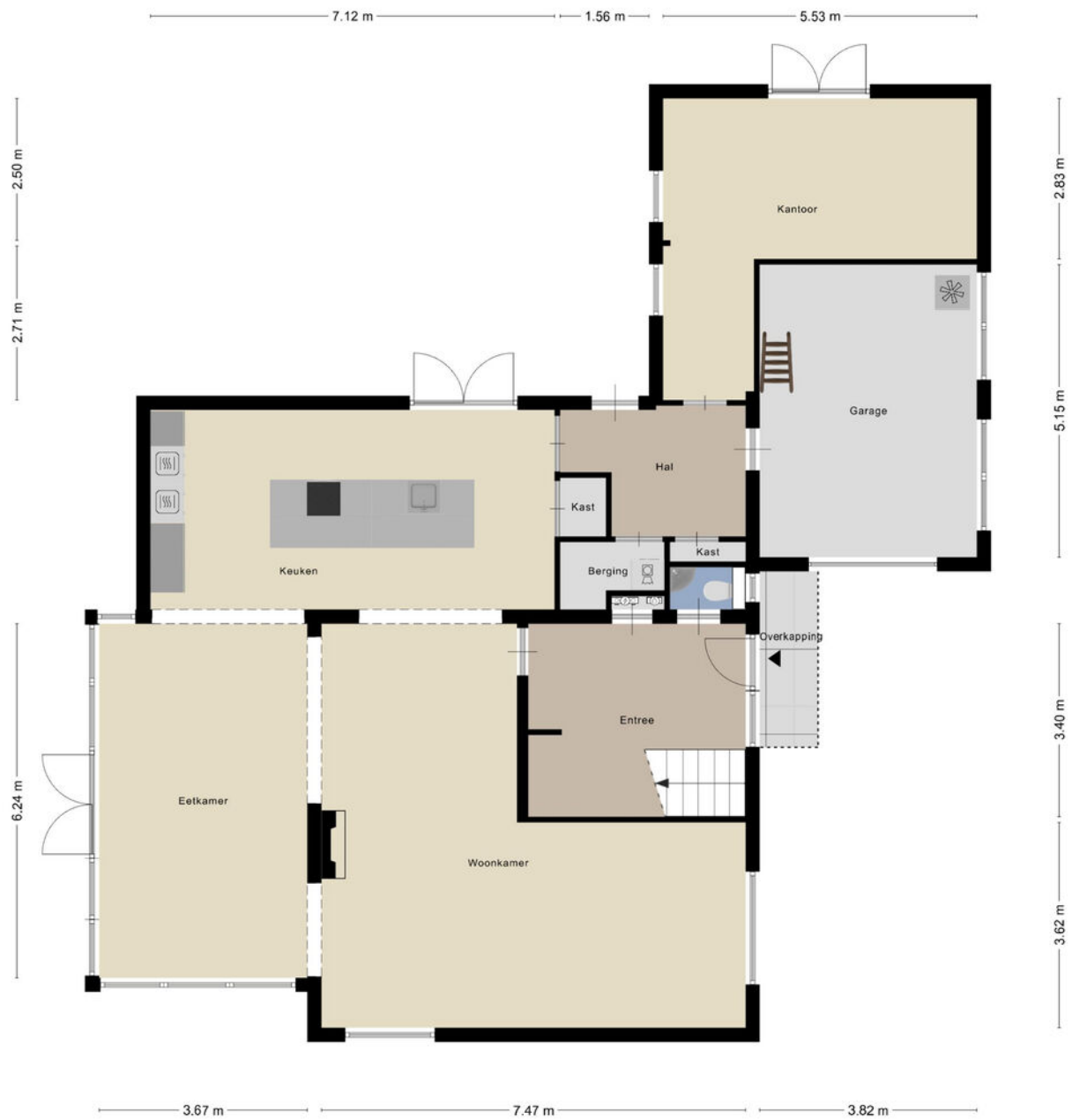
In de voortuin, temidden van prachtige planten en een perfect onderhouden gazon, nodigt een knus zitje uit om even tot rust te komen.

Je huurt een stuk grond van 185m² van de gemeente voor een huurprijs van € 550,- per jaar. Zie het move dossier voor de bijbehoren stukken.



begane grond

de Roef 10



eerste verdieping

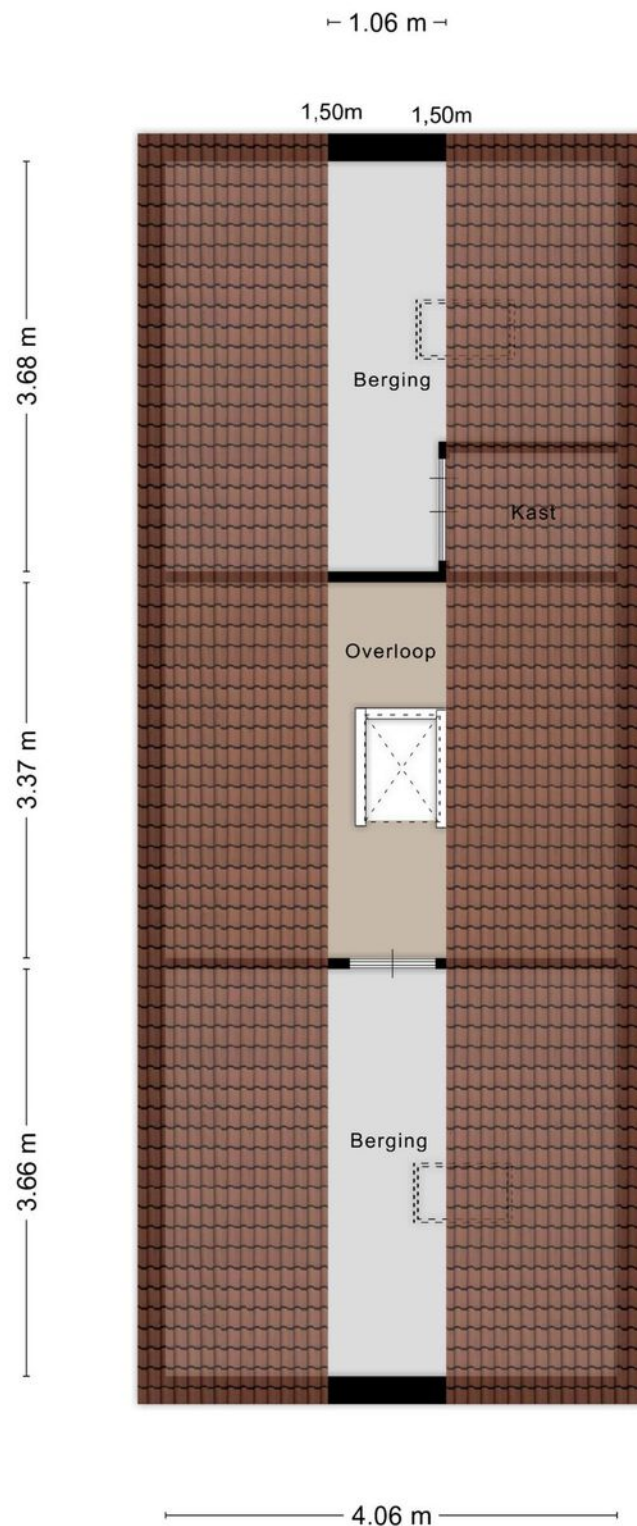
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

zolder

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



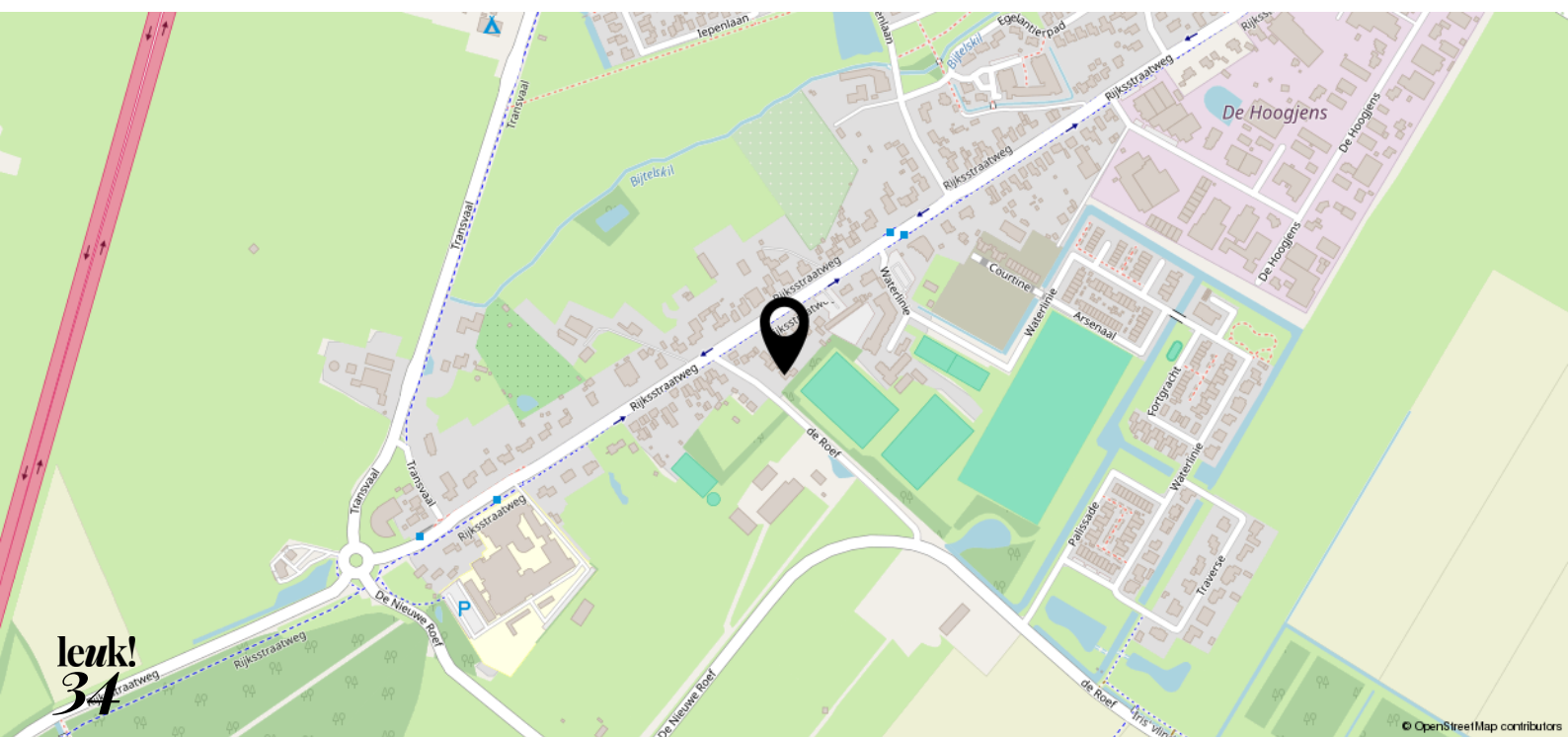
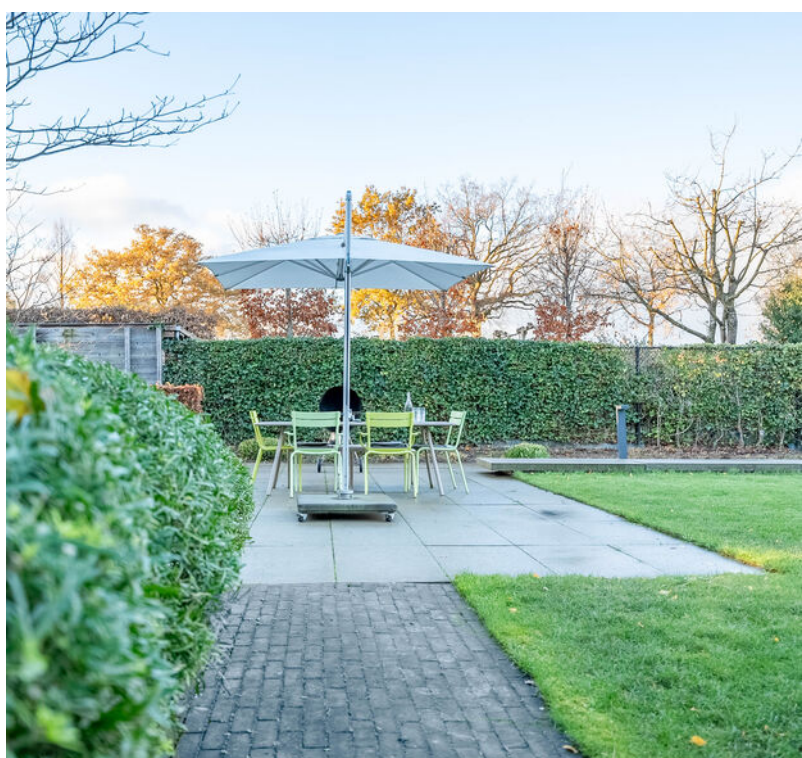
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

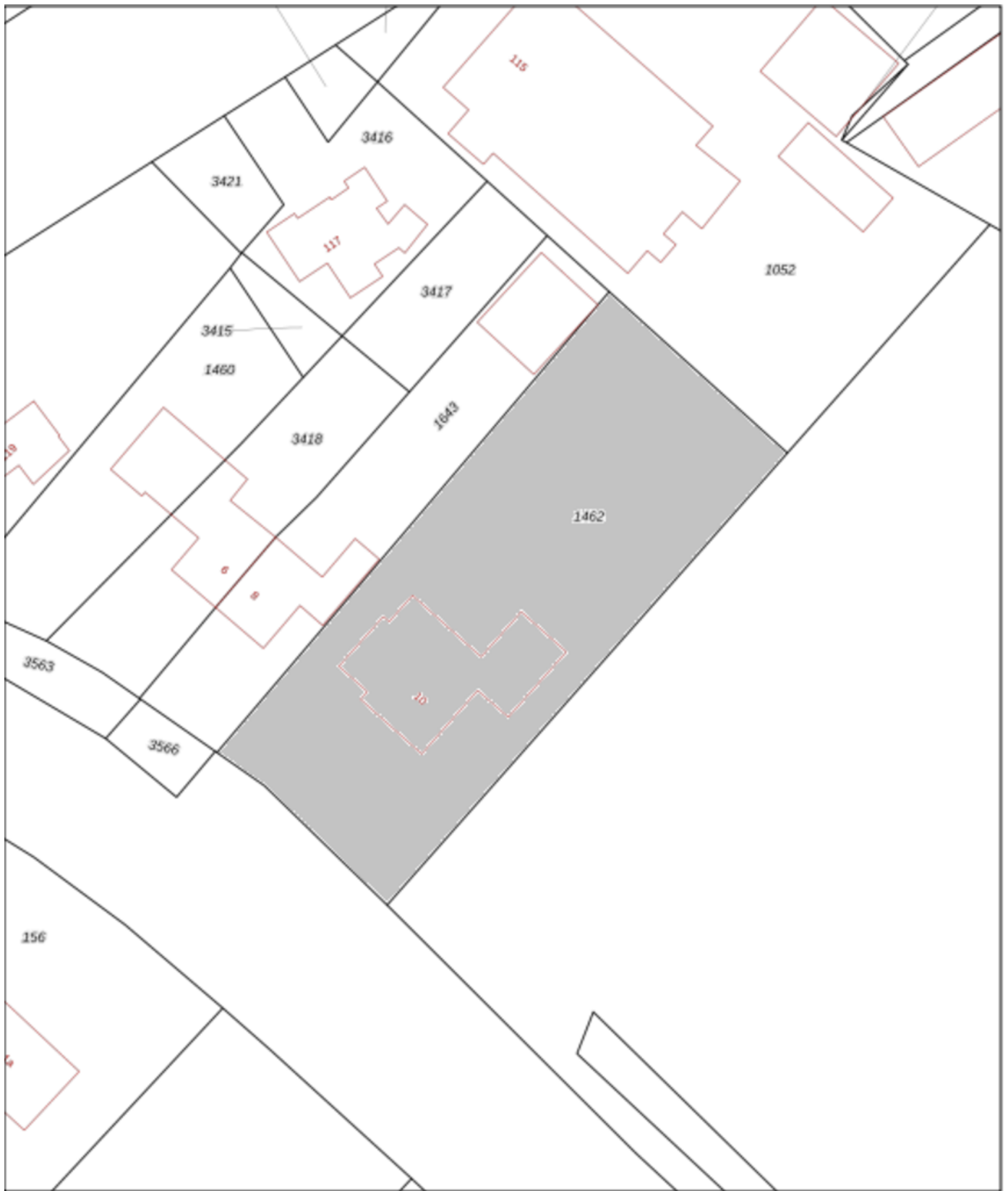


leuk! Wonen in Sleeuwijk


“Sleeuwijk is een enorm veelzijdig en centraal gelegen dorp!”

Sleeuwijk is gelegen aan de rivier de Merwede. In het dorp vind je winkels, sportverenigingen, basis- en middelbare scholen, een jachthaven en het openbaar vervoer. Vanuit Sleeuwijk neem je het veerpontje naar onder andere Slot Loevestein en Gorinchem. Verder woon je op korte afstand van het nationaal park "De Biesbosch". Met de auto op stap geweest naar een dichtbij gelegen stad? Parkeer hem daarna gemakkelijk bij je eigen woning!





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vestgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1462</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

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