



Kerkeinde 68, 4254 LG Sleeuwijk

Vraagprijs € 485.000,00 kosten koper

Omschrijving

Landelijk wonen met prachtig vrij uitzicht over de uiterwaarden en de rivier de Merwede!

Kerkeinde 68 in Sleeuwijk is een mooi gelegen dijkwoning uit de jaren '30 waar je dagelijks kunt genieten van een werkelijk schitterend uitzicht. Door de maar liefst drie verdiepingen aan woonruimte biedt dit huis alle ruimte voor diverse gezinssamenstellingen, een bed & breakfast of de ideale thuiswerksituatie. De woning beschikt over een tuin en een op het zuiden gelegen terras dat direct aan de woonverdieping op dijkniveau grenst. De woonoppervlakte bedraagt 124 m² en het geheel is gelegen op een perceel van 273 m².

De entree van de woning op dijkniveau biedt toegang tot de hal met trap met traplift naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer biedt prachtig uitzicht aan de voorzijde over de uiterwaarden met aansluitend de rivier de Merwede. Aan de achterzijde is er een schuifpui naar het ruime, op het zuiden gelegen terras dat uitzicht biedt over de polder. De vloer is bekleed met eikenhouten vloerdelen, het plafond is keurig gestuct en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. De dichte keuken is ingericht met een L-vormig keukenblok met dubbele spoelbak en veel berg- en werkruimte. De keuken beschikt verder over diverse (inbouw)apparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron en een koelkast.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop met houten spanten in de drie slaapkamers, waarvan één met een dakkapel en de badkamer. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, hangend closet en een ligbad. Door de aanwezigheid van een Velux dakvenster is er veel natuurlijke lichtinval. In de nok is er extra bergruimte op de aanwezige bergzolder.

Vanuit de keuken is er een deur naar het souterrain, dat over een zeer ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de fraaie terrassen in de tuin, een tweede badkamer en een royale bijkeuken beschikt. De badkamer met vloerverwarming is ingericht met een wastafelmeubel, een hangend closet en een ligbad. In de bijkeuken is de opstelling van de cv-ketel (Itho | 2008) en zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd.

De woning beschikt buitenom over een tuin met terrassen en een oprit om de auto's te parkeren. Er is een trap langs het huis naar beneden. De voortuin is bestraat en is voorzien van beplanting en bomen waar je 's zomers heerlijk in de schaduw kunt zitten. De zij- en achtertuin zijn voorzien van diverse terrassen, veel vaste planten en bomen en twee praktische houten bergingen. De tuin is deels zuidelijk en oostelijk gelegen, waardoor je altijd wel van de zon of de schaduw kunt genieten. Het aan de woonkamer grenzende terras is gesitueerd op het zonnige zuiden.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met draai-/ kiepramen met rolhorren en rolluiken, de openslaande deuren van het souterrain geven toegang naar de fraaie tuin.

De ligging van deze karakteristieke dijkwoning is uitermate gunstig met zowel Sleeuwijk als Werkendam op korte (fiets)afstand. De Merwedeburg bij Gorinchem ligt op slechts enkele minuten waardoor steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zeer goed bereikbaar zijn. De veerdienst vaart af en aan vanuit de jachthaven van Sleeuwijk naar het gezellige Gorinchem, Werkendam, Woudrichem, Slot Loevestein en Fort Vuren. Het doet liefst 3 rivieren en 3 provincies aan.

Kortom: Het is de moeite waard om deze fantastische plek te ervaren.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	446 m ³
Perceel oppervlakte	273 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Woonkamer en keuken	35 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout 2x
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Spouwmuurisolatie, Dubbel glas, Rolluiken
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	1.250
Hoofdtuin	Zijtuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd











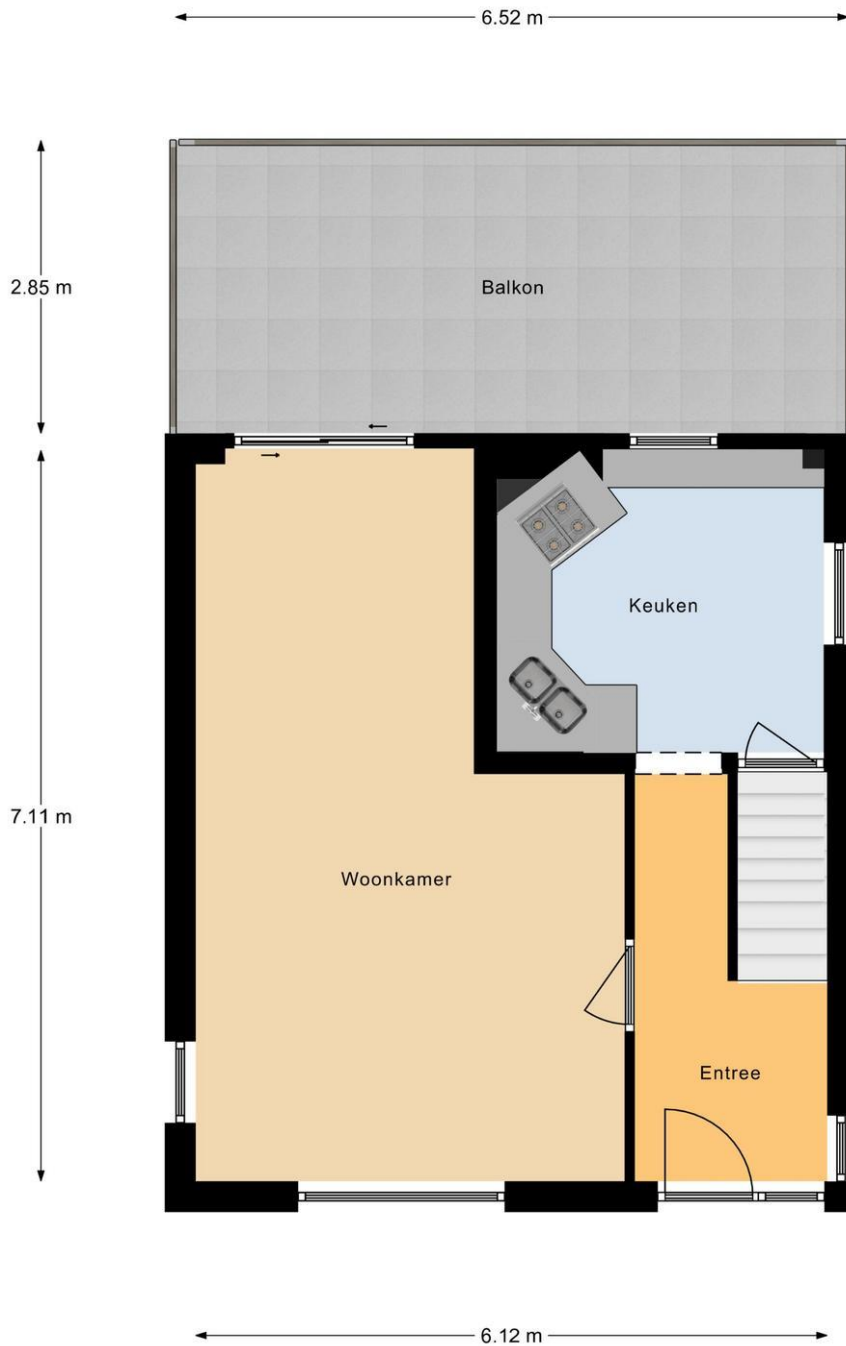






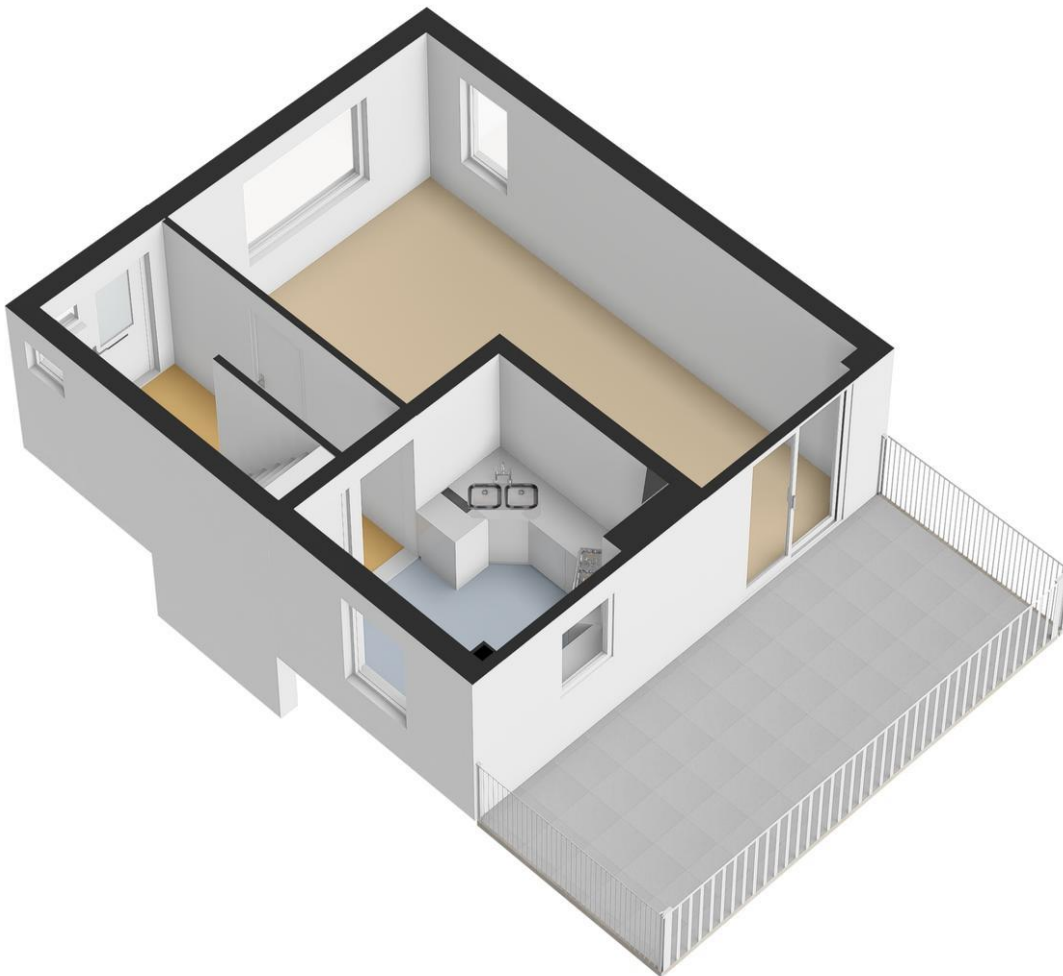


Plattegrond



Begane Grond

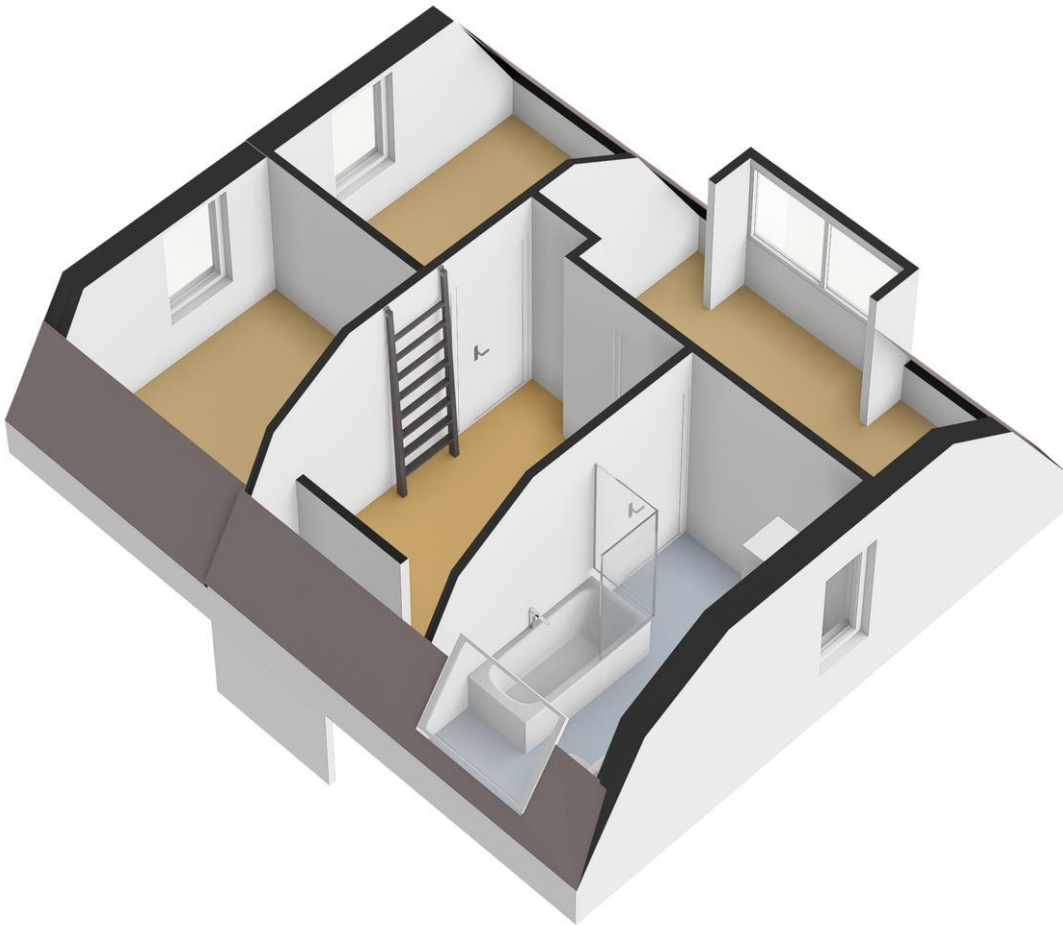
Plattegrond



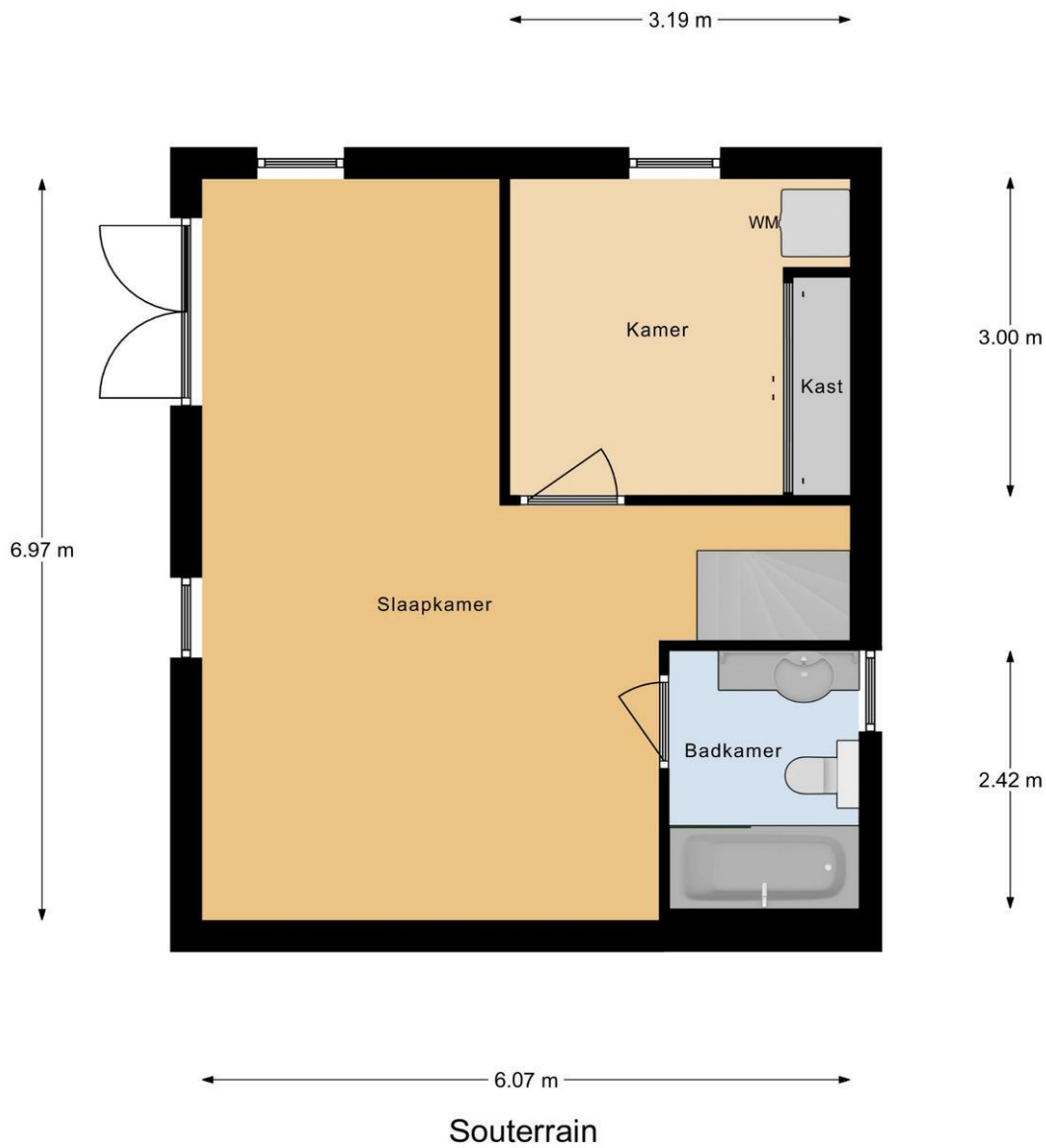
Plattegrond



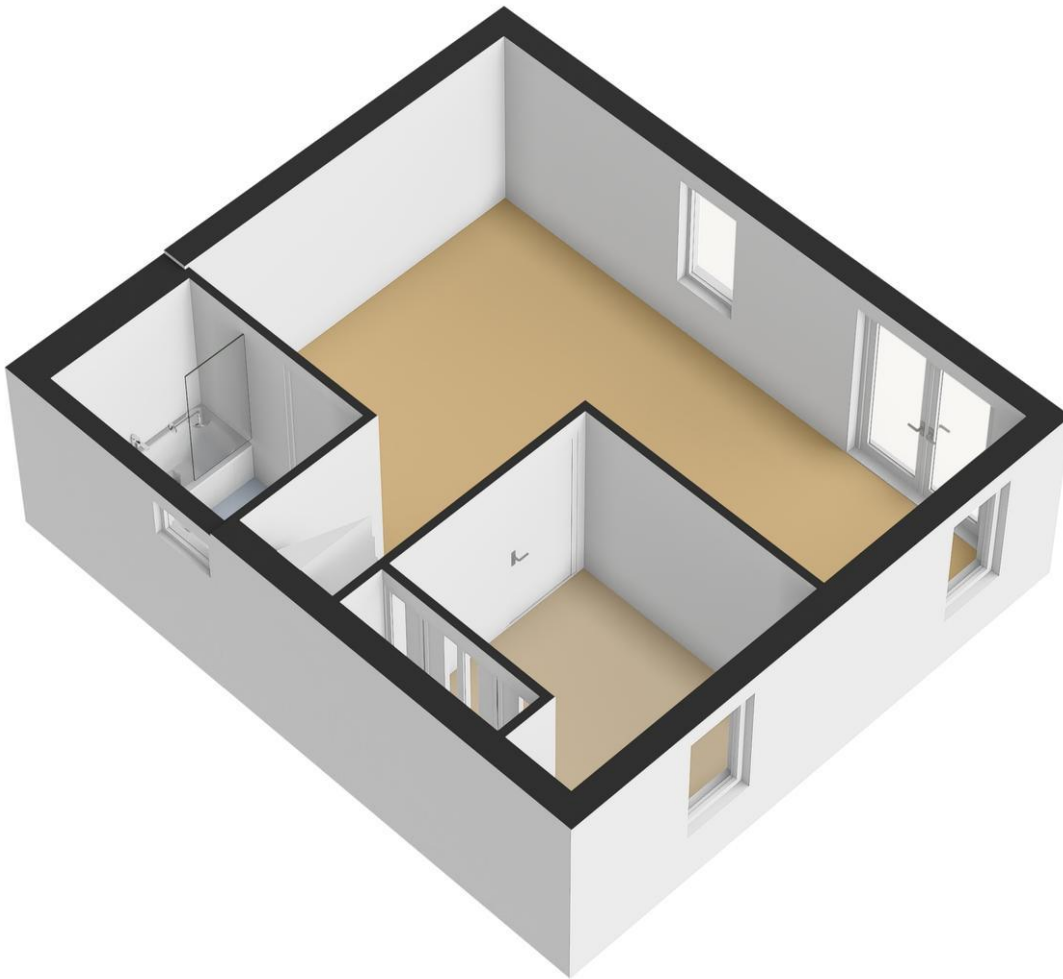
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kerkeinde 68
Postcode / plaats	4254 LG Sleeuwijk
Provincie	Noord-Brabant

