



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?

Overheicop 31 4143 KW Leerdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Rust en ruimte!

Gelegen aan een rustiek landweggetje vind je deze Tiny House 2.0, met alles erop en eraan. Door de slimme indeling voelt deze woning veel groter aan dan het van buitenaf doet vermoeden.

De woning ligt vlakbij de gezellige dorpskern van Schoonrewoerd, waar een veelzijdig buurtsuper en zeer goede warme bakker zijn. Voor de grotere boodschappen en winkels rij je binnen 5 minuten naar Leerdam of binnen 30 minuten naar Utrecht, Gorinchem en Den Bosch.

Nieuwsgierig naar deze knusse woning? Bel

Kenmerken

• Soort woning:	Vrijstaande woning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Bouwjaar:	1900
• Woonoppervlakte:	ca. 60 m ²
• Inhoud:	ca. 246 m ³
• Perceeloppervlakte:	295 m ²
• Elektra:	8 groepen, 2 aardlekschakelaars
• CV ketel	Intergas 2022
• Oplevering:	In overleg
• Energielabel:	F









klein maar heel fijn!

Wanneer je door de openslaande deuren de woning betreedt valt meteen op hoe licht en ruim de woonkamer is.

Door een groot dakraam komt lekker veel licht naar binnen en ook de authentieke ramen bieden veel lichtinval. De plavuizen vloer is voorzien van vloerverwarming wat zorgt voor lekker warme voeten in de winter.

In de tuin, rondom de hele woning, is achterin een tuinhuis gebouwd van 2.40 x 2.00 meter, dat dienst doet als schuur. Naast het huis is een eigen parkeerplaats gesitueerd.

Overheicop 31 4143 KW Leerdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

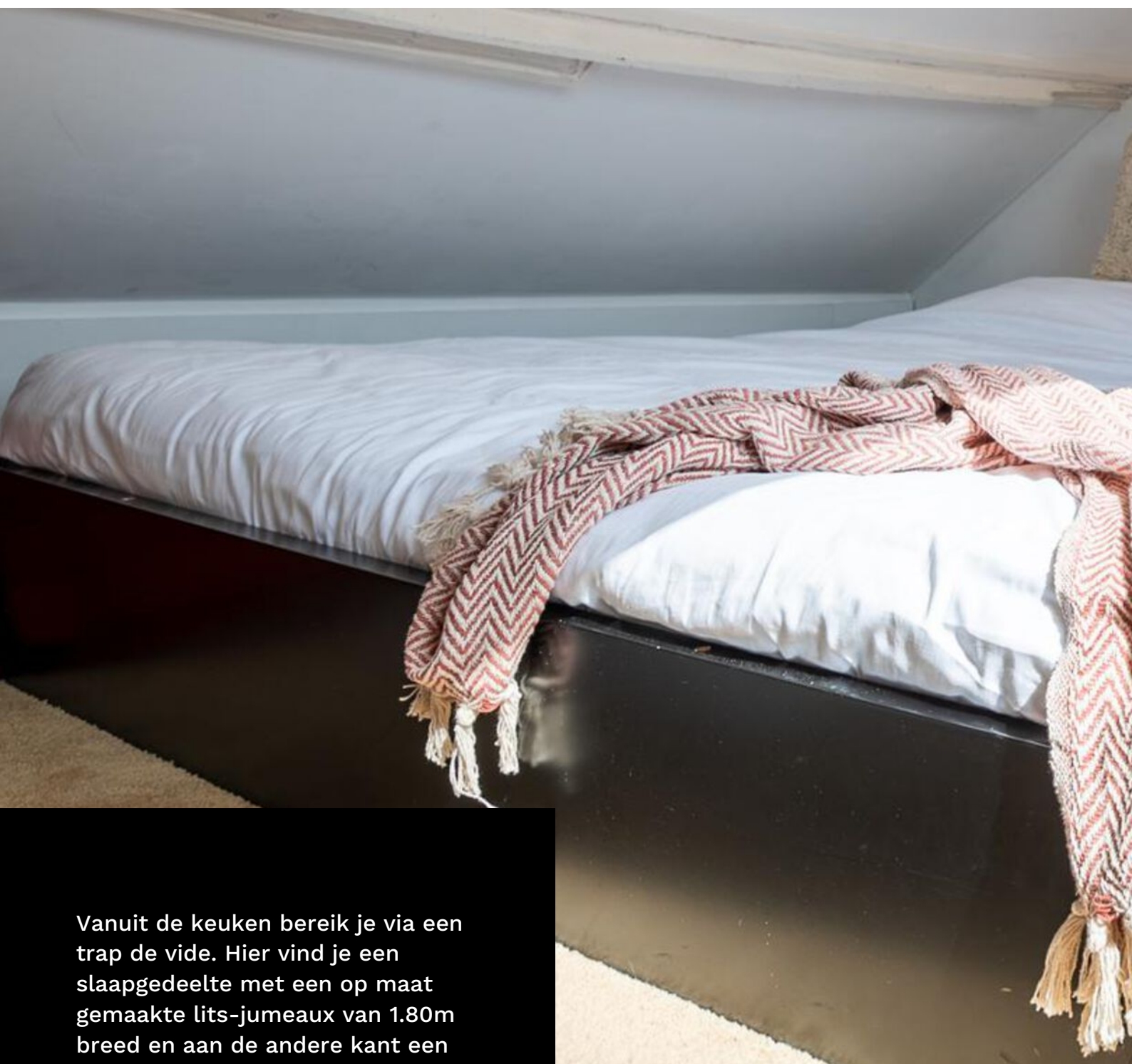


De keuken is slim ingedeeld en daardoor heb je lekker veel werkruimte. Hij is voorzien van een houten werkblad, vaatwasser, een oven en een 4-pits gaskookplaat.

In de keuken bevindt zich ook de CV-ketel, meterkast en extra bergruimte.

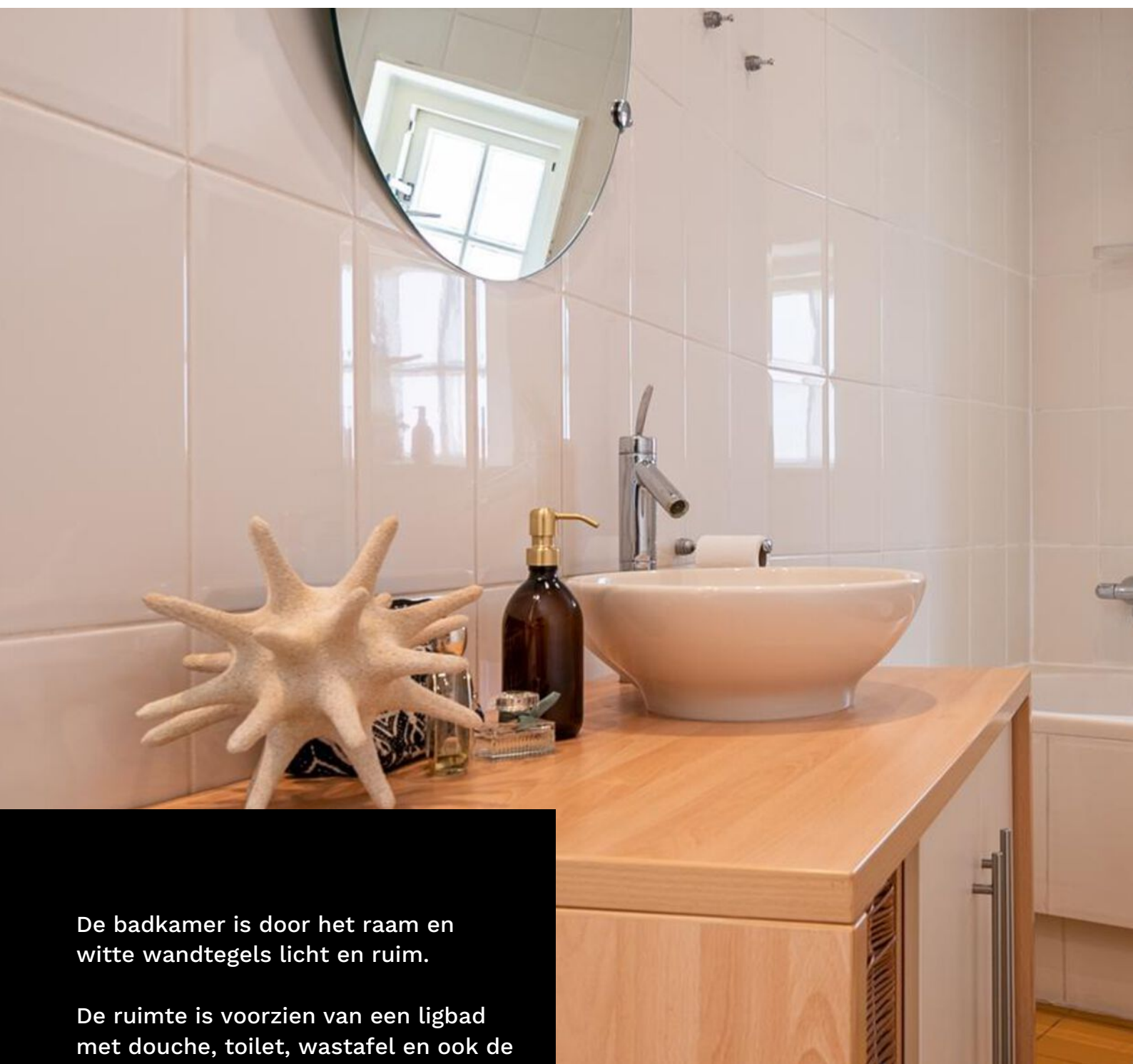






Vanuit de keuken bereik je via een trap de vide. Hier vind je een slaapgedeelte met een op maat gemaakte lits-jumeaux van 1.80m breed en aan de andere kant een kantoor met op maat gemaakt bureau welke in verbinding staat met de woonkamer. De dakramen zorgen hier voor voldoende lichtinval. Beide ruimtes zijn voorzien van vloerbedekking.





De badkamer is door het raam en witte wandtegels licht en ruim.

De ruimte is voorzien van een ligbad met douche, toilet, wastafel en ook de wasmachineaansluiting- en mogelijk ook een wasdroger- bevindt zich hier.

**“Lekker badderen
in de fijne
badkamer”**



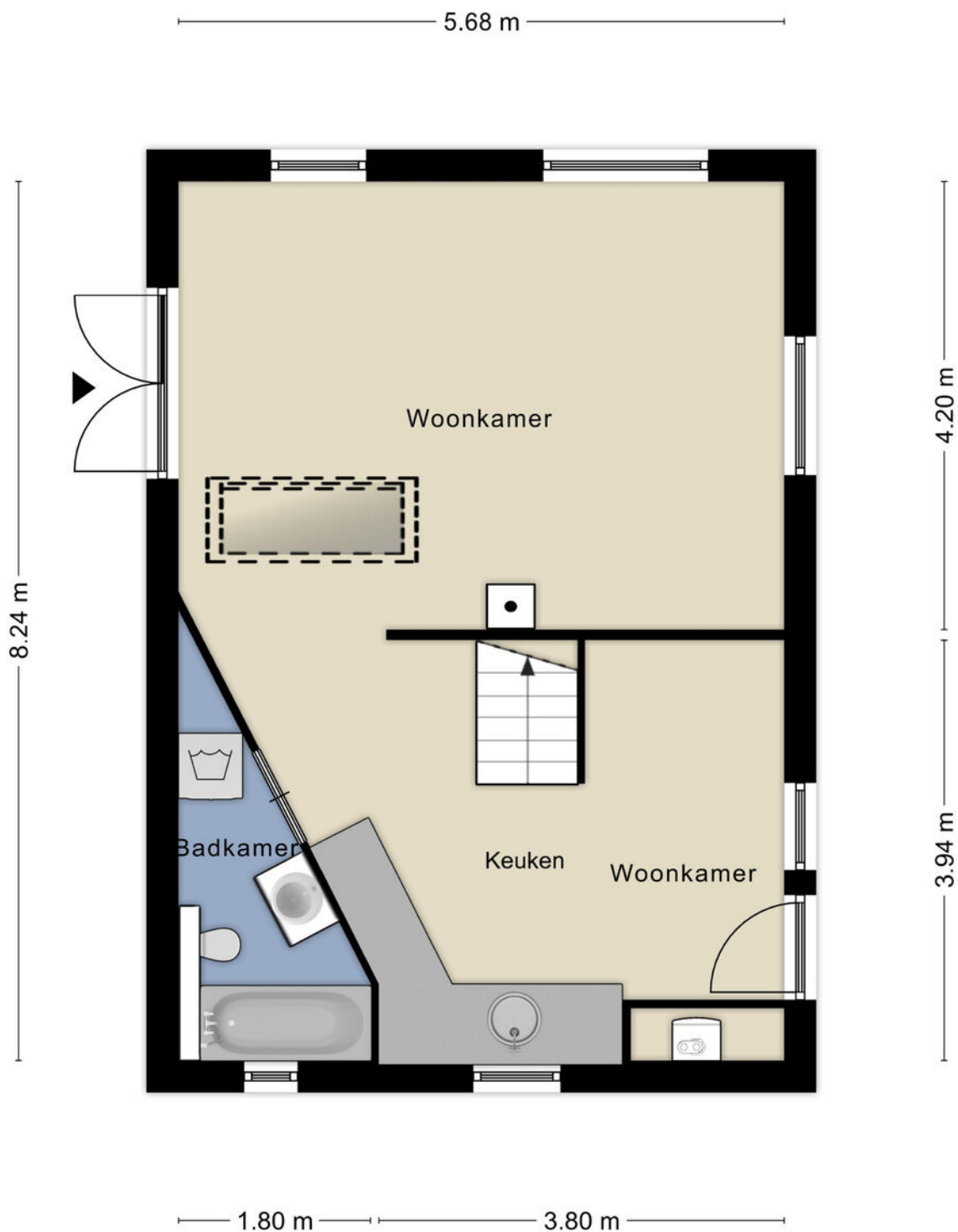


**“Rust en ruimte in
het midden van het
land”**



begane grond

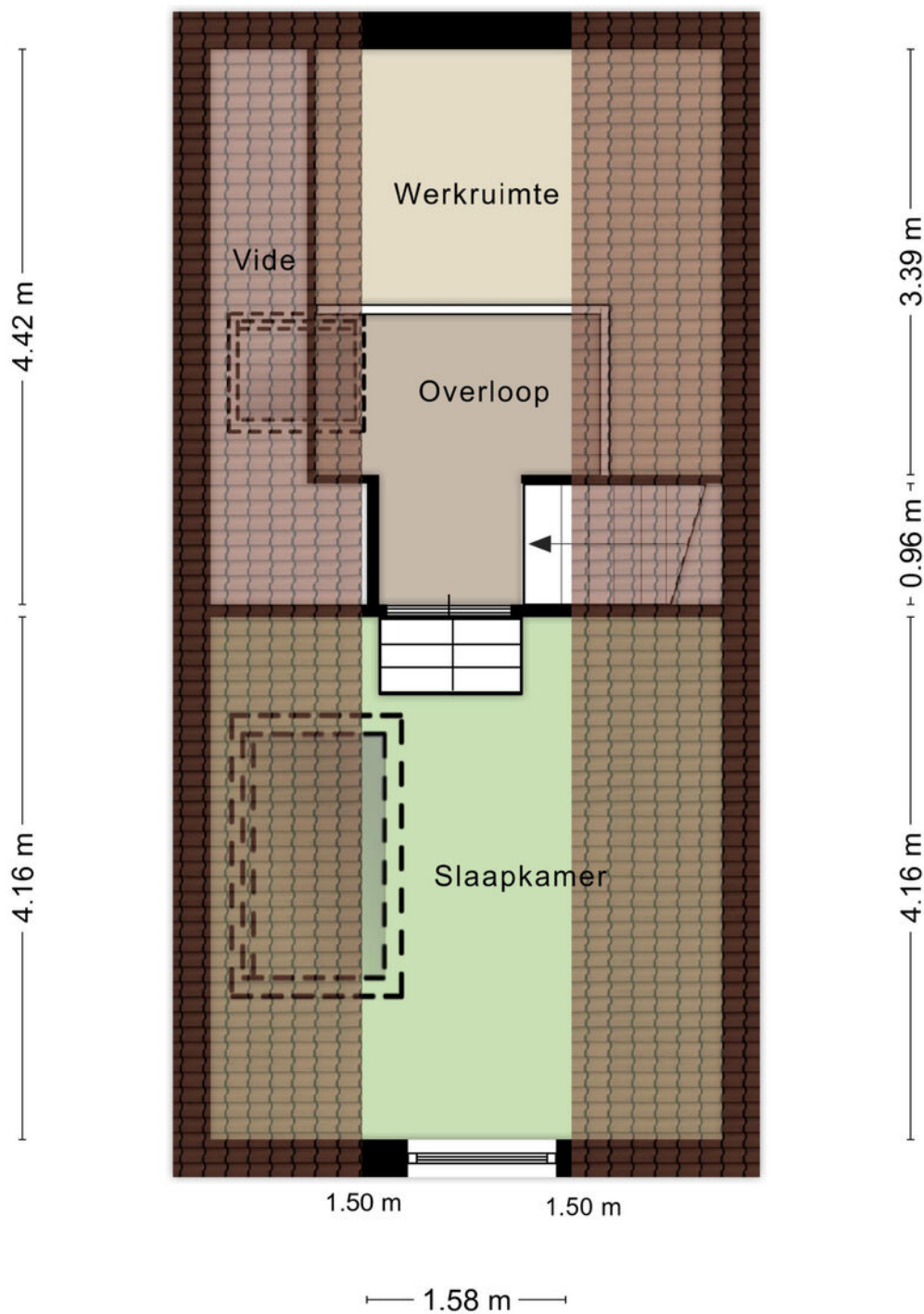
Overheicop 31



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

vide

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

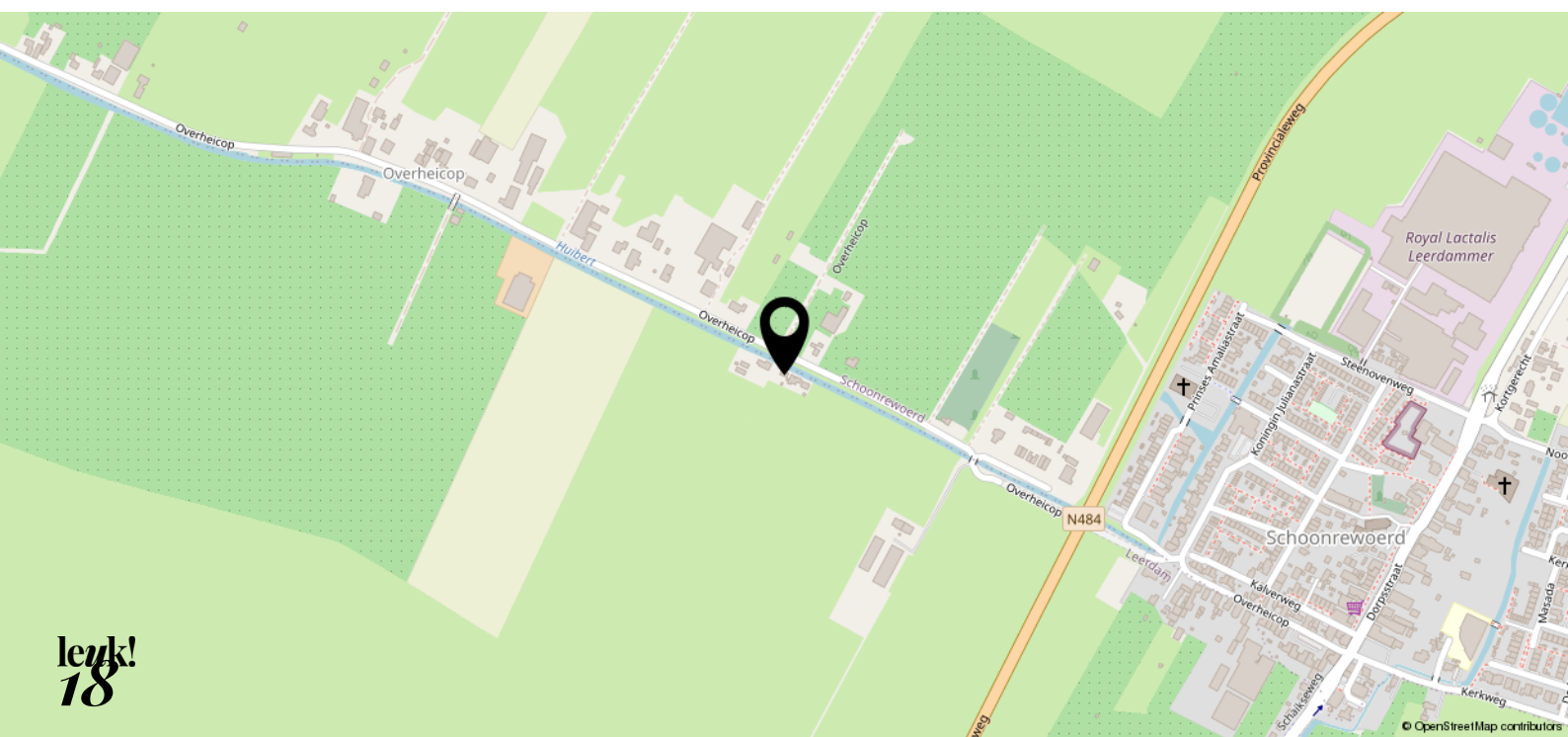


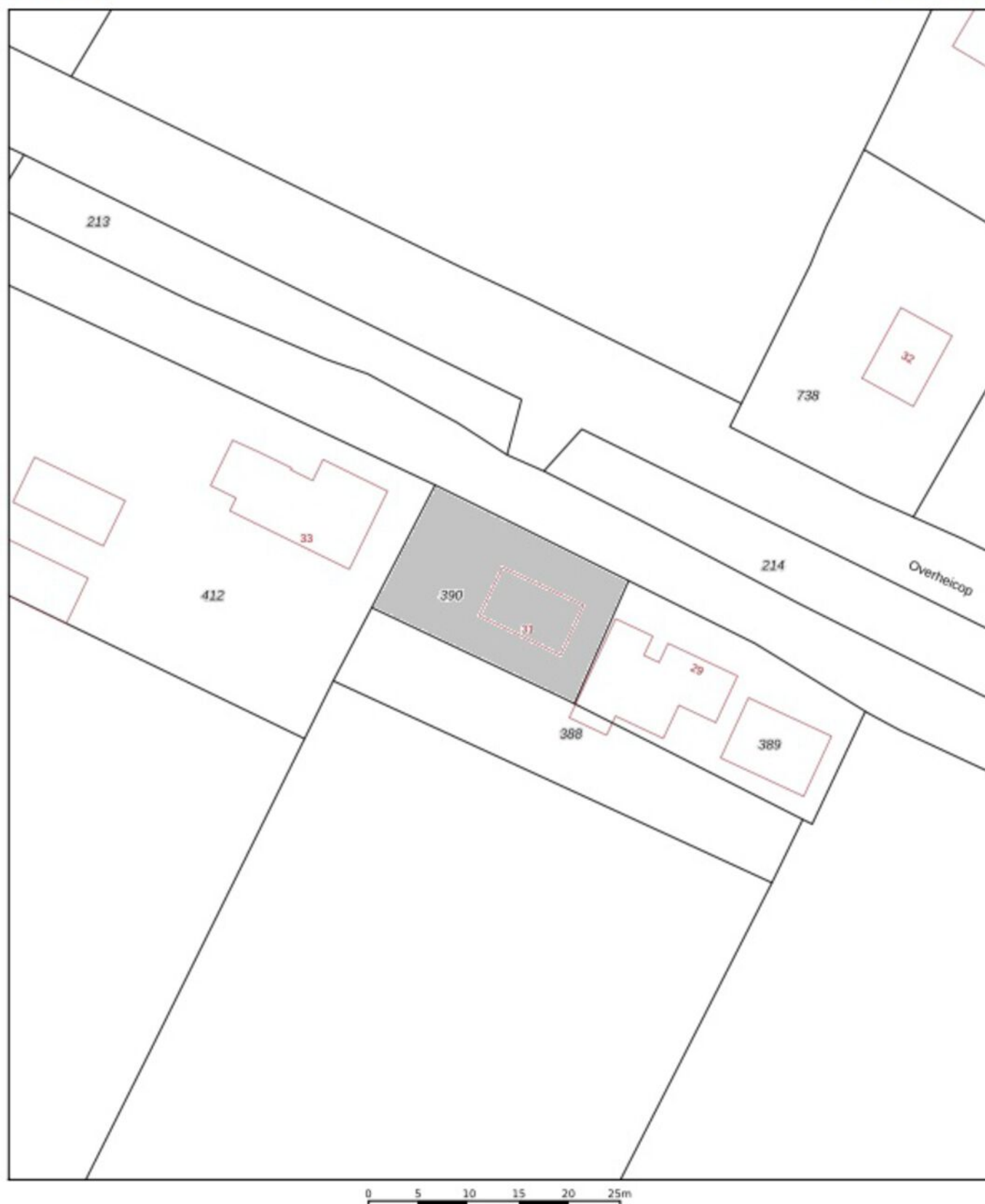
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

leuk! Wonen in Leerdam

**"Leerdam is lekker
centraal gelegen en
je kunt er nog eens
heerlijk shoppen
ook!"**

**Leerdam is gelegen in de
Vijfheerenlanden en staat bekend om
de glasindustrie. Het is ontstaan
volgens overlevering aan een dam in
veenrivier de Lede. Vandaar de naam
Leerdam. De gemeente heeft
ongeveer 21.000 inwoners en is
grotendeels gelegen langs de mooie
rivier De Linge en omgeven door
stadswallen. De scholen, het
centrum en de winkels zijn op korte
fietsafstand te bereiken.**





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leerdam

Sectie F

Perceel 390

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2023
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 databankenrecht.

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