



**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?

**Zuiderlingedijk 5  
4161 BM Heukelum**

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

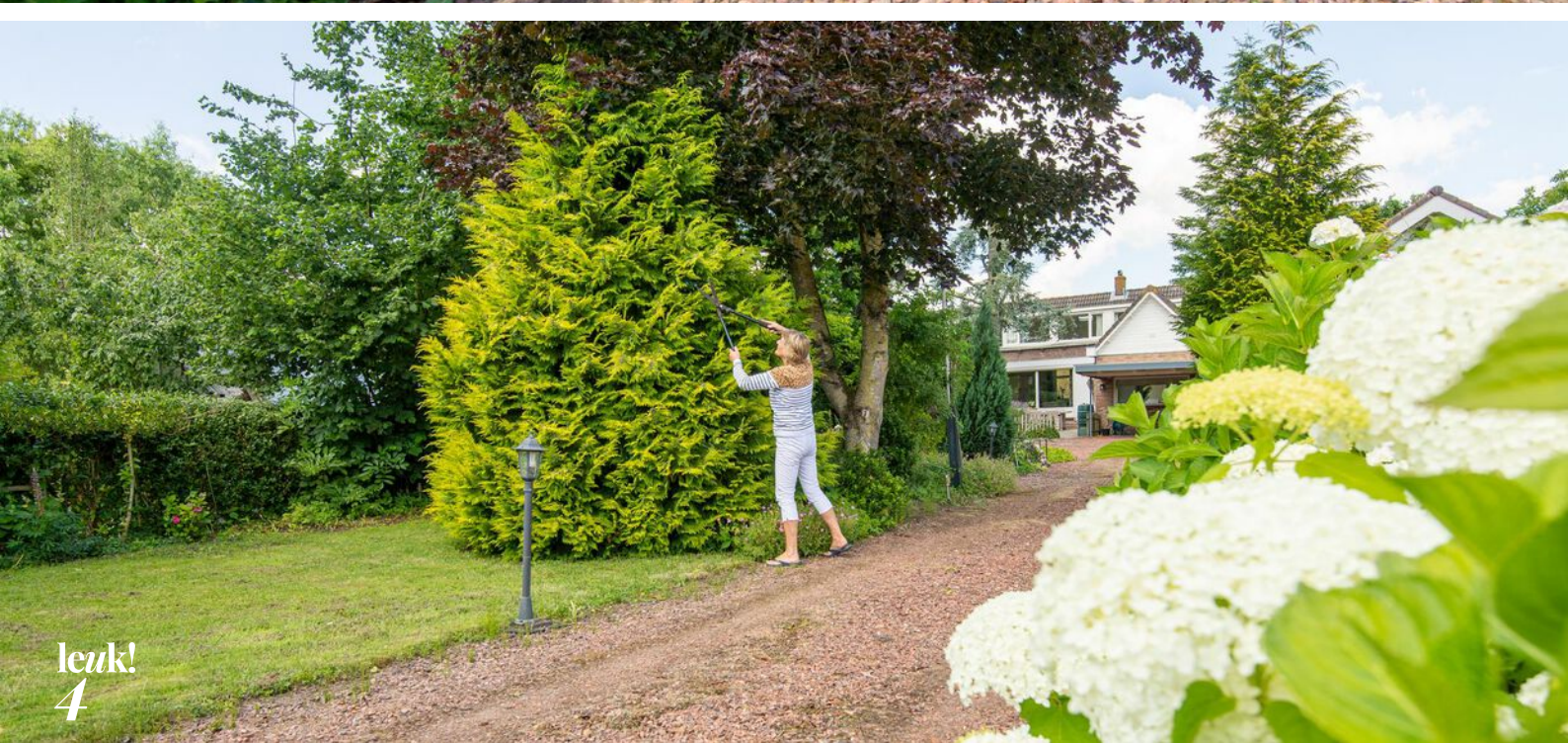


Het is een mooie zomerdag. Terwijl ik over de Zuiderlingedijk rijd richting een nieuwe woning die we in verkoop krijgen, zie ik in mijn linker ooghoek de sloepjes op de Linge varen. Het is druk en heel eerlijk, ik ben een beetje jaloers, omdat ik aan het werk ben.

Eenmaal aangekomen bij de woning, rijd ik het pad op en Marina staat mij met een grote glimlach op te wachten. Terwijl ik uitstap kijk ik mijn ogen uit, ik zie de vlindertjes dansen met elkaar en het vrije zicht om de woning heen. Maar ook hoor ik door de stilte van de natuur, de vogeltjes die fluiten! Wat een fijne plek is dit zeg.

## Kenmerken

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| • Soort woning:       | Eengezinswoning                  |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw                   |
| • Bouwjaar:           | 1920                             |
| • Woonoppervlakte:    | circa 139 m <sup>2</sup>         |
| • Inhoud:             | circa 482 m <sup>3</sup>         |
| • Perceeloppervlakte: | 815 m <sup>2</sup>               |
| • Elektra:            | 2 aardlekschakelaars, 10 groepen |
| • CV ketel:           | Nefit Trendline 2019             |
| • Oplevering:         | In overleg                       |





# wonen in de natuur

**Marina biedt mij iets te drinken aan en de eerste vraag die ik haar stel is: "Waarom wil je de woning gaan verkopen?" Ze lacht en zegt: "Ik gun deze fijne woning op deze heerlijke plek aan iemand anders! Misschien dat ik spijt ga krijgen, maar ik ben veel op reis en daarom weinig thuis."**

**Zelf dwaal ik af in gedachten en zie mijzelf hier al wonen: ik zou mooie fietstochten maken door de natuur, gezellig BBQ'en met vrienden en familie of samen met mijn zoontje een hengeltje gooien! Want aan de Linge ligt er ook nog een stukje grond wat bij de woning zit.**

**Zuiderlingedijk 5  
4161 BM Heukelum**

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



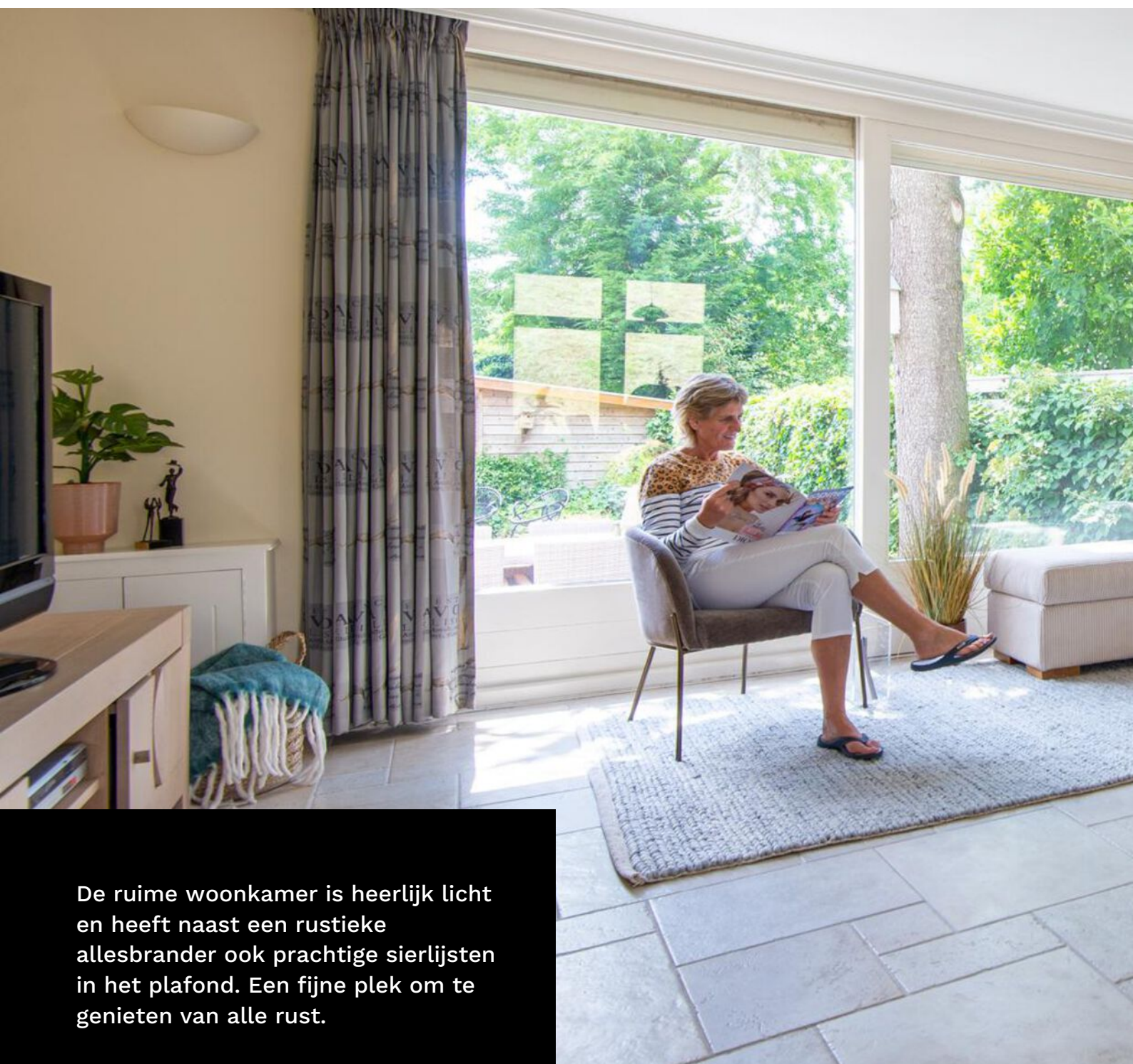




Bij binnenkomst kom je in de ontvangsthall met een meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken.

De keuken in hoekopstelling is voorzien van een spoelbak, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Verder is hier nog een grote trapkast, ideaal voor de voorraad. Vanuit de keuken is de woonkamer te bereiken.





De ruime woonkamer is heerlijk licht en heeft naast een rustieke allesbrander ook prachtige sierlijsten in het plafond. Een fijne plek om te genieten van alle rust.

Aan de achterzijde heb je een grote schuifpui en heerlijk vrij uitzicht over de tuin. De vloer is voorzien van plavuizen met vloerverwarming.

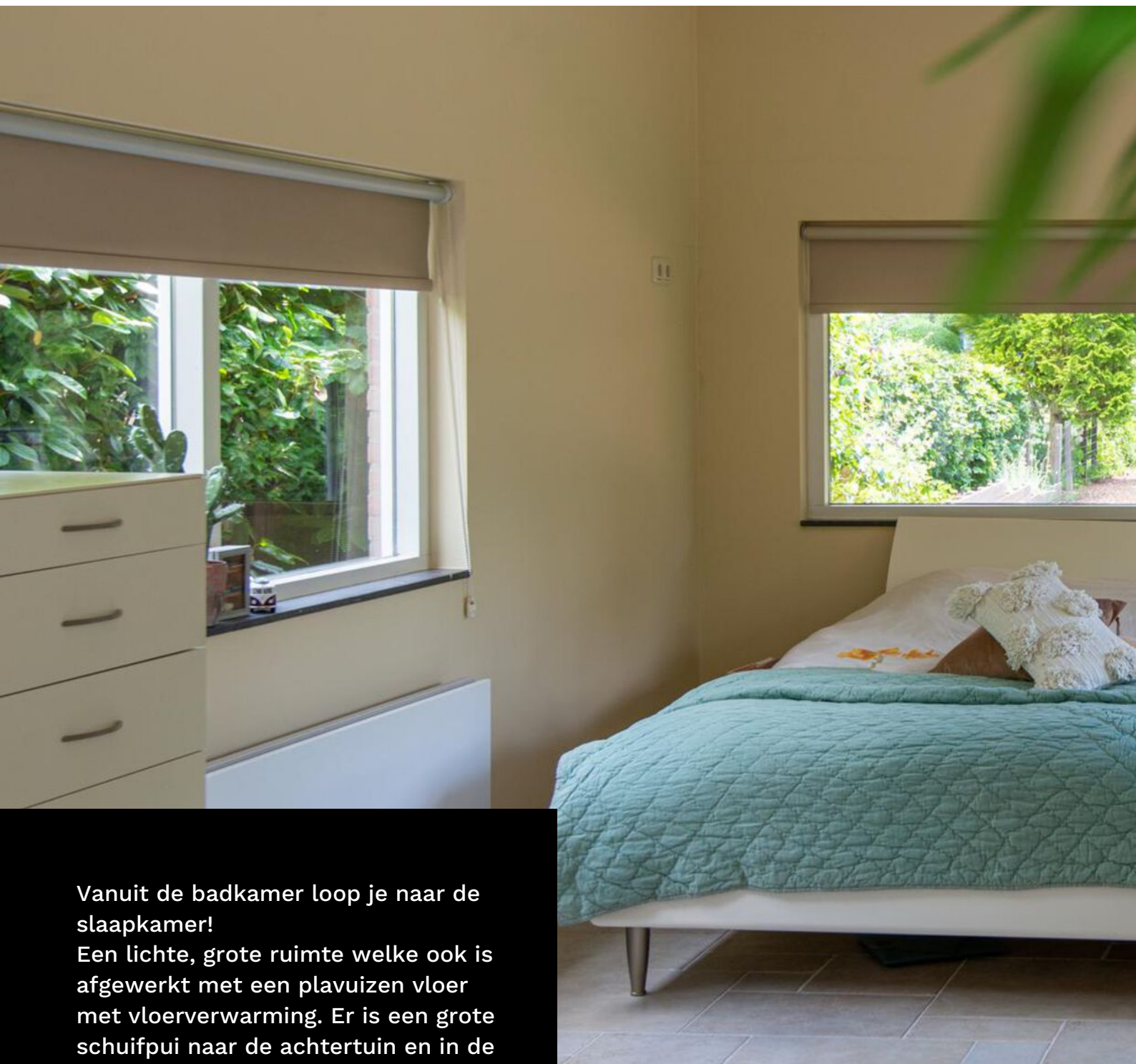




In de hal aan de achterzijde van de woning zit de toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Via de hal loop je de badkamer in. Deze is voorzien van een bubbelbad, wastafelmeubel en spots.





Vanuit de badkamer loop je naar de slaapkamer!  
Een lichte, grote ruimte welke ook is afgewerkt met een plavuizen vloer met vloerverwarming. Er is een grote schuifpui naar de achtertuin en in de hoek tref je de aansluitingen voor het witgoed.

Via een vlizotrap is er een enorme bergzolder te bereiken. Hier zit ook de CV installatie.





Via de overloop op de eerste verdieping kom je in één grote ruimte. Voorheen waren dit twee slaapkamers, dit is heel makkelijk weer te realiseren. Door het dakkapel is dit een grote, lichte ruimte. Verder is er veel bergruimte achter de knieschotten. Een heerlijke werkplek, maar ook zeker zo geschikt als slaapkamer.



# begane grond

Zuiderlingedijk 5



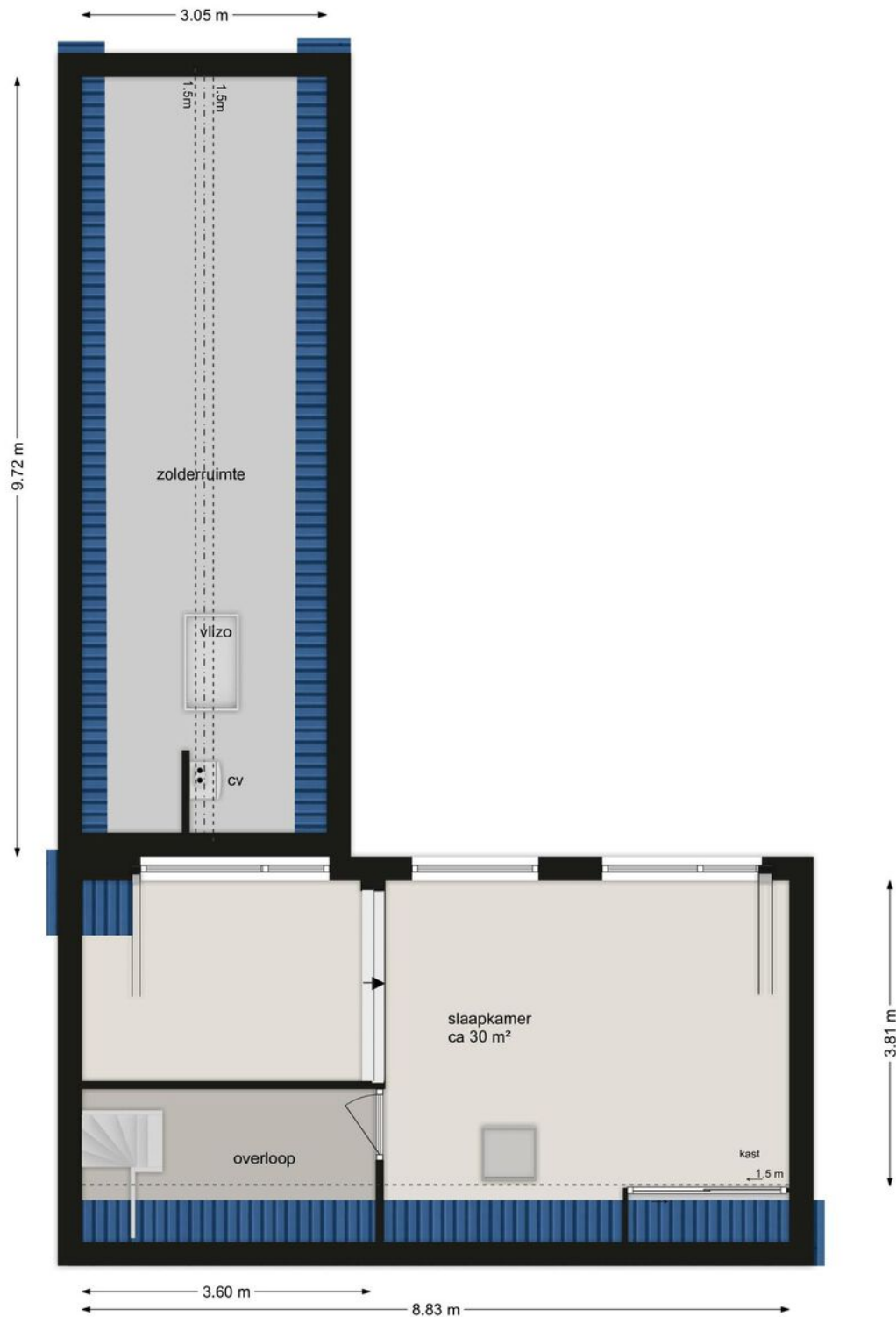
## BEGANE GROND

Zuiderlingedijk 5 4161 BM Heukelum

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

# eerste verdieping

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. ©



EERSTE VERDIEPING  
Zuiderlingedijk 5 4161 BM Heukelum

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

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](http://leuk-makelaars.nl)



Onder aan de Zuiderlingedijk staat deze prachtige woning verstopt! Via een trap kom je bij de voordeur en als je links om de woning heen loopt, tref je de achtertuin. Toch zullen de meesten gewoon gelijk achterom komen! De achtertuin is ingericht met een groot terras, oprijlaan met carport en houten berging. Verder tref je naast de vijver ook veel bomen en beplanting. De begroeiing is volwassen en divers.

Als extraatje ligt er direct aan de overzijde van de dijk nog een eigen recreatieperceel aan de Linge. Tijdens de zomermaanden geniet je hier van de langsvarende pleziervaart, maar De Linge is ook een fijne rivier om een tochtje te suppen.







**“Hoor je de  
vogeltjes al  
fluiten?”**



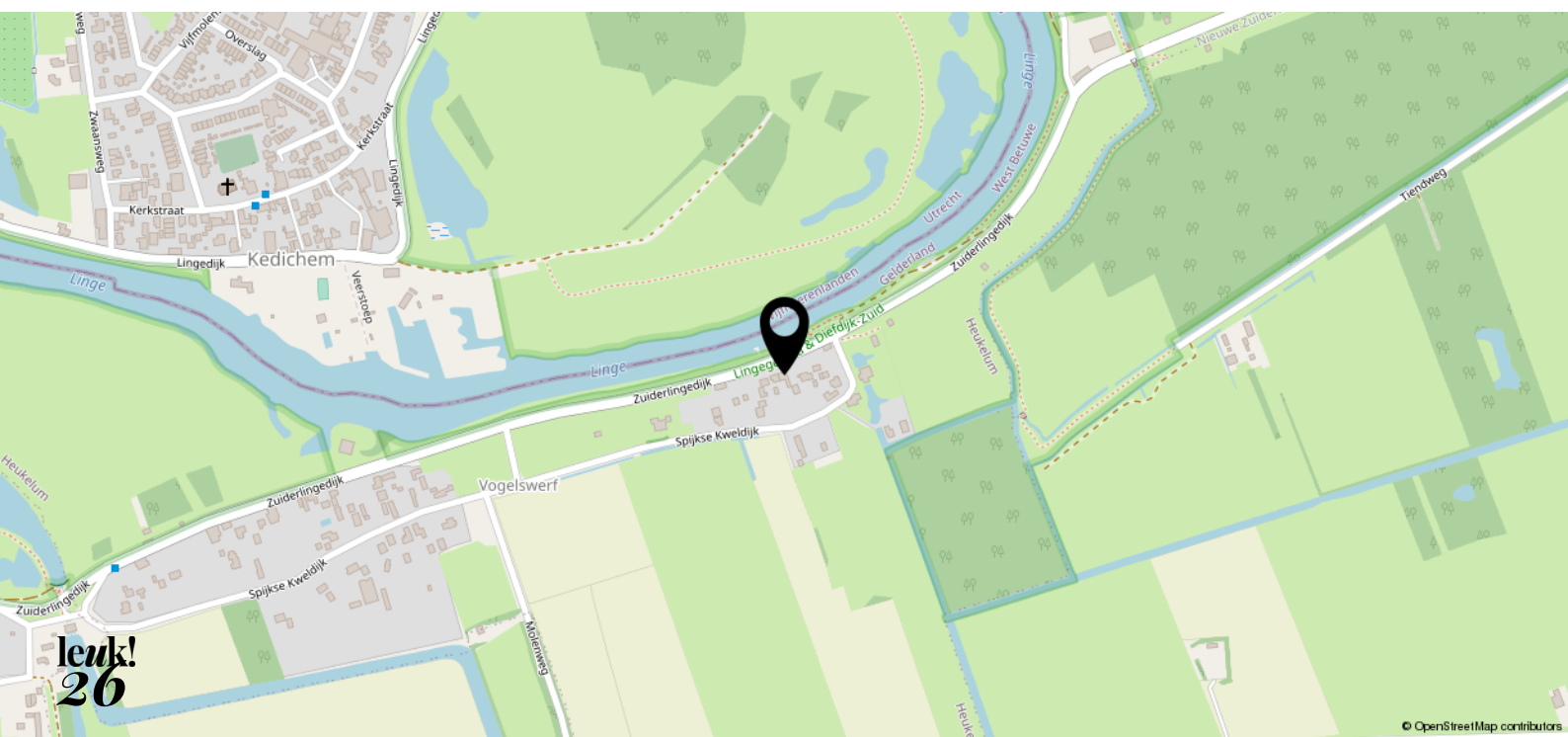




# leuk! Wonen in Heukelum

**“Heukelum is  
lekker centraal  
gelegen met een  
eigen jachthaven  
aan de Linge”**

**Heukelum is een middeleeuws stadje met een open karakter en wordt omgeven door de fraaie natuur van het Rivierenland. Heukelum wordt gekenmerkt door het eeuwenoude Kasteel, de historische kern en twee grote wielen aan de zuidoever van de Linge. Het grootste water is te ontdekken middels een bijzondere wandelroute. In het dorp zit een basisschool en een supermarkt, en de warme bakker staat bekend om de Heukelumse krakelingen.**





# 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](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)