



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?

Inzetter 22
4161 BZ Heukelum

Vraagprijs € 715.000,- k.k.



Bij Perry liggen de Heukelumse krakelingen altijd klaar want een “zoete inval” kan je de woning aan de Inzetter 22 wel noemen! Plof je tegen vijven neer op de bank in de woonkamer, of pak je vanaf de werkkamer linea recta de motor voor een mooie route over de dijk? Geniet jij van uitgebreid koken in de riante keuken, of steek je de barbecue aan in de sfeervolle achtertuin? Gebruik je je vrije tijd om te hobbyen in de garage of trek je je liever terug in één van de vier slaapkamers? Wil je niet kiezen? Dan hebben wij goed nieuws. In dit familiehuis kan het allemaal! Je zult vele gezellige uren beleven in dit fijne huis.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1999 |
| • Woonoppervlakte: | circa 196 m ² |
| • Inhoud: | circa 470 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 418 m ² |
| • Elektra: | 3 aardlekschakelaars, 13 groepen |
| • CV ketel: | Intergas 2021 |
| • Oplevering: | In overleg |





vrij wonen

Je komt deze vrijstaande woning binnen in de ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de kantoorruimte en de riante living. Ook kun je hier de trap nemen naar de eerste verdieping.

Wanneer je de living binnenkomt omarmt de fijne sfeer je meteen. Het mooie licht wat de woning invalt, de speelse erker aan de voorzijde en de gezellige open haard bij het zitgedeelte. Hier zul je je al snel thuis voelen. De vloer is recent afgewerkt met prachtig, visgraat gelegd pvc inclusief vloerverwarming.

Via openslaande deuren kan de tuin gebruikt worden als verlengstuk van de living. Ideaal in de zomermaanden.

**Inzetter 22
4161 BZ Heukelum**

Vraagprijs € 715.000,- k.k.





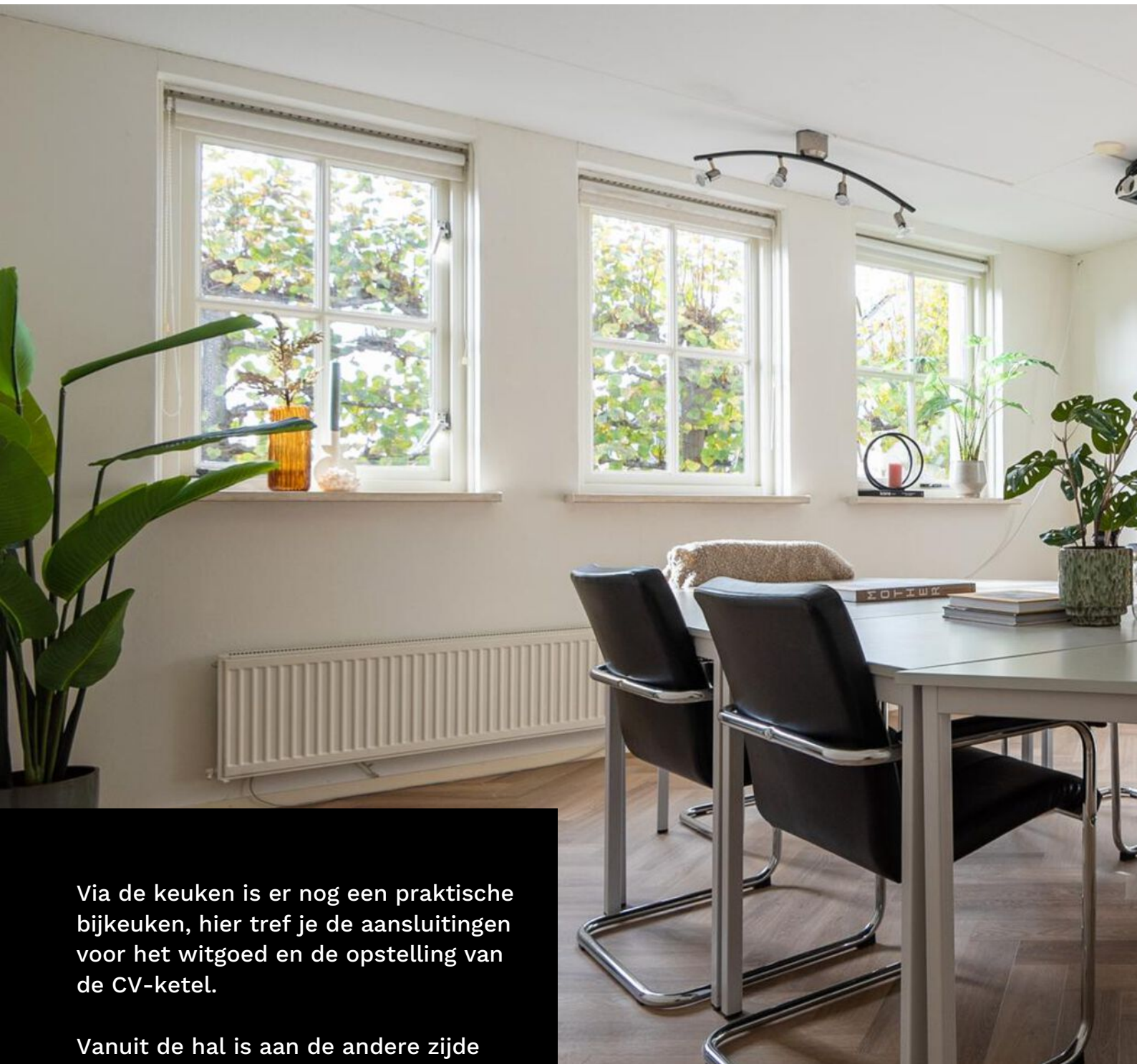
**“dit voelt als
thuiskomen”**





Door de centrale opstelling van de keuken beleef je de luxe van een ware woonkeuken. Want ook al is de eettafel in de living... terwijl je vrienden al aan tafel zitten, blijft er altijd interactie tussen jou en je gasten. De keuken is voorzien van diverse inbouw- apparatuur. Zo is er een 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vrieskast. Daarnaast is er zeer veel kastruimte aanwezig.





Via de keuken is er nog een praktische bijkeuken, hier tref je de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de CV-ketel.

Vanuit de hal is aan de andere zijde van de woning het kantoor te bereiken. De perfecte ruimte om privé en werk gescheiden te houden.

**“kantoor aan huis,
wie wil dat nou
niet?!”**

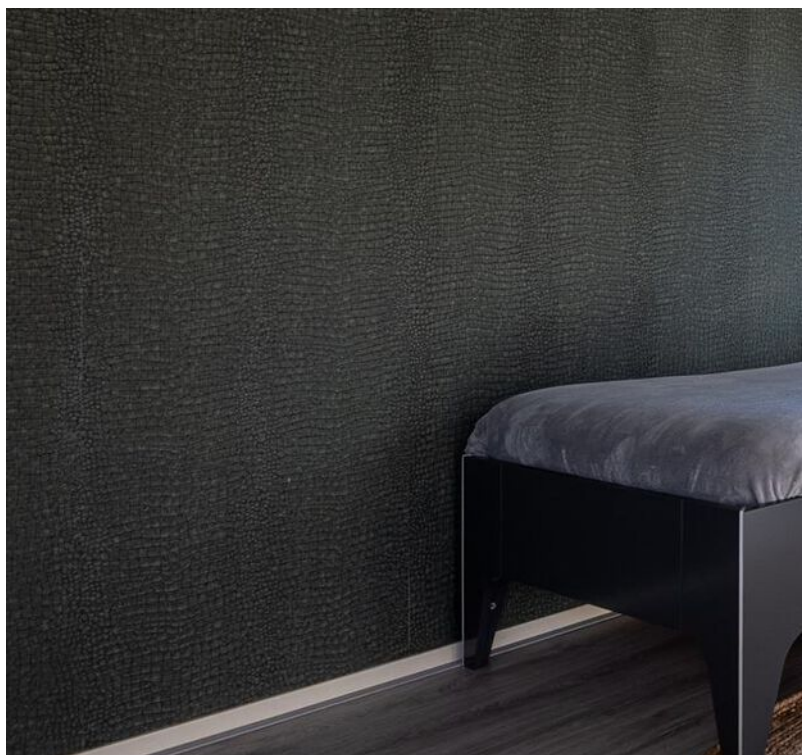




Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer.

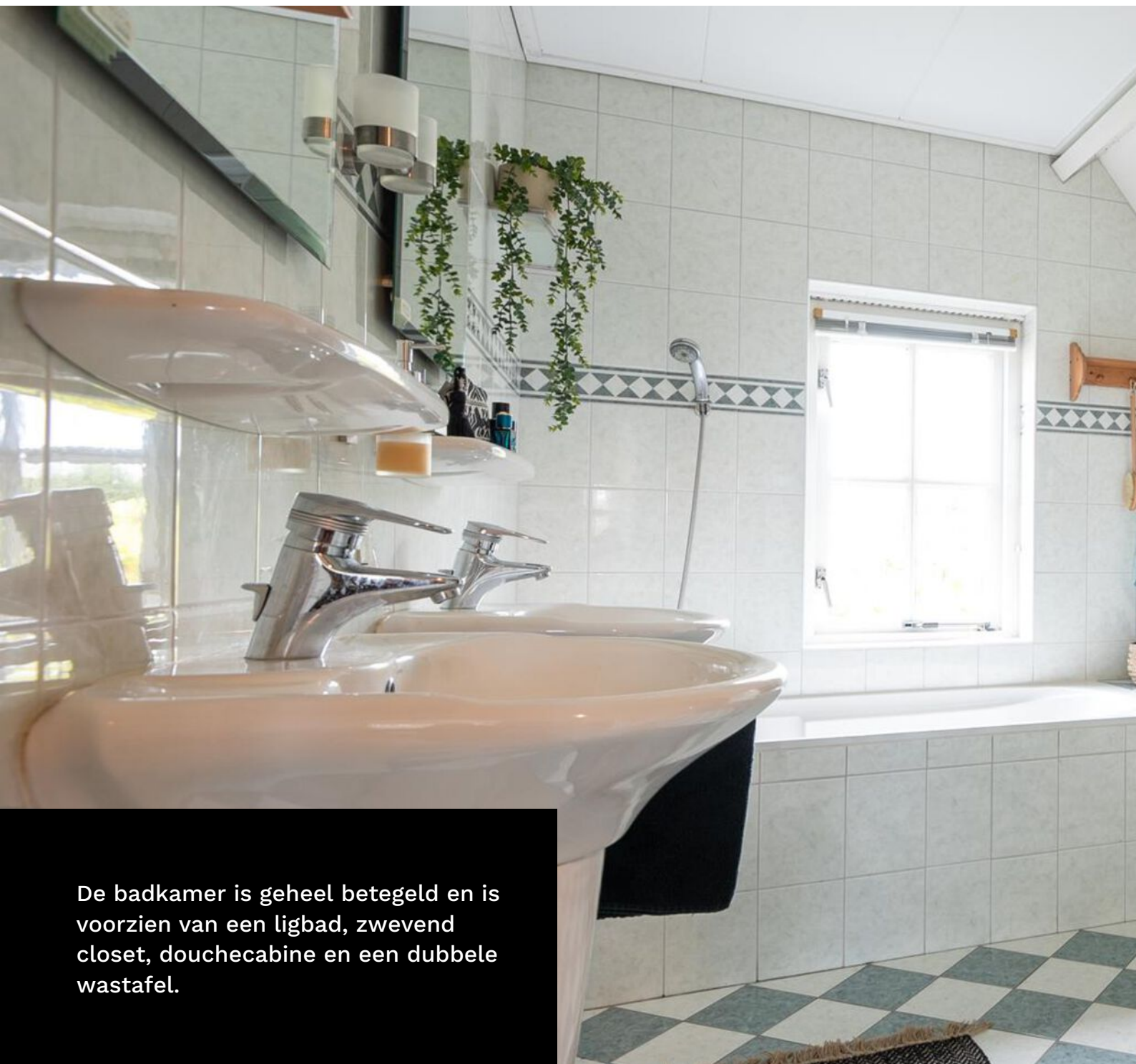
De tweede verdieping is met een vaste trap te bereiken. Deze wordt nu gebruikt als bergzolder.





“4 riante slaapkamers”





De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een ligbad, zwevend closet, douchecabine en een dubbele wastafel.



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 achtertuin is een heerlijke plek waar je tot rust komt en geniet van het buitenleven en de vrijheid. Hier nodig je gerust al je vrienden uit voor een barbecue of de gehele familie voor een reünie. Extra meerwaarde is niet alleen de grote garage maar ook de veranda. Hier zit je heerlijk met minder mooi weer! Naast de woning is er voldoende plek om meerdere auto's op eigen pad te parkeren.

Wonen aan de Inzetter, is wonen in een dorp vol gemoedelijkheid en rust. Toch ben je vanaf hier binnen no-time op de fiets in het gezellige centrum van Heukelum. Trek je er liever verder op uit? Met de auto sta je zo op de snelwegen A15, A27 en A2.







“De veranda is een heerlijke plek om te zitten, ook met wat minder mooi weer”





Het beste
financieel
advies in
Gorinchem

2 dagen Barcelona...

**...van wat je
bespaart op je
hypotheek**



Als je hypotheeklast omlaag kan, is dat leuk. Het hoeft ook helemaal niet ingewikkeld te zijn, zelfs als je midden in de rentevastperiode zit. Laat het ons gewoon uitzoeken met je hypotheekverstrekker. Hoef jij alleen nog te bedenken wat je met het geld doet. En terwijl jij lekker aan de sangria zit, maken wij alles voor je in orde.

LEUK! Geldzaken

**da's pas
leuk!**

alles wat je wilt weten over Geldzaken vind je op

leuk-makelaars.nl

begane grond

Inzetter 22



BEGANE GROND

Inzetter 22 4161 BZ Heukelum

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Metreer en Cadeau 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. ©



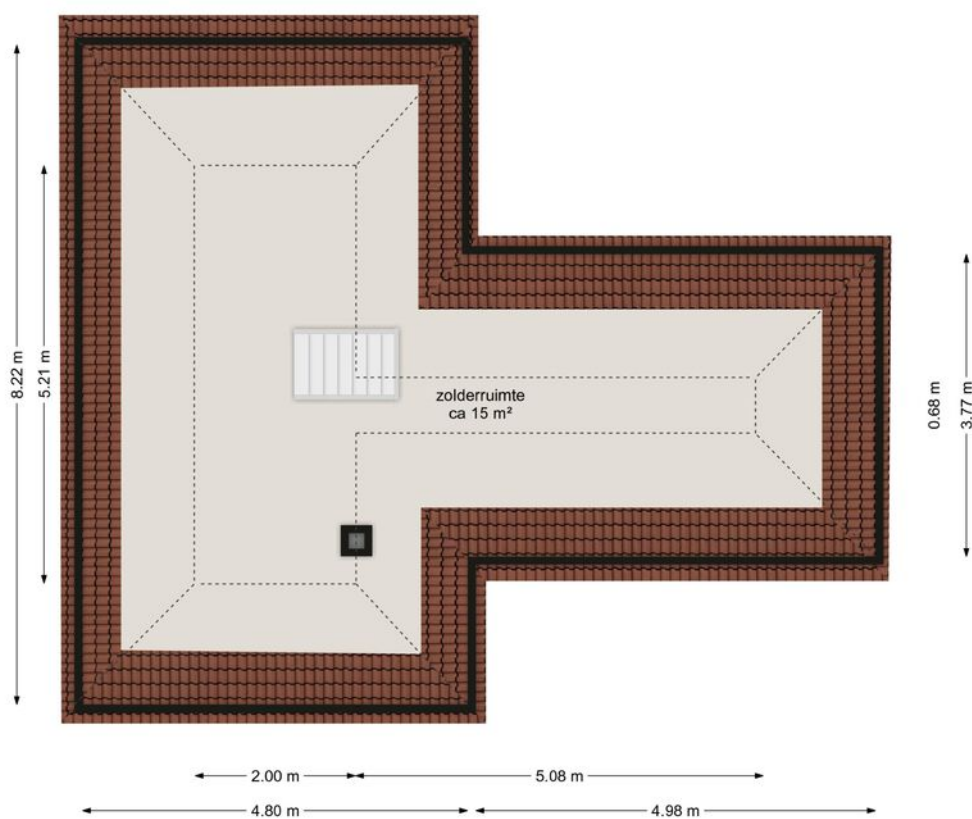
EERSTE VERDIEPING

Inzetter 22 4161 BZ Heukelum

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

tweede 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. ©



ZOLDER VERDIEPING

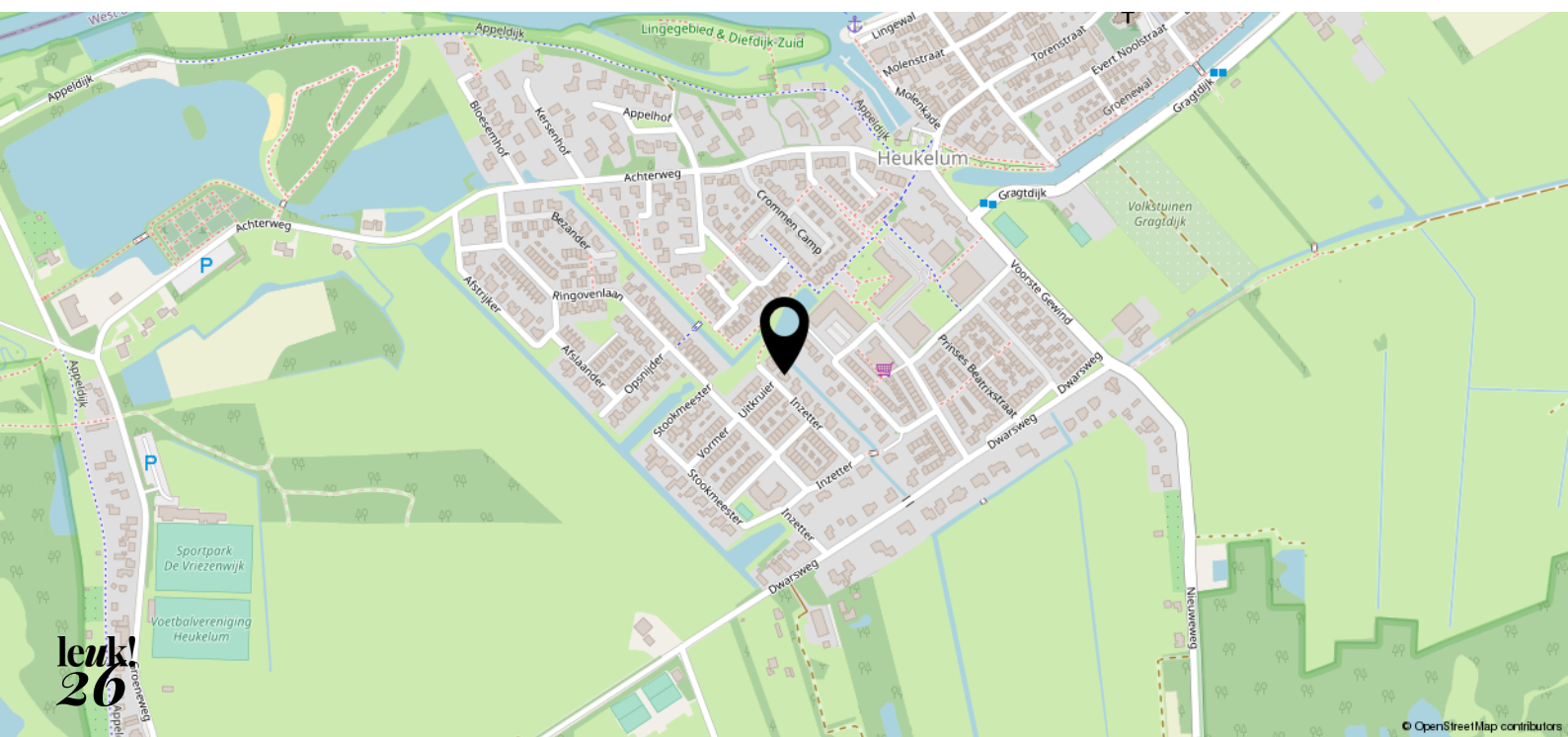
Inzetter 22 4161 BZ Heukelum

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

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.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een compleet uitreksel, geleverd op 14 juni 2022
De Bevrader van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heukelum

C

818

kadaster



Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dierot 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