



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?

Brandwijkседijk 2974 LD Brandwijk

Vraagprijs € 200.000,- k.k.



Wil jij vanuit je hangmat op de veranda de zon zien ondergaan boven de polder, 's morgens ontbijten onder een lucht vol weidevogels en in het najaar stoofgerechten bereiden op je hout gestookte fornuis? Dan is dit dé kans voor jou.

In een fraai Tiny house in het landelijke dorp Brandwijk kun je leven dicht bij de natuur, zonder verkeersdruk en met veel ruimte rondom je houten huis. Dankzij duurzame voorzieningen in en bij het huisje kun je bovendien je ecologische voetafdruk verkleinen.

Kenmerken

- | | |
|--------------------|--------------------|
| • Soort woning: | Tiny House |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 2022 |
| • Woonoppervlakte: | 37 m ² |
| • Inhoud: | 138 m ³ |
| • Zonnepanelen: | 12 stuks |
| • Oplevering: | In overleg |





Tiny house te koop!

Ervaren bouwers realiseerden in een jonge boomgaard een fraai Tiny house dat voldoet aan hoge kwaliteitsnormen. Het staat midden in de Albasserwaardse polders; vanuit de woonkamer heb je via openslaande tuindeuren verbinding met een ruime veranda en uitzicht op fruitbomen. Langs een deel van het pad en langs de rand van het perceel zijn bloemrijke borders gemaakt.

Als bewoner heb je de beschikking over een flink deel van de boomgaard. De huur voor het wonen in de boomgaard was in 2023: € 275,- per maand.

Brandwijkседijk 2974 LD Brandwijk

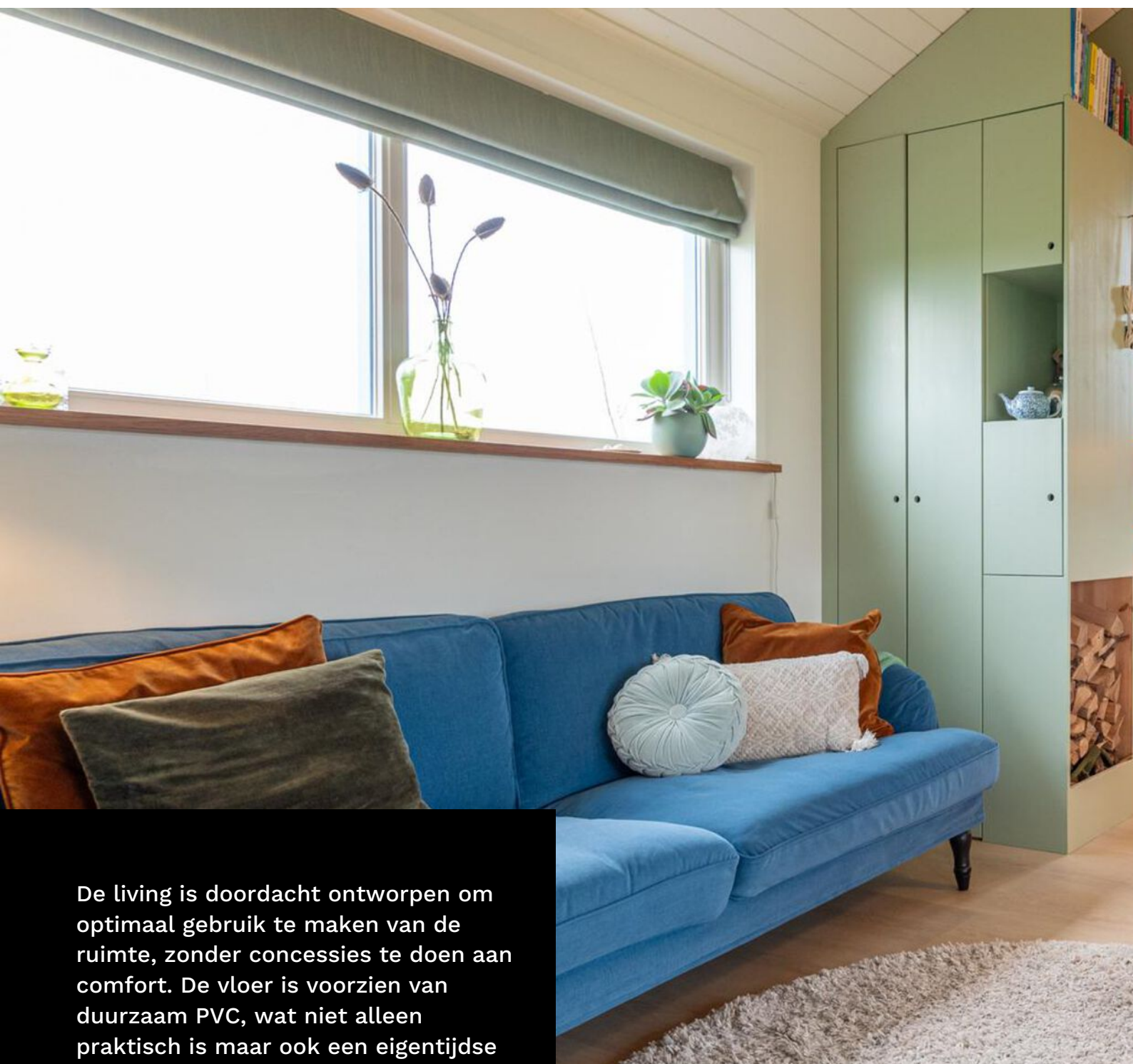
Vraagprijs € 200.000,- k.k.



De veranda is geheel voorzien van een overkapping en langs de randen is bergruimte voor hardhout. De gehele veranda kan met doorzichtig tentdoek worden afgesloten, zodat het al vroeg in het jaar en ook in het najaar nog mogelijk is om heerlijk buiten te zitten.

De bewoners delen de boomgaard met twee echtparen; een jong stel en een wat ouder stel. Op termijn komt er een vierde huisje bij in de boomgaard.





De living is doordacht ontworpen om optimaal gebruik te maken van de ruimte, zonder concessies te doen aan comfort. De vloer is voorzien van duurzaam PVC, wat niet alleen praktisch is maar ook een eigentijdse uitstraling biedt. De slim geplaatste inbouwkasten zorgen voor voldoende opbergruimte, waardoor de leefruimte netjes en georganiseerd blijft.



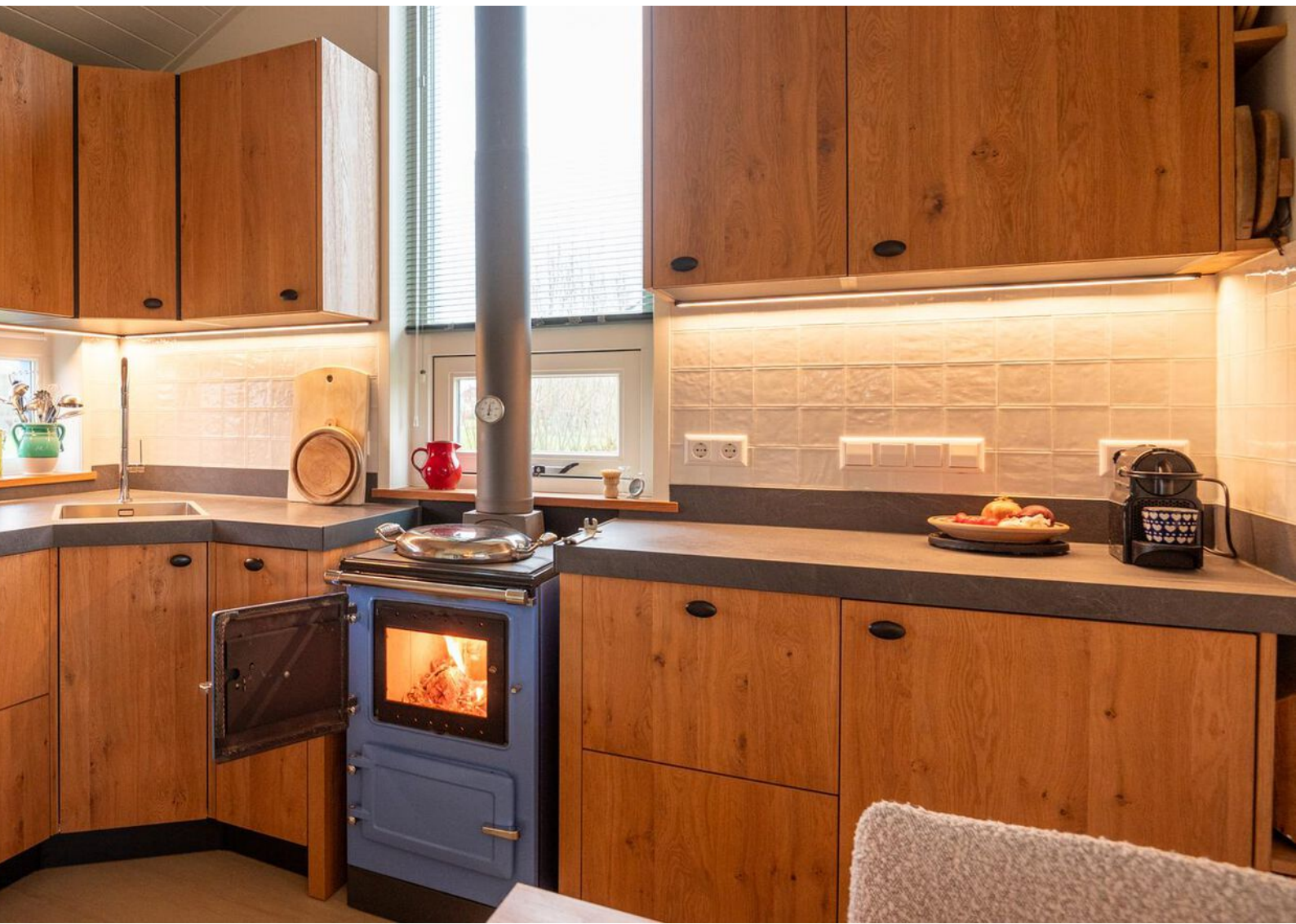


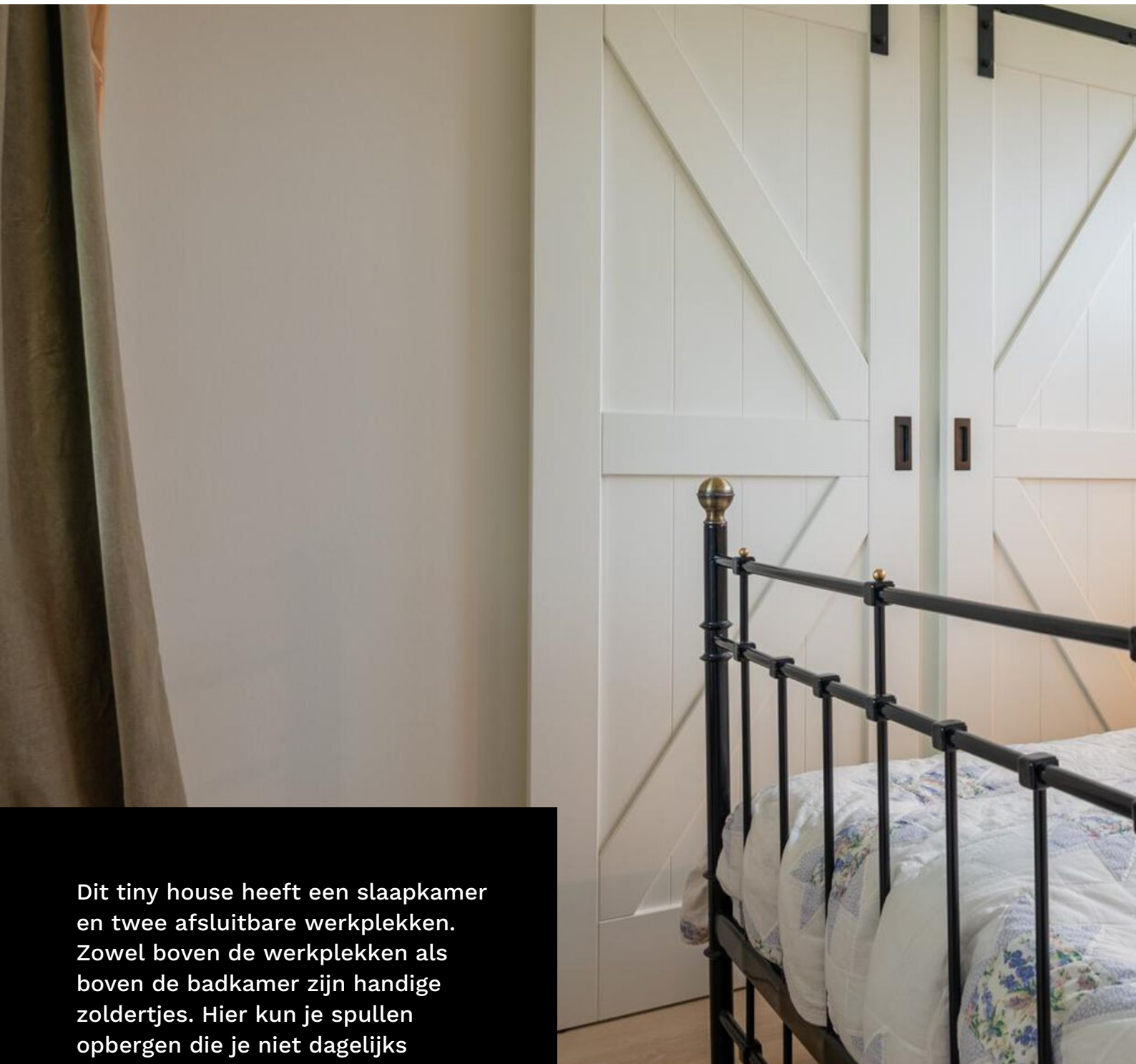
**“Dankzij de ramen
wordt de ruimte
overspoeld met
natuurlijk licht!”**





De keuken is uitgerust met moderne en functionele apparatuur die zorgvuldig is gekozen. De keuken beschikt over een Esse oven, wat niet alleen bijdraagt aan koken op hoog niveau, maar ook een stijlvolle touch geeft aan de ruimte. Daarnaast zijn een koelkast, vriezer, 2-pits inductiekookplaat en afzuiging geplaatst. Hierdoor zijn alle benodigheden voor maaltijdbereiding binnen handbereik.

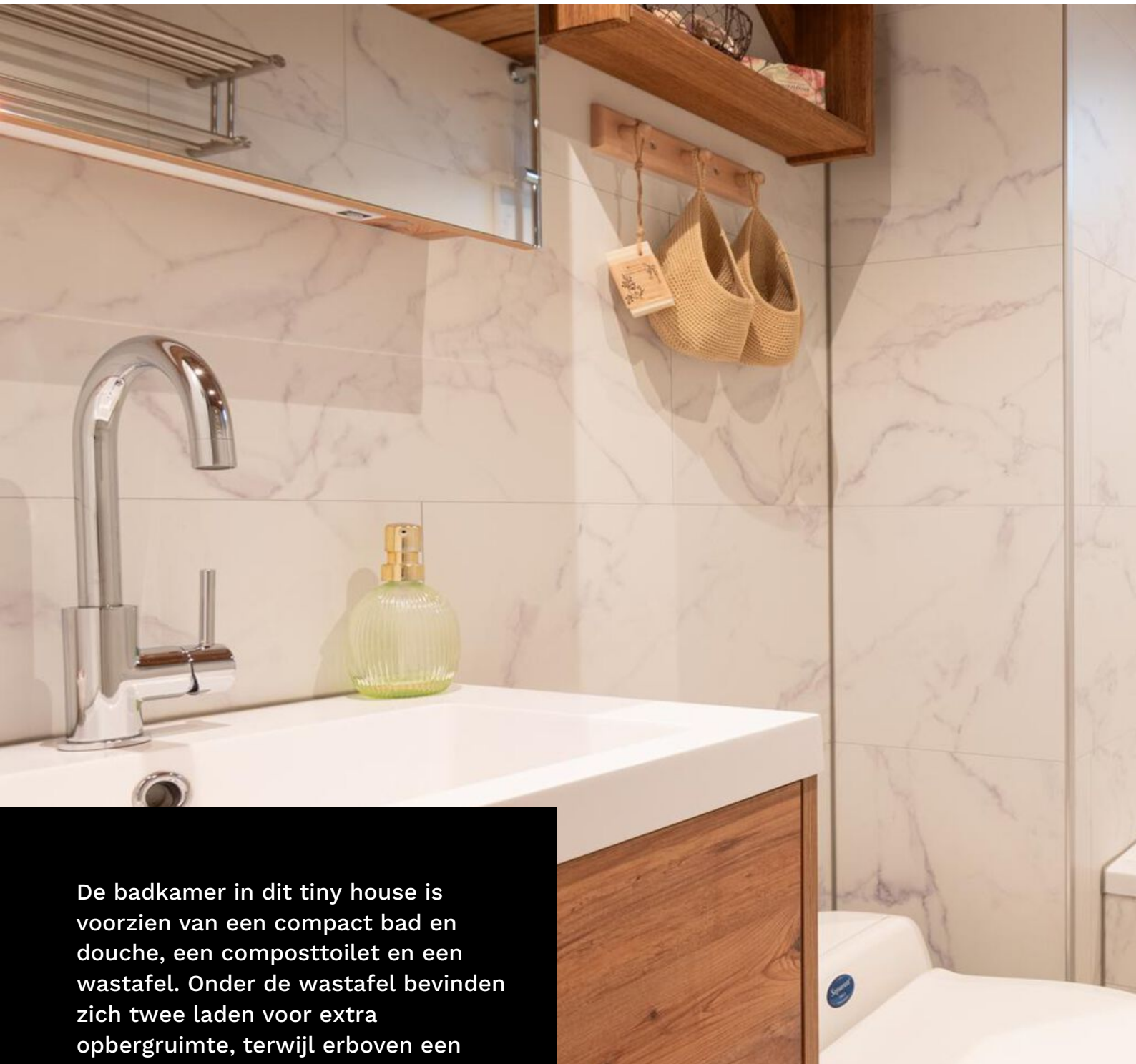




Dit tiny house heeft een slaapkamer en twee afsluitbare werkplekken. Zowel boven de werkplekken als boven de badkamer zijn handige zoldertjes. Hier kun je spullen opbergen die je niet dagelijks gebruikt.

In de slaapkamer bevindt zich een airco die ook kan verwarmen.





De badkamer in dit tiny house is voorzien van een compact bad en douche, een composttoilet en een wastafel. Onder de wastafel bevinden zich twee laden voor extra opbergruimte, terwijl erboven een spiegelkast met ingebouwde verlichting is geplaatst.

Ook is hier een elektrische vloerverwarming aanwezig.



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



Op het dak liggen twaalf zonnepanelen. Dit betekent dat je optimaal van de zonne-energie profiteert. Er zijn accu's voor de opslag van de energie en twee omvormers.

Het regenwater dat op het dak van de veranda-overkapping en op het huisje zelf valt, stroomt via regenpijpen en ondergrondse pijpen naar een regenwatertank. De tank heeft een capaciteit van 3000 liter.

Op het erf, bevindt zich een ruime gemeenschappelijke schuur, een afdak voor het opslaan van hardhout en er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen. Ook is er bij de schuur een plek voor de klike's.





Plattegrond

Brandwijkседijk 0 ong

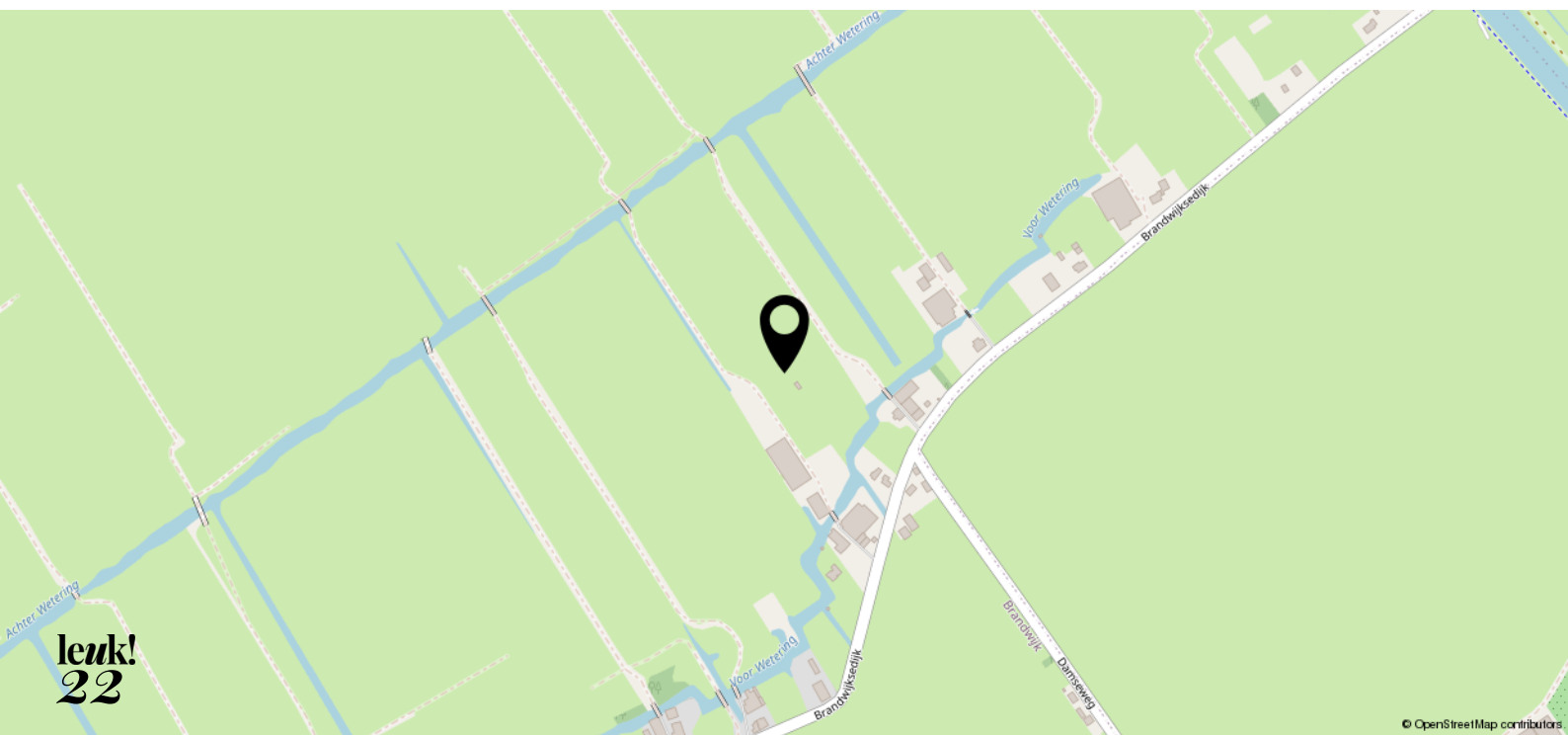


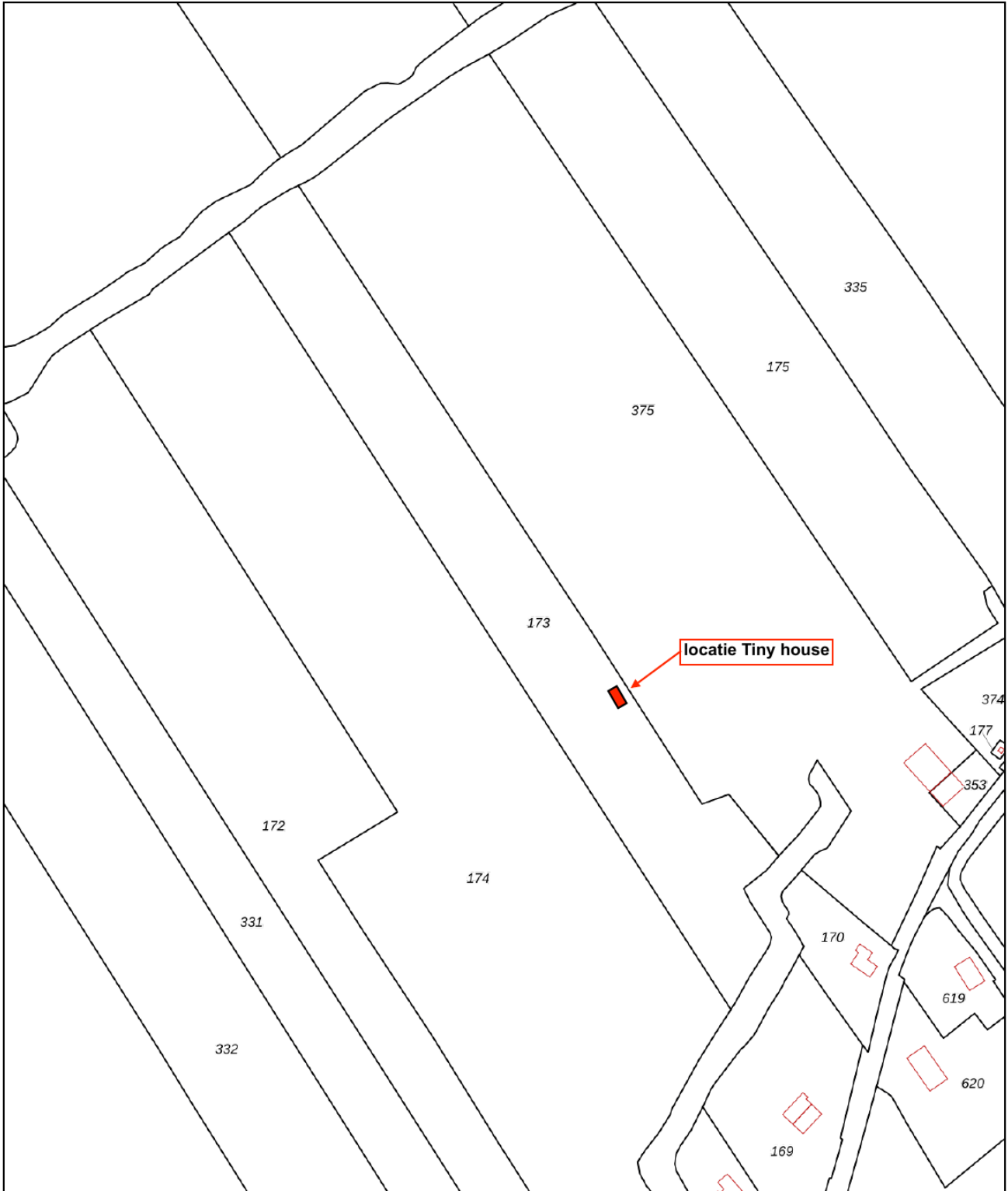
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


leuk! Wonen in Brandwijk

“Landelijke
locatie!”

De locatie is fantastisch. Het is er stil, je hoort alleen de weidevogels en dankzij de aanplant van bomen ook steeds meer zangvogels. Verder hoor je natuurlijk af en toe een koe loeien, of de boer bromt voorbij met zijn trekker. In de zomer kun je de heerlijke geur van hooi opsnuiven en genieten van zwaluwen de vlak voor de veranda langs scheren en buitelen.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Brandwijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 173</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 mei 2021
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