

ACHTERWEG 14
Heukelum

 **Mutters**
MAKELAARS & ADVISEURS

Welkom in een woning van Mutters Makelaars & Adviseurs

Met deze brochure nemen we je stap voor stap mee door het huis. Of je nu net binnen bent geweest of de brochure later nog eens doorneemt, je vindt hier alle informatie die je nodig hebt om een goed beeld te vormen.

Heb je vragen, of wil je een tweede bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op. En ook als je besluit dat deze woning toch niet bij je past, horen we dat graag. We denken dan vrijblijvend met je mee naar wat er beter aansluit bij jouw wensen.

Wij heten je namens de verkopers van harte welkom.

Zó voelt een goede keuze.

Ons team staat voor je klaar!

De brochure geeft je een zo compleet mogelijk beeld van de woning, maar vragen zijn altijd welkom. Bel, app of mail ons gerust.



BART-JAN MUTTERS

Register makelaar - Register
taxateur



SYLVIA VAN ZANTVOORT

Register makelaar- Register
taxateur



MANUELA NIEUWBOER

Office manager



Anne van Norden

Contentspecialist



ROB MUTTERS

Oprichter en ambassadeur

Welkom bij de Achterweg 14

Groot huis, grote tuin en alle ruimte om het naar je hand te zetten

Vrijstaande woningen op een perceel van 1.420 m² komen in Heukelum niet vaak vrij. Zeker niet op de Achterweg, een rustige straat op loopafstand van het oude dorp, de Linge en alle dagelijkse voorzieningen. Leerdam en Gorinchem zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

De woning uit 1965, heeft 147 m² woonoppervlak en vraagt om een serieuze renovatie. Voor de juiste koper is dat geen bezwaar — het is de reden om te komen kijken. De woning biedt drie slaapkamers op de begane grond, een woonkamer van 58 m², een inpandige garage, overkappingen en een ruime eerste verdieping. Wil je op één niveau wonen, dan kan dat. Maar met de verdieping als extra ruimte voor gezinnen, is hier voor ieder wat wils.

Het perceel is groot, groen en omgeven door volwassen beplanting. De tuin geeft privacy aan alle kanten. Dit is wat buiten wonen in een dorp is. Het perceel loopt rondom de woning en is diep genoeg om overal een fijne plek te vinden: volle zon, schaduw onder de grote bomen, of beschut op het terras direct aan de woonkamer. De lange oprit door de voortuin zorgt ervoor dat de woning op afstand van de weg ligt. Dat geeft rust en privacy, ook al woon je midden in het dorp. De magnolia aan de voorzijde bepaalt het beeld zodra je het erf oprijdt — een boom die in het voorjaar voor zichzelf spreekt.



De buitenkant



Voorzijde



Achterzijde

Indeling

Via de voordeur kom je binnen in een ruime hal met een apart toilet en toegang tot zowel de woonkamer als de slaapvertrekken.



Woonkamer

De woonkamer van 58 m² is de kern van dit huis. Ramen aan drie zijden, een haard en een schuifpui die direct uitkomt op de achtertuin. Die combinatie bepaalt hoe je hier straks woont: binnen en buiten lopen in elkaar over, het terras is een verlengstuk van de woonkamer. Voor een gezin dat buiten leeft, zomers aan tafel in de tuin, 's avonds nog even naar buiten, is dit de opstelling waar je naar zoekt.



De ruimte is groot genoeg voor een volwaardige zithoek én een eettafel, zonder dat het vol aanvoelt.







De woonkamer sluit aan op de keuken.



Keuken

De keuken (10 m²) is gedateerd en zal bij renovatie aangepakt moeten worden. De aansluiting op de woonkamer en de ligging ten opzichte van de tuin maken een open indeling met zicht naar buiten goed mogelijk.



Bijkeuken

Via de bijkeuken van 12 m² bereik je zowel de achtertuin als de inpandige garage.

De ruime bijkeuken biedt veel mogelijkheden vanwege het grote keukenblok en de aanwezige extra douchehoek.



Slaapkamer I

Drie slaapkamers liggen op de begane grond. De grootste slaapkamer (12 m²) ligt aan de achterzijde.



Deze kamer heeft direct toegang tot de eenvoudige badkamer.



Badkamer

De badkamer van 5 m² is voorzien van een douche en wastafel.



Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is 11 m² groot en heeft een eigen wastafel. Deze kamer ligt aan de voorzijde.



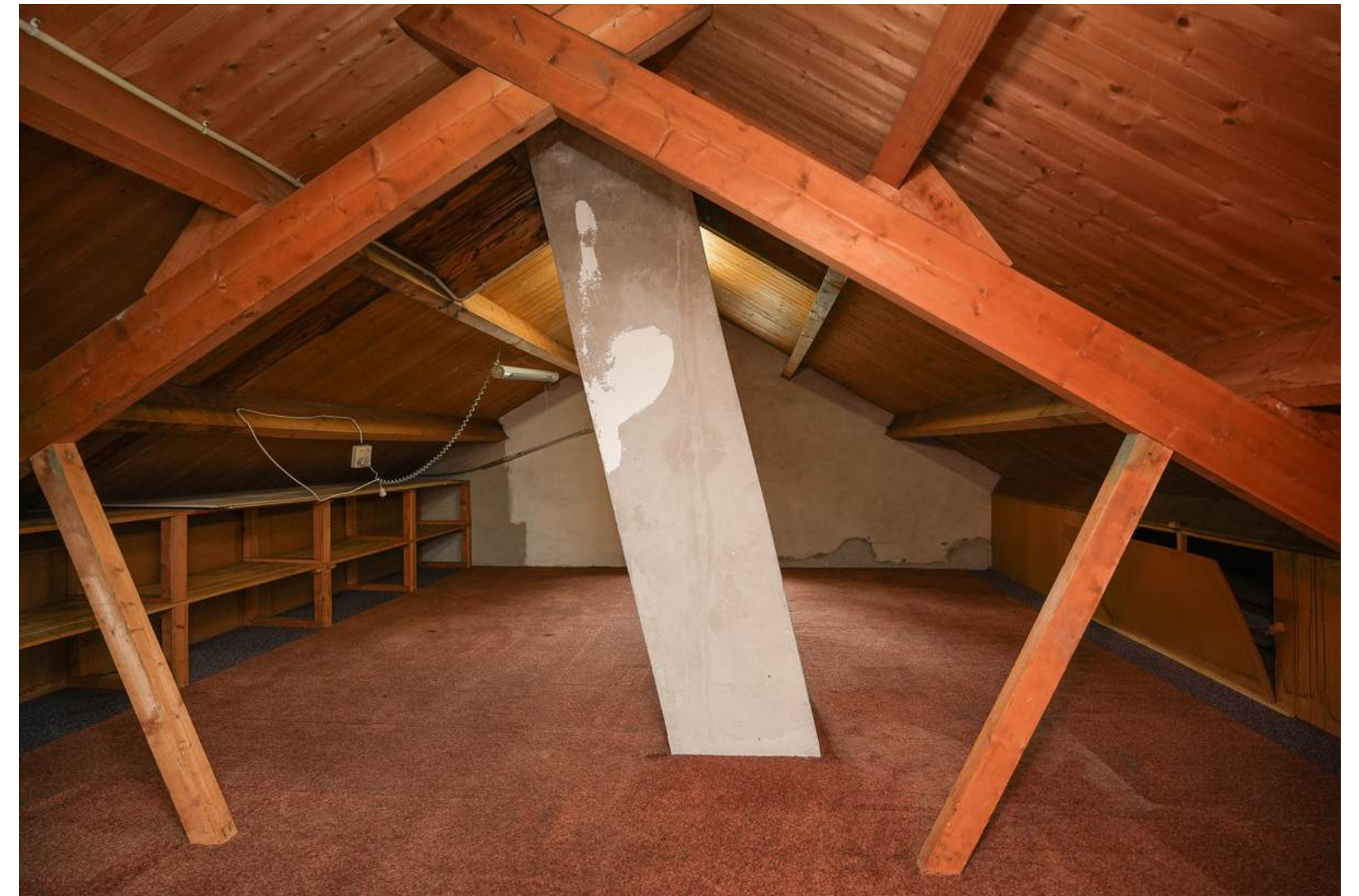
Slaapkamer III

Slaapkamer 3 (8 m²) ligt ook aan de voorzijde en heeft, evenals de andere slaapkamers, een vaste kast.



Eerste verdieping

De overloop van 10 m² geeft toegang tot een slaapkamer en een berging van 13 m².



Slaapkamer IV

Deze slaapkamer van 12 m² heeft schuine wanden en een nokhoogte van 2,16 m. Goed bruikbaar als extra slaapkamer, tienerkamer of werkruimte. Zo ontstaan volop mogelijkheden om hier als gezin te komen wonen, en voor de lange termijn te blijven vanwege de mogelijkheden beneden.



Garage

De garage van 17 m² is inpandig bereikbaar via de bijkeuken en heeft een eigen garagedeur aan de buitenzijde. De garage is ideaal als ruime opslag, hobbyruimte of klusruimte.

Aan de buitenzijde van de garage staat een overkapping van 15 m². Deze wordt gebruikt als opslag, maar is eerder ook in gebruik geweest als dierenverblijf. Dus kippen of wat andere kleine dieren zou hier prima mogelijk zijn. In het verleden heeft er zelfs een kleine pony in de stal gestaan.



Buiten

1.420 m² rondom de woning, met een lange oprit door de voortuin die de woning op afstand van de straat houdt. Achter en naast de woning een ruim gazon met volwassen bomen die schaduw geven zonder de tuin te beheersen. Doordat het perceel rondom loopt, vind je hier op elk moment van de dag een plek in de zon of de schaduw. Het terras direct aan de woonkamer is het vertrekpunt — de rest van de tuin ligt daar als vanzelf achter. Groot genoeg voor kinderen, voor een moestuin, diertjes, of gewoon voor rust en ontspanning.









Wie op zoek is naar een huis dat al af is, is hier aan het verkeerde adres. Wie ruimte zoekt om zelf te bepalen hoe een huis eruitziet, op een plek in het dorp die dat waard is, moet hier een kijkje komen nemen.

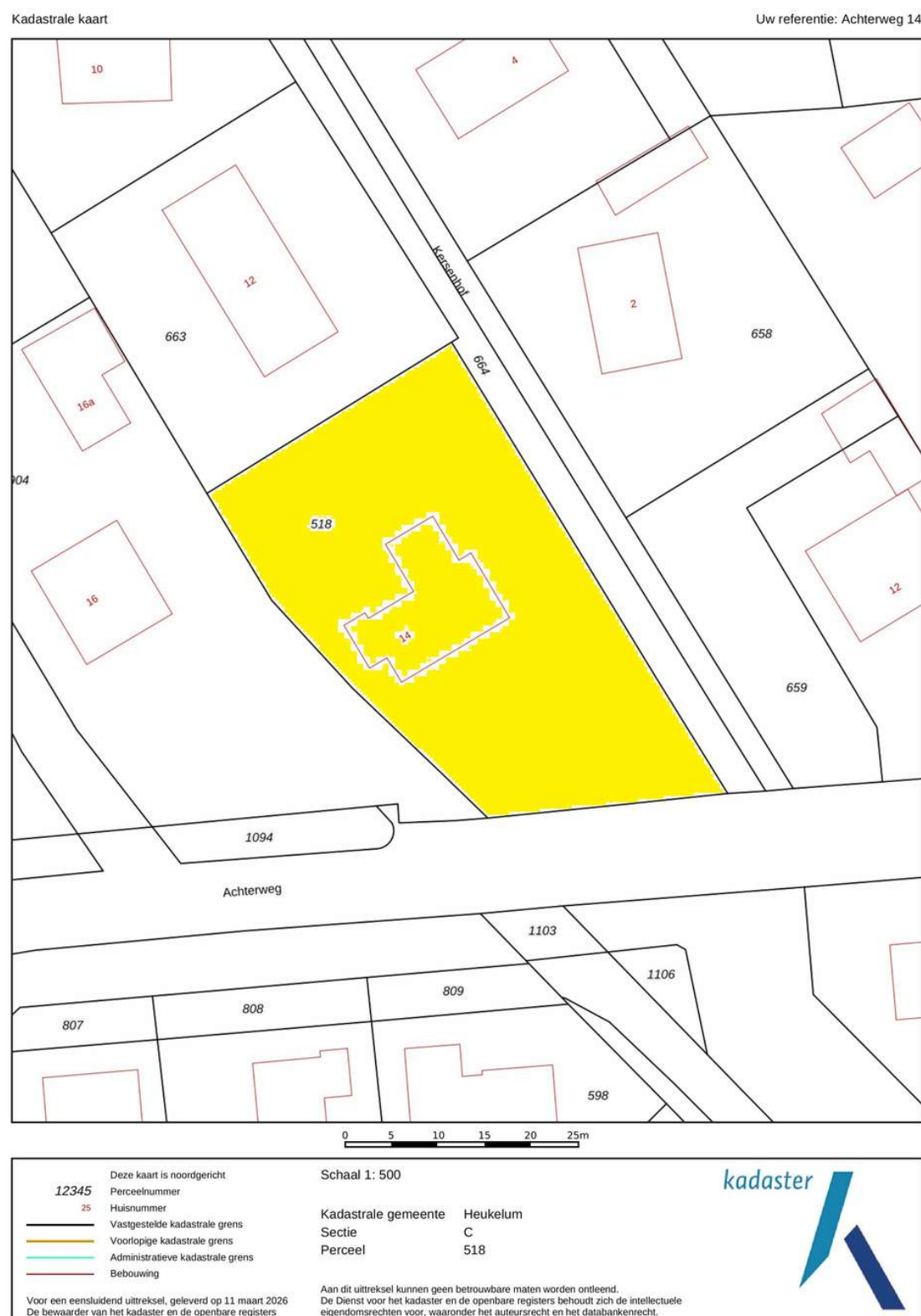


Plattegronden



De plattegronden zijn door Malipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en metaktoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipo.nl

Kadaster, perceel, tuin en ligging



Op deze pagina vind je een kopie van de kadastrale kaart met het gemarkeerde perceel. De kaart is niet op schaal vanwege digitalisering, maar het origineel is beschikbaar op ons kantoor. Neem contact met ons op voor extra toelichting als de afbeeldingskwaliteit niet optimaal is.

Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente : Heukelum

Sectie : C

Nummer(s) : 518

Grootte : 1420 m²

Juridische status : Eigen grond

Tuin en ligging

Ligging tuin: rondom

Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden (bijv. het recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, dan gaan deze over op de nieuwe eigenaar. In het eigendomsbewijs wordt hier dan melding van gemaakt.

Ouderdomsclausule

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak, zal in de koopovereenkomst de zogenoemde 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.

Kenmerken woning

Type woning: vrijstaande woning

Bouwjaar: 1965

Aantal slaapkamers: 4

Aantal kamers: 5

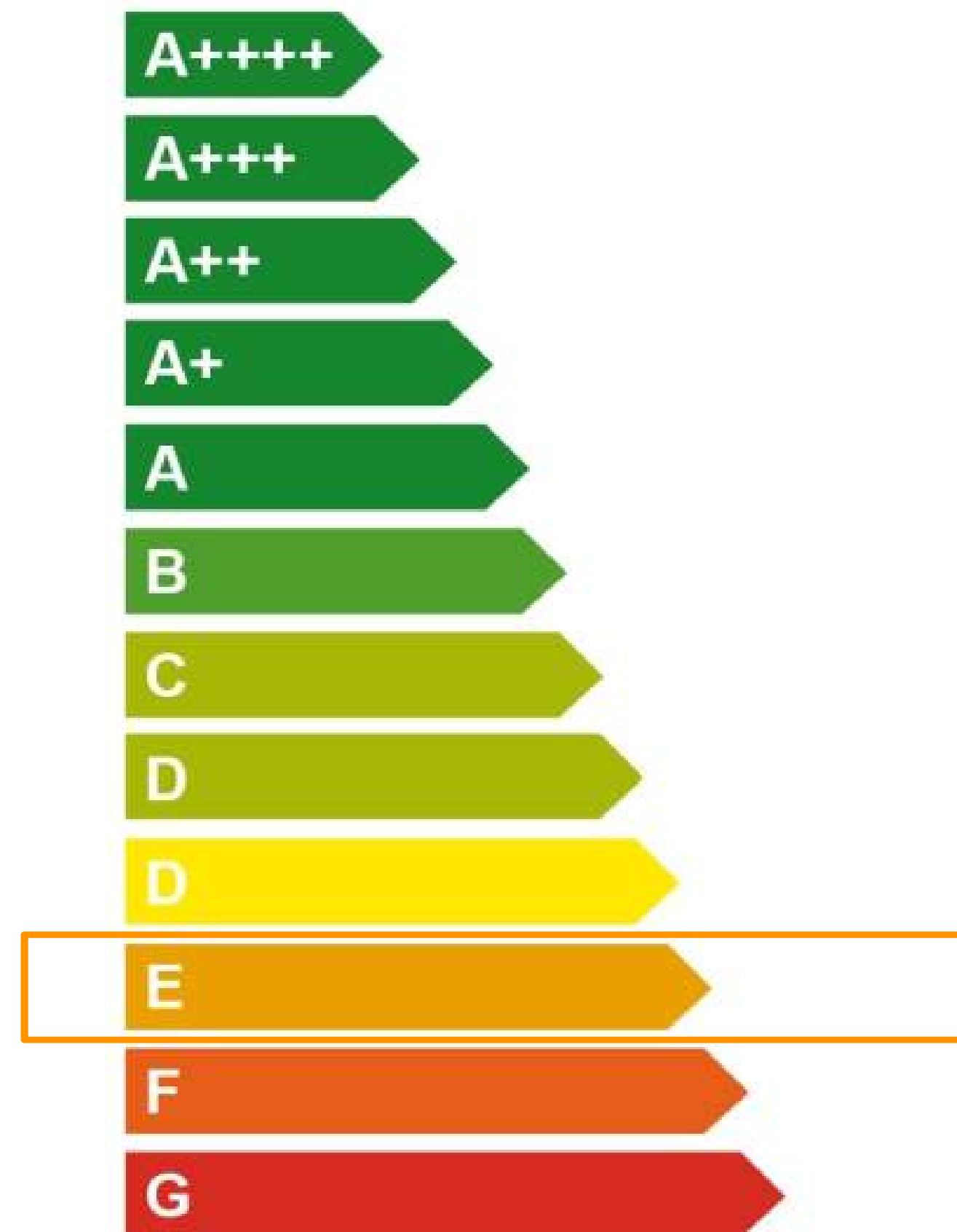
Gebruiksoppervlak wonen: 147 m²

Overige inpandige ruimte: 17,4 m²

Perceeloppervlakte: 1420 m²

Inhoud: 602,5 m³

Aanvaarding: in overleg



Over Heukelum

Heukelum is een authentiek middeleeuws stadje aan de Linge, met een rijke historie die nog altijd zichtbaar is in het straatbeeld. De compacte bouwstijl en oude stadsmuren geven het stadje een knusse, bijna sprookjesachtige sfeer. Met ongeveer 2.100 inwoners biedt Heukelum een rustige, landelijke woonomgeving, ideaal voor wie houdt van historie en natuur.

Het stadje heeft verschillende basisvoorzieningen, waaronder een bakker, een supermarkt en een basisschool. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de lokale sportverenigingen, en voor watersport en recreatie biedt de nabijgelegen Linge volop mogelijkheden. Voor middelbare scholen en uitgebreidere voorzieningen is Leerdam de dichtstbijzijnde stad, op slechts 10 minuten rijden.

De ligging van Heukelum is centraal in Nederland: via de A15 zijn steden zoals Utrecht en Den Bosch binnen 40 minuten bereikbaar, waardoor het ook een ideale plek is voor forenzen. Voor wie op zoek is naar een rustige woonomgeving met veel historie, natuur en recreatie, is Heukelum een ideale woonplek.

**Een woning van
Mutters Makelaars**
Zó voelt een goede keuze

Bedankt voor het lezen en je aandacht!

Meer info of vragen? We staan voor je klaar!



www.muttersmakelaars.nl



0345-616101



leerdam@muttersmakelaars.nl