



Spijkse Kweldijk 13

4161 BP Heukelum



Spijkse Kweldijk 13 4161 BP Heukelum

Inleiding

In het charmante dorp Heukelum, gelegen in de prachtige Betuwe in de provincie Gelderland, bevindt zich deze unieke woning. Deze vrijstaande woning, gebouwd omstreeks 1998, is gelegen in het rustige buurtschap Vogelswerf, onderdeel van het dorp Heukelum. Omgeven door groen en rust, biedt deze woning op een ruim perceel 8.800 m² tal van mogelijkheden. Het huis met een woonoppervlakte van 192 m² is bij uitstek geschikt als familiehuis dankzij de meerdere slaapkamers en royale leefruimtes, met een inhoud van maar liefst 695 m³.

De woning biedt volop potentie voor wie graag buiten leeft, met de mogelijkheid om een grote, sfeervolle tuin aan te leggen of het perceel agrarisch te gebruiken. De ruime werkschuur met zolder is ideaal voor het vestigen van een bedrijf aan huis, het houden van dieren of als grote hobbyruimte. Of u nu zoekt naar ruimte voor uw werk, hobby's of dieren, deze locatie biedt alles wat u nodig heeft om uw droomwoning te realiseren.

Heukelum maakt deel uit van de gemeente West Betuwe en ademt de sfeer van een rustig, historisch vestingstadje aan de rivier de Linge. Dankzij de centrale ligging in Nederland bent u binnen korte tijd in steden als Gorinchem, Utrecht, en Tiel. Met de snelwegen A2 en A15 op slechts 15 minuten afstand, geniet u hier van de rust van het landelijke leven, terwijl u toch uitstekend verbonden bent met de grote steden. Heukelum biedt de perfecte balans tussen wonen in een idyllische, landelijke omgeving en het gemak van een centrale ligging.



Begane grond

Bij binnenkomst via de entree aan de voorzijde komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot de ruime woonkamer en een apart toilet. Een wentelende hardhouten trapopgang leidt naar de eerste verdieping. De woonkamer, gelegen aan de linkerzijde van de woning, is bijzonder licht door de grote erker en openslaande deuren naar het terras. De houtkachel in de woonkamer zorgt voor extra warmte tijdens de koudere dagen, terwijl de openslaande deuren 's zomers een directe verbinding met de achtertuin bieden.

De keuken, bereikbaar vanuit de woonkamer, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de royale achtertuin. De praktische hoekkeuken biedt voldoende werk- en opbergruimte en geeft toegang tot de bijkeuken, waar de aansluitingen voor witgoed aanwezig zijn en een wasbak is geplaatst. Vanuit de bijkeuken komt u in de garage, die aan de voorzijde is uitgerust met een elektrische stalen roldeur en aan de achterzijde een deur naar de tuin. De garage beschikt bovendien over een extra badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel, wat zorgt voor extra gemak.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop die toegang biedt tot vier slaapkamers en een complete badkamer. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte, ideaal voor extra opbergruimte. Eén van de kamers heeft een wastafelmeubel en een andere biedt aansluitingen voor een wasbak of wasmachine, wat voor extra gemak zorgt. De vierde slaapkamer is bereikbaar via een aangrenzende kantoorruimte, die talloze mogelijkheden biedt voor gebruik als atelier, hobbyruimte of zelfs extra werkplek. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een zwevend toilet, een douchecabine en twee wastafels met meubel, waardoor u hier kunt genieten van optimaal comfort.



Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de ruime vliering. Deze vliering biedt volop bergruimte voor al uw spullen en herbergt tevens de cv-ketel. Een praktische en functionele verdieping die bijdraagt aan het comfort en de opslagmogelijkheden van het huis.



Bijzonderheden

De vrijstaande woning ligt op een groot perceel van maar liefst 8.800 m² en biedt volop privacy en mogelijkheden. Met een tweede oprit aan de Molenweg, parkeergelegenheid op eigen terrein, ruime schuur en uitgestrekt land is dit de ideale plek voor agrarische activiteiten, paarden, hobby- of tuinliefhebbers. De rustige, landelijke ligging zorgt voor prachtig vrij uitzicht over de natuur, terwijl u toch goed verbonden bent met omliggende dorpen en steden. Of u nu ruimte zoekt voor stallen en weilanden of de woning naar eigen wens wilt aanpassen, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Kortom, deze vrijstaande woning is een unieke buitenkans voor liefhebbers van rust, ruimte en vrijheid. Bent u klaar om de uitdaging aan te gaan en deze parel van het platteland nieuw leven in te blazen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.490.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Aangepaste woning Beveiliging Brandveiligheid
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	8.800 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	193 m ²
Inhoud	695 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	123 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

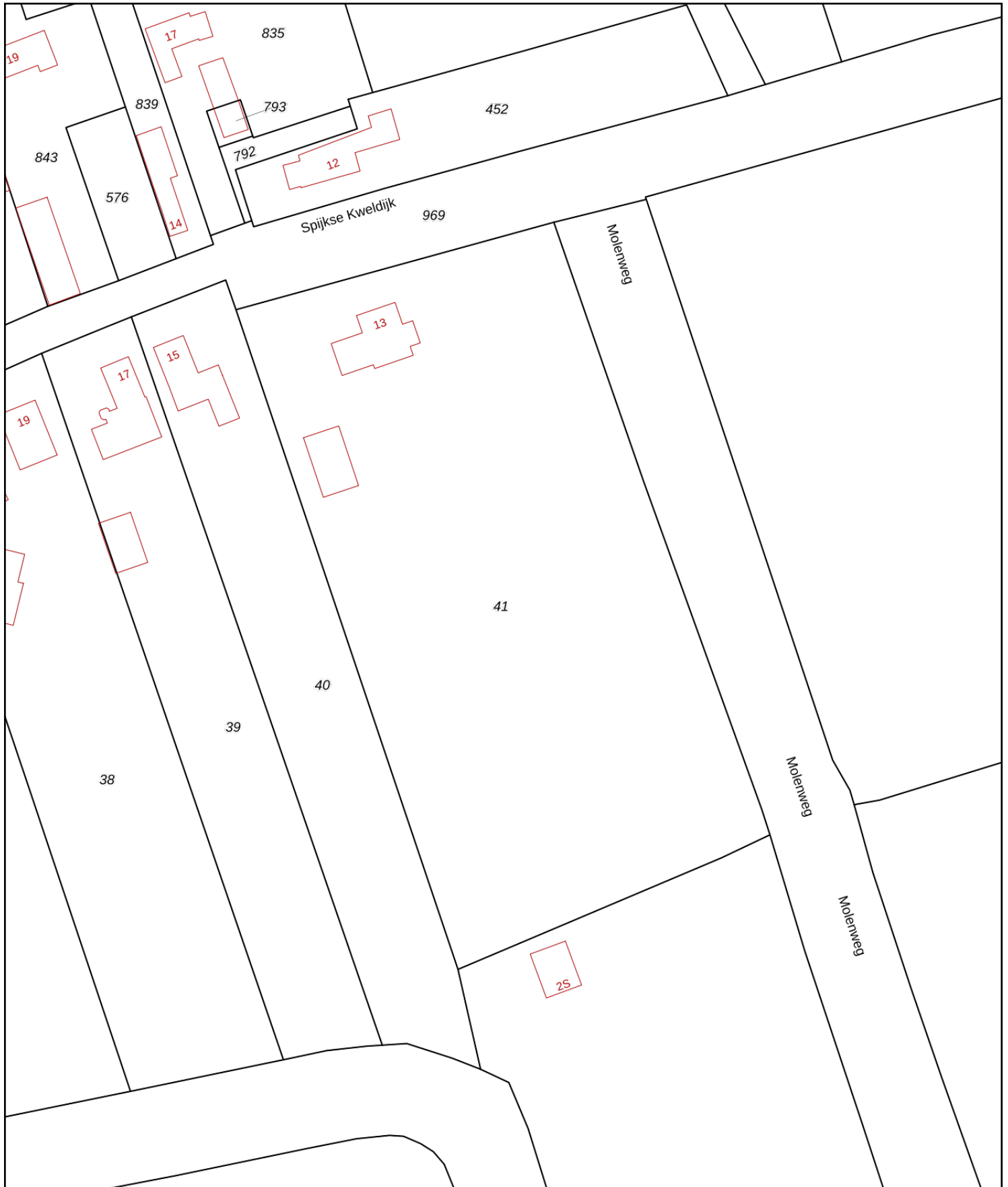
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Eigendom	Eigendom


Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Google maps



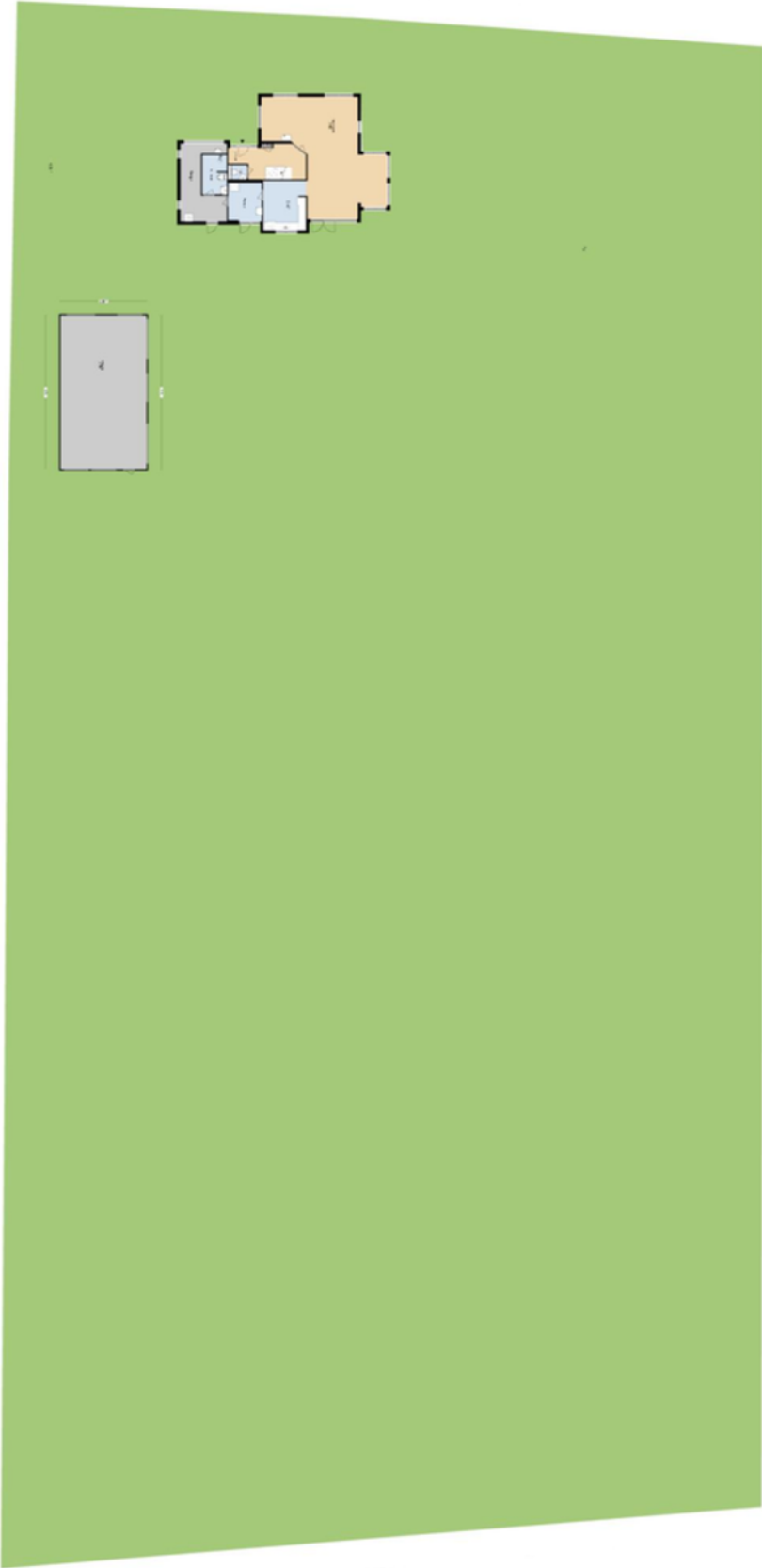


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vuren</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 41</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024
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.

Tekeningen



Tekeningen

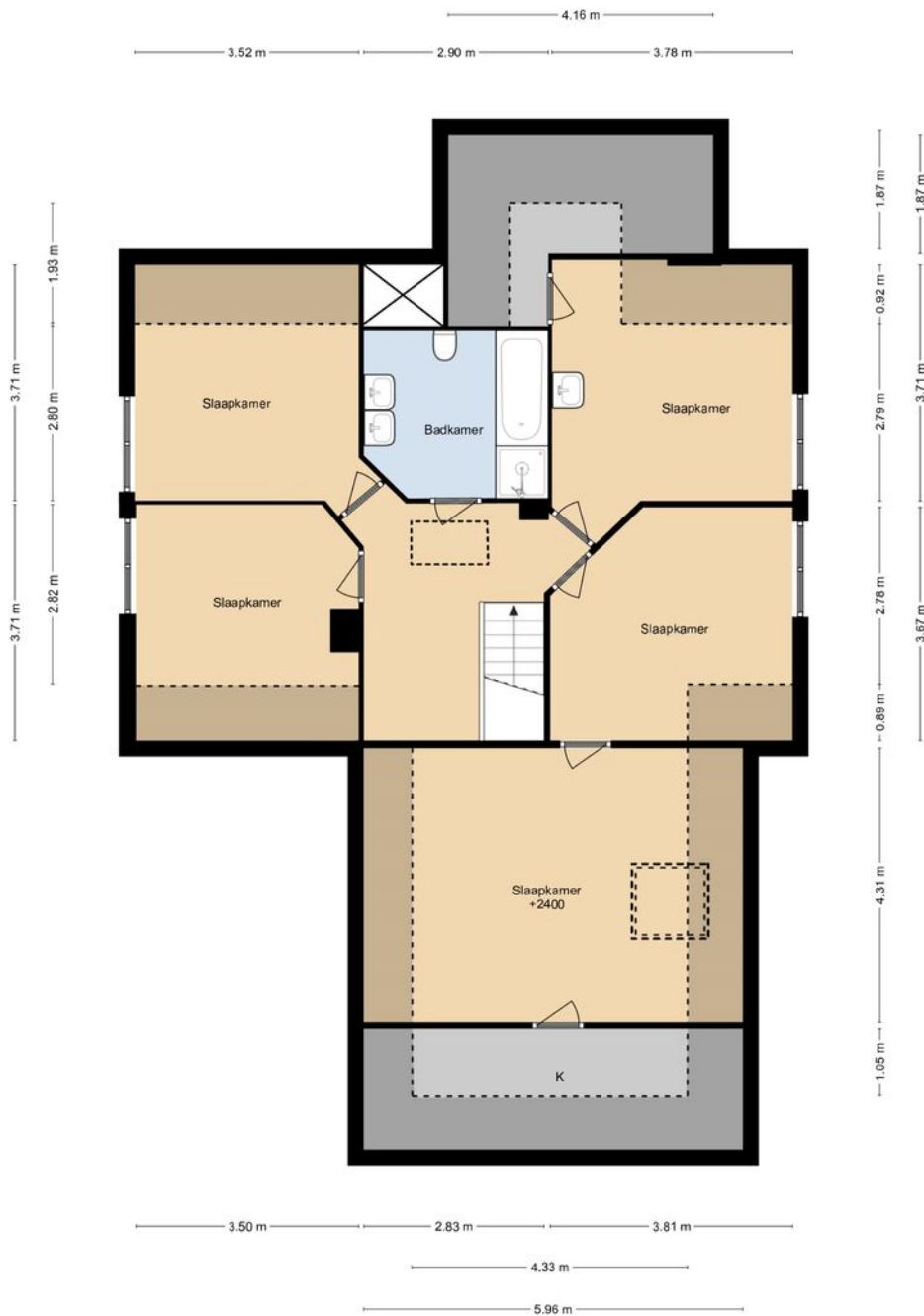
SPIJKSE KWELDIJK 13 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

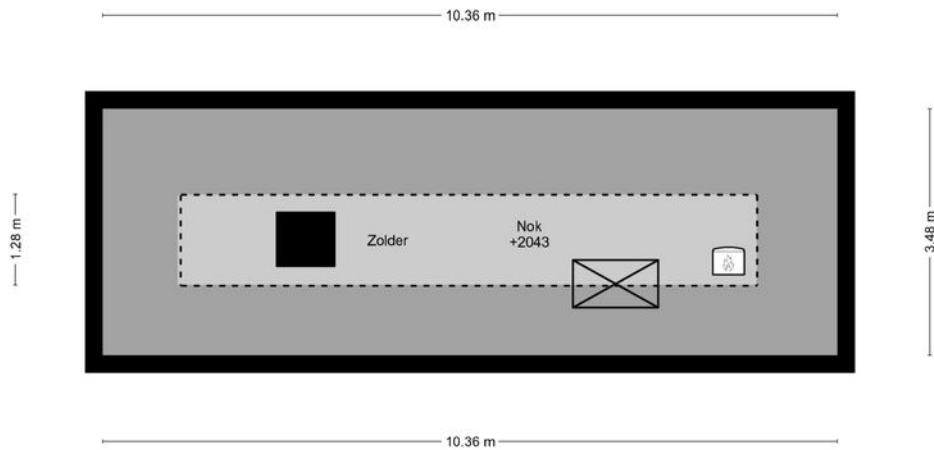
Tekeningen

SPIJKSE KWELDIJK 13 1E VERDIEPING



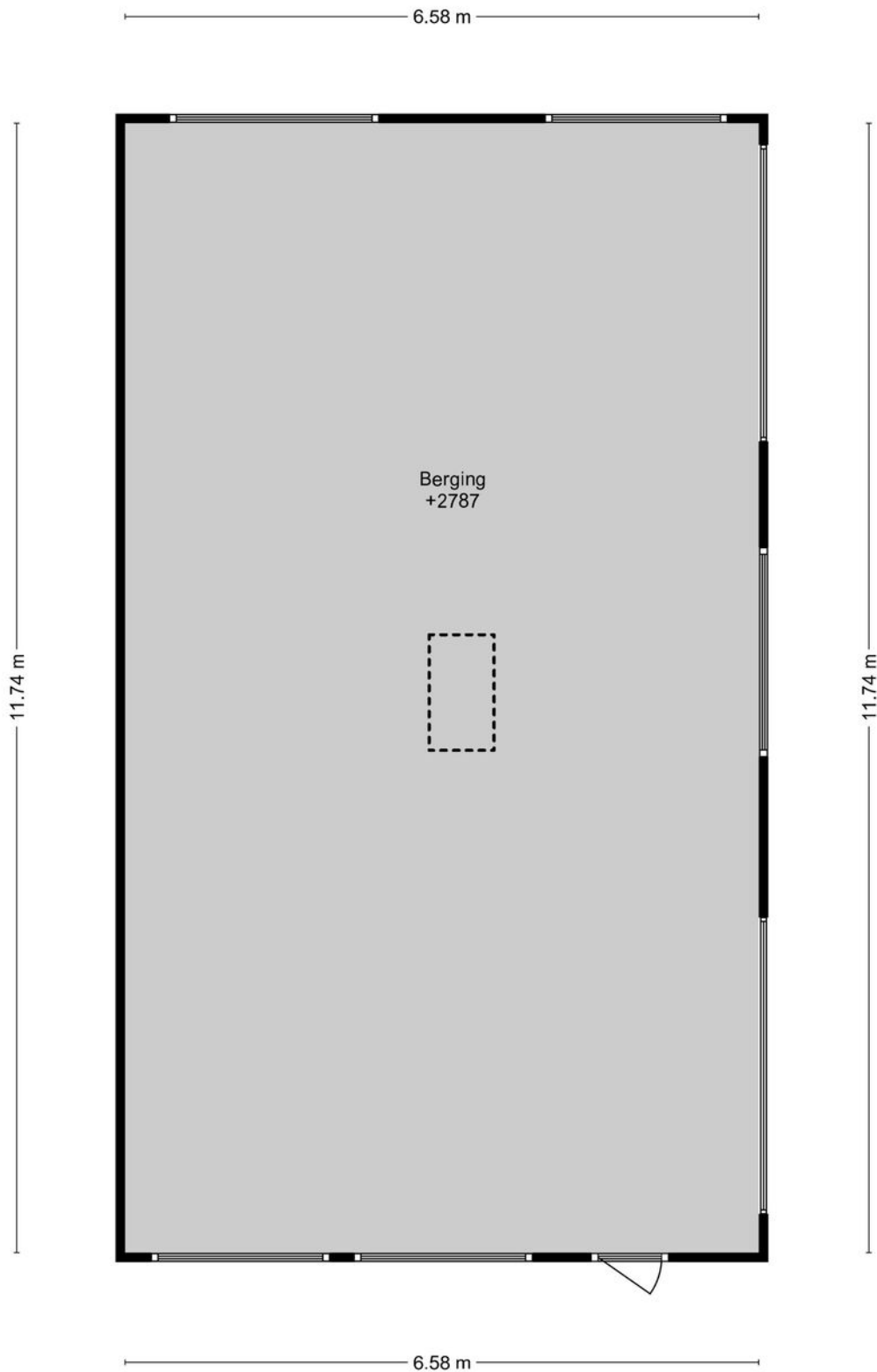
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SPIJKSE KWELDIJK 13 VLIERING



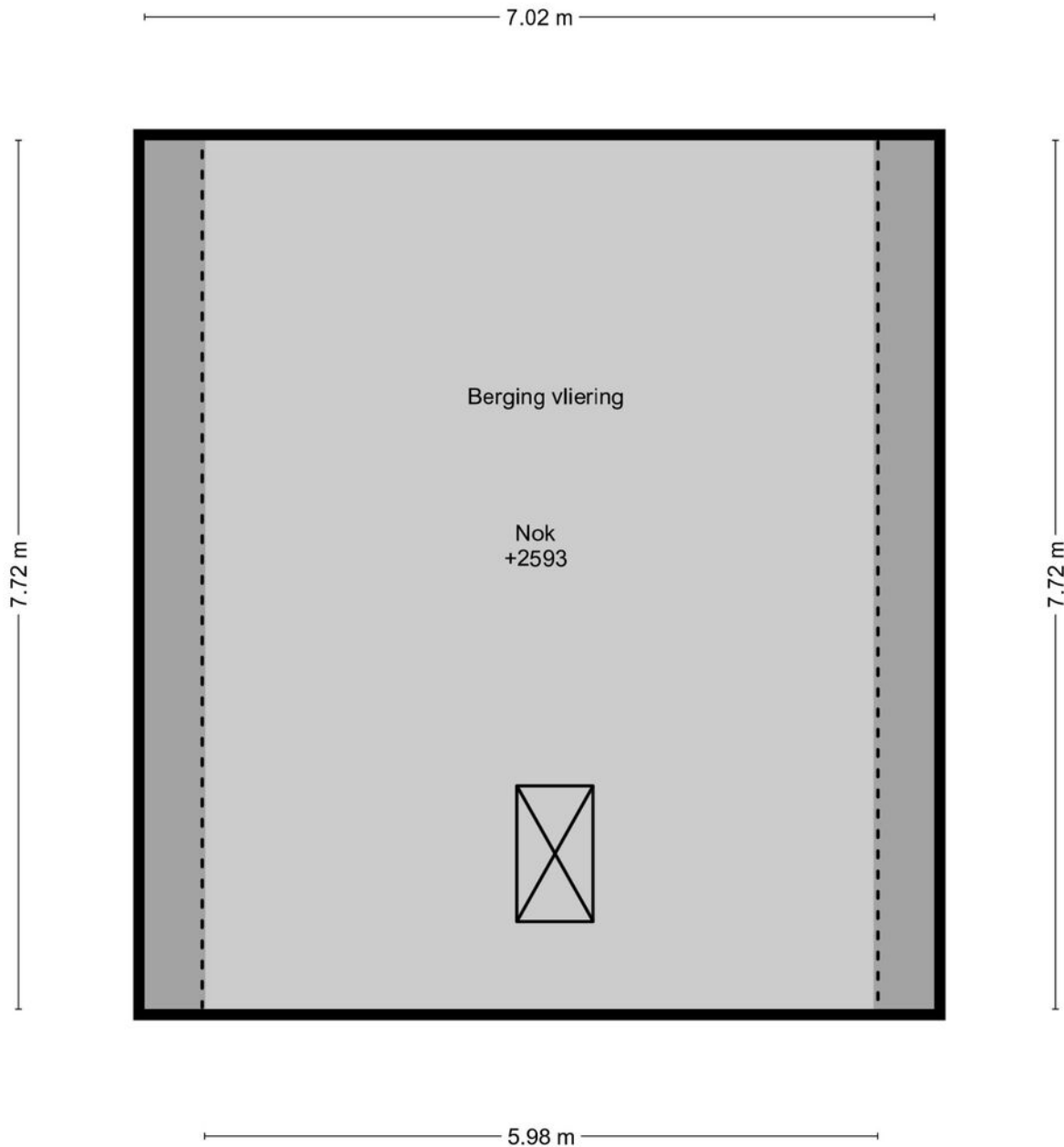
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen



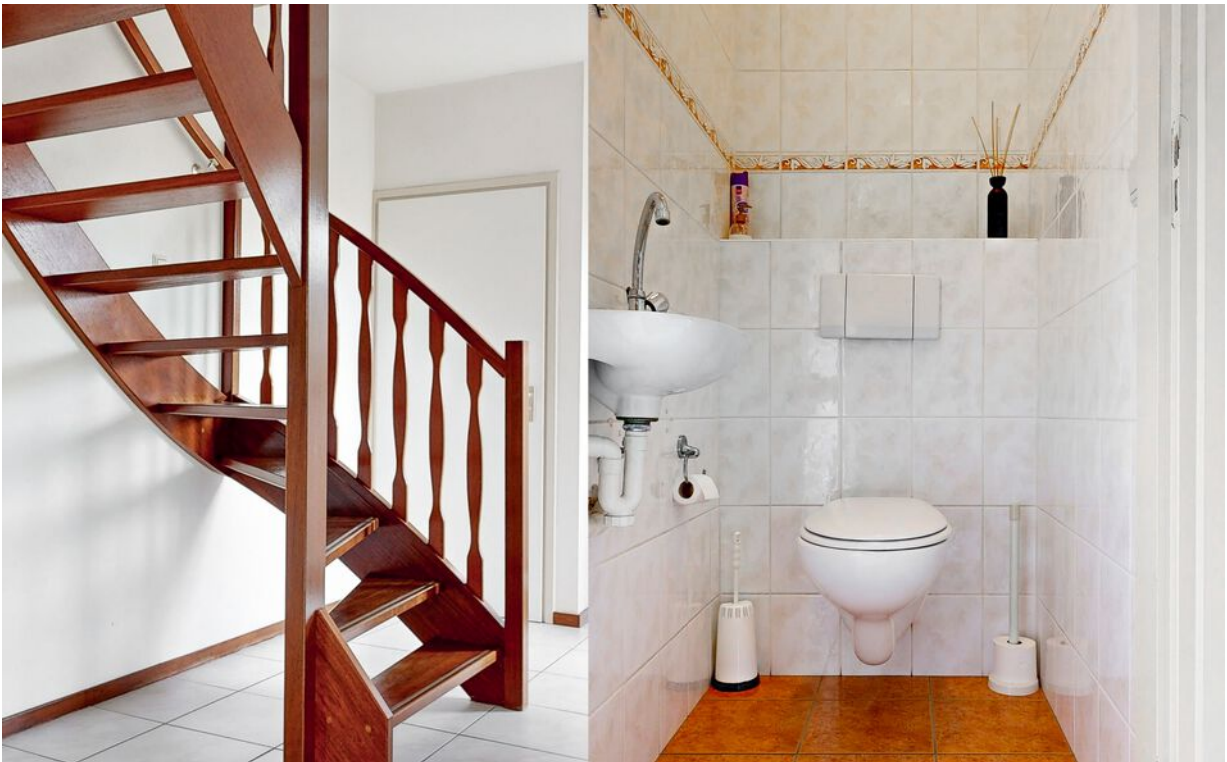
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Spijkse Kweldijk 13, Heukelum

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl