



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Spijkse Hof 16
4211 CB Spijk
€ 595.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Spijkse Hof 16



Woonoppervlakte: 158 m²



Perceeloppervlakte: 311 m²



Inhoud: 664 m³



Bouwjaar: 1987



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 595.000 k.k.



Omschrijving Spijkse Hof 16

(S.v.p. via Funda te reageren, aanvragen worden daar op volgorde van binnenkomst opgepakt)

Ben je op zoek naar een ruime, volledig gemoderniseerde hoekwoning op een rustige locatie? Dan is deze sfeervolle woning in het charmante dorp Spijk precies wat je zoekt.

Gelegen in een doodlopende straat geniet je hier van optimale rust en privacy. Dankzij de slimme uitbouw en de ombouw van de voormalige garage beschikt deze woning over verrassend veel woonruimte – ideaal voor gezinnen of thuiswerkers die nét dat beetje extra ruimte kunnen waarderen. De voormalige garage is op doordachte wijze bij de woonkamer betrokken, maar beschikt tevens over een eigen toegangsdeur. Hierdoor is deze ruimte multifunctioneel te gebruiken. Denk aan een thuiswerkplek, hobbykamer of speelruimte – helemaal passend bij de woonwensen van nu.

De woning beschikt verder over een gezellige woonkamer met gashaard, open keuken met kookeiland met zitgedeelte, vier ruime slaapkamers, waarbij een vijfde slaapkamer eenvoudig te realiseren en een nette badkamer.

Tenslotte beschik je, naast een voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein én direct voor de deur, ook over een royale achtertuin van circa 11 meter diep en 12 meter breed, gelegen op het oosten.

Spijk is een rustig dorp in de gemeente West Betuwe, gelegen aan de Linge, tegenover Arkel. De ligging is gunstig ten opzichte van uitvalswegen (A15), en op fietsafstand ligt Gorinchem met voorzieningen zoals winkelcentrum Hoog Dalem. In het dorp zijn onder andere een basisschool, voetbalvereniging, Golfbaan The Dutch, het dorpshuis en speelplekken voor kinderen aanwezig.

Waar wacht je nog op, kom nu kijken en wie weet wordt dit binnenkort jouw droomwoning.

INDELING

Hal

Bij binnenkomst op de begane grond betreed je een ruime hal met een toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Via de hal is tevens een praktische, aparte wasruimte bereikbaar.





Omschrijving Spijkse Hof 16

Woonkamer

De royale living van circa 65 m² biedt veel lichtinval dankzij de grote raampartijen, glazen (aluminium) pui en een lichtkoepel. De woonkamer beschikt over een sfeervolle elektrische haard en airconditioning, waardoor in ieder seizoen een behaaglijk klimaat te realiseren is.

De ruimte is afgewerkt met een nette PVC visgraatvloer die doorgelegd is over de gehele begane grond, wat zorgt voor een strak en stijlvol geheel. De wanden zijn deels afgewerkt met behang en deels glad gestuukt en gesaust.

Keuken

De landelijke, open keuken is uitgevoerd met een kookeiland en zitgedeelte en sluit door de gekozen kleuren en details – zoals de gouden kraan en marmeren afwerking – perfect aan bij een modern-klassiek interieur. De gewaagde blauwe kleur geeft de keuken een speels en levendig karakter.

De keuken is uitgerust met diverse Siemens Studioline inbouwapparatuur, waaronder een brede spoelbak, inductiekookplaat (Novy Panorama) met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vriezer, vaatwasser, en een oven met daaronder een warmhoudlade.

Hobby/werkkamer

De voormalige garage is omgebouwd tot extra woonruimte. Deze ruimte heeft eigen toegangsdeur en kan eenvoudig worden afgesloten van de woonkamer, waardoor deze multifunctioneel inzetbaar is – bijvoorbeeld als hobby-, werk- of speelkamer. Deze ruimte is voorzien van een airconditioning (Mitsubishi Heavy Industries).

De gehele begane grond wordt verwarmt middels vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Indien gewenst is er de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. Ook deze verdieping is volledig voorzien van een nette PVC visgraatvloer en strak gestuukte, gesauste wanden.

Slaapkamer 1 (master bedroom)

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en beschikt over grote raampartijen die veel licht binnenlaten. De kamer is voorzien van een stijlvol geïntegreerd inloopgedeelte, waarachter de kledingkasten en spiegel geplaatst zijn en functioneert als scheiding tussen slaap- en kleedruimte.



Omschrijving Spijkse Hof 16

Aan de andere zijde is ruimte voor een ingebouwde tv, wat bijdraagt aan een strak, modern geheel. Verder is deze kamer voorzien van airconditioning (Mitsubishi Heavy Industries) en een verlaagd plafond met inbouwspotjes.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van grote raampartijen met een schuifhor.

Badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle grijze tegels in combinatie met pastelgroen en beschikt over een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, wandcloset en een designradiator. Er is zowel natuurlijke ventilatie via een raam als mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping

Op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-installatie. Op deze verdieping zijn nog twee slaapkamers aanwezig, beide voorzien van Velux dakramen. Onder de schuine delen zijn knieschotten geplaatst, waardoor er veel praktische bergruimte is. Boven deze verdieping is een hadige vliering gerealiseerd.

Tuin

De riante tuin is rondom de woning aangelegd en fraai verzorgd. De achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een strak betegeld terras met keramische tegels. Dankzij de borders en houten schuttingen is er veel groen en privacy.

Berging/schuur

Naast de woning is een ruime schuur van circa 18 m² aanwezig welke zowel via de voorkant van de woning als vanuit de achtertuin te betreden is. Ideaal voor iemand die graag klust of veel spullen op te bergen heeft.

Parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde van de woning waar momenteel ook een laadpaal op eigen terrein 11KW geplaatst is. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Omschrijving Spijkse Hof 16

ALGEMEEN

- 158 m² woonoppervlakte
- 18m² ruimte berging/schuur
- Gerenoveerde begane grond van ruim 95m²
- Luxe en gerenoveerde 1e verdieping
- Ruimte zolder met vlising en 2 slaapkamers welke nog naar eigen inzicht kunnen worden aangepakt en indien gewenst kan worden uitgebouwd dmv het plaatsen van een brede dakkapel(len)
- Relatief groot perceel met professioneel aangelegde tuin, vol in bloei;
- Centraal gelegen aan de A15 tegen Gorinchem aan nabij de A27
- Utrecht, Dordrecht, Den Bosch en Breda binnen 20-30 minuten te bereiken.
- Vrij zicht voor en achter de woning
- Gelegen tegen de prachtige vestingstad van Gorinchem aan in de buurt van het Lingebos en veel natuur.

De Huizenbemiddelaar is lid Vastgoed Nederland (voorheen VBO & Vastgoedpro).

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebepaling en een vrijblijvend adviesgesprek. Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht en Papendrecht is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

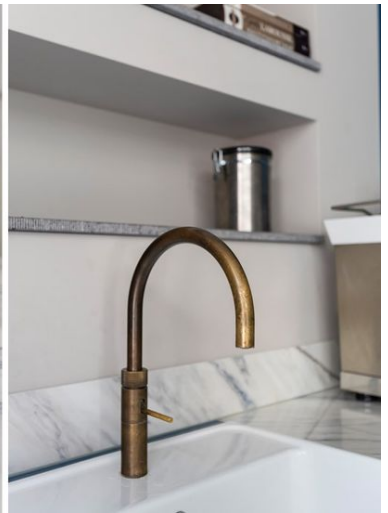
De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het staat de (potentiële) koper vrij om de opgegeven afmetingen zelf na te meten.



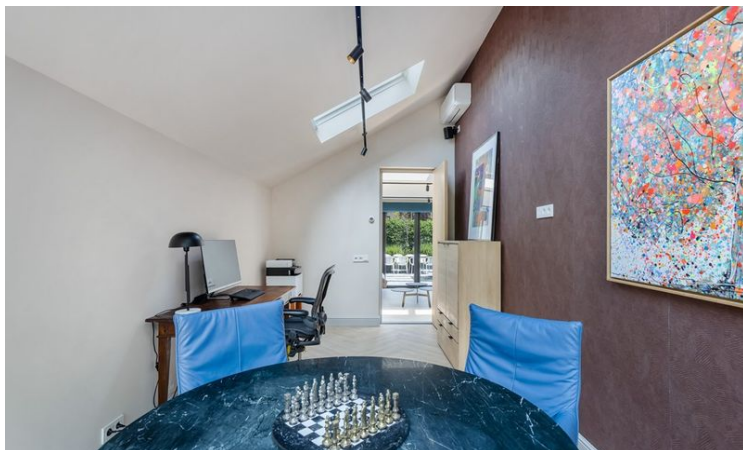
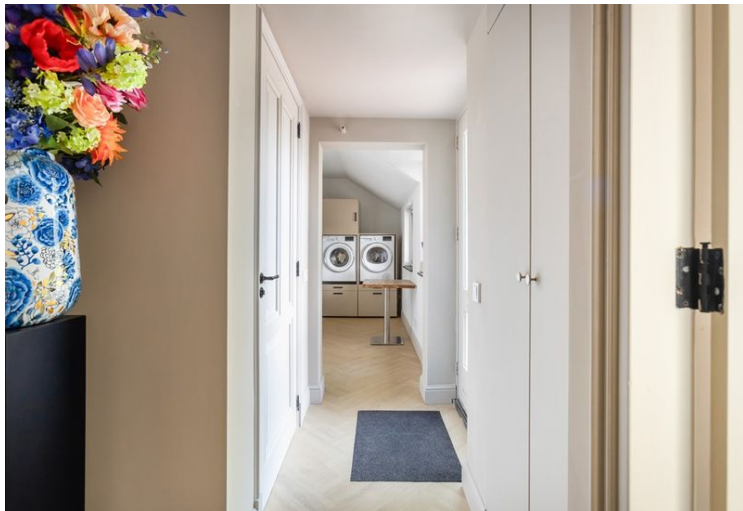
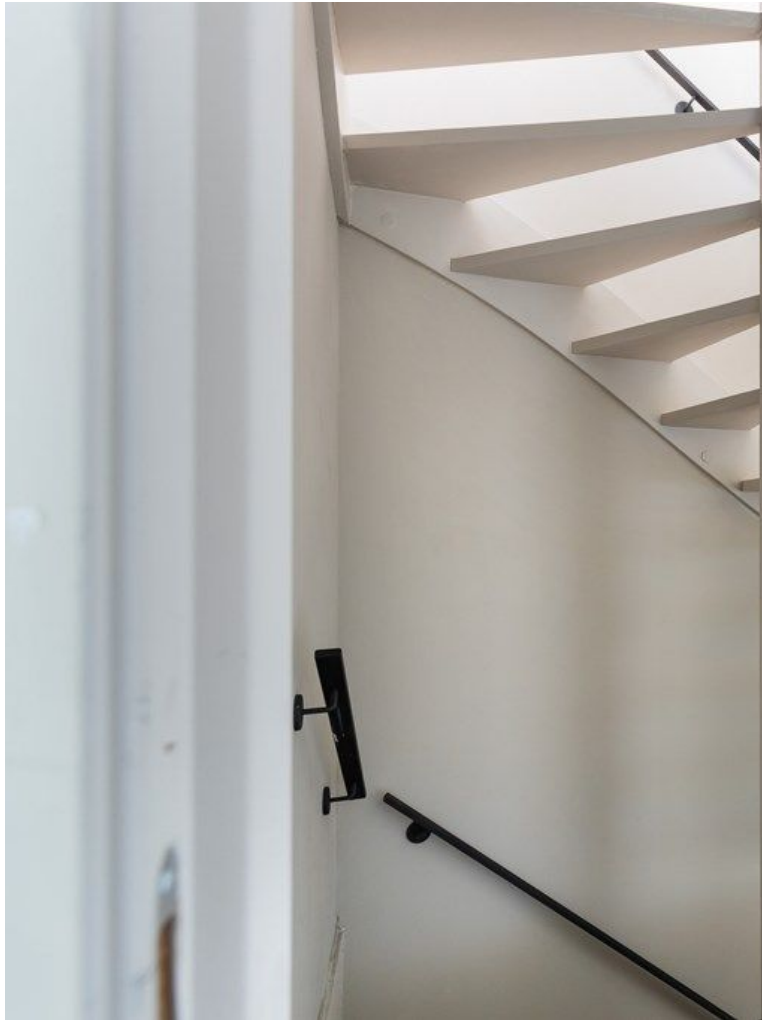
Spijkse Hof 16 in beeld



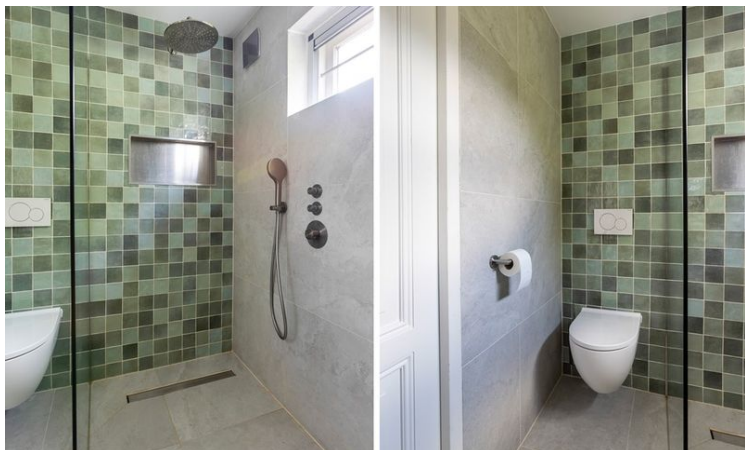


















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Spijkse Hof 16
Postcode	4211 CB
Plaats	Spijk
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte (m ²)	158
Perceeloppervlakte (m ²)	311
Inhoud (m ³)	664
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C, vervaldatum: 28 apr 2025

