



**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?

**Akkerstraat 12**  
**4126 RX Hei- En Boeicop**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Geniet van dit familiehuis met garage! De belangrijkste kenmerken op een rijtje;

- Lichte en ruime woonkamer met erker aan de voorzijde;
- Vloerverwarming en een elektrische haard voor in de donkere, koude maanden;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog een extra slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping;
- Ruime achtertuin met altijd wel een plekje in de zon of schaduw;
- Extra brede garage voor je auto, spullen of om als hobbyruimte te gebruiken;
- Parkeren op eigen oprit.

Wat wil je nog meer? Heb je jouw verhuisdozen al ingepakt?

## Kenmerken

- Soort woning: Twee-onder-één-kapwoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Bouwjaar: 1989
- Woonoppervlakte: Circa 107 m<sup>2</sup>
- Inhoud: Circa 356 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 253 m<sup>2</sup>
- Cv-ketel: Nefit, 2011
- Energielabel: C
- Aantal zonnepanelen: 8
- Oplevering: In overleg





# Heerlijk wonen!

**Je komt binnen in de hal met een meterkast, trapopgang, toiletruimte met wandcloset en fontein en toegang tot de woonkamer.**

**Er ligt op de begane grond een plavuizen vloer met daaronder vloerverwarming wat het erg aangenaam maakt. Naast de vloerverwarming zijn er ook radiatoren aanwezig.**

**De woonkamer is gezellig ingedeeld met een erker aan de voorzijde en een elektrische haard. Aan de achterzijde vind je de half open keuken waar ook nog genoeg ruimte voor een eettafel. Zo biedt de schuifpui toegang tot de tuin, maar ook veel lichtinval.**

**Akkerstraat 12  
4126 RX Hei- En Boeicop**

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



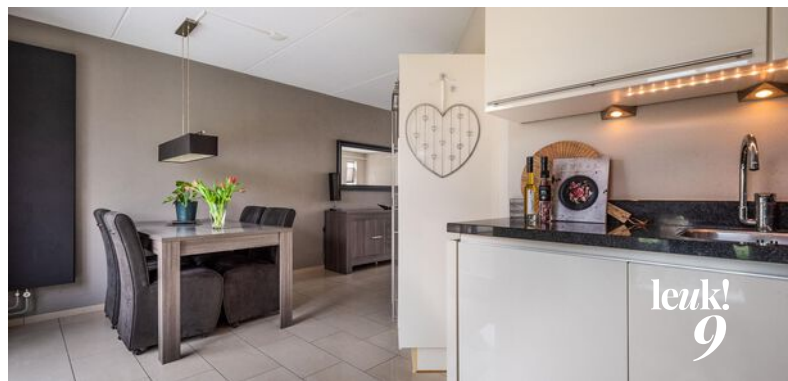


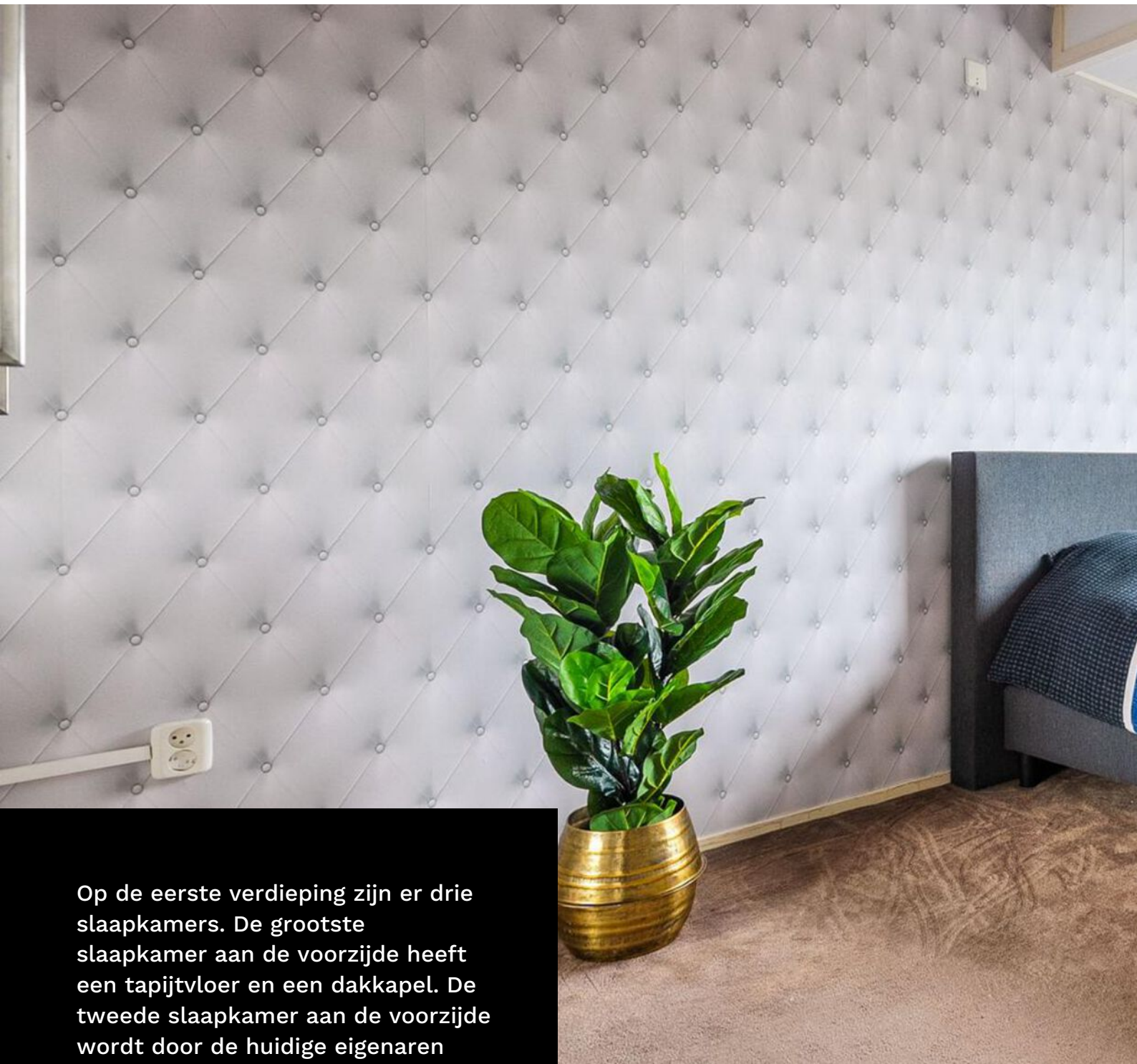


De keuken is voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een koelkast. Verder is zijn er nog lades, boven- en onderkasten voor bijvoorbeeld je servies, bestek en pannen aanwezig.

Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.







Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft een tapijtvloer en een dakkapel. De tweede slaapkamer aan de voorzijde wordt door de huidige eigenaren gebruikt als kastenkamer/ inloopkast. Deze ruimte kan ook goed als alleen slaapkamer worden gebruikt. De derde slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een tapijtvloer.

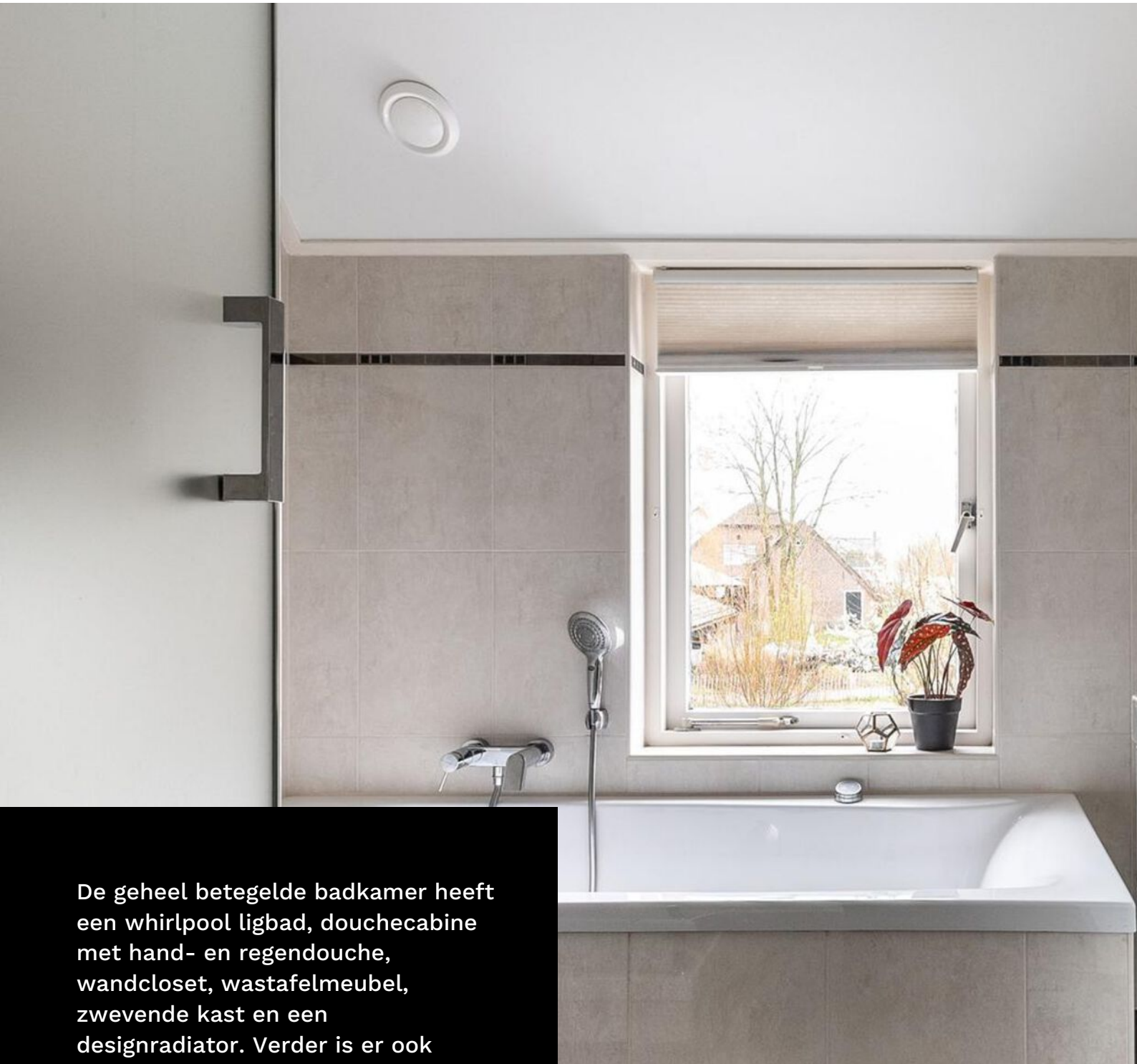






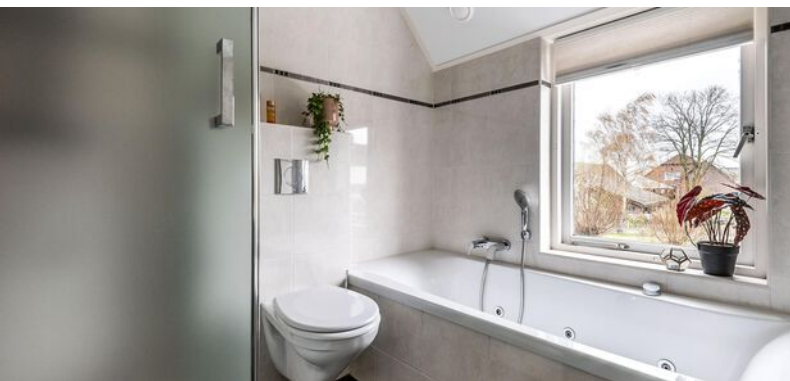


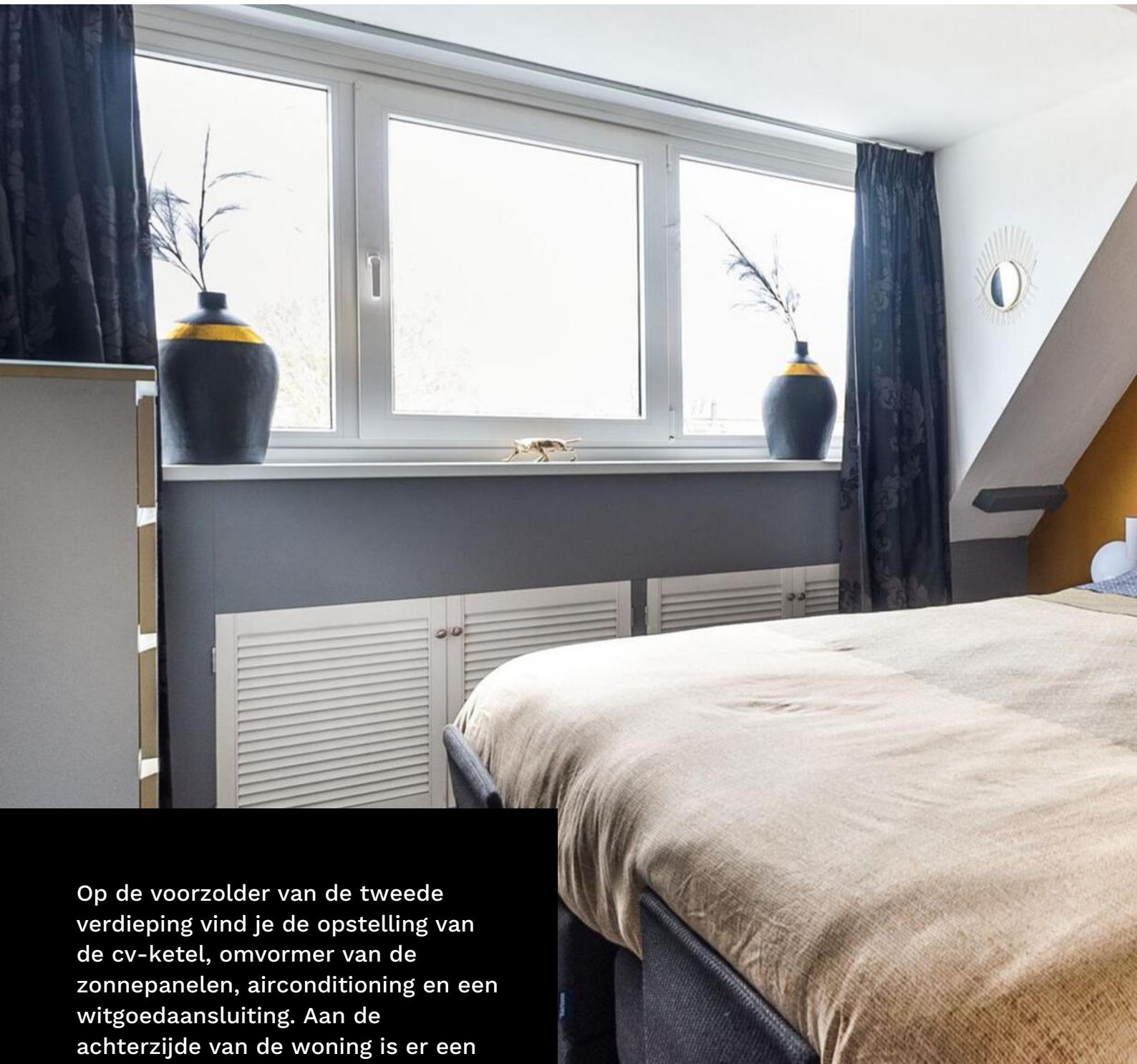




De geheel betegelde badkamer heeft een whirlpool ligbad, douchecabine met hand- en regendouche, wandcloset, wastafelmeubel, zwevende kast en een designradiator. Verder is er ook mechanische afzuiging.





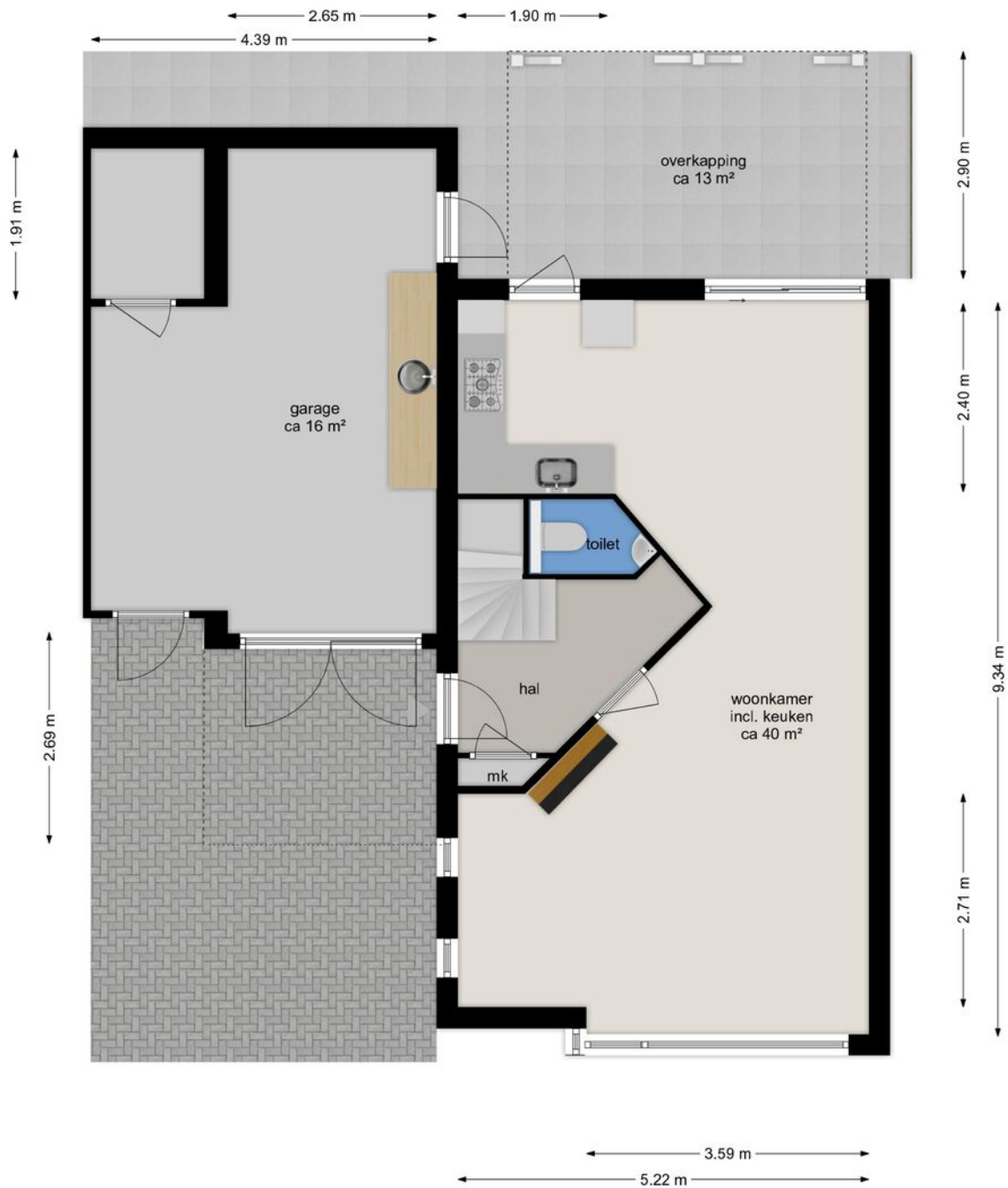


Op de voorzolder van de tweede verdieping vind je de opstelling van de cv-ketel, omvormer van de zonnepanelen, airconditioning en een witgoed aansluiting. Aan de achterzijde van de woning is er een dakkapel (2020) met kunststof kozijnen geplaatst. Dit geeft de overloop en vierde slaapkamer extra ruimte. Daarnaast is er op meerdere plaatsen bergruimte onder de schuine kap.



# begane grond

Akkerstraat 12



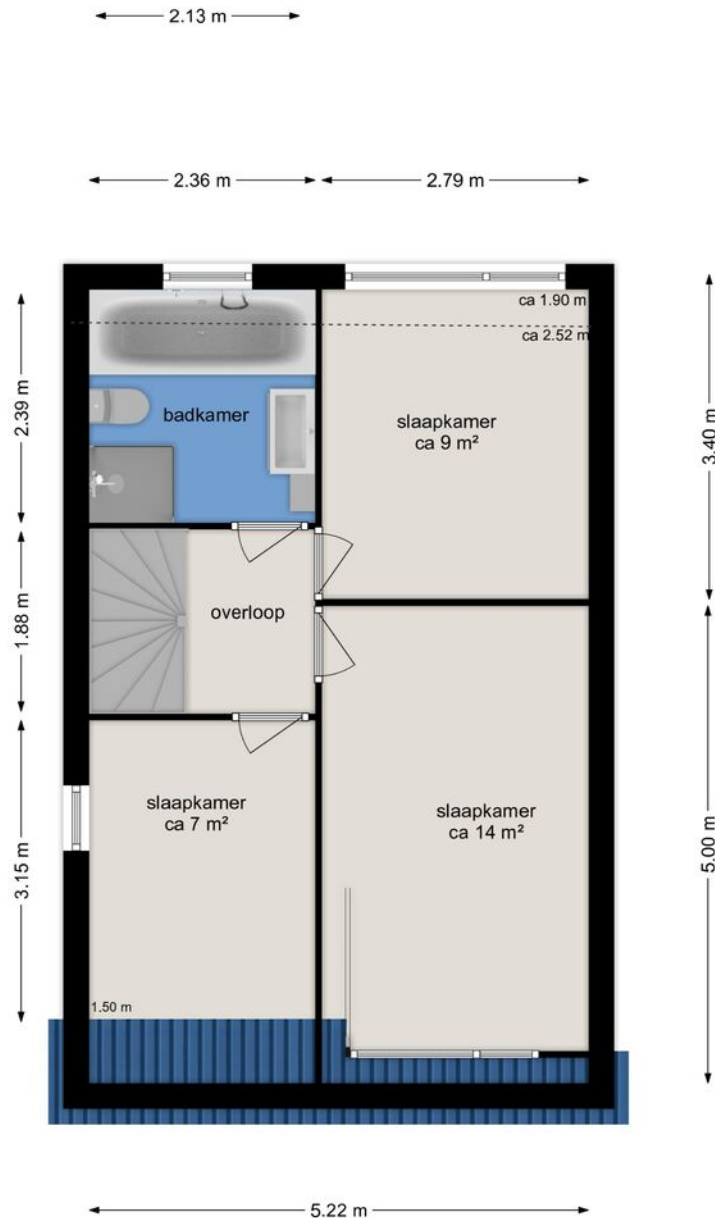
## BEGANE GROND

Akkerstraat 12 4126 RX Hei- en Boeicop

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.  
De Makelaar en Cad-tek 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. ©



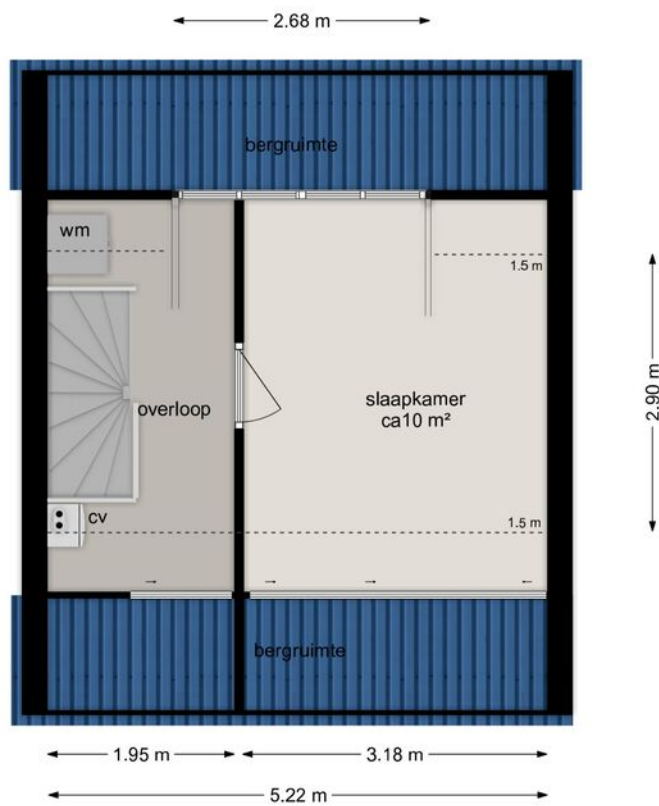
## EERSTE VERDIEPING

Akkerstraat 12 4126 RX Hei- en Boeicop

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan 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. ©



## TWEEDE VERDIEPING

Akkerstraat 12 4126 RX Hei- en Boeicop

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



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](http://leuk-makelaars.nl)



**Naast de woning is er een aangebouwde garage. Deze is via buitenom (achter en voor) bereikbaar en in 2018 verbreed en verbouwd. Het plafond is verlaagd met inbouwspots, er ligt een tegelvloer met deels vloerverwarming, er staat een eenvoudig keukenblok en er is een geluids-dichte ruimte.**

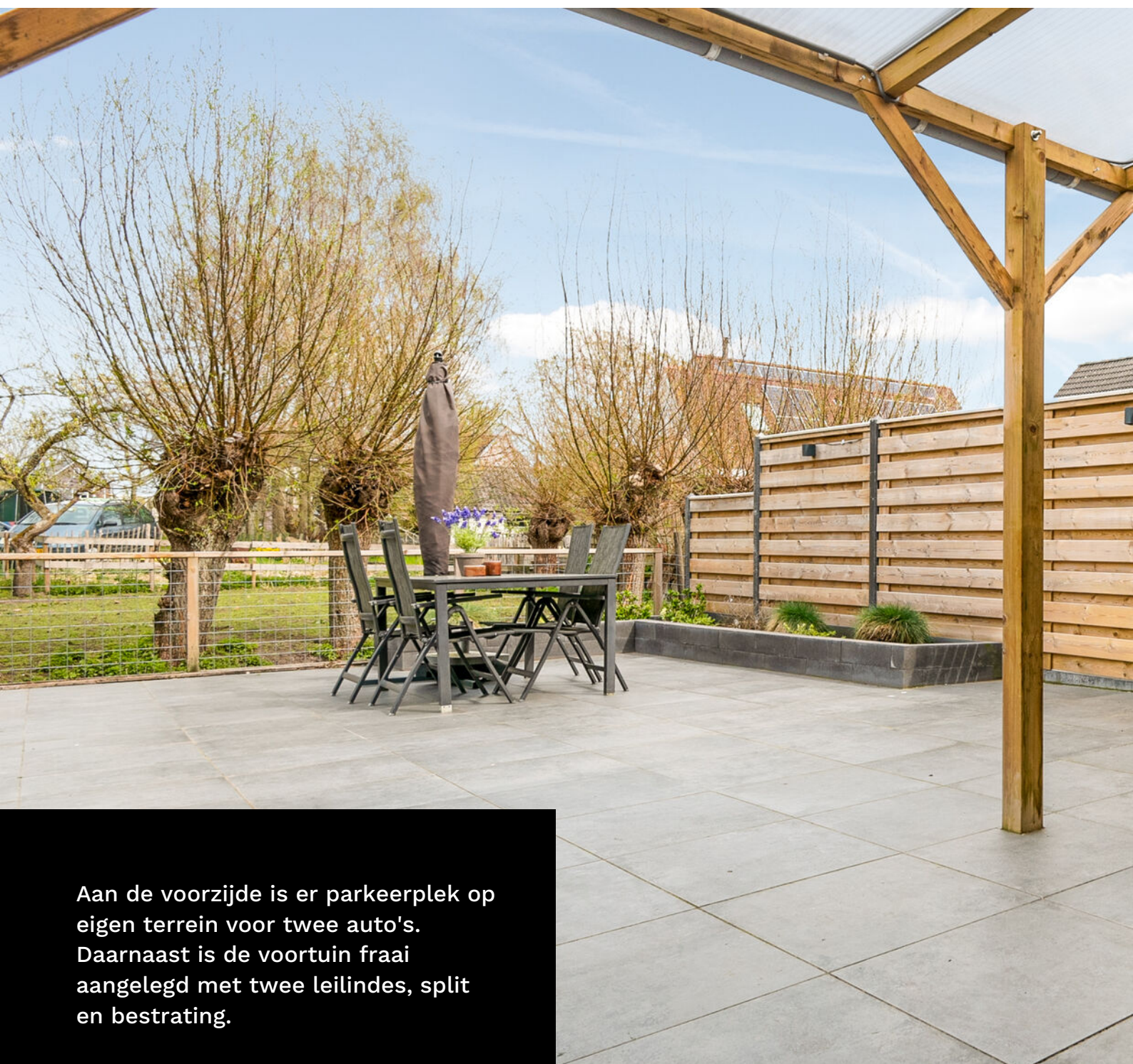
**De achtertuin is in 2020 vernieuwd en voorzien van een gazon, bestrating, border met beplanting en buitenverlichting. Direct aan de achtergevel is er een overkapping geplaatst. Zet je loungeset neer en je zit hier heerlijk!**











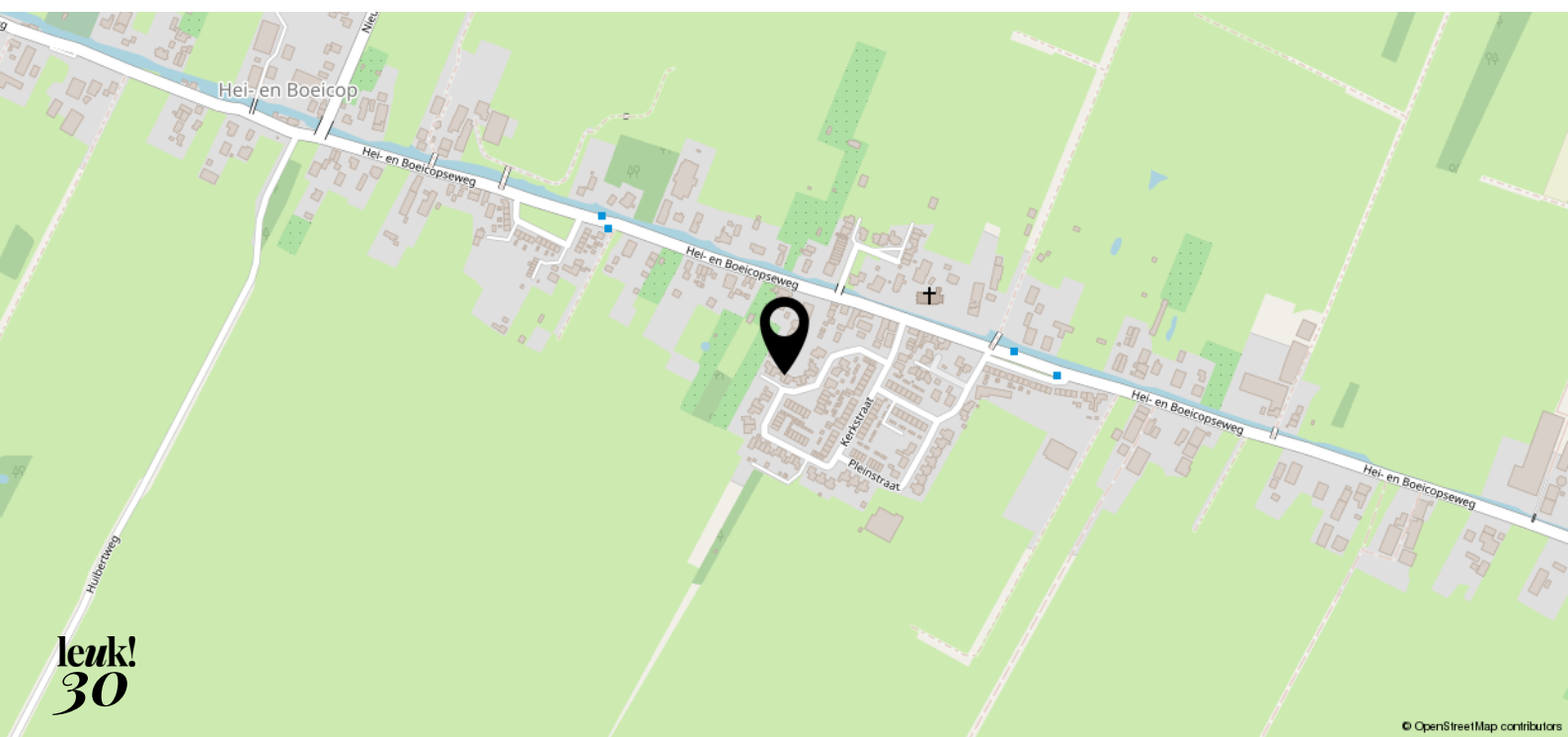
Aan de voorzijde is er parkeerplek op eigen terrein voor twee auto's. Daarnaast is de voortuin fraai aangelegd met twee leilindes, split en bestrating.




# leuk! Wonen in Hei- en

**“Hei- en Boeicop  
is een gemoedelijk  
en landelijk  
gelegen dorp!”**

Hei- en Boeicop is een dorp in de gemeente Vijfheerenlanden. Het telt circa 1.000 inwoners en is genoemd naar de twee polders waartussen het ligt: Heicop aan de zuidzijde en Boeicop aan de noordzijde. Het gemoedelijke dorp heeft een basisschool, actieve voetbalvereniging, sportzaal, kerk en een gezellig eetcafé met terras. Voor de dagelijkse boodschappen kun je naar de naastgelegen plaatsen Vianen, Lexmond of Schoonrewoerd.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zederik	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 292	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2022  
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](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)