



Michiel van Loonstraat 4, 4247 ES Kedichem

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Schitterend in het groen gelegen, vrijstaande semi-bungalow met vrijstaande garage/schuur, carport en fraai aangelegde vrije tuin op 590m² eigen grond. Gesitueerd op een heerlijk rustige locatie voor mensen die rust en privacy zoeken. Aan de voorzijde oogt de plek besloten en intiem, achter is het blikveld open en vrij, waarvan u met name vanuit de woonkamer dagelijks zult genieten, daar heerst de serene rust van de fraai aangelegde tuin.

- Moderne afwerking met luxe keuken en moderne badkamer (2023)
- Energielabel C, isolerende beglazing en 21 zonnepanelen (per jaar ca 2400 KW terug).
- Instapklaar en gelijkvloers

Entree:

- Hal, overlopend in gang met toegang naar de slaapvleugel en woonkeuken
- Meterkast, kastruimte, modern zwevend toilet met fonteintje
- Vlizotrap naar de zolder

Living

- Prachtige hoge living met ruime schuifpui en zicht op de tuin.
- Ruimten lopen harmonisch in elkaar over, waarbij zelfs de grenzen tussen binnen en buiten vervagen.
- Afmeting; ca. 43 m² (inclusief keuken).
- De living is voorzien van een houtkachel op de grens van beide kamerdelen.
- Wanden: wit stucwerk
- Vloerafwerking: pvc

Open-keuken

- De keuken grenst aan de woonkamer en heeft aansluiting op de bijkeuken.
- In de keuken is een riante zitgelegenheid aanwezig.
- Moderne keuken (2023) in hoekopstelling uitgevoerd voorzien van diverse apparatuur; "Bora" ingebouwde afzuigkap met inductiekookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, Quooker, koelkast en vriezer.
- Vaste kastenwand

Bijkeuken

- Praktische bijkeuken met achteruitgang
- Kastenwanden met aansluiting van de was apparatuur

3 slaapkamers

- Slaapkamer 1, (ca. 6 m²) gesitueerd aan de voorzijde van de woning, pvc vloer
- Slaapkamer 2, (ca. 9 m²) gesitueerd aan de voorzijde van de woning. pvc vloer
- Slaapkamer 3, (ca. 7 m²), gesitueerd aan de achterzijde van de woning. pvc loer

Badkamer (2023)

Moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, design radiator en zwevend toilet



Vrijstaande garage/schuur

- Vrijstaande, verwarmde garage met werkbank
- Afmeting; 5.72 x 3.84m
- Grenzend aan de garage is een carport/berging

Kelderruimte

- Buitenom bereikbaar 1.45 m hoog, hier bevindt zich de watermeter en de vloer is geïsoleerd

1e Verdieping

- te bereiken via een vlizotrap
- ruime zolderberging met zijraam en opstelling HR ATAG combi-ketel, bouwjaar 2018

Tuin

- De prachtig onderhouden tuin heeft een gazon en groot terras en 2 vrijstaande houten schuren.
- De tuin is rondom het huis gesitueerd. Er is een wel met beregeningspomp en een sproei installatie
 - Parkeerfaciliteiten op eigen erf aanwezig voor 2 auto's.

Algemeen

- De woning is voorzien van dubbele beglazing, spouwmuurisolatie (1987) en grotendeels hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- aanwezigheid van elektrische screens (op zonne energie), zonwering en de slaapkamers hebben rolluiken

Kortom: een heerlijke woonplek waar ruimte, rust en comfort op eigentijdse wijze vorm en inhoud hebben gekregen.

Ligging:

Kedichem ligt in het groene hart van Nederland, op circa 30 minuten rijden van Utrecht, 's-Hertogenbosch en Rotterdam. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden omringt het dorp. Deze bij uitstek geschikte omgeving voor rustzoekers maakt deel uit van de Vijfheerenlanden. Tussen het uitbundige groen kronkelt de Linge, omzoomd door vaak prachtige uiterwaarden. Hoe je het Kedichemse land ook verkent, te voet, op de fiets, met de auto of per boot, je zult steeds weer bijzondere plekjes ontdekken, waarvan je niet wist dat ze nog bestonden. Het meest geniet je natuurlijk van de natuur en het landschap als je er doorheen wandelt of fietst. Kedichem is een rustig dorpje wat ca. 1.100 inwoners telt, maar kent een rijk verenigingsleven voor diegene die daar behoefte aan heeft. In het dorpshuis worden wekelijks activiteiten als gymnastiek, biljart of darts georganiseerd. In Kedichem is een openbare basisschool aanwezig. Ook in de nabijgelegen plaatsen Leerdam en Gorinchem is er keuze voor basisscholen. Tevens bieden deze plaatsen een ruim aanbod in voorgezet onderwijs. Daarnaast heeft Kedichem een gebruik van de lokale tennisvereniging, en een voor iedereen vrij toegankelijk voetbalveld. In de wintermaanden wordt de tennisbaan en het voetbalveld omgetoverd in een sfeervolle schaatsbaan. In de haven is het mogelijk een ligplaats te krijgen. In de kern van het dorp is er voor kinderen een grote speelboomgaard in de kern van het dorp.



Bouw

Type: Bungalow vrijstaand
Bouwperiode: 1960

Oppervlaktes

Woonruimte:	100m ²	Perceeloppervlakte:	590m ²
Overige inpandigte ruimte:	12m ²	Volume:	570m ³
Externe bergruimte:	22m ²		

Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

Energie label: C
Isolatie: Vloerisolatie, Dubbel glas, Muurisolatie

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk
Tuin: Tuin rondom
Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 200m² (2000cm x 1000cm), Zuid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Kedichem - B 2443 15m² - Deelperceel (Volle eigendom)
Kadastrale kaart: Kedichem - B 2444 575m² - Deelperceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Vrijstaand hout (2)

Parking

Parking: Op eigen terrein
Garage: Vrijstaand steen, 22m² (578cm x 385cm) en carport
Voorzieningen: Voorzien van elektra
Parkeer capaciteit: 2 op eigen terrein













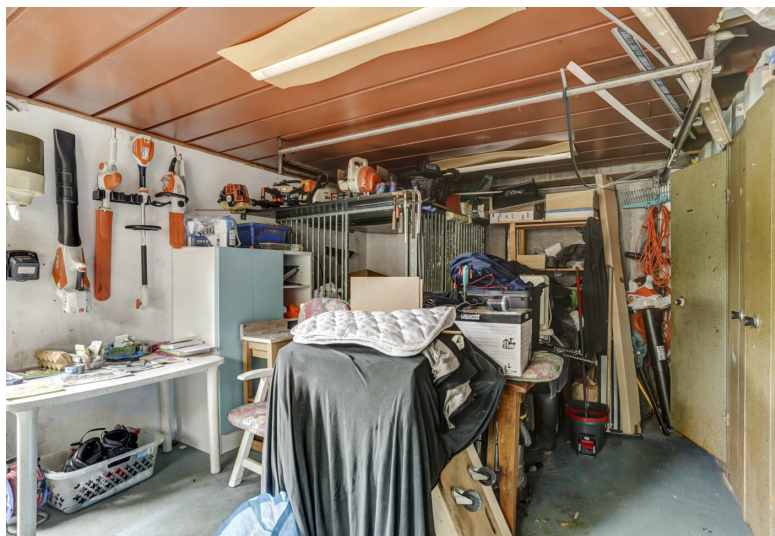














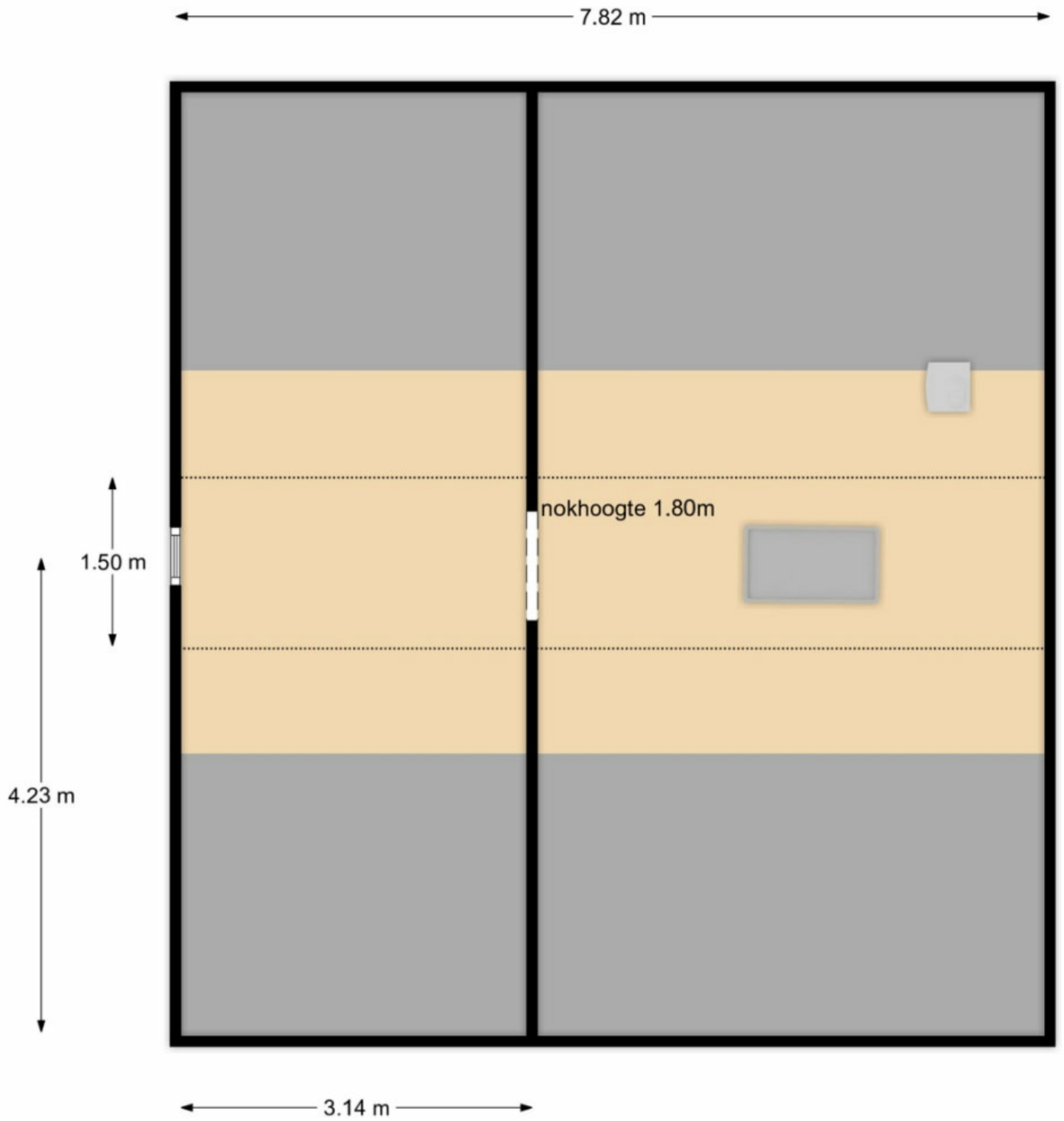
Plattegrond



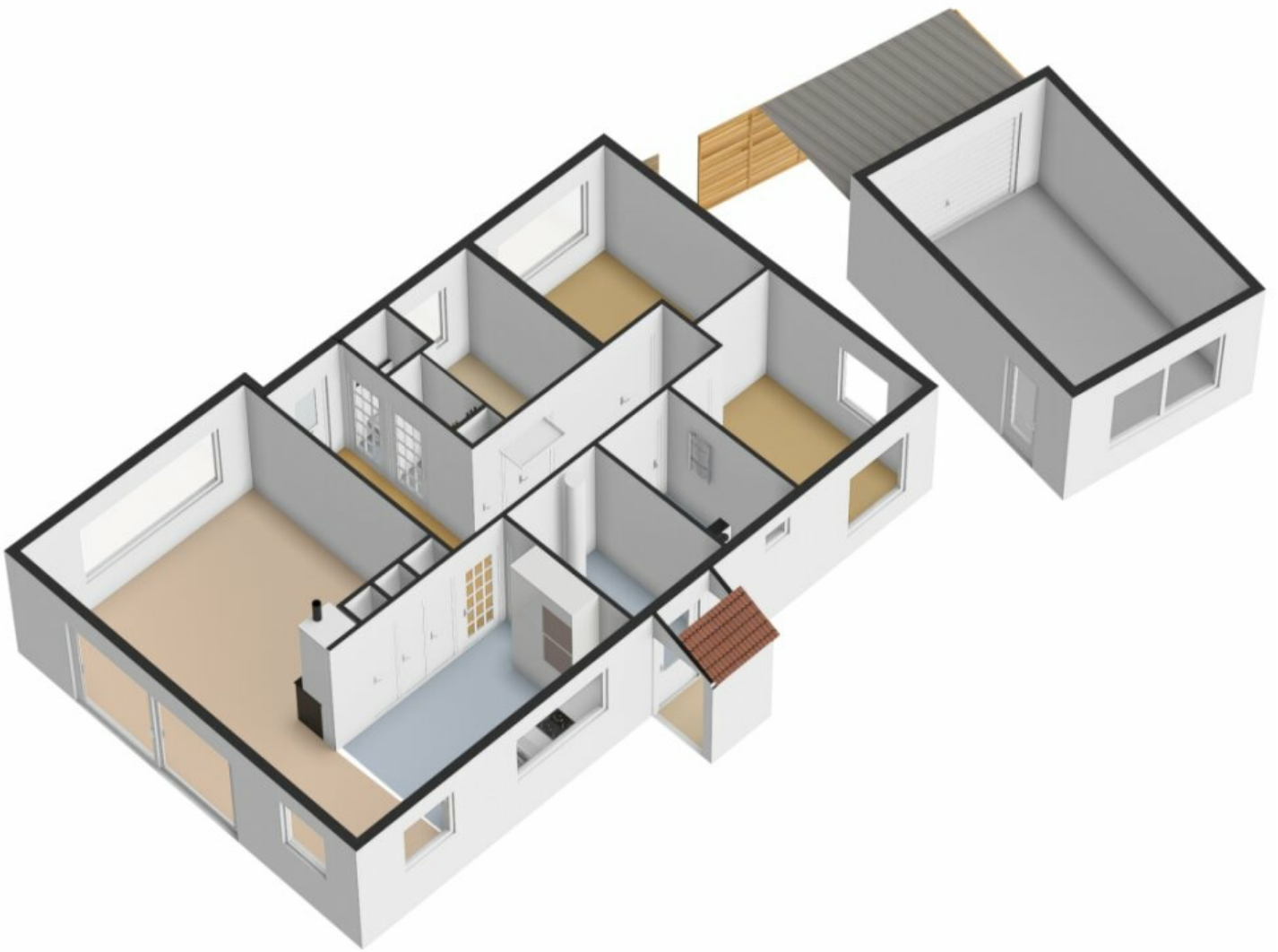
Begane Grond



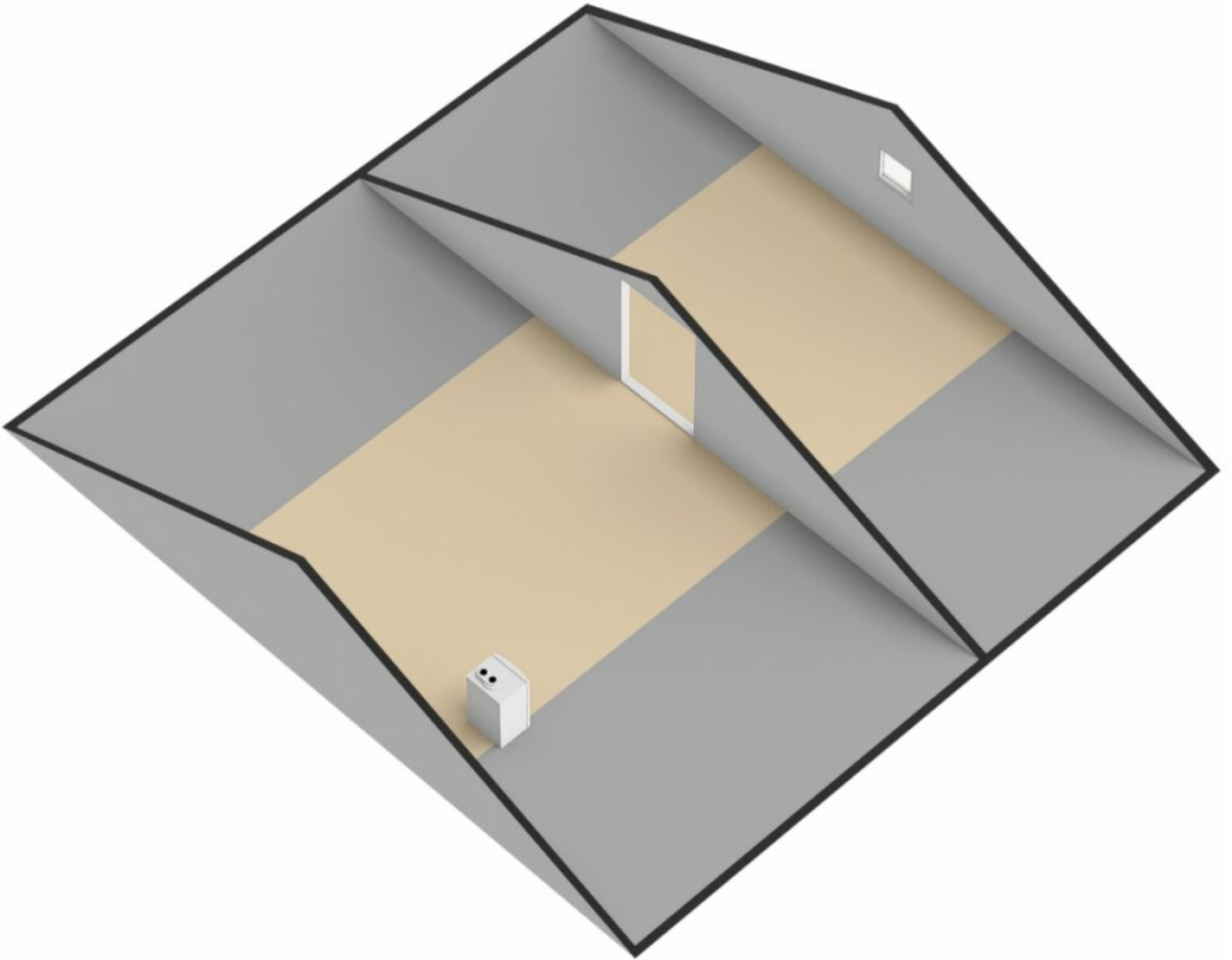
Plattegrond

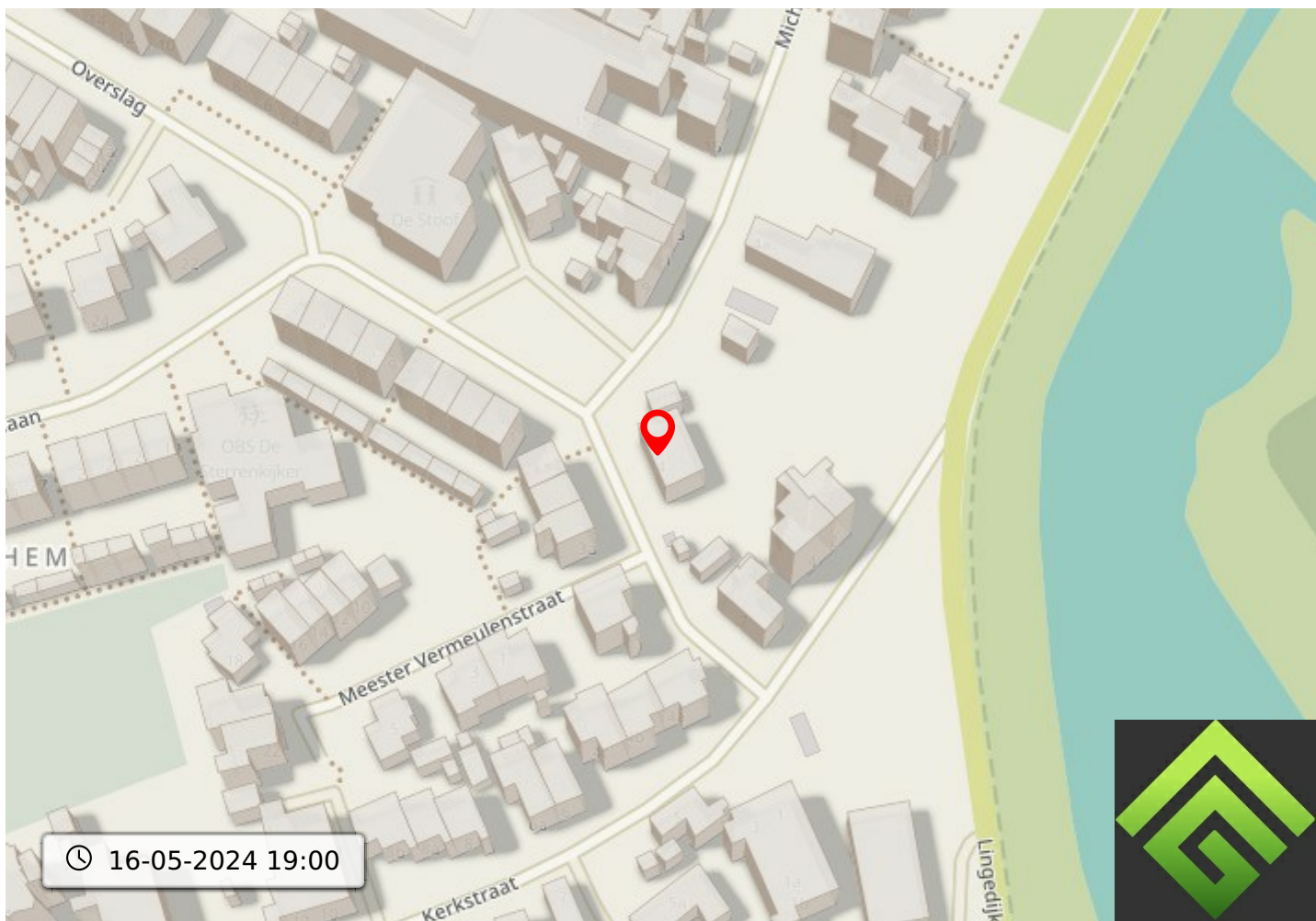
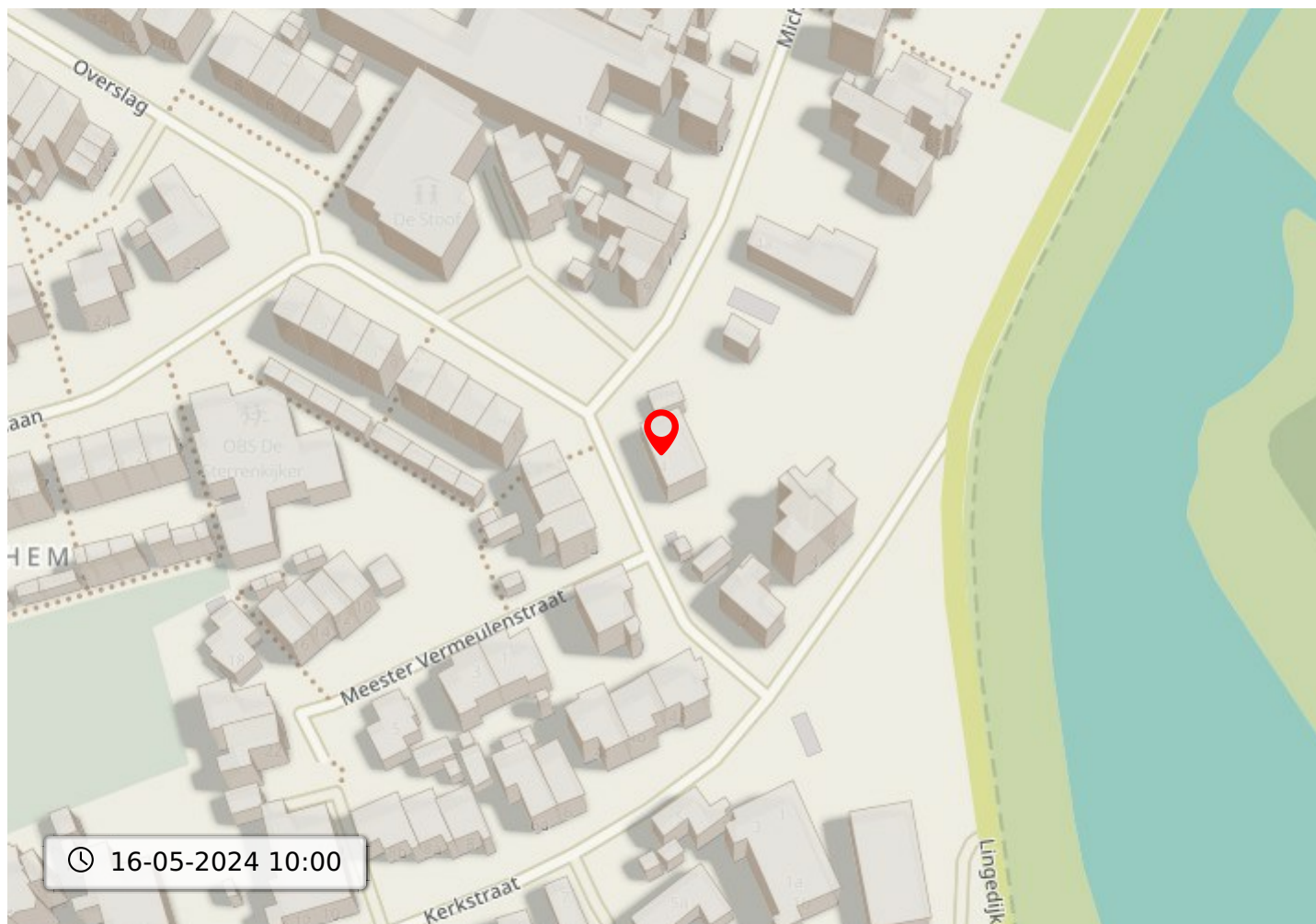


Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale kaart voor perceel 2444



Gemeentecode: KDC00
 Sectie: B
 Perceelnummer: 2444 + 2443
 Kadastrale grootte: 575 m² + 15 m²
 Kadastrale gemeente: Kedichem
 Adresaanduiding: Onbekend

- 2444 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 2444 Voorlopige kadastrale grens
- 2444 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo O" het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van Pyber



LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : **Michiel van Loonstraat 4, 4247 ES KEDICHEM**

Datum :

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sproei installatie met pomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken slaapkamers en zonwering woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
plavzuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
pvc vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bora inductieve kookplaats met afzuiging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koelkast en vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) in garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat in de kelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

info@groeneveldmakelaars.nl



Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.