

KONINGIN WILHELMINALAAN 22, KEDICHEM

Vrijstaand en gelijkvloers wonen met garage.



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0345 632 100



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.

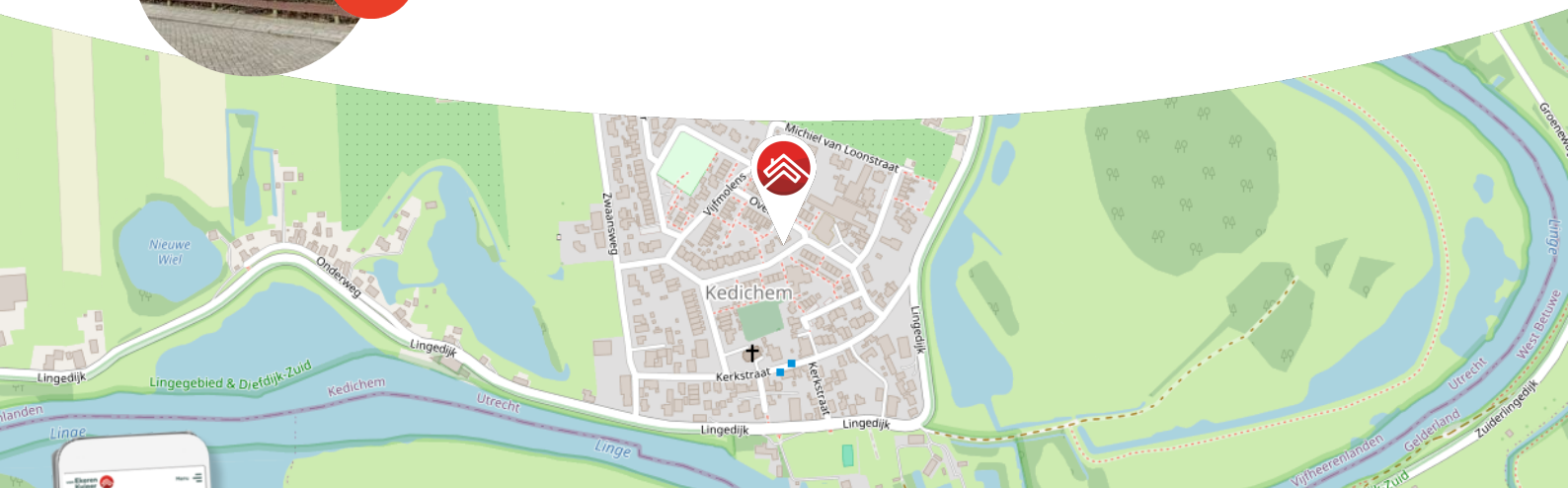


Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	circa 649 m ³
Perceeloppervlakte	654 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 108 m ²
Bouwjaar	1960-1970
Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Positie hoofdtuin (terras)	westen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande bungalow met inpandige garage en eigen oprit op 654 m² eigen grond.

- Veel binnen- en buitenruimte voor diverse mogelijkheden.
- Gelijkvloers wonen met leuke tuin en volop bergruimte.
- Geheel naar eigen wens te moderniseren en verduurzamen.
- 3 slaapkamers (met mogelijkheid extra te realiseren op de zolder) & circa 108 m² woonoppervlak.

Zodra je binnenstapt in deze verzorgde woning komt het daglicht je tegemoet. Door de grote raampartijen die uitzicht bieden op een met liefde onderhouden tuin, waar het groen zelden ophoudt te verrassen, voelt elk seizoen als lente. De woonkamer, voorzien van een sfeervolle houthaard, biedt een knusse hoek om de dag af te sluiten. Het gelijkvloerse wonen zorgt voor de perfecte basis met aanwezigheid van 3 slaapkamers, maar er zijn volop mogelijkheden deze uit te breiden middels de zolder daarbij te betrekken. De inpandige garage en ruime bijkeuken zorgen voor volop bergruimte en/of gelegenheid om te klussen aan huis, als ook voor het stallen van de auto, motorfiets e.d. De woning is in de jaren keurig onderhouden en zoekt nu een liefhebber die het geheel naar deze tijd transformeert.

Enthousiast geworden? Neem dan contact op voor het inplannen van een kennismaking.



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met garderobe, meterkast en toegang tot alle vertrekken; de 3 slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten; compacte badkamer met douche en wastafel; woonkamer met houthaard; open keuken in hoekopstelling met inbouwkast, 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, spoelbak, vaatwasser en toegang tot de bijkeuken; ruime bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen, bergruimte, deur naar de tuin en doorloop naar de garage. Zowel boven de bijkeuken als de garage is een bergzolder aanwezig.

Zolder: bereikbaar middels vlizotrap in de gang; royale, open ruimte welke veel mogelijkheden biedt. Thans fungerend als bergruimte met opstelling cv-ketel en kantooruimte, maar middels aanpassingen is het creëren van meer woonruimte niet ondenkbaar.

Tuin: de tuin is rondom de wonen gelegen, thans ingericht met diverse groenvoorzieningen, een gazon, moestuin, vrijstaande houten berging, een terras en een oprit.

Goed om te weten:

- Gebouwd in 1966, deels geïsoleerd en voorzien van energielabel E.
- Aanwezigheid van rolluiken.
- Er zijn eternit plafondplaten aanwezig in de garage en bijkeuken, alsmede is er asbesthoudend materiaal gebruikt als afzetting in de (moes)tuin.

Ligging:

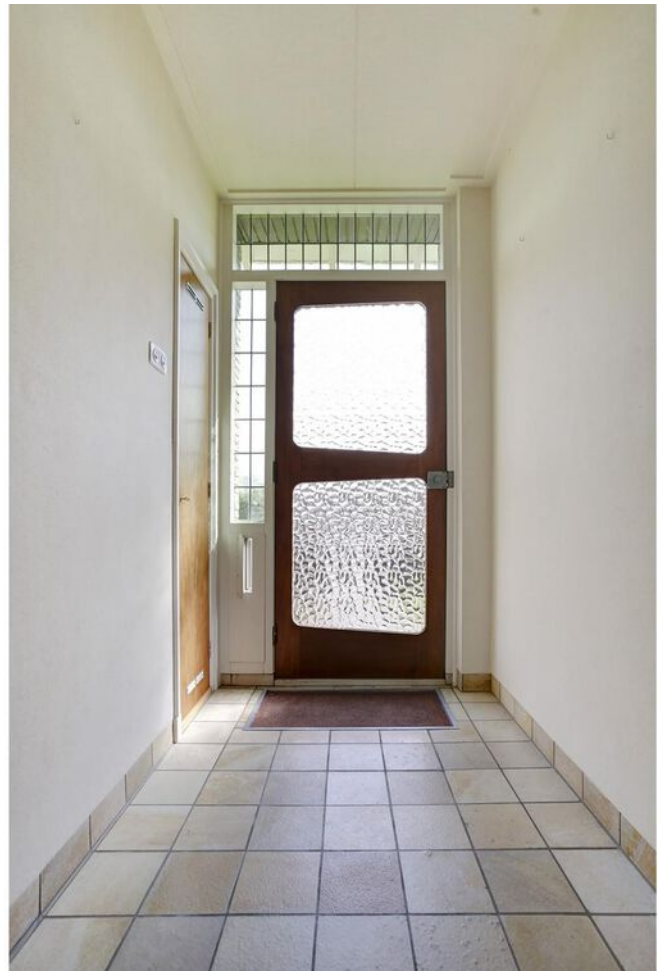
Kedichem ligt in het groene hart van Nederland, op circa 30 minuten rijden van Utrecht, 's-Hertogenbosch en Rotterdam. Een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden omringt het dorp. Deze bij uitstek geschikte omgeving voor rustzoekers maakt deel uit van de Vijfheerenlanden. Tussen het uitbundige groen kronkelt de Linge, omzoomd door vaak prachtige uiterwaarden. 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 uit diverse basisscholen. In het dorpshuis worden wekelijks activiteiten als gymnastiek, biljart of darts georganiseerd. In Kedichem is een openbare basisschool aanwezig. In de nabijgelegen plaatsen Leerdam en Gorinchem is er keuze uit diverse basisscholen als ook voorgezet onderwijs.













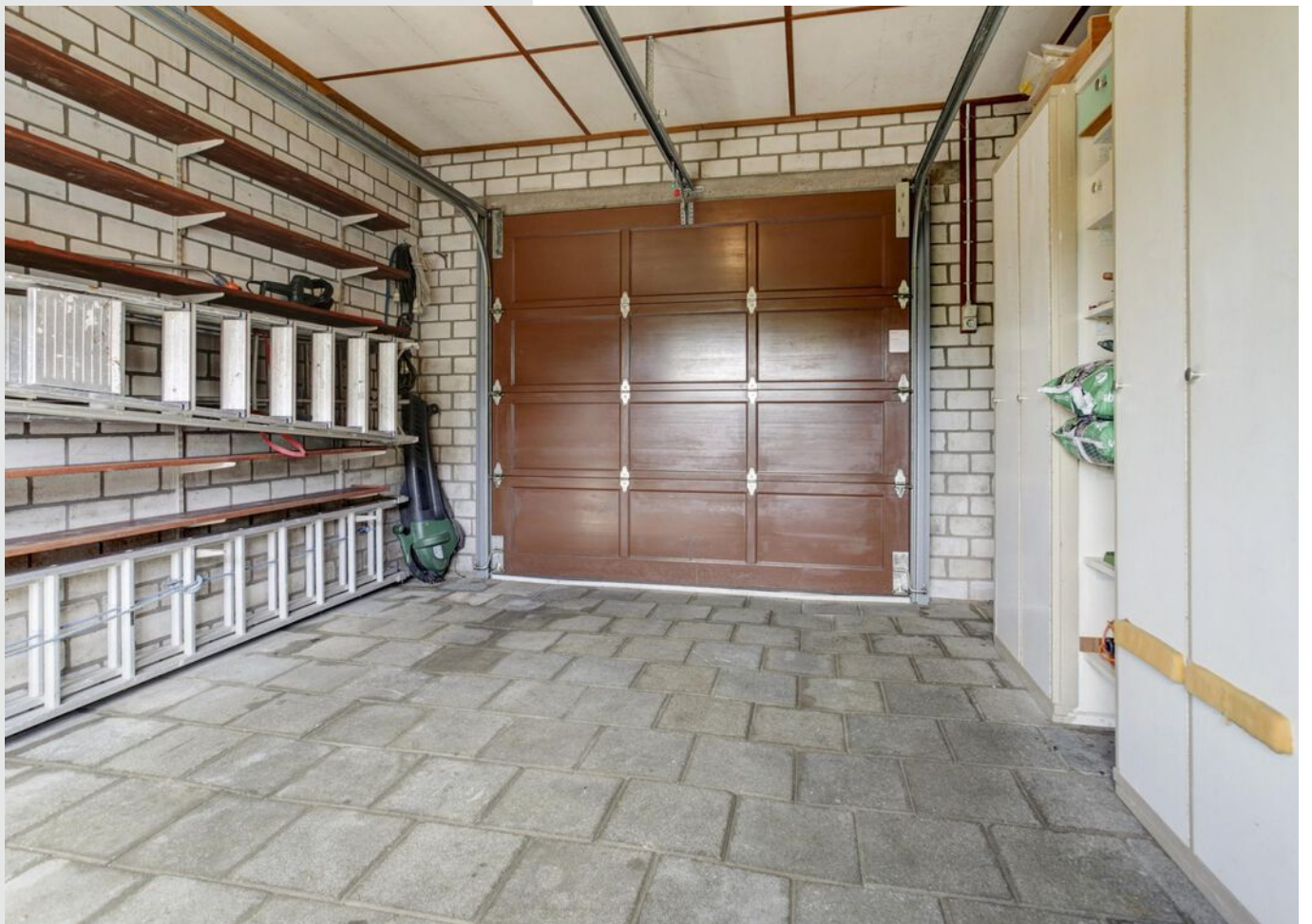




















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



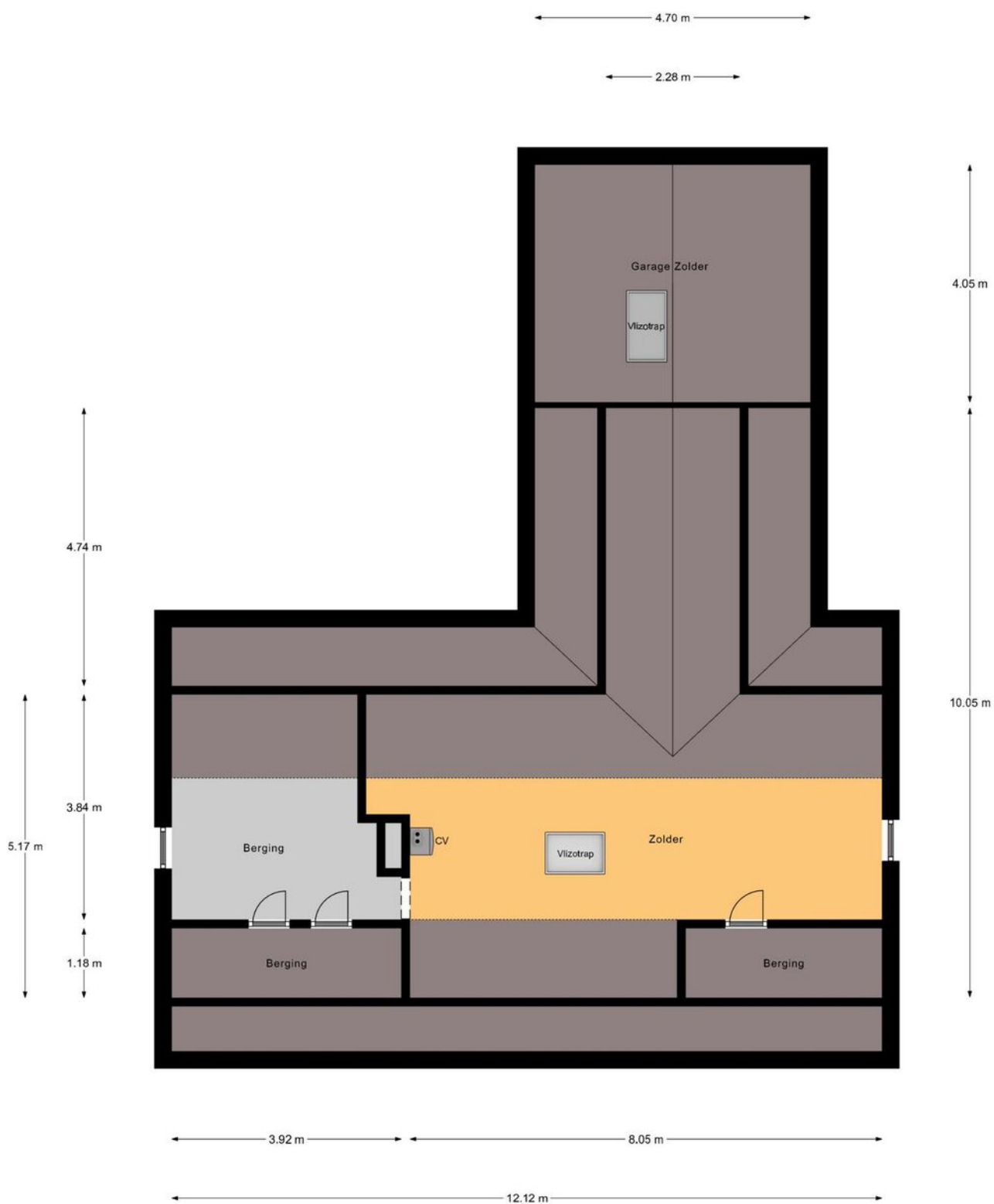
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

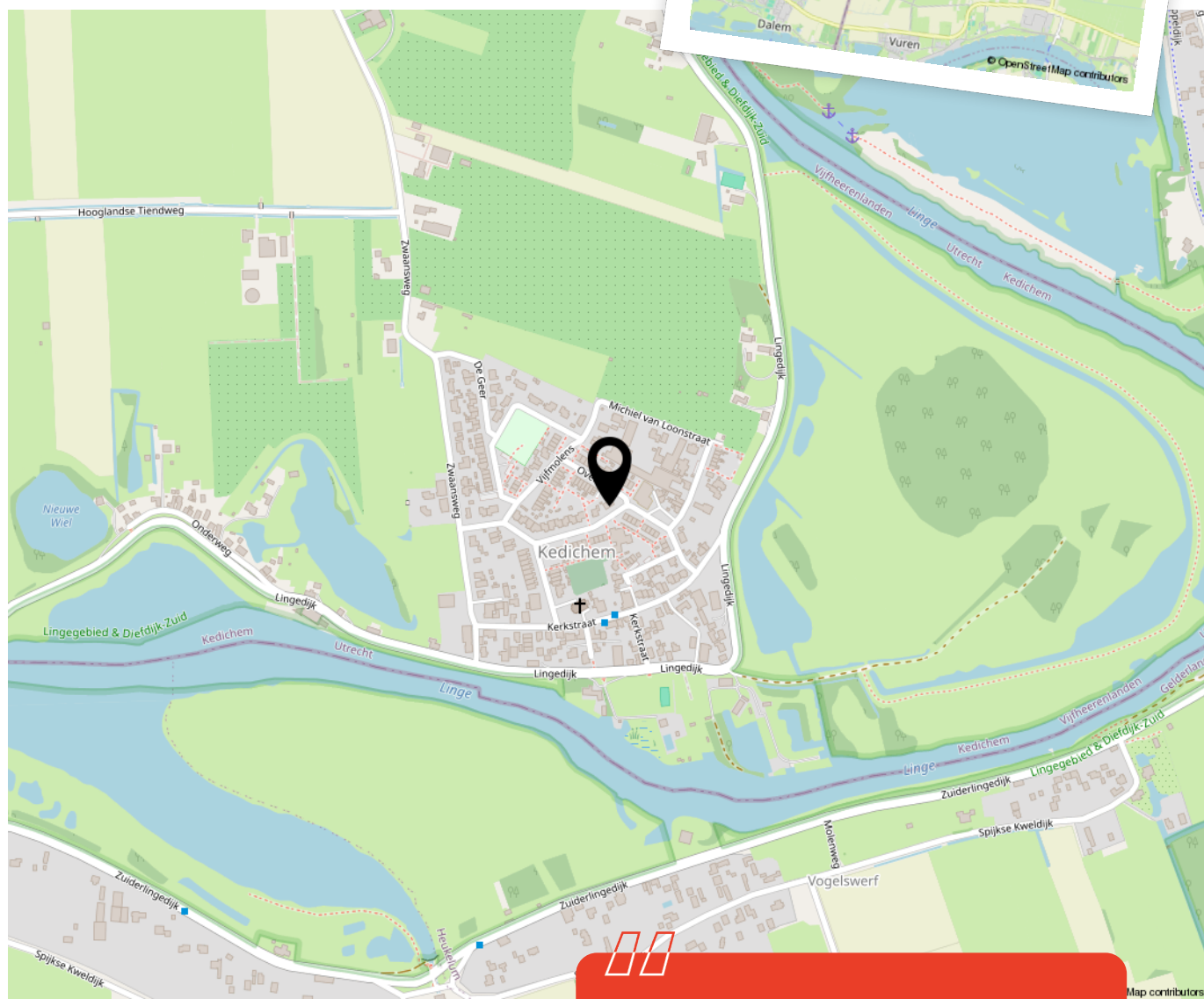
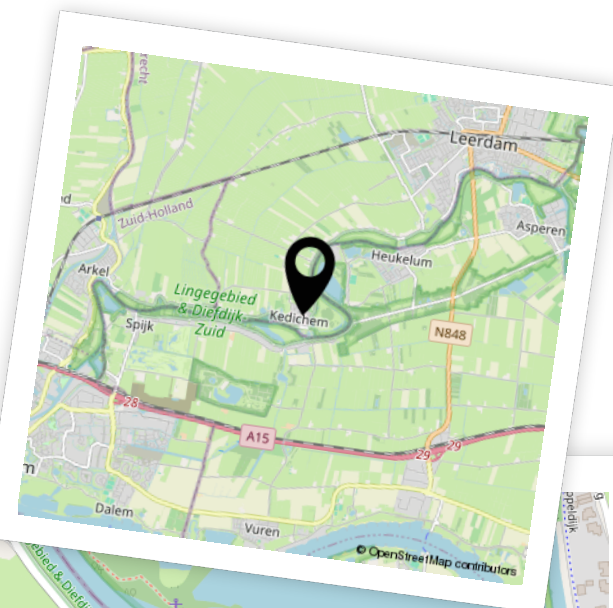
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kedichem</p> <p> Sectie B</p> <p> Perceel 2982</p> <p>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.</p>	
---	---	---



Locatie op de kaart

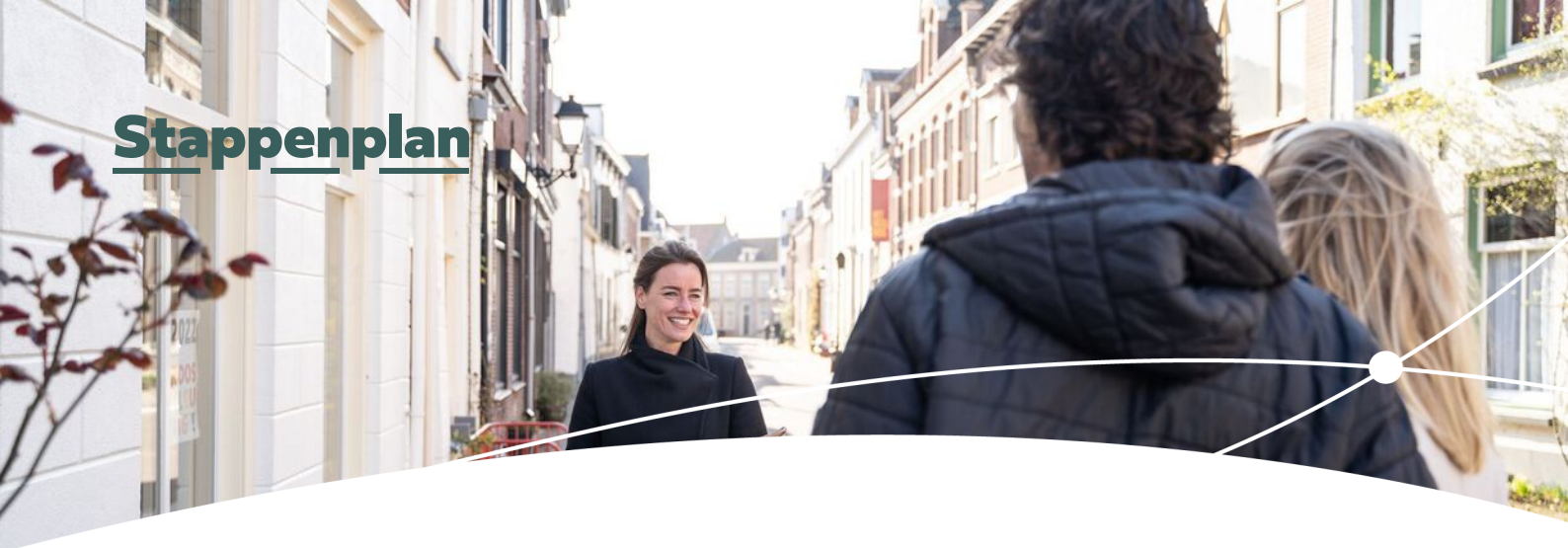


Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl