

RODEHELDENSTRAAT 2, BUREN

# Historisch wonen in het centrum!



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.



**Robbert Pennock**

robbert@vanekerenkuiper.nl  
0345 229 300



## 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-Geldermaalsen & Papendrecht.



## Vrijblijvende waardecheck

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



**Mark Bikker**

mark@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor't  
**Leven**



## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	950 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	235 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1860
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Tuin	7,7 m x 4 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Historische charme en moderne ruimte gaan hand in hand in dit veelzijdige monumentale pand!

- Statige gevel met grote raampartijen die een zee van licht binnenlaten.
- Fijne binnentuin met een berging.
- Speelse indeling van de leefruimte en 235 m<sup>2</sup> woonoppervlakte!

Binnen de stadsmuren van het oude vestingstadje Buren tref je deze goed onderhouden karakteristieke stadswoning aan. Stap binnen in Rodeheldenstraat 2, een authentiek pand waar verleden en heden samenkomen. Elk vertrek kenmerkt zich door licht, ruimte en sfeer. Met vijf slaapkamers en een speelse indeling kun je hier dromen realiseren, of het nu gaat om een thuiswerkplek, een atelier of een gezellige kinderkamer. De grote raampartijen omarmen de zon en geven het huis een open en licht gevoel. Met een woonoppervlak van ca. 235 m<sup>2</sup> biedt het woonhuis zeeën van ruimte en mogelijkheden. Kortom: een woning met historische details, klaar voor het moderne leven!

Globale indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met meterkast en dubbele deuren naar de woonkamer. De U-vormige woonkamer heeft een gezellige openhaard, een ruime zithoek en plaats voor een grote eettafel. De ruimte wordt gekenmerkt door de vele ramen die het geheel bijzonder sfeerful maken. Daarnaast is er een dichte ruime leefkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een ruime kelder welke als opslag gebruikt kan worden of wijnkelder. De tussengelegen hal geeft toegang tot het toilet en de eerste verdieping.



Eerste verdieping: op deze verdieping bevindt zich een ruime en lichte overloop welke toegang biedt tot 3 (slaap)kamers en beschikt over een hoge ingebouwde boekenkast. De master bedroom beschikt over grote raampartijen en de tweede en derde slaapkamer zijn ook weer voorzien van prachtige ingebouwde boekenkasten, waardoor de kamers prima als kantoor en/of werkruimte gebruikt kunnen worden. De badkamer beschikt over een ligbad, een dubbele wastafel, een toilet en een douche. Naast de 3 slaapkamers is er toegang tot een berging, wasruimte met cv-aansluiting en witgoed aansluitingen. De tweede verdieping is via de overloop te bereiken.

Tweede verdieping: grotendeels open en flexibel in te delen ruimte. Hier vind je veel bergruimte achter de schotten. Daarnaast is er op deze verdieping een vierde slaapkamer voorzien van een dakraam.

Buiten: In deze gezellige buitenruimte van de woning geniet je van de rust. Compleet met een stenen berging, uitgerust met elektra, is dit de ideale plek voor je gereedschap, tuinmeubilair of fietsen. Er is daarnaast een houtopslag aanwezig, zodat je altijd klaar bent om de open haard aan te steken en het gezellig te maken. Dit fijne plekje in de stad biedt je een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of om in alle rust te genieten van een kopje koffie in de buitenlucht.

Goed om te weten:

- Het pand is monumentaal.
- Vroeger waren het 2 woningen, die later bij elkaar zijn gevoegd.
- Via de poort is de Voorstraat te bereiken. Op deze doorgang is recht van overpad gevestigd ten gunste van Rodeheldenstraat 2.

Ligging: Buren is een zeer levendig stadje. Er worden met regelmaat activiteiten georganiseerd zoals een jazz-weekend, kunstmarkt en het wijnfestival Chateau voor Buren. Verder heeft Buren een aantal restaurants, een hotel, leuke terrassen en verschillende winkeltjes. De centrale ligging tussen de A2 en de A15 maakt Buren tot een geliefde woonplaats. Basisschool en BSO bevinden zich in Buren, evenals diverse sportaccommodaties. De grote steden zoals Utrecht, Den Bosch en Arnhem zijn binnen 30 minuten te bereiken. Rotterdam ligt op 50 minuten en de stad Tiel ligt op 10 minuten autorijden vanaf Buren en biedt vele voorzieningen zoals een ziekenhuis, station, zwembad, winkels en een theater.



















































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

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



Begane Grond

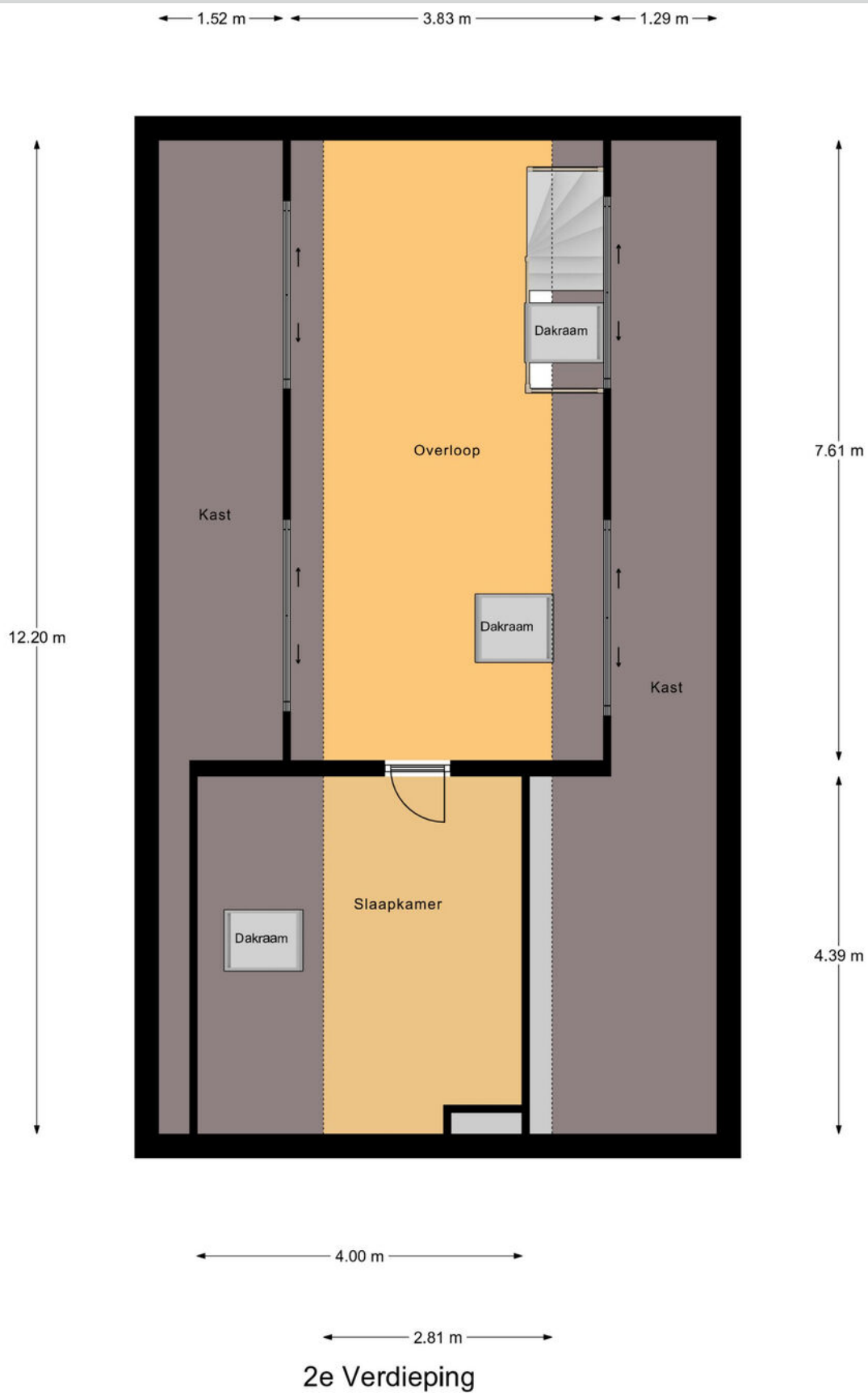


# Plattegrond

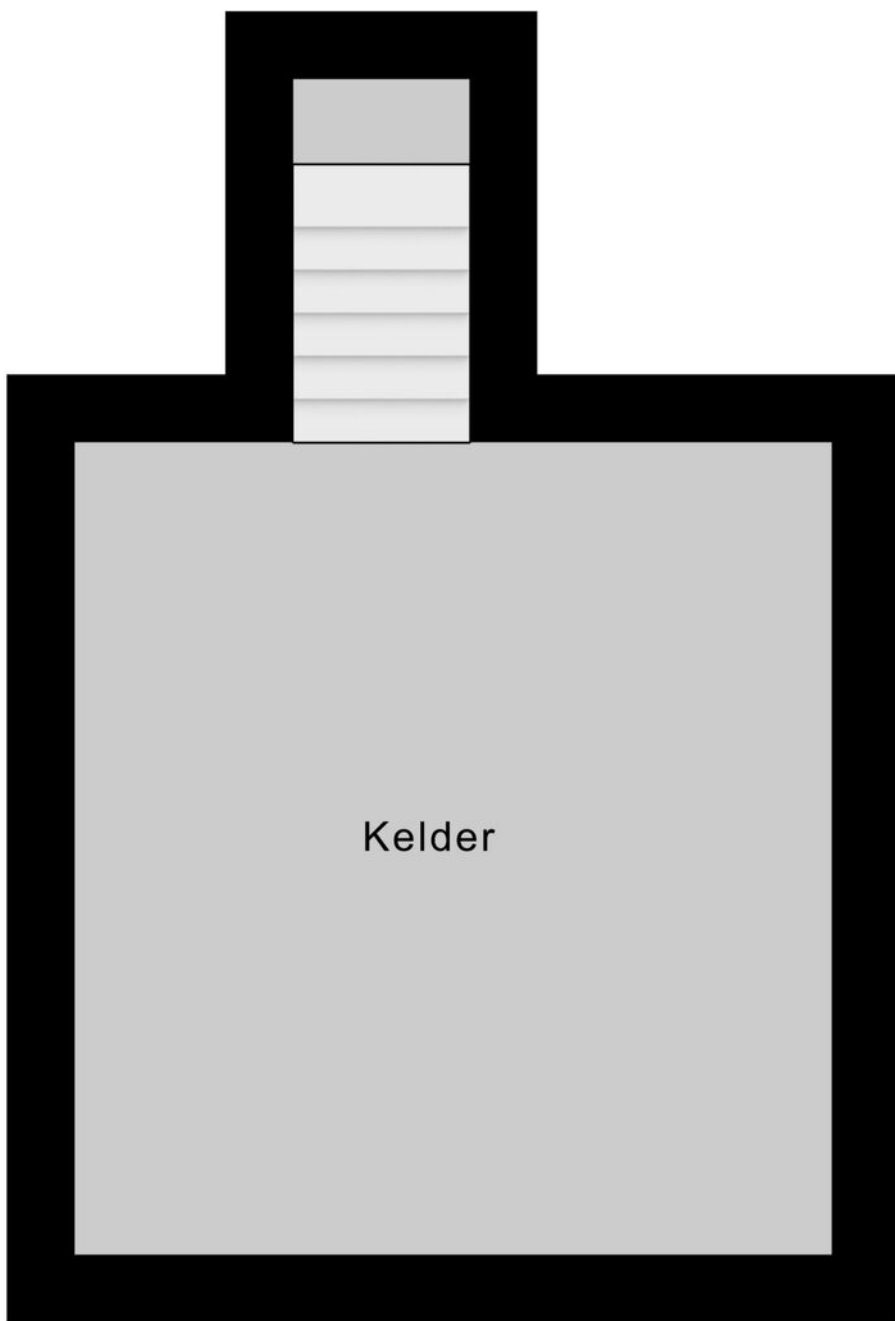


1e Verdieping

# Plattegrond



# Plattegrond



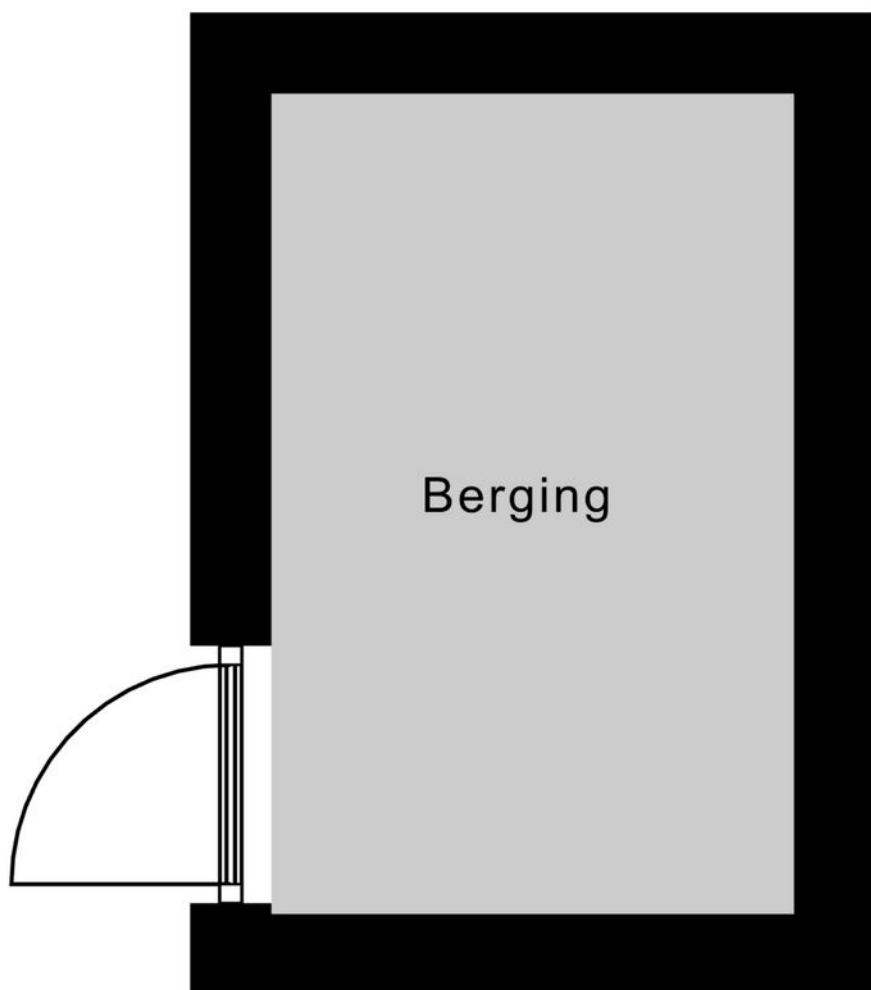
3.60 m

3.35 m

Kelder

# Plattegrond

← 1.93 m →



3.03 m


Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

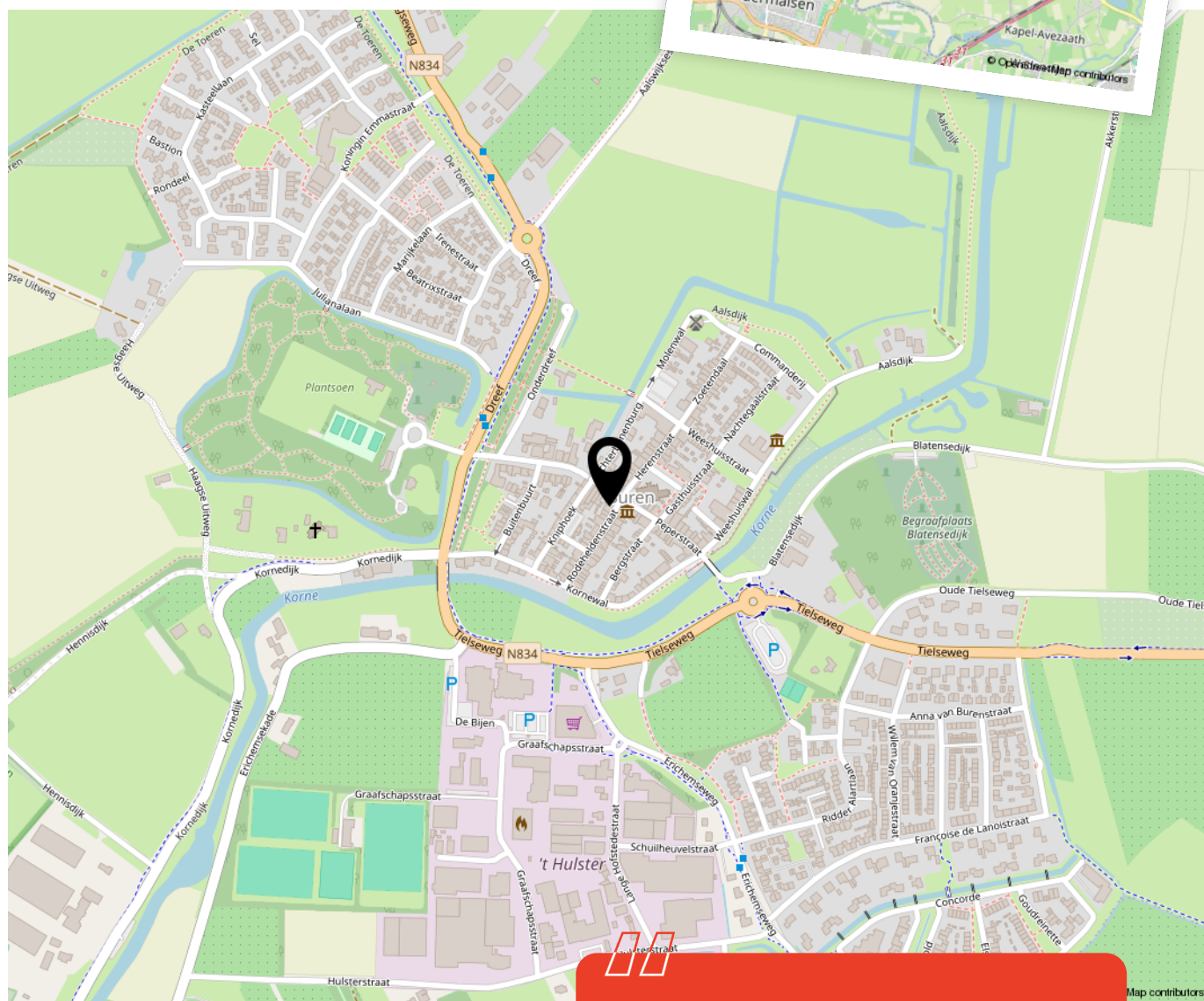
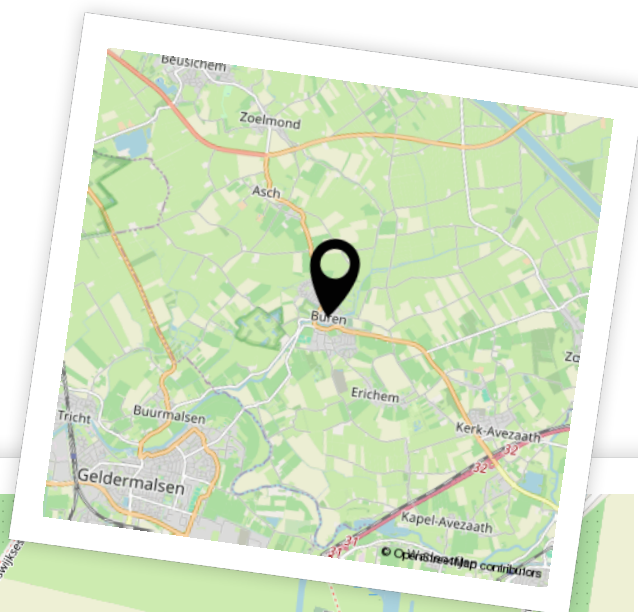


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Buren</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 861</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](mailto: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**