

STEENOVENWEG 37, SCHOONREWOERD

# Hier word je blij van. Instapklaar en ruim woonhuis.



voor 't  
*Leven*

# 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 632100



## 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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	circa 456 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 127 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2018
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Achtertuint	circa 8,04 m. x 5,31 m.
Positie achtertuint	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Hier word je blij van! Een woning waar je zo in kunt...

- Moderne tussenwoning in een geliefde nieuwbouwwijk middenin het dorp.
- Energiezuinig en onderhoudsvriendelijk.
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten.
- 3 (mogelijkheid tot 4 of 5) slaapkamers & circa 127 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze sfeervolle eengezinswoning is gelegen in de nieuwbouwwijk Ooievaarszoom, aan de rand van het dorp Schoonrewoerd. De woning welke van vele gemakken is voorzien, is zeer netjes afgewerkt en daarmee instapklaar! Fijne kenmerken van dit huis zijn bijvoorbeeld de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, een moderne keuken met complete inbouwapparatuur, praktische slaapkamers, een fraaie badkamer, een ruime tweede etage en natuurlijk de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Met een prachtig polderlandschap als omgeving en als uitzicht aan de voorzijde, voldoende parkeergelegenheid in de straat en speeltuintjes in de buurt is het fijn wonen in deze geliefde nieuwbouwwijk.

Begane grond: entree; hal met trapopgang, garderobe, meterkast en toilet; tuingerichte woonkamer met veel lichtinval en voorzien van nette vloer en openslaande deuren naar de achtertuin; provisiekast; luxe open keuken met volledige inbouwapparatuur (o.a. 5-pits gaskookplaat, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak en Quooker kraan).



Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers, waarvan één voorzien van een ingebouwde kastenwand; moderne badkamer met inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping: royale open zolderruimte met dakraam, CV-opstelling (Intergas, 2018), MV-unit en witgoed aansluitingen. De ruimte biedt de mogelijkheid voor 1 of 2 extra (slaap)kamers te realiseren.

Tuin:

Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra aansluiting.

Algemeen

- De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik.
- Aan de achterzijde van de woning is op de begane grond een elektrisch zonnescerm aanwezig.
- Voorzien van hardhouten kozijnen, ramen en deuren.
- Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur en nabije omgeving.

Ligging:

Schoonrewoerd is sinds 1984 een dorp in de gemeente Leerdam en heeft circa 1600 inwoners. In 1023 is het dorp gesticht door Jan van Arkel. Het sfeervolle dorp is bekend van het Schoonrewoerdse Wiel, het grootste wiel van Nederland. Deze wiel is ontstaan bij een dijkdoorbraak in 1573. Schoonrewoerd is gesitueerd in een mooie groene woonomgeving, centraal in het land. In de nabije omgeving is de A2 (Utrecht-'s Hertogenbosch) bereikbaar. Op enkele minuten tref je het centrum van Leerdam, met diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen.































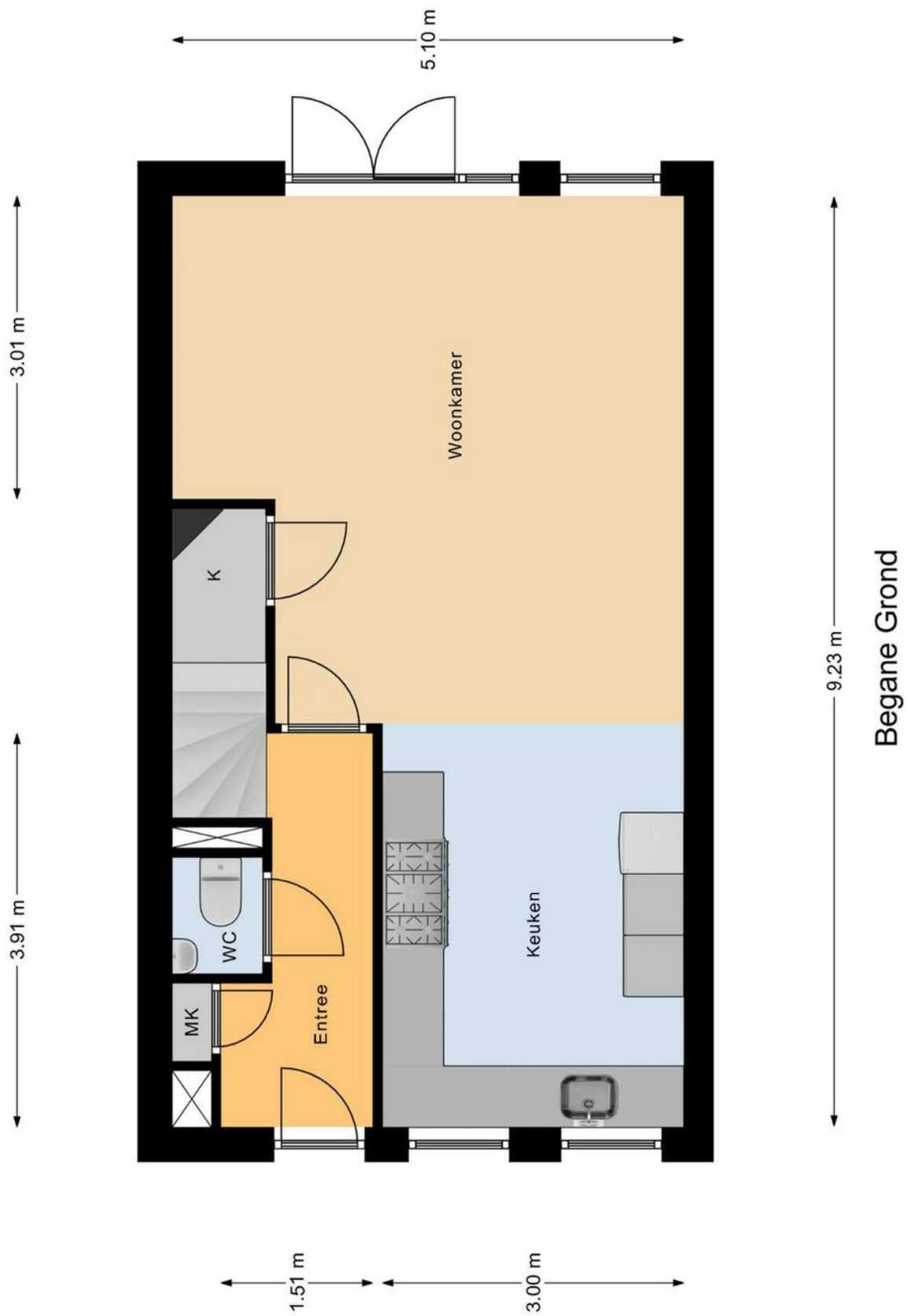


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

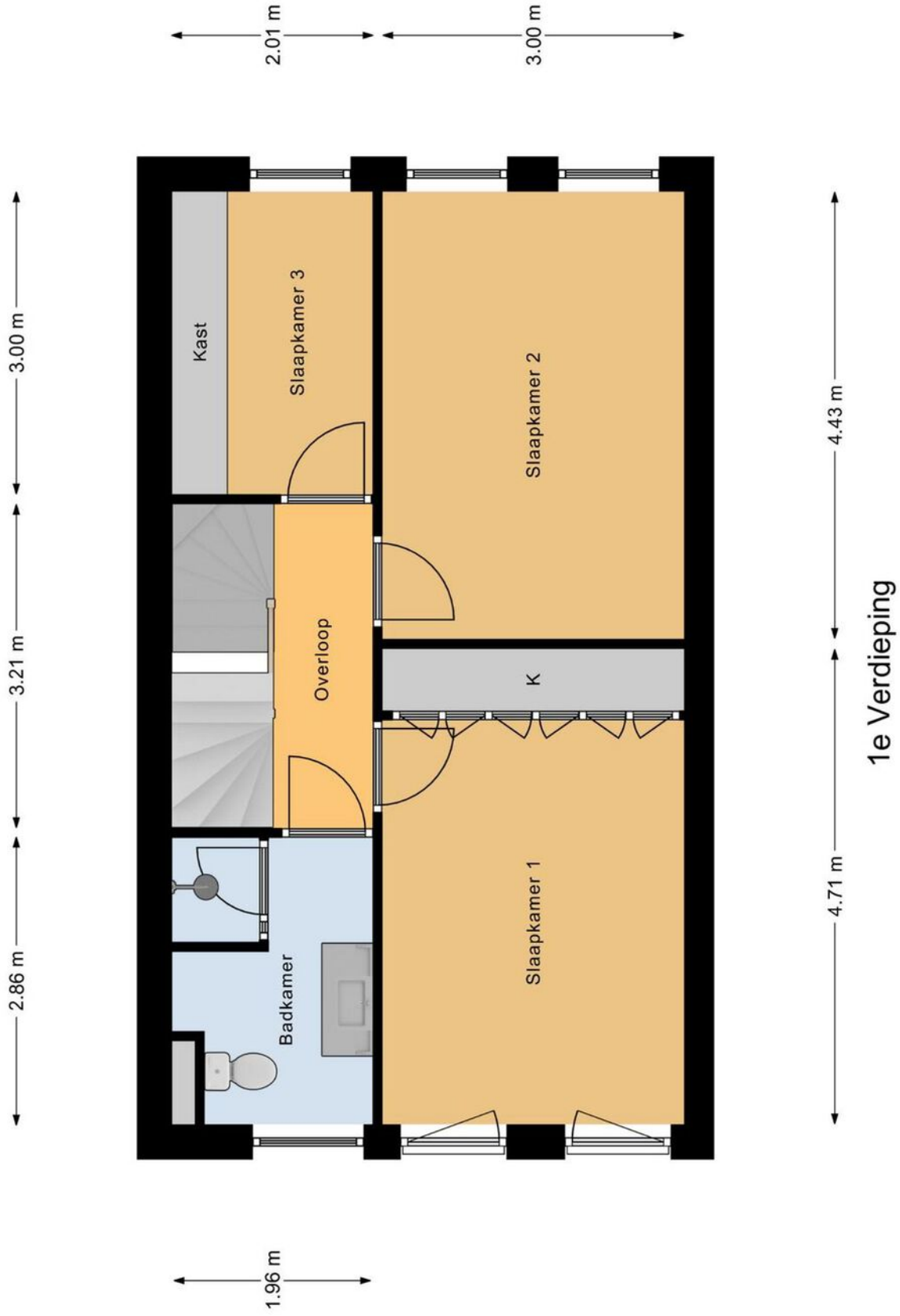
[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

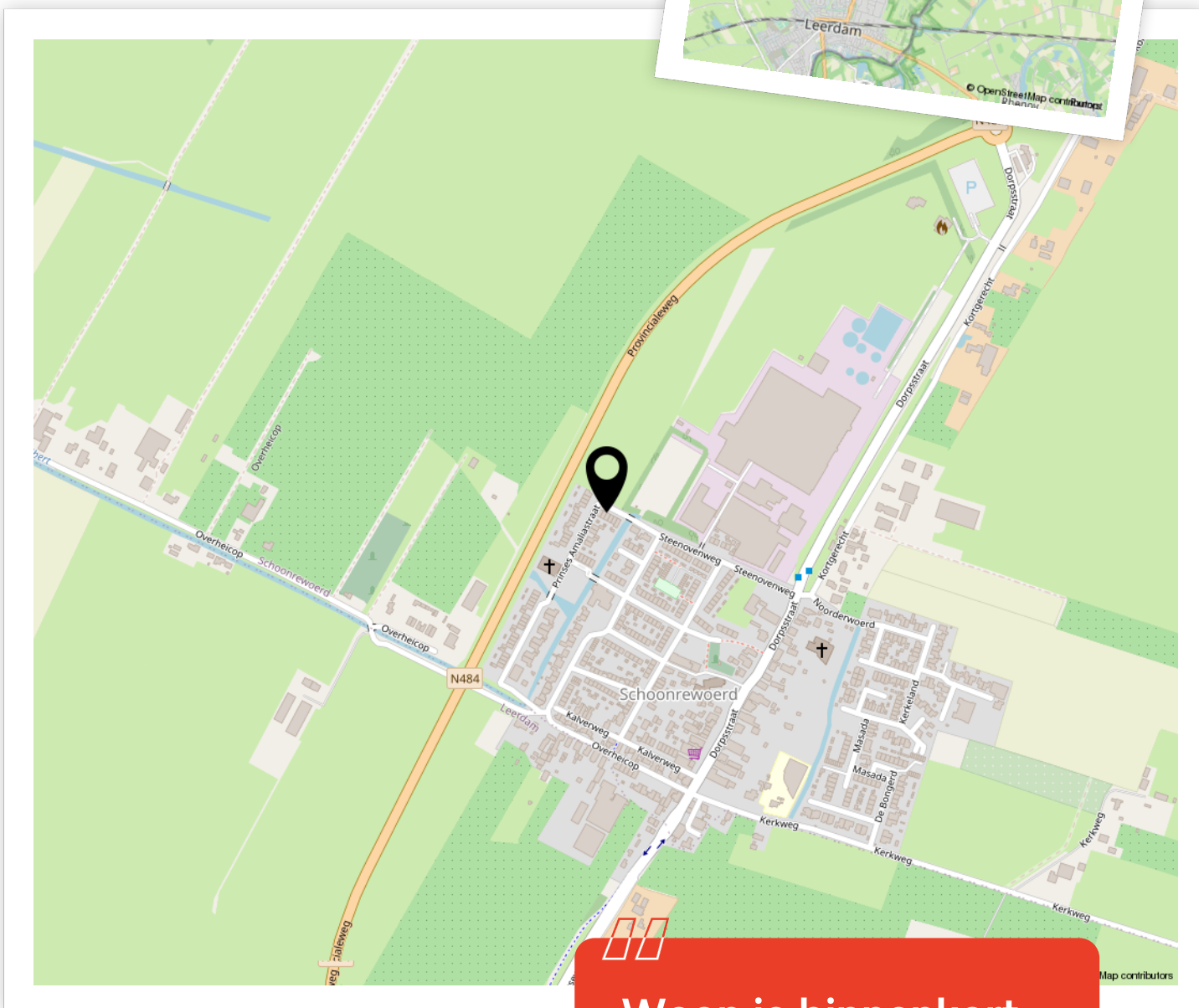
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leerdam	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 620	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024  
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.



# Locatie op de kaart



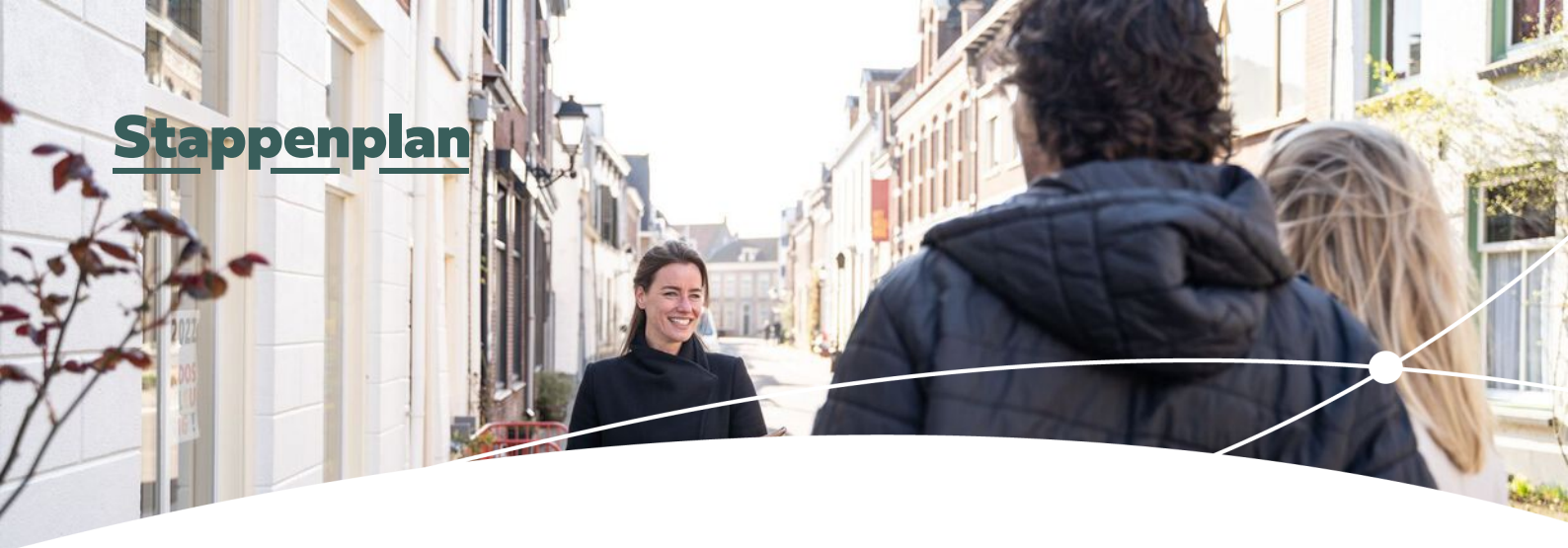
Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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**