

DREEF 13, HAAFTEN

# Authentieke twee- onder-één kap!



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.



**Jeroen Posthumus**

jeroen@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.

## Naam Makelaar

email@vanekerenkuiper.nl  
0000-00000



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

<b>Vraagprijs</b>	€ 590.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	597 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	648 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1930
<b>Ligging</b>	aan rustige weg
<b>Tuin</b>	21 m x 15 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	west



Zie jij jezelf hier  
al wonen?



## Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 twee-onder-één kap woning met verrassend veel ruimte!

- Verrassend ruim met 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.
- Boordevol authentieke details, zoals onder andere glas-in-lood ramen.
- Gelegen op een perceel van circa 648 m<sup>2</sup>.
- In de afgelopen 5 jaar verbouwd en gemoderniseerd.

In het schilderachtige Haaften, gelegen aan de oevers van de Waal, staat deze prachtige twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30. Deze woning is in de afgelopen vijf jaar volledig verbouwd en gemoderniseerd, terwijl de authentieke details zorgvuldig bewaard zijn gebleven. Gelegen op een perceel van circa 648 m<sup>2</sup>, biedt deze woning volop ruimte en sfeer. De groene voortuin ontvangt je elke dag opnieuw; volg het knisperende grindpad naar de ingang over een idyllisch bruggetje langs diverse beplanting, alsof je in een sprookje bent beland.

De charmante voordeur verwelkomt je met een traditioneel kijkluikje en glas-in-lood ramen. Eenmaal binnen, tref je een brede hal met toegang tot de knusse woonkamer met erker aan de voorzijde en glas-in-lood ramen rondom, beide zorgen voor een warme uitstraling en een huiselijk gevoel. De houtkachel zorgt voor extra sfeer in de koude wintermaanden. De keuken, vernieuwd in 2019, is uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Voorbij de keuken tref je de lichte serre welke gebruikt kan worden als tweede woonkamer of tuinkamer.

Kortom, een unieke kans om in een karakteristieke jaren '30 woning te wonen, die van alle moderne gemakken is voorzien!

#### Globale indeling:

Begane grond: Entree, mooie, brede hal met meterkast en trapopgang, toegang tot de woonkamer en keuken. De lichte woonkamer is voorzien van een houtkachel, rondom glas-in-lood ramen en een karakteristieke erker welke uitkijkt op de groene voortuin. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven, oven, koelkast en toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een vaste kast waar de witgoed aansluitingen zich bevinden, een spoelbak, toegang tot de achtertuin en de toilet met fontein. Vanuit de bijkeuken tref je de serre welke voorzien is van vloerverwarming en een fijn uitzicht biedt van de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en toegang tot de zolder middels vlizo trap. De master bedroom beschikt over een airco, en dakkapel er is een tweede riante slaapkamer aan de straatzijde, deze beschikt ook over een tweetal dakkapellen en een wat kleinere derde slaapkamer. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en deur naar het plat dak van de aanbouw.

#### Goed om te weten:

- In 2019 is er een volledig nieuwe meterkast geplaatst met hierbij alle elektra leidingen en stopcontacten.
- De serre en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Het platte dak boven de achtergang is in 2020 volledig geïsoleerd en vervangen met nieuw dakleer.
- In 2019 is de spouwmuur geïsoleerd d.m.v. parels.

#### Ligging:

Het dorp Haaften is zeer gunstig gelegen, maar wel slechts op enkele kilometers van de belangrijkste verkeersader van Nederland, de A2 en de A15. De regio's Zaltbommel, Gorinchem en Geldermalsen bevinden zich op respectievelijk circa 10 en circa 20 autominuten en de steden s'-Hertogenbosch en Utrecht liggen op zo'n 30 minuten rijden van Haaften. Haaften kent een goed voorzieningsniveau met onder andere een uitgebreide supermarkt, bakker, basisschool, kinderopvang, bibliotheek en huisartsenpost met apotheek. Tevens is er een multicultureel centrum, muziekvereniging en diverse sportverenigingen.

















































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

[Bekijk de woning >](#)

# Plattegrond



Begane Grond

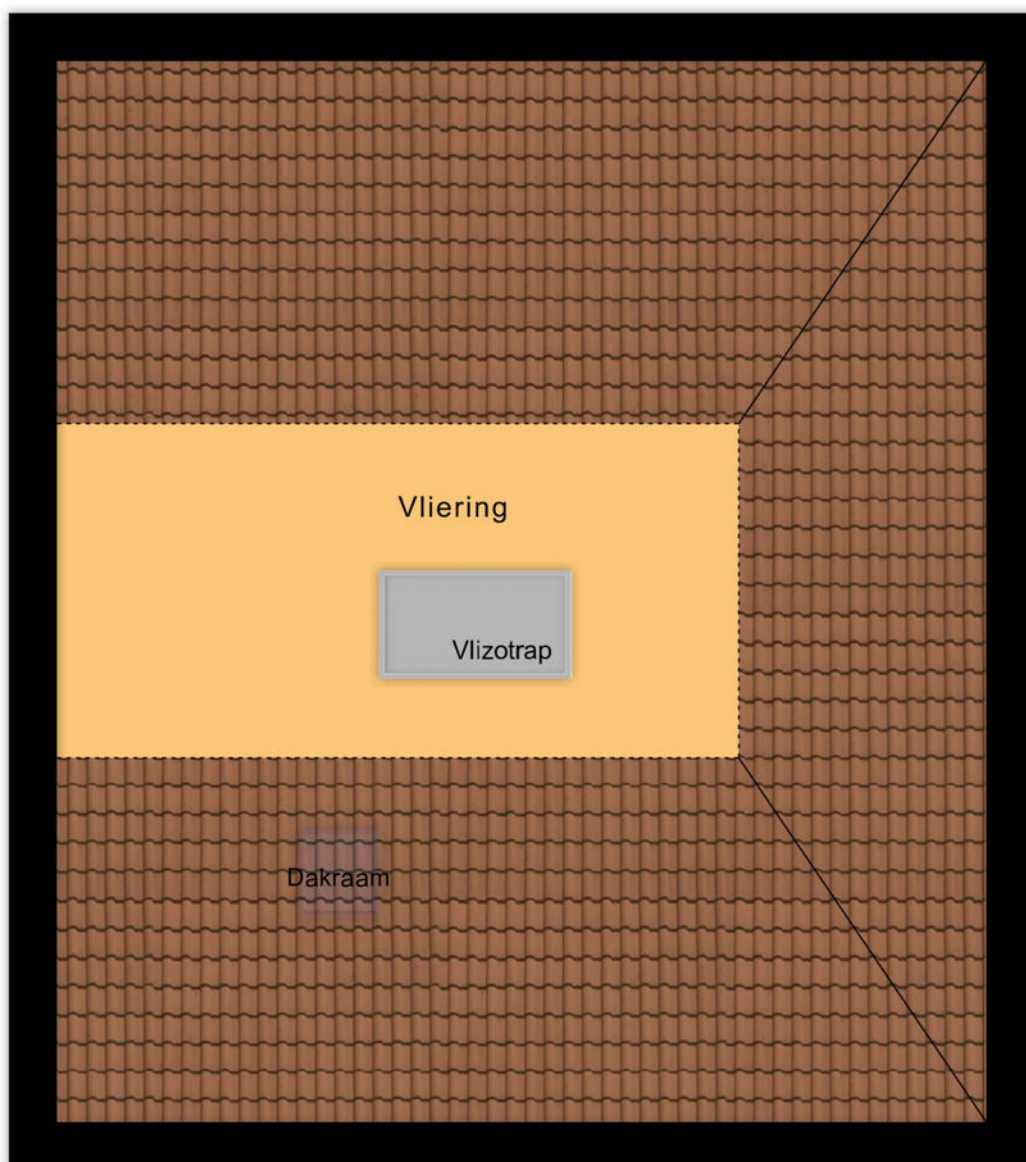
# Plattegrond



# Plattegrond

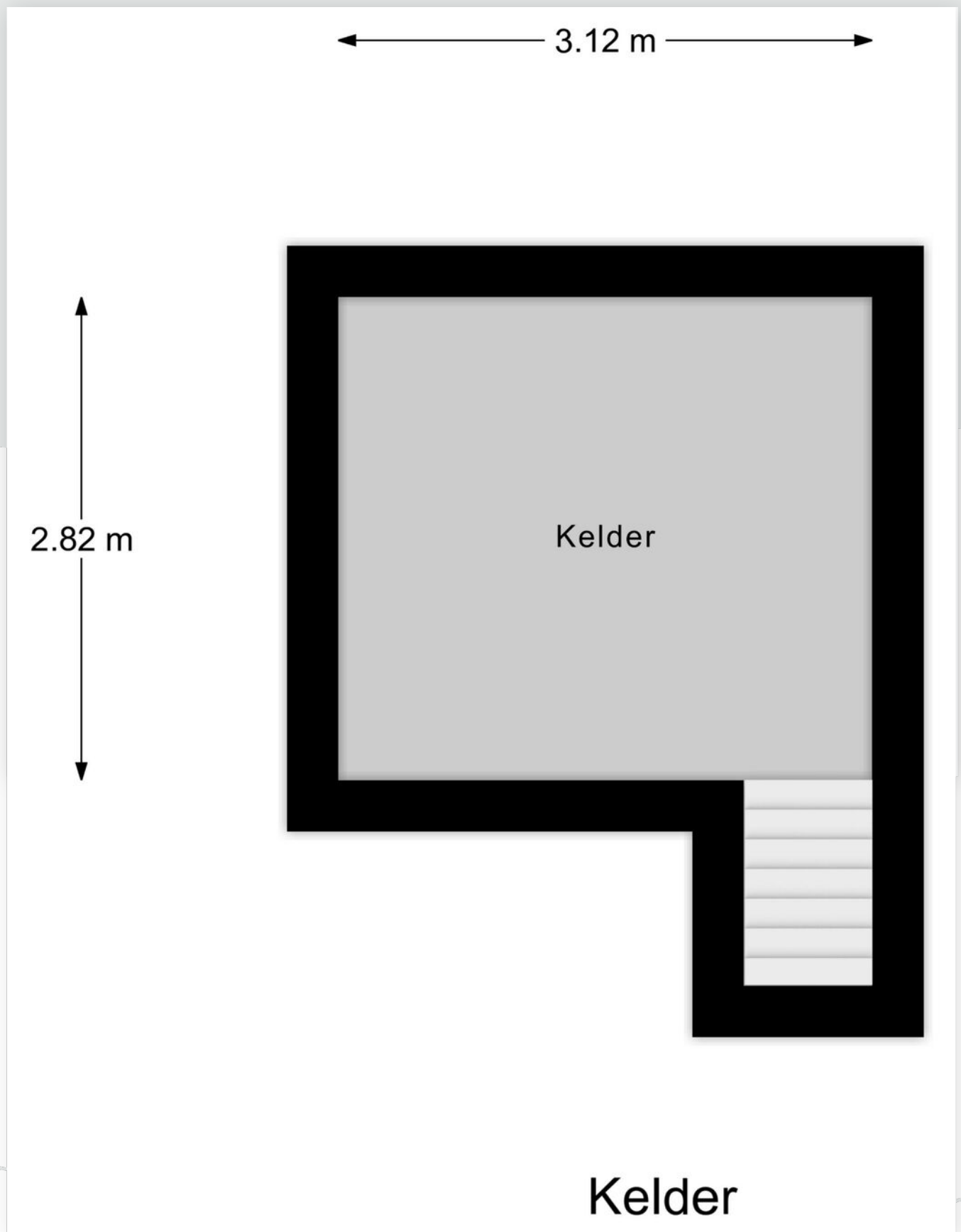
← 5.85 m →

↑ 6.67 m ↓



Vliering

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

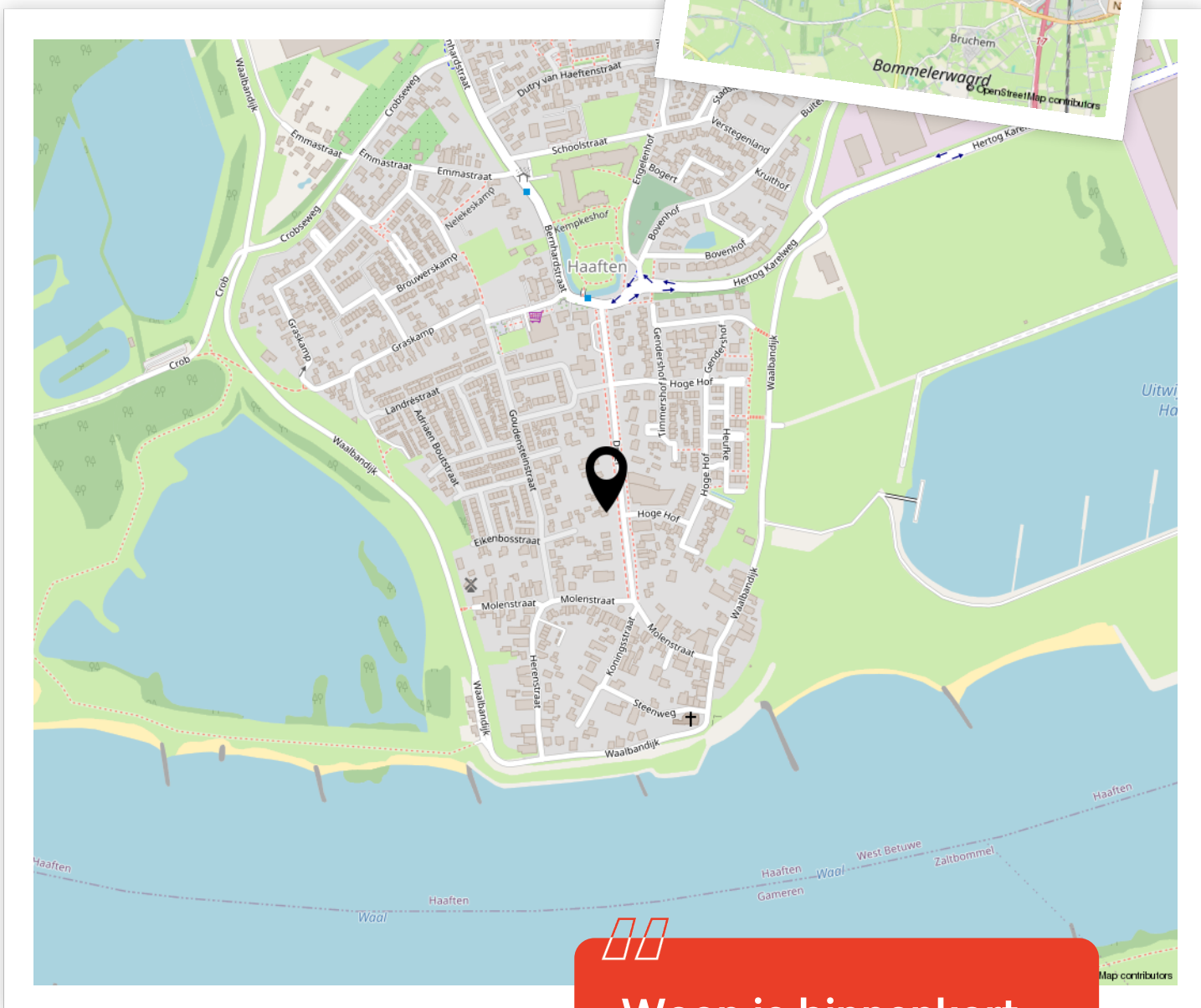
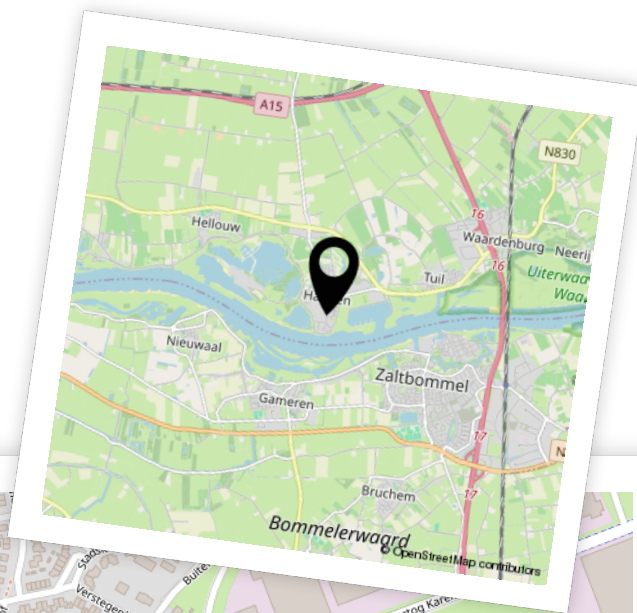
Kadastrale kaart

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 19 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Haften</p> <p>Secctie                    K</p> <p>Perceel                    496</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

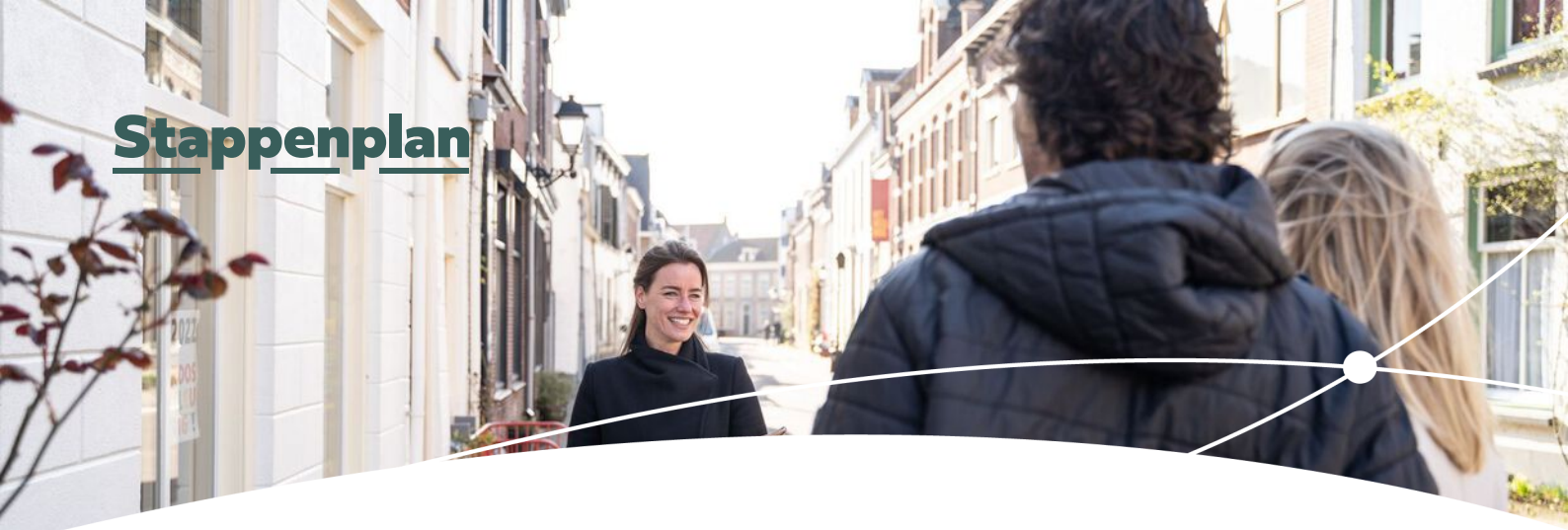


  
**Woon je binnenkort op deze locatie?"**

# 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**