

OPSNIJDER 5, HEUKELUM

Rustig gelegen 2-onder-1 kap woning.



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.



Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



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.

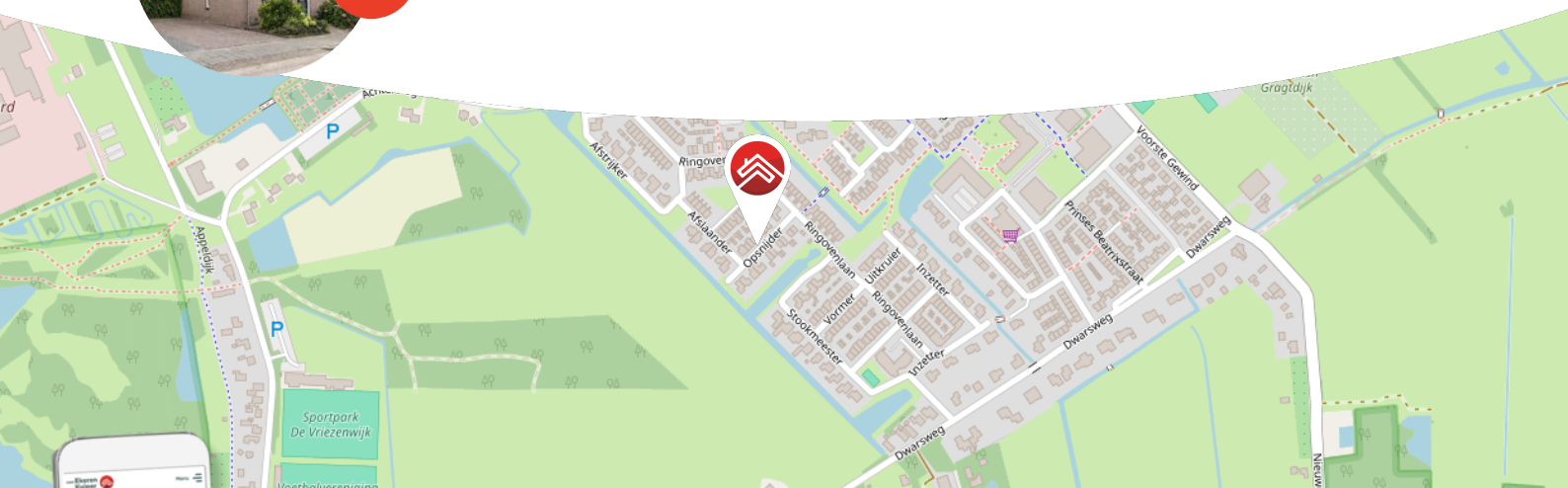


Vrijblijvende waardecheck

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 | € 519.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | 6 |
| Inhoud | circa 438 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 252 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 125 m ² |
| Bouwjaar | 1989 |
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | 12,8 m x 8,9 m |
| Positie hoofdtuin | zuidoost |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruim & rustig wonen in Heukelum!

- Praktische twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers.
- Ruime begane grond met veel licht en uitzicht op de groene achtertuin.
- Parkeren op eigen oprit met een vrijstaande stenen garage (circa 16 m²).

Op zoek naar een ruim huis waar je nog fijn je eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in het charmante Heukelum wellicht wel wat je zoekt! Met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer en een groene achtertuin met veel natuur aan de achterzijde is er volop ruimte voor het hele gezin. Hier woon je in een rustige straat waar bijna alleen bestemmingsverkeer komt – ideaal voor wie houdt van rust en privacy.



Indeling van de woning:

Begane grond: Binnenkomst in de hal met toegang tot het toilet en trap naar boven. De royale en lichte woonkamer is uitgebouwd en biedt toegang tot de achtertuin. Aangrenzend vind je de keuken welke is voorzien van enkele inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: De vaste trap leidt naar deze bovenste verdieping, waar je nog eens twee extra slaapkamers vindt. De kleinere kamer kan perfect dienen als werkruimte of hobbykamer. Aan de overloop grenst de technische ruimte met cv-ketel en witgoed aansluitingen.

Goed om te weten:

- 'Geen zelfbewonings-clausule' is van toepassing.
- Parkeren kan gemakkelijk op eigen terrein met ruimte voor 2 auto's.
- Vrijstaande stenen garage van circa 16 m² in de achtertuin met vliering voor extra opbergruimte.

Ligging:

Heukelum is een kleine historische stad en bij uitstek geschikt voor ieder die houdt van rustig wonen maar wel graag dagelijkse voorzieningen bij de hand heeft. Er is één grote supermarkt die veel te bieden heeft en een gevarieerd aanbod van verenigingen op zowel muzikaal- als sportgebied. Voorzieningen voor de kinderen zijn aanwezig; er zijn twee basisscholen en een uitstekend kinderdagverblijf/naschoolse opvang. Leerdam is te bereiken binnen tien minuten fietsen. Hier vind je een uitgebreid aanbod van mooie winkels en horeca. Ook zijn hier twee scholen voor voortgezet onderwijs. De snelwegen A15, A27 en A2 bereik je in korte tijd. Binnen een klein half uur bereik je Utrecht en 's-Hertogenbosch. In Rotterdam, Arnhem en Eindhoven ben je in 45 minuten. Je woont dus landelijk en rustig maar ook weer heel centraal!

































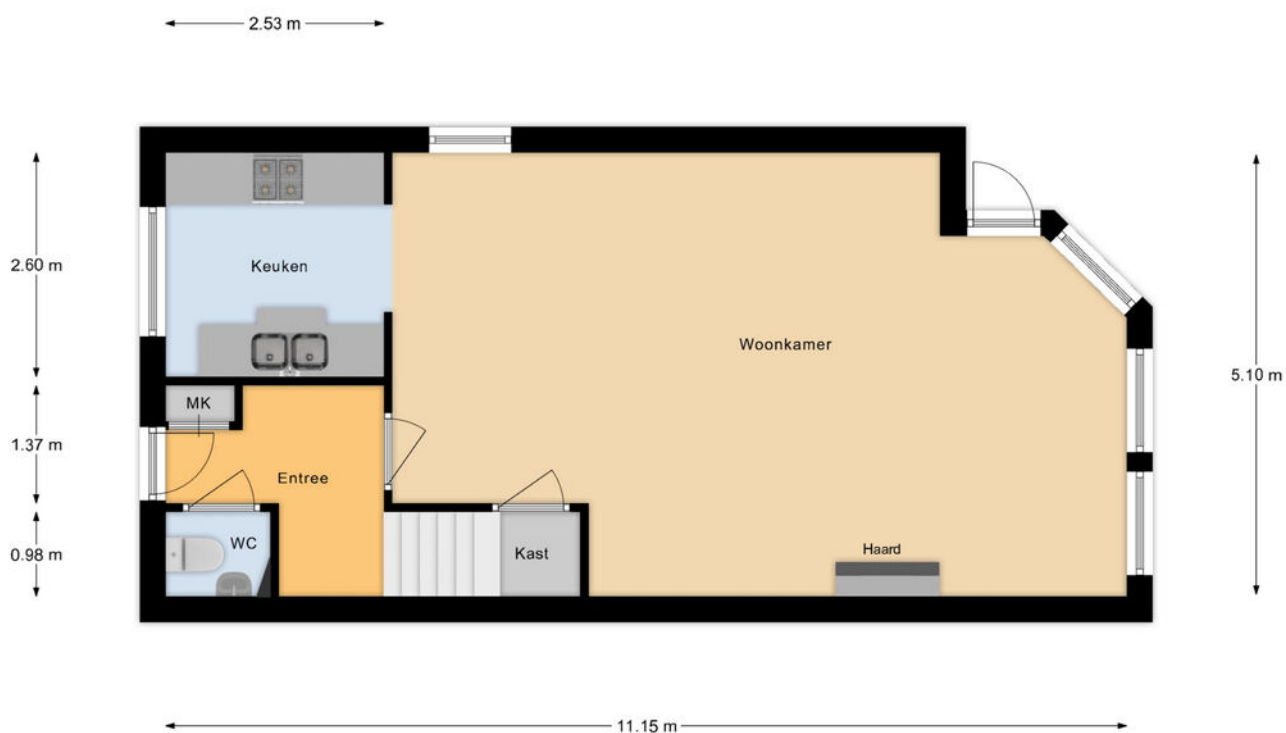


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

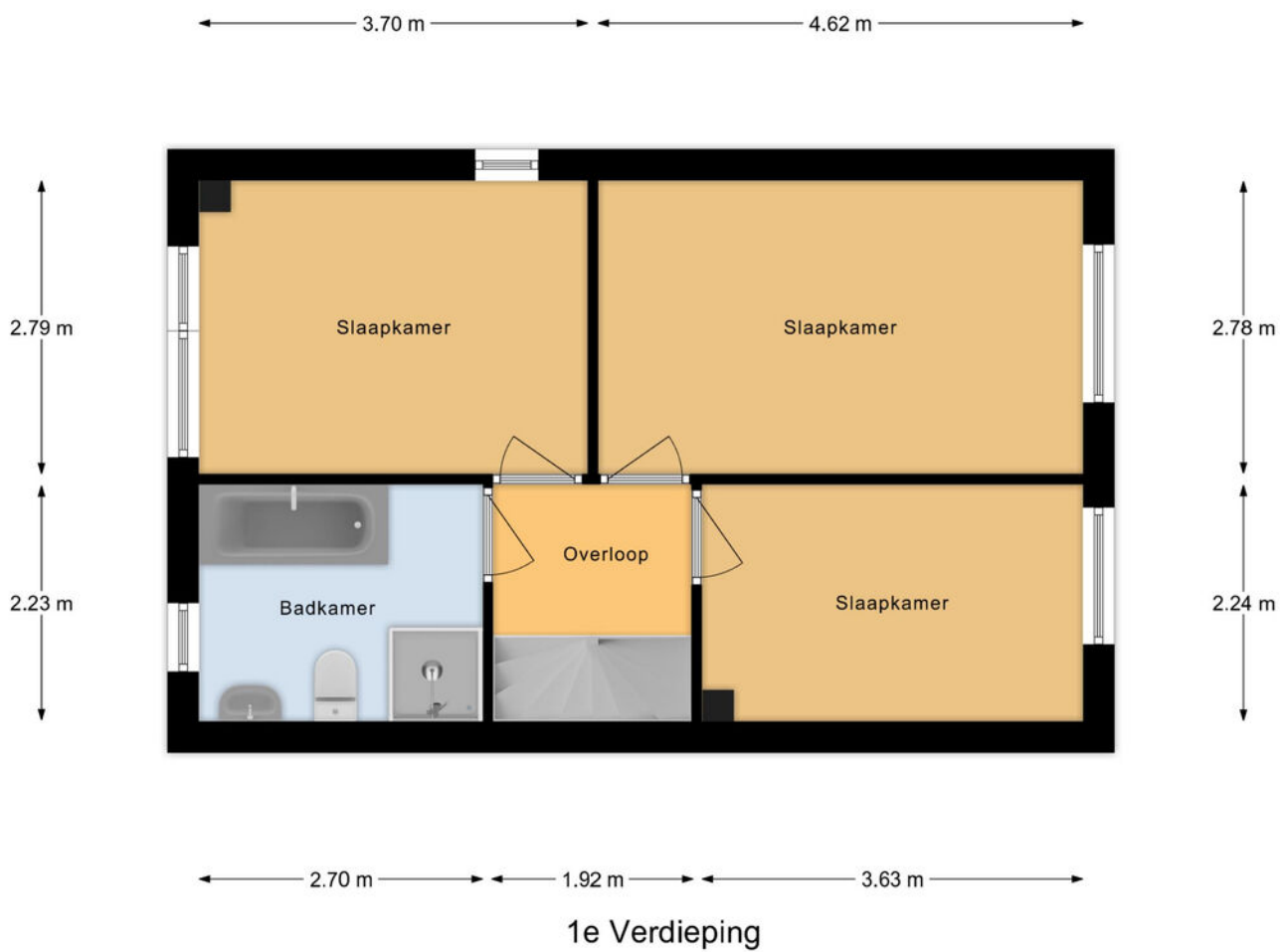


Plattegrond

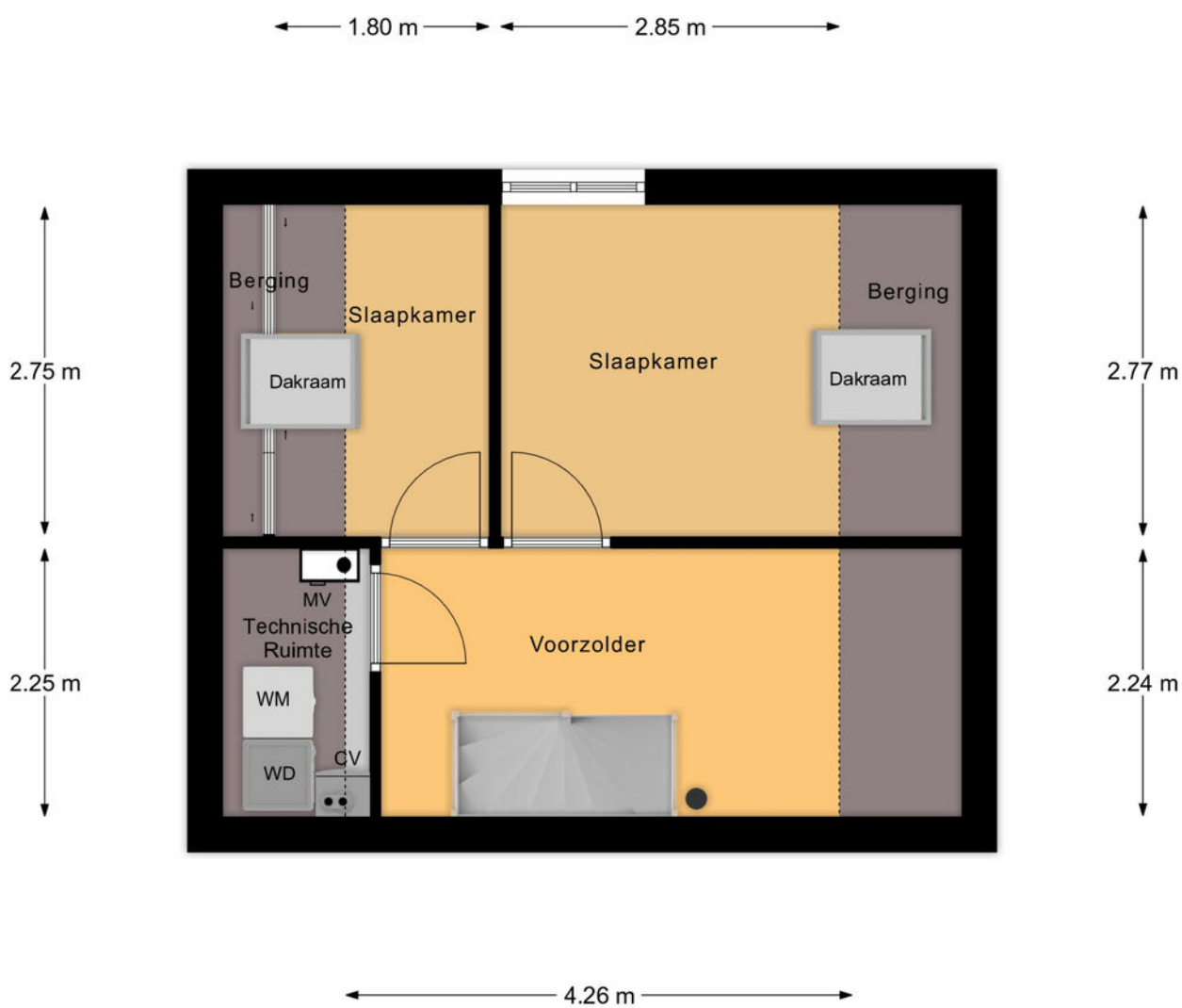


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

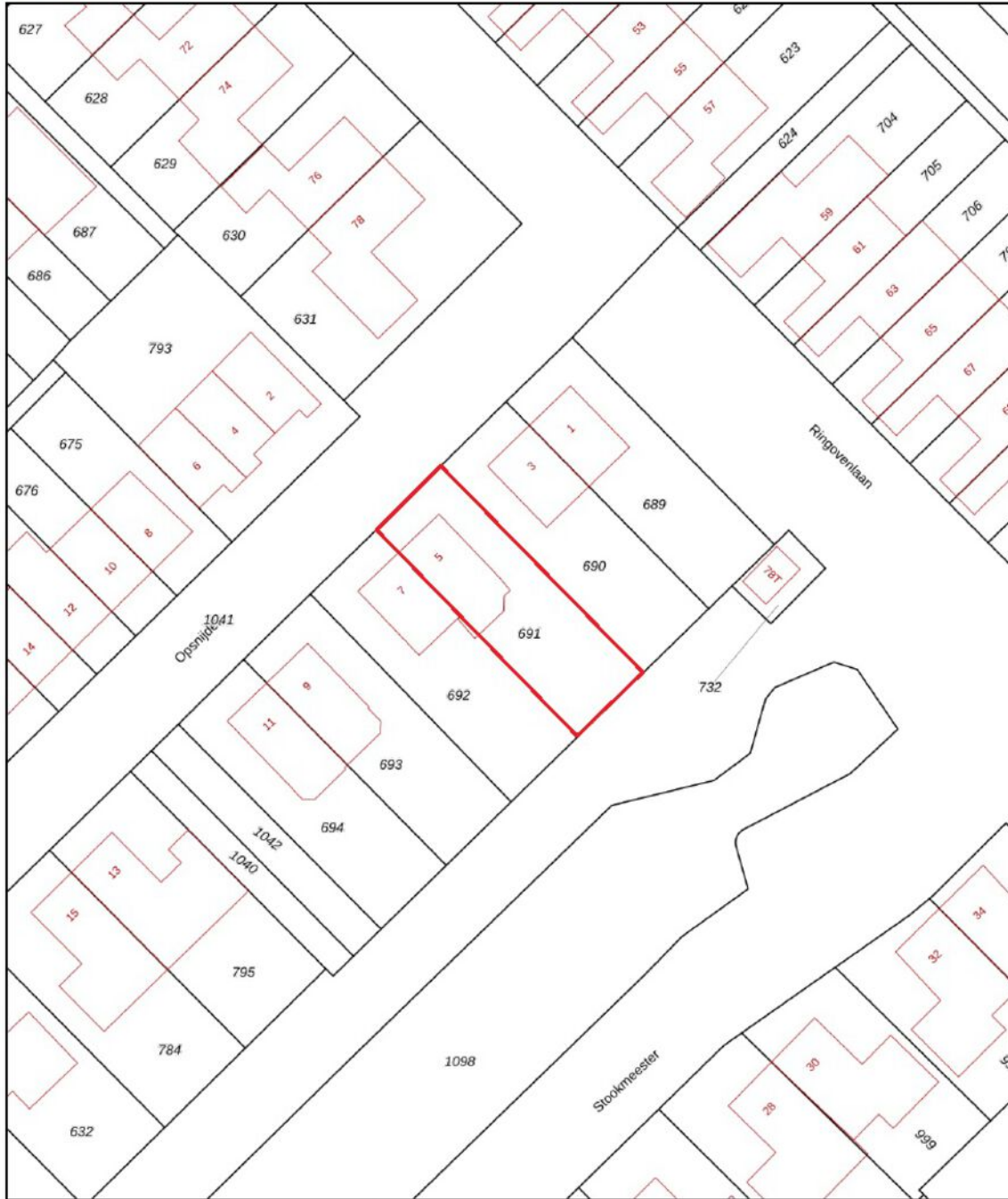



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



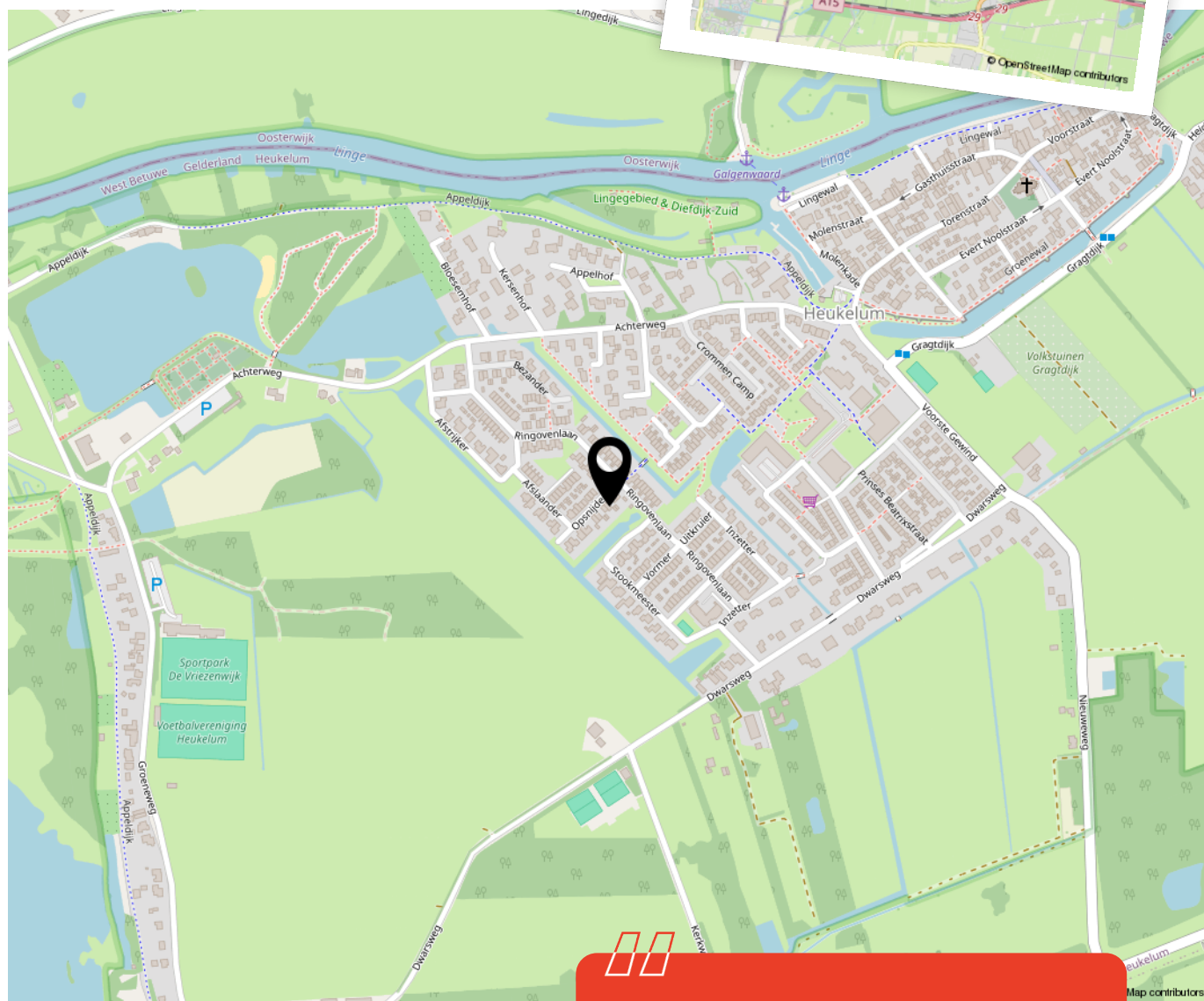
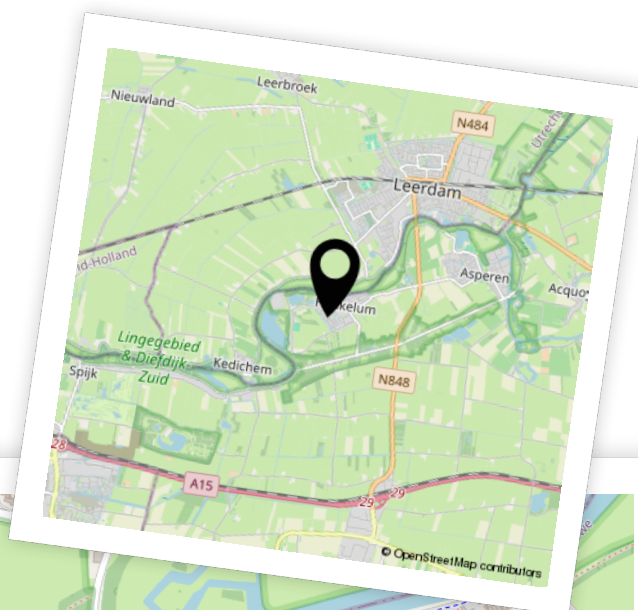
| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heukelum Sectie C Perceel 691</p> |  |
|---|--|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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

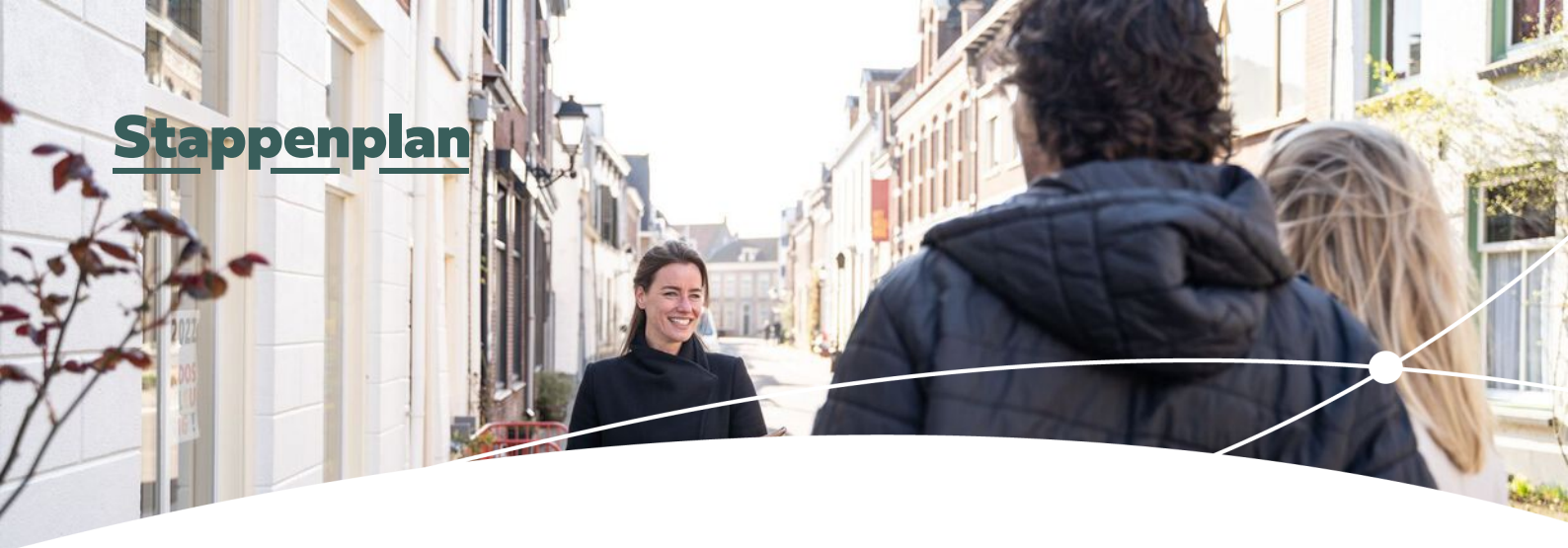


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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



**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