

HAGEDELSTRAAT 24, HAAFTEN

# Landelijk & modern wonen!



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.



**Madelon Sommer**

madelon@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

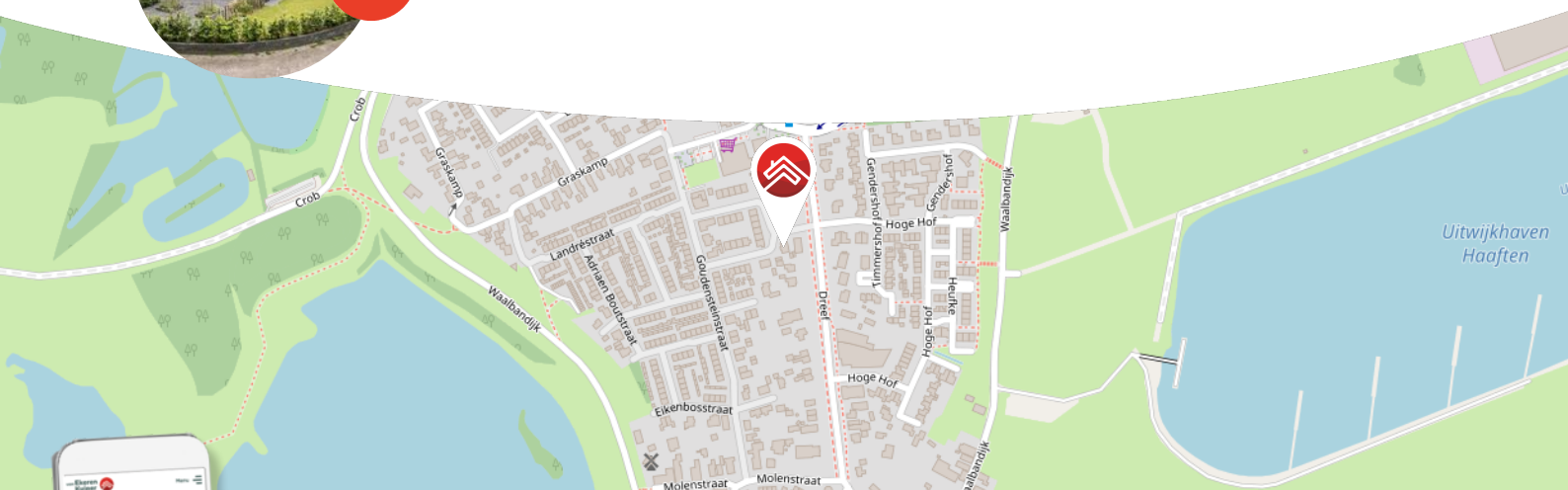


## Vrijblijvende waardecheck

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**







## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	595 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	530 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	170 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2021
Ligging	in woonwijk, open ligging
Tuin	tuin rondom
Positie hoofdtuin	zuidwesten



Zie jij jezelf hier  
al wonen?



## Omschrijving

Landelijk wonen in een modern, luxe en vrijstaande woning!

- Gasloos en duurzaam met 29 zonnepanelen en warmtepomp
- Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers en royale leefkeuken
- Prachtige tuin rondom met overkapping, garage en oprit van maar liefst 21 meter!

Welkom in deze unieke gezinswoning, gebouwd in 2021, waar moderne technologie en landelijke charme hand in hand gaan. Het huis is volledig gasloos en voorzien van maar liefst 29 zonnepanelen, waardoor je voorbereid bent op een duurzame toekomst.

Bij binnenkomst via de prachtige landelijke voordeur, word je meteen omarmd door een warme, uitnodigende sfeer. De woning is ontworpen met oog voor detail: stalen schuifdeuren, sfeervolle eiken vensterbanken en een gezellige houtkachel creëren een harmonieuze mix van modern comfort en tijdloze stijl. De royale leefkeuken vormt het hart van het huis en is de perfecte plek voor lange, gezellige avonden met familie en vrienden.

Gelegen in een rustige, groene buurt, biedt deze woning het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het buitenleven, gecombineerd met de nabijheid van scholen, winkels en uitvalswegen.



#### Globale indeling:

Begane grond: entree en ruime hal met garderobe, toilet met fontein, trapkasten en meterkast; ruim en lichte woonkamer met houtkachel, gescheiden van de woonkeuken door middel van stalen schuifdeuren; de keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met ingebouwde luchtafvoer, combi-magnetron, oven met schoonmaakfunctie, spoelbak met quooker kraan, vaatwasser op hoogte, koelkast en vriezer en toegang tot de tuin; vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met witgoedaansluitingen, warmtepomp en loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping: verlichte trap en overloop met toegang tot 5 slaapkamers; ruime gezins badkamer voorzien van ligbad met whirlpool functie, inloopdouche, toilet, dubbele wastafelmeubel en verlichte spiegel.

Zolder: vanuit de overloop is de bergzolder te bereiken middels een vlizotrap, hier is de mechanische ventilatie te vinden.

#### Goed om te weten:

- De woning is volledig gasloos en uitgebreid met 29 zonnepanelen (lease)
- Er is een laadpunt voor een elektrische auto
- De tuin is uitgerust met een computergestuurde ondergrondse druppelleiding voor optimale bewatering
- Beide verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming

#### 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 regiosteden 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 voorzieningenniveau met onder andere een uitgebreide supermarkt, bakker, basisschool, kinderopvang, bibliotheek en huisartsenpost met apotheek. Tevens is er een multicultureel centrum, muziekvereniging en diverse sportverenigingen.





















































































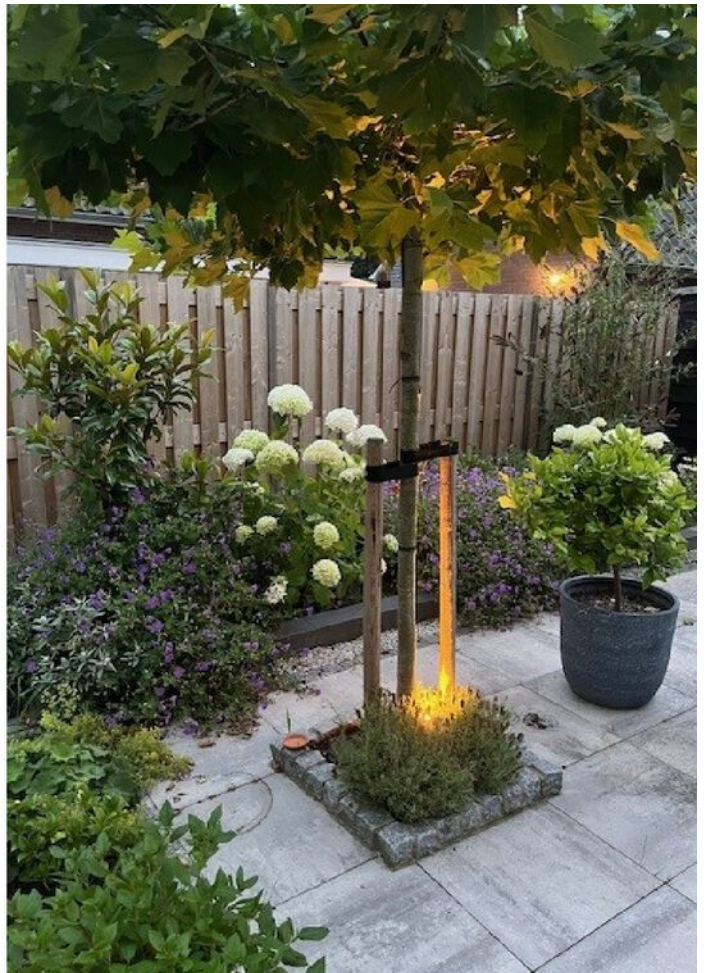




















**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



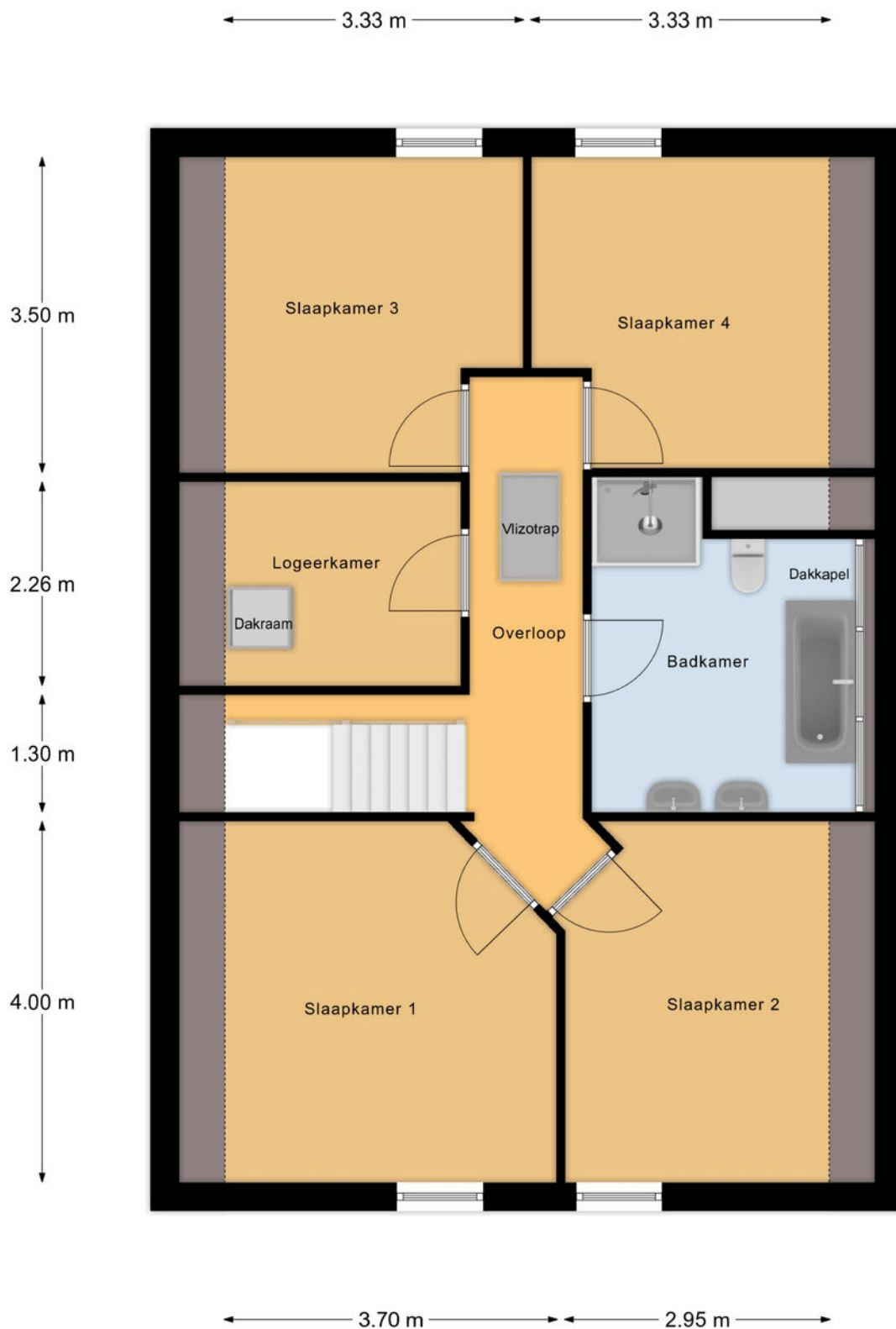
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond

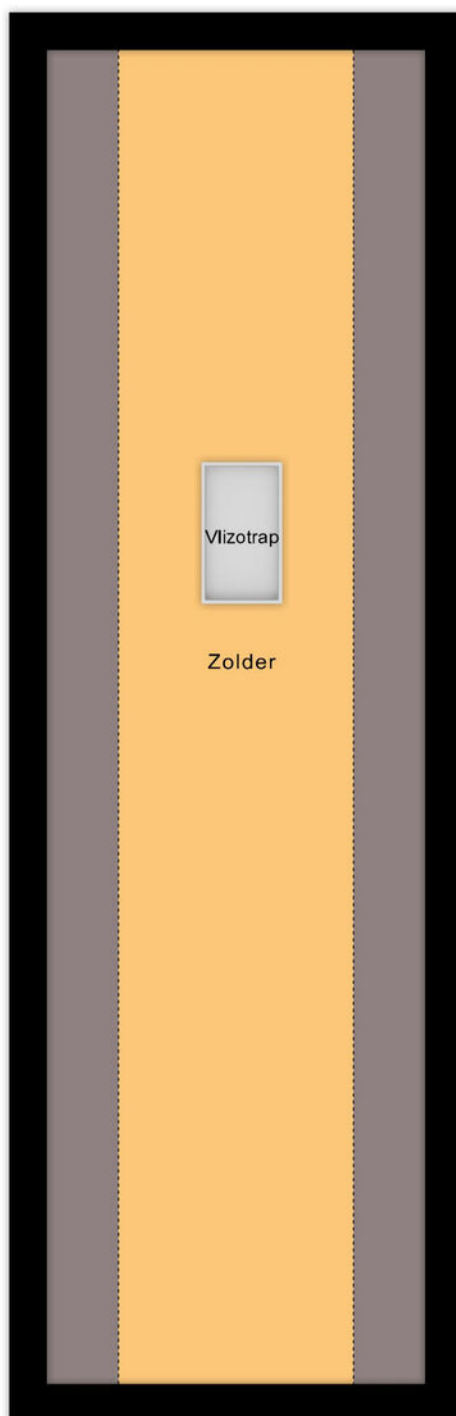


Verdieping



# Plattegrond

← 2.00 m →



Zolder




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

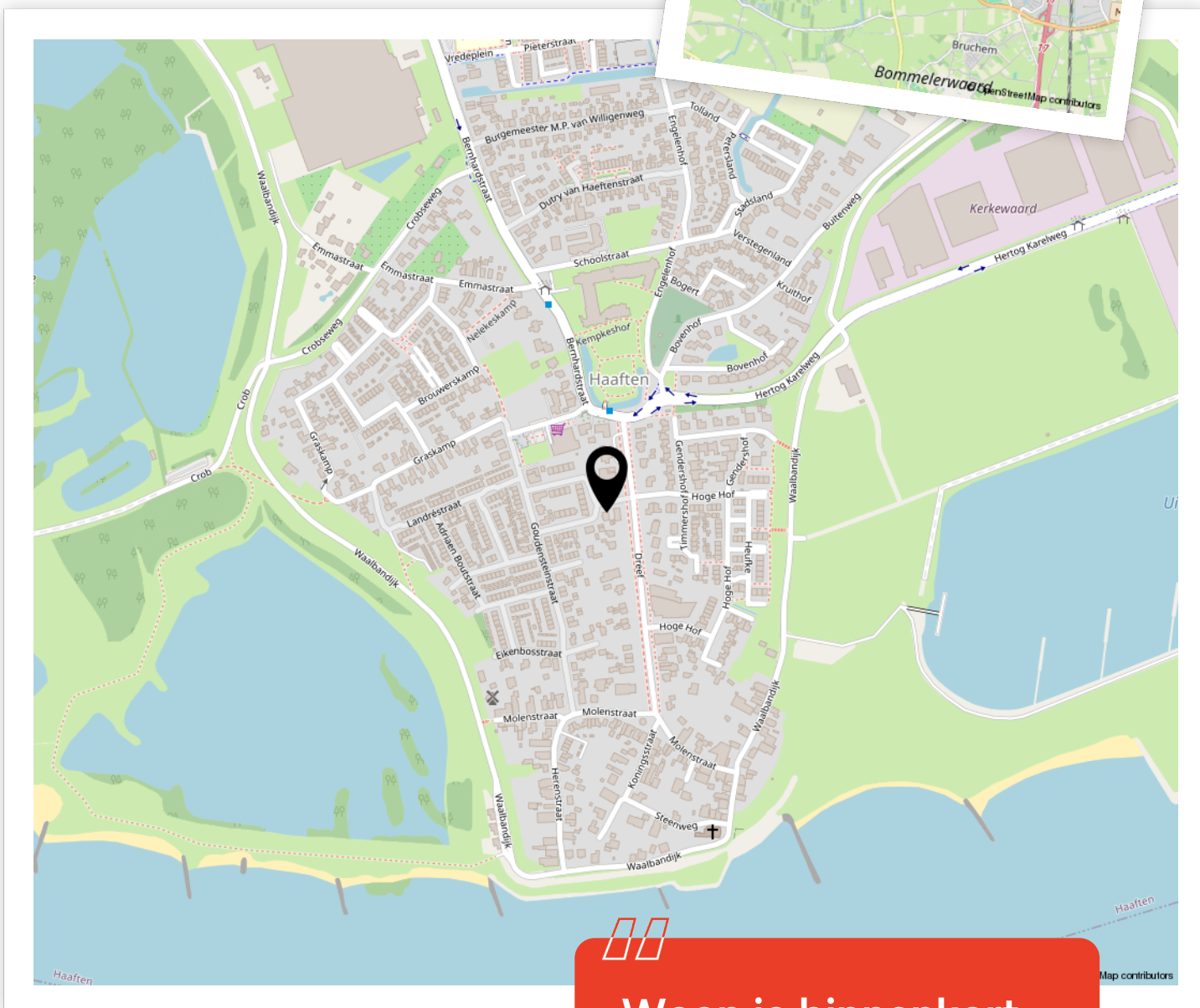
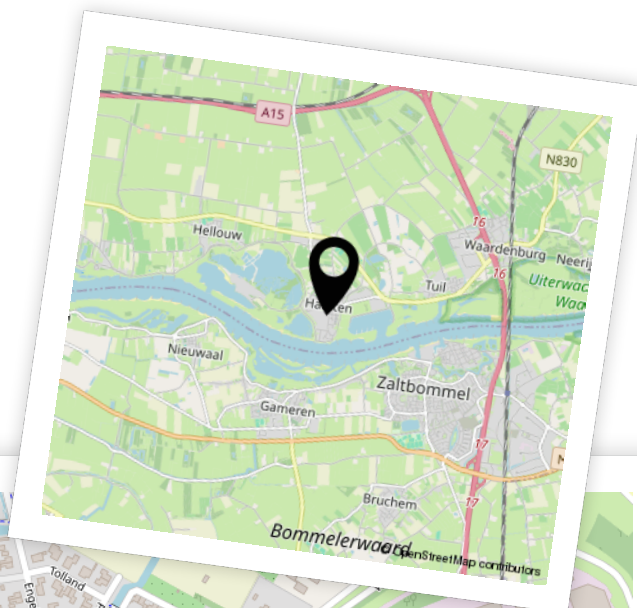
Uw referentie: ---



<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 13 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Haften</p> <p>Sectie                      K</p> <p>Perceel                     1524</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



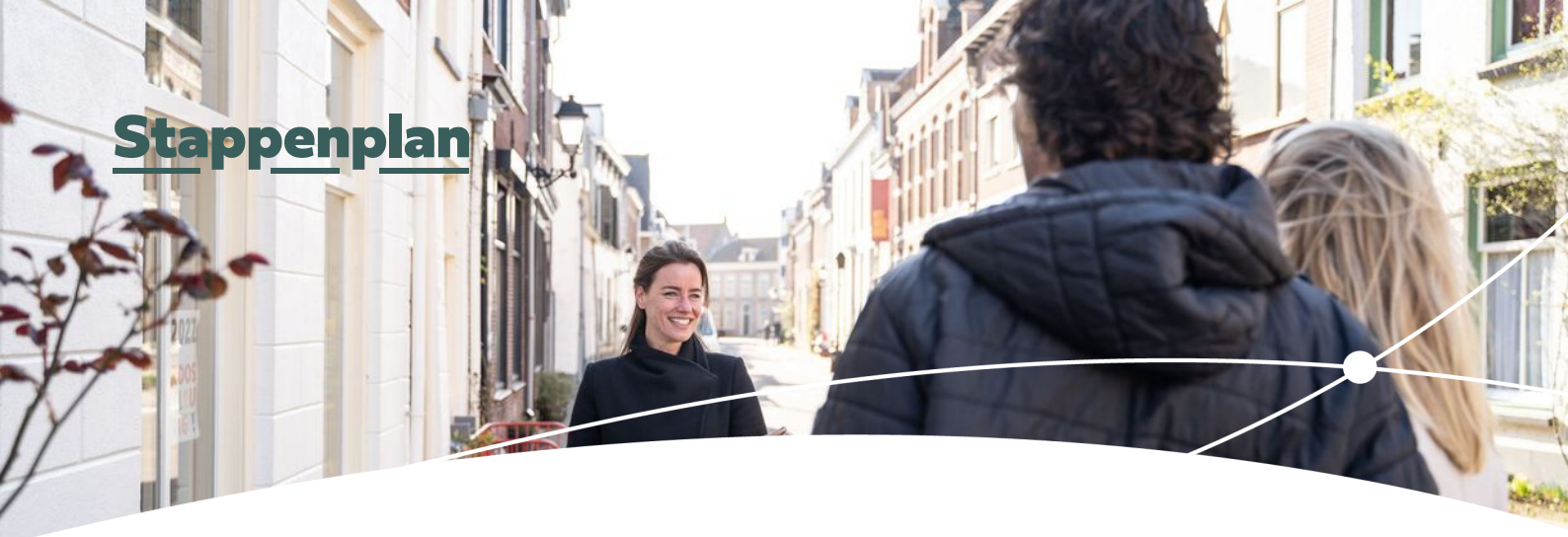
Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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**