



# Hovenierserf 4

## Hoornaar

# 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.



## 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



## 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



## Alle kennis in huis!

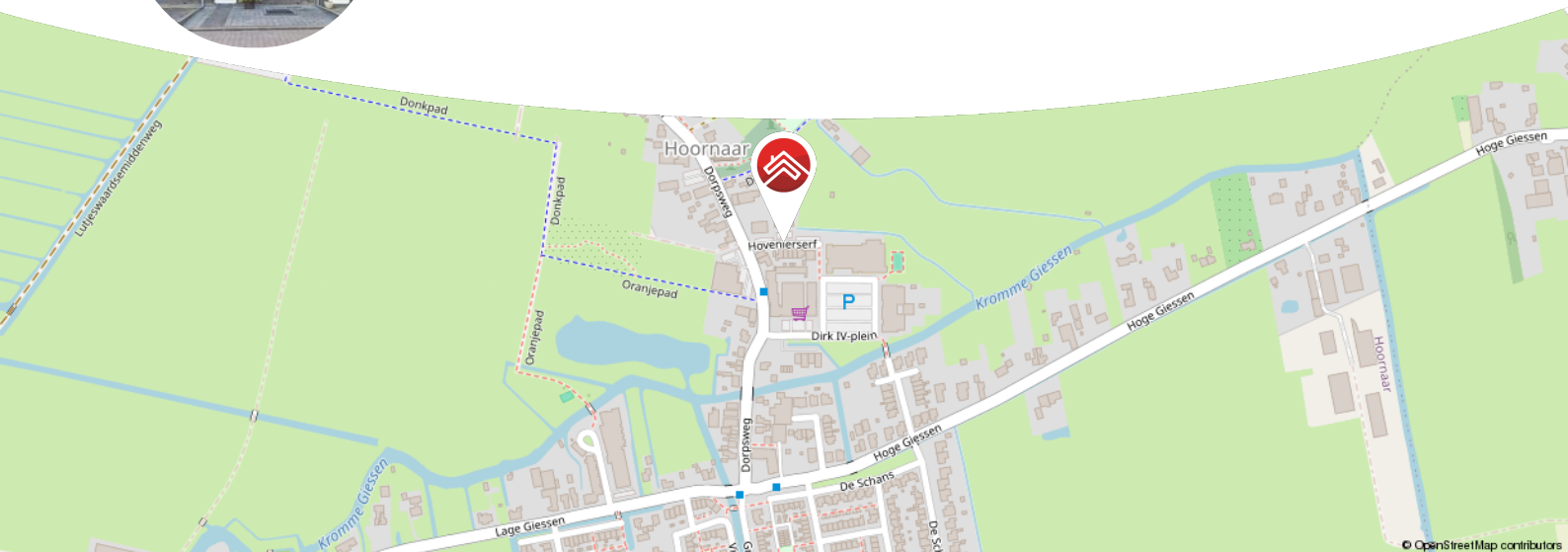
De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.

## 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/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
Leven





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 419.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	364 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2010
Ligging	aan rustige doodlopende weg, in woonwijk
Tuin	10,2 m x 5,4 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruimte, comfort én een zonnige tuin in het hart van Hoornaar!

- Woonkamer met openslaande deuren naar de recent vernieuwde tuin
- Master bedroom met dakkapel
- Energiezuinig dankzij 9 zonnepanelen en HR++ glas, energielabel A+

Maak kennis met ruime en lichte tussenwoning aan het Hovenierserf 4 in het gezellige Hoornaar! Met zijn ruime woonkamer met vloerverwarming, halfopen keuken en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, is dit de ideale plek om thuis te komen. De keuken is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gasfornuis, combi-oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast en vriezer. Boven vind je drie fijne slaapkamers, waarvan één met een dakkapel, en een nette badkamer met inloopdouche en vloerverwarming. Ook de zolderverdieping is verrassend ruim, ideaal als extra slaapkamer of werkruimte. Dit huis biedt volop mogelijkheden voor het hele gezin!



### Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet, meterkast, toegang tot eerste verdieping en de woonkamer; woonkamer heeft aan de achterkant openslaande deuren en een half open keuken; keuken is voorzien van 5 pits gasfornuis, combi oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak.

Eerste verdieping: overloop, badkamer, toegang tot de tweede verdieping en drie slaapkamers; de badkamer is heeft een inloopdouche, toilet en wastafel; de master bedroom is voorzien van een dakkapel.

Tweede verdieping: via een vaste trap toegang tot de zolderkamer die gerealiseerd kan worden als zowel slaap en werkkamer; voorzien van wasmachine en droger en een dakraam.

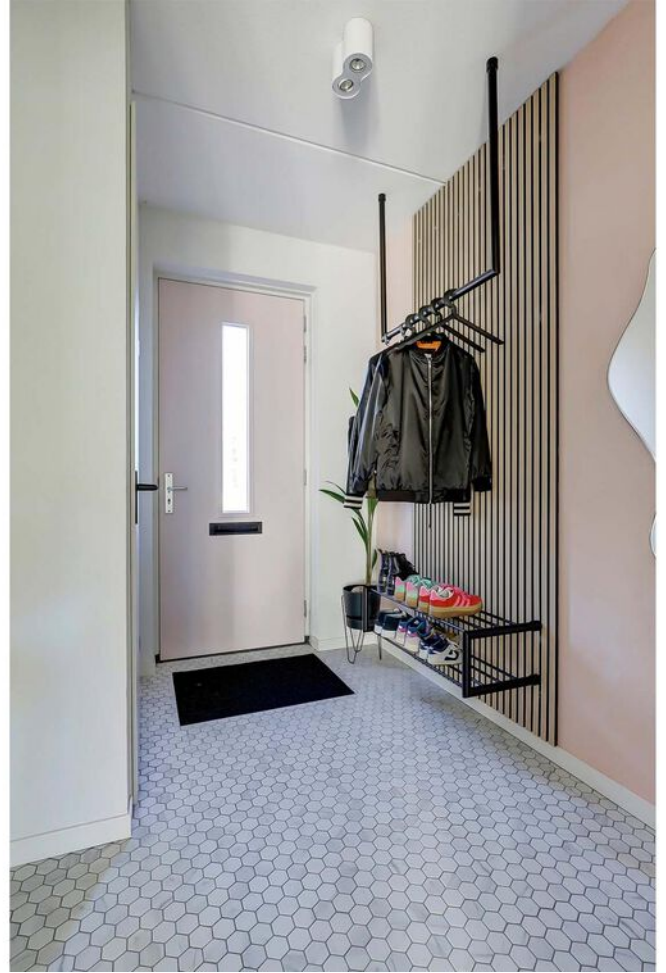
Buiten: via de openslaande deuren loop je de achtertuin in; de achtertuin heeft een elektrisch zonnescherm, en een berging voorzien van elektra.

### Goed om te weten:

- De kozijnen zijn in 2023 aan de buitenzijde geschilderd
- De woning is voorzien van airconditioning
- De woning is in 2022 voorzien van zonnepanelen
- Voorzien van elektrisch zonnescherm in de achtertuin
- Nette badkamer met zowel natuurlijke - als mechanische ventilatie
- De woning ligt in een doodlopende straat

Ligging: Hoornaar is een dorp in de provincie Zuid-Holland, in de streek Alblasserwaard. Hoornaar is de hoofdplaats van de gemeente Molenlanden, het gemeentehuis is er gevestigd. Het dorp beschikt over sportverenigingen , bakker, supermarkt, slager etc. Het dorp ligt zeer centraal. Met de auto bent u ca. 30 minuten verwijderd van Utrecht en Breda. Amsterdam, Rotterdam, Den Bosch en Tiel liggen op ca. 45 minuten afstand. Tegenwoordig heeft Hoornaar ca. 800 huizen met ca. 1.800 inwoners. In Hoornaar zijn voldoende winkels en andere voorzieningen. Zo zijn er twee basisscholen, een peuterspeelzaal en een gezondheidscentrum. De meest nabij gelegen middelbare scholen liggen in Gorinchem.





































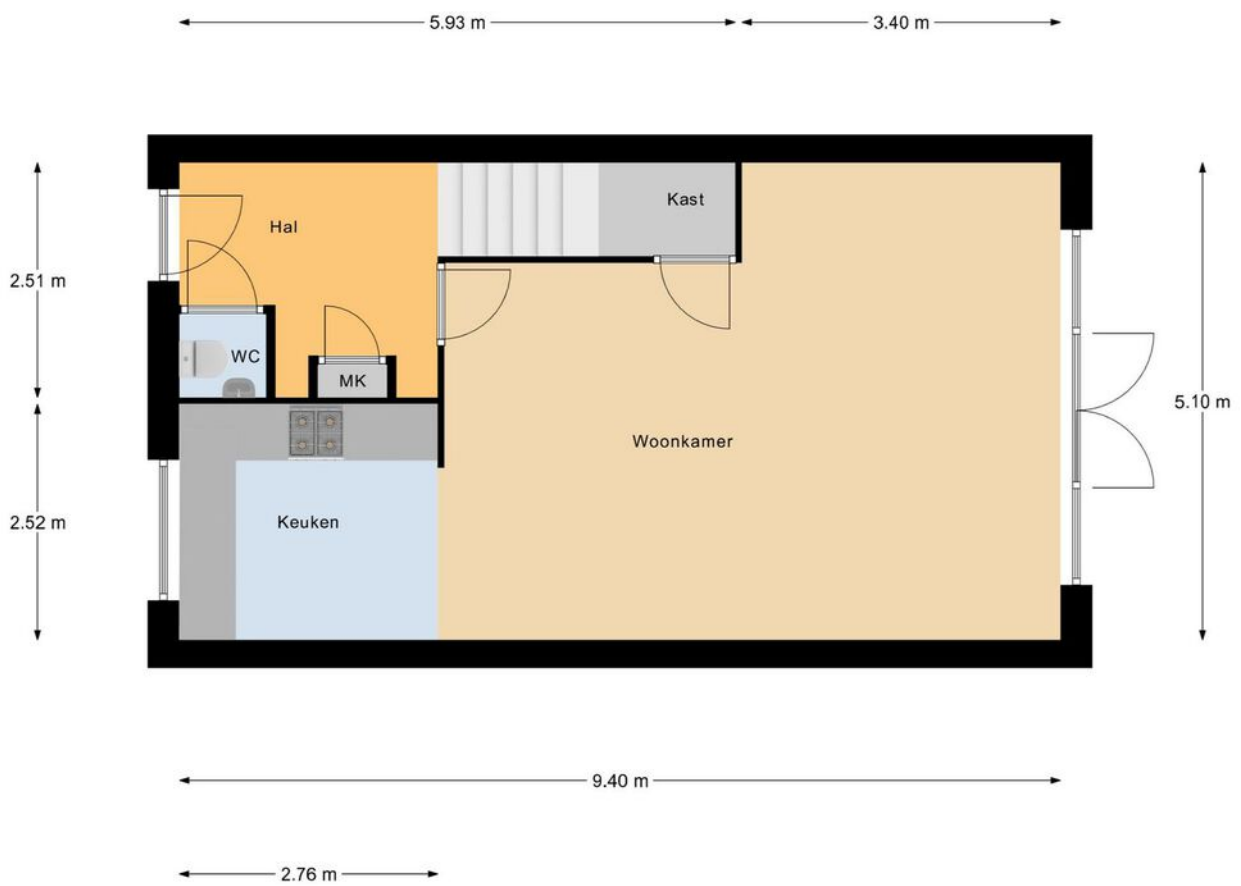


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

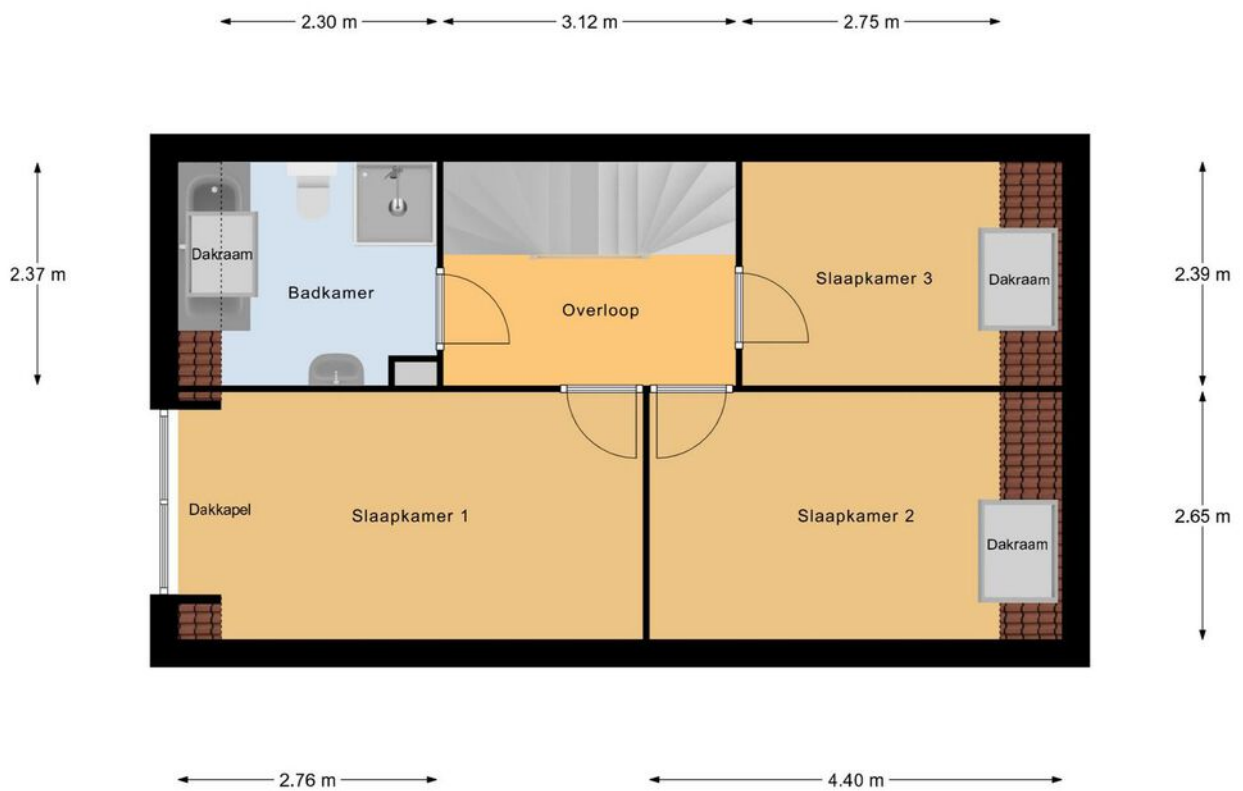


# Plattegrond



Begane Grond

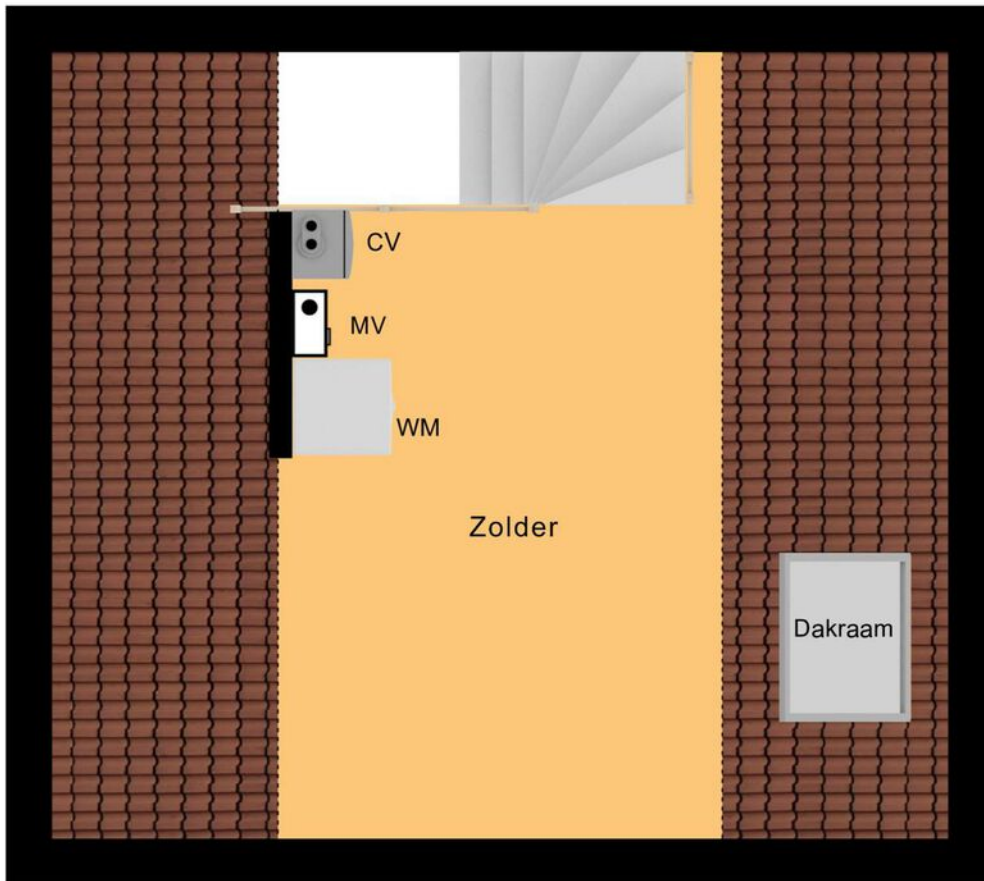
# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

← 2.88 m →



↑ 5.10 m ↓

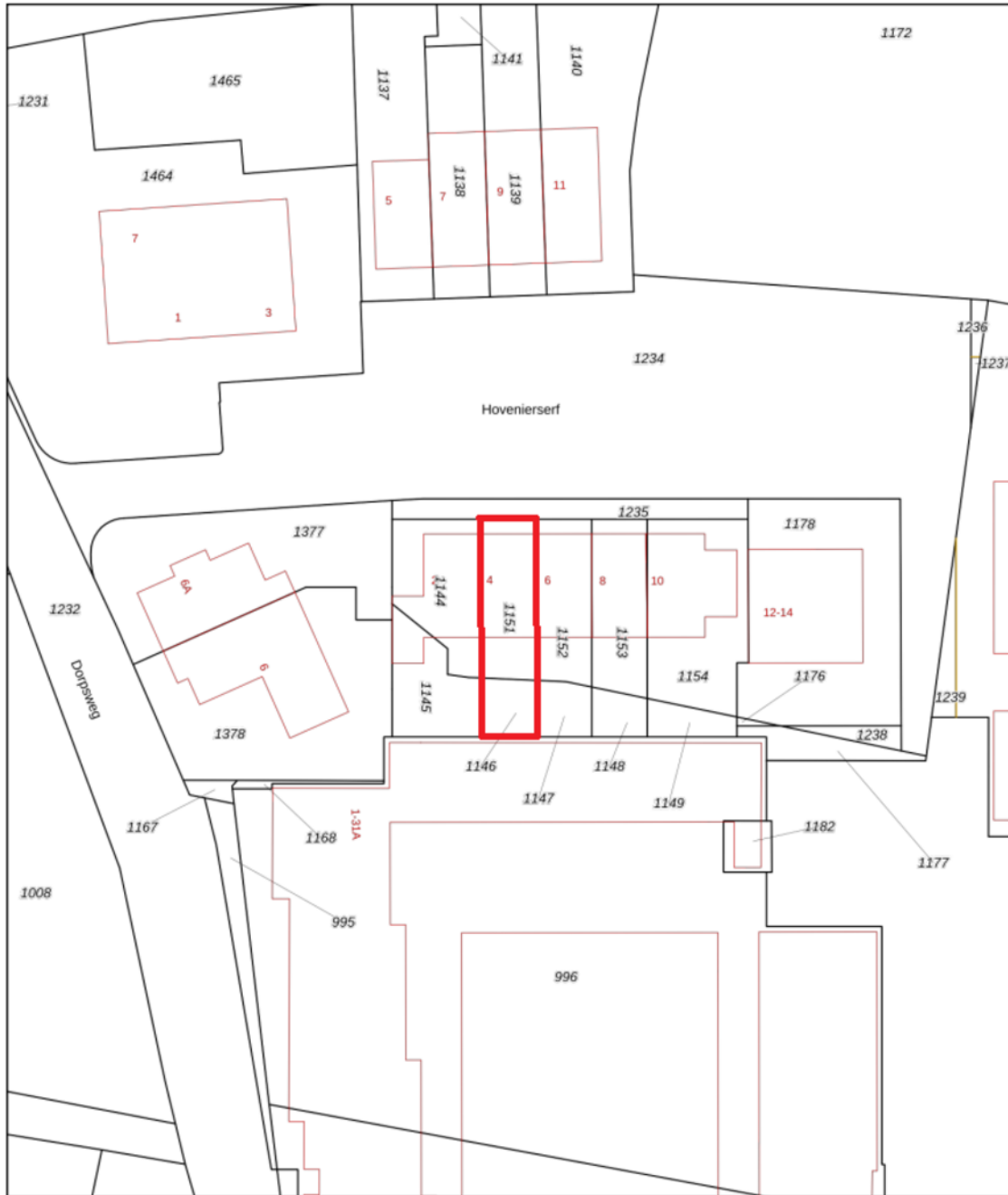
Zolder



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

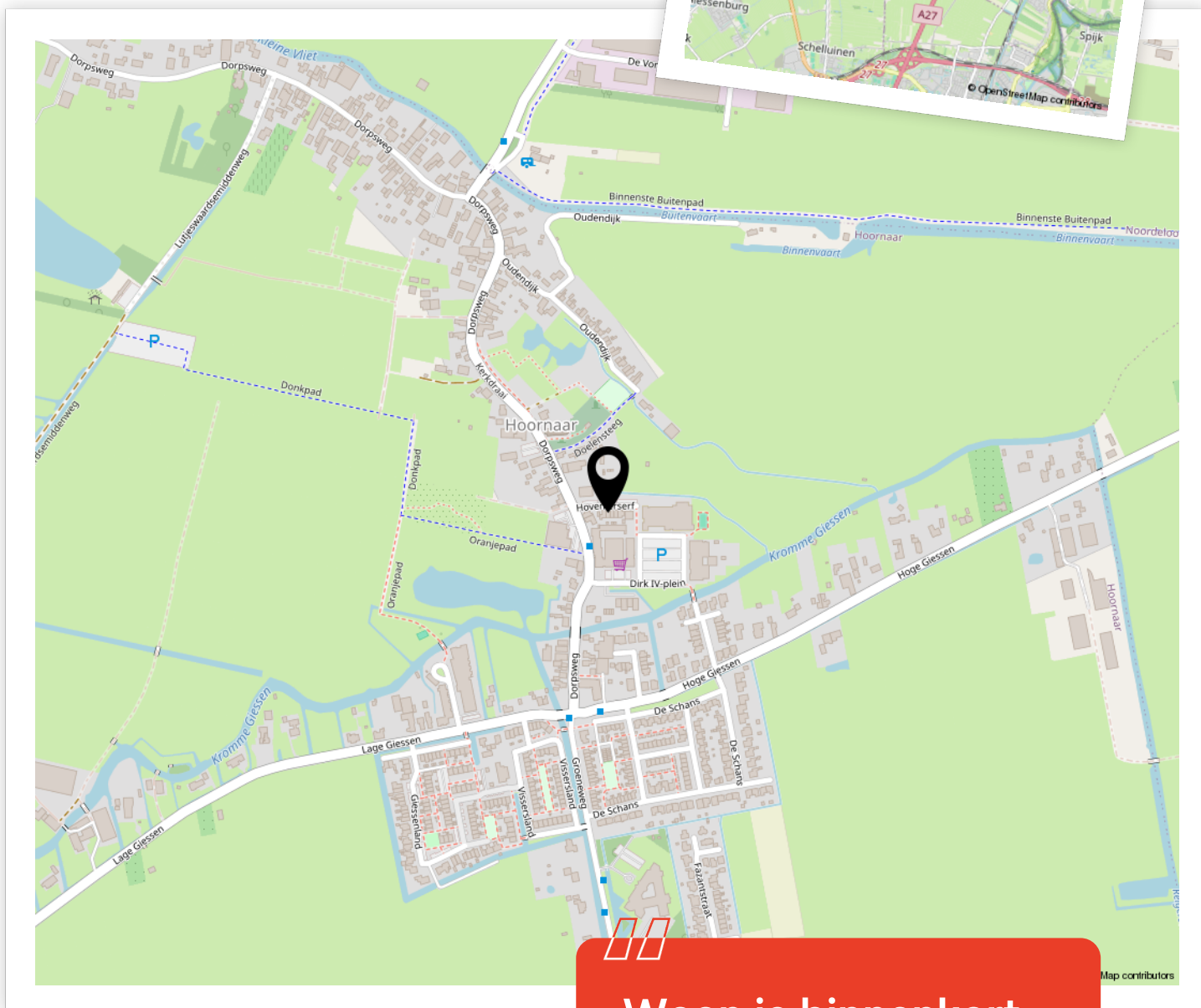
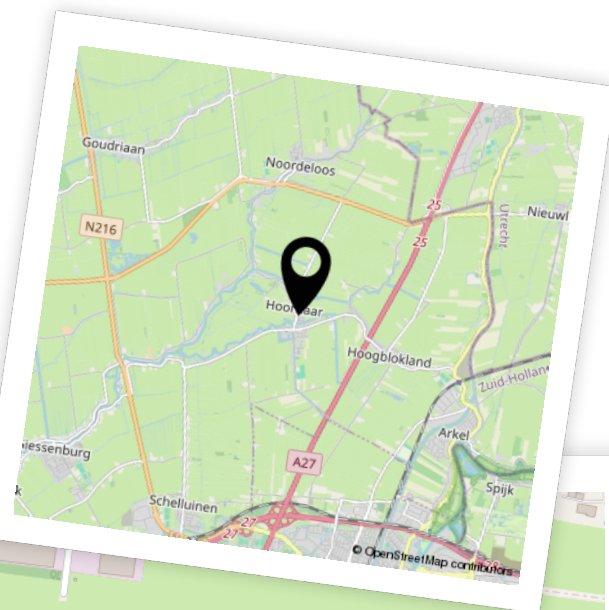


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Hoornaar Sectie    B Perceel    1151</p> <p>Aan dit uittreksel 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>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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

### 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

### 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

### Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

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

### 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**