

GROENEWAL 7, HEUKELUM

Vrijstaand wonen op een prachtige plek!



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.



Kim Smit

kimsmit@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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	circa 459 m ³
Perceeloppervlakte	1.000 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 121 m ²
Bouwjaar	1931
Ligging	aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Externe berg/ gebruiksoppervlakte	circa 70 m ²



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande jaren '30 woning op royaal perceel midden in het dorp en met prachtig weids uitzicht!

- Karakteristiek wonen op een van de mooiste plekjes van Heukelum!
- Ruime garage (circa 70 m²) met volwaardige verdieping en een carport voor 2 auto's.
- Diverse gebruiksmogelijkheden!
- 4 (slaap)kamers & circa 121 m² woonoppervlak.

Zoek jij een nieuw thuis met karakter, de ruimte om een hobby uit te voeren in de garage en een fraai aangelegde tuin? Dan kan deze woning zomaar iets voor jou zijn! In een uitstekende woonomgeving aan de wal van Heukelum staat deze vrijstaande jaren '30 woning welke is gelegen op een perceel van 1.000 m². De tuin, gelegen rondom de woning, is ingericht met diverse terrassen, een gazon en borders met vaste beplanting. Het windluwe terras biedt ruimte voor een tuin- of loungeset, waardoor je zelfs in het vroege voorjaar al heerlijk buiten kan zitten. Aan de achterzijde is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, tevens onder de aanwezige carport welke deel uitmaakt van de vrijstaande stenen garage. En wat te denken van het uitzicht? Prachtig weids en dat middenin het dorp met diverse voorzieningen op (loop)afstand.

Absoluut een unieke kans! Wil je dit in werkelijkheid beleven? Neem dan contact met ons op voor het maken van een afspraak tot bezichtiging.



De globale indeling:

Begane grond: entree aan de voorzijde; hal met toilet, trapkast, meterkast, trapgang en toegang tot de woonkamer, werk en keuken; dichte keuken met een combi-oven, koelkast, dubbele wasbak, vaatwasser en afzuigkap; woonkamer met erker, elektrische rolluiken en airco unit; werkkamer/slaapkamer welke tevens toegang biedt tot de bijkeuken. In deze bijkeuken tref je de witgoedaansluitingen, een aanrechtblad en de cv. opstelling. Zowel vanuit de bijkeuken als de hal is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de drie slaapkamers, een vaste kast en de badkamer met een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel. Grenzend aan een van de slaapkamers aan de voorzijde bevindt zich een balkon.

Zolder: bereikbaar middels vlizotrap, zeer ruime zolder met volop bergruimte.

Tuin:

De riante tuin bevindt zich rondom de woning en biedt vanwege haar inrichting voor ieder wat wils. De vrijstaande stenen garage bestaat uit een begane grond, een eerste verdieping bereikbaar per vaste trap en een carport aan de achterzijde met plek voor twee auto's (bereikbaar via de achtergelegen Evert Noolstraat). De garage is geïsoleerd gebouwd, voorzien van een eigen cv. installatie en is daardoor voor diverse doeleinden geschikt.

Goed om te weten:

- De woning is in 1996 volledig verbouwd, gemoderniseerd en geïsoleerd.
- De bergzolder is in de nok ruim 2 meter hoog en bereikbaar per vlizotrap.
- De woning is voorzien van meerdere airco's, zowel de woonkamer als badkamer heeft vloerverwarming.
- Energielabel E.

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.





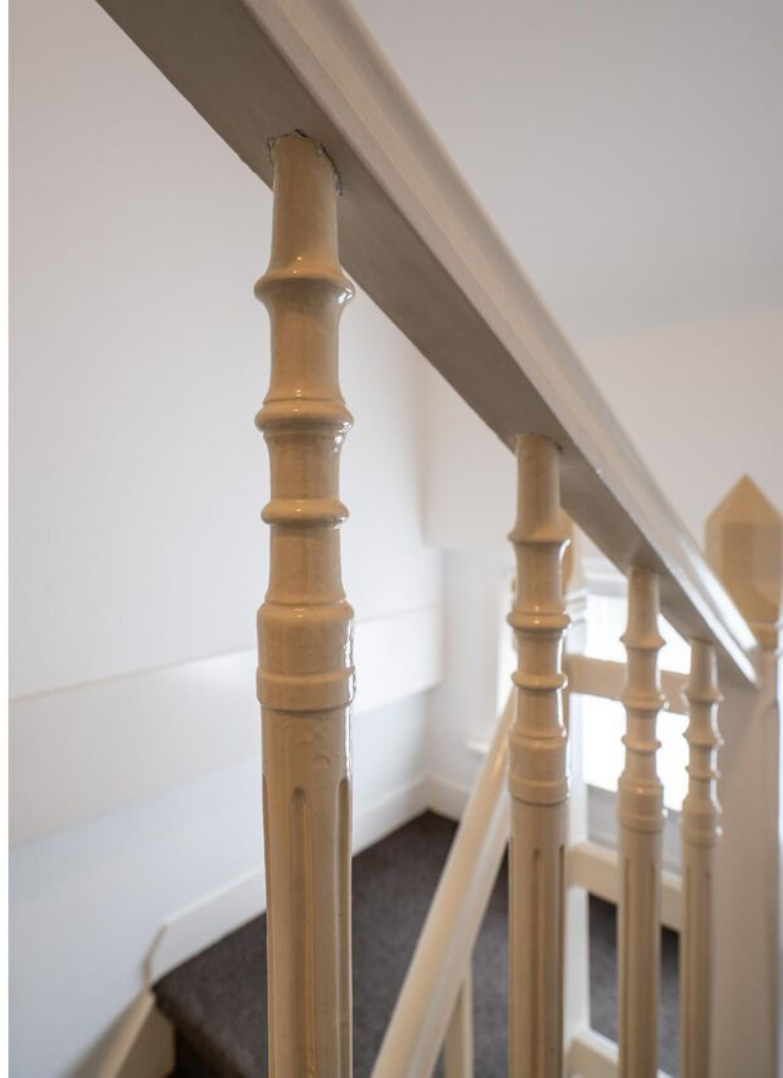








































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

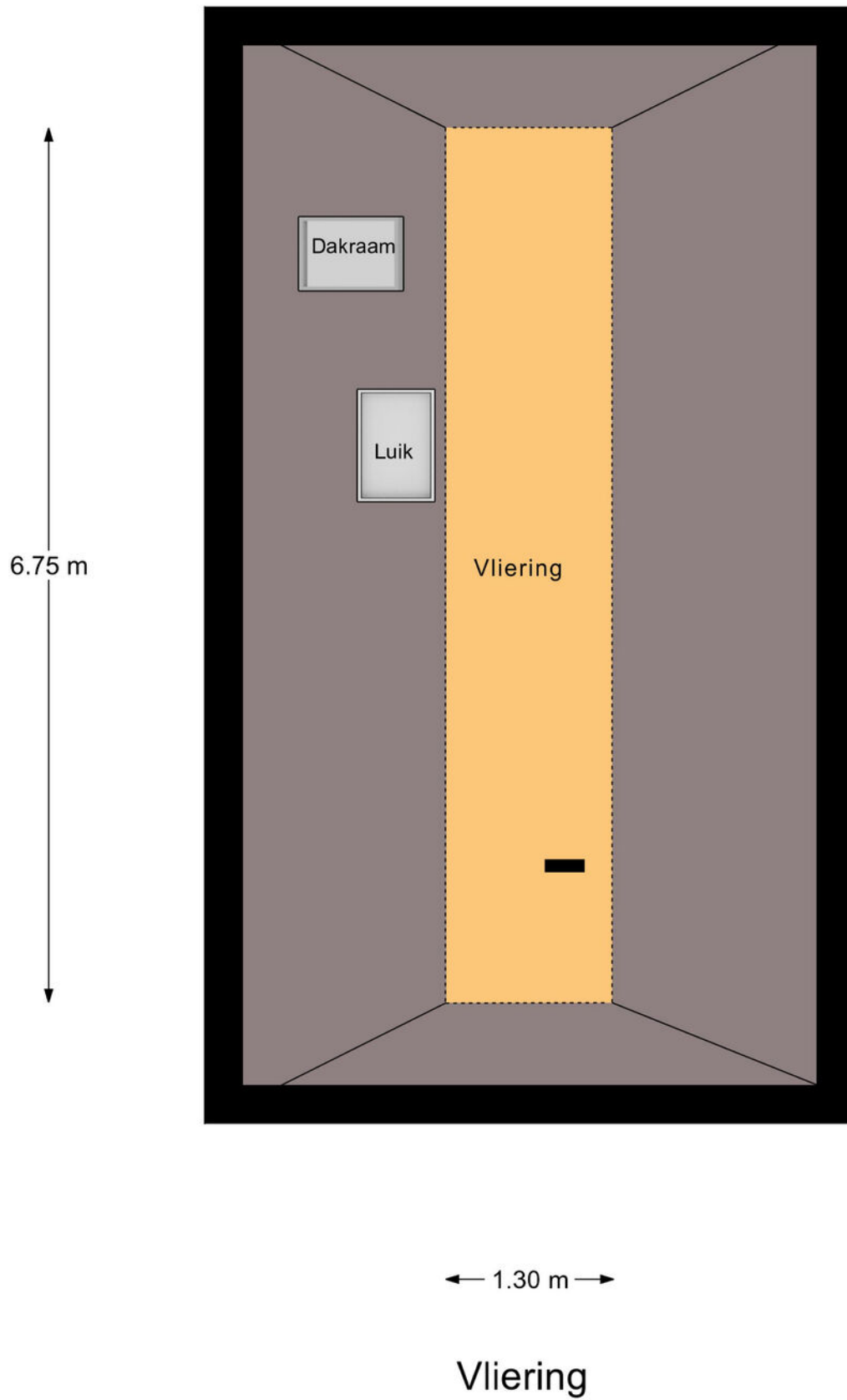


Plattegrond

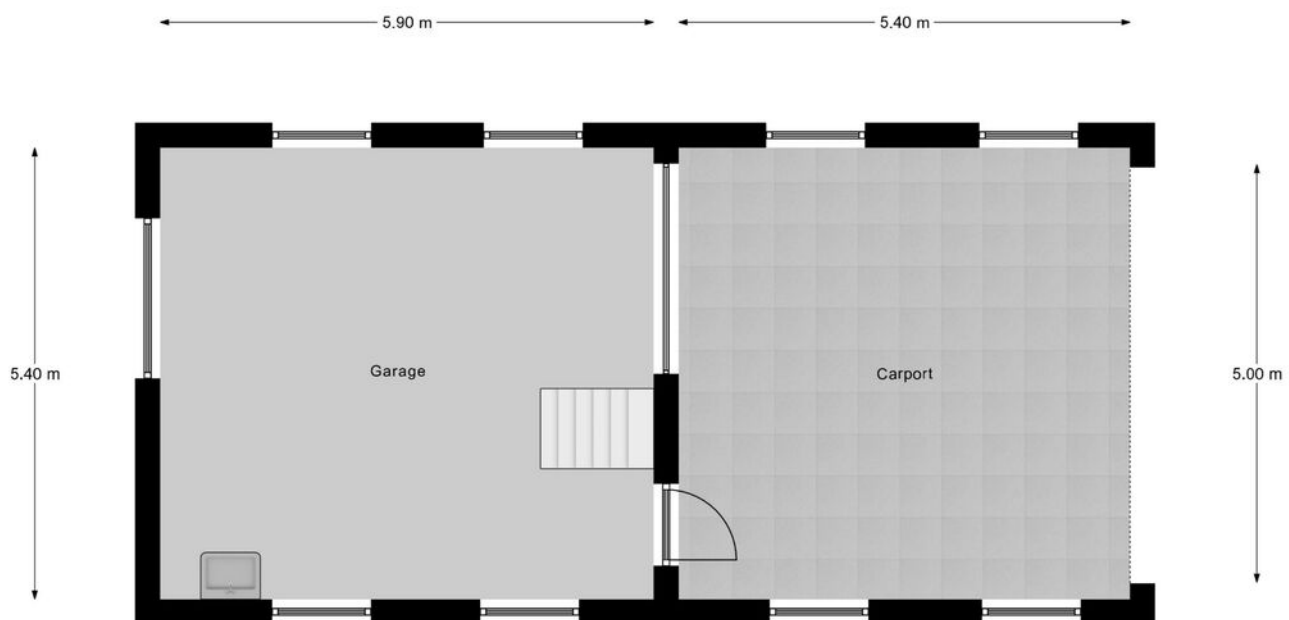


1e Verdieping

Plattegrond



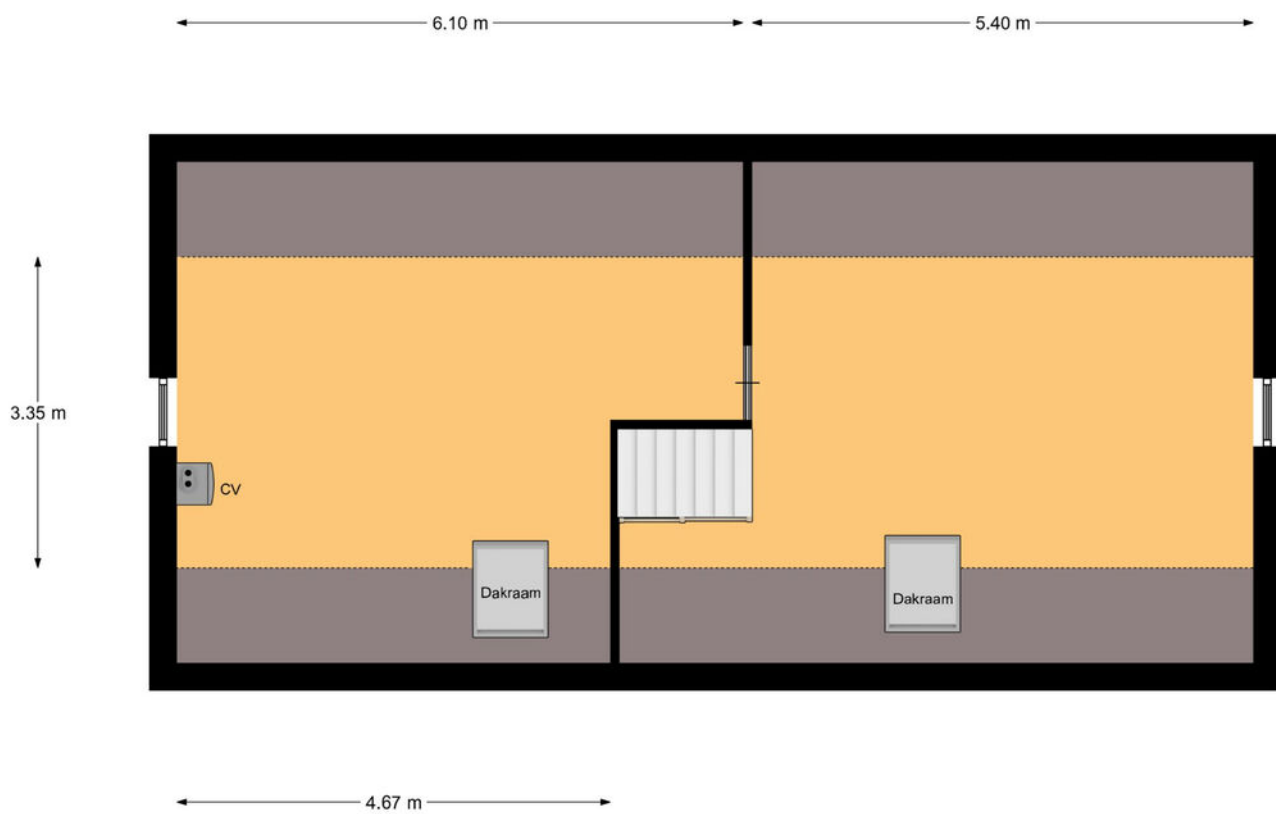
Plattegrond



Begane Grond Garage



Plattegrond



1e Verdieping Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

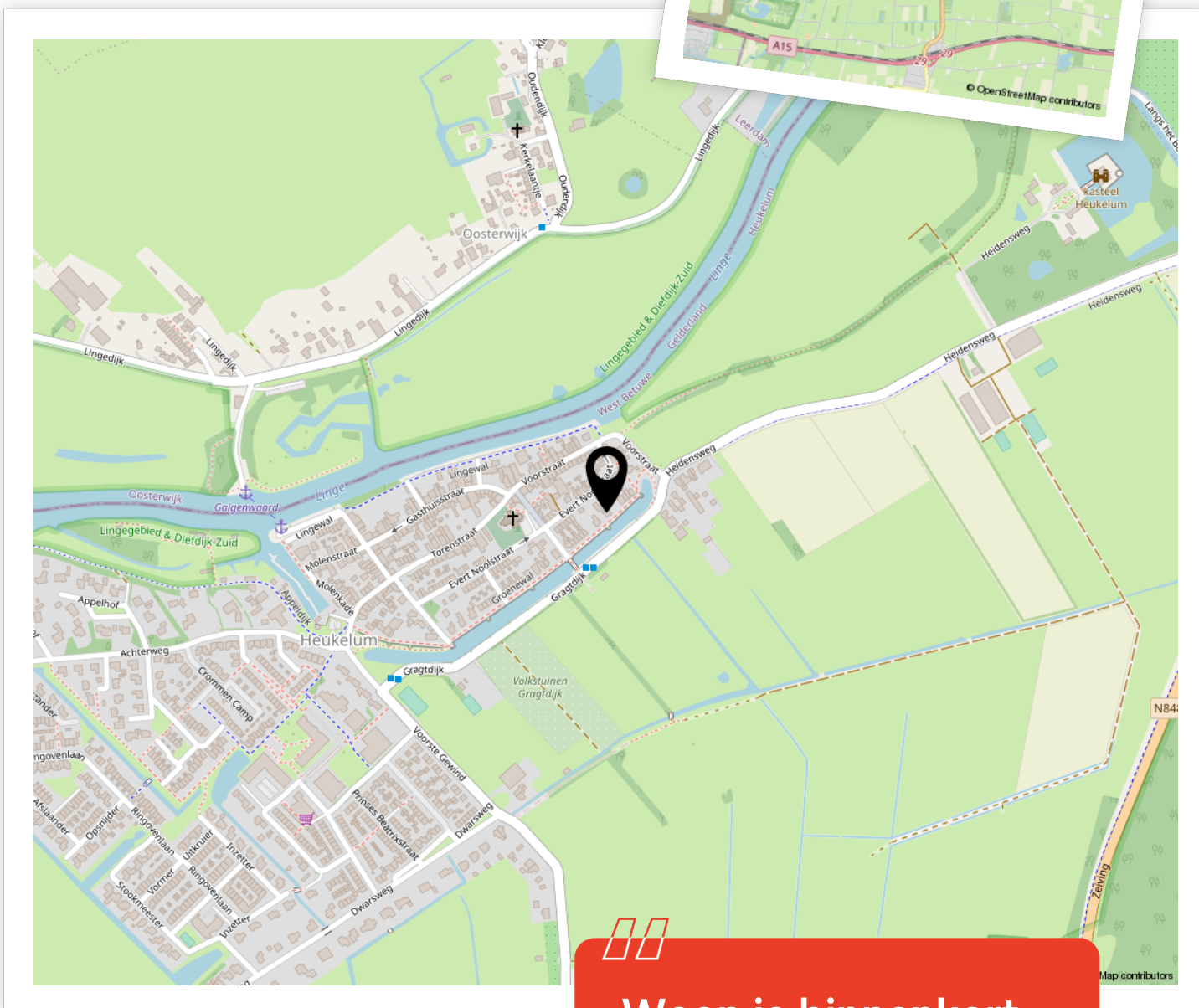
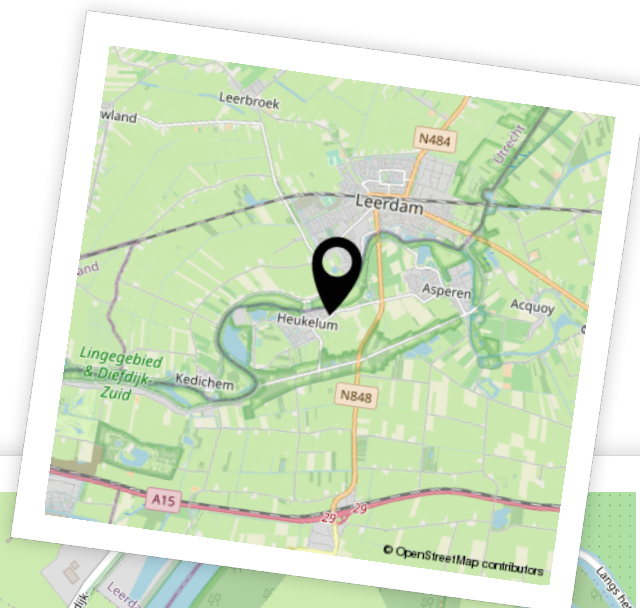
Uw referentie: ---



<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 8 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heukelum</p> <p>Stactie C</p> <p>Perceel 58</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

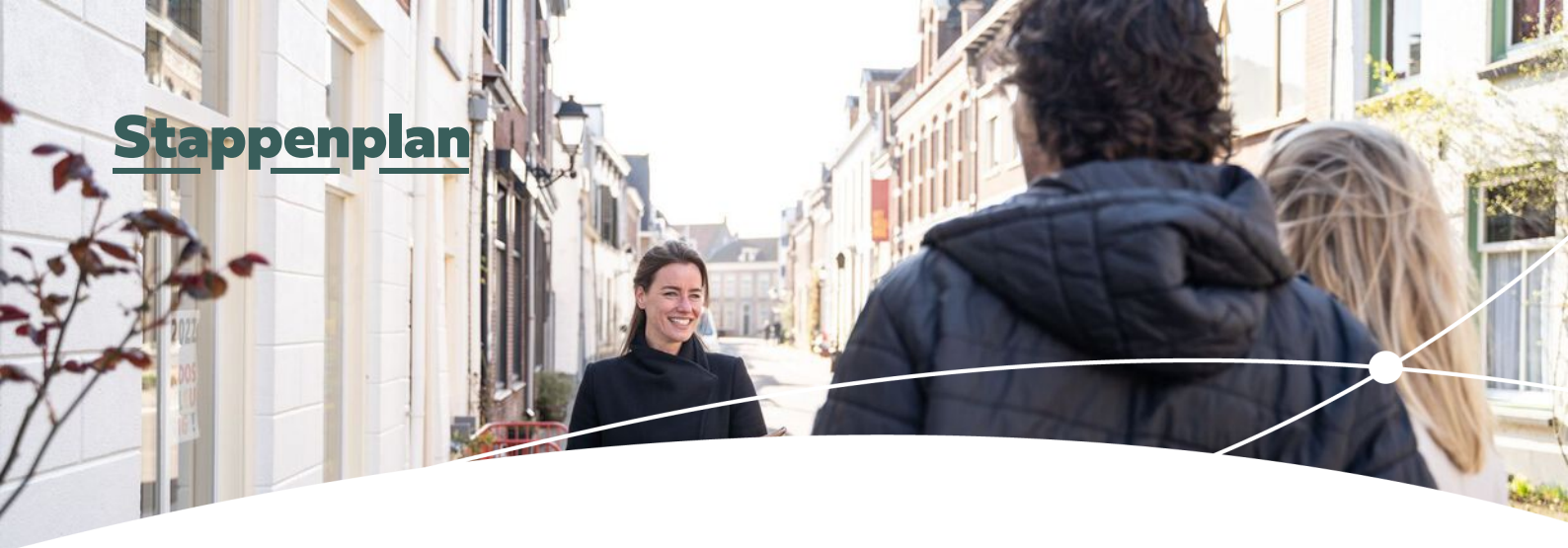


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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



**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