

VLIETSTRAAT 30, HOOGBLOKLAND

# Instapklaar op een leuke 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**

kim@vanekerenkuiper.nl  
0183 67 29 92



## 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.

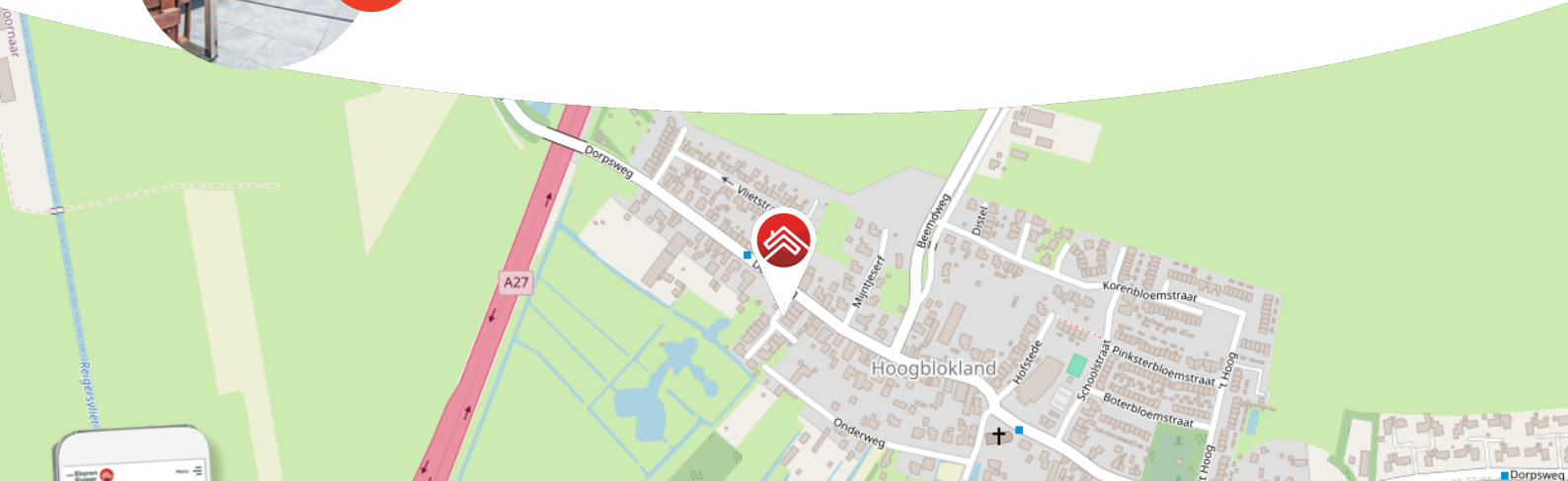


**Jimmy Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
0183 67 29 92



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	€ 289.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	349 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1956
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	780 cm x 350 cm
Positie hoofdtuin	noordwesten



Zie jij jezelf hier  
al starten in deze  
eengezinswoning?





## Omschrijving

Wordt dit jouw nieuwe stek? Leuk en instapklaar woonhuis op een fijne plek in Hoogblokland!

- Voorzien van energielabel C.
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer op de zolder.
- 3 slaapkamers & circa 106 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Sta jij te trappelen om de woningmarkt te betreden en ben je op zoek naar een instapklaar huis in het dorp Hoogblokland? Dan hebben wij voor jou de perfecte (starters)woning gevonden. Het huis heeft een lichte doorzon woonkamer, een moderne keuken en badkamer, 3 slaapkamers, een zolderverdieping en een heerlijke tuin. Extra fijn aan deze woning is ook nog eens de ligging; in een (kind)vriendelijke woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid in de straat. Kortom: een keurige woning op een fijne plek!



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet en trap/meterkast; woonkamer met veel lichtinval; half open keuken met inbouwapparatuur (waaronder een oven, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser) en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers, allen zijn voorzien van een vaste kast; badkamer met ruime inloopdouche en een wastafel.

Tweede verdieping: middels vaste trap bereikbare zolderverdieping met o.a. opstelling cv. ketel, witgoedaansluitingen en verder in gebruik als bergruimte. Middels het plaatsen van een dakkapel kan hier een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Tuin:

- De op het noordwesten gelegen achtertuin is voorzien van een stenen berging (circa 8 m<sup>2</sup>) en een achterom.
- Onder de sfeervolle overkapping kun je genieten van de schaduw en de sfeer.
- De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met moderne tegels.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over energielabel C.
- Er is vloerisolatie, dakisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing aanwezig.

Ligging: Het dorp Hoogblokland is gelegen in de Alblasserwaard, een veenweidegebied dat van oudsher wordt opgesierd door slotjes met knotwilgen, weilanden met zwartbonte koeien en langs de riviertjes en stroompjes gelegen boerderijen. Het gebied wordt rondom begrensd door verschillende plaatsen zoals Gorinchem, Vianen, Sliedrecht en Alblasserdam. De diverse snelwegen zijn zeer goed te bereiken. Meest dichtbijzijnd voor grotere boodschappen, een terrasje of wat winkels is de eerdergenoemde stad Gorinchem. Deze stad bereikt u met 10 autominuten.































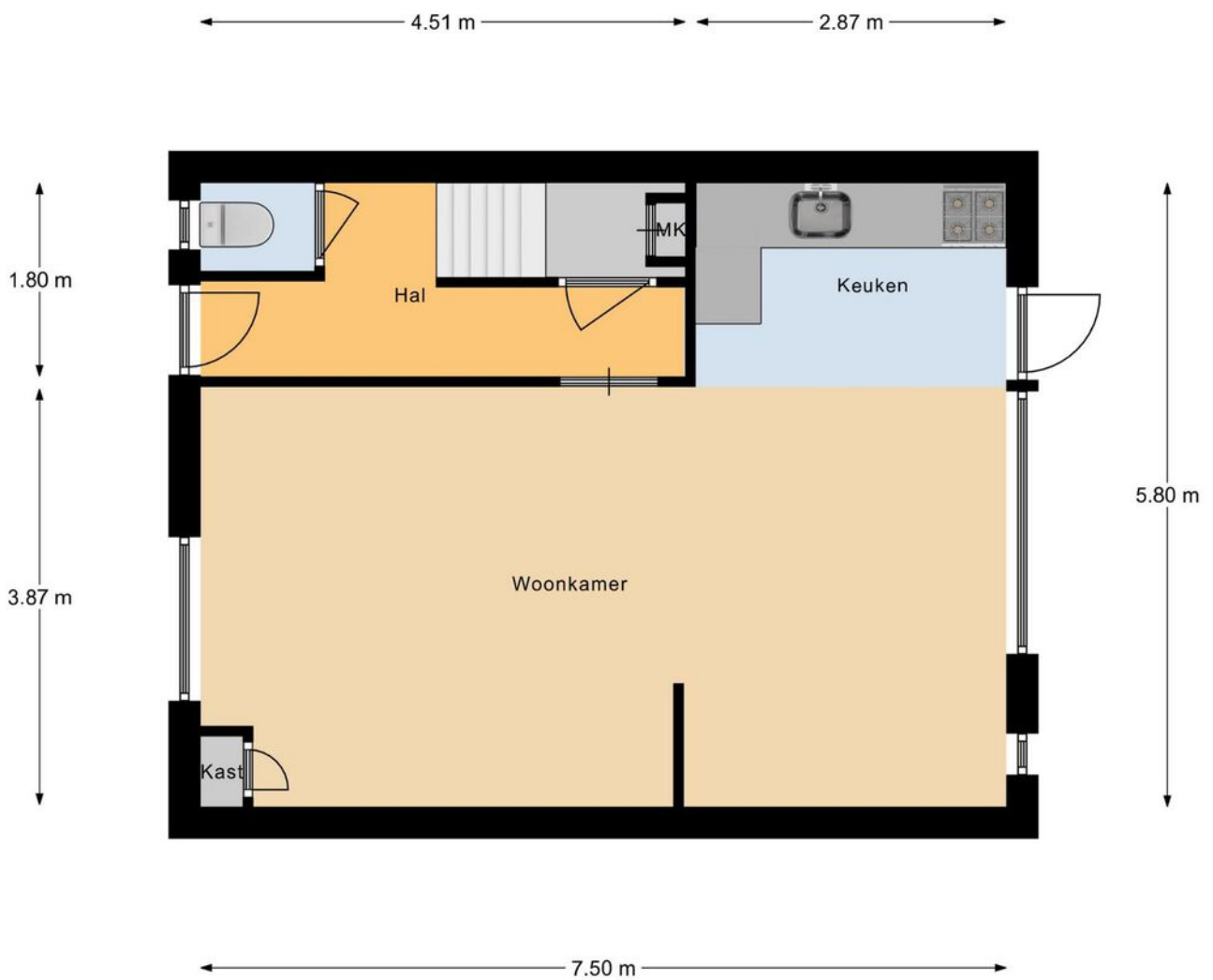


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



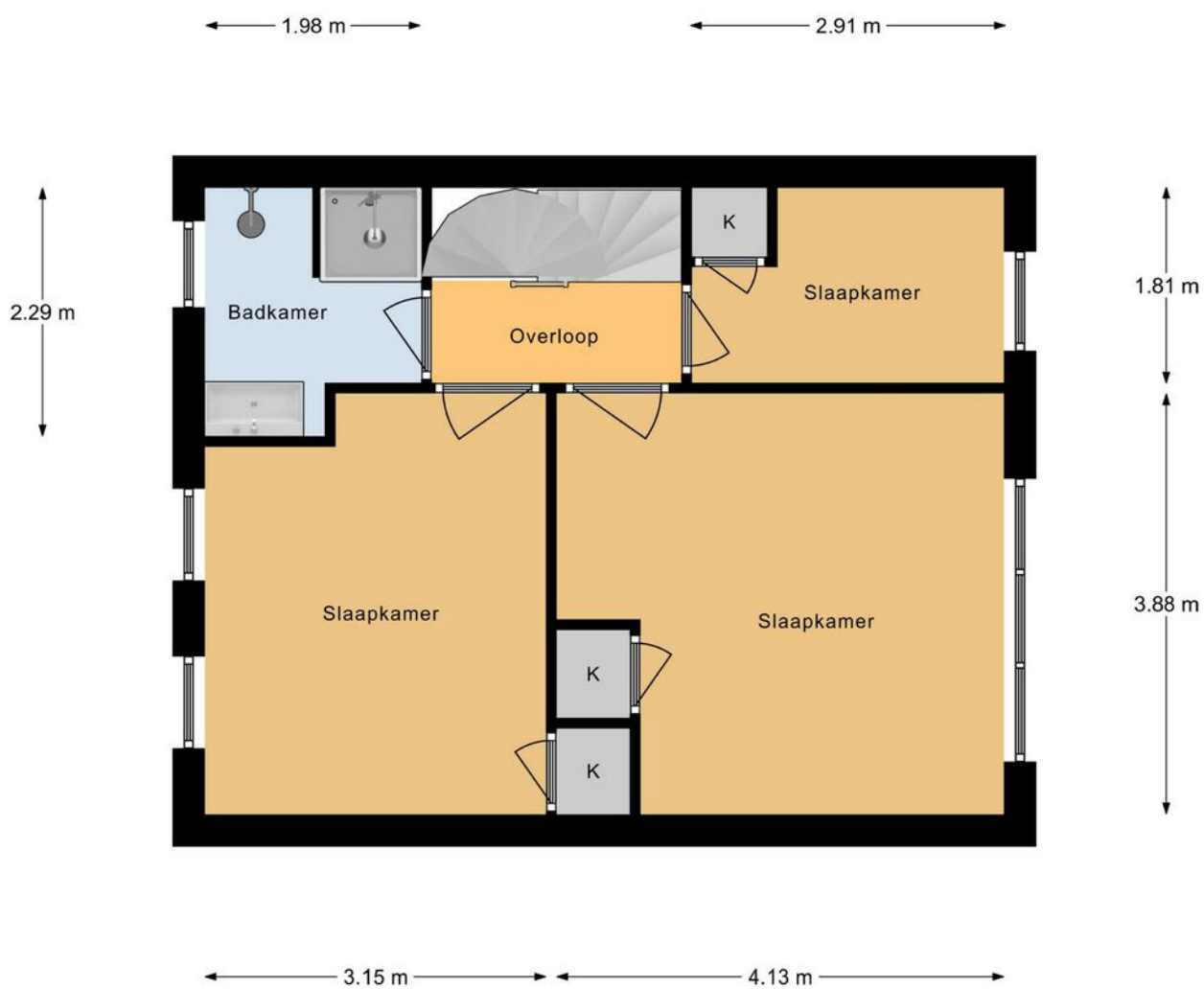
# Plattegrond



Begane Grond



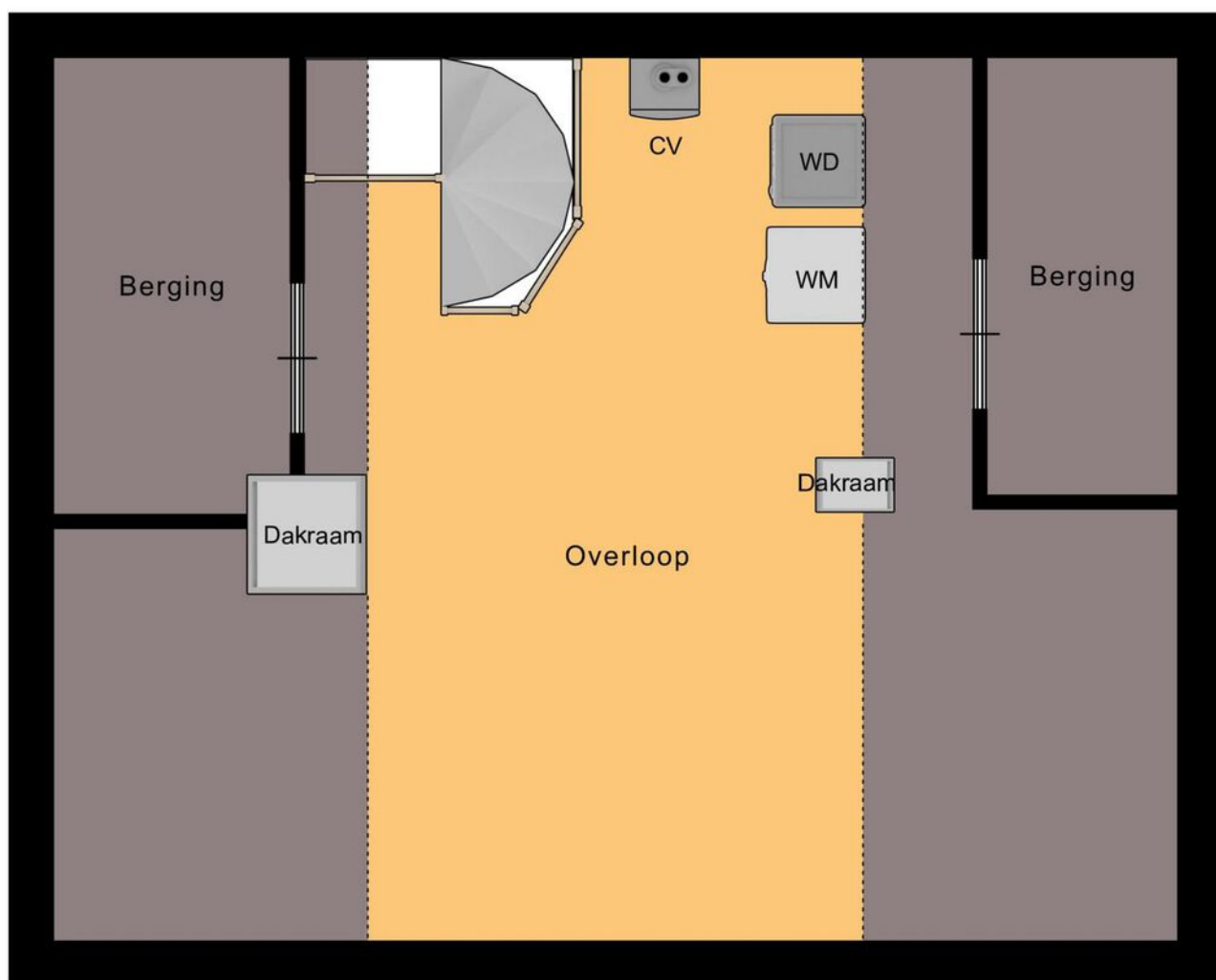
# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

← 3.25 m →



2e Verdieping


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

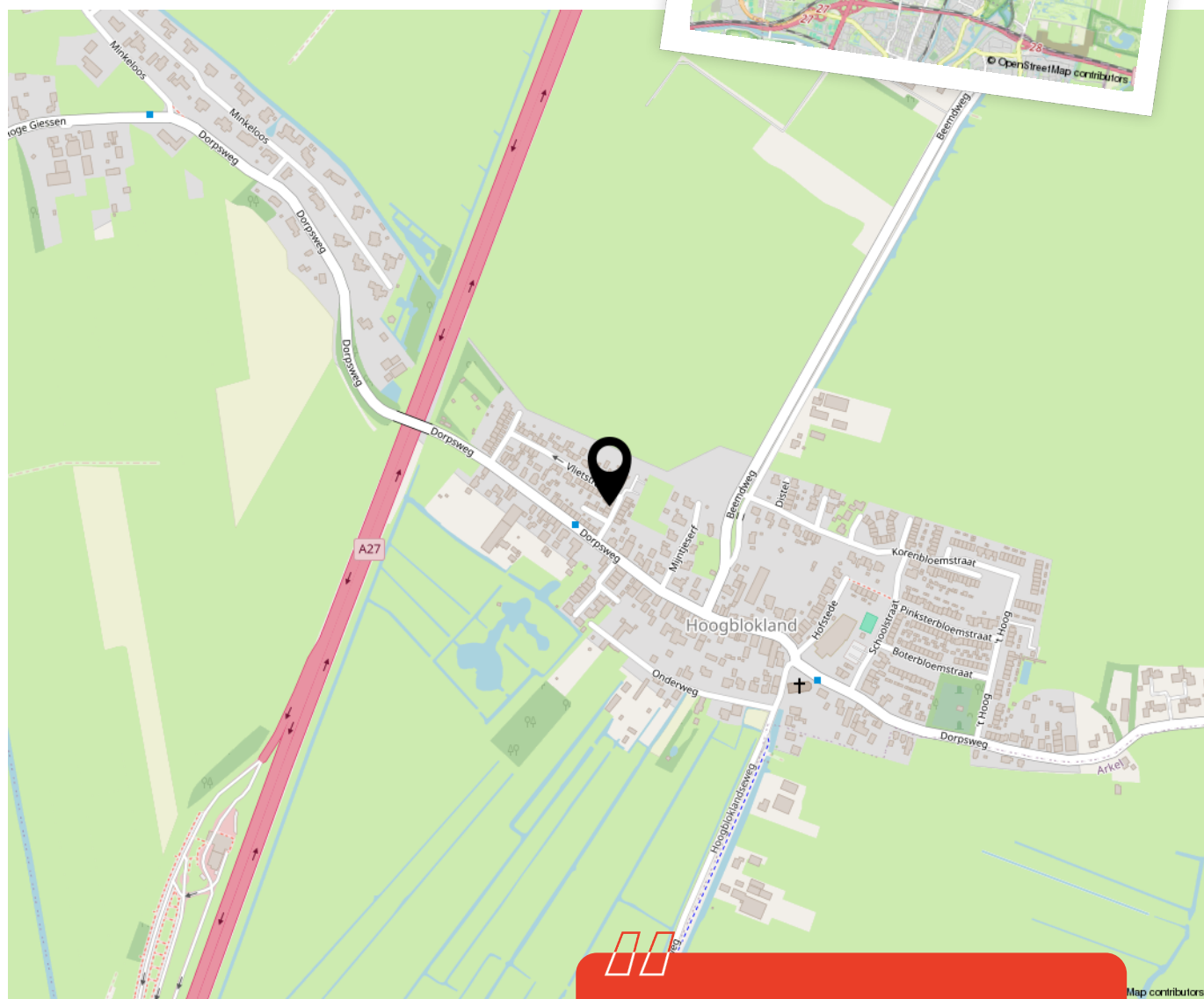
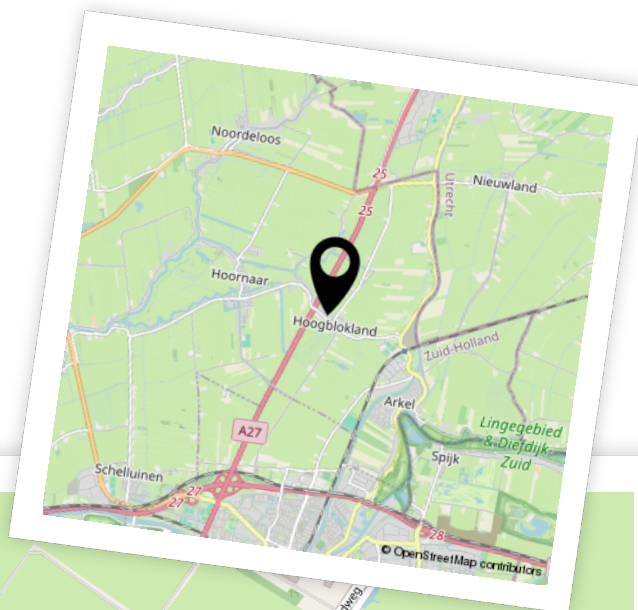


0 5 10 15 20 25m

<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Hoogblokland</p> <p>Secctie                    E</p> <p>Perceel                    509</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



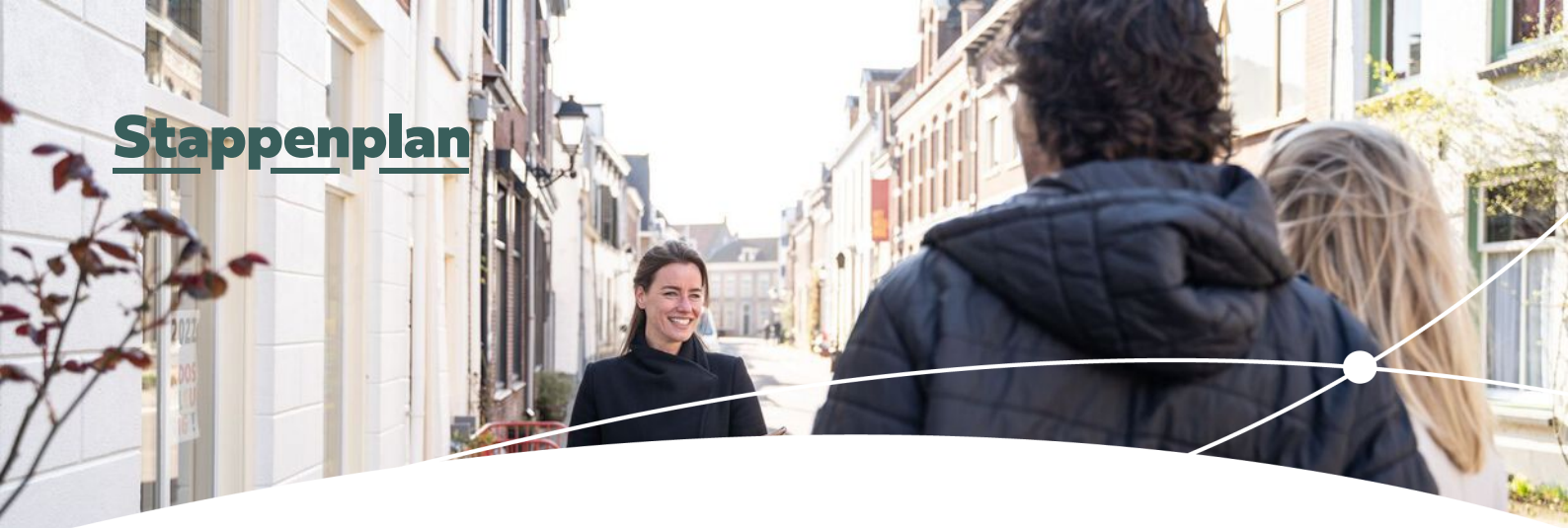
Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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**