

SLUIMERSKAMP 4, HERWIJNEN

Vrijstaand wonen middenin het dorp.



voor 't
Leven

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.



Dennis Kuiper

dennis@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.



Kim Smit

kimsmit@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



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	€ 765.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	797 m ³
Perceeloppervlakte	900 m ² (geschat)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	205 m ²
Bouwjaar	1983
Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare vrijstaande woning; ruimtelijk en praktisch ingedeeld met de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen!

- Geniet van 900 m² perceel middenin het dorp!
- Voorzien van 16 zonnepanelen & energielabel B.
- 5 (slaap)kamers & circa 205 m² woonoppervlak.

Stap binnen in deze vrijstaande woning en laat je verrassen door de vele mogelijkheden. Droom je van een leefkeuken met een prachtig kookeiland? Of wil je graag een extra slaapkamer of kantoor aan huis op de begane grond? Deze woning biedt je de mogelijkheid om dit te realiseren. Voor de hobbyisten onder ons is er goed nieuws! Deze woning beschikt over een ruime tuin rondom met grote schuur en overkapping. Of je nu je passie voor tuinieren wilt uitleven, een werkplaats nodig hebt voor je creatieve projecten, of gewoon extra opslagruimte wilt, hier heb je genoeg ruimte en vrijheid om je hobby's naar hartenlust uit te oefenen.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de keuken en twee (slaap)kamers. De woonkamer is aan de zijkant en de keuken aan de achterzijde van de woning gelegen. Vanuit de keuken is er een doorloop naar de woonkamer en de bijkeuken met vaste kast ruimte, de witgoed aansluitingen en toegang tot de achtertuin. De woonkamer met grote schouw is heerlijk licht middels de grote ramen en grote schuifpui aan de achterzijde.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de overige drie slaapkamers en de badkamer. Badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. De master bedroom beschikt over een balkon en vaste kastruimte aan beide zijde welke op dit moment in gebruik zijn als walk-in closet.

Zolder: de bergzolder is bereikbaar per vlizotrap waarvan het luik zich bevindt in een van de slaapkamers. Met een hoogte van 2 meter en oppervlakte over de gehele verdieping is dit een ideale plek voor het opbergen van niet-dagelijks nodige spullen.

Goed om te weten:

- De CV-ketel is vernieuwd in 2023, de airco's zijn geplaatst in 2022.
- De woning is rondom voorzien van hand bedienbare rolluiken.
- Buiten tref je een houten vrijstaande berging met vliering en aangrenzende overkapping. Daarnaast is er een houten tuinkamer met glazen pui en een bar.

Ligging: Herwijnen, een schilderachtig Gelders rivierdorp in de West Betuwe, staat bekend om zijn rust en ruimte. Je bevindt je in de eerste landelijke gemeente na de Randstad, een product van de fusie tussen Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal in 2019. Met uitgestrekte uiterwaarden en schitterende natuurgebieden ligt dit dorp vlakbij het punt waar de Maas en de Waal samenkomen. Het is een ideale plek voor natuurliefhebbers en mensen die de drukte van de stad willen ontvluchten. Qua voorzieningen ontbreekt het je in Herwijnen aan niets. Het dorpscentrum biedt alle nodige winkels voor je dagelijkse behoeften. Daarnaast beschikt het dorp over een peuterspeelzaal, meerdere basisscholen en een actief verenigingsleven. De connectie met de rest van Nederland is perfect: binnen enkele minuten bereik je de A27, A15 en A2. De steden Gorinchem en Zaltbommel liggen op slechts 10 minuten rijden. Grotere steden als Rotterdam, 's-Hertogenbosch en Utrecht zijn allemaal binnen 30 minuten bereikbaar.











































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

[Bekijk de woning >](#)

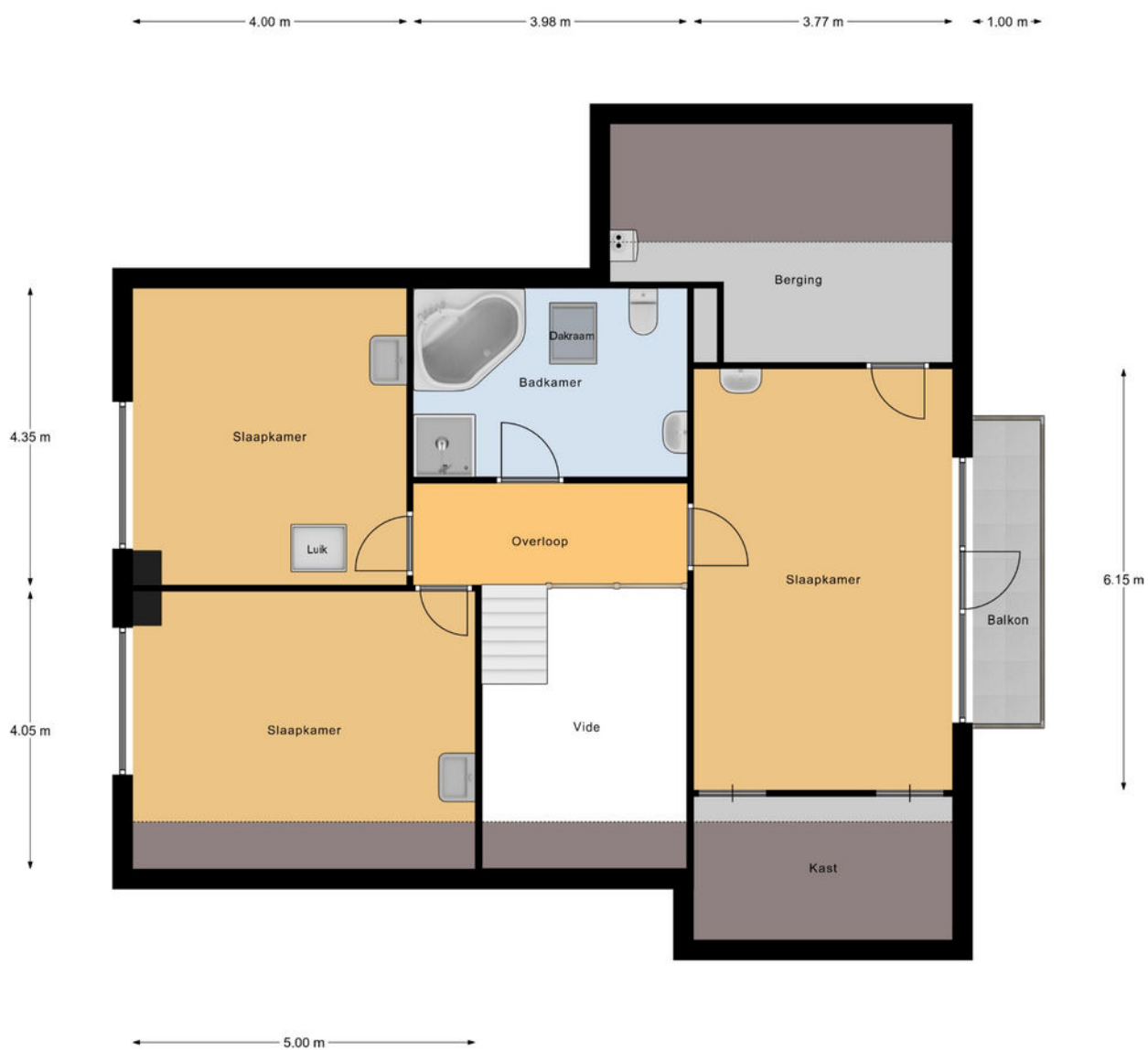


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



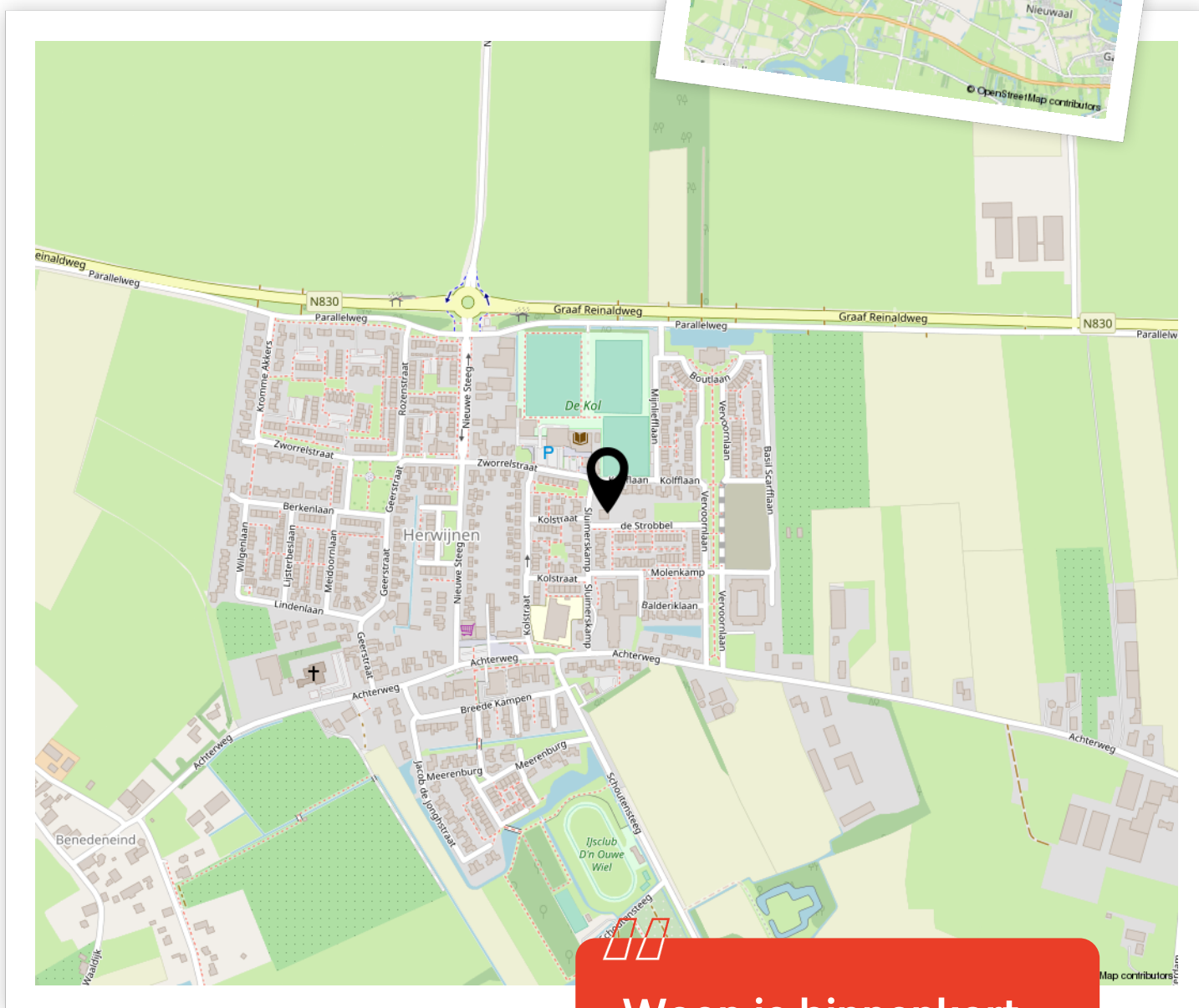
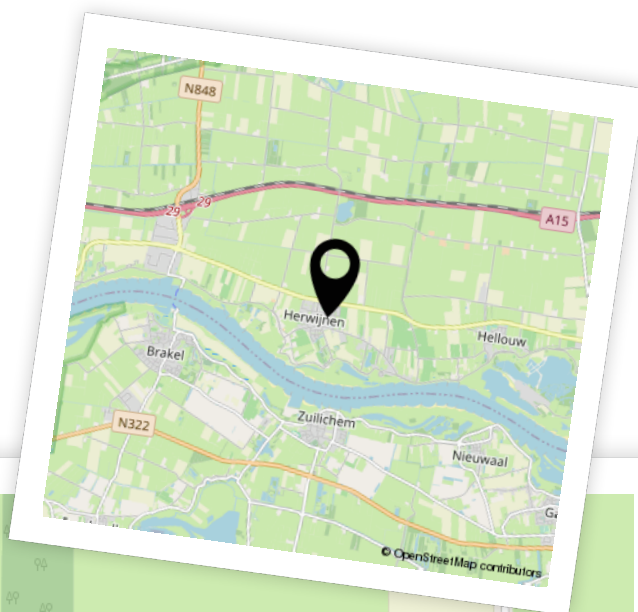
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Herwijnen</p> <p>Secctie U</p> <p>Perceel 789</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2023
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