

WAALDIJK 126 A, VUREN

Bijzondere woning met fenomenaal uitzicht!



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.



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.



Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



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	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	598 m ³
Perceeloppervlakte	233 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	162 m ²
Origineel bouwjaar	1850
Herbouwjaar	2005
Ligging	vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	14,6 m x 7,4 m



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een bijzonder huis en een heerlijke woonplek om te genieten van vrijheid en ruimte!

- Unieke tussenwoning voorzien van energielabel A;
- Landelijke maar centrale ligging;
- 3 slaapkamers & circa 162 m² woonoppervlak op een perceel van 233 m².

Altijd al landelijk willen wonen met een steeds wisselend uitzicht dan is deze woning echt iets voor jou! In 2005 is het oude gebouw afgebroken en zijn er twee compleet nieuwe woningen gebouwd. Dit huis biedt o.a. een heerlijke leefkeuken, slaapkamers met prachtig zicht op de achtertuin en een woonkamer met uitzicht op de Waaldijk en het telkens wisselende beeld over de Waal en zijn uiterwaarden. Deze woning is gesitueerd aan de dijk nabij het dorp Vuren, is gelegen op een perceel van 233 m² en heeft een totaal woonoppervlak van ca. 162 m². Aan de voorzijde van de woning is een voortuin gerealiseerd waardoor er een weids uitzicht ontstaat, de voortuin ligt ook nog eens op het zuiden, een heerlijke plek om de dag te starten met een kop koffie in de ochtendzon. Tevens is de achtertuin van de woning keurig aangelegd met diverse borders en beplanting, dé ideale plek om te kunnen onthaasten en te ontspannen in je eigen omgeving. Of gewoon gezellig barbecueën en lang tafelen, genietend van de mooie avonden met familie of vrienden.



De globale indeling:

Dijkniveau: Entree in de hal welke toegang biedt tot de meterkast, stookruimte, toilet, tv-kamer welke tevens als werk of slaapkamer te gebruiken is en de royale leefkeuken. De strakke keuken heeft onder meer dubbele spoelbak, 4 pits gaskookplaat met wokbrander, combi-oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Aan de achterzijde van deze ruimte geniet je door de vide van 2 verdiepingshoge ramen met enorm veel lichtinval en een weids uitzicht over de tuin en achtergelegen polders. Achter het keukenblok tref je nog een ruime bergkast aan.

Verdieping: De royale woonkamer biedt aan zowel voor- als aan de achterzijde een magnifiek uitzicht.

Souterrain: Op deze verdieping tref je de slaapvertrekken en de badkamer aan. Onder de trap bevindt zich een royale kast waar de witgoedaansluitingen geplaatst zijn. De beide slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen, hebben een vaste kast en geven toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Buiten: Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fijne voortuin en voldoende parkeerplaatsen. Vanuit de slaapkamer of via het balkon aan de keuken is de achtertuin te bereiken. Deze is fraai aangelegd en biedt ruimte om zowel van de zon als de schaduw te genieten. Aan de achterzijde is een royale fietsenberging geplaatst.

Ligging: De gemeente West Betuwe is gelegen in het prachtige rivierengebied tussen de Linge en de Waal, centraal in Nederland. De gemeente West Betuwe is een plattelandsgemeente en heeft de liefhebber van rust, recreatie en ruimte veel te bieden. Vuren is met circa 2000 inwoners een rustig dorp. In het kleinschalige centrum om de hoek van de woning kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen, kinderopvang en basisonderwijs. Ook om te sporten hoeft u het dorp niet uit; het dorp kent verschillende sportclubs en heeft een actief verenigingsleven. Daarnaast ligt de stad Gorinchem op circa 4 kilometer afstand voor uitgebreidere en volledige voorzieningen en vermaak. Door de centrale ligging nabij de snelwegen A2, A15 en A27 zijn grote steden als Den Bosch, Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten te bereiken. Er is een goede busverbinding met Gorinchem en Geldermalsen.

























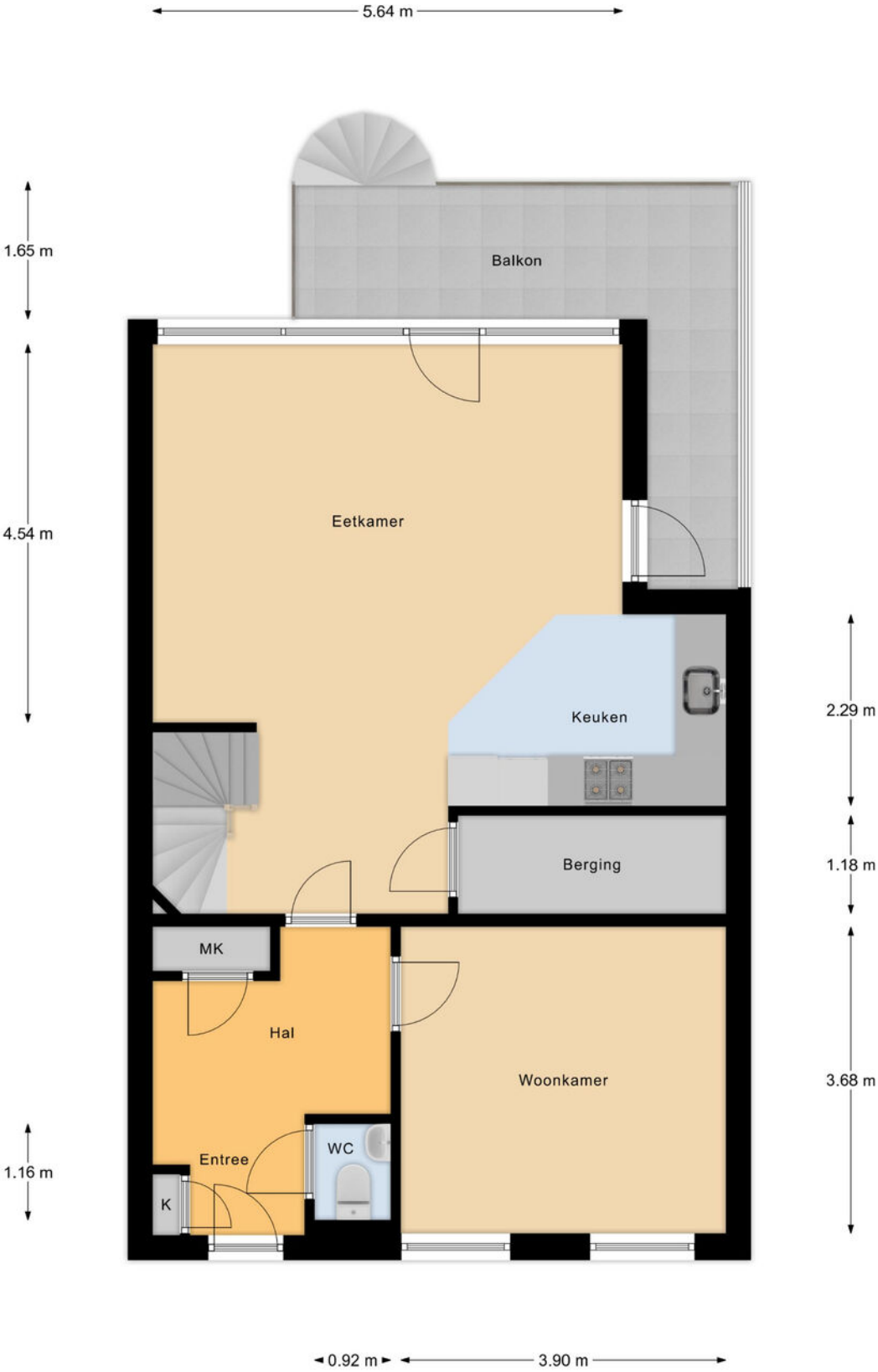








Plattegrond

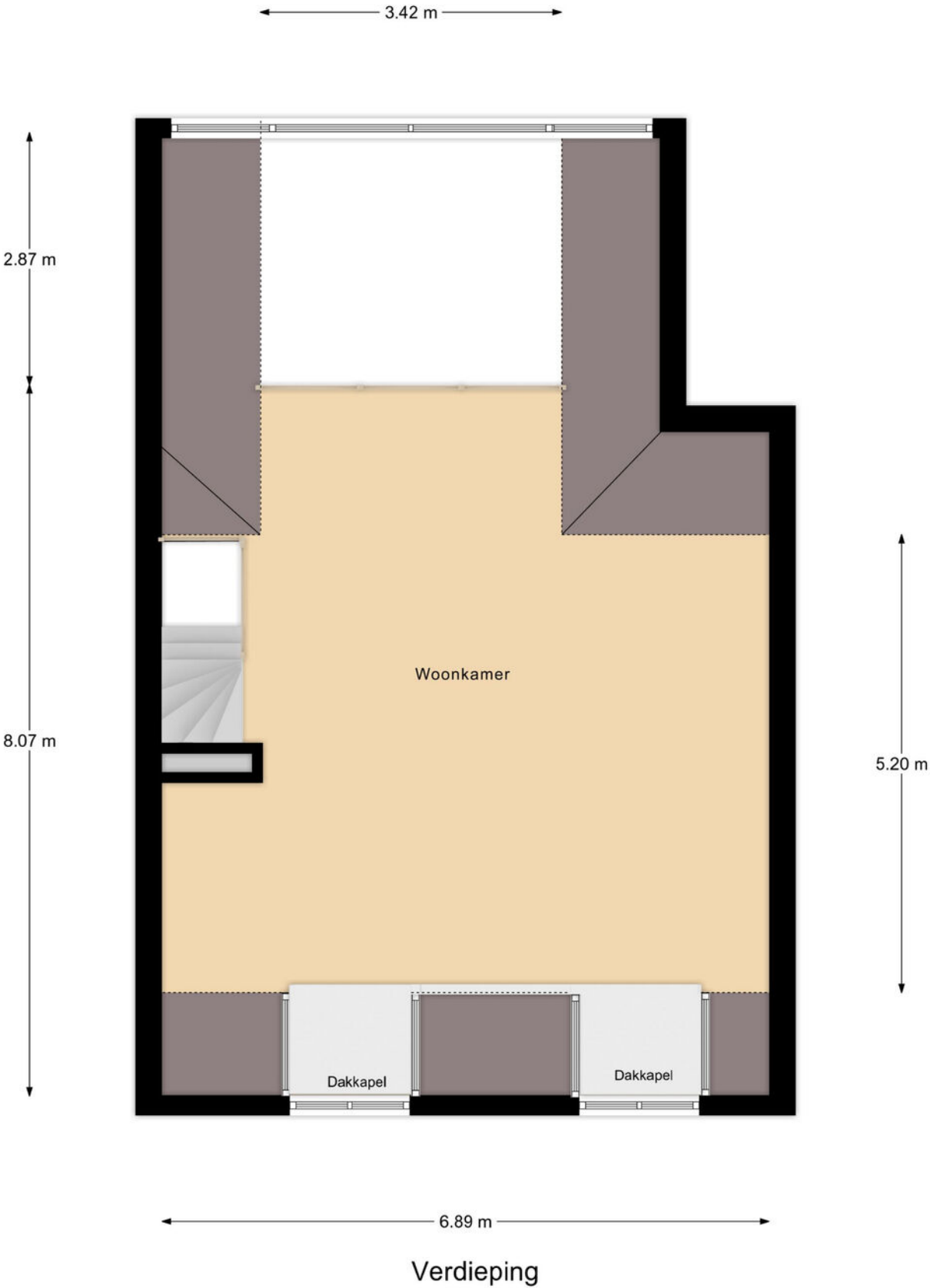


Begane Grond

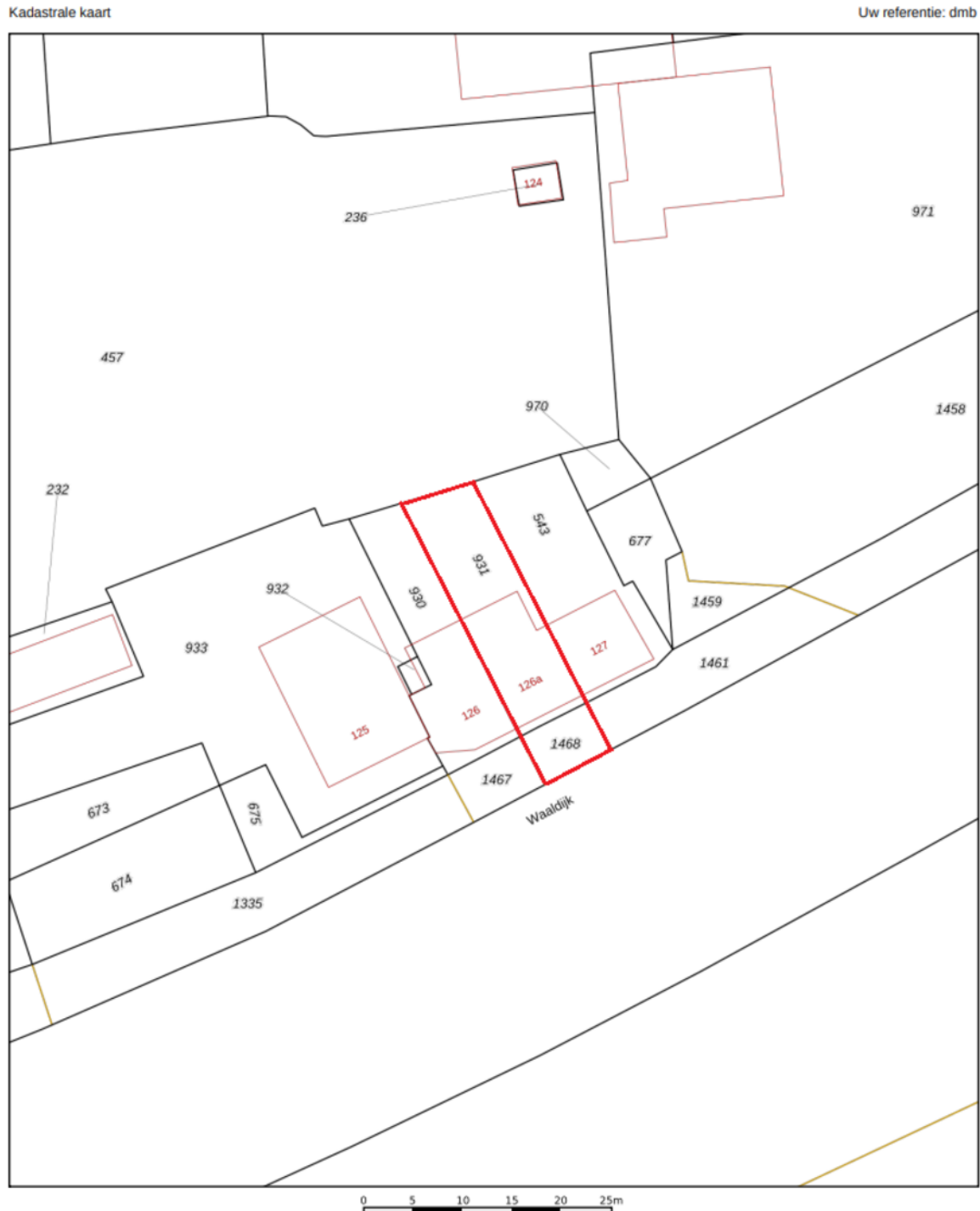
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

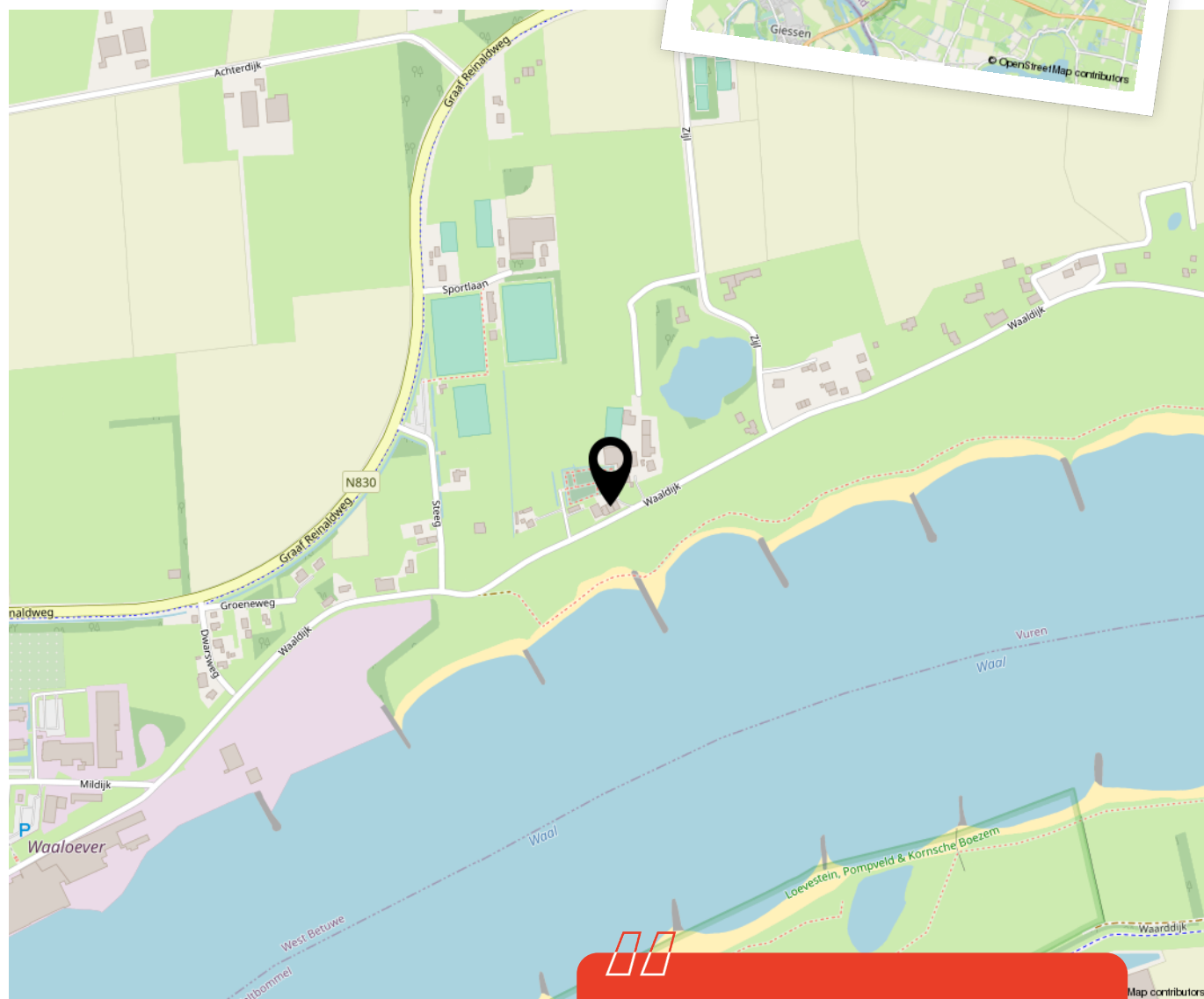
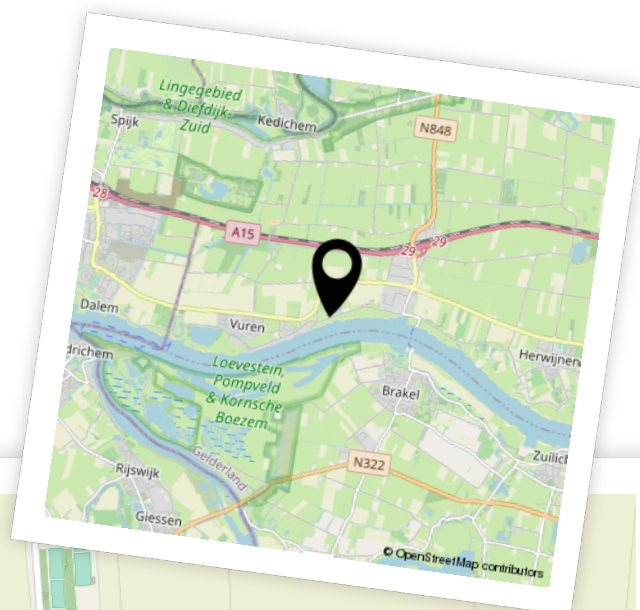


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vuren Sectie S Perceel 931	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de omliggende 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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"

Aantekeningen



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.**