

RAADHUISSTRAAT 7, MAURIK

Vrijstaand wonen met veel mogelijkheden!



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.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345-229300



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.

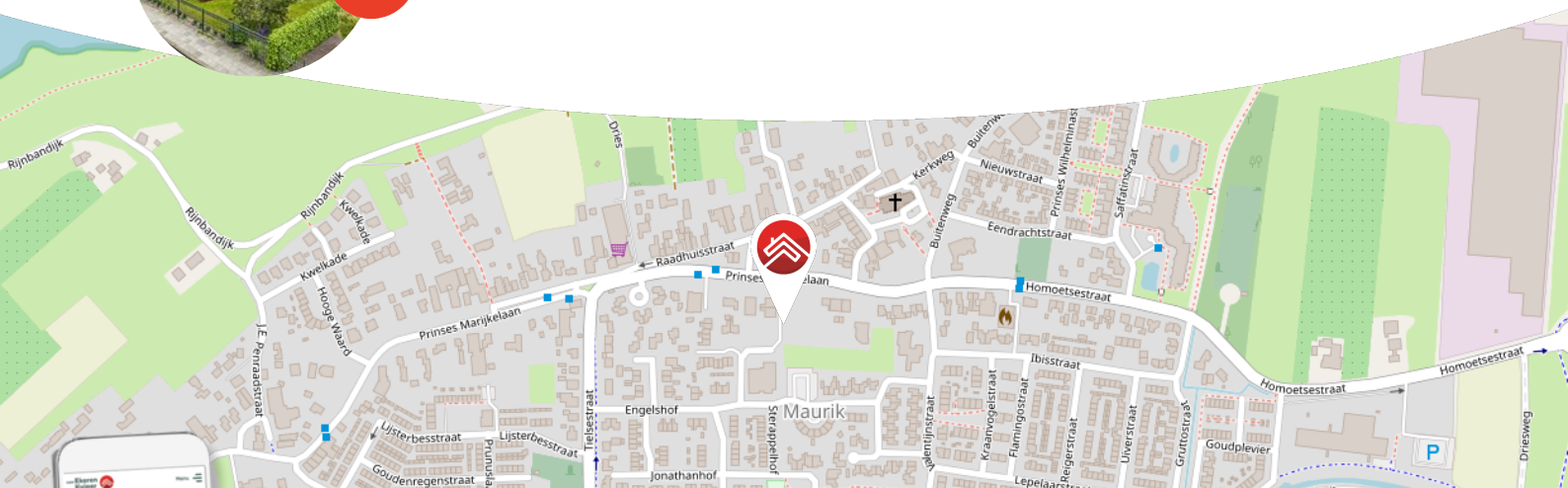


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 619.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	779 m ³
Perceeloppervlakte	604 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	202 m ²
Bouwjaar	1984
Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand woonhuis voor wonen en werken in het centrum van Maurik!

- Gelegen op een rustige en gewilde locatie in het dorp Maurik met dagelijkse voorzieningen op loopafstand.
- Zuidgerichte tuin en dakterras met volop privacy.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Meer dan 200 m² woonoppervlak, 3 ruime slaapkamers en mogelijkheid voor extra (slaap)kamers in het souterrain.
- Het souterrain kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden, er kan namelijk één ruimte van ruim 66 m² van gemaakt worden.

Dit royale woonhuis met een verrassend groot souterrain (7 x 9,70 meter) ligt in het centrum van het mooie Betuwse dorp Maurik. De woning is gebouwd in 1984, heeft een woonoppervlakte van ruim 200 m² en is gelegen op een riant perceel van 600 m².

Wonen en werken zijn in dit vrijstaande woonhuis bijzonder goed te combineren. In het souterrain is nu een grote kantoorruimte gemaakt met op het straatniveau de royale woonkamer en keuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers met een royale badkamer.



Begane grond: de centrale entree geeft toegang tot een hal met daarin het toilet. Vanuit de hal is de L-vormige woonkamer bereikbaar. Deze heeft veel ramen (licht!) en aan de achterzijde een schuifpui met toegang tot het dakterras dat op het zuiden is gelegen. Op de vloer van de woonkamer liggen natuurstenen tegels. De houtgestookte openhaard geeft behalve een heerlijke warmte ook nog eens bijzonder prettige sfeer.

De keuken die grenst aan de woonkamer heeft een schiereiland waardoor er aan twee kanten ruimte is om te koken en er dus ook aan twee kanten kasten en lades zijn. De apparatuur bestaat uit een 5-pits keramische kookplaat, een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, combioven, een rvs afzuigkap en een Grohe kokend waterkraan. Twee ramen geven veel licht op het natuurstenen aanrechtblad.

Vanuit de keuken loop je in de hal aan de achterzijde met een vaste trap naar het souterrain. Deze ruimte bestaat uit zowel een royale multifunctionele ruimte met werkbank, een berging en een kantoorruimte (7x4 meter). Twee brede openslaande deuren geven van buitenaf toegang tot het souterrain waardoor er ook bijvoorbeeld een auto, motor boot of andere grote spullen naar binnen gereden kunnen worden.

In het souterrain zijn de witgoedaansluitingen en hier hangt ook de cv-ketel.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Verrassend zijn deze zeker te noemen: de slaapkamer aan de westkant is groot, heeft diverse kasten onder het dak en een balkon. De slaapkamer aan de noordkant heeft een brede dakkapel en die aan de oostkant heeft een loft waar het, zeker voor kinderen, geweldig slapen is.

De badkamer die aan achterzijde ligt heeft ook een dakkapel en daarmee wordt veel extra ruimte gemaakt om het sanitair te plaatsen: een ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet.

Op de tweede verdieping is er nog een royale zolderberging verdeeld over twee delen. Hier is veel bergruimte.

Buitensituatie.

Vanuit de woonkamer is er een dakterras bereikbaar dat op het zuiden ligt. Vanaf het dakterras is de beschut gelegen tuin aan de zuid- en oostkant bereikbaar. Hier ligt een terras en er zijn hier veel planten en struiken.

De garage (3,90 x 7,50 meter) die aan de woning is gebouwd en onder het dakterras ligt, is vanaf eigen terrein naast de woning bereikbaar. Je kunt rondom de woning lopen.



Goed om te weten:

- In de fotoreeks is een zogenoemde 'Artist Impression' toegevoegd, dit om een goed beeld te schetsen van hoe de woonkamer er verder ingericht uit kan zien.
- De woning biedt de mogelijkheid voor kantoor of praktijk aan huis. Er kunnen zelfs nog slaapkamers in het souterrain gemaakt worden.
- Op het eigen terrein is veel parkeerruimte. Tevens is er een garage aan de woning gebouwd.
- De tuin wordt omgeven door een smeedijzeren hekwerk dat ter hoogte van de entree elektrisch bedienbaar is.
- Het woonhuis is volledig voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel C.
- Het gehele buitenschilderwerk is in 2022 door een vakschilder uitgevoerd.
- De woning heeft een alarminstallatie dat is aangesloten op een meldkamer. Ook zijn meerdere rookmelders hierop aangesloten.

Ligging: Maurik is een groeiend dorp en telt circa 4.700 inwoners. Er zijn 2 basisscholen, BSO, kinderyfysio e.d. Verder tref je in Maurik o.a. een supermarkt, dokterspraktijk met apotheek, tandartspraktijk, sportverenigingen, de weekmarkt op het Dorpsplein en diverse watersportmogelijkheden met twee jachthavens bij het Eiland van Maurik (op nog geen 5 minuten fietsafstand). De autosnelweg A15 is bereikbaar binnen 10 minuten, de A2 in ongeveer 15 minuten.





































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



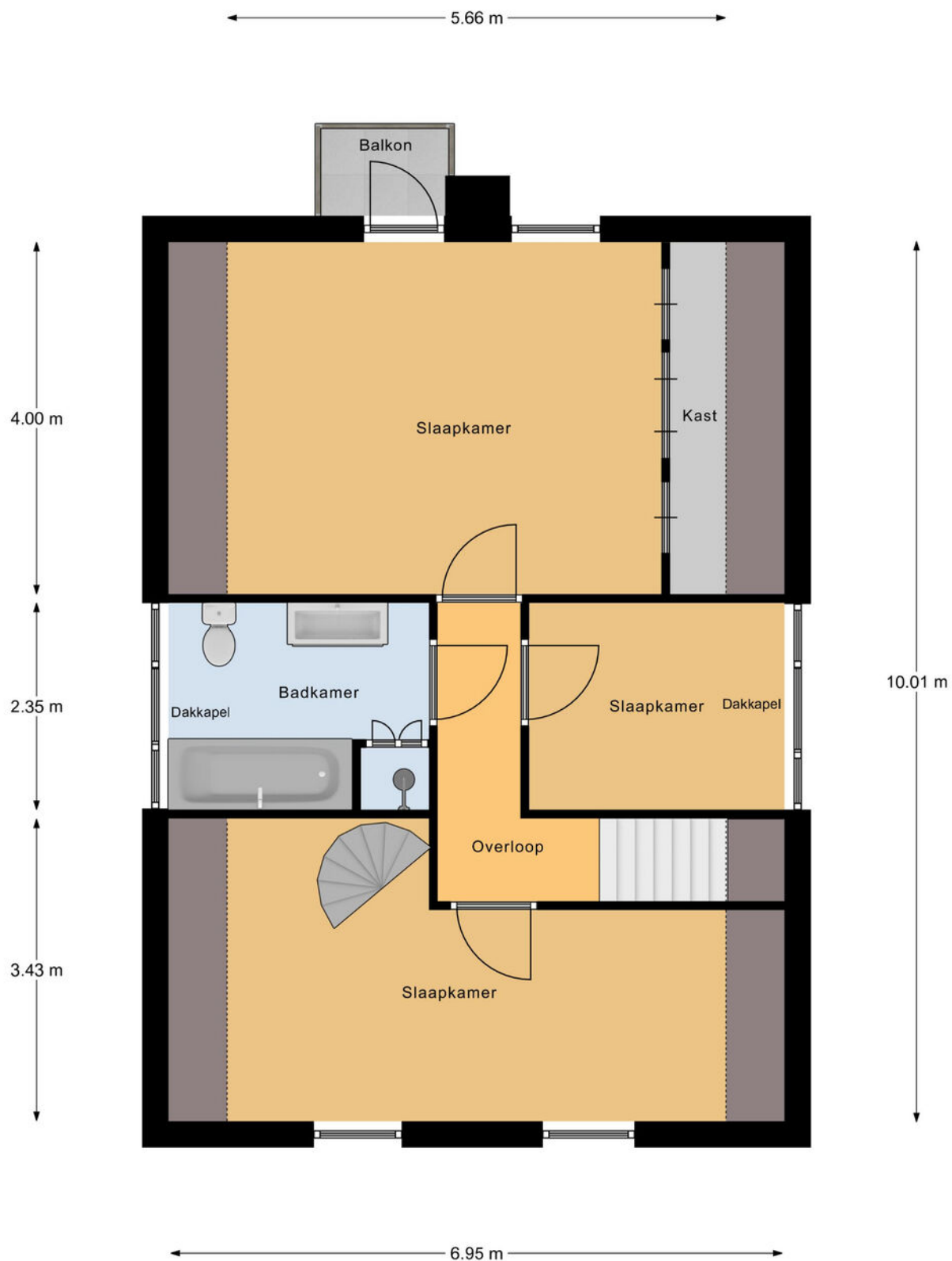
Souterrain

Plattegrond



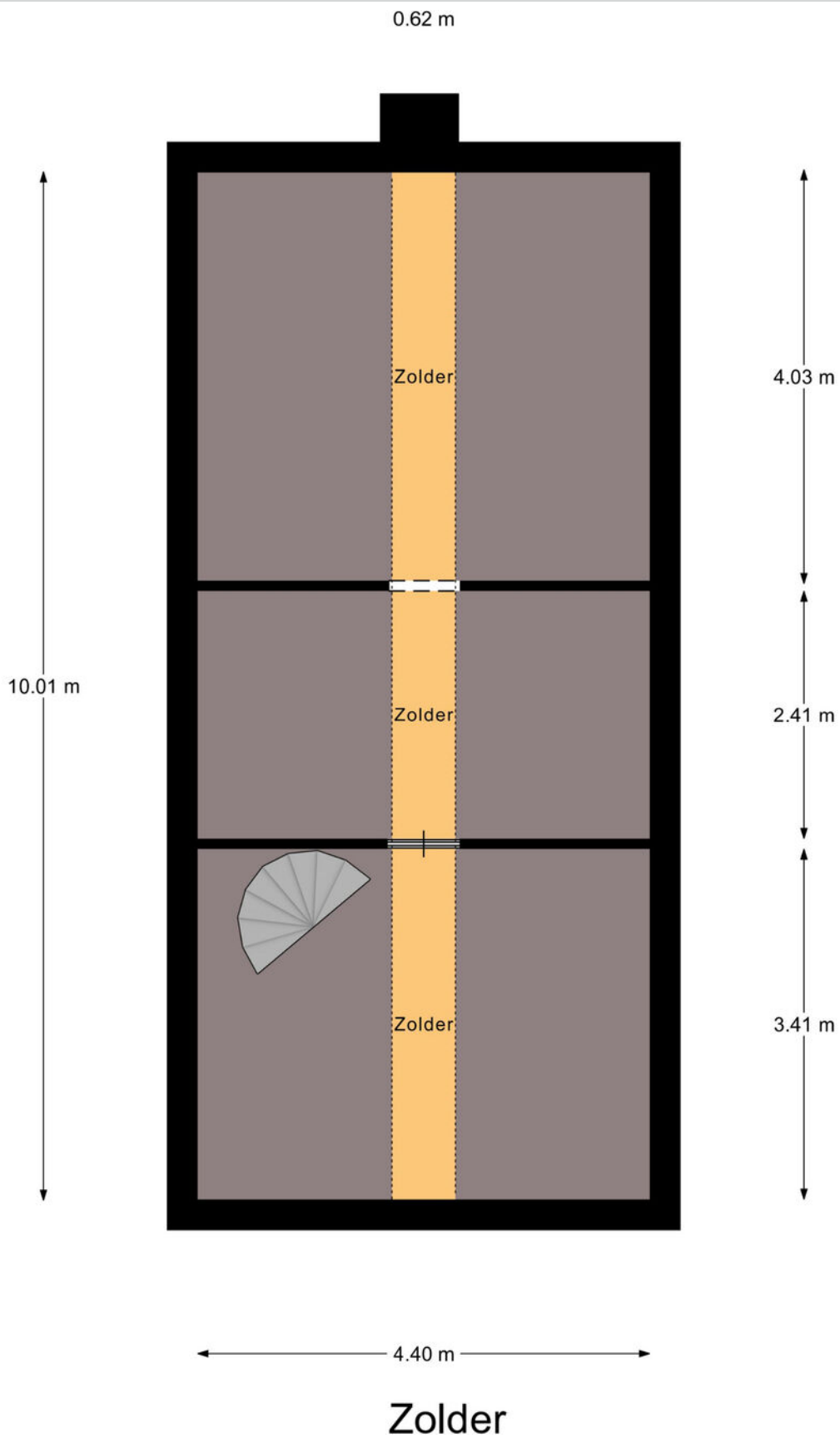
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

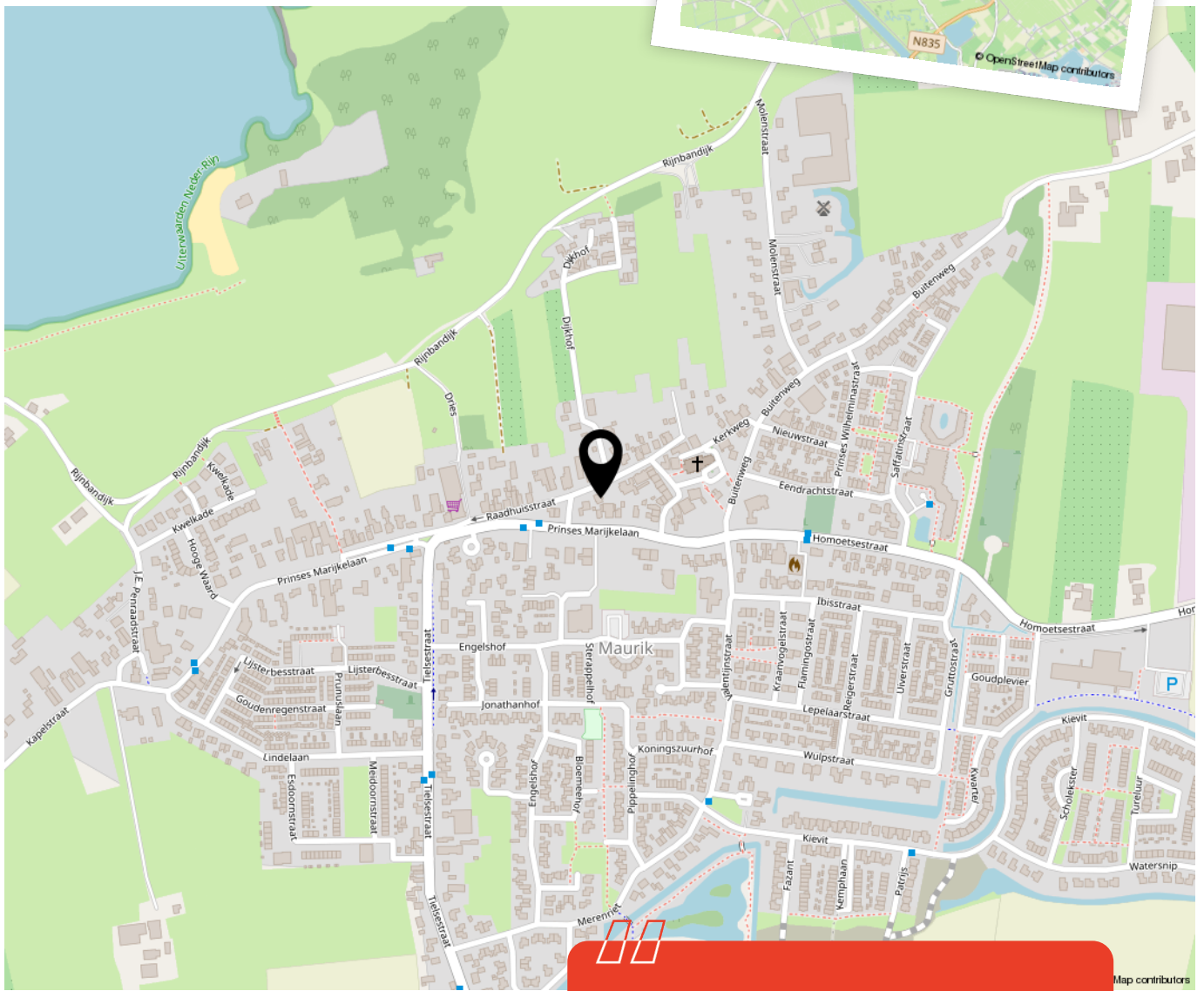
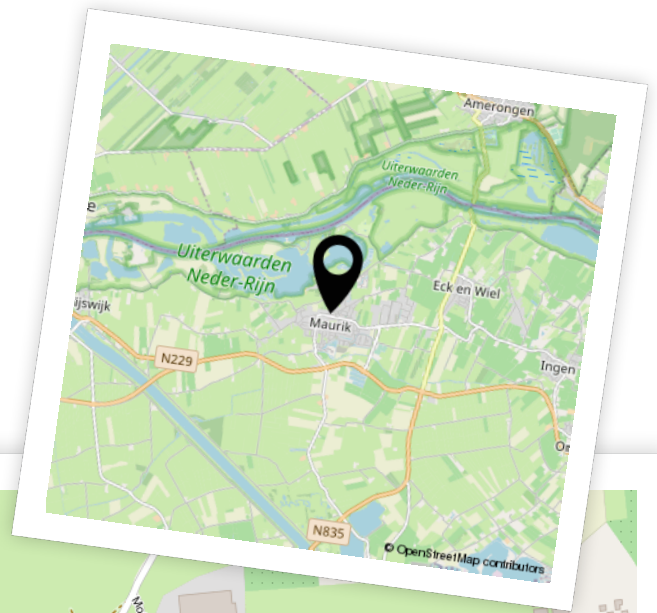
Uw referentie: ---



<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 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maurik</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3320</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