

MEIDOORNLAAN 1, VUREN

Twee-kapper met een heerlijke royale tuin!



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.



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.



Madelon Sommer

madelon@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	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	355 m ³
Perceeloppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Bouwjaar	1956
Ligging	in woonwijk
Tuin	15,2 meter x 7,2 meter
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Twee-onder-één- kap woning met een heerlijke tuin!

- Ruimte voor het creëren van een oprit.
- Heerlijk groene tuin met een geïsoleerd tuinhuis.
- Energielabel B

Deze twee-onder-één-kap woning is gesitueerd midden in de dorpskern van Vuren, met diverse voorzieningen op loopafstand, gelegen op een perceel van 256 m². Het geheel is onder andere voorzien van een woonkamer, een half open keuken, 2 slaapkamers, een badkamer en een zolder met bergruimte. Geniet van de rust in de royale en weelderig groene tuin. Deze is extra diep en beschikt over een stenen berging en een volledige geïsoleerd tuinhuis, ideaal voor hobby's en/of thuis werkplek! Aan de voorzijde van de woning is een ruime tuin gesitueerd, waar het mogelijk is om een oprit te creëren welke ruimte biedt voor het parkeren van in ieder geval 1 auto op eigen terrein.

De basis is solide en hoewel er ruimte is voor modernisering, geeft dit juist de vrijheid om het huis geheel naar eigen wens vorm te geven. Ben jij klaar om van deze woning uw eigen gemaakte thuis te maken?



Globale indeling:

Begane grond: hal met toilet, kelderkast en trapopgang; open keuken voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met een losse koelkast en gasfornuis; woonkamer met veel lichtinval, openslaande deuren naar de achtertuin en een heerlijke houtkachel. De begane grond is voorzien van een geïsoleerde dubbele houten vloer (sandwich constructie).

Eerste verdieping: overloop met een vaste kast; badkamer voorzien van een dubbele wastafel, een tweede toilet en een inloofdouche; slaapkamer welke thans in gebruik is als kantoor; masterbedroom (voorheen 2 kamers) welke zeer royaal te noemen is. Via deze slaapkamer bereik je via de vaste trap de bergzolder.

Zolder: deze is te bereiken via een vaste trap. Ruime bergzolder voorzien van 2 dakramen en tevens bevindt zich hier de CV-opstelling. De gehele zoldervloer is geïsoleerd.

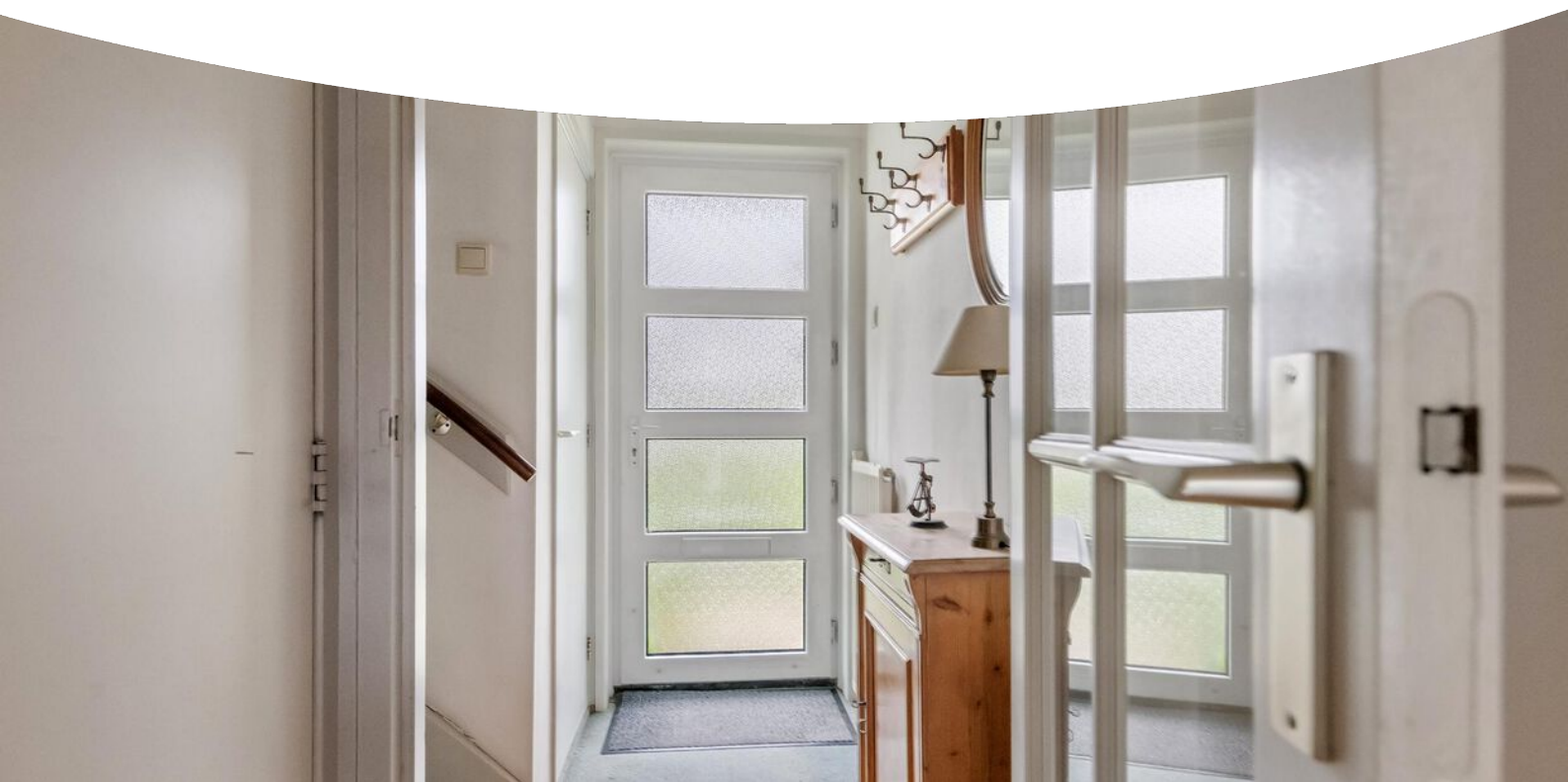
Buiten:

Aan de voor- zij- en achterkant van de woning is een heerlijke groene tuin gelegen. Aan de voorzijde is er mogelijkheid om een oprit te creëren. Achter in de tuin geniet je van de zon en de diversiteit van de beplanting. Er zijn diverse heerlijke zitjes waar je kunt genieten van de zon of schaduw. De berging (3,3 meter x 3,56 meter) is voorzien van elektra. Daarnaast is er een volledig geïsoleerd tuinhuis van ca. 13 m², welke is voorzien van een kitchenette, 4 dakramen, koud en warm water (d.m.v. een close in boiler) en elektra. Ideaal voor hobby's of een thuiswerkplek!

Goed om te weten:

- De woning heeft energielabel B.
- Het woonhuis beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

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.





























Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

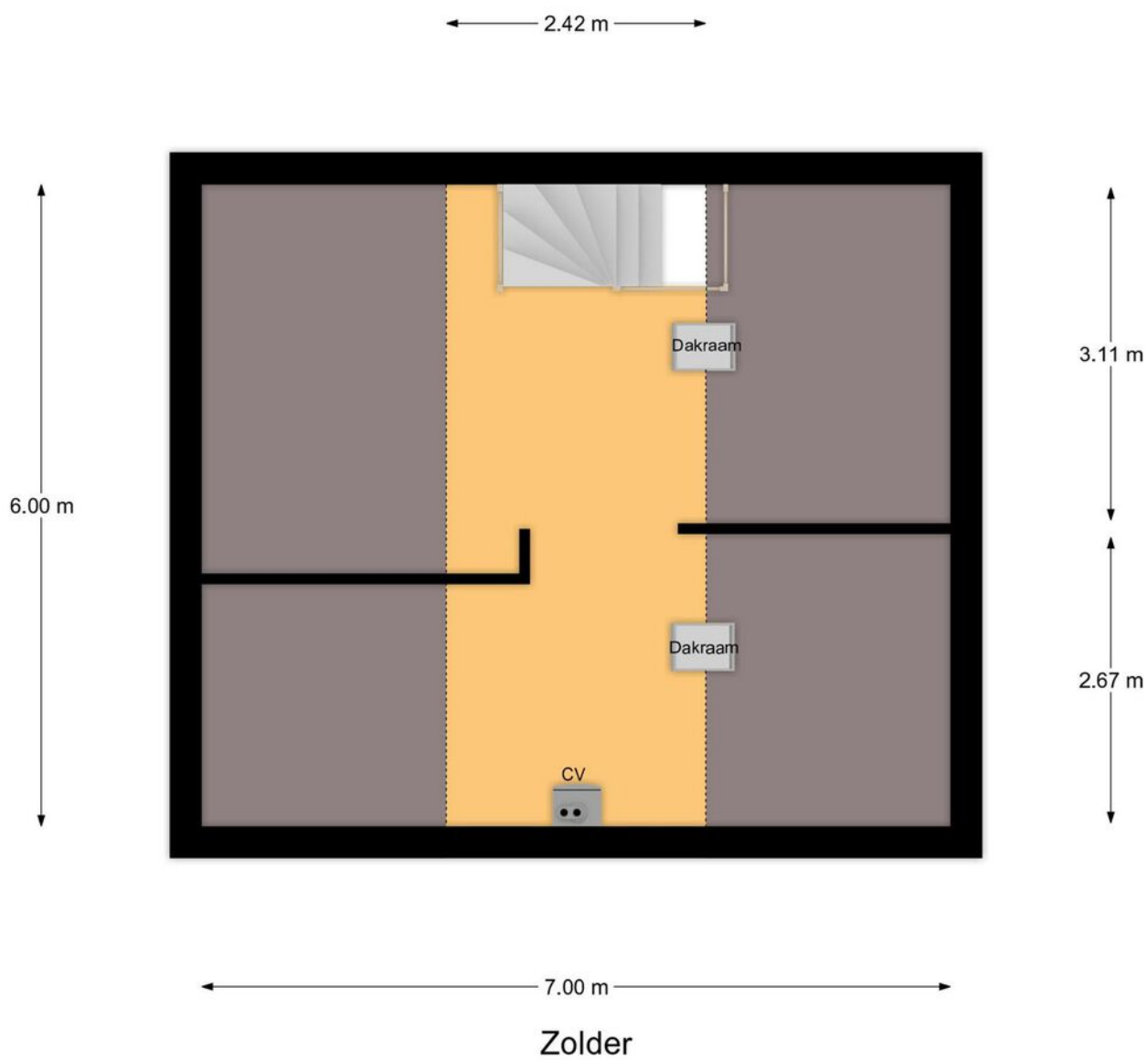


Plattegrond



Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

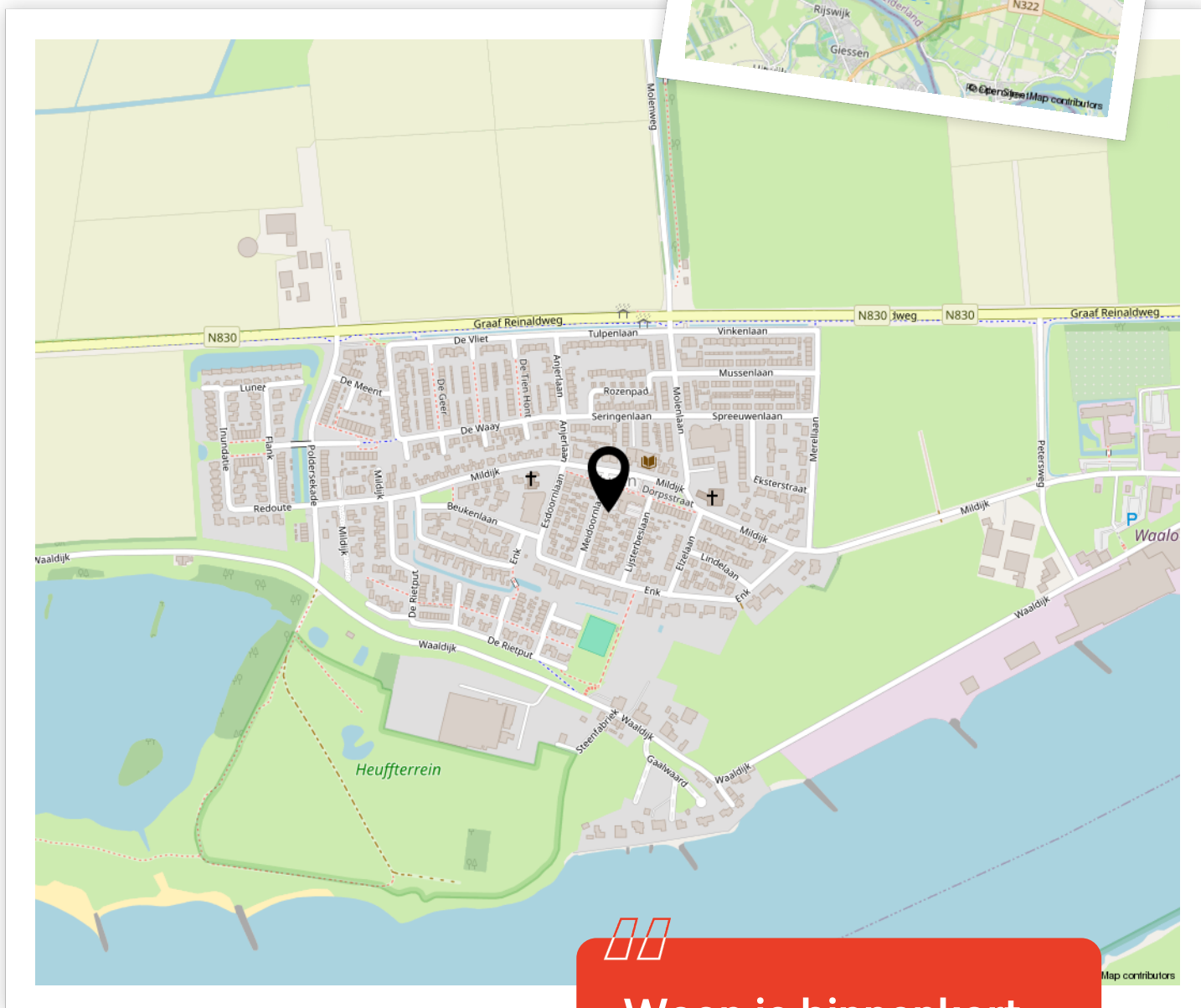
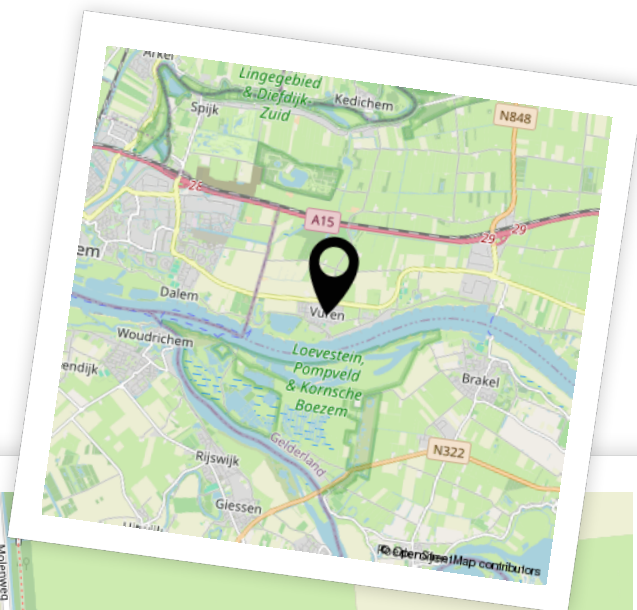
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 3 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vuren</p> <p>Stactie R</p> <p>Perceel 496</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

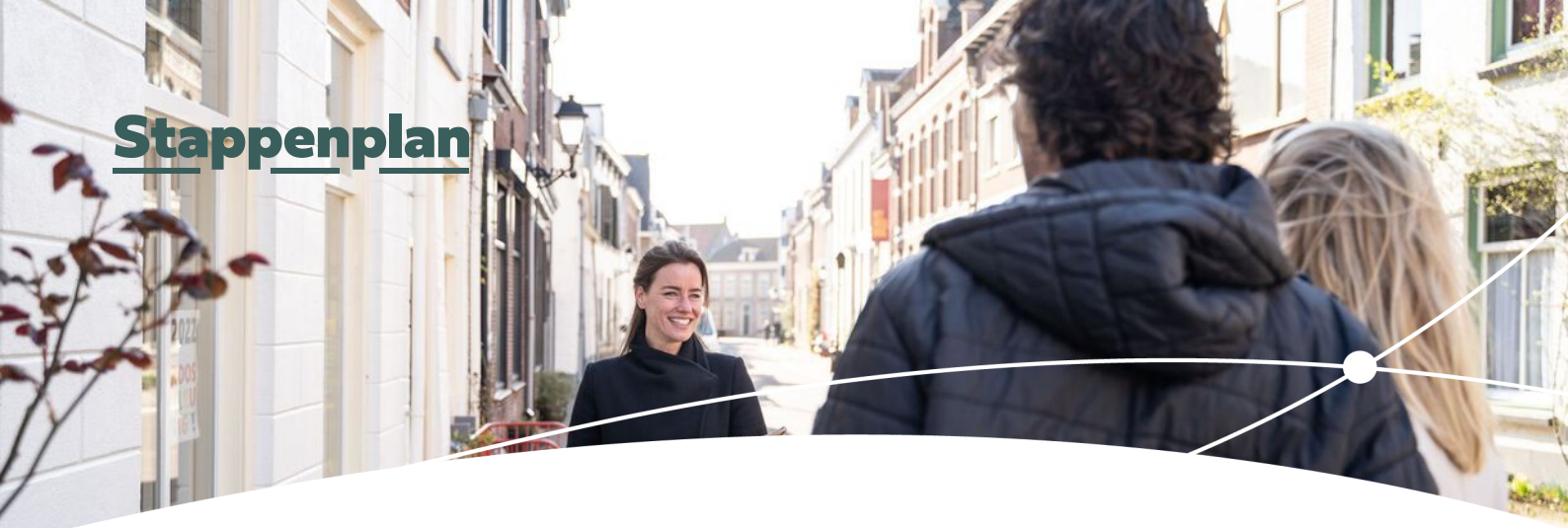


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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