

MILDIJK 54, VUREN

# Energiezuinige en ruime 2/1 kap met garage.



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

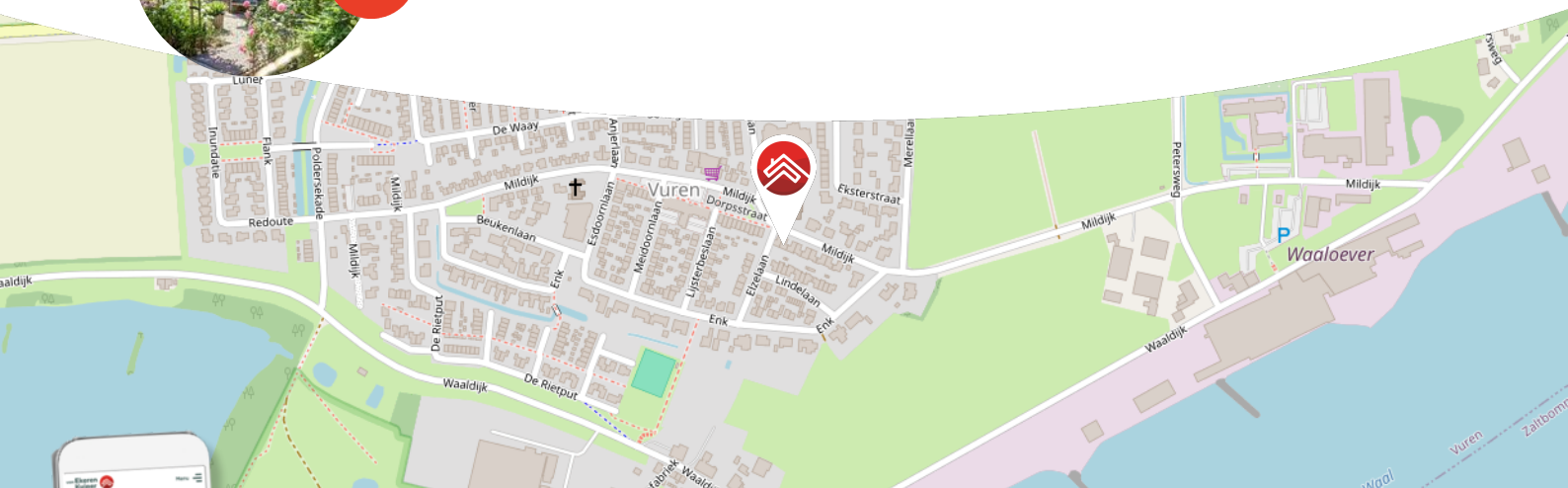
Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.

## Naam Makelaar

email@vanekerenkuiper.nl  
0000-00000



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	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	circa 633 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	211 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 147 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2021
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Achtertuint	circa 6,50 m. x 8,80 m.
Positie achtertuint	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Uitgebouwde en gasloze tweekapper met garage, oprit en zonnige tuin; gelegen middenin het dorp.

- Volledig geïsoleerd en gasloos; energiezuinig wonen.
- Energielabel A en voorzien van 12 zonnepanelen.
- Royale woonkamer door uitbouw.
- 5 slaapkamers & circa 147 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze onderhoudsarme en duurzame woning met een eigen karakter, is gebouwd in 2021 en heeft dus alle voordelen van een nieuwbouwwoning. Gesitueerd middenin het dorp, onderdeel uitmakend van het kleinschalige nieuwbouwproject 'De Vuurvlinder'. Enkele kenmerken: een royale woonkamer met open keuken, in totaal 5 slaapkamers, een moderne badkamer en ruime garage. De woning is energiezuinig te noemen, mede door de goede isolatie, aanwezigheid van 12 zonnepanelen en vloerverwarming en -koeling. Door de gehele woning is er veel lichtinval vanwege de grote raampartijen en (openslaande) deuren. De achtertuin van de woning ligt op het zuidwesten, geniet dus van heerlijke zomerdagen! De oprit biedt de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

In het kleinschalige centrum van Vuren kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen, de kinderopvang en het basisonderwijs.

Kortom: ben je op zoek naar een comfortabele en ruime woning op een mooi perceel, in een kindvriendelijke wijk met een mooie ligging? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.





#### De globale indeling:

Begane grond: entree aan de voorzijde met hal, meterkast, toilet, trapopgang en deur naar het leefgedeelte; open keuken aan de straatzijde, in landelijke uitvoering en in hoekopstelling geplaatst, met inbouwapparatuur (o.a. een elektrisch fornuis met diverse ovens en inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een spoelbak); riante woonkamer door uitbouw over de gehele woningbreedte met openslaande deuren naar de achtertuin; ruime garage met elektravoorziening en kanteldeur.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de tweede verdieping; 3 ruime slaapkamers; moderne badkamer voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een douche en een toilet.

Tweede verdieping: ruime voorzolder met witgoedaansluitingen, ventilatie unit en berging; 2 extra slaapkamers, beide met zijraam en bergruimte achter de knieschotten.

#### Algemeen:

- Het woonhuis is goed geïsoleerd, energiezuinig en heeft energielabel A.
- Hardhouten kozijnen, ramen en deuren met HR+++ beglazing.
- De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen.

#### Tuin:

- Kleurrijke en beschutte achtertuin op het zuidwesten van circa 57 m<sup>2</sup> met diverse beplanting en terrassen.
- Vanuit de achtertuin is de garage bereikbaar middels een loopdeur.
- De voortuin is eveneens ingericht met diverse beplanting als ook sierbestrating.
- De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

#### Ligging:

Vuren is met circa 2000 inwoners een rustig dorp. In het kleinschalige centrum om de hoek van de woning kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen, kinderopvang en basisonderwijs. Ook om te sporten hoef je 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







































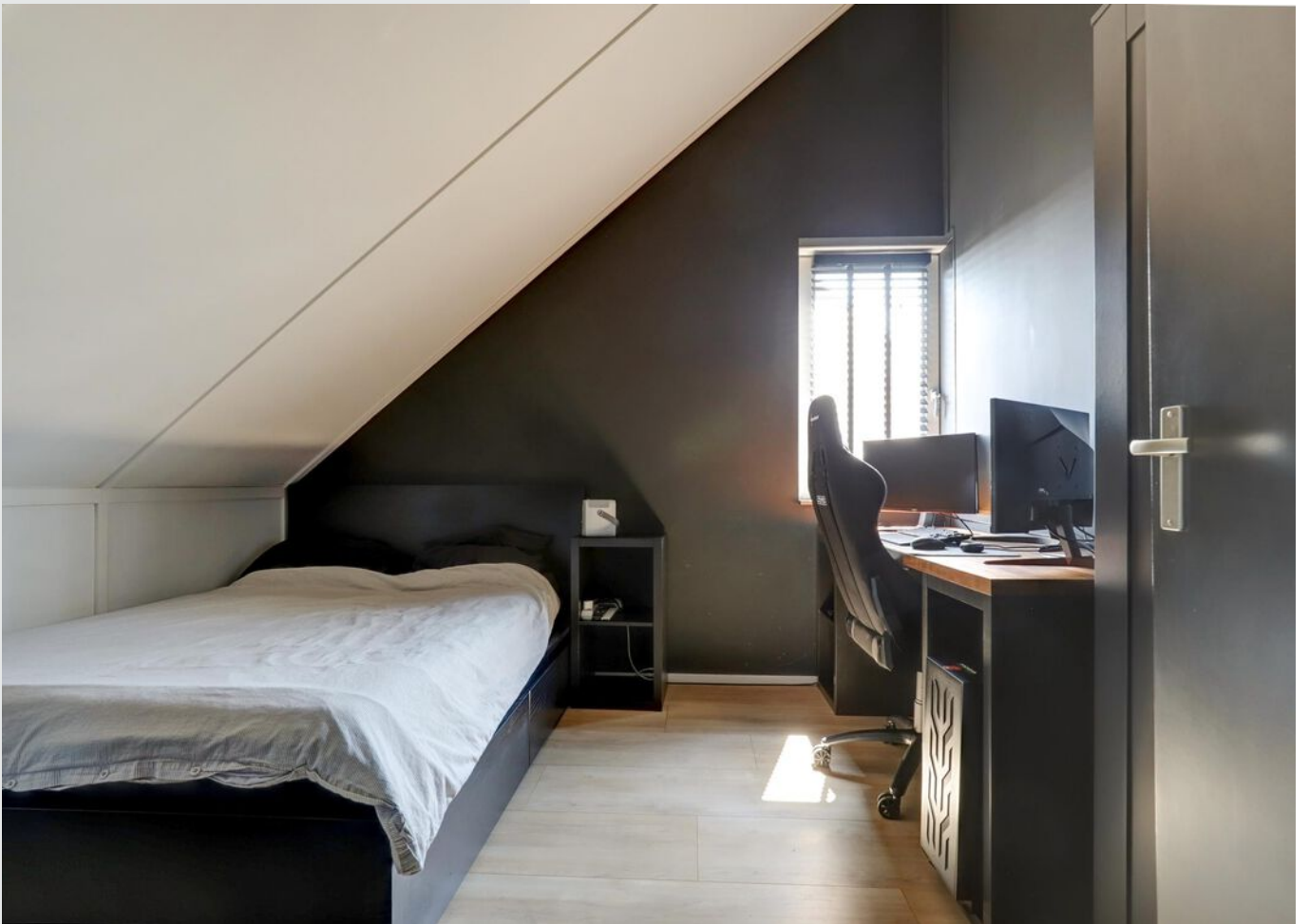




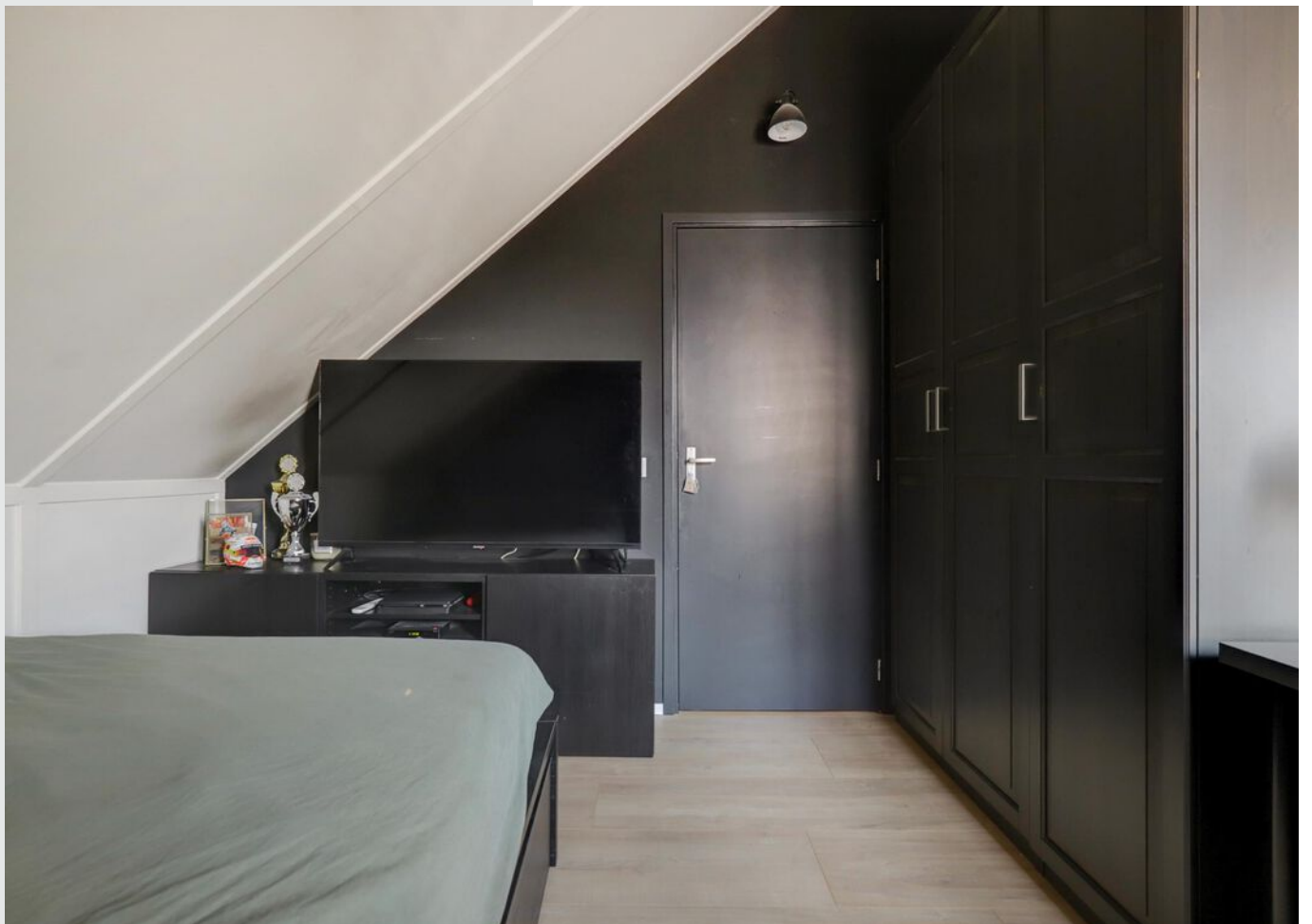




























**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond

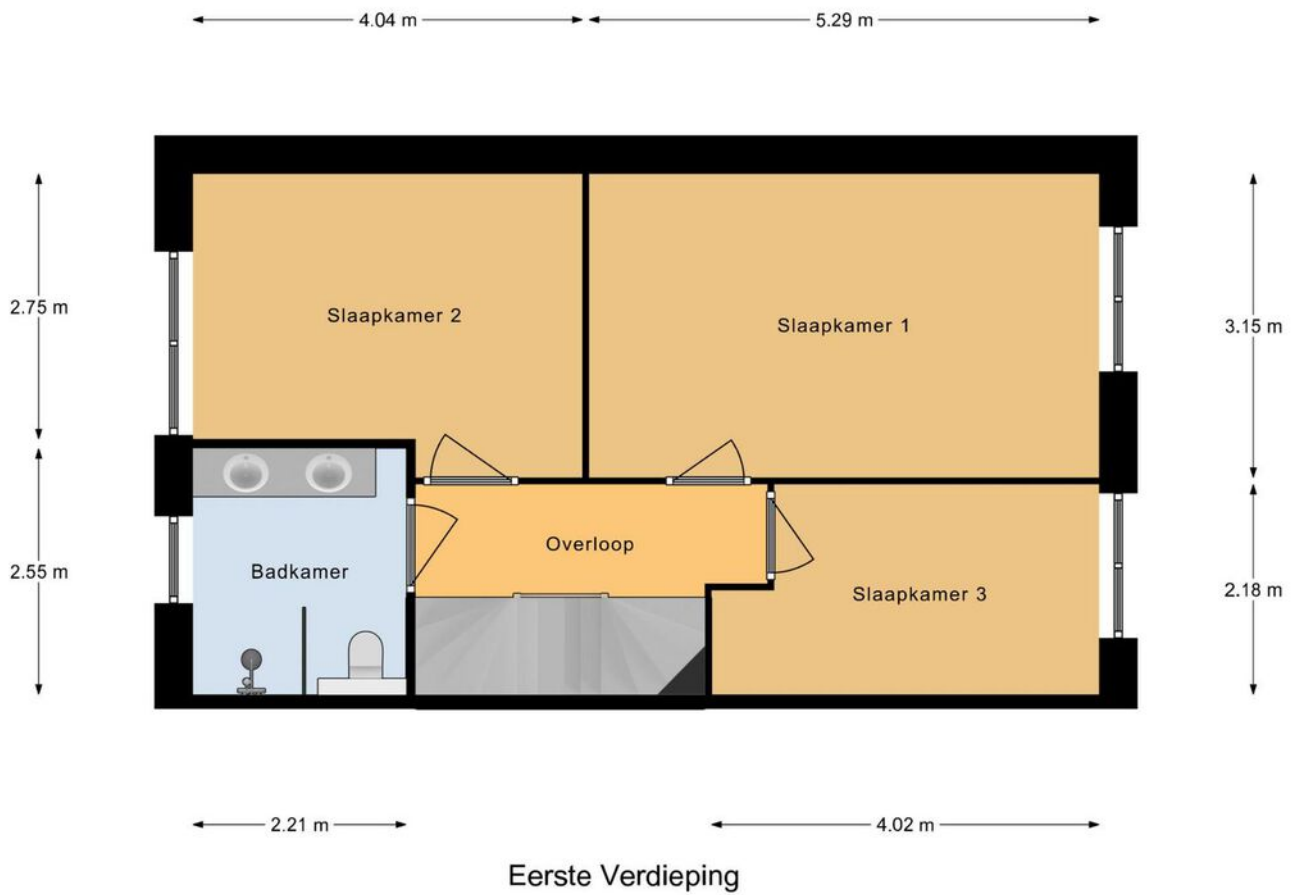


Began Grond

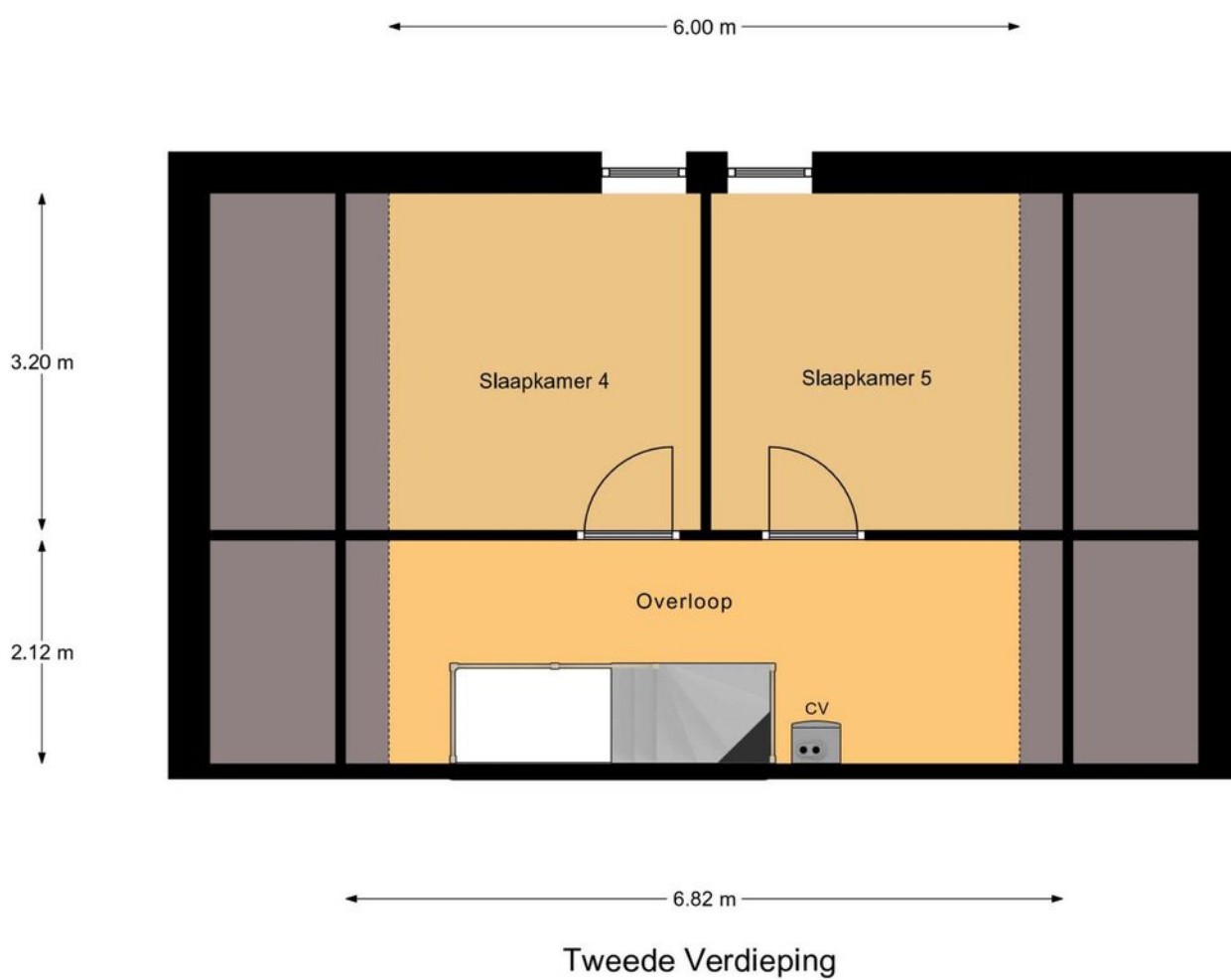




# Plattegrond



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

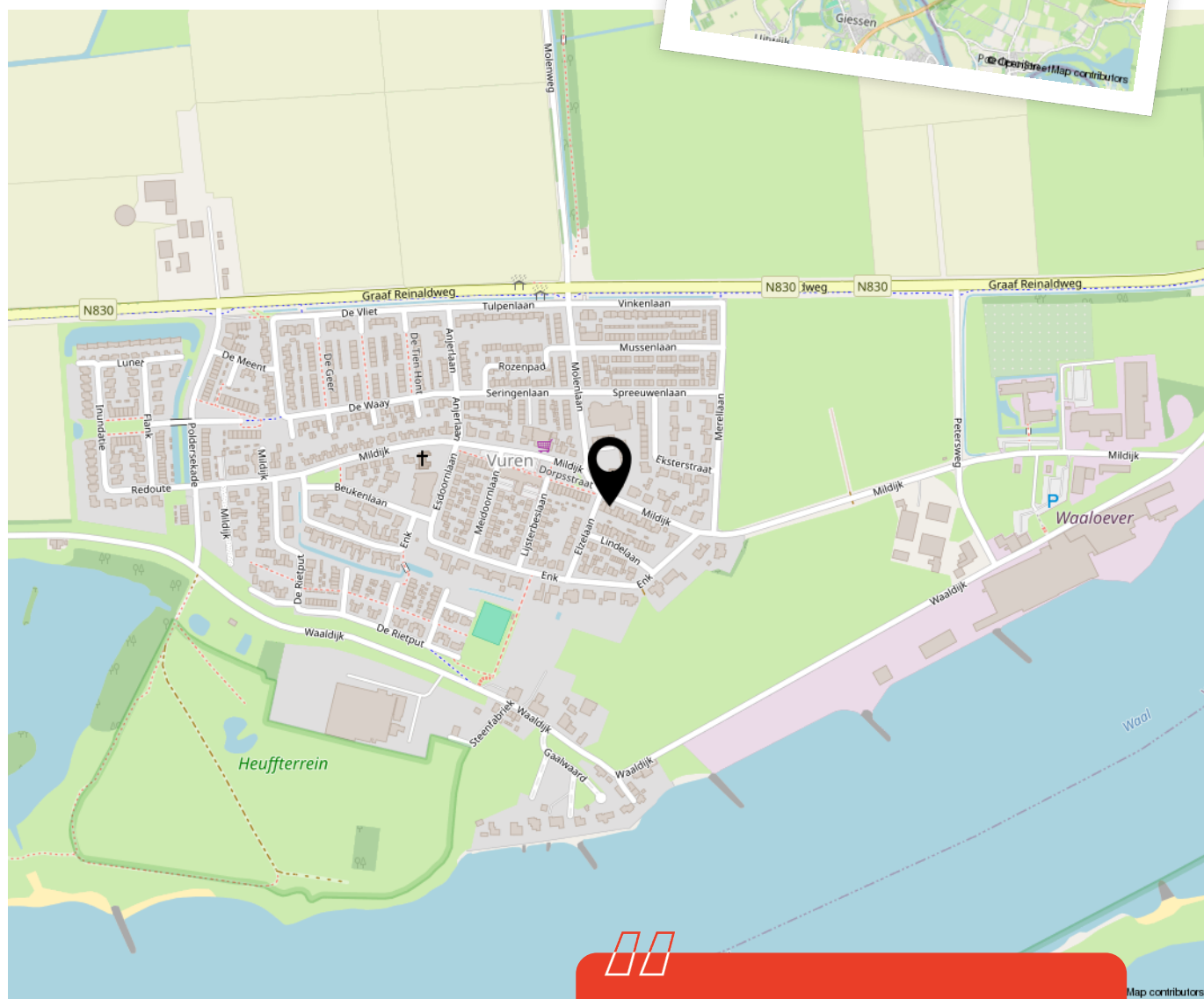
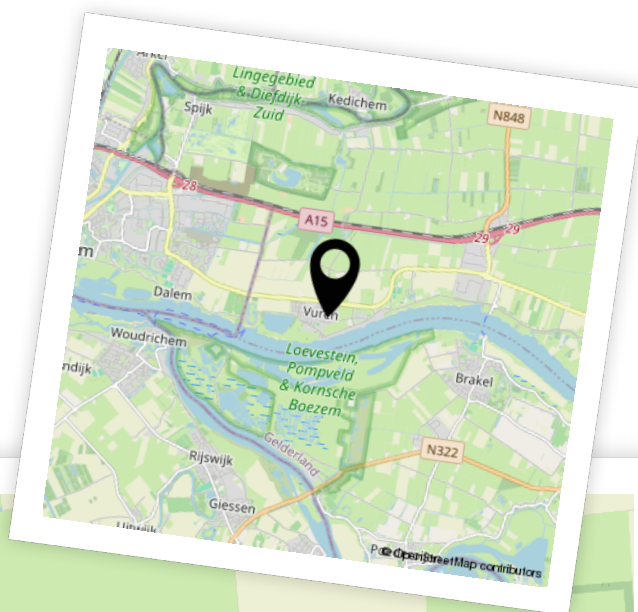
Uw referentie: ---



<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 11 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vuren</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1207</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



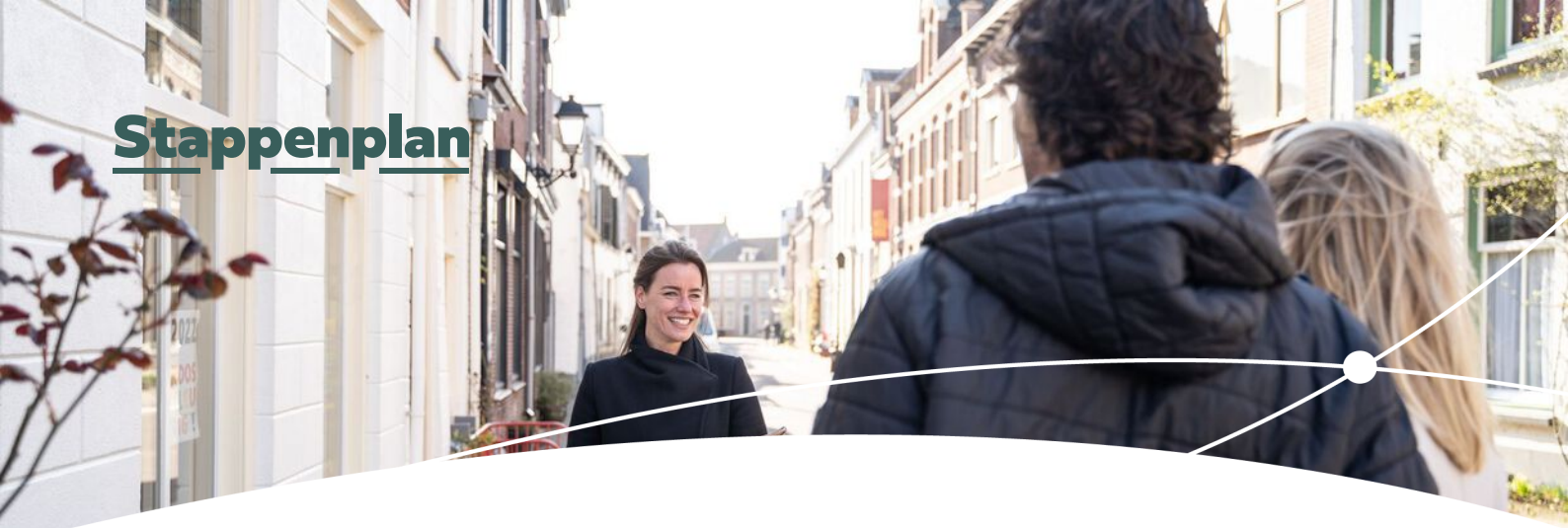
Woon je binnenkort op deze locatie?"





# 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**