

DWARSWEG 30, HEUKELUM

# Stijlvolle 2-kapper 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.



**Madelon Sommer**

madelon@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.



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

<b>Vraagprijs</b>	€ 425.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Inhoud</b>	358 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1965
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Tuin</b>	7 m x 8,4 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	noordwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Stijlvolle en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage!

- Ruime, uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren naar de tuin.
- Royale, open keuken voorzien van alle gemakken.
- Zonnige achtertuin met overkapping en een ruime garage.

Deze moderne woning bevindt zich op een rustige locatie aan de rand van het pittoreske Heukelum. Met uitzicht op een groene strook en volop parkeergelegenheid voor de deur, biedt deze woning zowel comfort als rust. Het huis heeft een woonoppervlakte van circa 87 m<sup>2</sup> en staat op een perceel van 177 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een uitgebouwde, lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een verzorgde badkamer, een handige bergzolder en een zonnige achtertuin met overkapping. Extra ruimte nodig? Een opbouw op de bestaande uitbouw op de begane grond is mogelijk.



#### Indeling van de woning:

Begane grond: bij binnenkomst in de hal vind je een garderobe, een separaat toilet, een trapkast en de trap naar boven. De ruime woonkamer is licht en open dankzij grote ramen en openslaande deuren naar de achtertuin. Een sfeervol stookpunt maakt het extra gezellig. De open keuken in L-vorm is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt. Daarnaast is garage te bereiken via de deur naast de keuken.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde van de woning. De badkamer is netjes afgewerkt met een inloopdouche, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Bergzolder: toegang via een vlizotrap, ideaal voor extra opslagruimte.

#### Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met kunstgras, bestrating en een fijne overkapping.

De aangebouwde garage (ca. 19 m<sup>2</sup>) biedt genoeg ruimte voor een auto, en op de oprit is plaats voor meerdere voertuigen. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen te vinden en is er een keukenblok.

#### Goed om te weten:

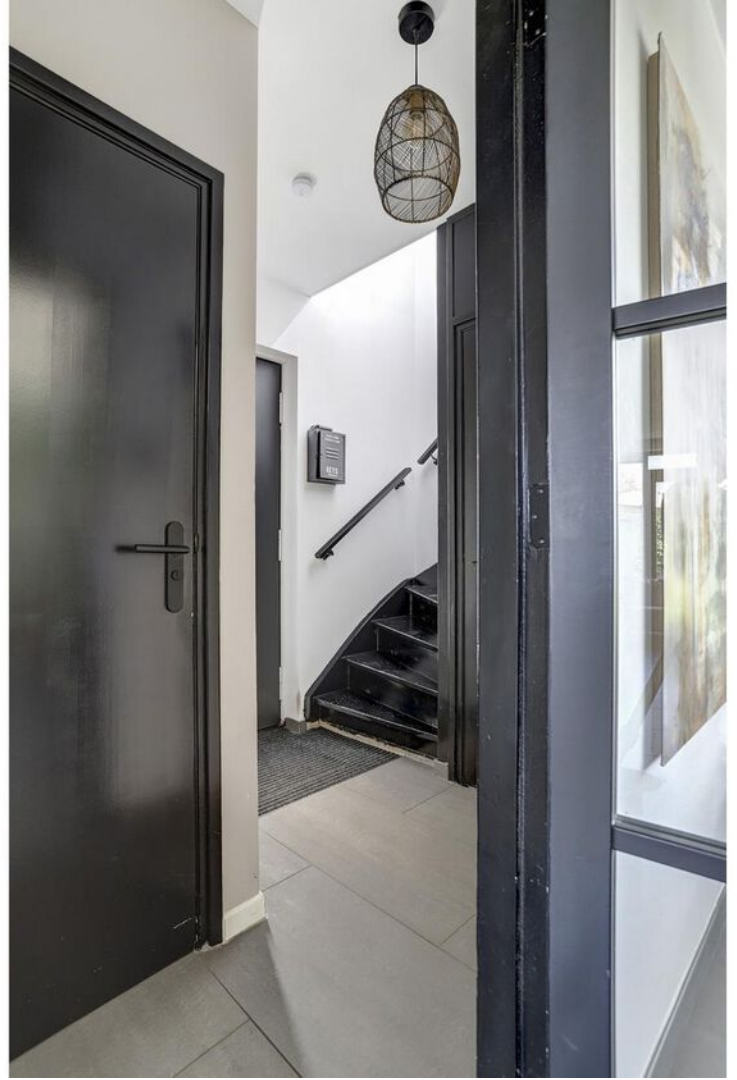
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.
- Mogelijkheid tot het creëren van extra woonruimte door een opbouw op de bestaande uitbouw.
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Ligging: Heukelum, een sfeervol stadje in de gemeente West Betuwe, ligt centraal tussen de rivieren de Linge en de Waal in de provincie Gelderland. Het stadje, met een geschiedenis die teruggaat tot de vroege middeleeuwen, heeft een karakteristieke uitstraling met zijn hoge ligging en compacte bouw. Op korte afstand bevindt zich Leerdam, bekend als de glasstad, waar alle benodigde voorzieningen voorhanden zijn.

Kortom, een instapklare woning op een fijne locatie, waar je kunt genieten van zowel het moderne comfort als de historische charme van Heukelum!





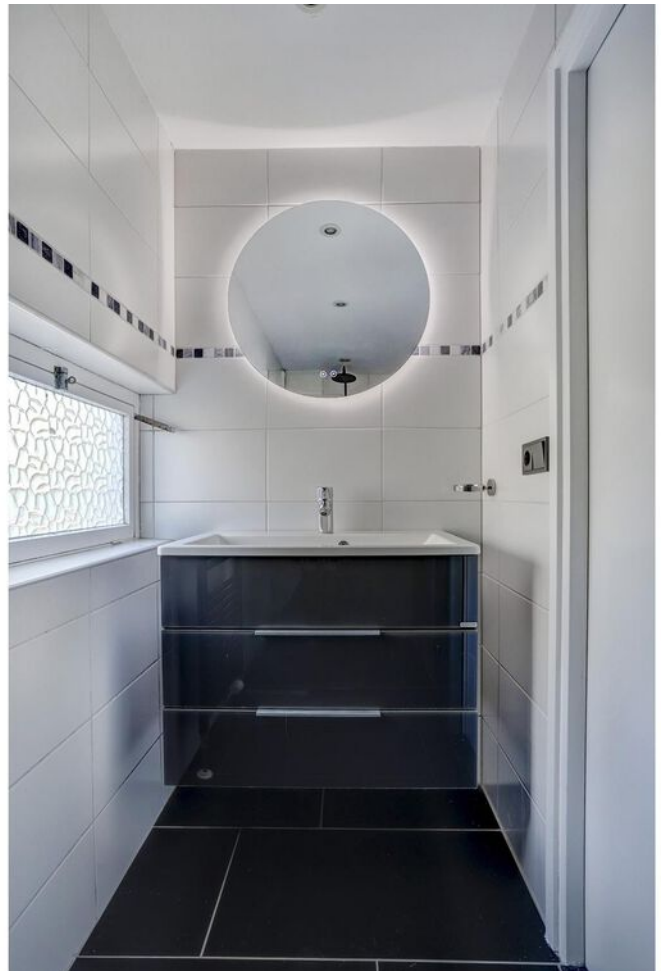
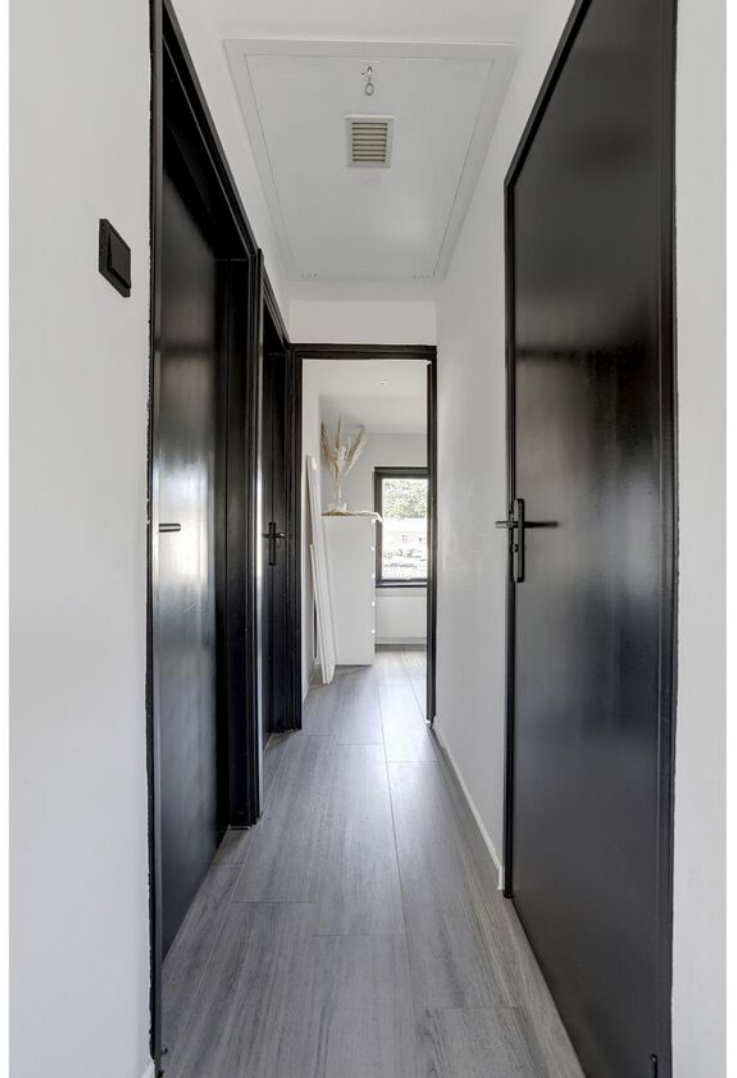
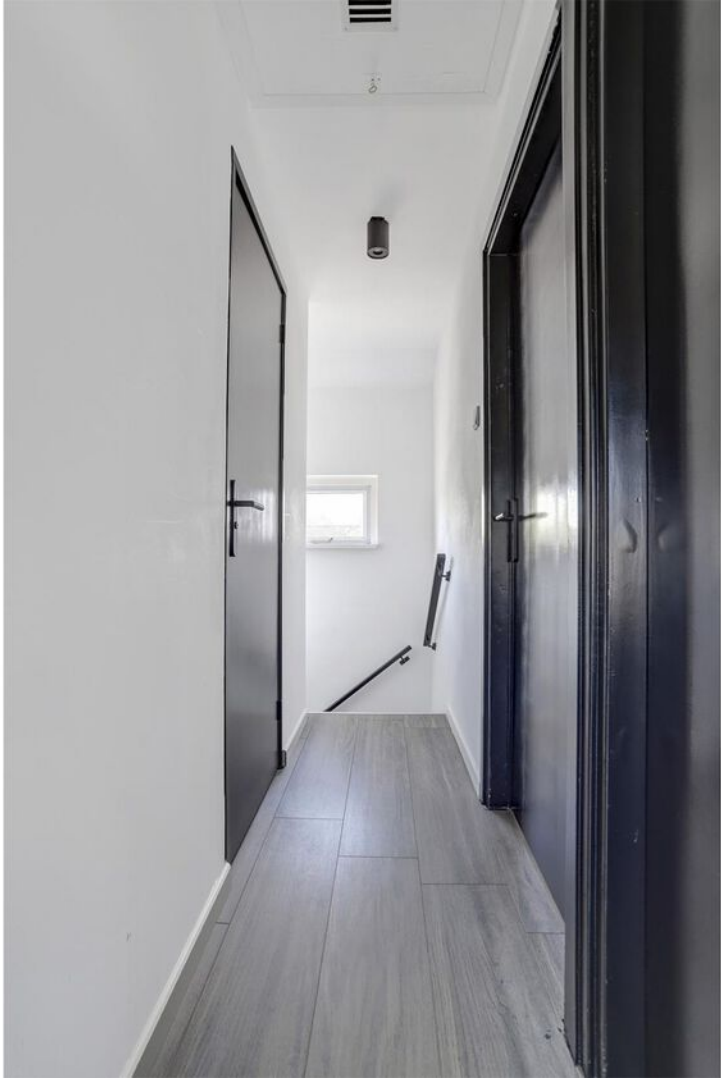


























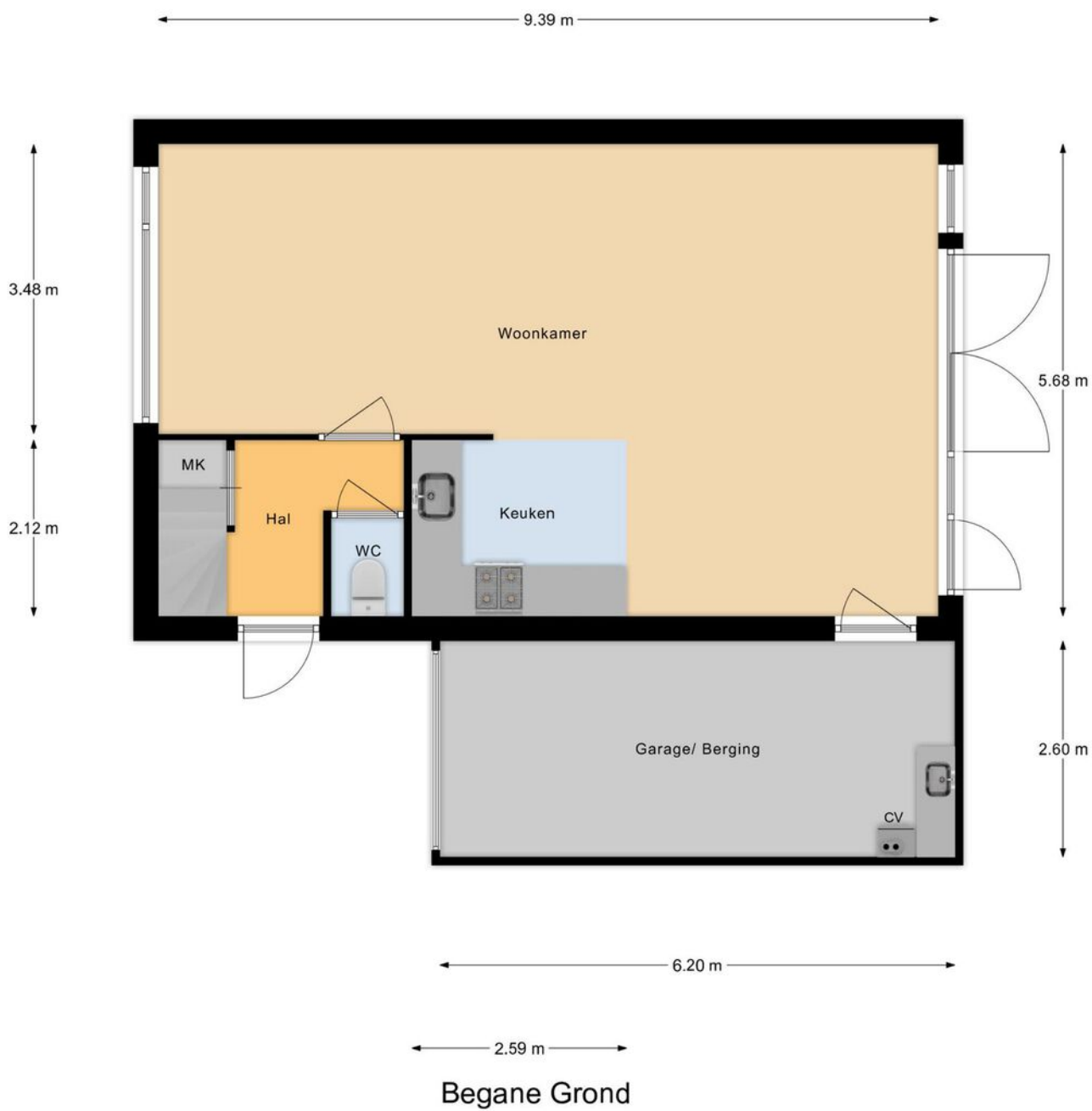


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

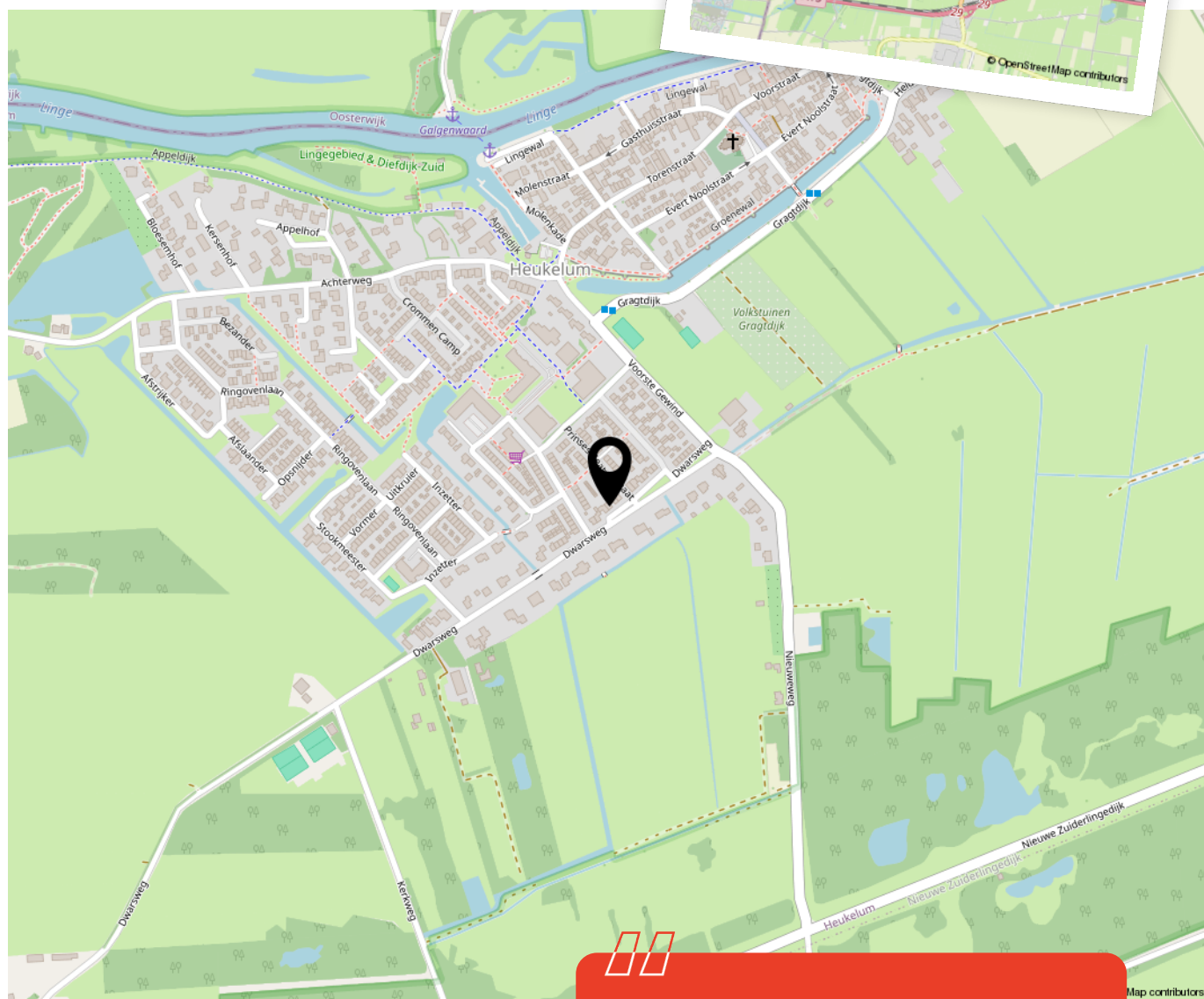
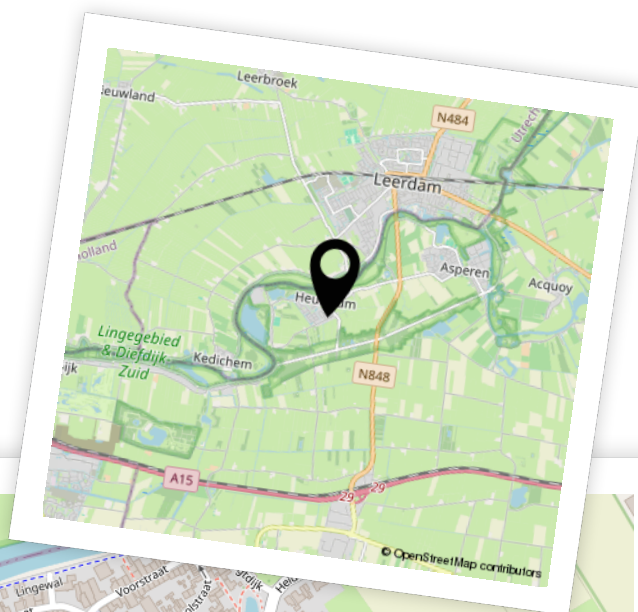
Uw referentie: ---



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heukelum</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 267</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

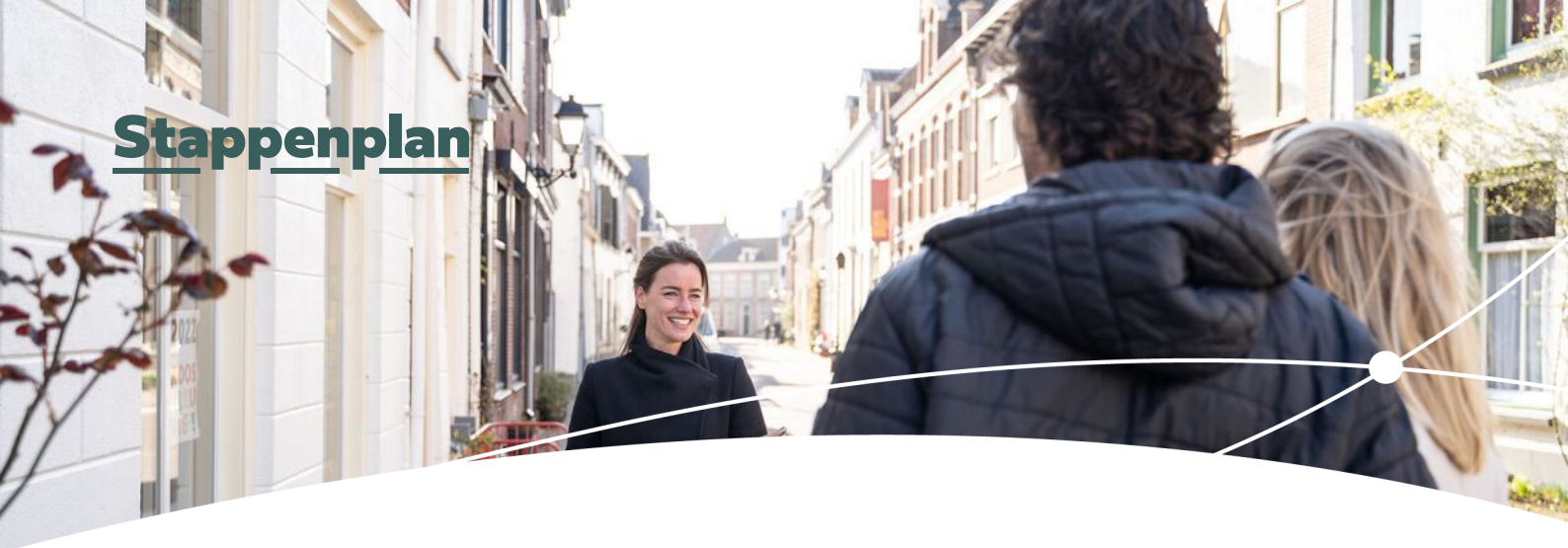


Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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**