

BOUTLAAN 21, HERWIJNEN

# Moderne gezinswoning uit 2015!



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.



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>	€ 399.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	318 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2015
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Tuin</b>	6 meter x 5,2 meter
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuidoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?



## Omschrijving

Eengezinswoning in een jonge woonwijk met 3 slaapkamers!

- De woning is gelegen aan de rand van een fraaie nieuwbouwwijk.
- Energiezuinig en biedt een fijne tuin met berging.
- Geniet naast 3 slaapkamers van een tuingerichte woonkamer en een open keuken.

Deze royale gezinswoning is gelegen in de nieuwbouwwijk van het gezellige dorp Herwijnen. Het woonhuis beschikt onder andere over een tuingerichte woonkamer, een open keuken, badkamer en een fijne achtertuin met berging. De woning beschikt op dit moment over 3 slaapkamers maar op de tweede verdieping kunnen nog eens 2 kamers gerealiseerd worden, dat brengt het totaal dan op 5 slaapkamers!

Begane grond: entree met hal, meterkast, toilet, garderobe en trapopgang; royale woonkamer; open keuken voorzien van een vaatwasser, combi-magnetron, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een koelkast. De praktische trapkast biedt veel bergruimte. Via de openslaande deuren is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop; 3 riante slaapkamers, tijdloze badkamer met inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: De open zolder is voorzien van de witgoedaansluitingen, opstelling HR cv. combiketel (2011) en mechanische ventilatie unit.

Tuin:

- Onderhoudsarme voor- en achtertuin.
- De zonnige achtertuin met achterom is gesitueerd op het zuidoosten en beschikt over een houten berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) met elektra.

Algemeen:

- De woning is volledig geïsoleerd.
- De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving en op loopafstand van de dorpskern.

Ligging:

Wanneer u vanuit Tiel de rivier de Waal stroomafwaarts volgt met aan de zuidelijke kant het land van Maas en Waal, dan vindt u, vlak voor het punt waar de Maas en de Waal samen bij het historische slot "Loevestein" de Merwede gaan vormen, het Gelderse rivierdorpje Herwijnen. Aan de noordelijke kant ligt het rustieke Betuwse landschap.

Het dorp Herwijnen ligt centraal gelegen op enkele minuten van de Rijkswegen A27, A15 en A2. Steden als Den Bosch, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar in circa 30 autominuten. Het dorp heeft zijn eigen winkelkern en diverse sport- en vereniging accommodaties. Vanaf 1 januari 2019 maakt Herwijnen deel uit van de gemeente West-Betuwe.





















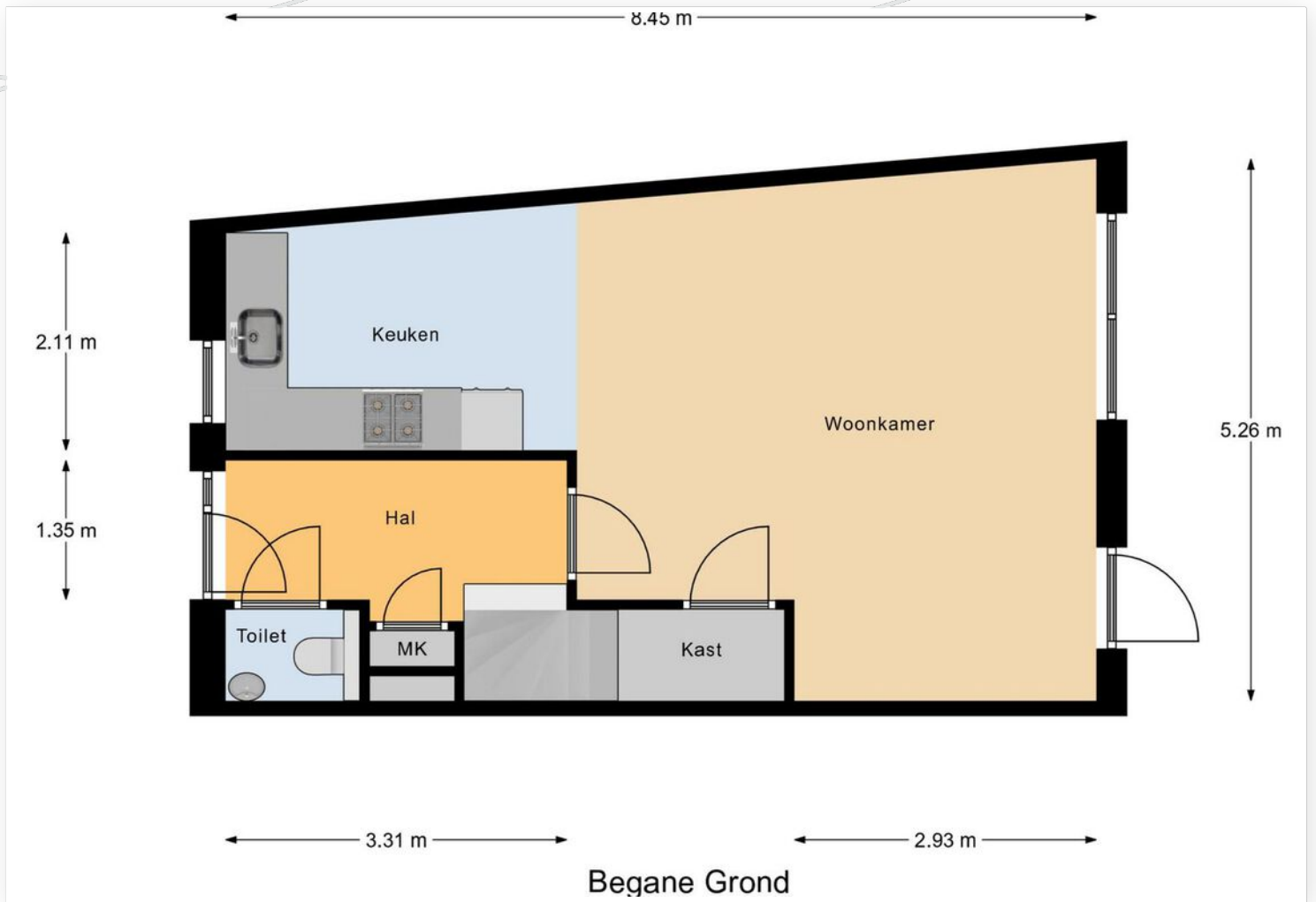




**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

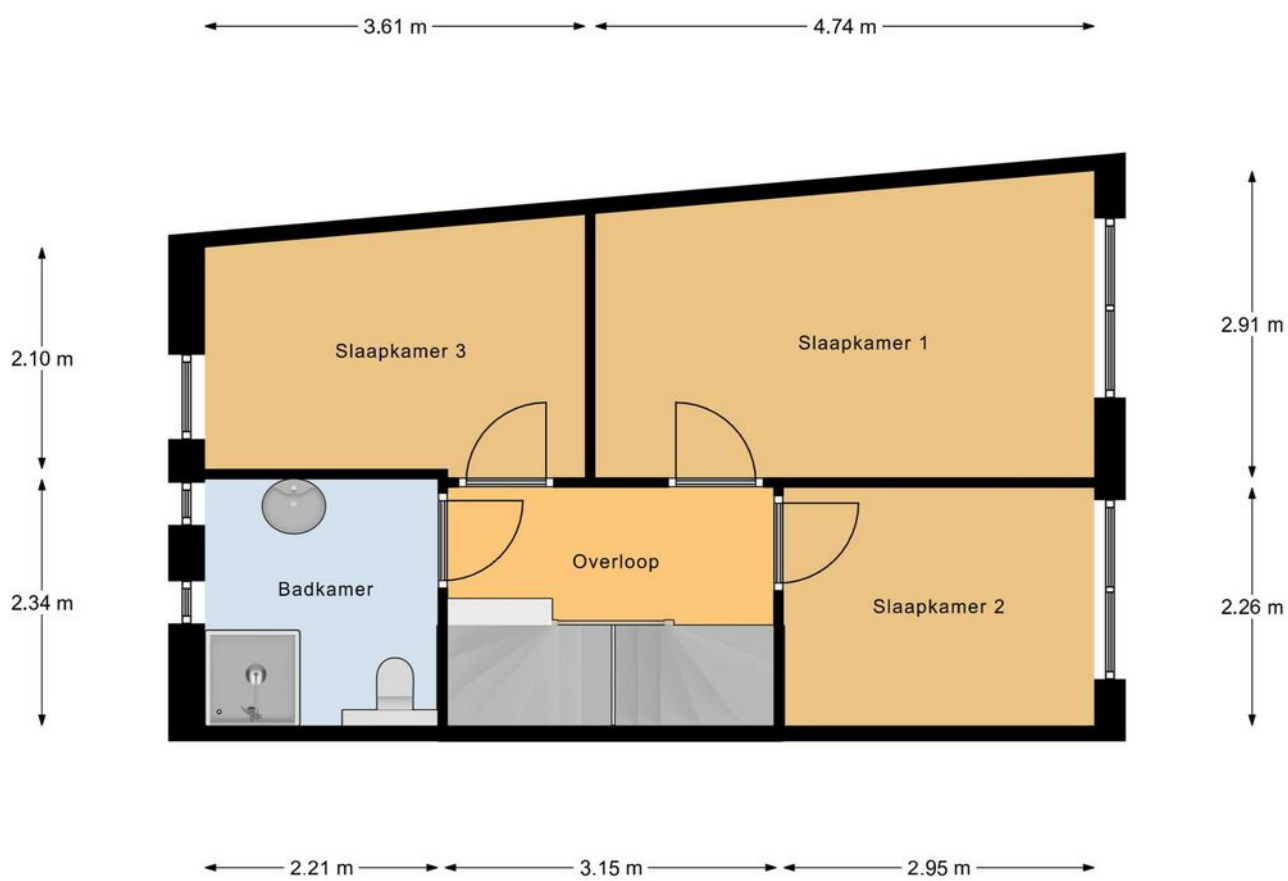
[Bekijk de woning >](#)

# Plattegrond



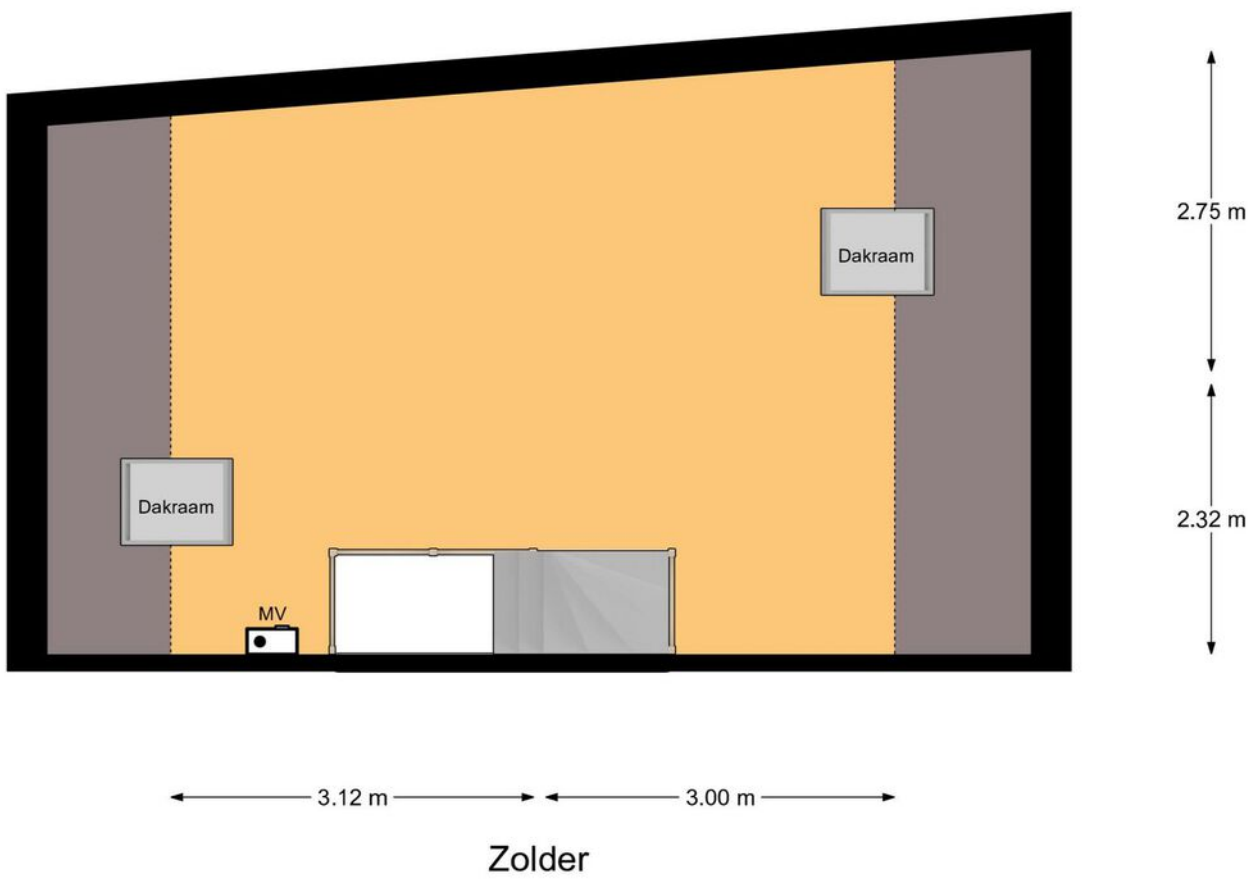


# Plattegrond

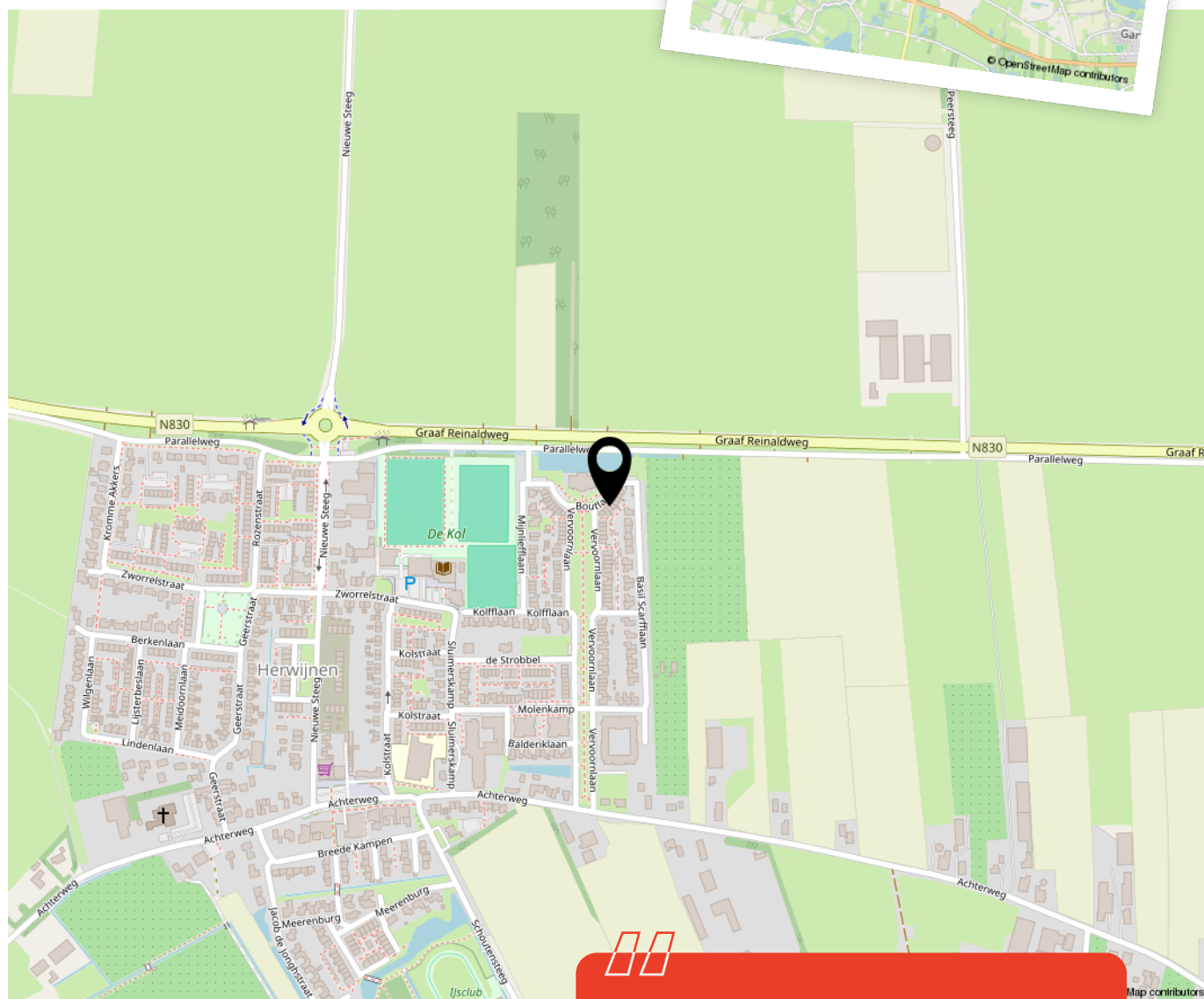
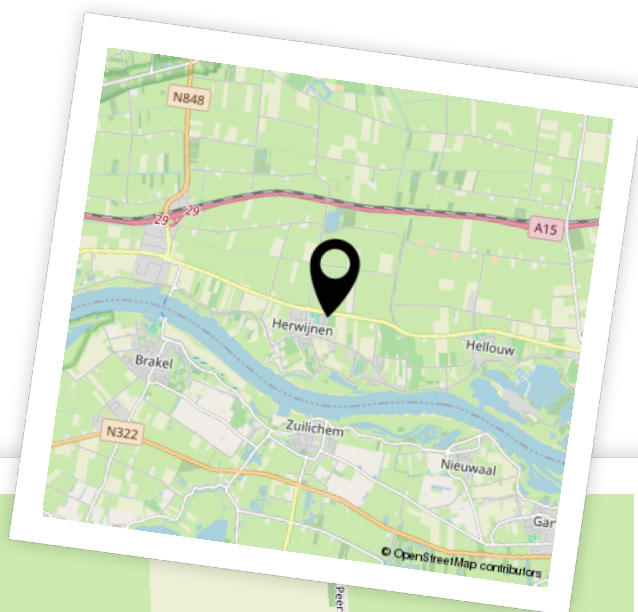


1e Verdieping

# Plattegrond



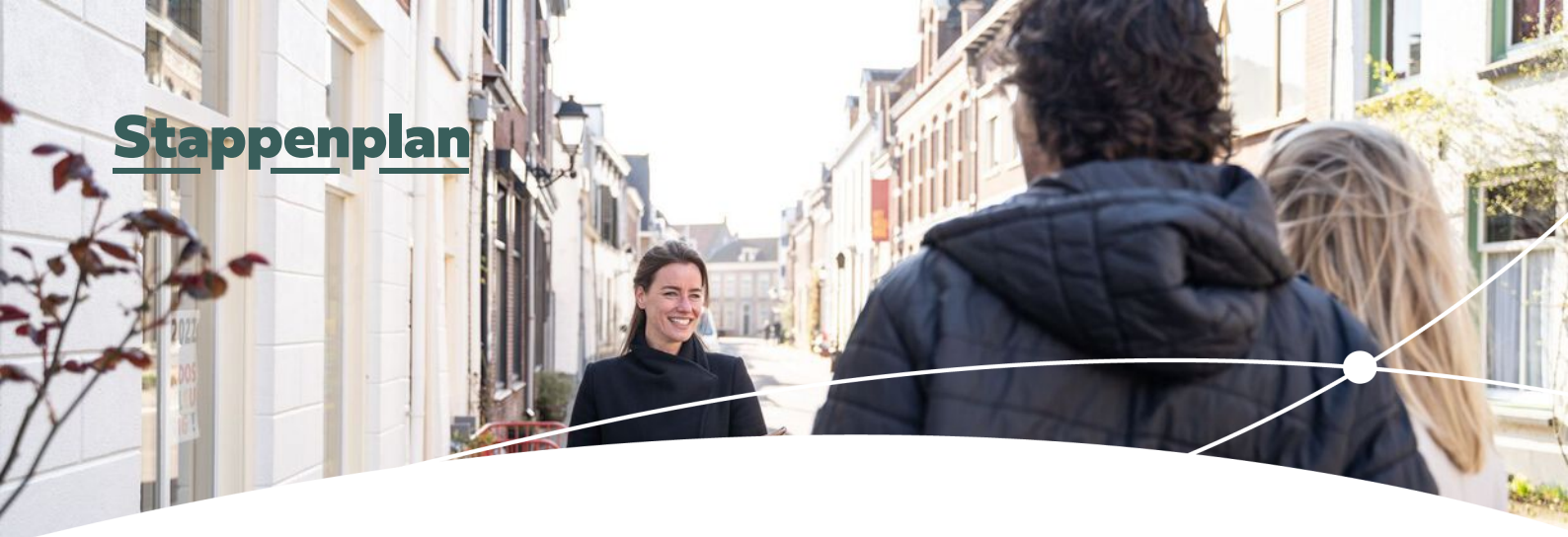
# Locatie op de kaart



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**