

WAALBANDIJK 303 · HAAFTEN

Authentieke dijkwoning



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.



Vrijblijvende waardecheck

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



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

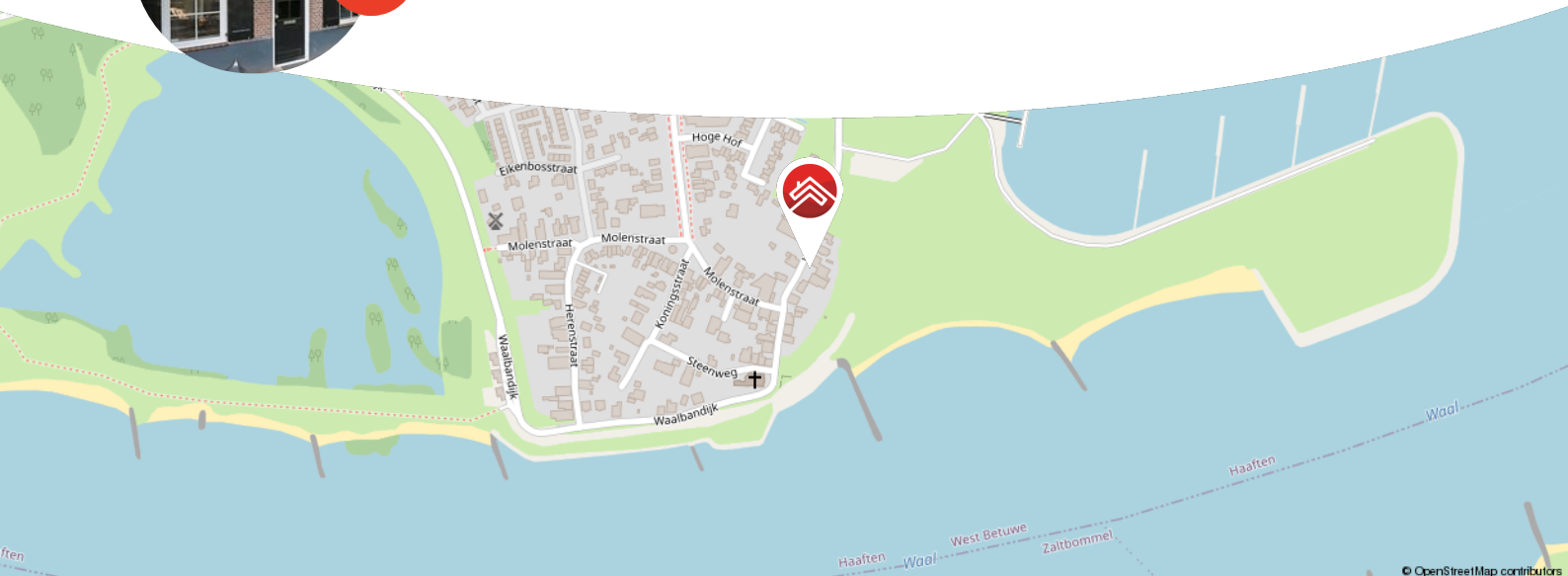


Alle kennis in huis!

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.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



**Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven

© OpenStreetMap contributors



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 615.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	undefined m ³
Perceeloppervlakte	590 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128
Bouwjaar	1900
Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	28,4 m x 11,5 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?



Omschrijving

Wonen aan een dijk met eindeloze charme!

- Royale tuin met zwembad, overdekte bar en gezellige grasveld.
- Sfeervolle serre met houtkachel en moderne glazen schuifdeuren.
- Authentieke details zoals een landelijke keuken en Oud-Hollandse tegels.

Aan de Waalbandijk 303 in Haaften staat dit prachtige dijkwoning waar charme en comfort samenkomen. Geniet van de rust en het landelijke gevoel, terwijl je profiteert van alle moderne gemakken. De serre met glazen schuifdeuren is dé plek om te ontspannen met een goed boek of een filmavond voor de tv bij de houtkachel. De royale tuin is een ware oase, met een zwembad voor een verfrissende duik en een overdekte bar, ideaal voor lange zomeravonden. Binnen valt de landelijke keuken op, voorzien van een groot 6-pits gasfornuis, perfect voor culinaire liefhebbers. De woonkamer is knus met een pelletkachel en een unieke wenteltrap welke toegang biedt tot de eerste verdieping. Deze woning ademt sfeer en karakter, met authentieke details zoals de prachtige Oud-Hollandse tegeltjes in de schouw bij de kachels en oude stalraampjes.

Globale indeling:

- Begane grond: Entree, toegang tot serre, wasruimte, slaapkamer, badkamer en dichte woonkeuken; de serre is voorzien van een houtkachel en een nieuw dak. Via de hal loop je tegen de moderne badkamer en ruime woonkeuken aan. In de landelijke keuken tref je een 6-pits gasplaat. Via een schuifdeur beland je in de ruime woonkamer met een sierlijke wenteltrap.
- Eerste verdieping: De eerste verdieping is bereikbaar middels een wenteltrap in de woonkamer, hier tref je 3 slaapkamers en een tussenkamer, allen uitgebreid met een dakkapel.
- Buiten: Achter en naast de woning tref je een ruime tuin met enorm veel opbergruimte en plek voor plezier; Achter de serre een fijn terras met een achterom, naast de woning tref je een ruime zij-tuin met een bar, grote garage/opberg schuur en een zwembad.

Goed om te weten:

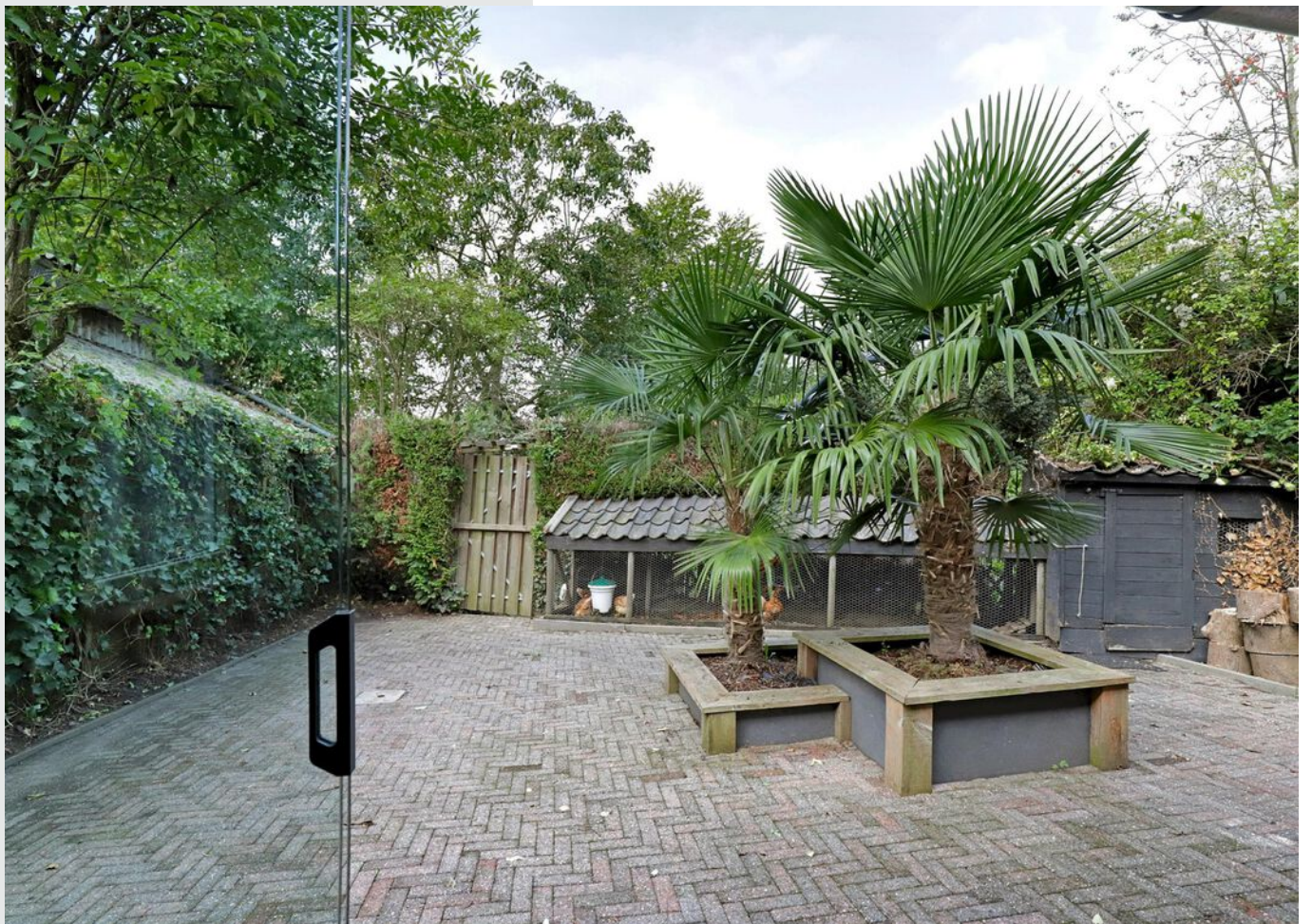
- De woning beschikt over een alarmsysteem zonder camera's.
- Recentelijk is het dak van de serre vernieuwd.
- Zowel in de woonkamer als de keuken zorgen een pelletkachel en gaskachel voor aangename warmte.
- Op meerdere plekken in de woning is airco geïnstalleerd voor een optimaal binnenklimaat.

Ligging: Het dorp Haaften is zeer gunstig gelegen, maar wel slechts op enkele kilometers van de belangrijkste verkeersader van Nederland, de A2 en de A15. De regiosteden Zaltbommel, Gorinchem en Geldermalsen bevinden zich op respectievelijk circa 10 en circa 20 autominuten en de steden s'-Hertogenbosch en Utrecht liggen op zo'n 30 minuten rijden van Haaften. Haaften kent een goed voorzieningenniveau met onder andere een uitgebreide supermarkt, bakker, basisschool, kinderopvang, bibliotheek en huisartsenpost met apotheek. Tevens is er een multicultureel centrum, muziekvereniging en diverse sportverenigingen.













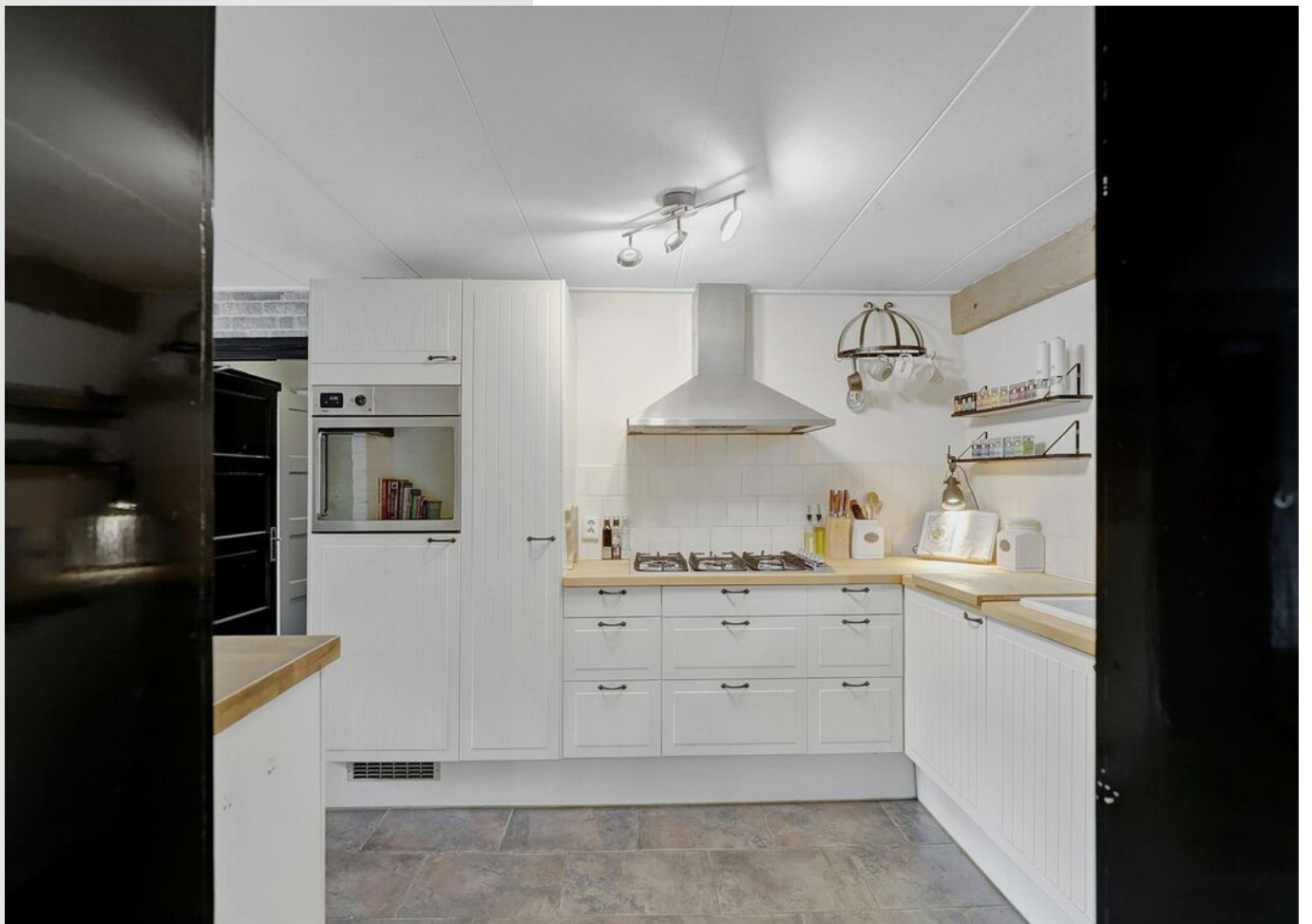






































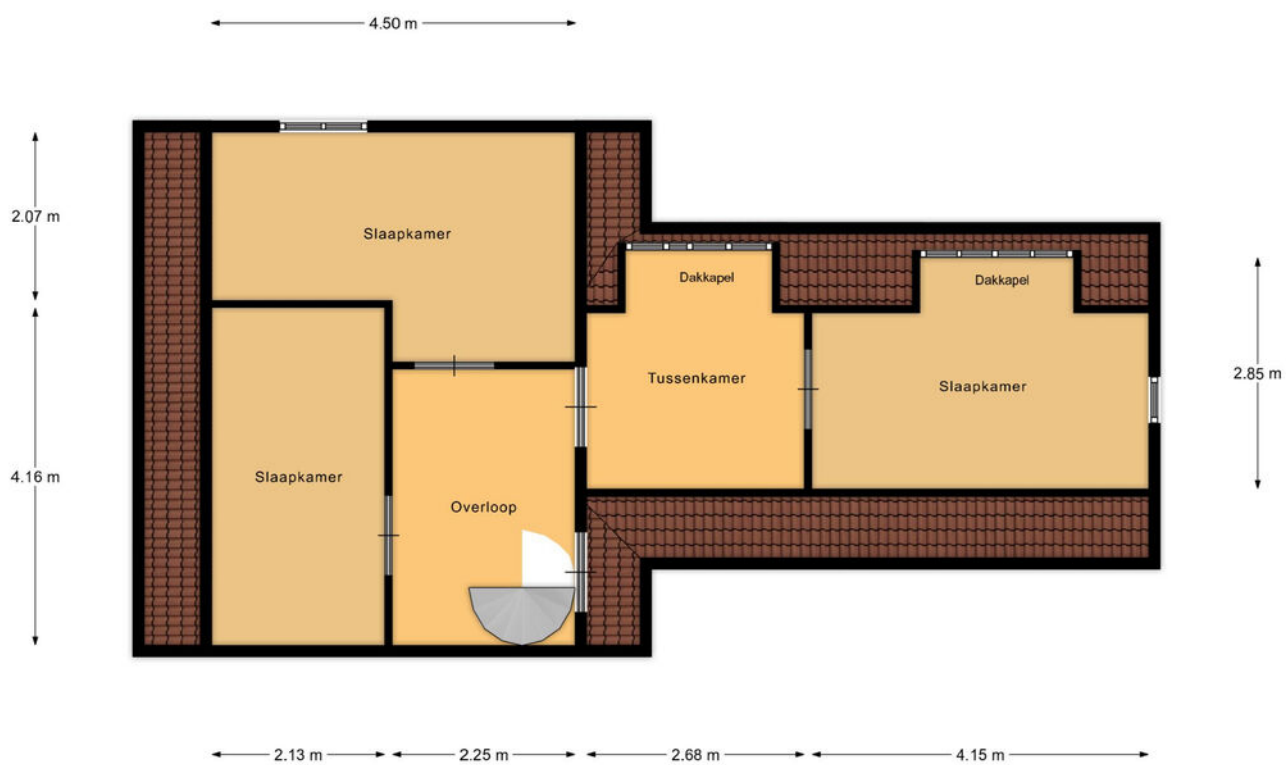
**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

Plattegrond

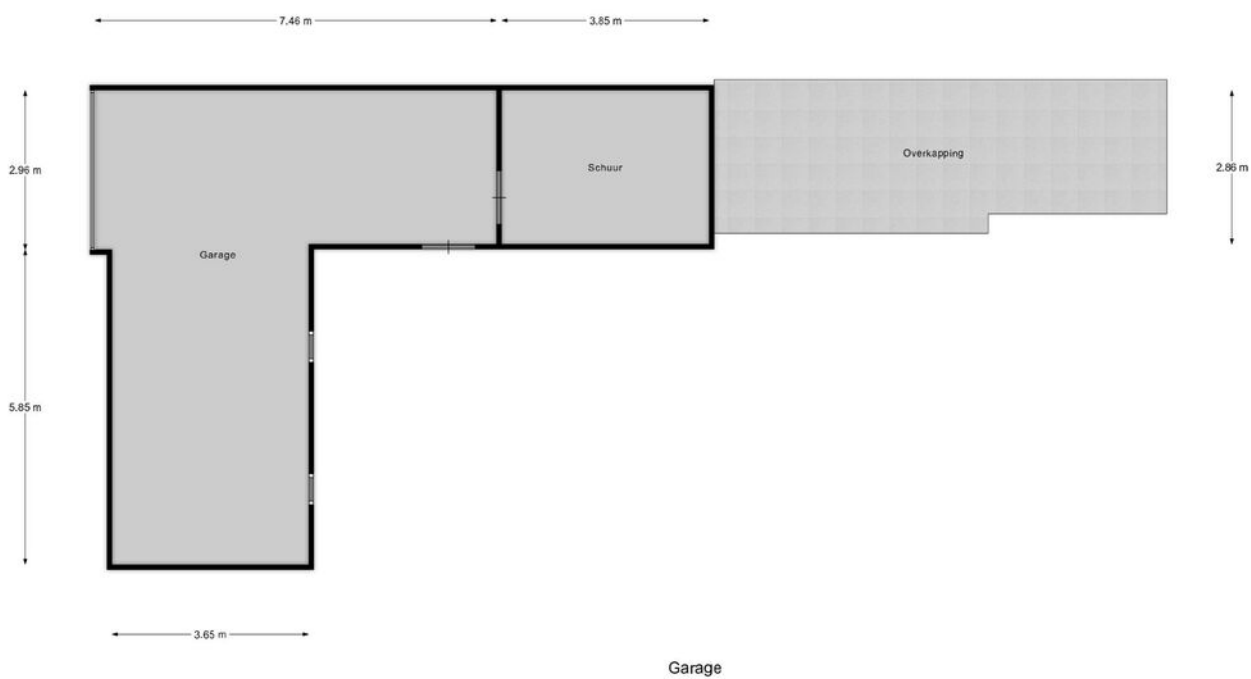


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

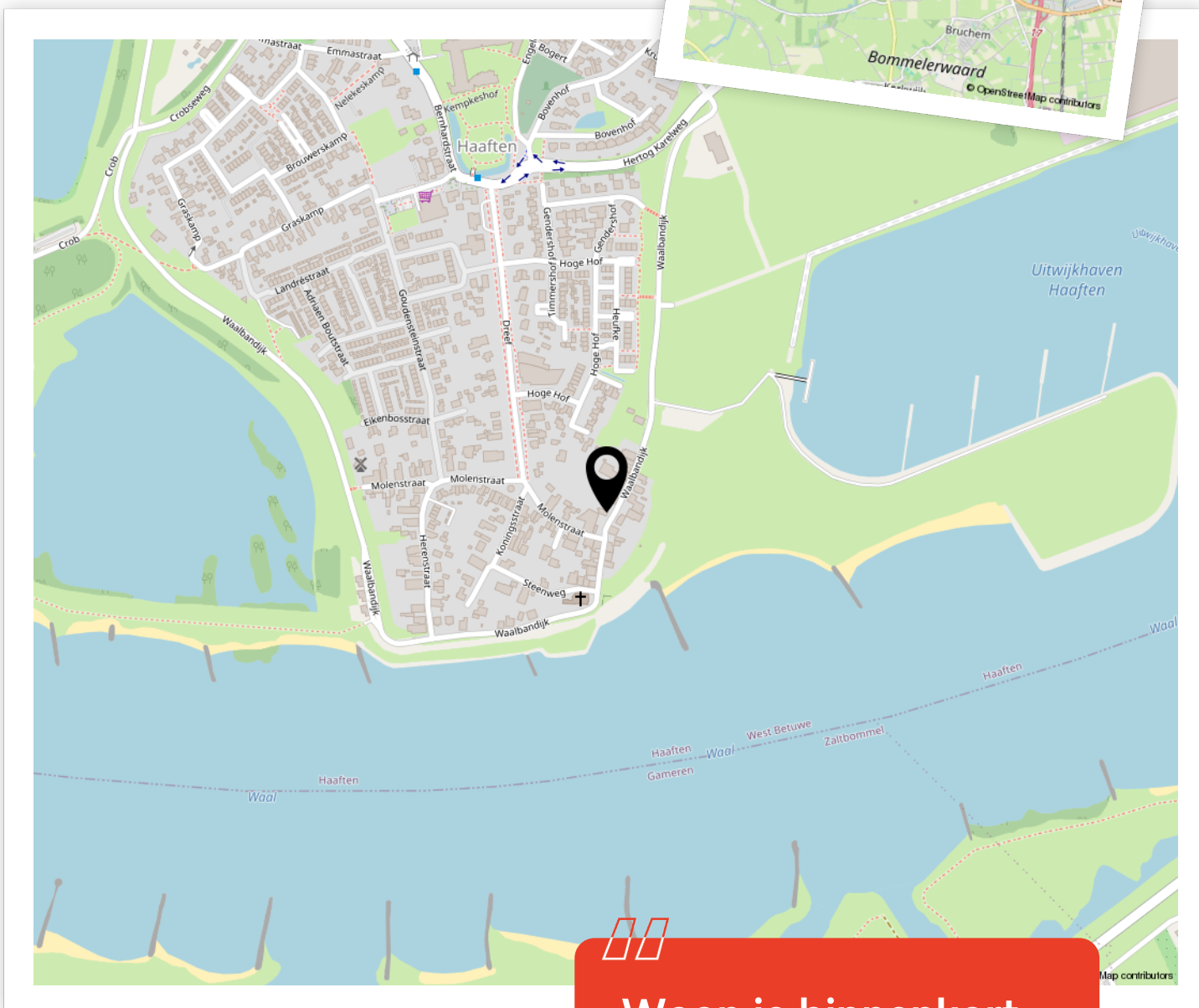
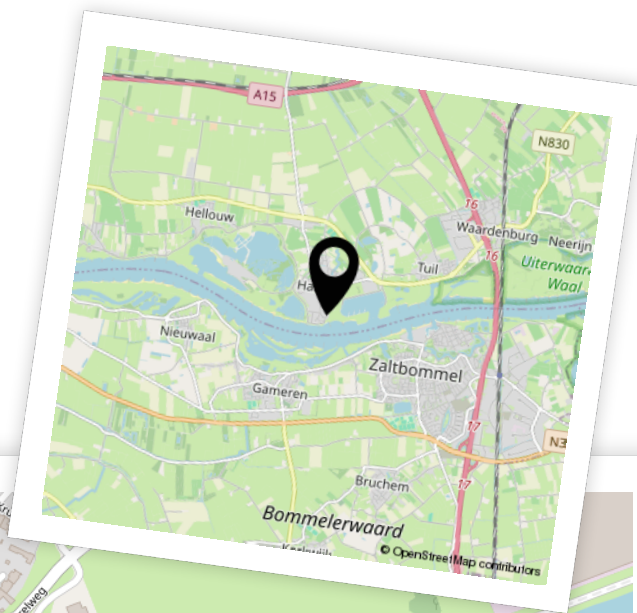


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haften</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 41</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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