

van Ekeren
Kuiper



Gruttostraat 16

Maurik

voor 't
Leven

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.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & 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.

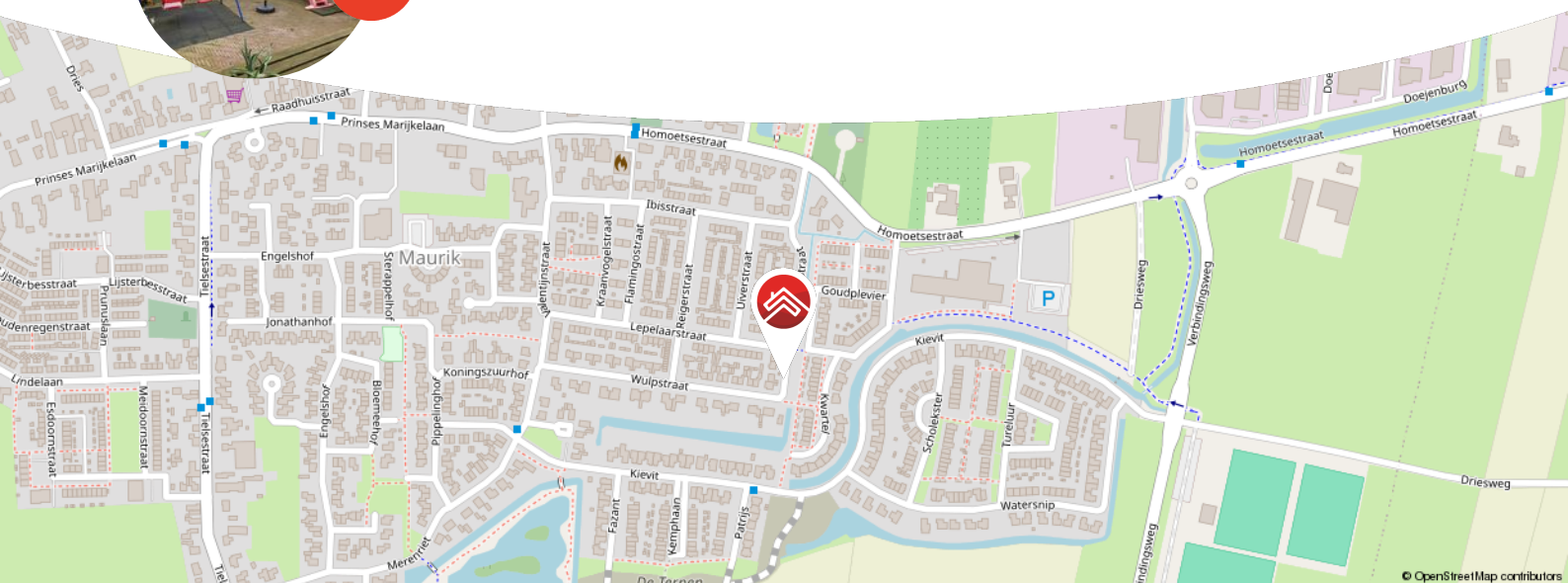


Madelon Sommer

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/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	455 m ³
Perceeloppervlakte	223 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Bouwjaar	1973
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	7,5 m x 5 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen op Gruttostraat 16: Ruimte, rust en mogelijkheden!

- 2 dakkapellen voor extra ruimte en licht
- Aanbouw en nieuwe zonnepanelen (2023)
- Riante oprit met grote garage

Welkom bij deze ruime woning aan de Gruttostraat 16 in Maurik, waar je geniet van rust en ruimte. De woning is perfect voor een groot gezin of iedereen die gewoon veel plek wil! Met een uitbouw aan de achterzijde, twee dakkapellen en een ruime oprit is dit huis helemaal klaar voor jouw woonwensen. De moderne bijkeuken en recente toevoegingen zoals 10 zonnepanelen maken het een energiezuinige keuze (energielabel A!). De woning heeft 5 slaapkamers en ook nog een bergverlating.



Globale indeling:

Begane grond. Entree, hal toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. Deze is voorzien van een wenteltrap naar de eerste verdieping, een royale aanbouw, een halfopen keuken en een bijkeuken. De halfopen keuken heeft een hardstenen aanrechtblad, een 5-pits gasfornuis, combimagnetron, vaatwasser en een dubbele spoelbak. Aan de de keuken grenst de bijkeuken, compleet met wasmachineaansluiting, cv-ketel (2022) en koelkast. De aanbouw biedt de ruimte aan een grote eettafel en geeft direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van draai-/kiepramen met horren. De badkamer beschikt over een doucheruimte, wastafel en tweede toilet.

De tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, allebei voorzien van een dakkapel. Deze kamers kunnen ook dienen als werkkamers of als één grote kamer. Op de overloop is er toegang met een losse trap naar de bergverlating.

Buiten: via de openslaande achterdeuren heb je toegang tot de achtertuin, garage en brandgang; de garage is voorzien van elektriciteit.

Goed om te weten:

- De zonnepanelen leveren ca. 3000kWh per jaar op.
- Veel bergruimte, zowel de garage als achter de schotten tweede verdieping.
- Ruim zicht en veel groen aan de voorzijde.

Ligging: Maurik is een groeiend dorp en telt circa 4.700 inwoners. Er zijn 2 basisscholen, BSO, kinderfysio e.d. Verder tref je in Maurik o.a. een supermarkt, dokterspraktijk met apotheek, tandartspraktijk, sportverenigingen, de weekmarkt op het Dorpsplein en diverse watersportmogelijkheden bij het Eiland van Maurik (op nog geen 5 minuten fietsafstand). De autosnelweg A15 is bereikbaar binnen 10 minuten, de A2 in ongeveer 15 minuten.





































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

[Bekijk de woning >](#)

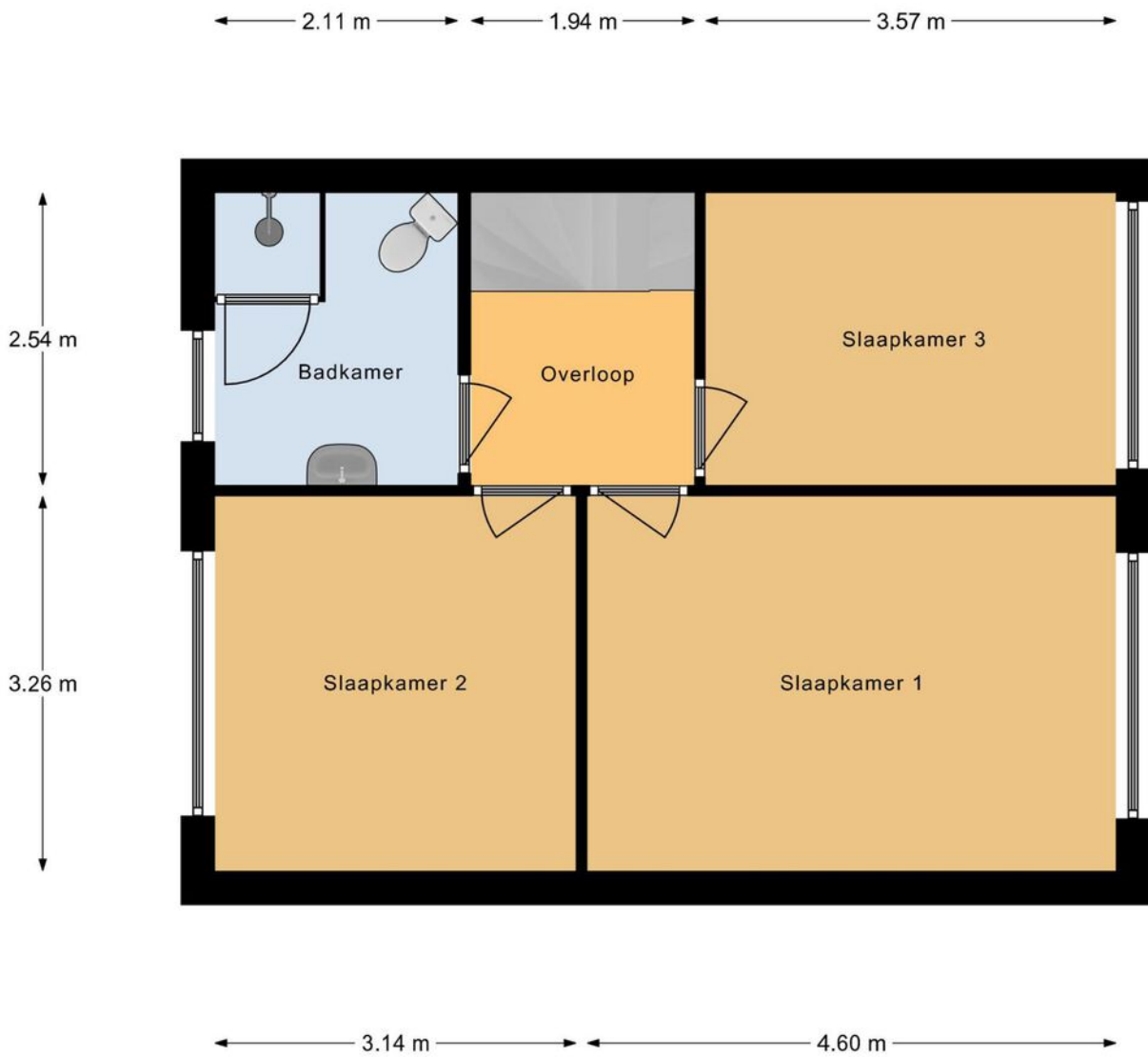


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



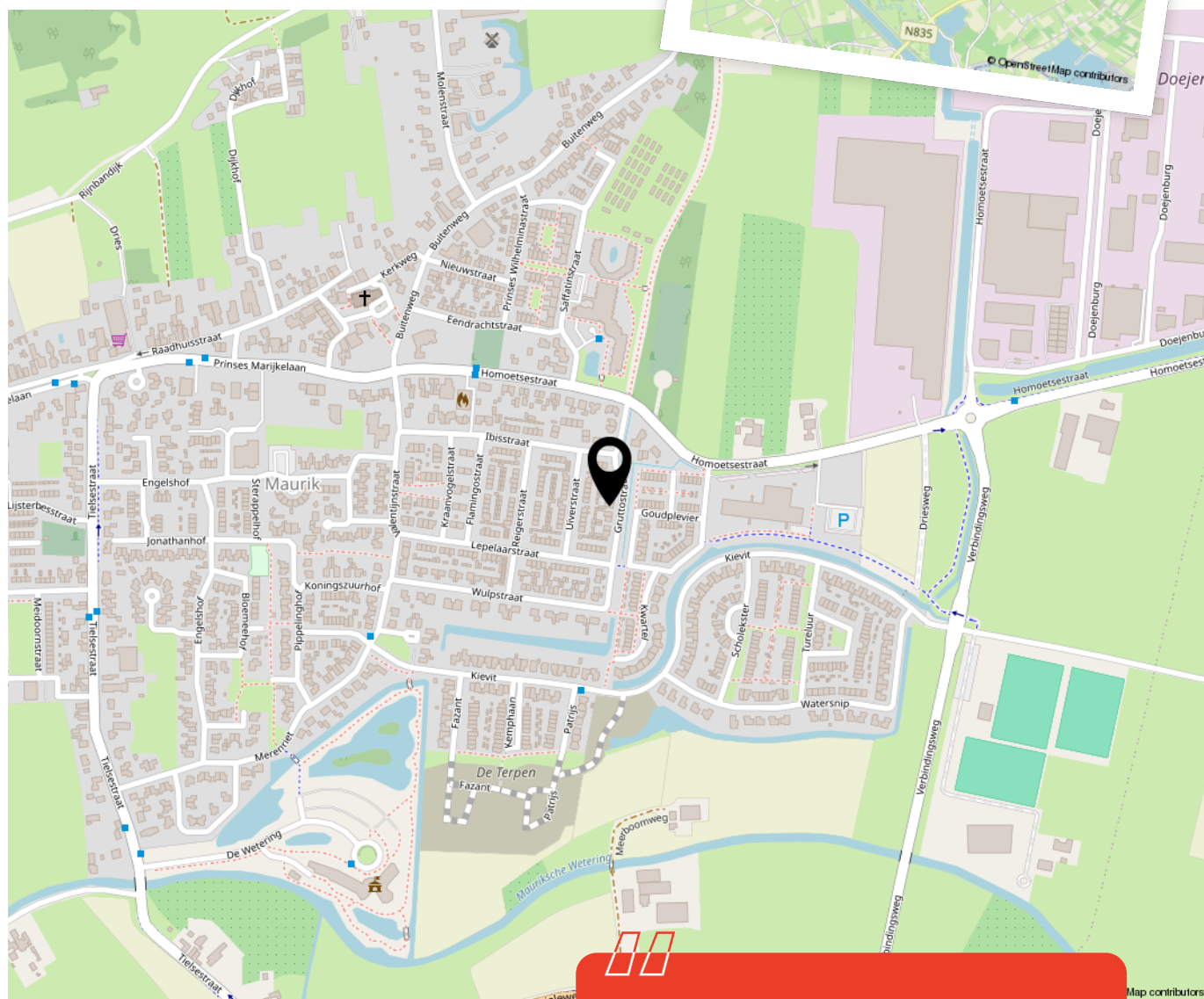
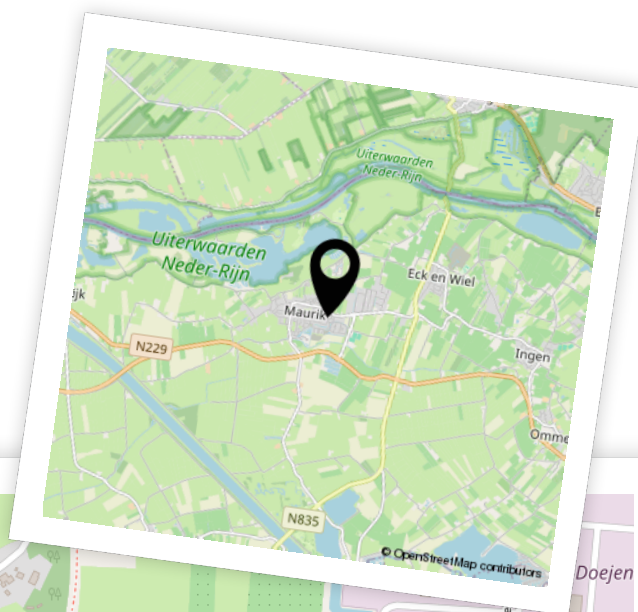
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maurik	
	Huisnummer	Secctie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 592	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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?"



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

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

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

Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

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

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