

van **Ekeren
Kuiper**



Stadsland 2

Haften

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.



Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



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.

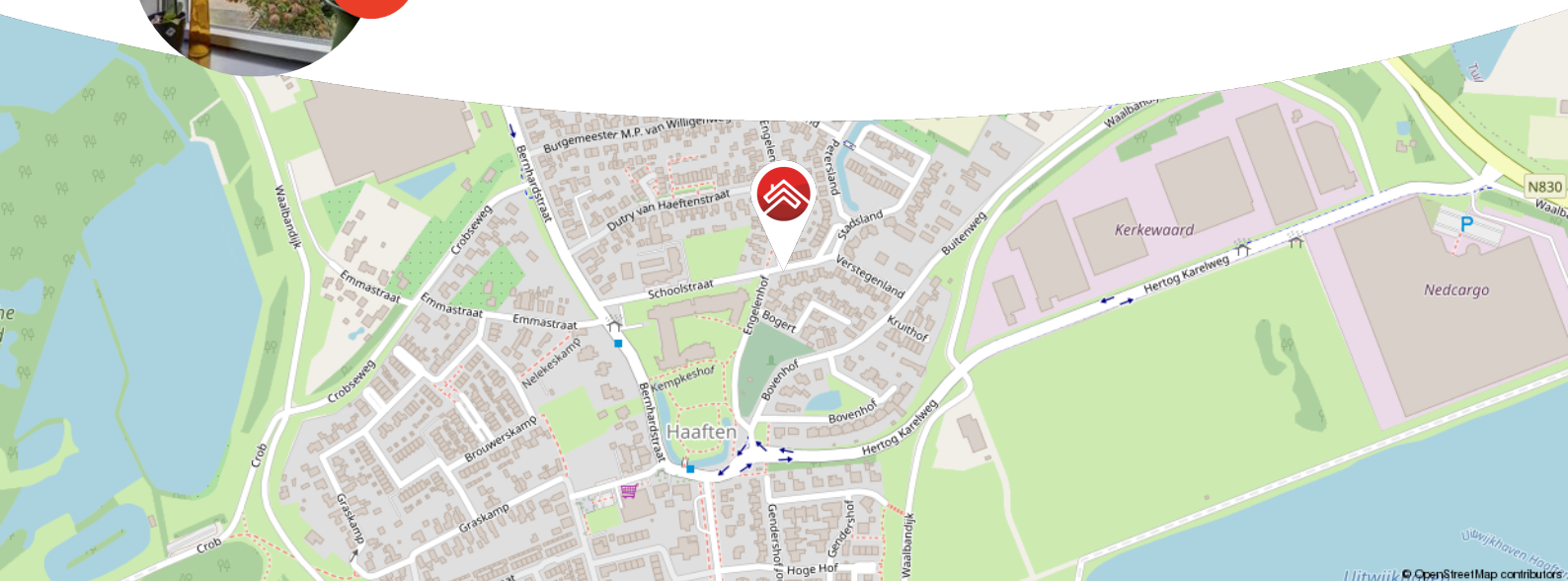


Alle kennis in huis!

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 vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| Vraagprijs | € 475.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | 5 |
| Inhoud | 462 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 309 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 111 m ² |
| Bouwjaar | 1997 |
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | 11 m x 10 m |
| Positie hoofdtuin | zuid |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Sfeervol wonen in een ruime twee-onder-één-kap met eigen oprit en zonnige tuin!

- 3 Slaapkamers en een riante oprit met garage
- Ruime, lichte woonkamer met directe toegang tot de achtertuin
- Mogelijkheid tot vierde slaapkamer en wasruimte op zolder

Deze prachtige twee-onder-één-kap woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De royale woonkamer baadt in het daglicht dankzij de grote ramen en schuifdeuren die toegang bieden tot de fraai aangelegde achtertuin. De grootste verrassing is de ruime zij- tuin welke beschut is door prachtige dakplatanen, een heerlijke plek om de dag te starten met een kop koffie of juist om beschut buiten te eten tijdens de warme zomerse dagen.

De keuken, vernieuwd in 2017, is modern uitgerust en vormt het hart van de begane grond. Met vloerverwarming op de gehele benedenverdieping geniet je altijd van een aangename warmte. Op de eerste verdieping tref je drie ruime slaapkamers en een praktische badkamer. De zolder biedt mogelijkheden voor een extra slaapkamer of wasruimte en heeft veel opbergruimte dankzij het schuine dak, hier bevindt zich ook de zonneboiler die ervoor zorgt dat de woning energiezuinig is.

Deze woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen in de directe omgeving. Op korte afstand tref je scholen, winkels en openbaar vervoer.



Kortom: Een heerlijke plek waar je je direct thuis voelt gelegen op een ideale locatie voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en rust!

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, toegang tot eerste verdieping en deur naar de woonkamer; woonkamer biedt toegang tot de keuken en de achtertuin; keuken is voorzien van 4-pits elektrische kookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, spoelbak.

Eerste verdieping: overloop, toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers; badkamer is voorzien van toilet, ligbad, inloofdouche, wastafel en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: een verrassend ruime zolder voorzien van witgoedaansluitingen, cv-installatie, zonneboiler en heel veel bergruimte. Hier kan gemakkelijk een vierde slaapkamer of wasruimte worden gecreëerd.

Goed om te weten:

- De achtertuin is voorzien van een achterom en een elektrisch zonnescherm.
- De woning heeft een eigen oprit met plek voor meerdere auto's.
- De zolder biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra kamers.

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.











































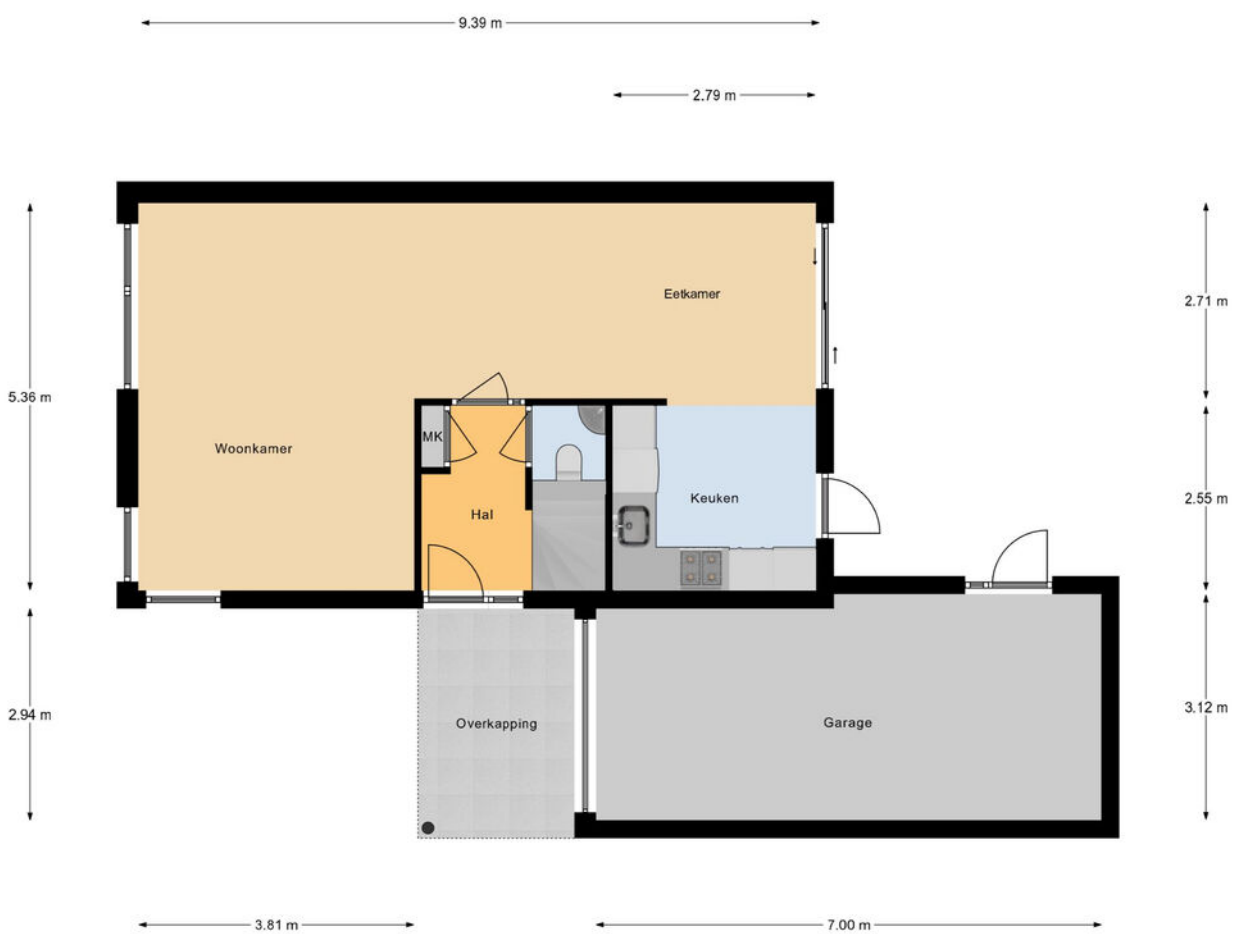


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

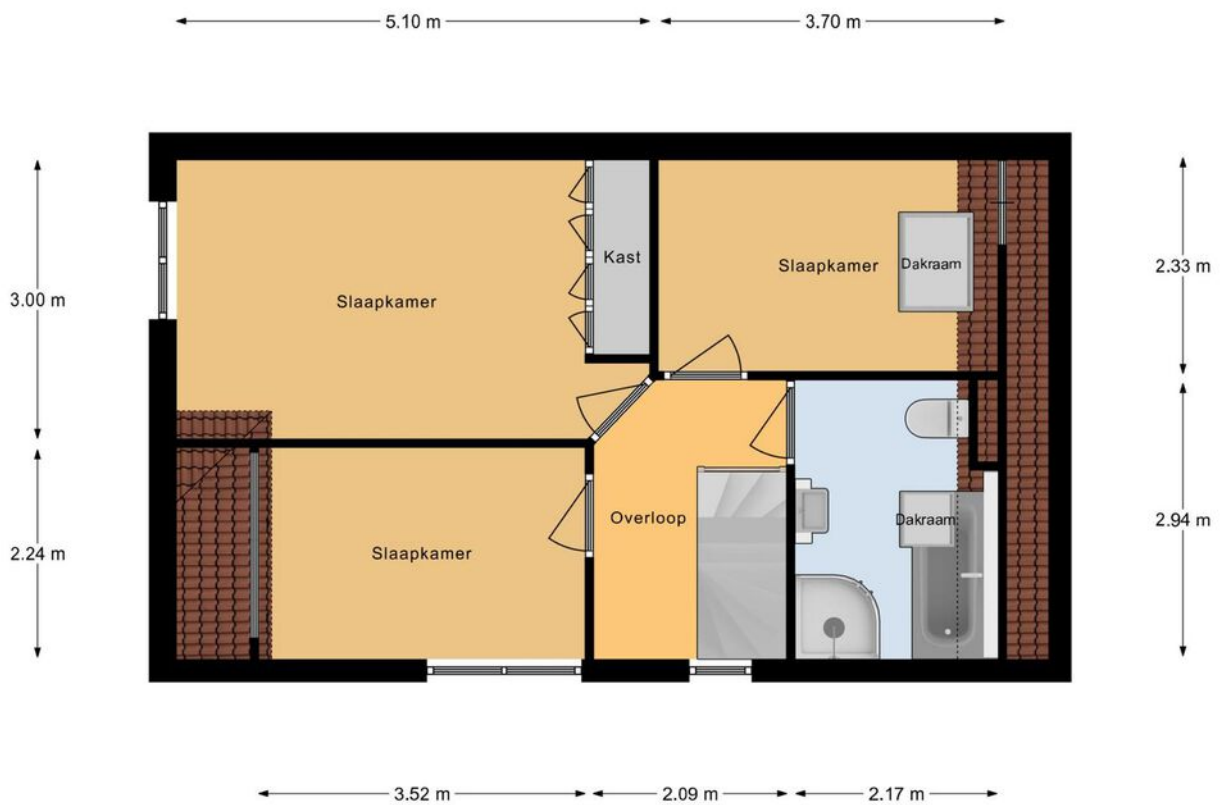


Plattegrond



Begane Grond

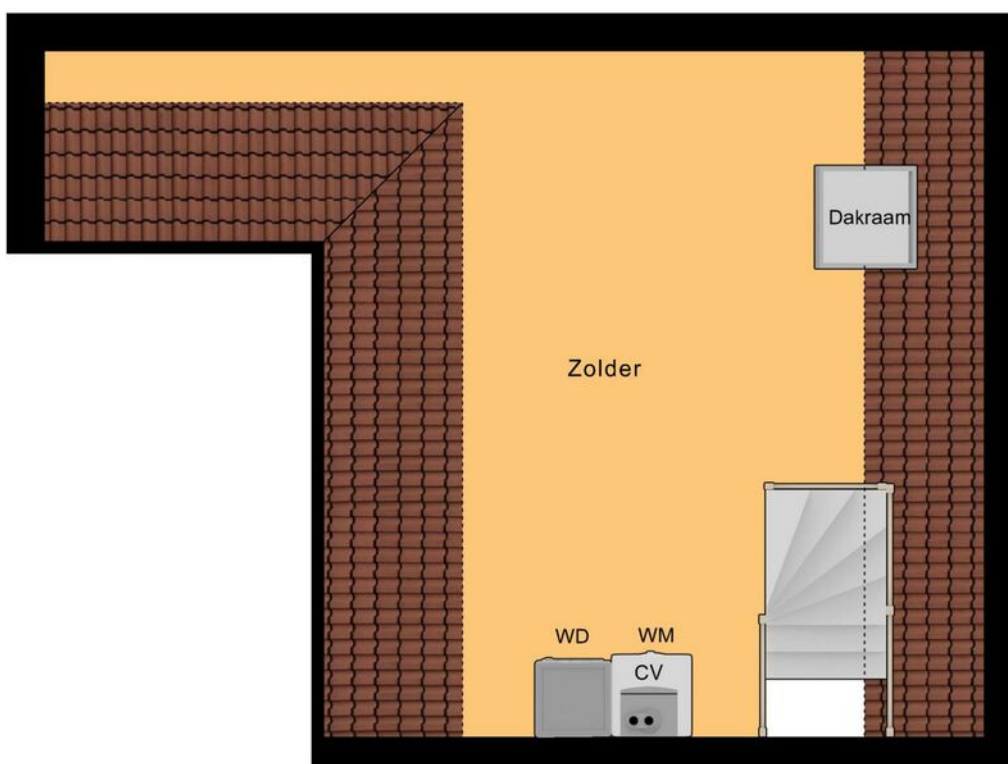
Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond

7.36 m



5.36 m

5.17 m

Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

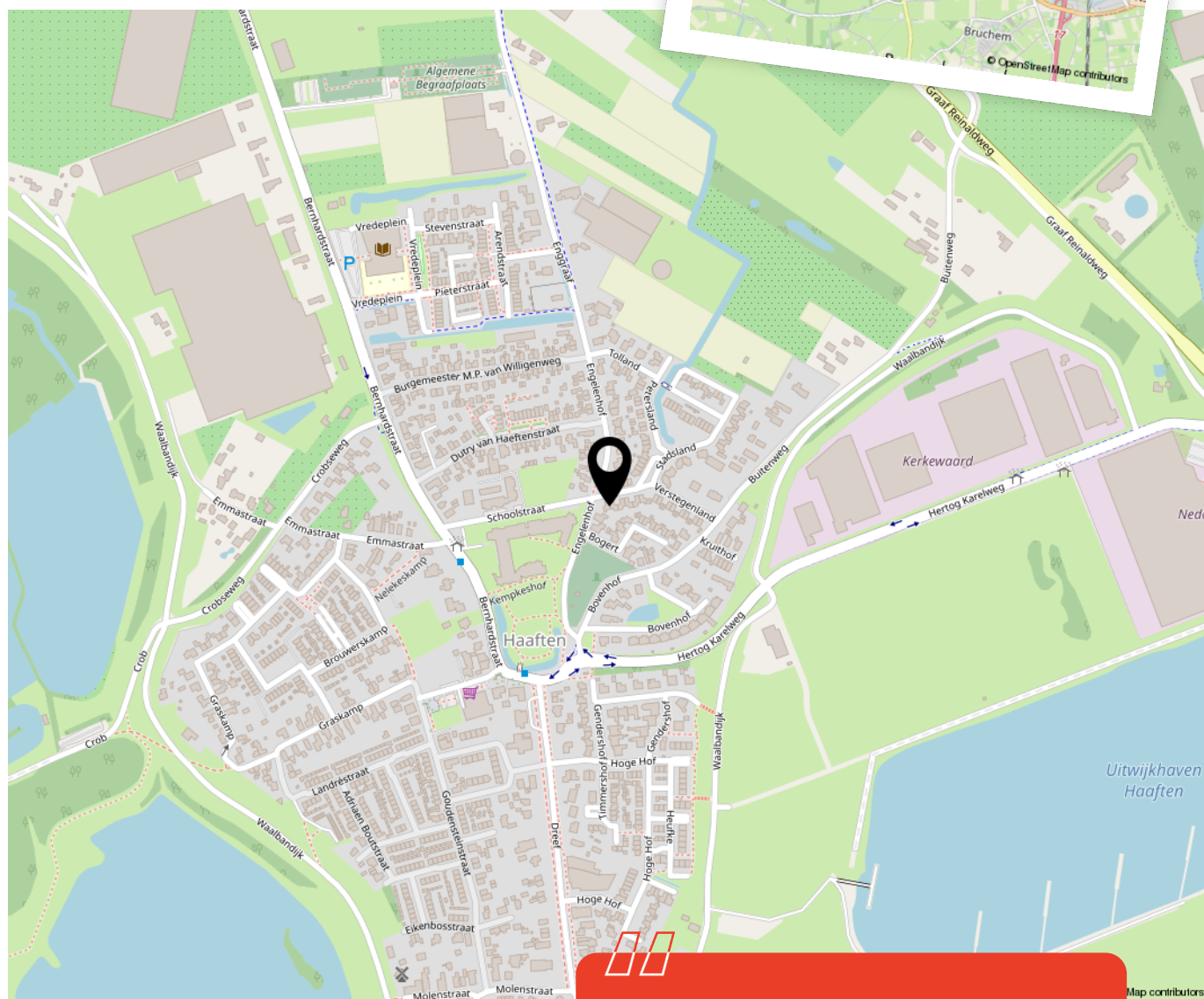
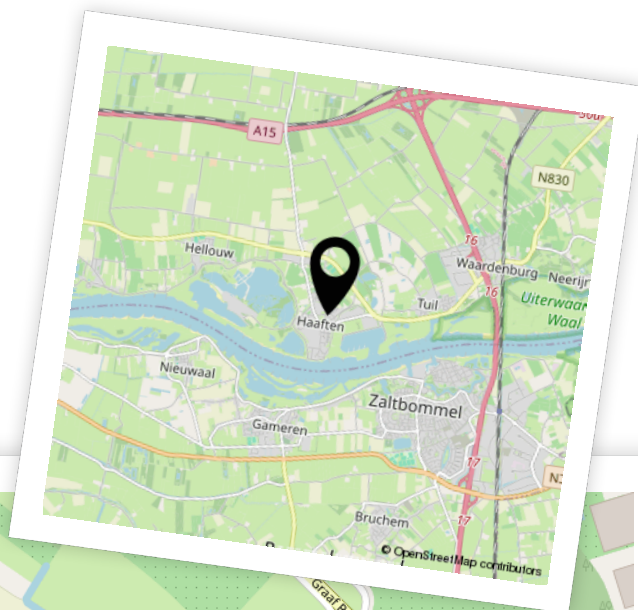
Uw referentie: ---



| | | |
|---|---|---|
| <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 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haaften</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1125</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?"



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