

KERKSTRAAT 10, NOORDELOOS

# Fijne hoekwoning in Noordeloos



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.



**Mark Bikker**

mark@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.



## 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>                     | hoekwoning         |
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6                  |
| <b>Inhoud</b>                          | 449 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte</b>              | 160 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 124 m <sup>2</sup> |
| <b>Bouwjaar</b>                        | 1969               |
| <b>Ligging</b>                         | in woonwijk        |
| <b>Tuin</b>                            | 8.30 m x 6.50 m    |
| <b>Positie hoofdtuin</b>               | noordoost          |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Hoekwoning in het hart van kindvriendelijke Noordeloos

- 5 slaapkamers en een woonoppervlak van circa 124 m<sup>2</sup>.
- 12 zonnepanelen die bij elkaar 3.060 WP opleveren.
- Nabij voorzieningen in een kindvriendelijke woonwijk.

Deze hoekwoning in Noordeloos is een ideale plek om thuis te komen. Niet alleen is er aan elke centimeter gedacht, ook de ligging in een kindvriendelijke wijk is perfect voor gezinnen. Je hebt een speelplaats voor de deur en voorzieningen zoals een zwembad, school en kinderopvang zijn op slechts 200 meter afstand. De beschutte voortuin biedt een fijne plek om buiten te zitten, terwijl de achtertuin je verrast met een riante schuur, compleet met zolderruimte en een overkapping voor de fietsen. De woonkamer straalt warmte uit dankzij de gezellige schouw met gaskachel en de vloerverwarming zorgt het hele jaar door voor een aangenaam klimaat.

De open keuken vormt samen met de uitbouw het hart van het huis, waar familie en vrienden samenkomen.

Kortom: Een instapklare gezinswoning waar warmte en gezelligheid gegarandeerd is!





#### Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet met fontein, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer; de uitgebouwde woonkamer is voorzien van een gaskachel met een gezellige schouw en is voorzien van een fijne werkplek achterin de kamer; de half open keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, spoelbak en vaatwasser; vanuit de keuken tref je de bijkeuken voorzien van inbouwkast met witgoed aansluitingen en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met inbouwkast waarin de cv zich bevindt; 3 slaapkamers; de master bedroom is voorzien van airco, rolluik en kast; de badkamer is voorzien van mechanische ventilatie, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Overloop; twee slaapkamers met extra ruimte vanwege de nokverhoging en bergruimte achter de knieschotten.

Buiten: Een fijne beschutte voortuin; een onderhoudsvrije achtertuin voorzien van perenbomen, een elektrische zonnenscherm en screens; een schuur van 4,30 m x 2,11 m voorzien van elektra, inbouwkast en afzuigkap; de schuur heeft ook een extra verdieping voorzien van elektra.

#### Goed om te weten:

- Er is vloerverwarming aanwezig op de begane grond.
- De overkapping voor de fietsen aan de steeg kan bij de tuin worden betrokken, waardoor je nog meer buitenruimte creëert.
- De eerste verdieping van de schuur kan als hobby ruimte gebruikt worden.

Ligging: het dorp Noordeloos is centraal gelegen ten opzichte van de grote steden Utrecht, Rotterdam en Breda die alle binnen 30 minuten bereikbaar zijn, maar heeft zijn landelijke karakter uitstekend weten te behouden. Het dorp staat bekend als een gezellig en levendig dorp waar echter ook voldoende rust heerst. Het dorp maakt deel uit van het gebied "de Alblasserwaard", een veenweidegebied welke van oudsher wordt opgesierd door slootjes met knotwilgen, weilanden met zwartbonte koeien en langs de riviertjes en stroompjes gelegen boerderijen.















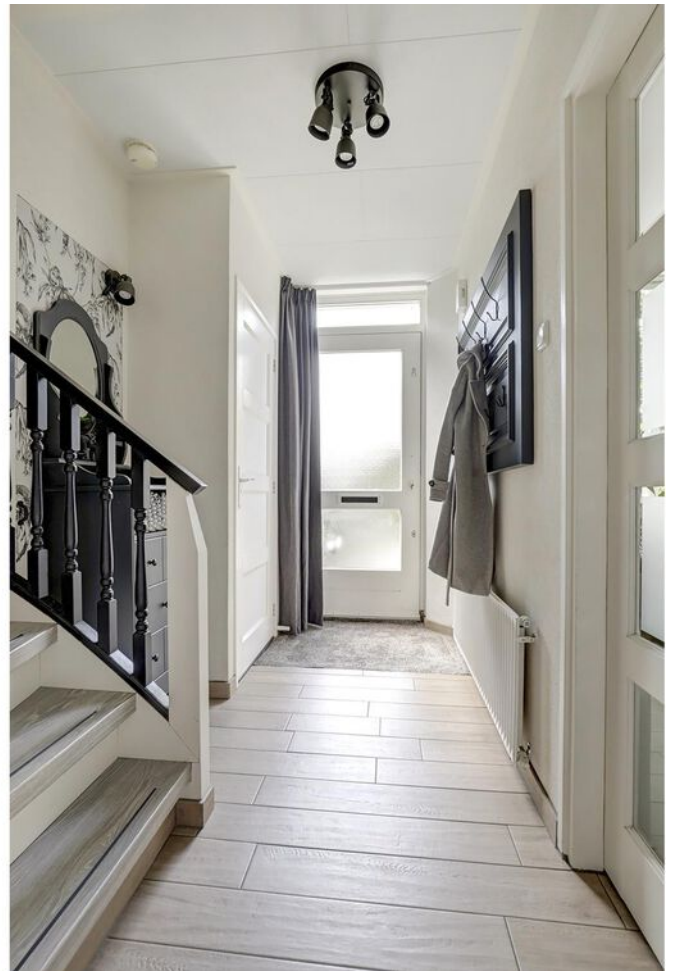












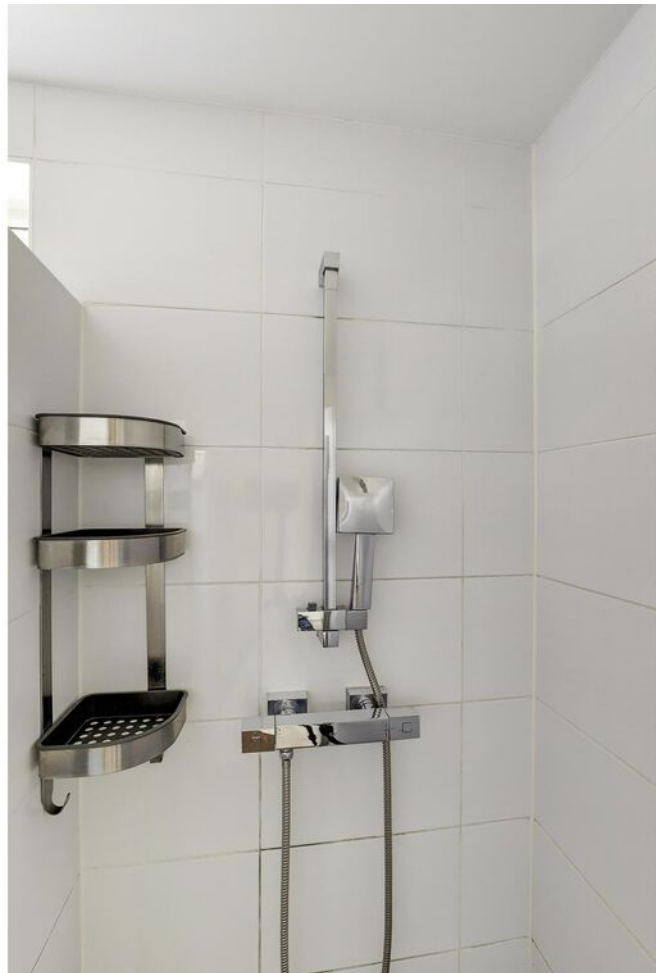








































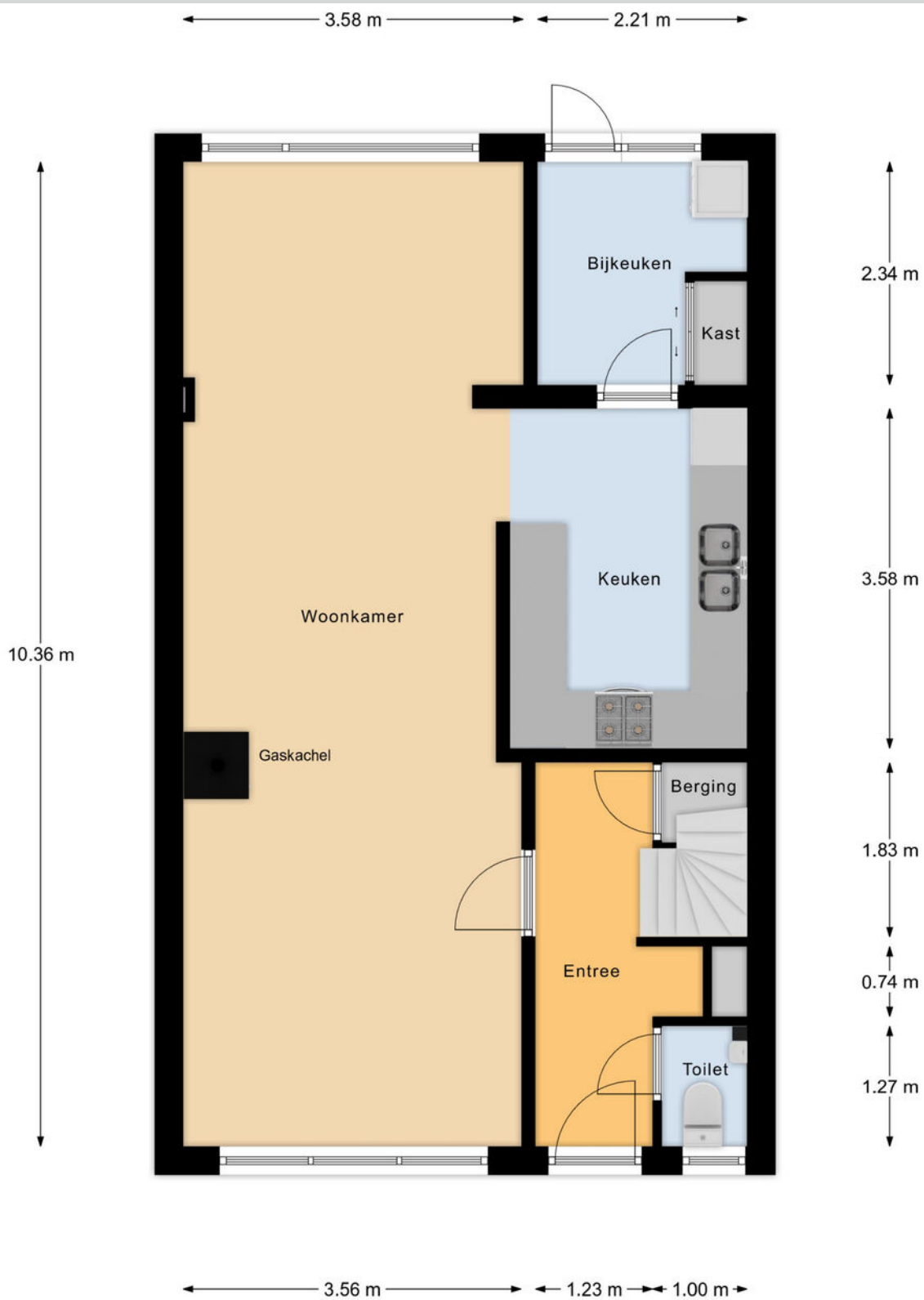
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond



Begane Grond





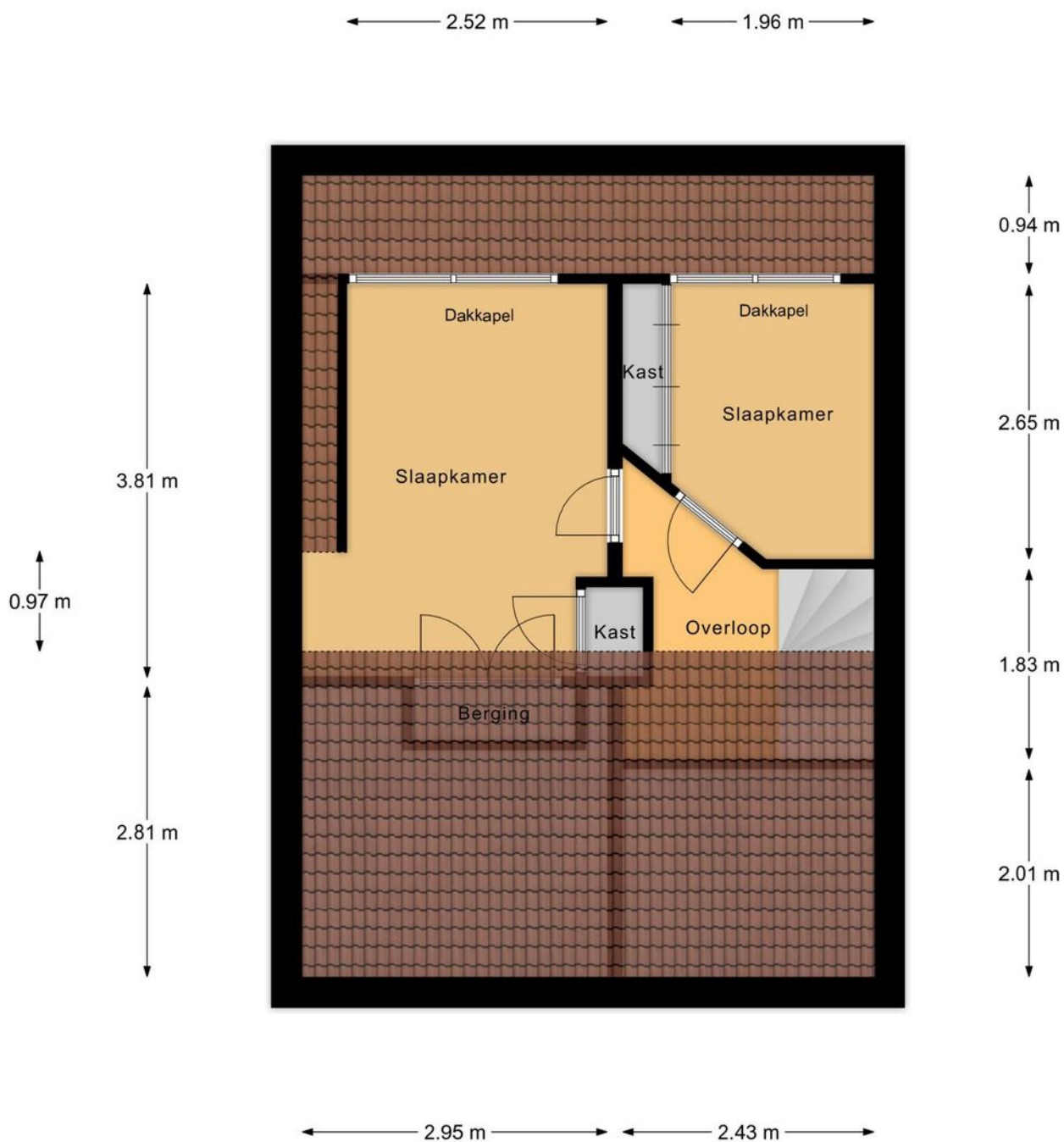
# Plattegrond



Eerste Verdieping



# Plattegrond

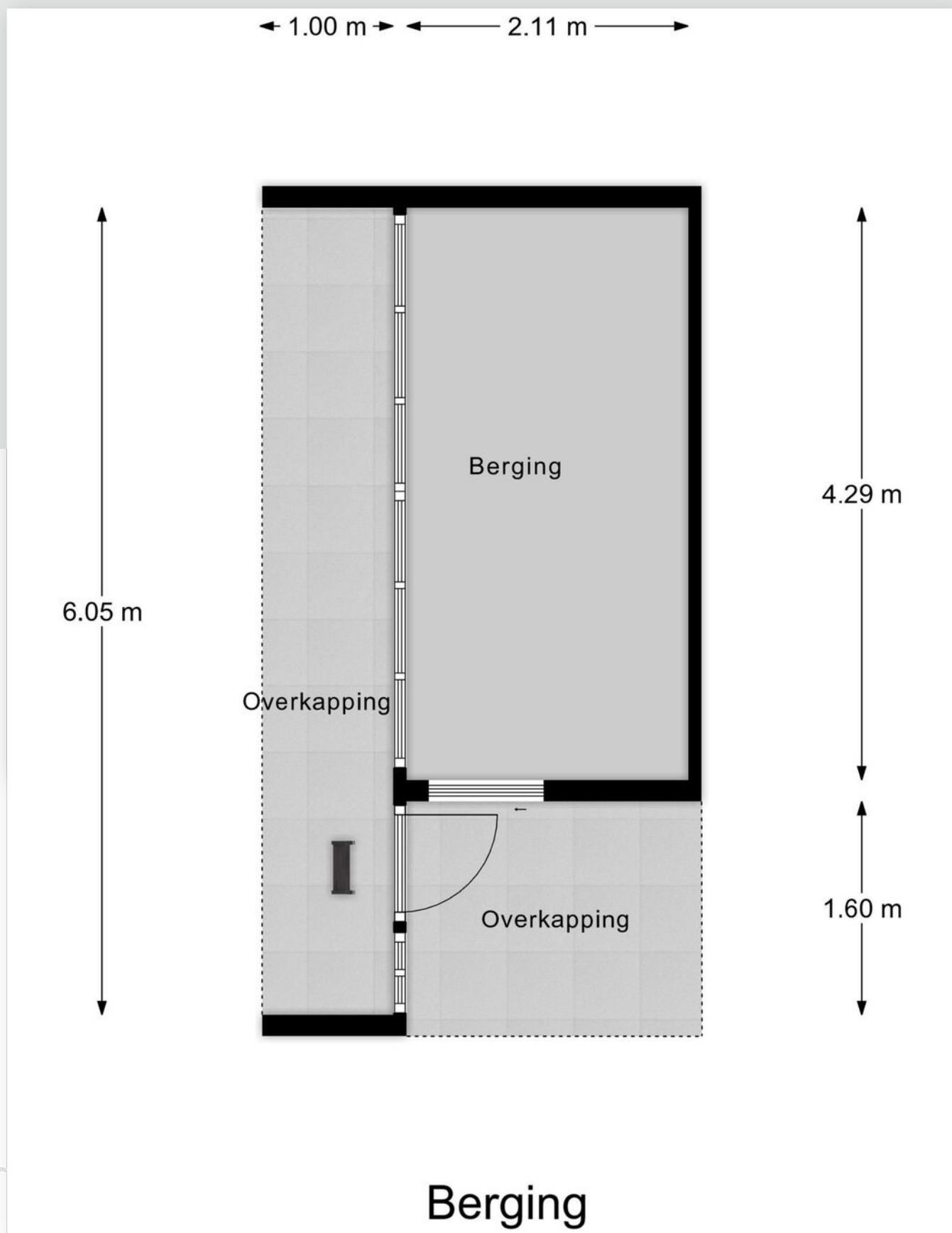


Tweede Verdieping





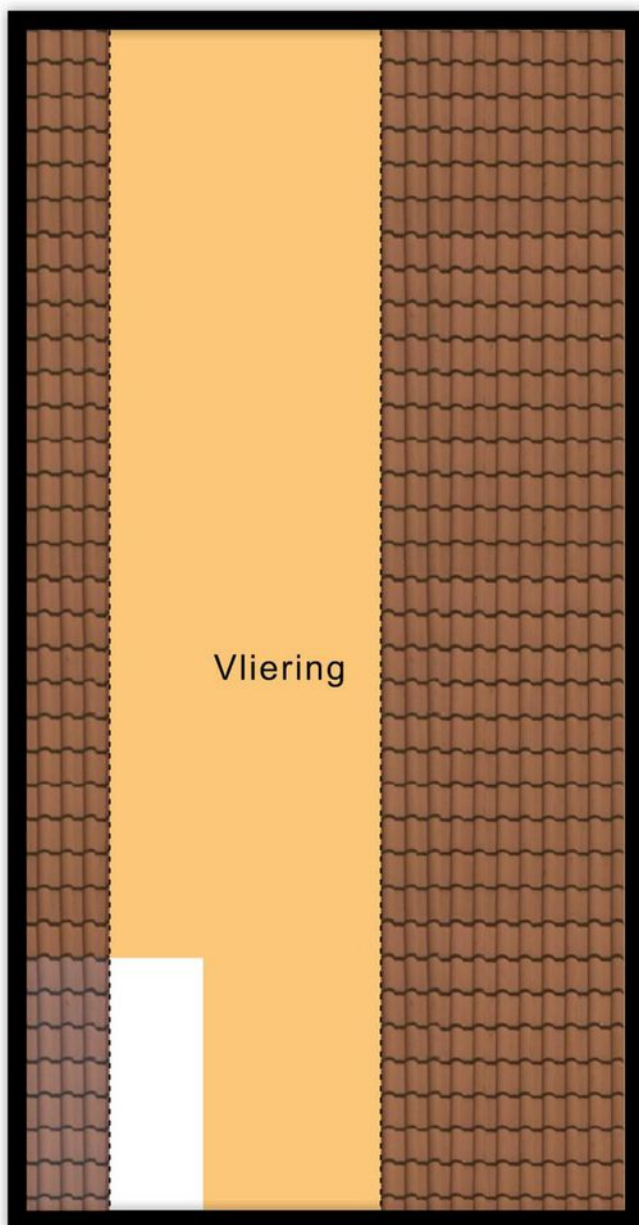
# Plattegrond





# Plattegrond

← 3.11 m →



↑  
6.17 m  
↓

Vliering Berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

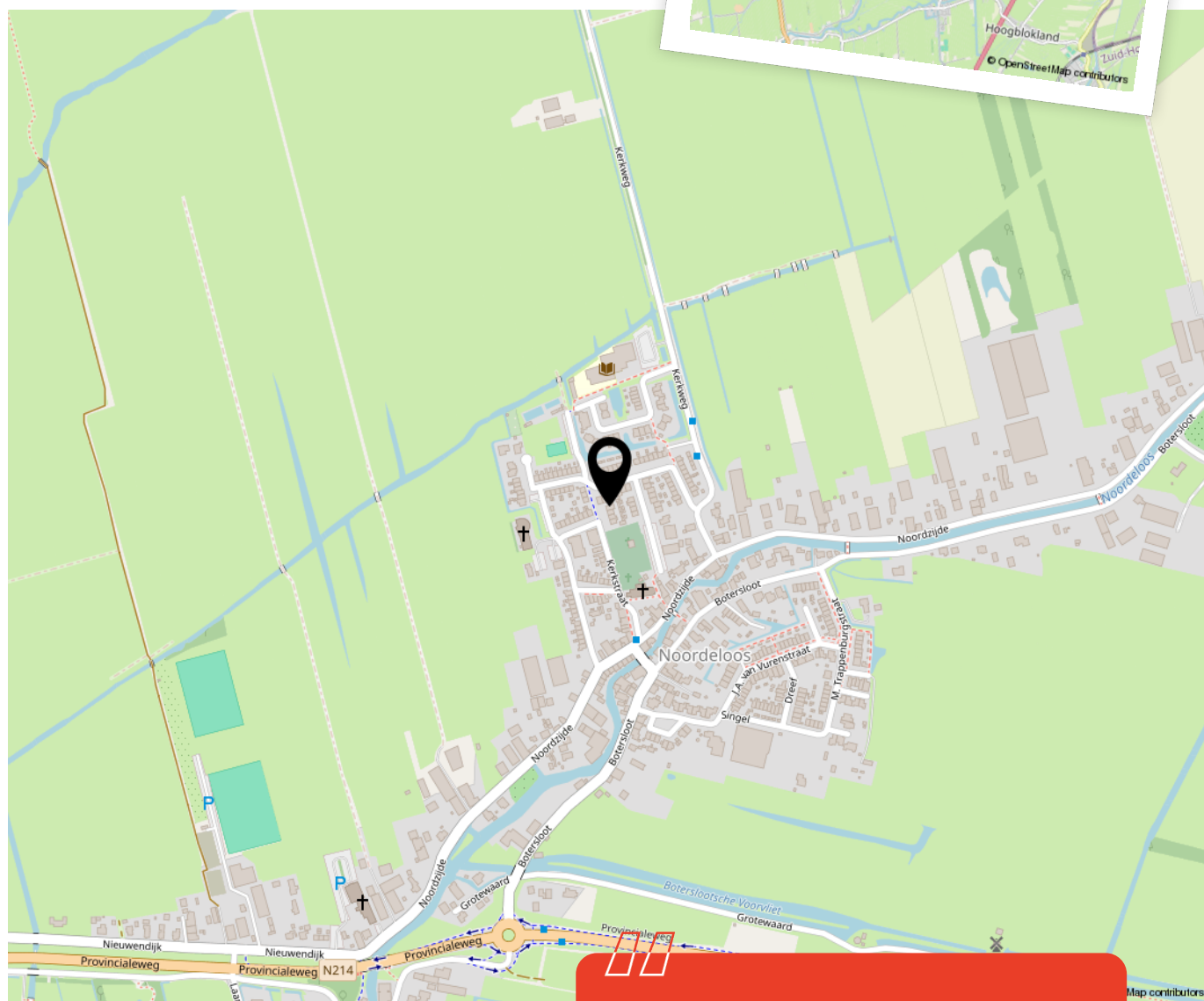
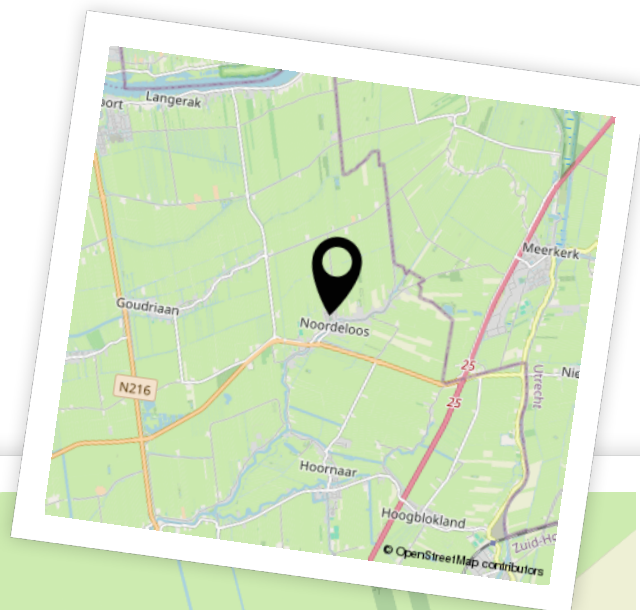


|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordeloos</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2880</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>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



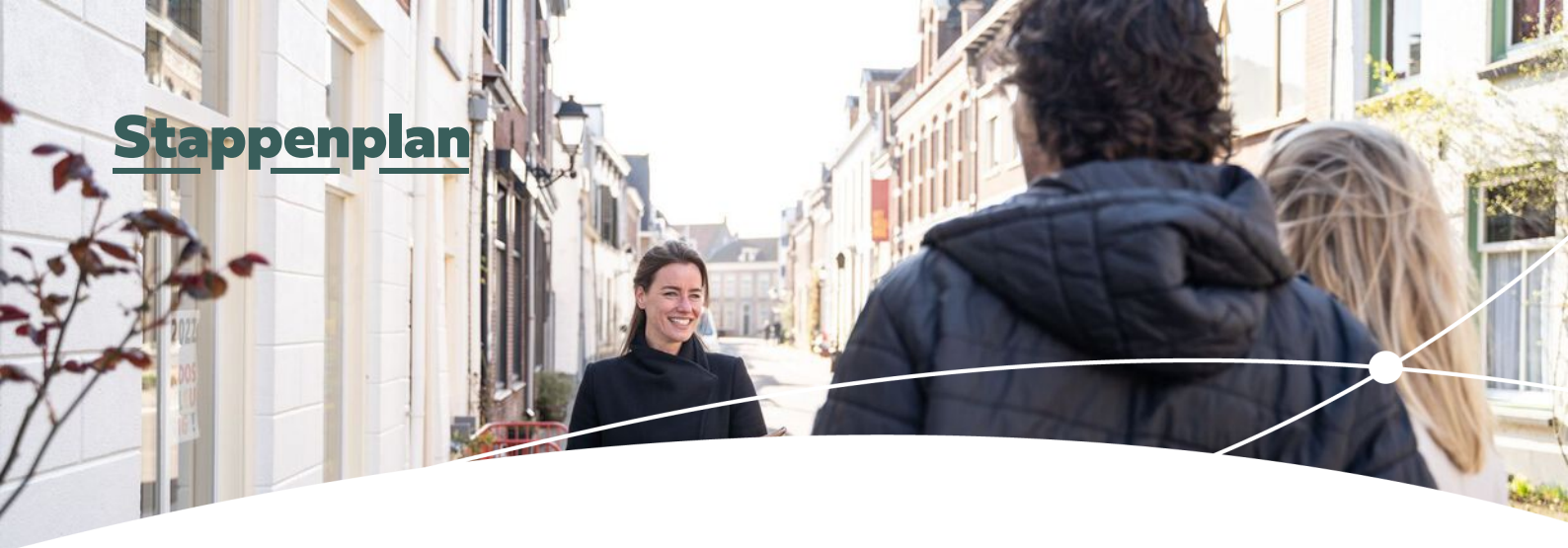
Woon je binnenkort  
op deze locatie?"



# 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**