



Goossen Janssenstraat 6

Ophemert

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.

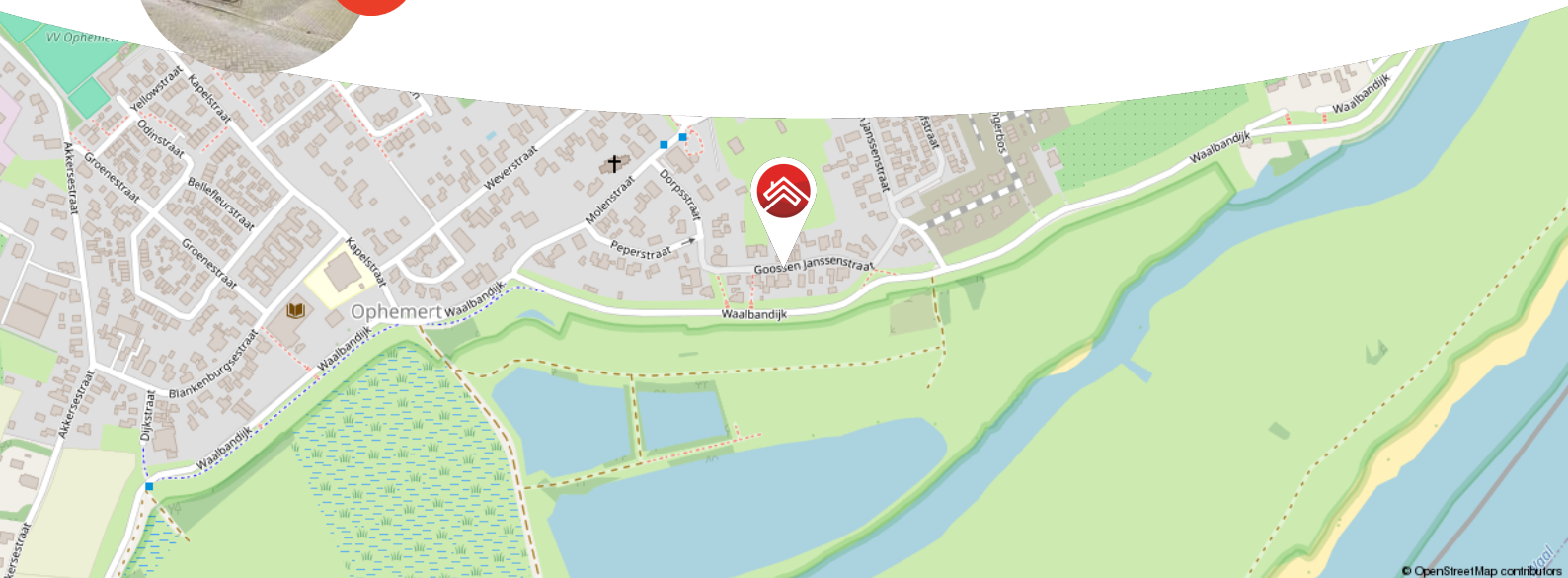


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 700.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	555 m ³
Perceeloppervlakte	500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	185 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	aan rustige weg, landelijk gelegen
Tuin	18 m x 14 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ben jij klaar om te genieten van luxe, comfort en het buitenleven?

- Woonoppervlakte: 185 m² met 3 royale slaapkamers.
- Multifunctionele ruimte: gelegen op de begane grond, ideaal als kantoor, atelier of eenvoudig om te bouwen tot een slaapkamer met badkamer.
- Groene achtertuin: grenzend aan de Waaldijk met volop privacy en omringd door natuur.

Een plek waar je thuis wilt komen.

Op zoek naar een modern en strak afgewerkt huis, met alle luxe en comfort die je maar kunt wensen? Deze woning heeft het! Met een keuken uit 2024 met kookeiland, royale lichtinval en een prachtig uitzicht, maken dit huis uniek. De ruime woonkamer vormt het hart van het huis, met een grote glazen achterpui en een gezellige gashaard. En heb je een praktijkruimte, thuishkantoor of slaapkamer op de begane grond nodig? Dat kan hier – deze woning biedt nog meer mogelijkheden! De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, waarvan twee toegang hebben tot een loggia – perfect voor een ontspannen ochtend met uitzicht op de natuur. De woning is niet alleen stijlvol, maar ook praktisch. Denk aan een bijkeuken, ruime garage, 2 carports en duurzame oplossingen zoals zonnepanelen en energiezuinige installaties. De woning is gelegen in een rustige, groene straat aan de rand van de Waaldijk en biedt een fantastische combinatie van privacy en een directe verbinding met de uiterwaarden. De huidige dijk wordt ca. 20 meter naar de Waal opgeschoven waardoor er een nog vrijere ligging ontstaat.



Begane grond Ruime entree met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de werkkamer aan de voorzijde. De lichte woonkamer, met toegang tot de multifunctionele ruimte, heeft een brede glazen pui met openslaande deuren naar de tuin, een gezellige gashaard en een inverter (koelen en verwarmen ineen). De moderne open keuken (2024) is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en een Quooker. Via de keuken bereik je de bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot de inpandige berging (voormalige garage).

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom en tweede slaapkamer hebben toegang tot een balkon met uitzicht op de natuur. De derde slaapkamer biedt toegang tot de technische ruimte. De badkamer is afgewerkt met een inloopdouche, wastafel, toilet, bidet en dakraam.

Buitenruimte: Aan de woonkamer grenst de veranda (ca. 11 x 2 meter) die over de volle breedte van het huis is gelegen. Een heerlijke plek om in de schaduw te genieten van de tuin. De achtertuin is op het zuiden gelegen en heeft een diepte van ruim 14 meter en is meer dan 18 meter breed. In de achtertuin zijn verschillende plekken gemaakt waar je kunt zitten, borders, struiken en een walnotenboom. De pergola biedt een mooie plek om beschermd te zitten. Deze is groot genoeg om een grote eettafel neer te zetten.

Goed om te weten:

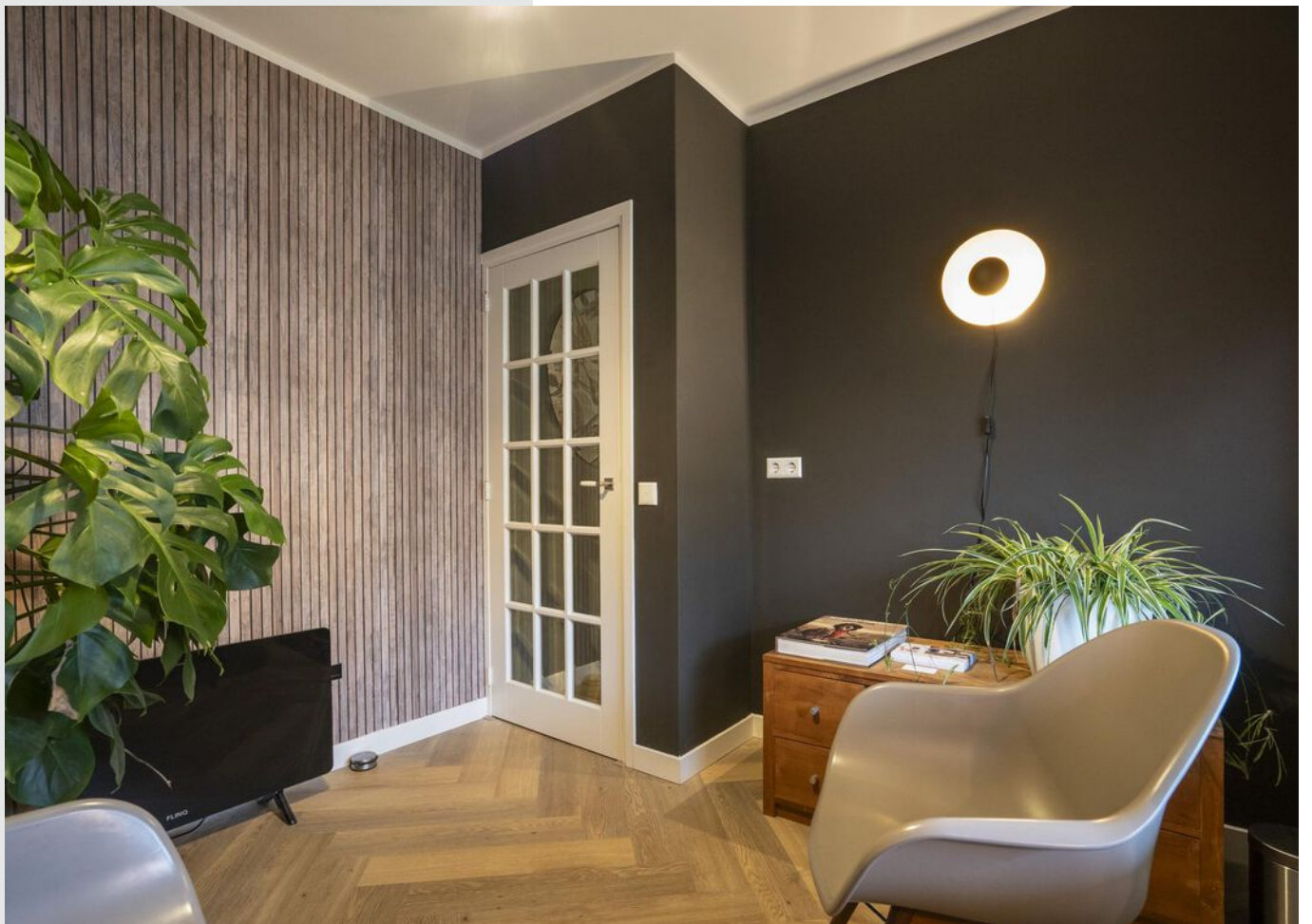
- Energiezuinige installaties, waaronder 14 zonnepanelen.
- Inverters in de woonkamer, de multifunctionele ruimte en de master bedroom.
- Moderne keuken met kookeiland (slechts één jaar oud).
- Praktische bijkeuken, inpandige berging, 2 carports en een ruime garage aan de oostkant van het woonhuis.

Ligging: De Goossen Janssenstraat in Ophemert ligt in een rustige en landelijke omgeving. Ophemert zelf is een dorp aan de Waal in de Betuwe, provincie Gelderland, wat bijdraagt aan een schilderachtig landschap met uitgestrekte uiterwaarden en boomgaarden. Deze locatie biedt een rustige leefomgeving, ideaal voor natuurliefhebbers en mensen die op zoek zijn naar een dorpse setting met een sterke gemeenschapszin. Het dorp heeft een basisschool en kinderopvang en diverse sportfaciliteiten. Qua bereikbaarheid ligt Ophemert centraal ten opzichte van Tiel waar alle voorzieningen zijn, waaronder twee NS stations, alle soorten winkels, scholen en een regionaal ziekenhuis gemakkelijk te bereiken zijn. Het NS station van Passewaij ligt op 4 kilometer. Ook de verbindingswegen naar grotere snelwegen A15 (4 kilometer) en A2 zijn binnen afstand, wat pendelen naar steden als Utrecht, Nijmegen, Gorinchem en Den Bosch haalbaar maakt.































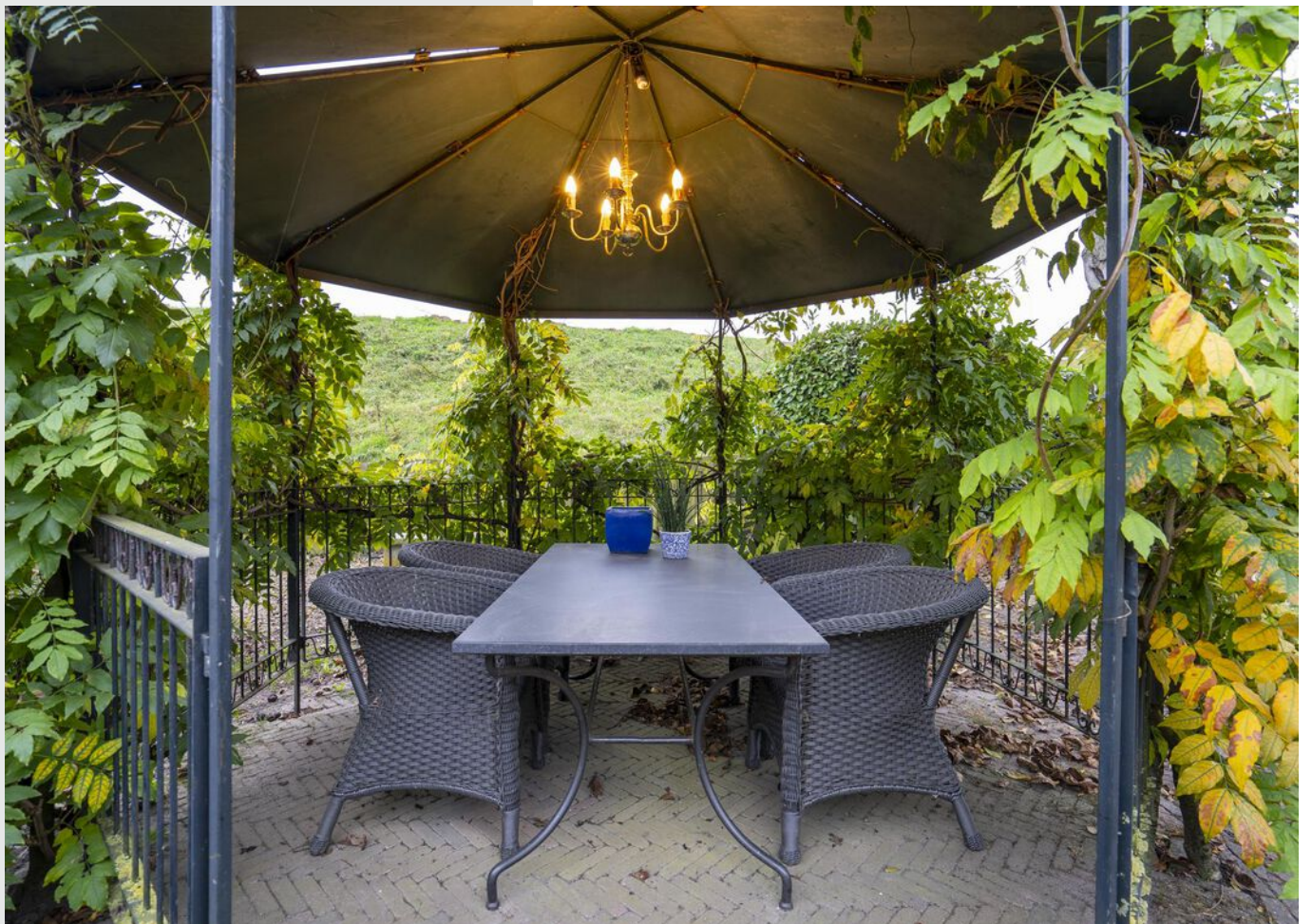




















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



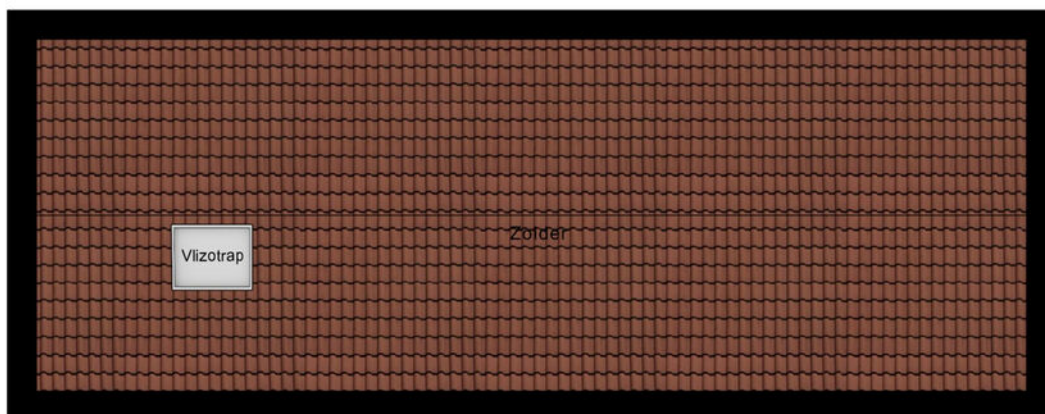
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 9.86 m →



↑
3.50 m
↓

2e Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

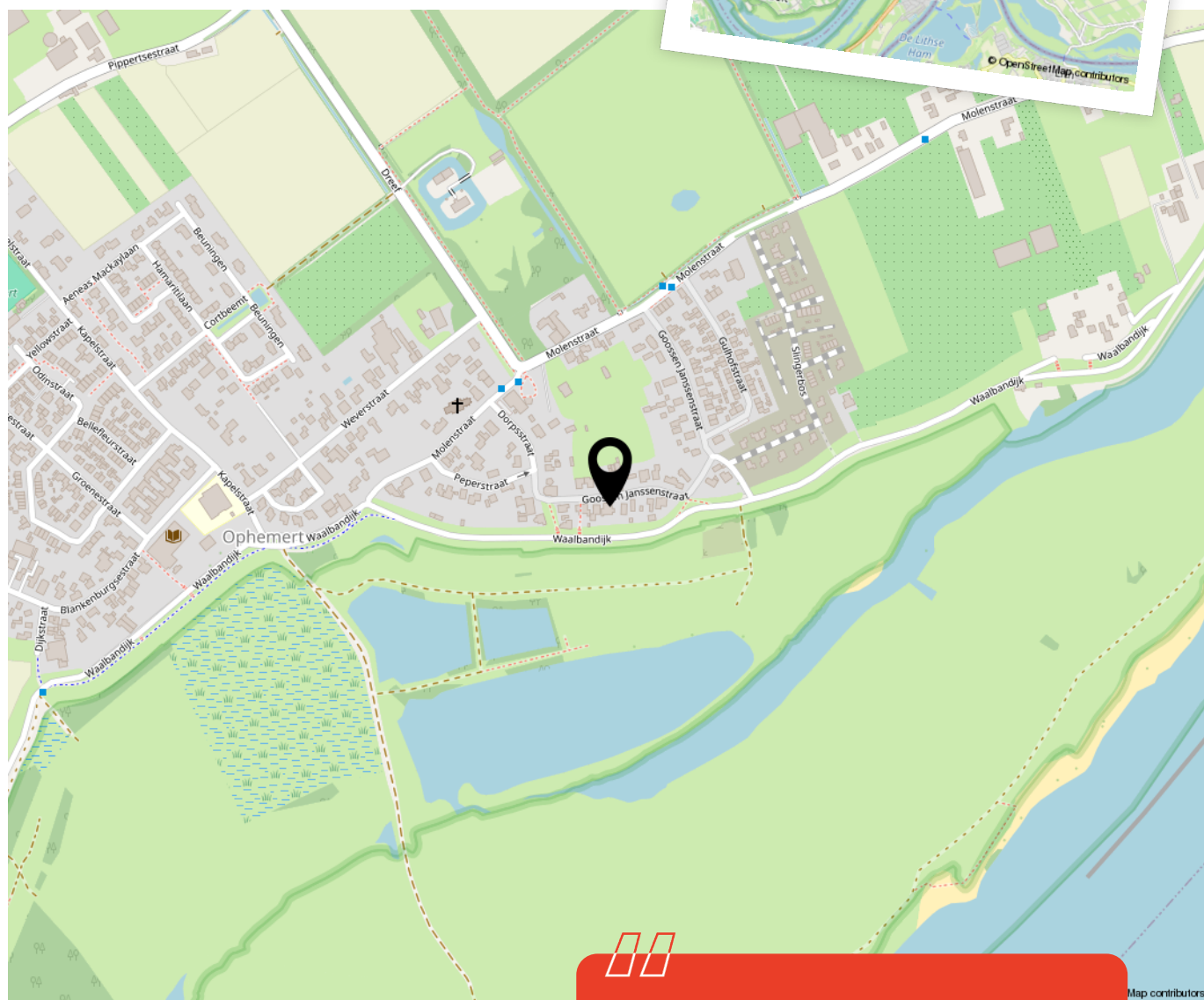
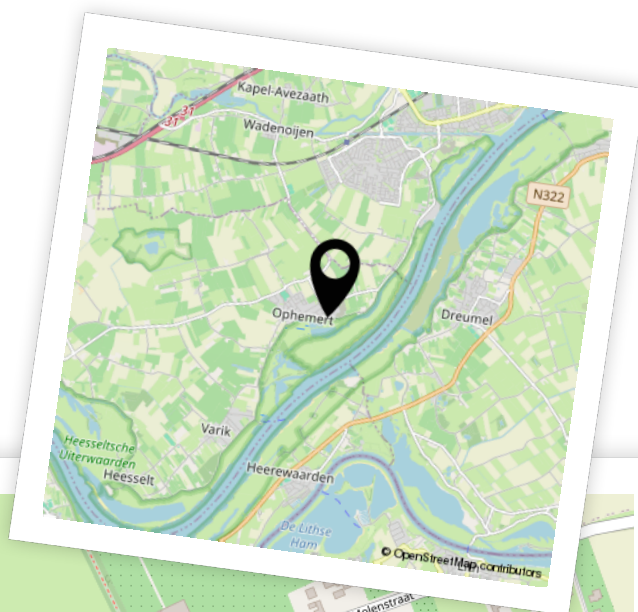
Uw referentie: ---



<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ophemert</p> <p>Secctie G</p> <p>Perceel 1871</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 u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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