



Boutlaan 32

Herwijnen

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

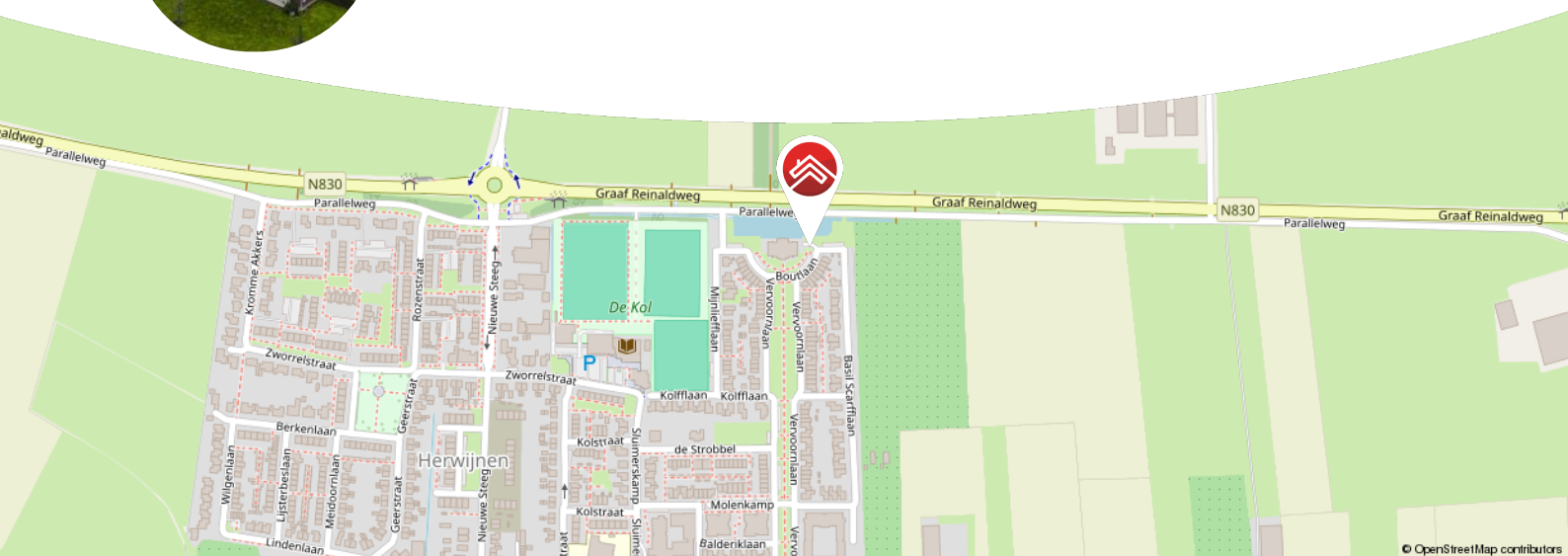


Alle kennis in huis!

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 vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²
Bouwjaar	2012
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	balkon op het zuiden



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Heerlijk comfortabel wonen in dit moderne appartement met overdekte privé parkeerplek.

- Instapklaar appartement met ruim balkon op het zuiden.
- Eigen parkeerplaats en berging onder het complex.
- Twee slaapkamers & circa 84 m² woonoppervlakte.

Misschien wel het mooiste appartement van het hele complex! Wat is het fijn wonen op een werkelijk fantastische locatie met ver uitzicht! Dit 3-kamer appartement (bouwjaar 2012), gelegen op de tweede etage van het appartementencomplex 'de Engelenhof'. Het appartement beschikt onder andere over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een open keuken inclusief schiereiland ingericht met volledige inbouwapparatuur en opbergruimte, 2 slaapkamers, een moderne badkamer en een balkon waar het heerlijk genieten is van zowel de ochtend- als de avondzon! In de kelder van het appartementencomplex tref je een afgesloten parkeergarage aan met een individuele berging en parkeerplaats.



De globale ligging:

Begane grond: afgesloten entree; gezamenlijke hal met lift.

Tweede verdieping: ruime hal met toilet, meterkast en toegang tot alle vertrekken. De badkamer heeft een inloopdouche, designradiator en wastafel met meubel. De slaapkamers zijn middels een doorgang samengevoegd, echter is dit gemakkelijk terug op te delen naar separate ruimtes. Er is een technische ruimte waarin de cv-ketel en witgoedaansluitingen gesitueerd zijn en aan het einde van de hal tref je de ruime woonkamer met veel lichtinval door de vele ramen en de open keuken voorzien van 5-pits inductie kookplaat, koelkast, oven, afzuigkap en vaatwasser. De woonkamer met sierhaard geeft toegang tot het ruime balkon op het zuiden.

Parkeren/berging: de parkeergarage is buitenaf bereikbaar via een elektrisch bedienbare poort met afstandsbediening en binnendoor middels de lift. In de parkeergarage is een eigen overdekte parkeerplaats aanwezig, alsmede een eigen berging van circa 3 m². In de directe omgeving van het complex is tevens voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor een eventuele tweede auto of bezoek.

Goed om te weten:

- De servicekosten bedragen thans € 165,- per maand ten behoeve van de gezonde VvE.

Ligging: Wanneer je vanuit Tiel de rivier de Waal stroomafwaarts volgt met aan de zuidelijke kant het land van Maas en Waal, dan vindt je, vlak voor het punt waar de Maas en de Waal samen bij het historische slot "Loevestein" de Merwede gaan vormen, het Gelderse rivierdorpje Herwijnen. Aan de noordelijke kant ligt het rustieke Betuwse landschap. Het dorp ligt centraal gelegen op enkele minuten van de Rijkswegen A27, A15 en A2. Steden als Den Bosch, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar in circa 30 autominuten. Het dorp heeft zijn eigen winkelkern en diverse sport- en vereniging accommodaties. Vanaf 1 januari 2019 maakt Herwijnen deel uit van de gemeente West-Betuwe.































Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



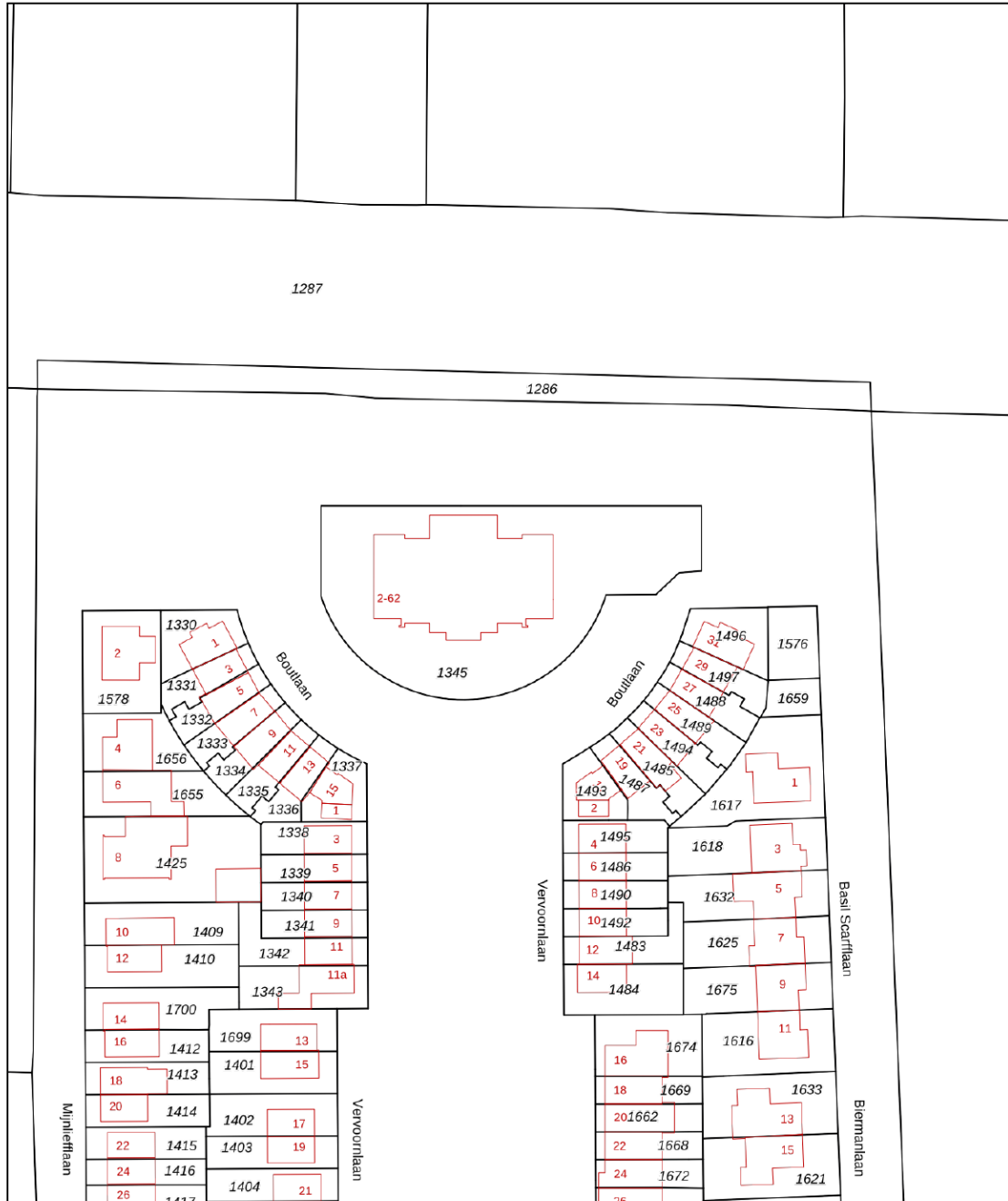
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

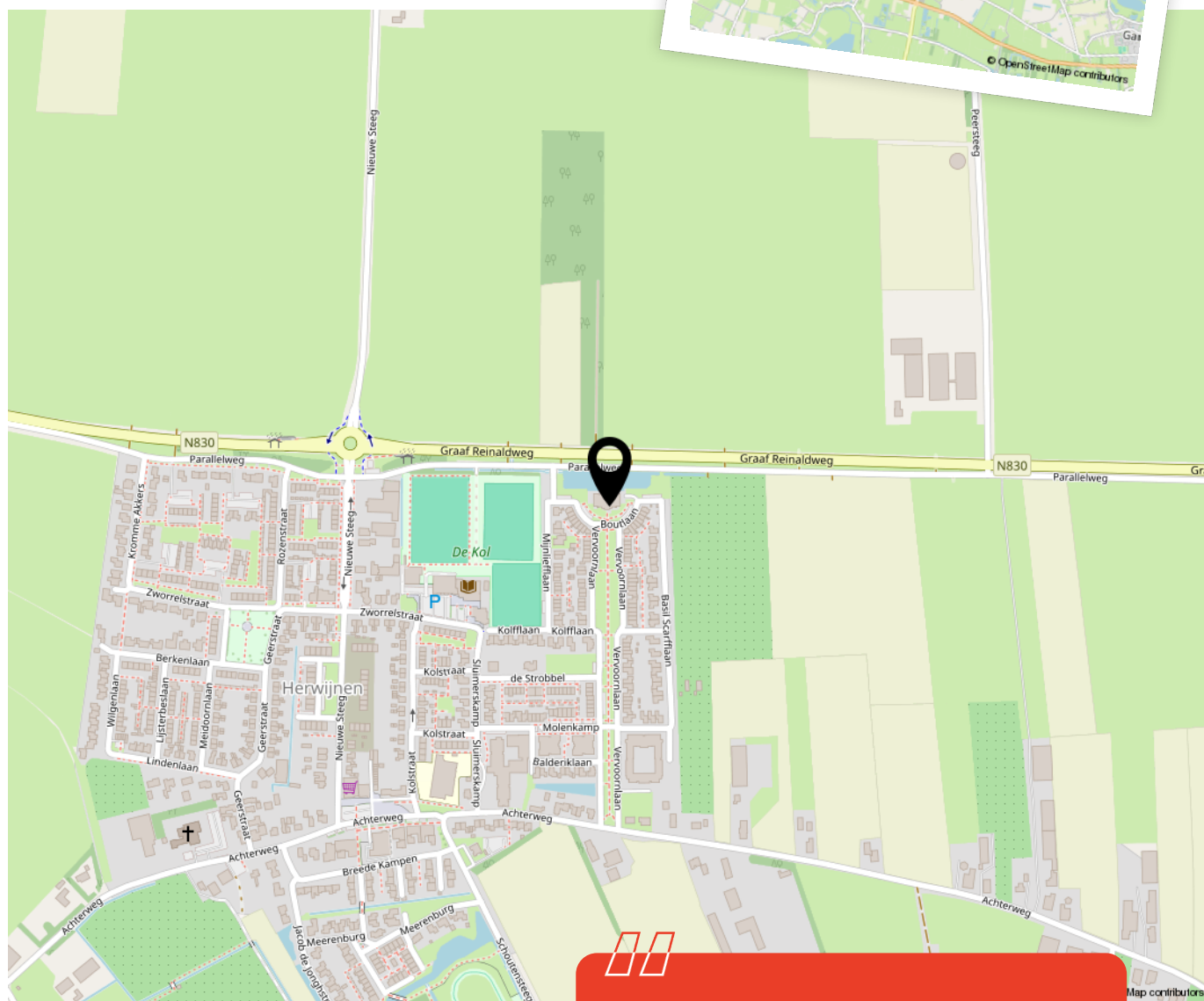
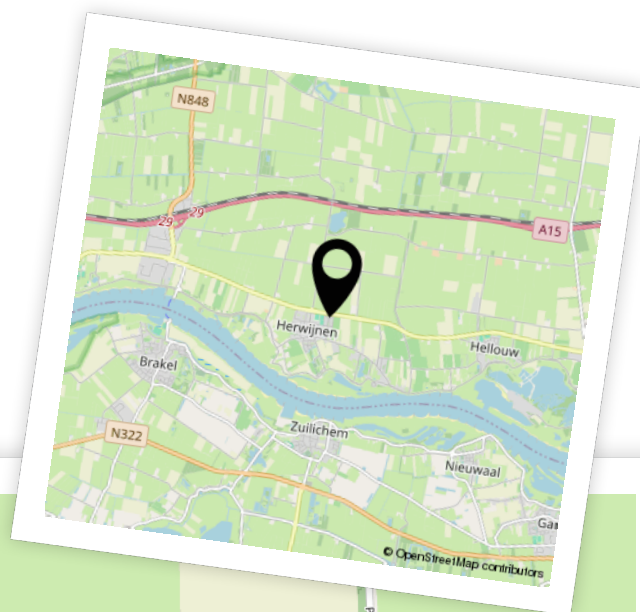
Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>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 30 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Herwijnen</p> <p>Stactie U</p> <p>Perceel 1345</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