



# Vroonland 30

## Beusichem



# 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.

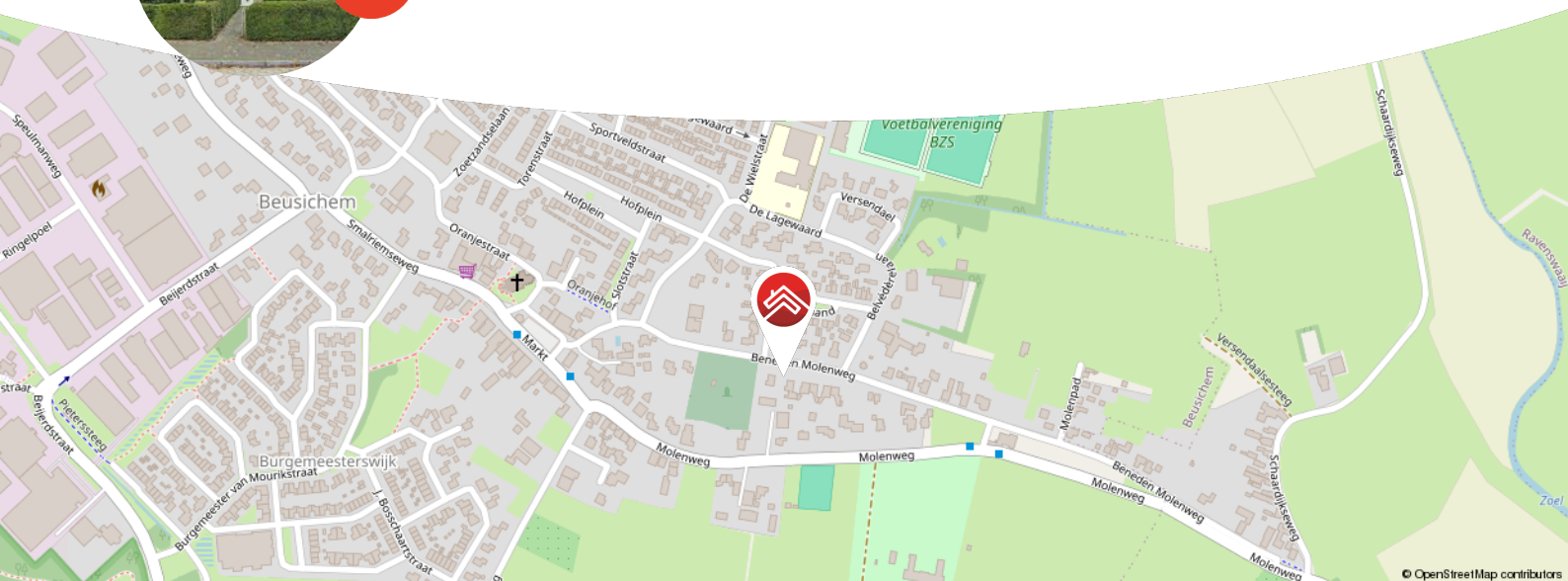


**Madelon Sommer**

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 450.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	400 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	344 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1972
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	6,5 m x 11,7 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	noord



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Wonen op Vroonland: jouw nieuwe thuis in een mooi bruisend dorp!

- Vier ruime slaapkamers en een lichte woonkamer met open keuken
- Energiezuinig met zonnepanelen, hybride CV en een laadpaal op de oprit. energielabel A!
- Fijne ligging met zonnige achter en zij-tuin en een woonoppervlak van 115 m<sup>2</sup>
- Ruime garage met vliering!

Welkom aan Vroonland 30. Deze woning ligt in een kindvriendelijke buurt, met scholen en winkels op loopafstand. Deze fijne woning in Beusichem heeft alles wat je zoekt: van een sfeervolle woonkamer met gashaard tot een keuken met praktische apparatuur. De zonnige achtertuin is een heerlijk verlengstuk van je leefruimte, compleet met een vijver, garage en handige achterom. Boven wacht een zee aan ruimte met drie royale slaapkamers, een praktische badkamer en een extra grote kamer op zolder. Extra pluspunten? Denk aan een hybride CV, zonnepanelen en geschakelde brandmelders. Klaar voor de toekomst!

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, trapkast, meterkast, toegang tot de woonkamer en eerste verdieping; de lichte woonkamer is voorzien van een gashaard, toegang tot de open keuken en de achtertuin middels openslaande deuren; de keuken beschikt over een magnetron, combi-stoomoven, 5-pits inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en spoelbak.





Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer en toegang tot de tweede verdieping; de master bedroom is voorzien van een vaste kast en alle drie de slaapkamers zijn voorzien van moderne radiatoren; badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, toilet, inloopdouche, grote wastafel met wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: overloop, wasruimte en slaapkamer; de wasruimte is voorzien van witgoed aansluiting, cv-installatie en een dakraam voor natuurlijke ventilatie; de vierde slaapkamer is voorzien van berging achter de knieschotten, verwarming en een dakraam.

Buiten: via de achterdeur of de twee openslaande deuren bereik je de groene achtertuin die beschikt een vijver, appel- en perenbomen, ruime garage en een oprit aan de zijkant van de woning; de ruime garage is voorzien van elektra, een vliering en kanteldeur. Ook beschikt de achtertuin over een buitenkraan, regenton en een achterom.

#### Goed om te weten

- Veiligheid voorop met geschakelde brandmelders.
- Garage met een vliering, elektra en handmatige kanteldeur.
- Verschillende terrassen met altijd zon in de tuin
- Uitbouw mogelijkheden door grote buitenruimte

Ligging: Beusichem combineert het beste van beide werelden: een dorpse sfeer en alle voorzieningen binnen handbereik. Van scholen en sportverenigingen tot winkels en natuur – hier woon je in alle rust, met alles wat je nodig hebt om de hoek. Bovendien ben je vanuit deze goede locatie snel in omliggende steden zoals Culemborg of Utrecht.

















































































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

[Bekijk de woning >](#)





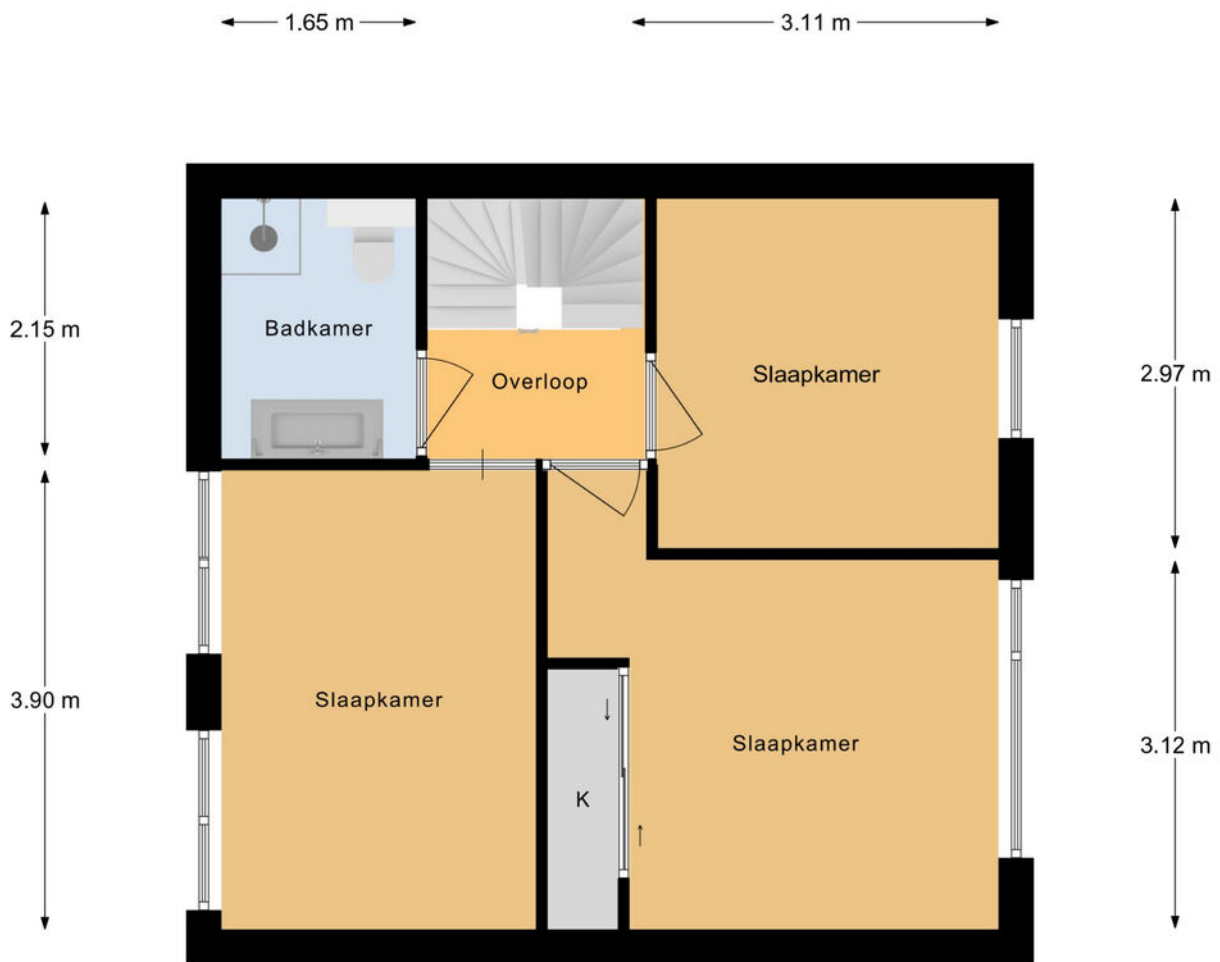
# Plattegrond



Begane Grond



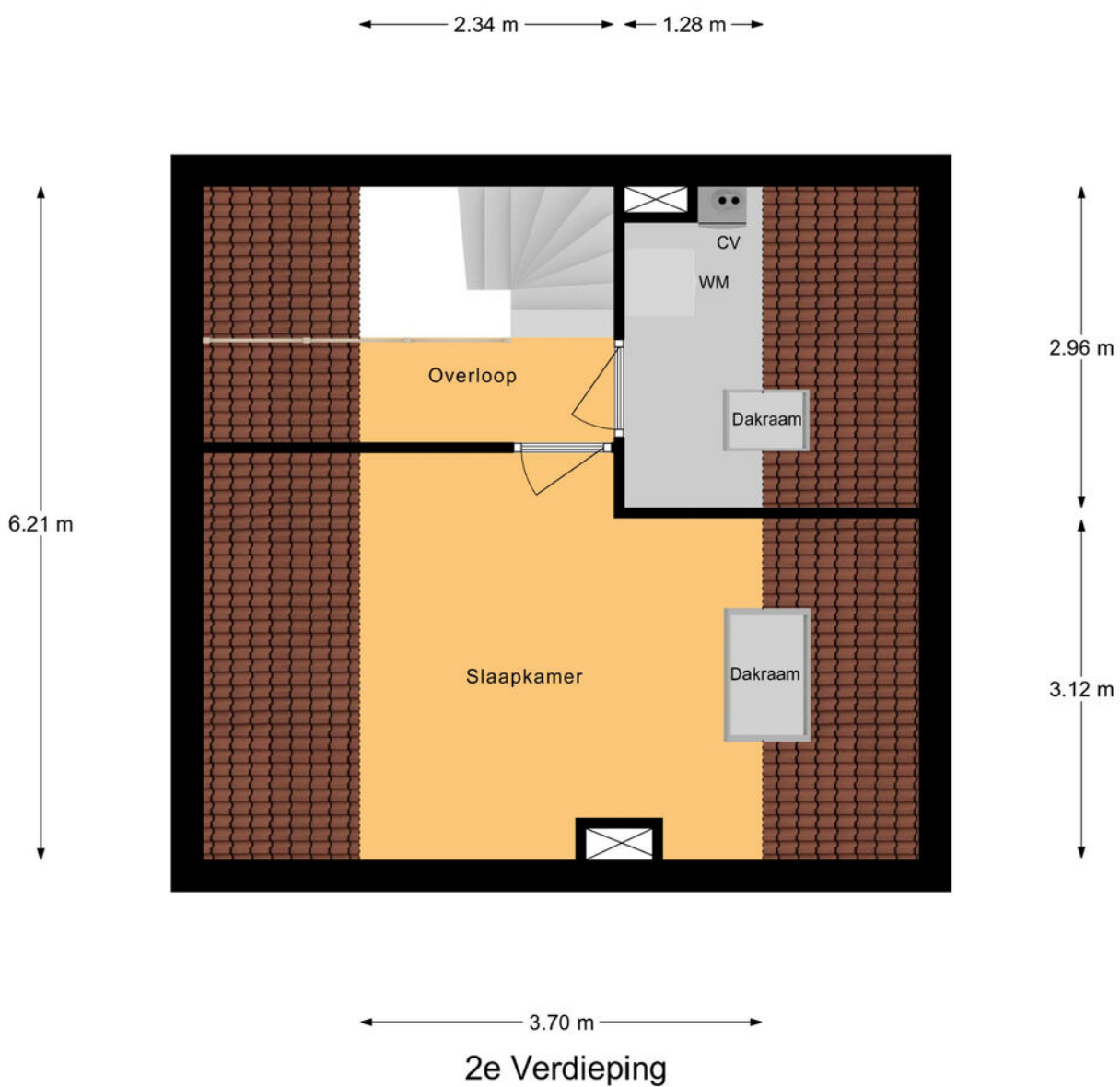
# Plattegrond



1e Verdieping

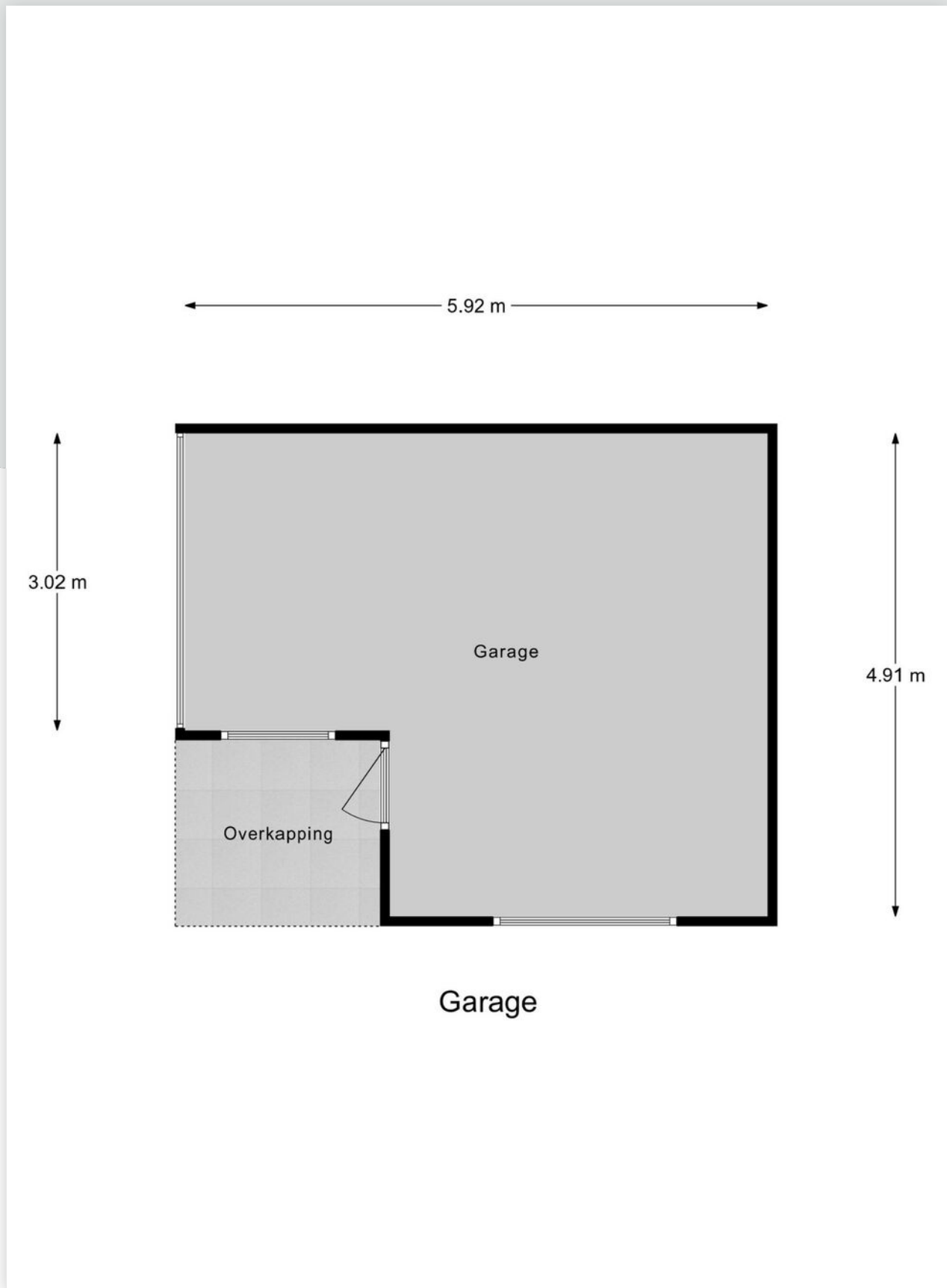


# Plattegrond





# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

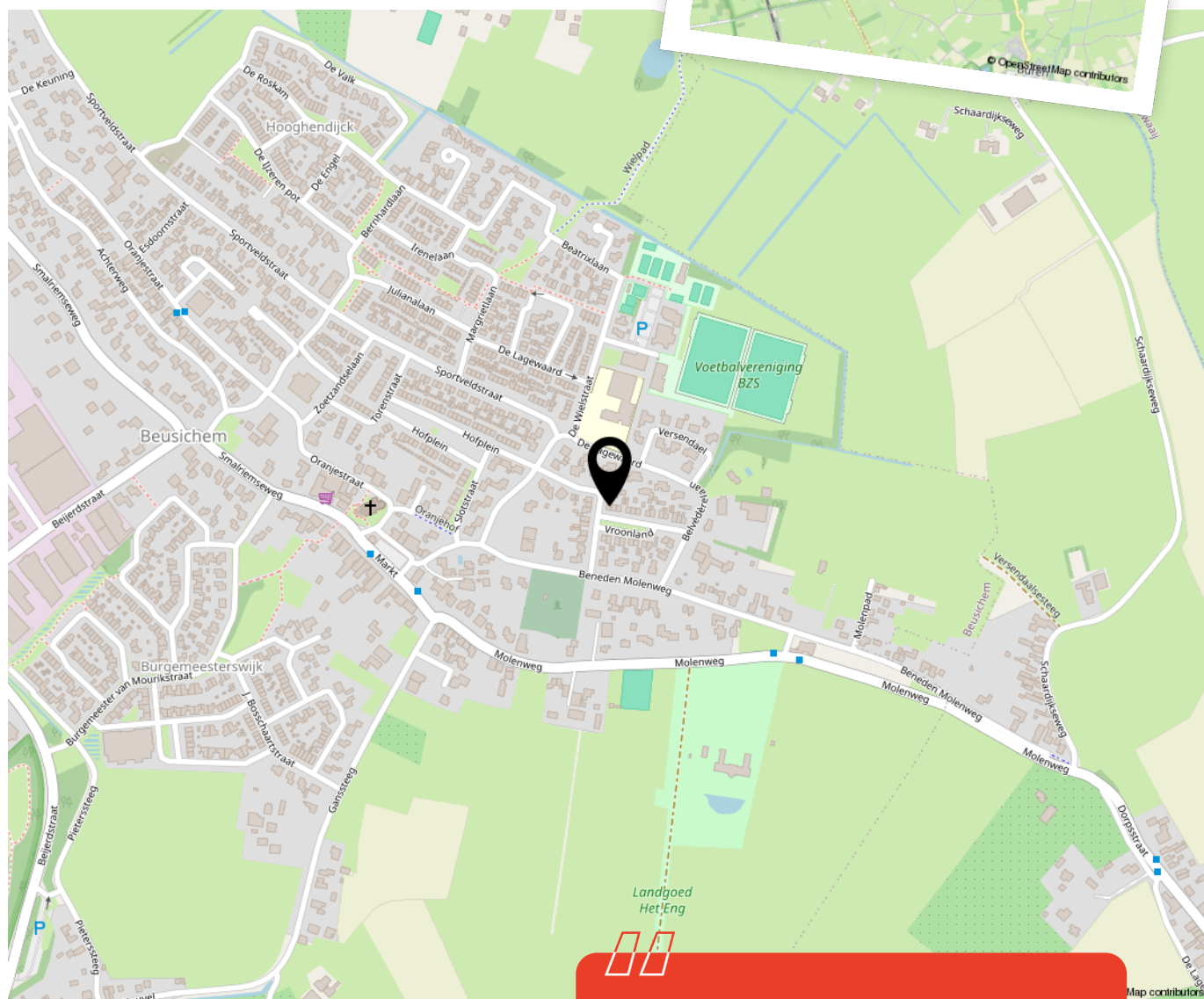
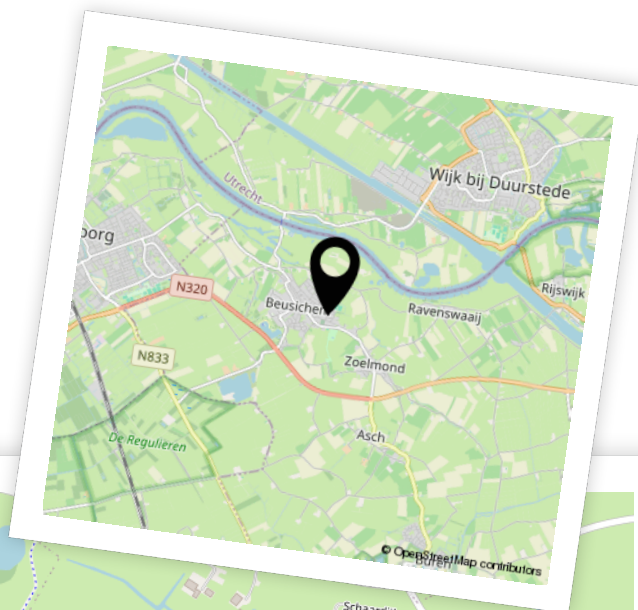


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Buren</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 440</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](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**