



Meerenburg 22

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

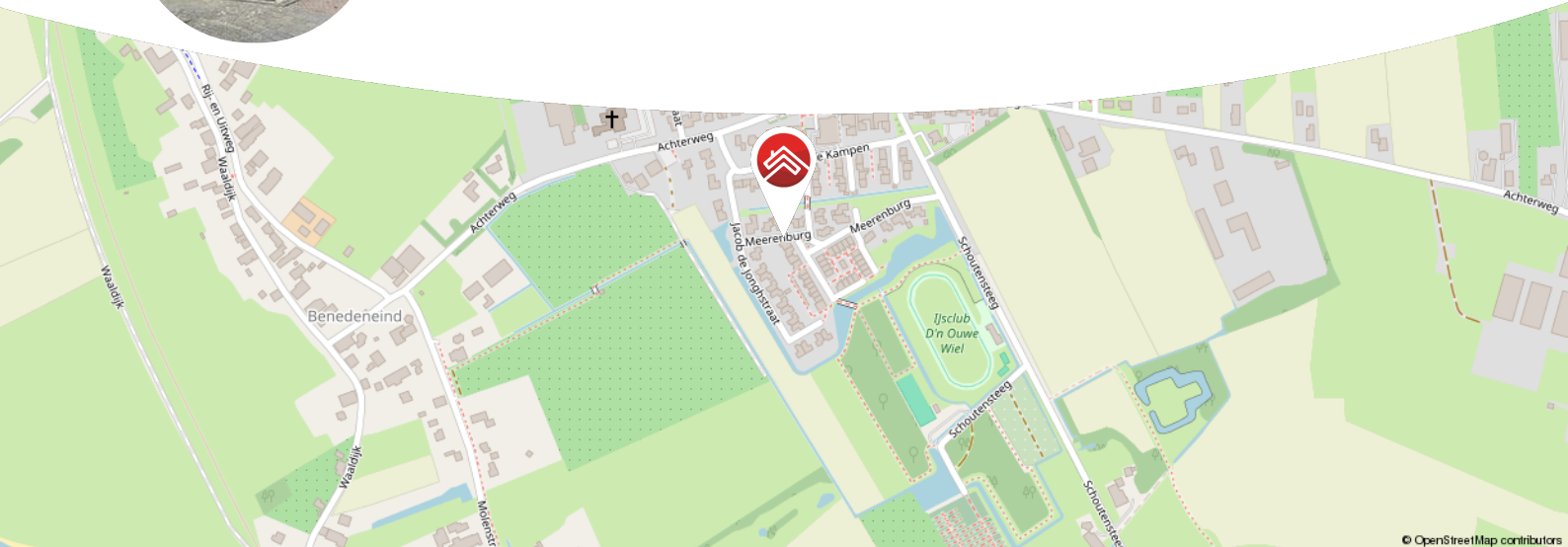


Alle kennis in huis!

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.



© OpenStreetMap contributors

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	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	430 m ³
Perceeloppervlakte	365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Bouwjaar	1993
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9,7 m x 18 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Rust, ruimte en volop mogelijkheden aan de Meerenburg 22!

- Twee-onder-een-kap woning met garage en carport.
- Brede en verzorgd aangelegde groene achtertuin.
- Praktische indeling met ruime slaapkamers.

In deze goed onderhouden twee-onder-een-kap woning geniet je van ruim 120 m² woonoppervlakte ingedeeld met een lichte woonkamer, complete keuken, 3 slaapkamers en een badkamer. Daarnaast kan er op zolder nog een vierde slaapkamer gerealiseerd worden mocht je deze nodig hebben. Met de inpandig te bereiken garage en carport aan het huis heb je hier volop praktische ruimte. De speelse indeling maakt dit huis uniek en samen met een gunstig energielabel A en de ligging aan een rustige straat is dit een heel fijn wonen!



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met meterkast, trapopgang, toegang naar de garage en de woonruimte. De woonruimte op de begane grond is ingedeeld met de keuken aan de voorzijde welke is voorzien van een koelkast, combi-oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een spoelbak. Het zitgedeelte aan de achterzijde biedt middels een grote schuifpui toegang tot de achtertuin. De garage heeft een spoelbak, de witgoedaansluitingen en aan zowel de voor- als achterzijde een loopdeur.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer welke compleet is met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. Twee van de slaapkamers hebben een vaste inbouwkast.

Tweede verdieping: open zolderverdieping met de cv-ketel.

Goed om te weten:

- De achtergevel is op de begane grond voorzien van een zonnescherm en de ramen van screens, beide zijn elektrisch te bedienen.
- Op de eerste verdieping is de master bedroom voorzien van een elektrisch rolluik.
- Op het dak zijn 10 zonnepanelen bevestigd.
- Voorzien van een geldig energielabel A.

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 >](#)

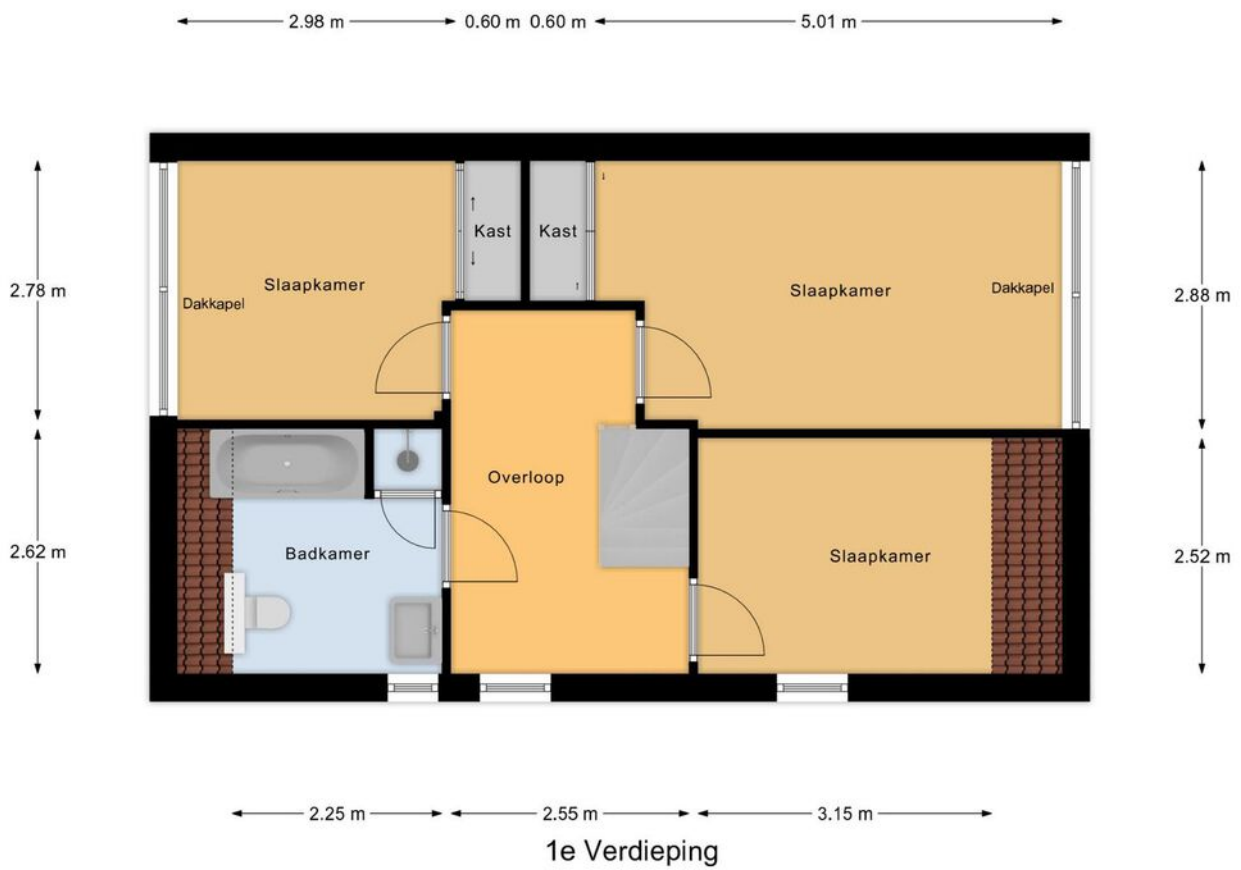


Plattegrond



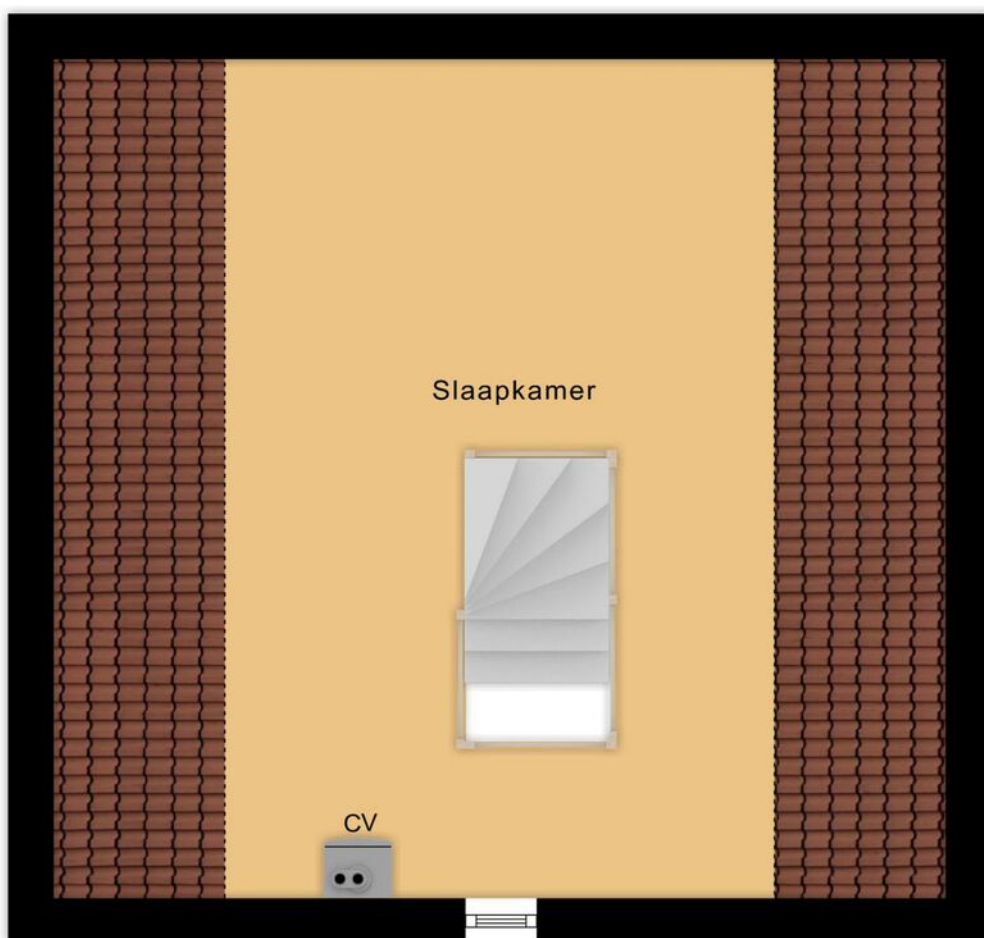
Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

5.85 m



5.50 m

3.60 m

Zolder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



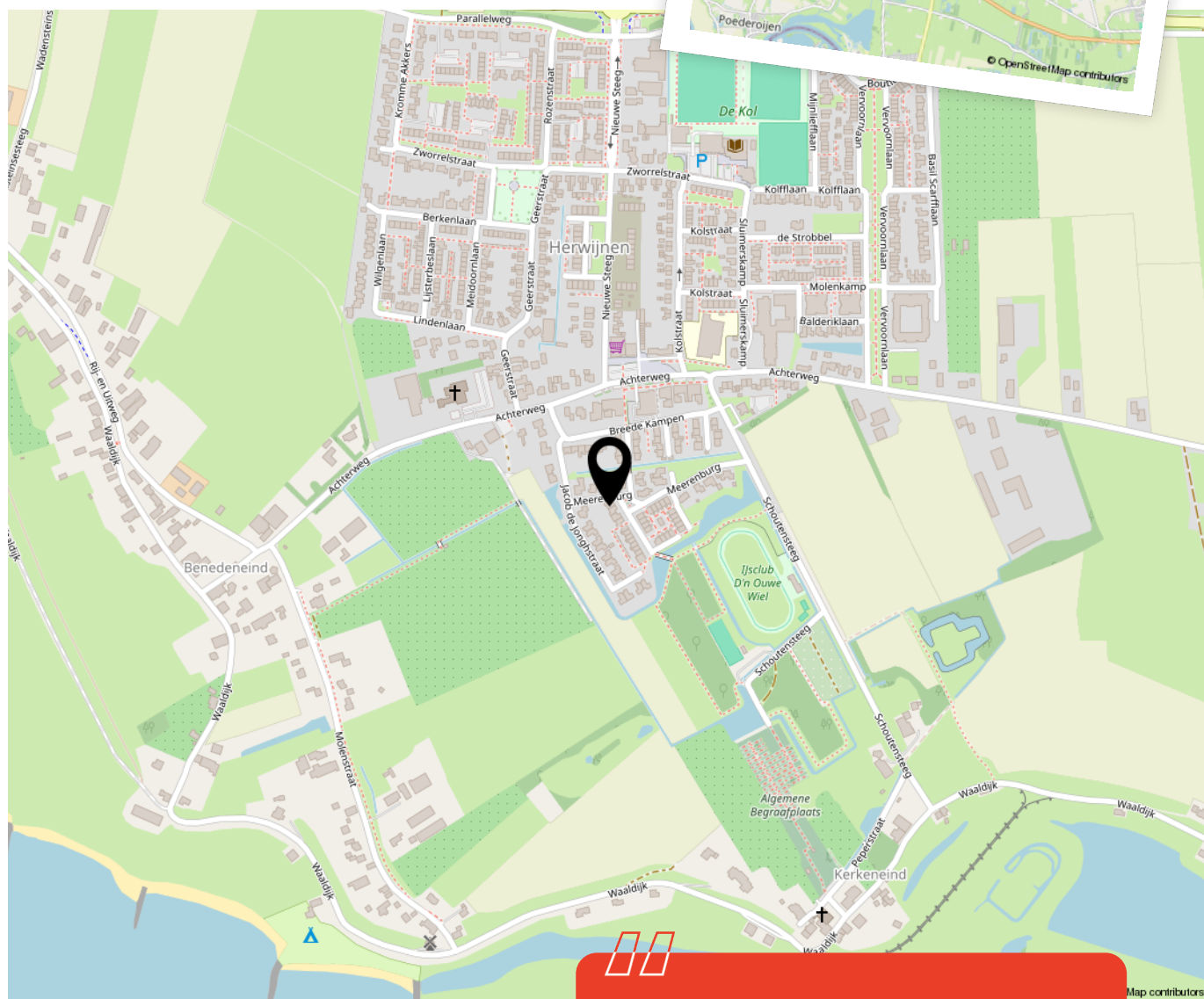
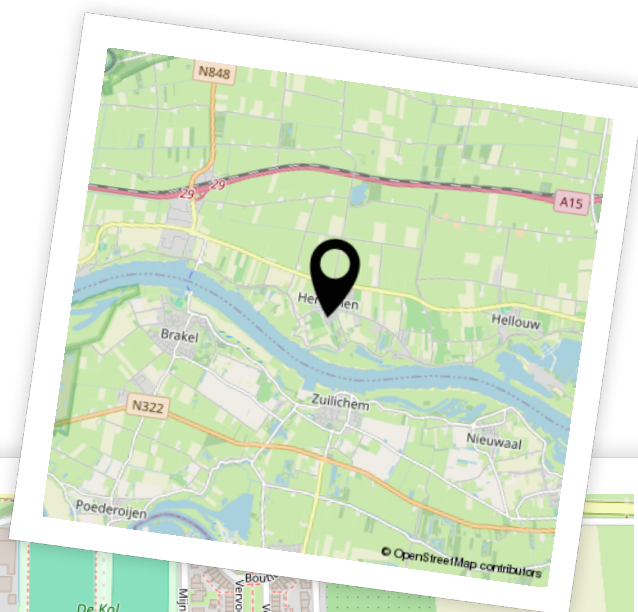
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Herwijnen Sectie U Perceel 928</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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