

van Ekeren  
Kuiper



# A. Uittenbogaardstraat 6

## Noordeloos

voor 't  
Leven

# 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.



**Mark Bikker**

mark@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.

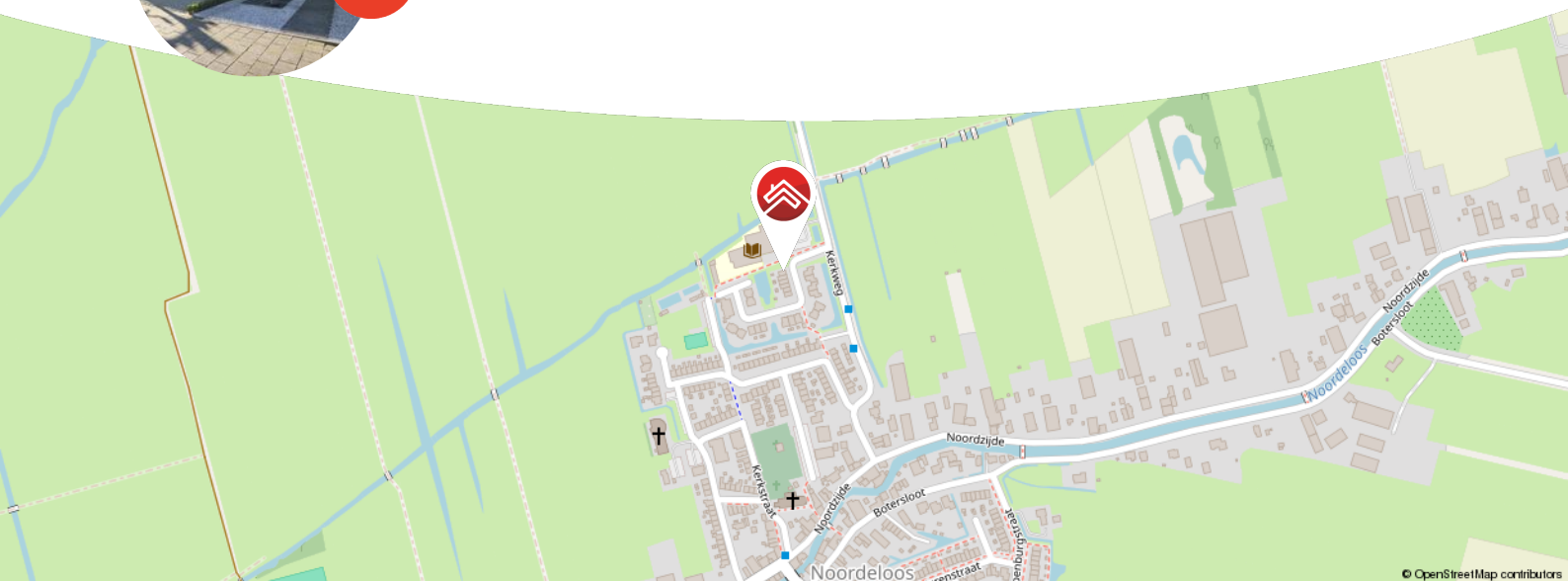


## Alle kennis in huis!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 348.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Inhoud</b>	266 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2008
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	6,6 m x 4,8 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuidwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Rustig gelegen & instapklaare tussenwoning in het fijne Noordeloos! Wordt dit huis jouw thuis?

- Geniet van een zonnig gelegen achtertuin zonder directe inblik van achterburen.
- Duurzame en goed geïsoleerd met energielabel A.
- 2 slaapkamers & circa 76 m<sup>2</sup> woonoppervlak!

Op zoek naar een comfortabele woning met moderne voorzieningen? Deze goed onderhouden tussenwoning gebouwd uit 2008 is dan een hele goede keuze! De woning is van diverse gemakken voorzien zoals vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping & airconditioning in de slaapkamer. Door de lichte uitgebouwde woonkamer, half-open keuken en mooi aangelegde tuinen straalt de woning een gezellige sfeer uit. Met twee slaapkamers en een praktische bergvloering is dit dé ideale woning voor starters of jonge gezinnen. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met genoeg voorzieningen op loopafstand zit je hier de komende jaren heerlijk!



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer biedt toegang tot de trapkast, de achtertuin en de half-open keuken aan de voorzijde van de woning. In de keuken tref je een koelkast, 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een speelbak.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de badkamer, twee slaapkamers en bergvliering middels een vlizotrap. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast & inloopkast. Badkamer met een inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en de witgoed aansluitingen.

Goed om te weten:

- De woning is geheel voorzien van vloerverwarming (m.u.v. het toilet). Momenteel zijn de slaapkamers ontkoppeld echter is dit gemakkelijk te herstellen.
- De slaapkamer aan de voorzijde heeft een airco welke de gehele verdieping kan verwarmen/koelen.
- In de achtertuin is de vrijstaande stenen berging (circa 6 m<sup>2</sup>) voorzien van elektra.
- Achter de poort bevindt zich een gemeenschappelijk pad met de burens, het perceel loopt echter door tot de achterliggende vijver.
- Voorzien van een mechanisch ventilatie systeem uit 2023.

Ligging: Noordeloos is een dorp in de Alblasserwaard met ongeveer 1.800 inwoners. Het dorp biedt een dorps huis dat fungeert als sociaal middelpunt, een kinderopvang, horecagelegenheden & een medisch centrum. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de lokale voetbalvereniging, de golfbaan en de ijsclub in de wintermaanden. De idyllische omgeving, met het karakteristieke riviertje de Noordeloos, is perfect voor wandel- en fietstochten. Noordeloos ligt centraal tussen de A27 en de A15, waardoor steden als Gorinchem, Utrecht en Rotterdam goed bereikbaar zijn. Het openbaar vervoer omvat busverbindingen naar omliggende dorpen en steden zoals Utrecht en Rotterdam.



























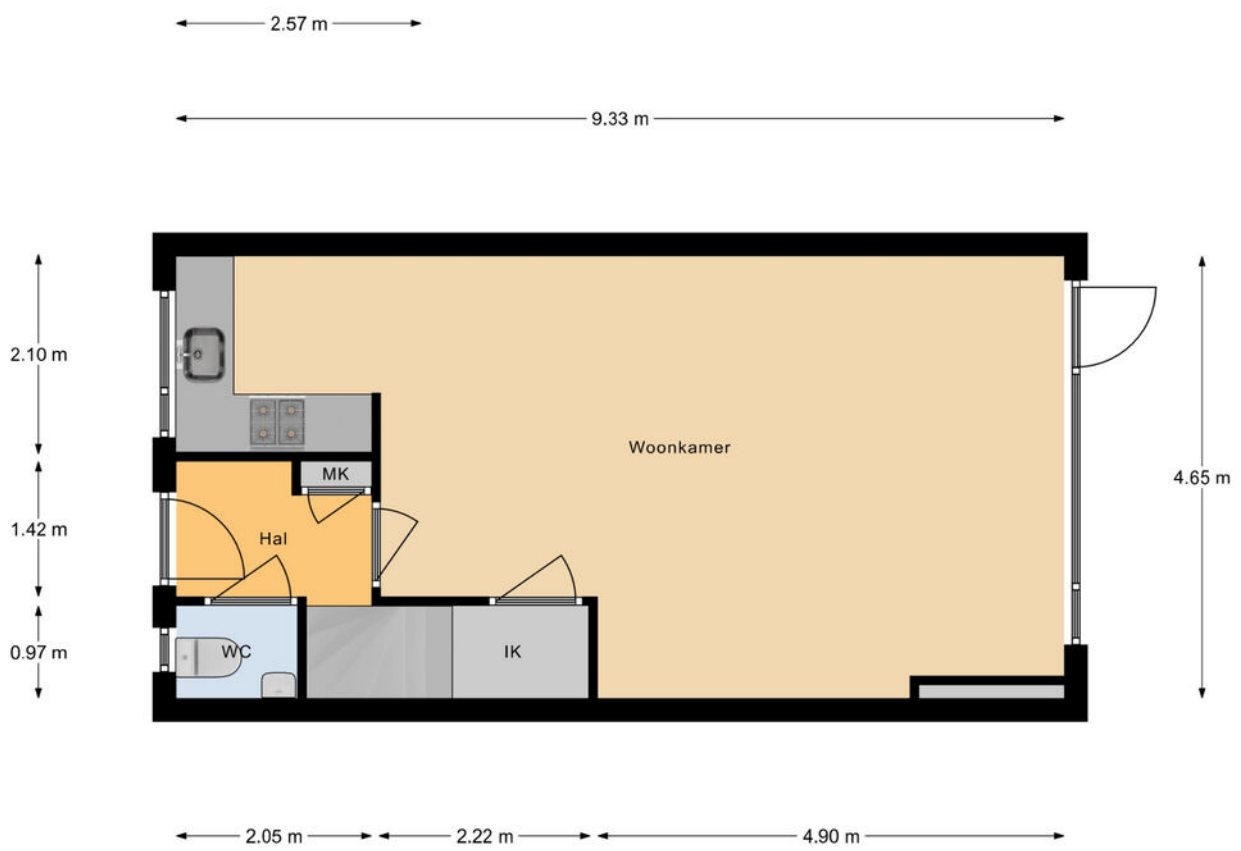
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



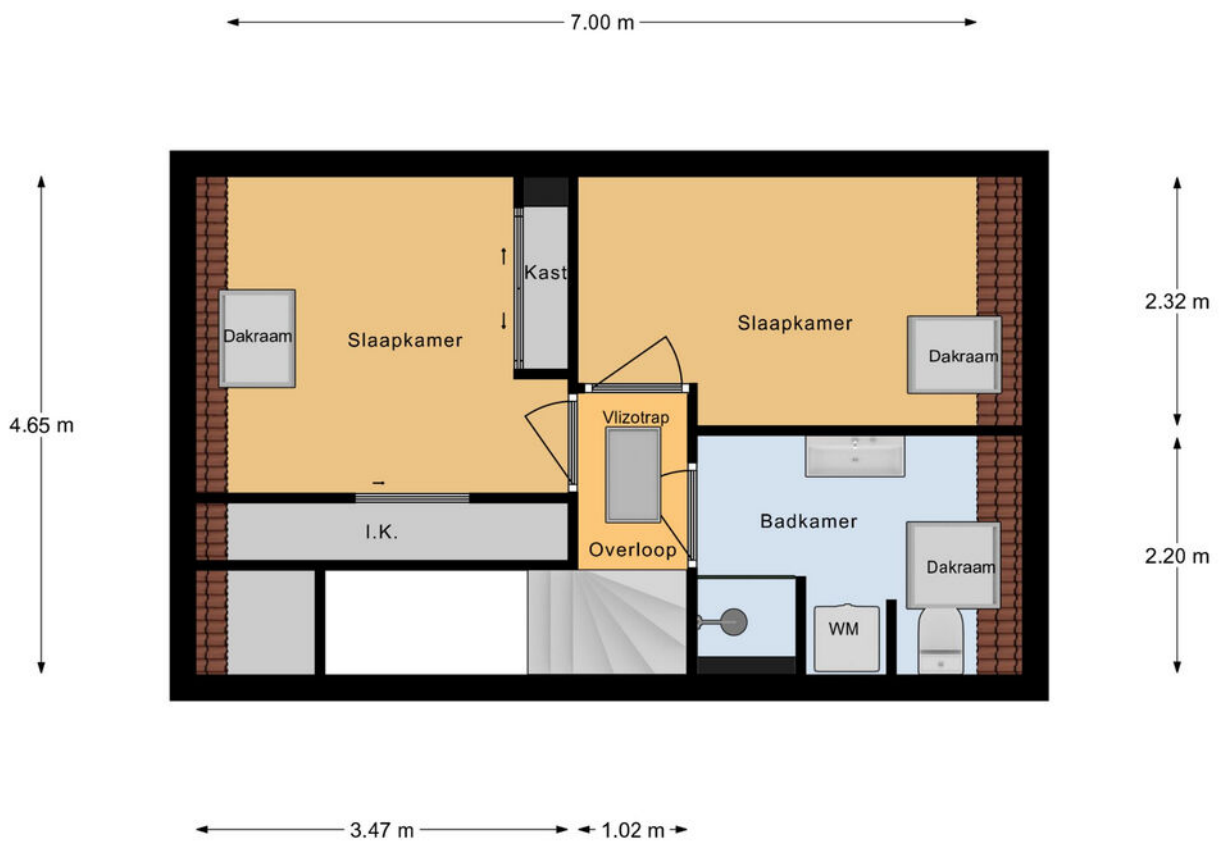


# Plattegrond



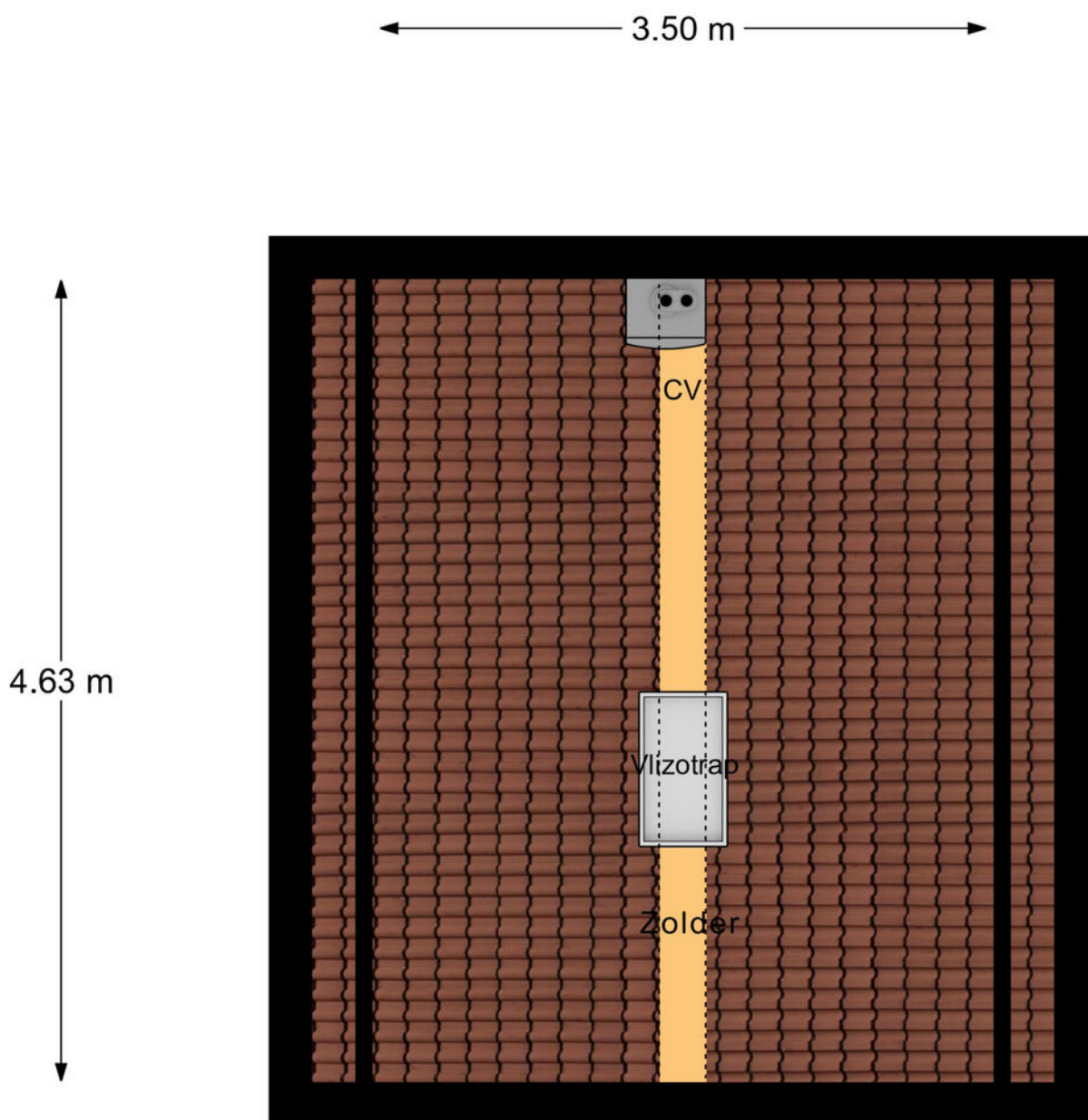
Begane Grond

# Plattegrond



Eerste Verdieping

# Plattegrond




Zolder

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



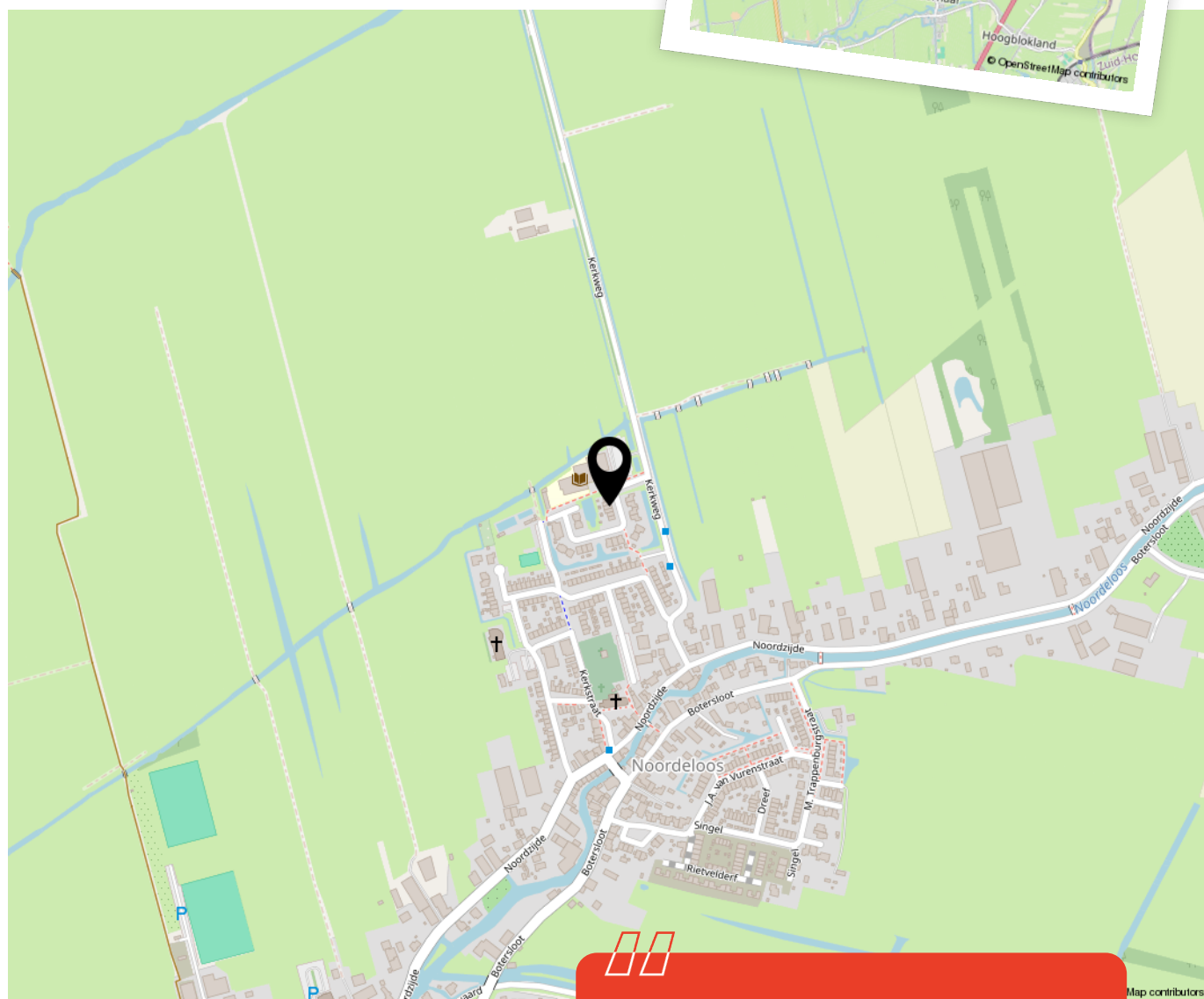
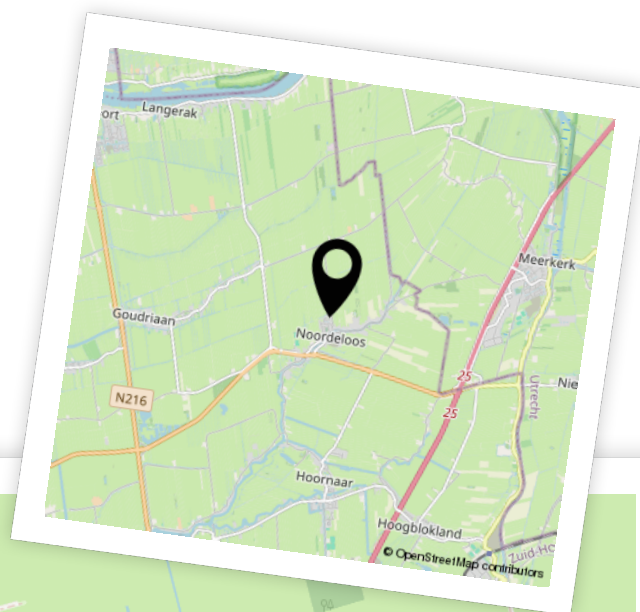
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordeloos</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 777</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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](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**