

van Ekeren
Kuiper



Van Brederodestraat 12

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
0345 632100



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.

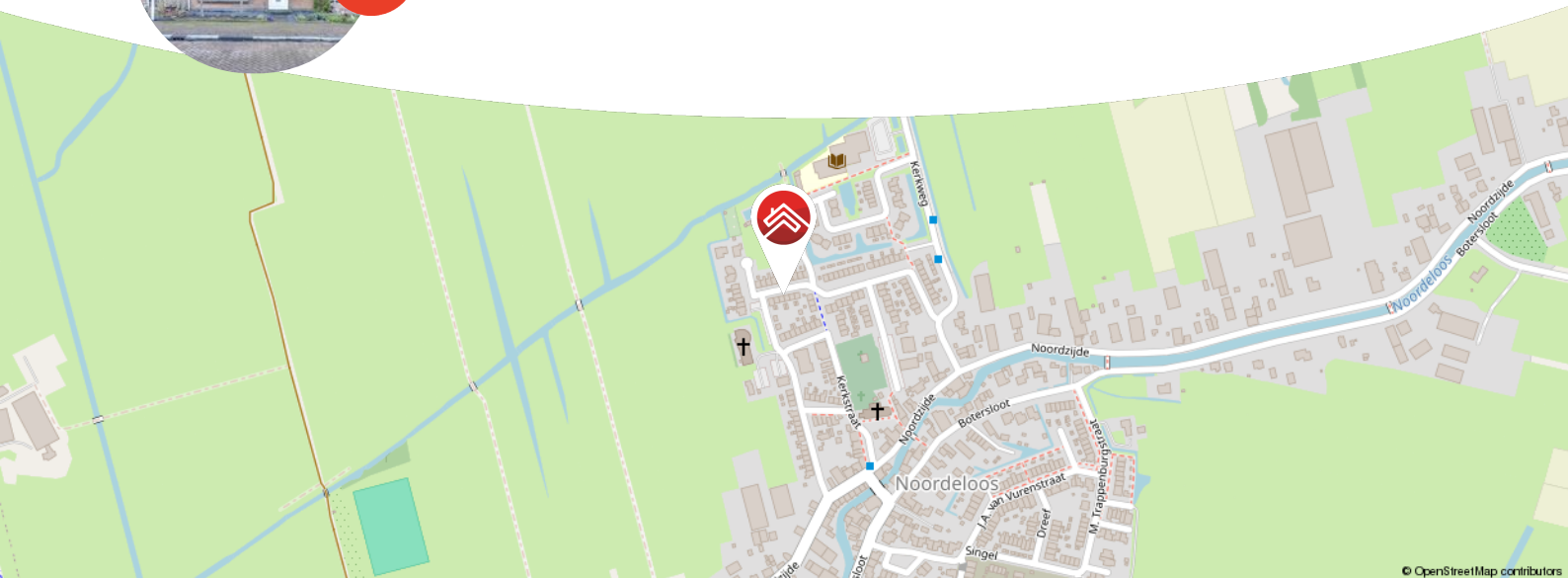


Alle kennis in huis!

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	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	375 m ³
Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Bouwjaar	1963
Ligging	in woonwijk
Tuin	9.35 m x 6.20 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare tussenwoning in een kindvriendelijke buurt!

- 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 107 m²
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin en speelveld aan de achterzijde
- Voorzien van 8 zonnepanelen, airco's en een houtkachel

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met voldoende slaapkamers voor het hele gezin? Dan is deze woning perfect voor jou! Gelegen middenin het dorp Noordeloos in een kindvriendelijke buurt met voldoende parkeergelegenheid en op loopafstand van de basisschool en zwembad! De houtkachel in de woonkamer zorgt niet alleen voor warmte maar ook voor een fijne sfeer in huis, zie jij jezelf al zitten samen met het gezin op de bank met knisperende hout op de achtergrond? Op de warme dagen blijft de houtkachel uit en kunnen de airco's de woning verkoelen terwijl jij lekker onder de overkapping kunt ontspannen en de kinderen vrij kunnen spelen in de aangrenzende speelplaats.

Kortom: een perfecte gezinswoning met alle voorzieningen nabij.



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met garderobe, toilet, trapopgang naar eerste verdieping, meterkast, trapkast, toegang tot de woonkamer; doorzon woonkamer met houtkachel, airco (te bedienen via app), open keuken in hoekopstelling; de keuken is voorzien van 4-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer; vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken voorzien van witgoedaansluitingen, zonnepanelen omvormer en toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer; de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van shutters; de master bedroom is voorzien van airco, vaste kast met schuifdeuren, shutters voor de ramen en zicht op het speelveld en weilanden aan de achterzijde; de derde slaapkamer voorzien van houten shutters; de badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel; vanuit de overloop is de tweede verdieping te bereiken middels vaste trap.

Tweede verdieping: overloop met dakraam en bergruimte; ruime vierde slaapkamer met twee dakramen.

Goed om te weten:

- Het energielabel is opgenomen voordat de verduurzaming aan de woning heeft plaatsgevonden, in de afgelopen jaren is de woning energiezuiniger gemaakt door het plaatsen van 8 zonnepanelen en airco's.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De dakramen op de 2e verdieping zijn voorzien van zonwerende screens.
- Het zwembad, basisschool en bso zijn allemaal op een steenworp afstand.

Ligging: Noordeloos is een centraal gelegen dorp, ideaal voor wie de rust van het platteland wil combineren met de nabijheid van grote steden. Binnen 30 minuten sta je in Utrecht, Rotterdam of Breda, maar het dorp zelf heeft zijn landelijke charme perfect weten te behouden. Noordeloos staat bekend als een gezellig en levendig dorp, waar het toch heerlijk rustig is. Het maakt deel uit van de Alblasserwaard, een schilderachtig veenweidegebied vol met kronkelende slootjes, knotwilgen, uitgestrekte weilanden met koeien en boerderijen langs riviertjes en stroompjes. Een perfecte plek voor wie houdt van natuur en rust, zonder ver van de stad te zijn.

-































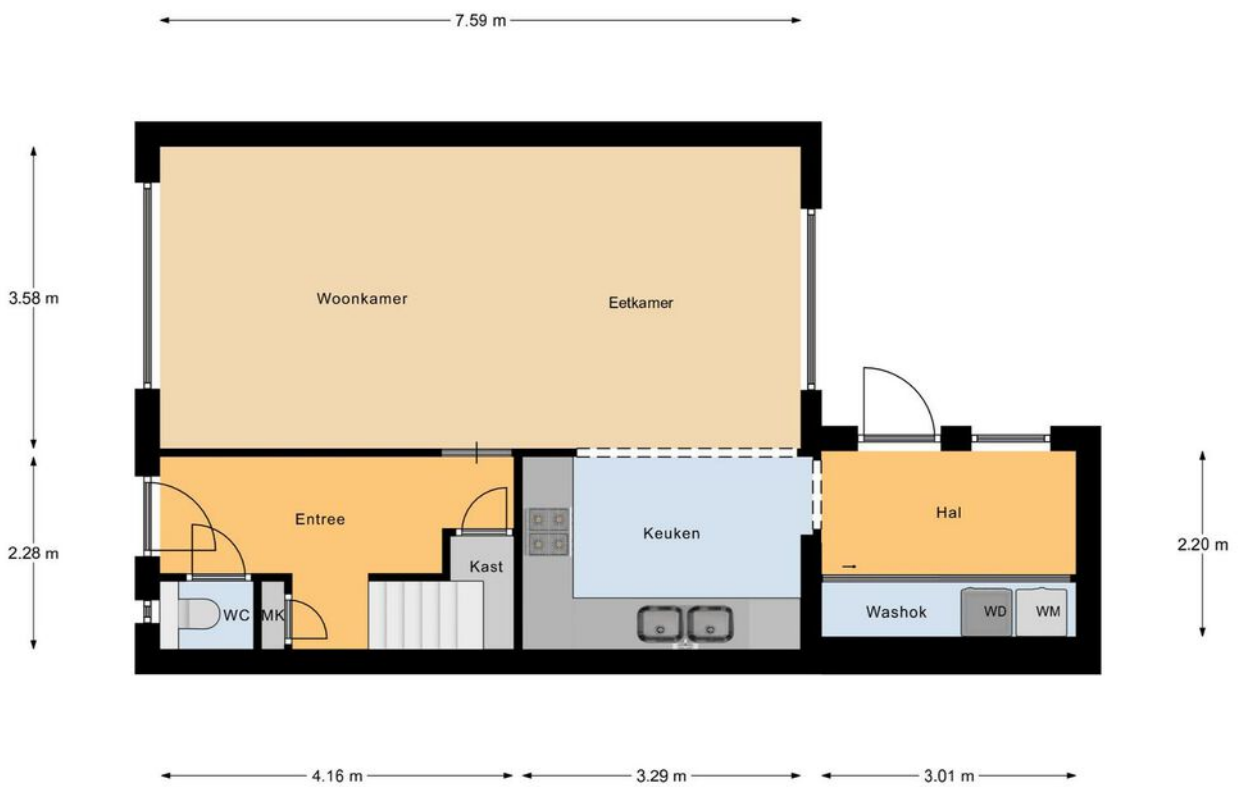


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

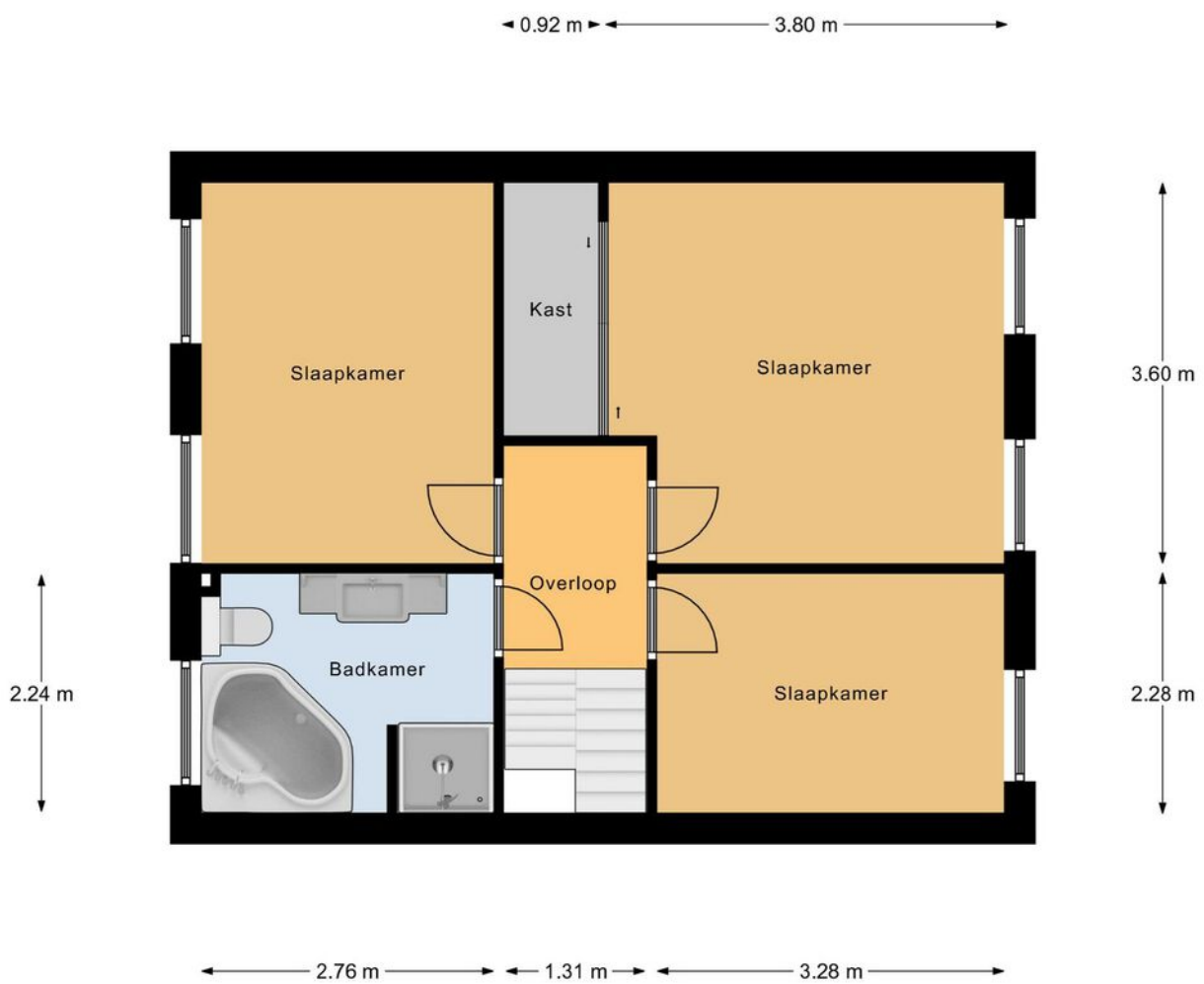


Plattegrond



Begane Grond

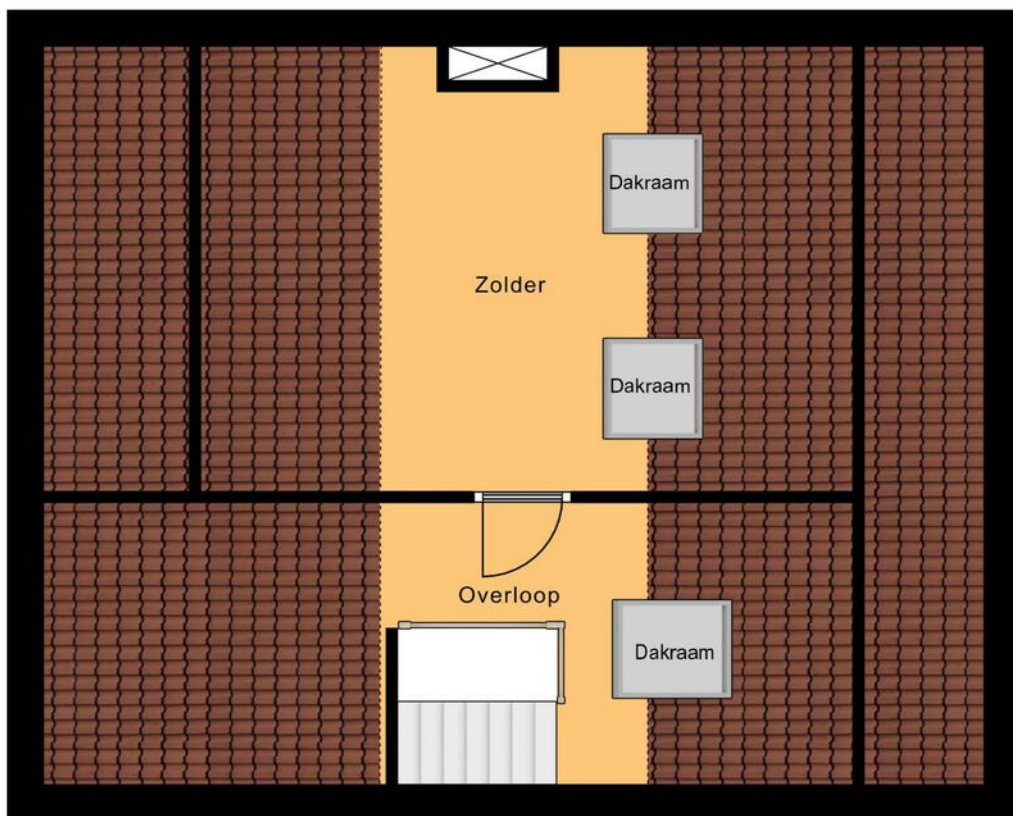
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

5.26 m



3.59 m

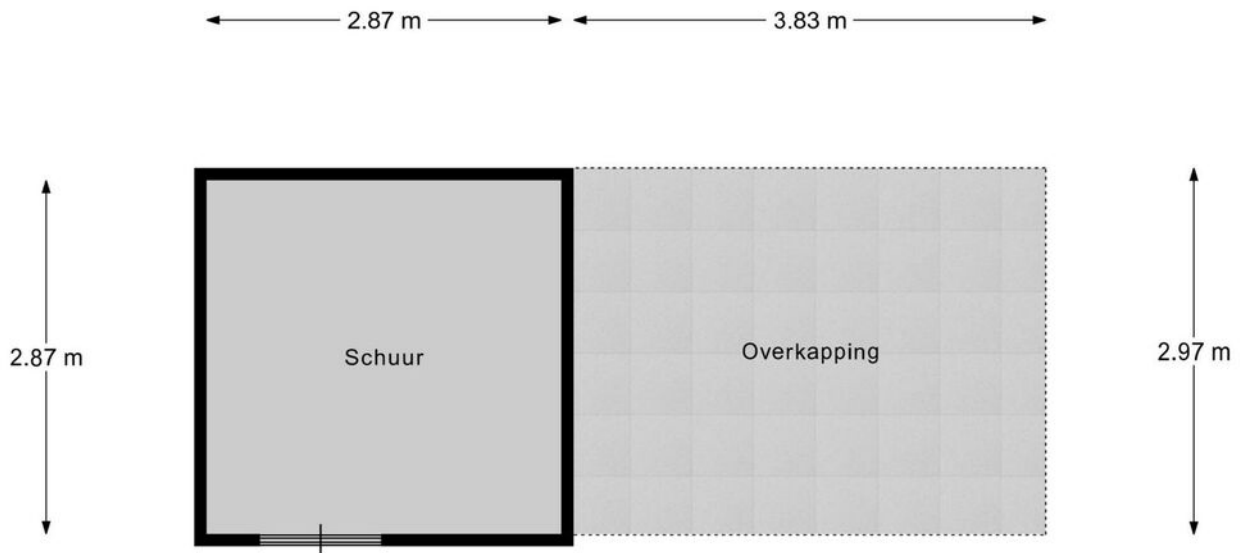
2.20 m

6.53 m

Zolder



Plattegrond




Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

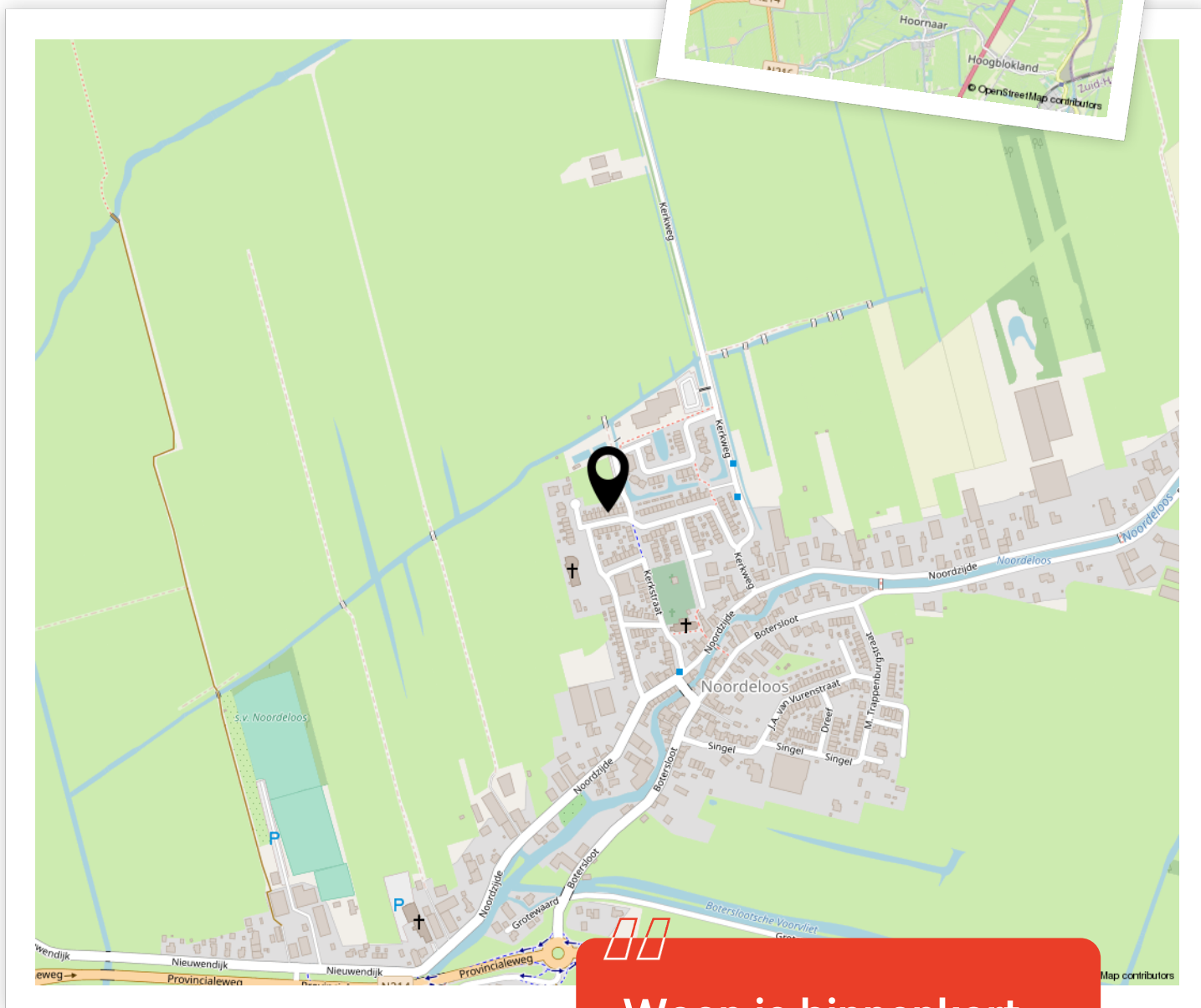
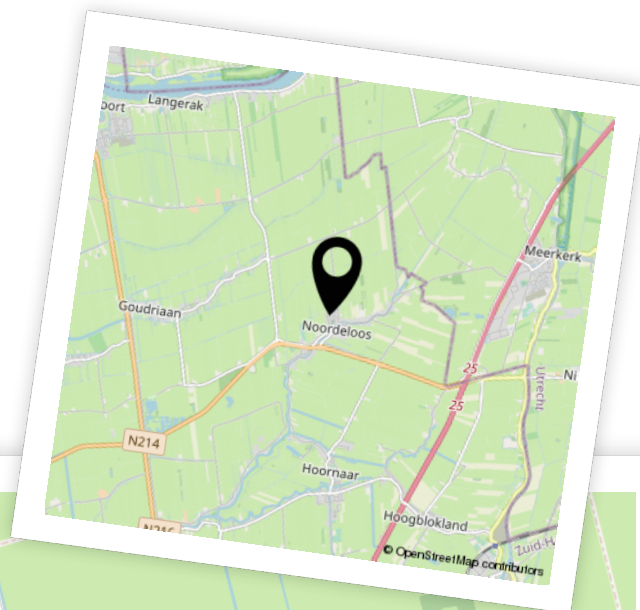
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordeloos Sectie A Perceel 2886</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