

van Ekeren  
Kuiper



**Lekdijk 77**  
**Waal**

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.



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

Vraagprijs	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	329 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	circa 424 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1900
Ligging	aan water, beschutte ligging
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Vrijstaande woning met weids uitzicht en mogelijkheid tot gelijkvloers wonen!

- Nabij de Lek; een heerlijk plek om te zwemmen of recreëren.
- Landelijke maar centrale ligging.
- 4 slaapkamers & circa 113 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Een prachtige locatie voor de woningzoeker die ruimte en rust zoekt! Deze goed onderhouden woning is gesitueerd aan de buitenrand van buurtschap Waal & is uitermate geschikt voor de hobbyist, werk aan huis of voor degene die van het buitenleven houdt. Het woonhuis herbergt tal van functionaliteiten met een totaal woonoppervlak van circa 113 m<sup>2</sup>. Op de begane grond is een sfeervolle woonkamer met keuken & een slaap-/werkkamer met aangrenzende badkamer gesitueerd. Op de eerste verdieping zijn nog eens drie slaapkamers en een extra kamertje voor jouw werkplek thuis of het opbergen van spullen. Om de woning heen is een fijne tuin welke is ingericht met meerdere zitplekken, een ruime stenen garage en een oprit aan de naastgelegen straat. Daarnaast zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein!





De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, bergkast, slaapkamer, badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel, trapopgang en woonkamer met keuken aan de voorzijde. In de keuken tref je een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, koelkast, combi-oven en een vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de 3 kamers, een kleine kamer, een vaste kast en de cv-ketel.

Buiten: de vrijstaande stenen berging is opgedeeld met een volledige vliering. In de berging beschik je over elektra. Achter de berging is een oprit gecreëerd voor het parkeren van auto's op eigen terrein, dit gedeelte bereik je met de auto via de achterliggende straat.

Goed om te weten:

- Op de luchtfoto's is te zien dat de naastgelegen percelen momenteel nog vrij zijn. Deze worden separaat verkocht en hiervoor is reeds een bouwbestemming afgegeven voor twee woningen.
- De woning is voorzien van een geldig energielabel G.
- Het vermelde perceeloppervlakte is een schatting, deze dient nog officieel ingemeten te worden.

Ligging: Waal, met circa 145 inwoners, ligt in de groene Alblasserwaard naast Langerak. Deze buurtschap in de gemeente Molenlanden heeft geen verdere voorzieningen, hiervoor kun je terecht in het naastgelegen Schoonhoven, Langerak, Nieuwpoort of Ameide. Openbaar vervoer rijdt hier in de vorm van een bus en met de auto zijn de A15 en A27 snel bereikbaar waardoor je binnen een half uur in grotere steden als Gorinchem & Utrecht bent. Waal biedt rust, natuurlijke omgeving en een hechte gemeenschap, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers.









































































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

[Bekijk de woning >](#)



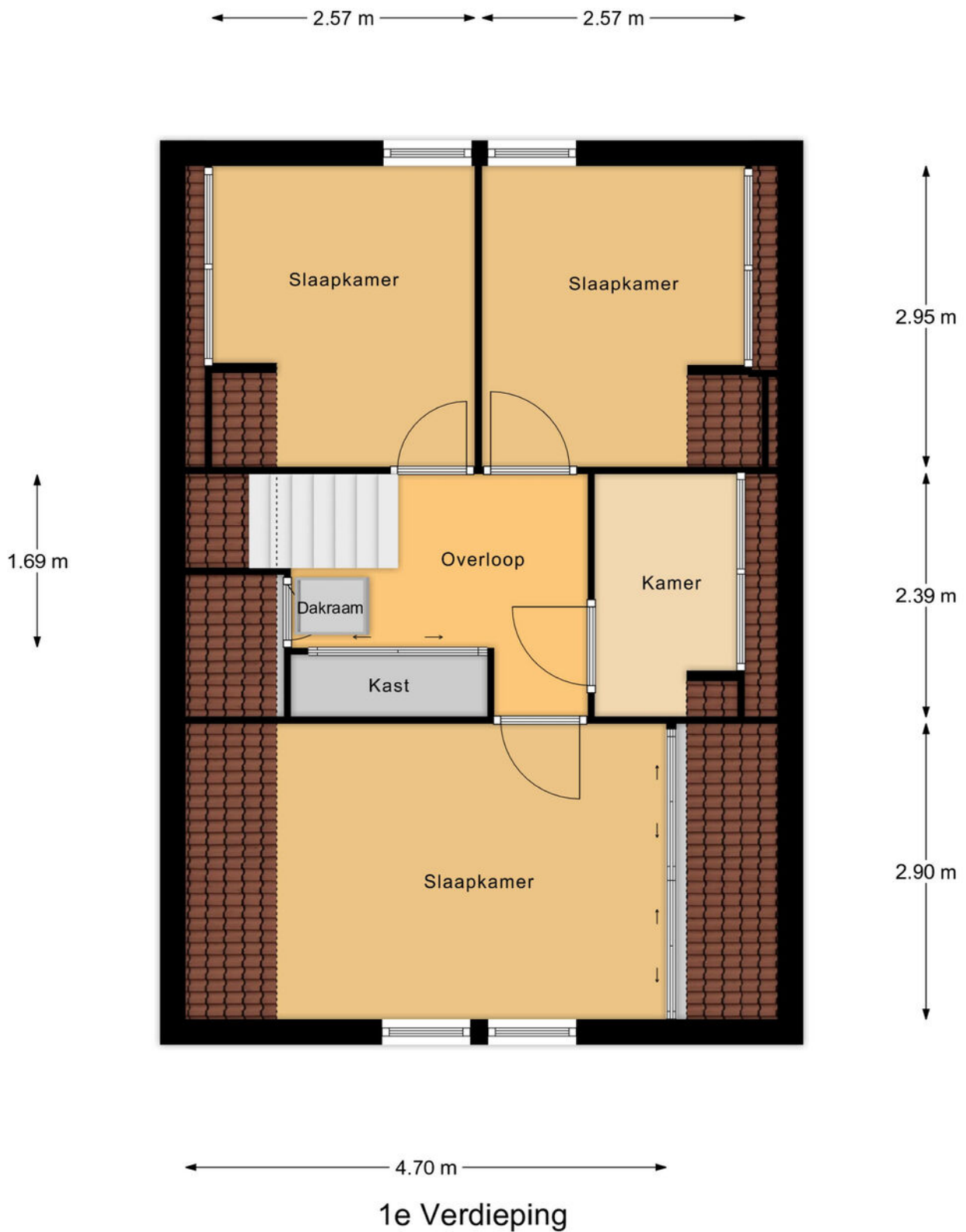


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Langerak	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 68	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

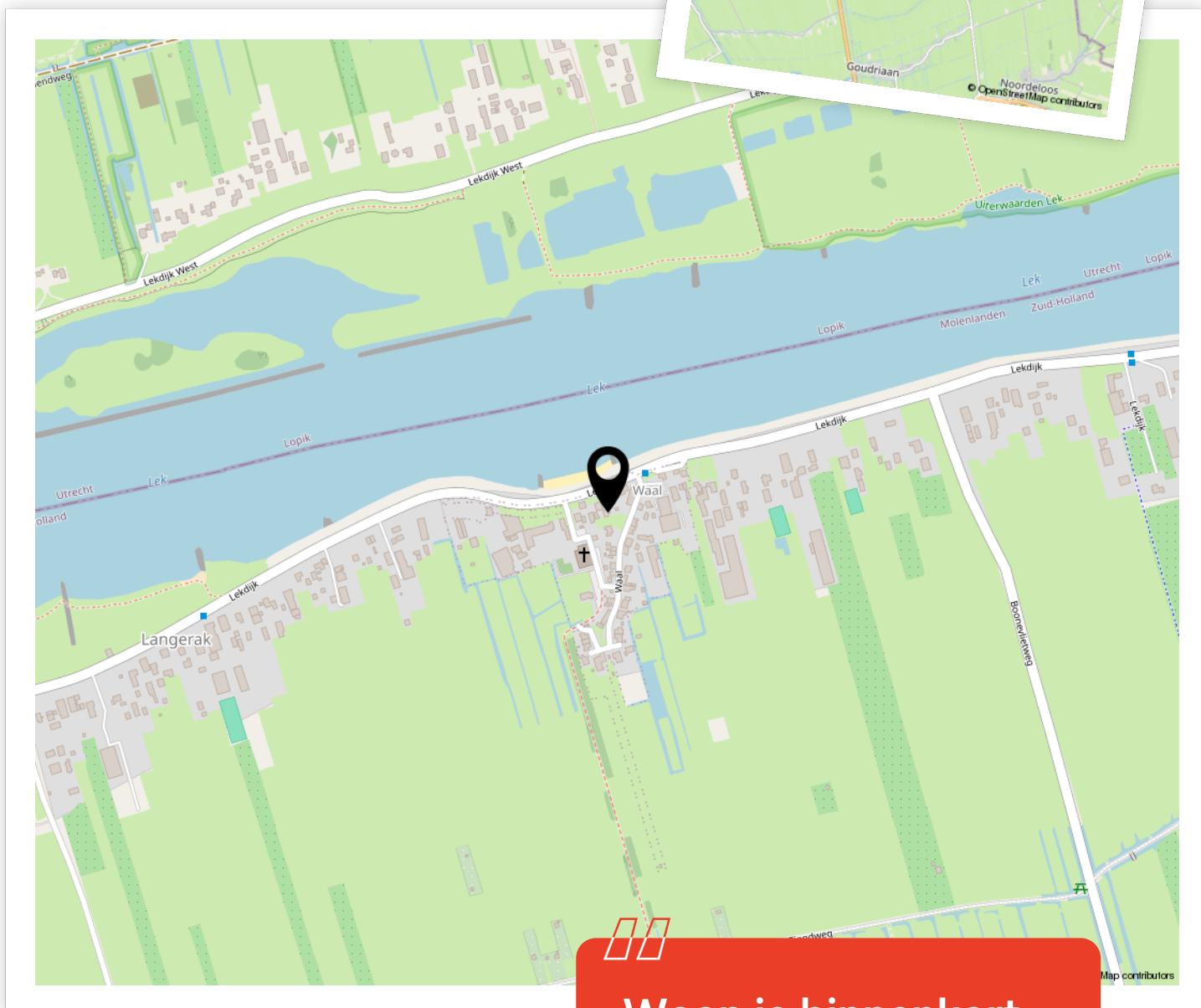
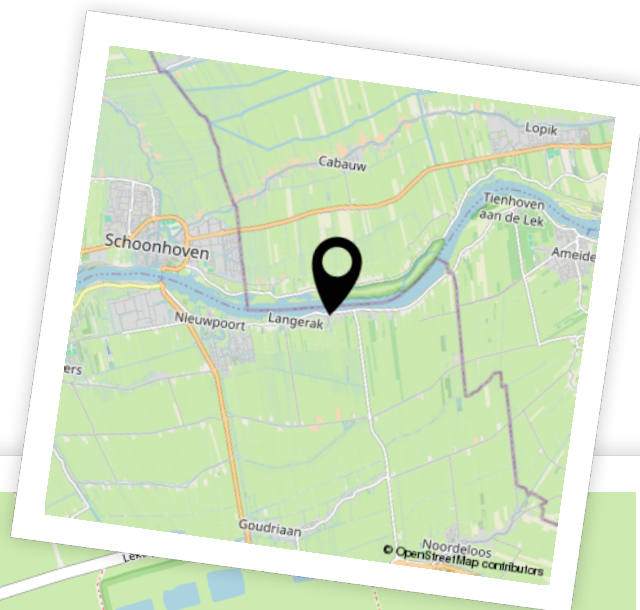
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**