

van Ekeren  
Kuiper



# Gravensteinerhof 14

## Maurik

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.



**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.

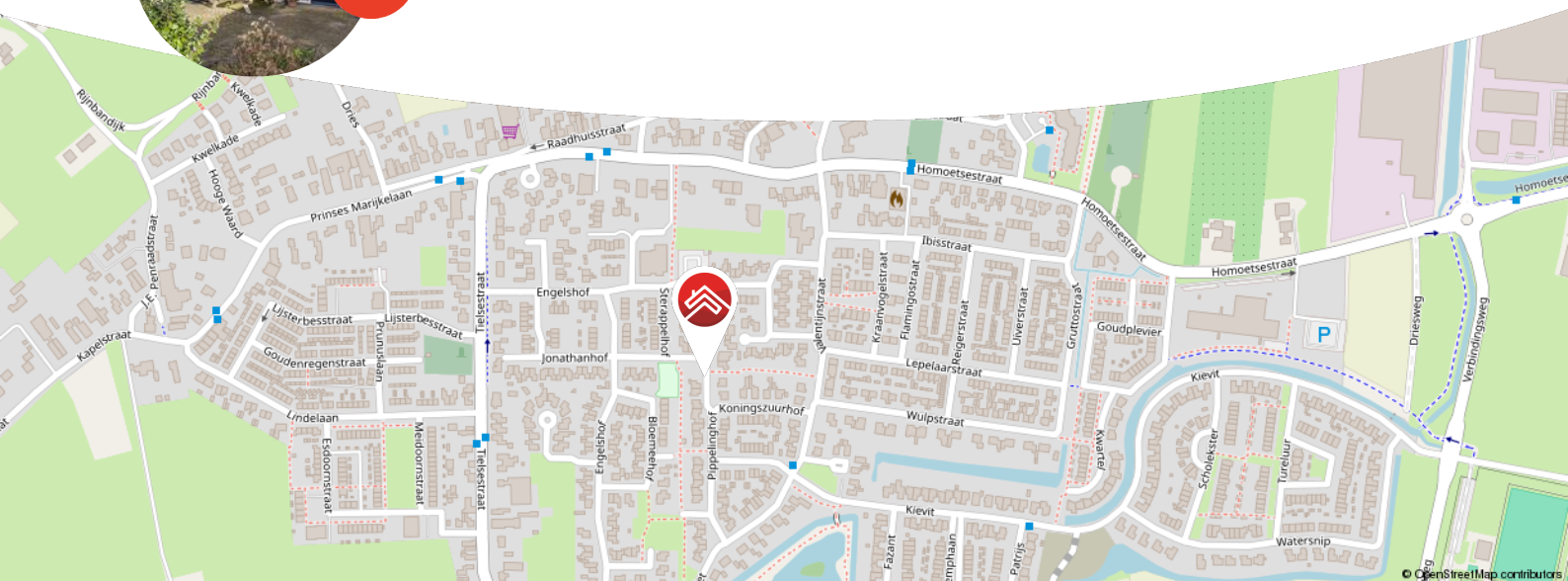


**Eva Hoek**

eval@vanekerenkuiper.nl  
0345-229300



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	€ 462.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	357 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	212 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1998
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9,20 m x 7,40 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Sfeervol, praktisch én toekomstbestendig wonen!

- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen.
- Energiezuinige voorzieningen zorgen voor een gunstig energielabel A!
- Meer leefruimte door de extra zithoek & een woonoppervlak van circa 102 m<sup>2</sup>.

Dat is wat deze woning aan de Gravensteinerhof 14 in Maurik o.a. te bieden heeft! Met de optie om beneden een slaap- en badkamer te realiseren, is dit een levensloopbestendige woning. Alles is tot in de puntjes verzorgd: van de kunststof kozijnen met rolluiken tot de moderne badkamer en de energiezuinige voorzieningen zoals zonnepanelen. De ruime achtertuin, die via openslaande deuren bereikbaar is, nodigt uit om te genieten van het buitenleven. Tel daarbij de royale garage en eigen oprit op en je hebt een woning waar aan werkelijk alles is gedacht voor een comfortabel leven.





De globale indeling:

Begane grond; entree; hal met toilet, meterkast, voorraadmast en wasruimte met de witgoed aansluiting en cv-installatie; ruime woonkamer met extra zithoek (geschikt voor slaap-/badkamer); keuken voorzien van vaatwasser, spoelbak met Quooker kraan, combi-oven en 4-pits inductiekookplaat; garage met keukenblok, koelkast (ter overname), elektrische roldeur en elektra.

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers waarvan één met airco; badkamer met toilet, inloopdouche, wastafel en met meubel.

Buiten; via openslaande deuren bereikbare ruime achtertuin met overdekte zithoek, vrijstaande kleine berging en volop ruimte om zelf in te richten. De tuin is gelegen op het oosten, hierdoor geniet je vrijwel de gehele dag van de zon in de tuin.

Goed om te weten:

- Kunststof kozijnen met rolluiken aan voor- en achterzijde op de eerste verdieping.
- De achtergevel is voorzien van een zonnescherm.
- Airco's op zowel de begane grond als de eerste verdieping, te gebruiken voor koelen én verwarmen.
- Ruime garage van alle gemakken voorzien.
- Vloerverwarming en 11 zonnepanelen aanwezig.

Ligging: Maurik, een dorp in de Betuwe, telt ongeveer 4.500 inwoners en biedt een fijne combinatie van rust, natuur en voorzieningen. Het dorp heeft een supermarkt, diverse winkels, horecagelegenheden, en meerdere basisscholen. Voor sportliefhebbers zijn er een voetbalclub, een tennisvereniging en watersportmogelijkheden bij het nabijgelegen recreatiegebied Eiland van Maurik. De centrale ligging in Nederland zorgt voor een goede bereikbaarheid via de N320 en de A15, met steden zoals Tiel en Utrecht binnen handbereik. Busverbindingen zorgen voor openbaar vervoer naar omliggende plaatsen.

































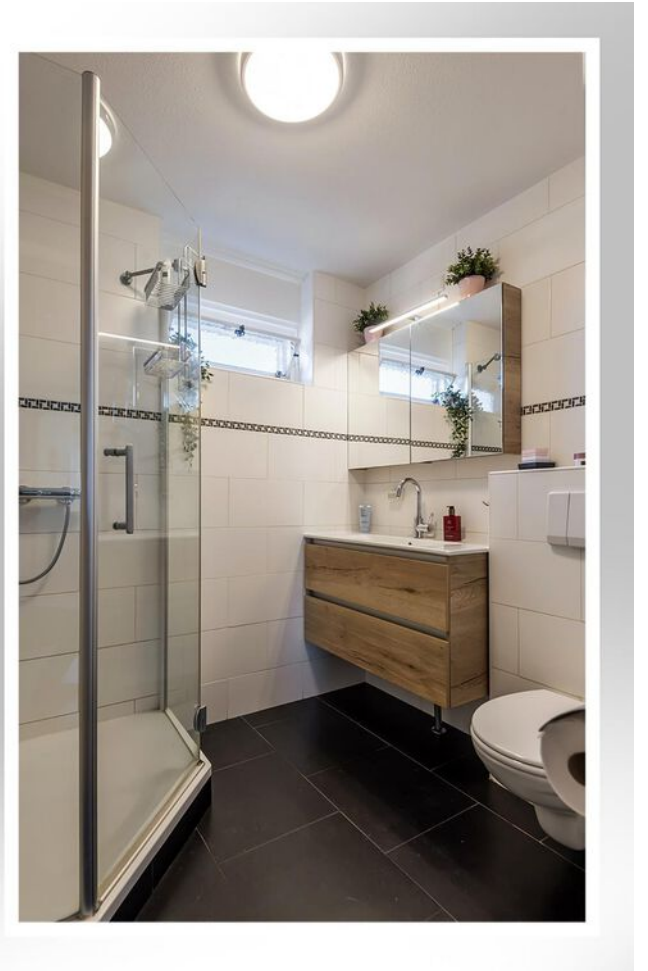
































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





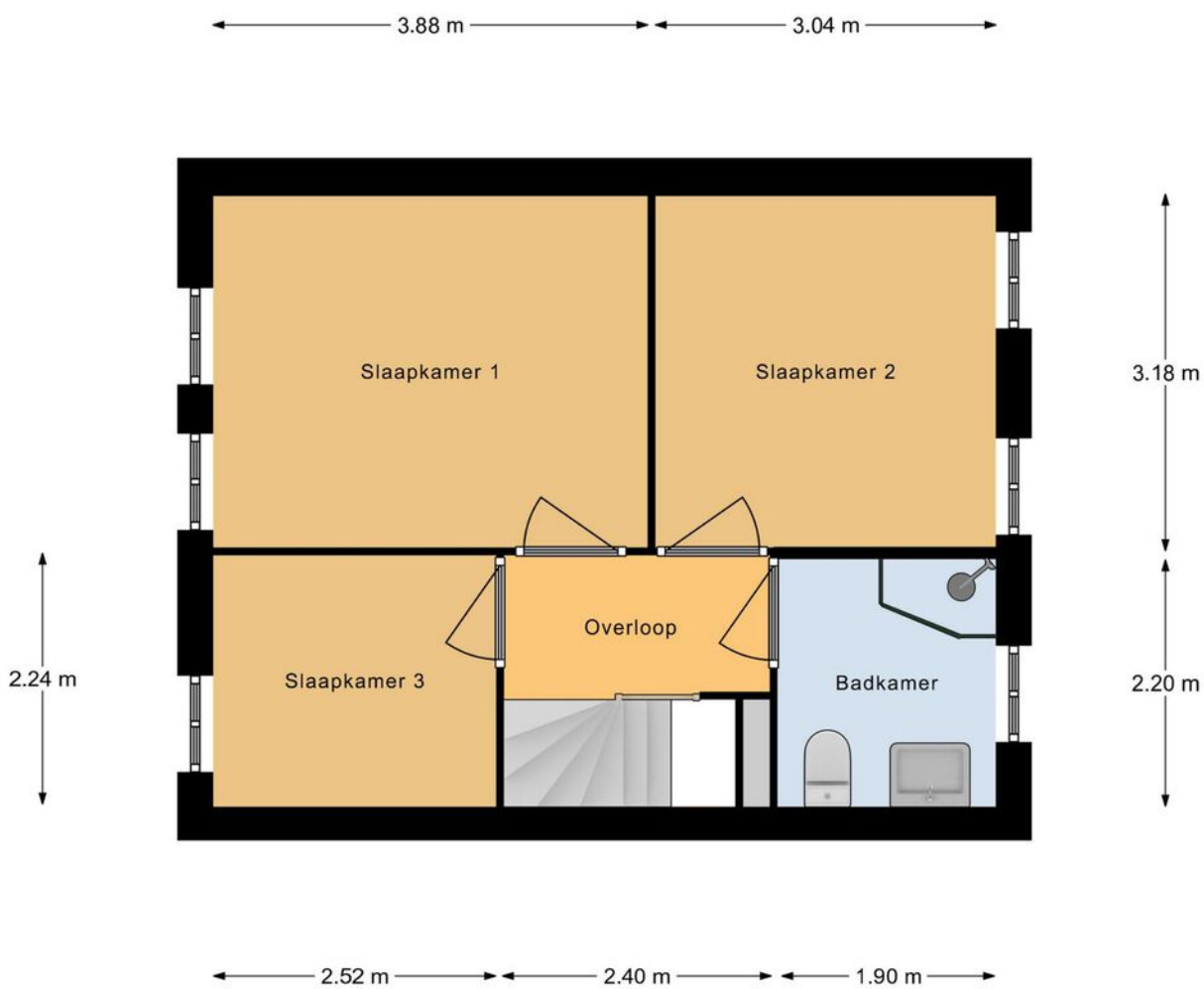
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond



Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maurik	
—	Huisnummer	Secctie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1612	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

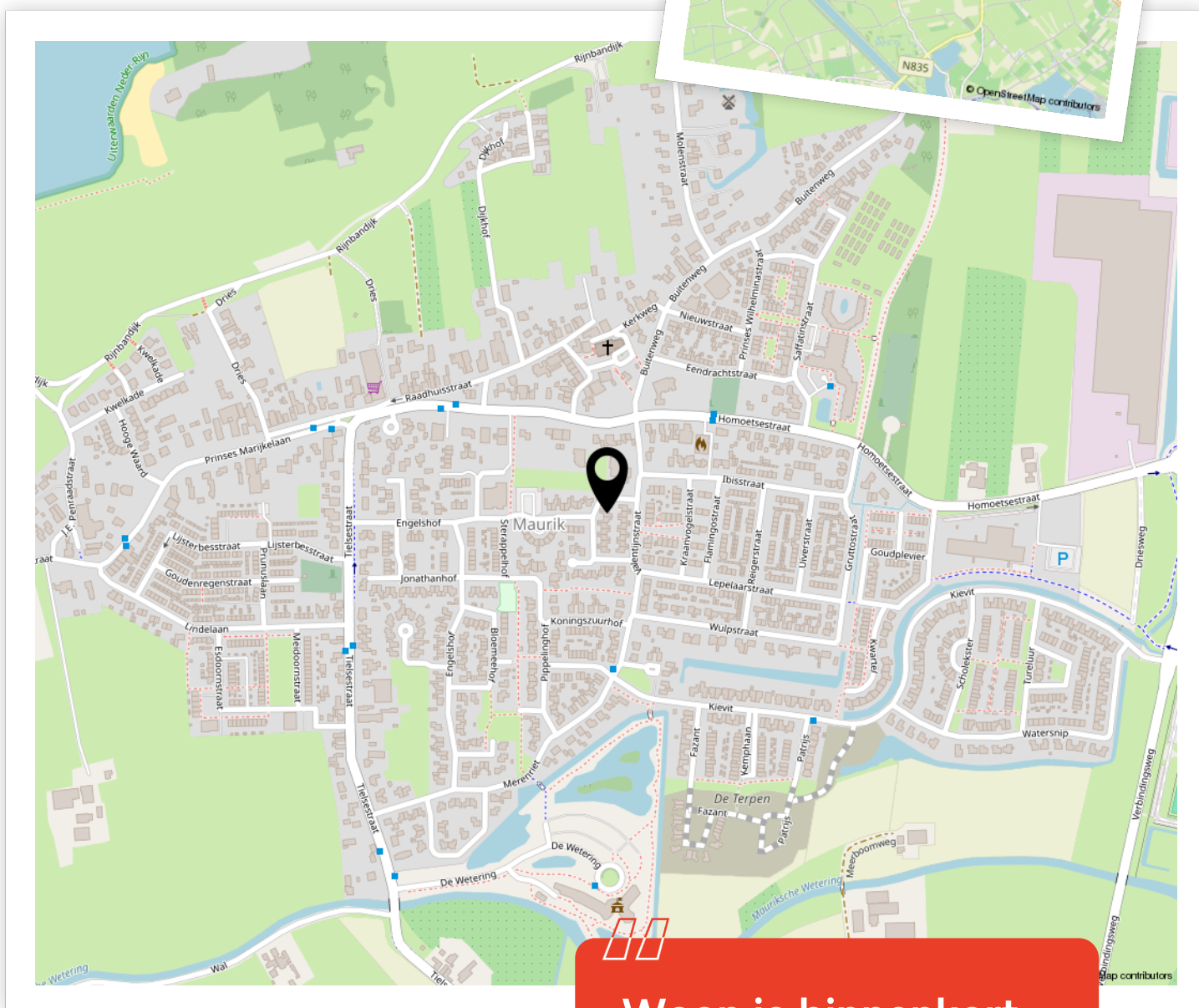
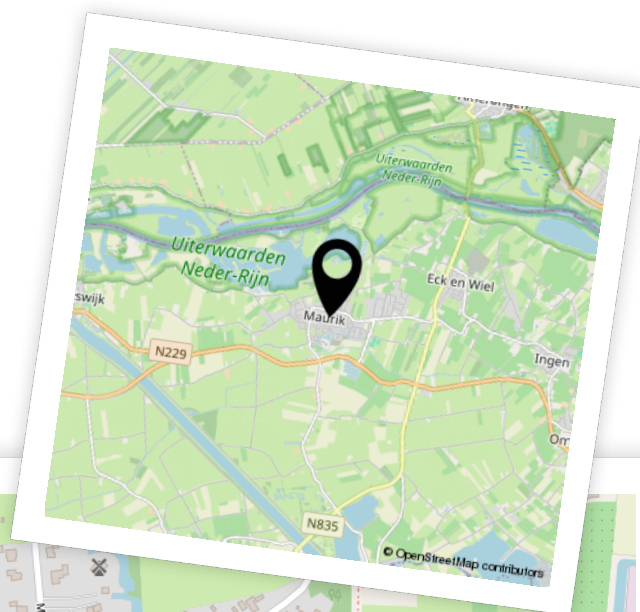
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**