

van Ekeren
Kuiper



Cornelis Verheuveelstraat 17

Kedichem

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.



Jeroen Posthumus

jeroen@vanekerenkuiper.nl
0345 632100



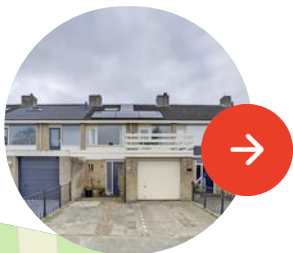
Midden in het werkgebied!

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.

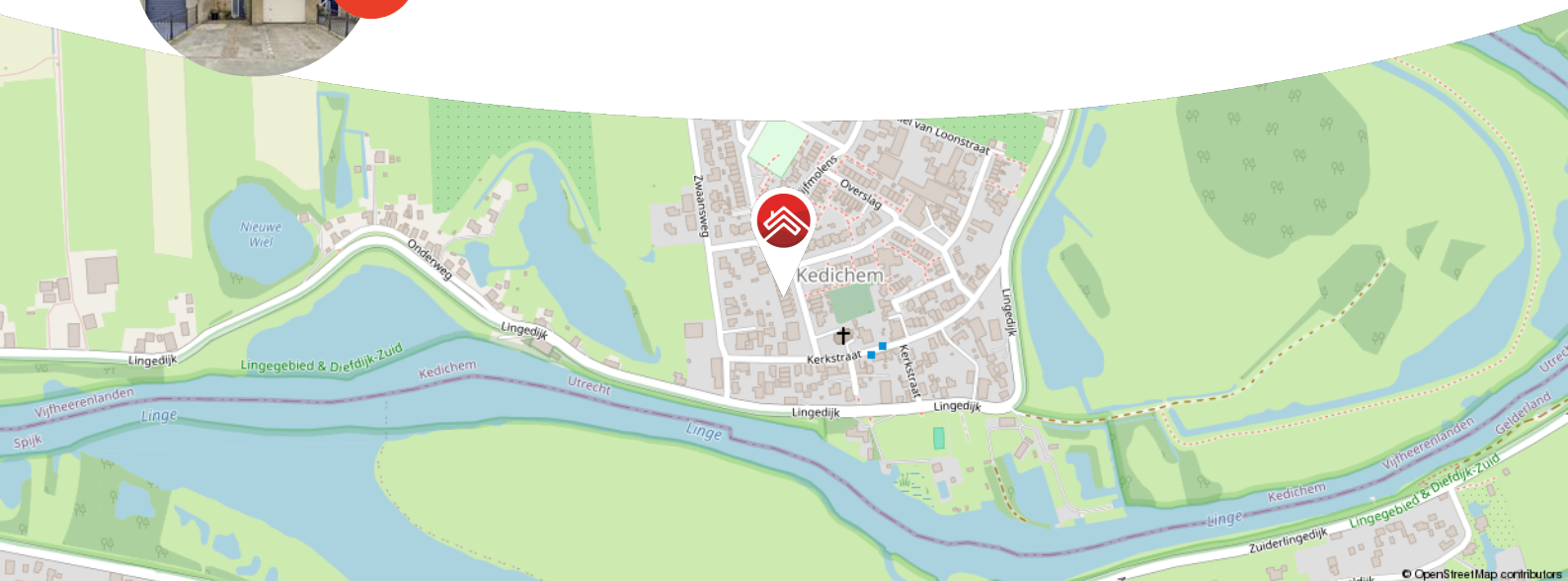


Alle kennis in huis!

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	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	500 m ³
Perceeloppervlakte	410 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	143 m ²
Bouwjaar	1972
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	42.5 m x 6.47 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Heerlijk wonen in deze sfeervolle woning met prachtige diepe achtertuin!

- Diepe tuin van maar liefst circa 42 m diep!
- Ruime garage en eigen oprit
- 5 slaapkamers, ca.143 m² woonoppervlak en energielabel A!

Deze ruime en keurig afgewerkte gezinswoning ligt in Kedichem, een dorp gelegen aan de rivier de Linge en omringd door een rustig en afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, grienden en rietvelden. Deze prachtige omgeving heeft een groot aanbod aan fiets -en wandelroutes en is daarom ideaal om tot rust te komen. De woning is gebouwd in 1972 en staat op een perceel van 410 m². De woning is keurig onderhouden, heeft maar liefst 5 slaapkamers, een dakterras en balkon. De diepe achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een terras, een vijver en een houten schuur. Aan de voorzijde is een garage aanwezig en is het mogelijk om te parkeren op eigen terrein.

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer en inpandig garage; de lichte, ruime woonkamer is voorzien van schuifpui, airco en vloerverwarming; de half open keuken voorzien van 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer; de inpandige garage is voorzien van witgoedaansluitingen en extra keukenblok, handmatig bediende roldeur.



Eerste verdieping: overloop met toegang tot 4 slaapkamers; de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen en bieden beide toegang tot het balkon, beide slaapkamers zijn voorzien van airco; aan de voorzijde tref je twee slaapkamers waarvan 1 toegang biedt tot het dakterras.

Tweede verdieping: toegankelijk middels vaste trap; ruime voorzolder met Cv-installatie, twee dakramen en bergruimte achter knieschotten; Ruime 5e slaapkamer tevens voorzien van dakraam en bergruimte achter knieschotten.

Tuin:

- De diepe tuin is verzorgd aangelegd en is gelegen op het westen. Hier is het heerlijk vertoeven in alle rust!
- Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Voorzien van terras, grasveld en een vijver.

Algemeen:

- Voorzien van 16 zonnepanelen
- Handmatig bedienbaar zonnescherm aan de achterzijde aanwezig.
- De slaapkamers zijn voorzien van horren.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen.

Ligging: Kedichem ligt in het hart van Nederland, op slechts 30 minuten rijden van steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch en Rotterdam. Het dorp wordt omringd door een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden, rietvelden en grienden, perfect voor wie rust zoekt. Dit stukje ongerepte natuur, gelegen in de Vijfheerenlanden tussen de Betuwe en de Biesbosch, biedt volop mogelijkheden om te genieten van de omgeving. De kronkelende Linge loopt dwars door het landschap en is omgeven door prachtige uiterwaarden. Of je nu wandelt, fietst, met de auto of per boot het gebied verkent, je ontdekt altijd nieuwe, verborgen plekjes. Kedichem zelf is een klein, rustig dorp met ongeveer 1.100 inwoners, maar er is een levendig verenigingsleven voor wie daar behoefte aan heeft. In het dorps huis worden regelmatig activiteiten georganiseerd, zoals gymnastiek, biljart en darts, en jaarlijks zijn er festiviteiten zoals het Koningsdagfeest en de Festifair. Het dorp heeft een openbare basisschool en in de nabije plaatsen Leerdam en Gorinchem is er een ruim aanbod van zowel basisscholen als voortgezet onderwijs. Ook is er een haven waar je een ligplaats kunt huren en een grote speelboomgaard voor kinderen in het centrum van het dorp.

















































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

[Bekijk de woning >](#)



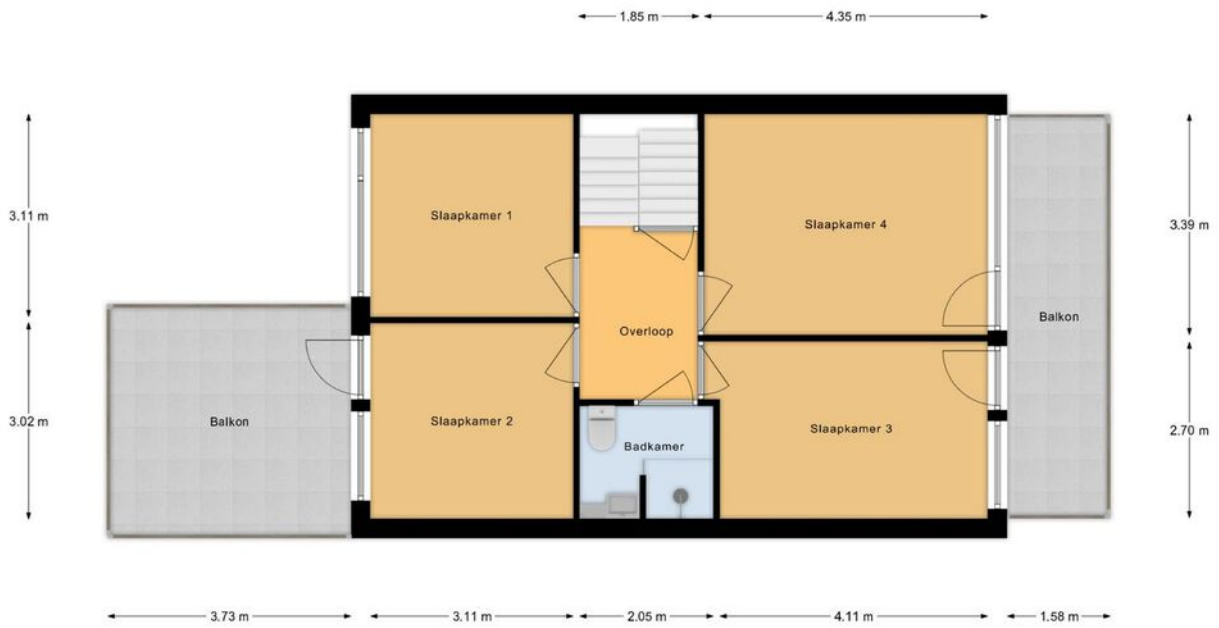
Plattegrond



Begane Grond

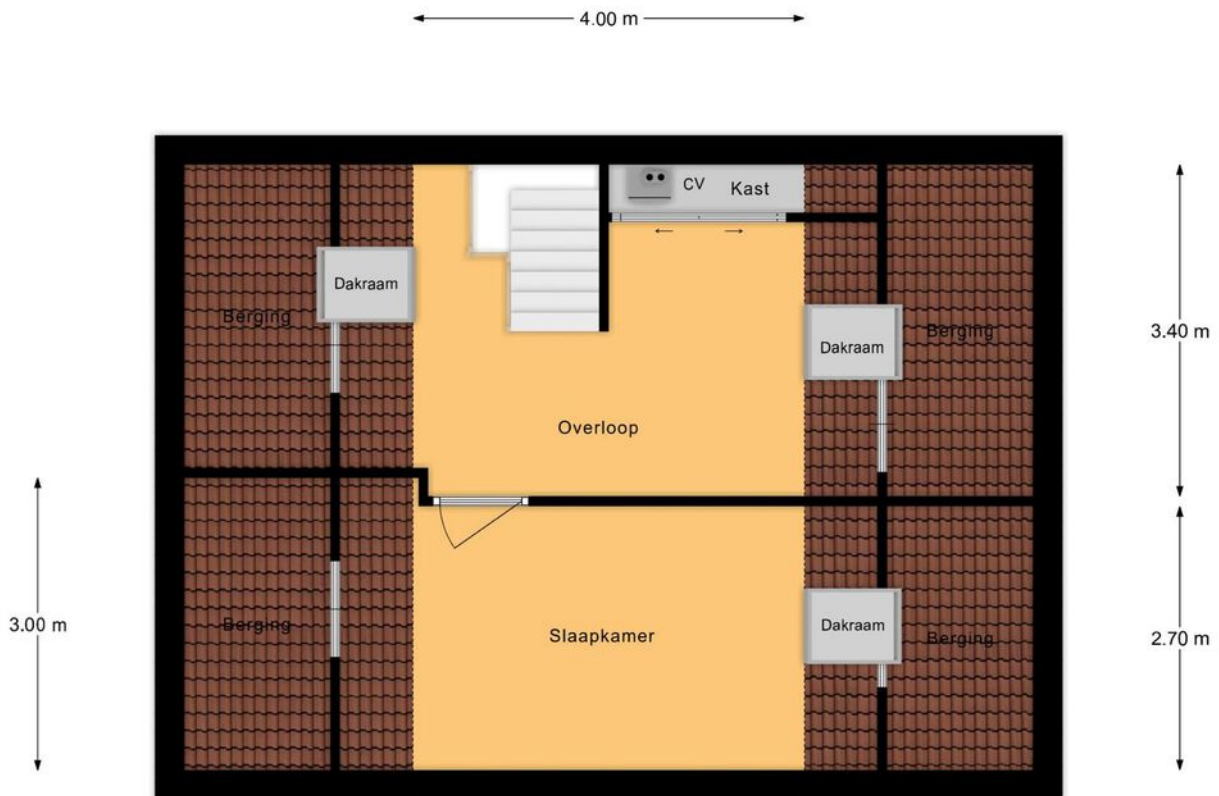


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

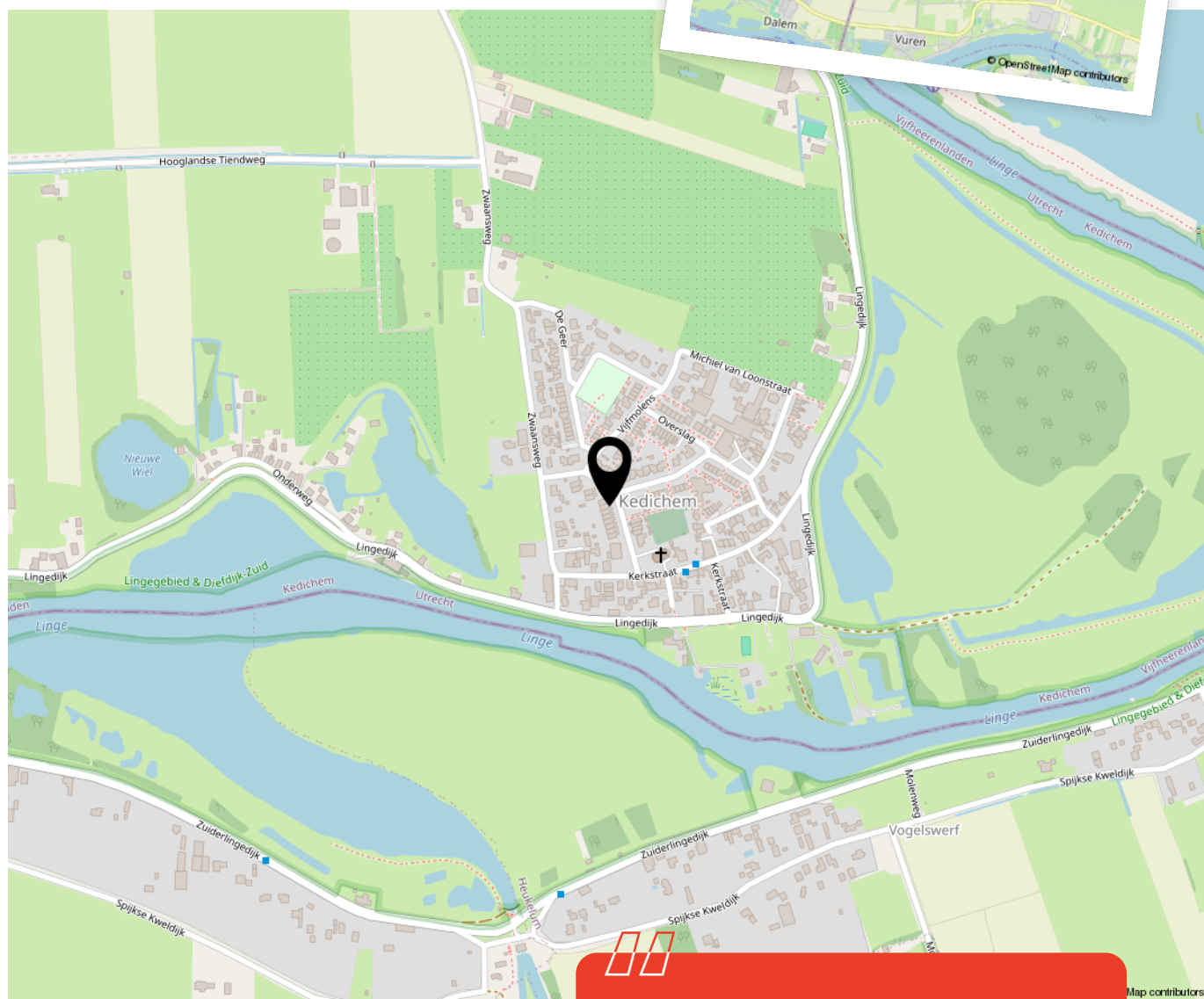
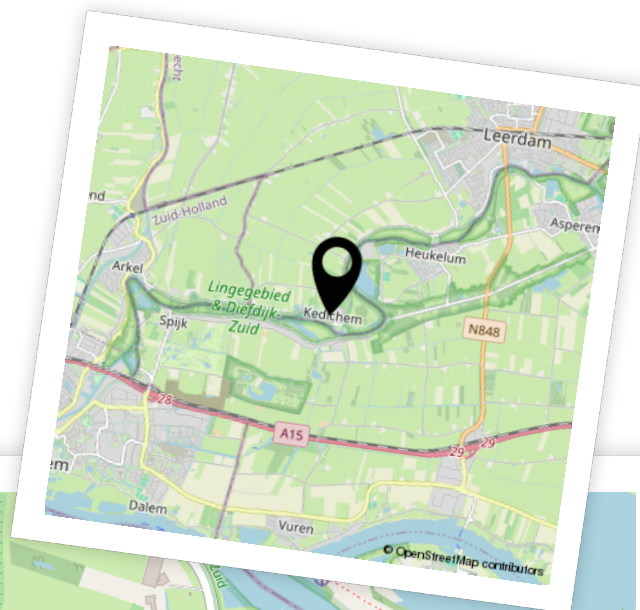
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kedichem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2701</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