

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Grotewaard 2 A

Noordeloos

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

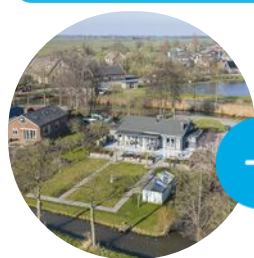
U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 750.000 k.k.
Energielabel	B
Aanvaarding	in overleg
Soort	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	3
Inhoud	466 m ³
Perceeloppervlakte	1.340 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Bouwjaar	1959
Ligging	aan water, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	circa 1.150 m ²



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Gelijkvloers wonen met zeeën van ruimte en een vrij uitzicht!

- Verrassend ruime bungalow met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Woonoppervlakte van circa 133 m² en voorzien van een definitief energielabel B!
- Gelegen op een perceel van circa 1.340 m² met een prachtige tuin rondom de woning

In het dorp Noordeloos treft u deze prachtig verbouwde bungalow, gelegen middenin de polder aan de Boterslootse Voorvliet. Deze woning is voorzien van alle gemakken van nu. Geniet van een oer-Hollands uitzicht op de molen en een heerlijke tuin, waar u het hele jaar door kunt kiezen tussen een zonnige of schaduwrijke plek.

Iedere dag weer wordt u verwelkomt door de prachtig verzorgde voortuin met sfeervolle brug richting de entree van de woning. Eenmaal binnen wordt u ontvangen door de ruime hal welke toegang biedt tot alle vertrekken.

De lichtovergoten woonkamer is het hart van de woning en biedt een fijne plek voor iedereen: een boek lezen in de erker, of in alle rust het uitzicht in je opnemen - voor ieder wat wils. Daarnaast treft u een fijne open keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur en toegang tot zowel de bijkeuken als de kelder met voldoende bergruimte. Ideaal voor al uw keukenapparatuur of als wijnkelder gebruiken!

De woning beschikt over twee slaapkamers. De master bedroom kijkt uit op de prachtige, groene tuin en biedt via twee opslaande deuren direct toegang tot het terras.



Naast de master bedroom treft u een inloopkast, waar eventueel een doorgang kan worden gemaakt naar de berging. Deze berging, die al is voorzien van verwarming en een toilet, kan eenvoudig worden omgebouwd tot een derde slaapkamer.

Kortom: Gelijkvloers wonen, middenin de polder, gelegen op een royaal perceel!

Globale indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken. De master bedroom is voorzien van een en-suite badkamer, openslaande deuren naar het terras en airconditioning. De badkamer beschikt over een dubbel wastafelmeubel, urinoir, toilet, inlopdouche met regendouche en mechanische ventilatie. Naast de master bedroom bevindt zich een inloopkast. De tweede slaapkamer is voorzien van een wastafel.

De lichte woonkamer is uitgerust met een erker met openslaande deuren naar de tuin, airconditioning, een gaskachel en een open keuken. Vanuit de keuken bereikt u via dubbele openslaande deuren het terras in de tuin. De keuken is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, een extra sterk afzuigstelsysteem, een spoelbak met Quooker, een vaatwasser, een magnetron, een combi-oven en een koelkast.

Kelder:

De kelder is toegankelijk via de keuken en biedt een fijne opbergruimte.

Zolder:

De bergzolder is te bereiken via een vlizotrap, gelegen in de bijkeuken.



Buiten:

- Verzorgde voortuin met brug en oprit met 2 elektrische hekken met afstandsbediening, maar ook te openen met een code.
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's
- Berging voorzien van verwarming, elektra, witgoedaansluitingen en toilet
- Ruim terras compleet met heipalen onderheid
- Overkapping voorzien van veel verlichting en elektra aansluitingen
- Stevig gebouwde kas
- Diverse bloemen en beplanting
- Voorzien van prachtige dakplatanen (moerbei bomen) voor natuurlijke zonwering

Goed om te weten:

- Mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren
- Voorzien van een elektrisch hek
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- De woning is voorzien van HR++ inclusief veiligheidsglas
- Rondom voorzien van ingebouwde rolluiken

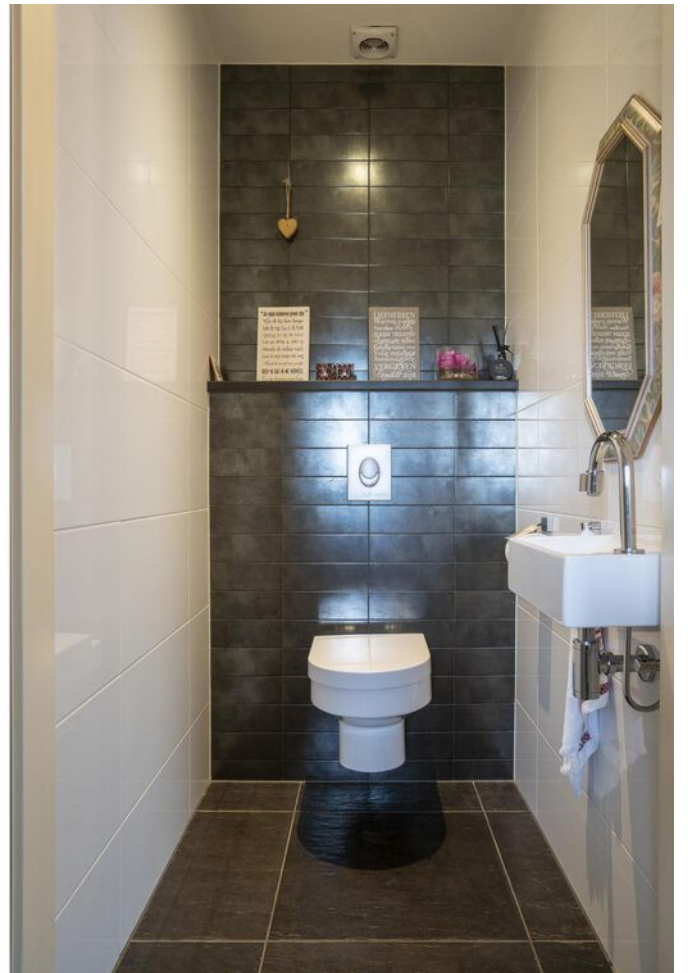
Ligging: Noordeloos is een centraal gelegen dorp, ideaal voor wie de rust van het platteland wil combineren met de nabijheid van grote steden. De bushalte is gelegen aan de provinciale weg, op een steenworp afstand van de woning met directe verbindingen, binnen 30 minuten sta je in Utrecht, Rotterdam of Breda.

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

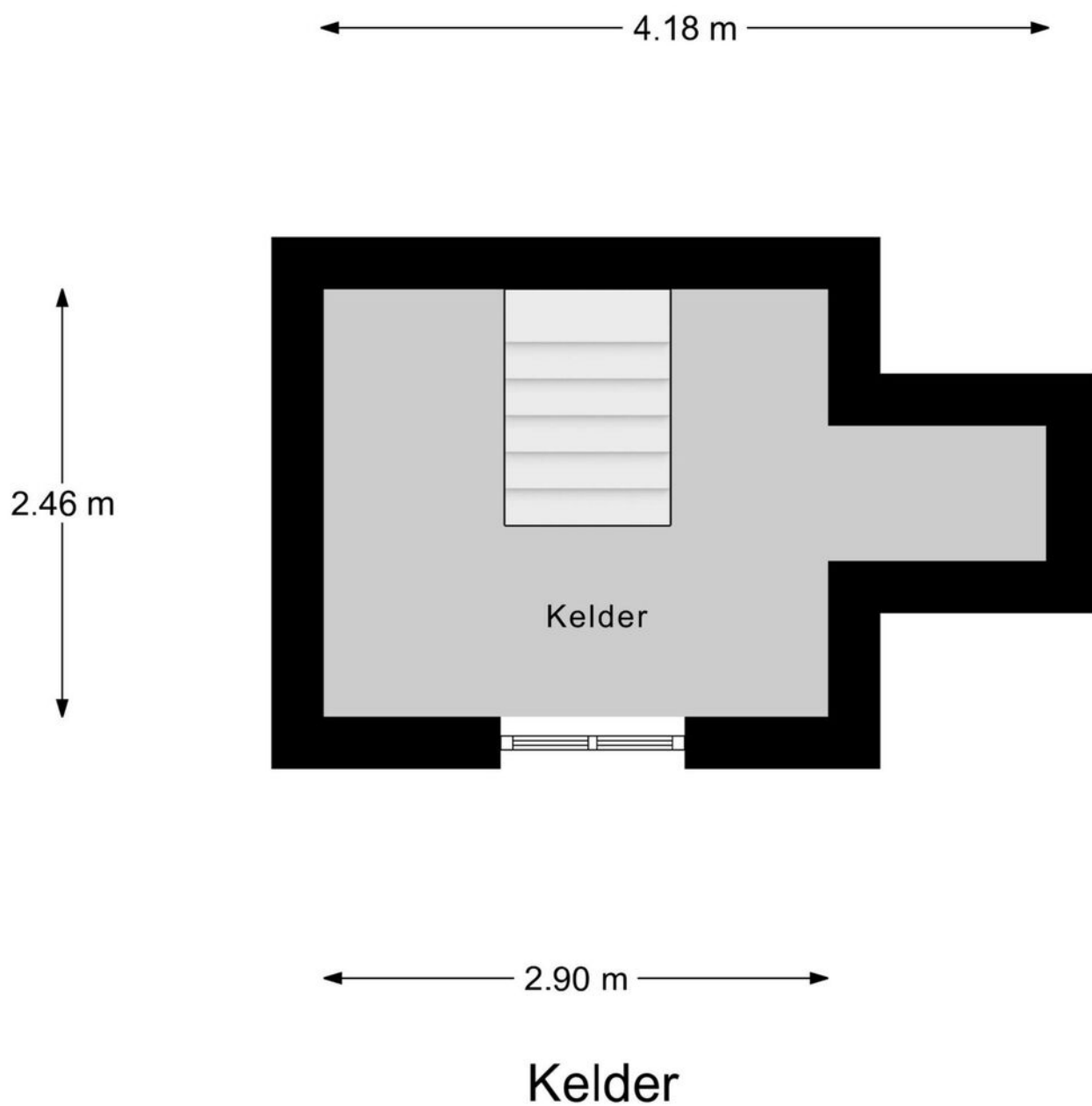


5.23 m

4.34 m

Bergzolder

Plattegrond



Plattegrond



Begane Grond (optioneel met 3e slaapkamer)

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



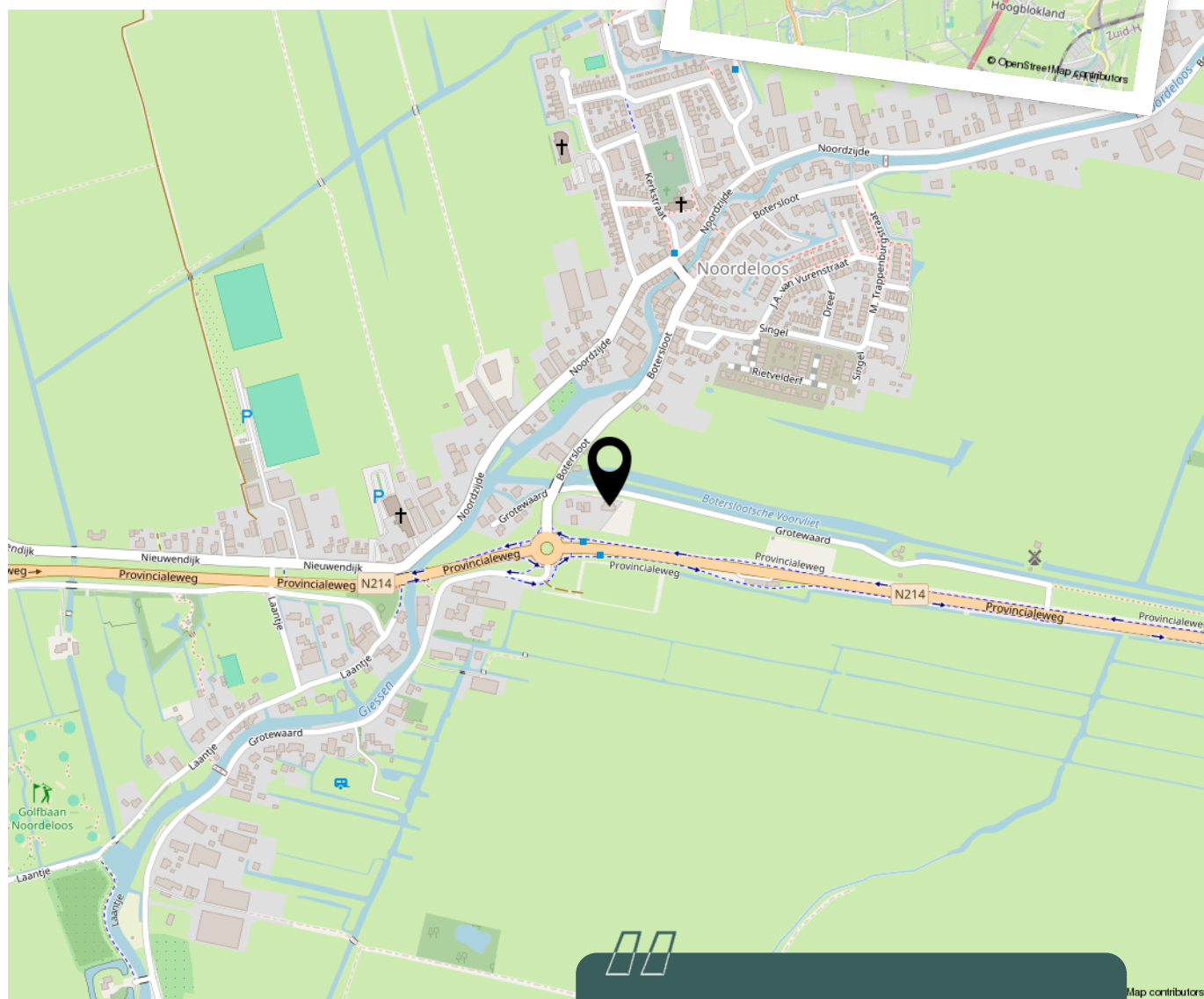
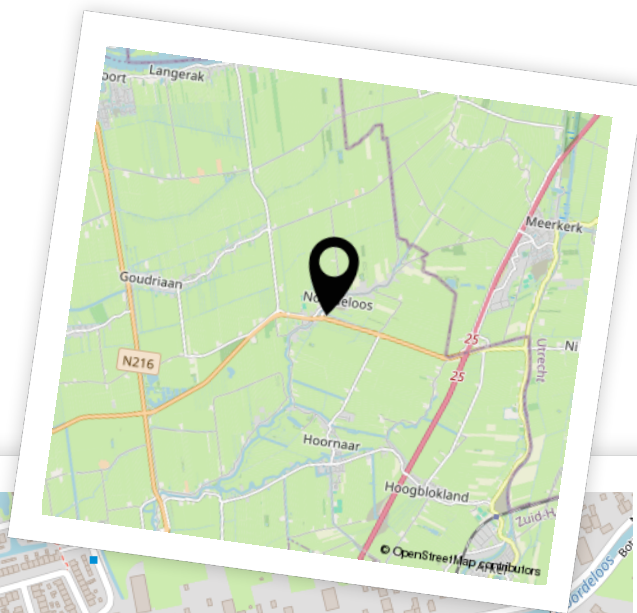
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordeloos	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 312	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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.



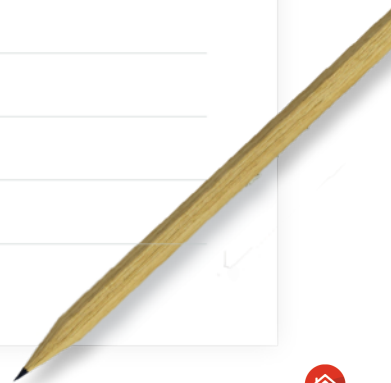
Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen



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

Stap 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

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je 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

Stap 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.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

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