



Dorpsstraat 17

Vuren

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.



Madelon Sommer

madelon@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

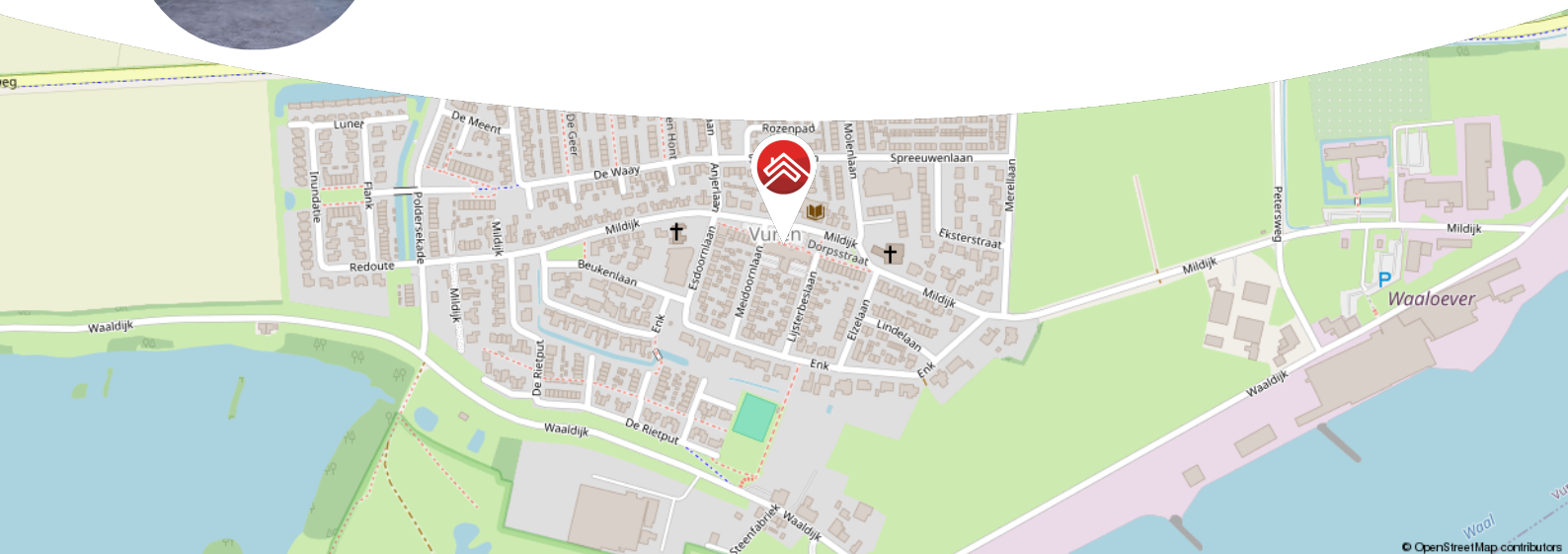


Alle kennis in huis!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	275 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Bouwjaar	2018
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Heerlijk wonen in dit Instapklare appartement uit 2018!

- Volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen
- Woonoppervlakte van 83 m² en 2 slaapkamers
- Het appartement beschikt over 3 zonnepanelen en een energielabel A+

Wonen op niveau met uitzicht over het dorp! Dit moderne 3-kamer appartement (bouwjaar 2018), gelegen op de eerste etage, biedt luxe en wooncomfort op een fijne locatie. De afwerking is keurig en voorzien van hoogwaardige materialen. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning, terwijl het balkon een heerlijke buitenruimte biedt. Daarnaast beschik je over twee slaapkamers, een moderne badkamer, een berging en een eigen parkeerplaats achter het complex.

Kortom: instapklaar en energiezuinig wonen met alle gemakken binnen handbereik!



Globale indeling:

Begane grond: entree met videosysteem; centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Appartement: entree; royale hal met garderobe en meterkast; separaat douche toilet van het merk Geberit aqua clean Mira classic, met fonteintje; technische ruimte voorzien van CV-opstelling en witgoed aansluiting; 2 slaapkamers; royale badkamer voorzien van inloopdouche met een op maat gemaakte douchewand en wastafel; woonkamer met veel ruimte, heerlijk veel lichtinval en voorzien van een airco (2024) welke kan verkoelen en verwarmen; via de woonkamer is het balkon toegankelijk; halfopen keuken in een L-opstelling en is voorzien van een inductiekookplaat (AEG, 2024), inbouw koelkast met vriesvak (Bosch, 2024), inbouw vaatwasser (Miele, 2024), afzuigkap, combimagnetron en speelbak.

Goed om te weten:

- De servicekosten bedragen circa € 151,- per maand ten behoeve van de gezonde VvE
- Achter het complex is parkeerterrein met een eigen parkeerplaatsen en een berging aanwezig
- Achter het complex zijn eventueel nog parkeerplaatsen beschikbaar
- Het gehele appartement is voorzien van een PVC vloer
- Het appartement is volledig geïsoleerd en gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Er is een laadpaal beschikbaar voor elektrische auto's op het parkeerterrein aan de voorzijde

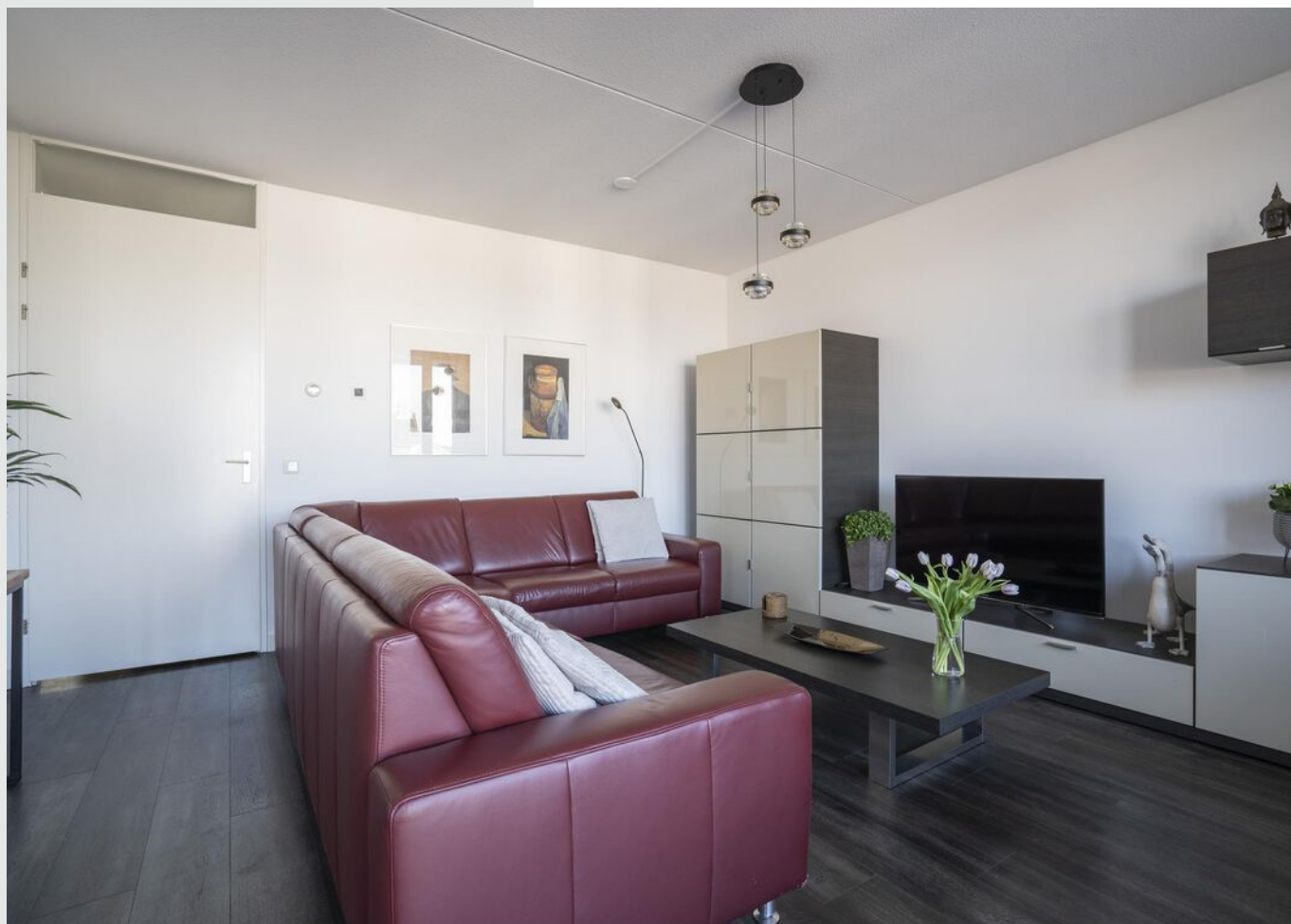
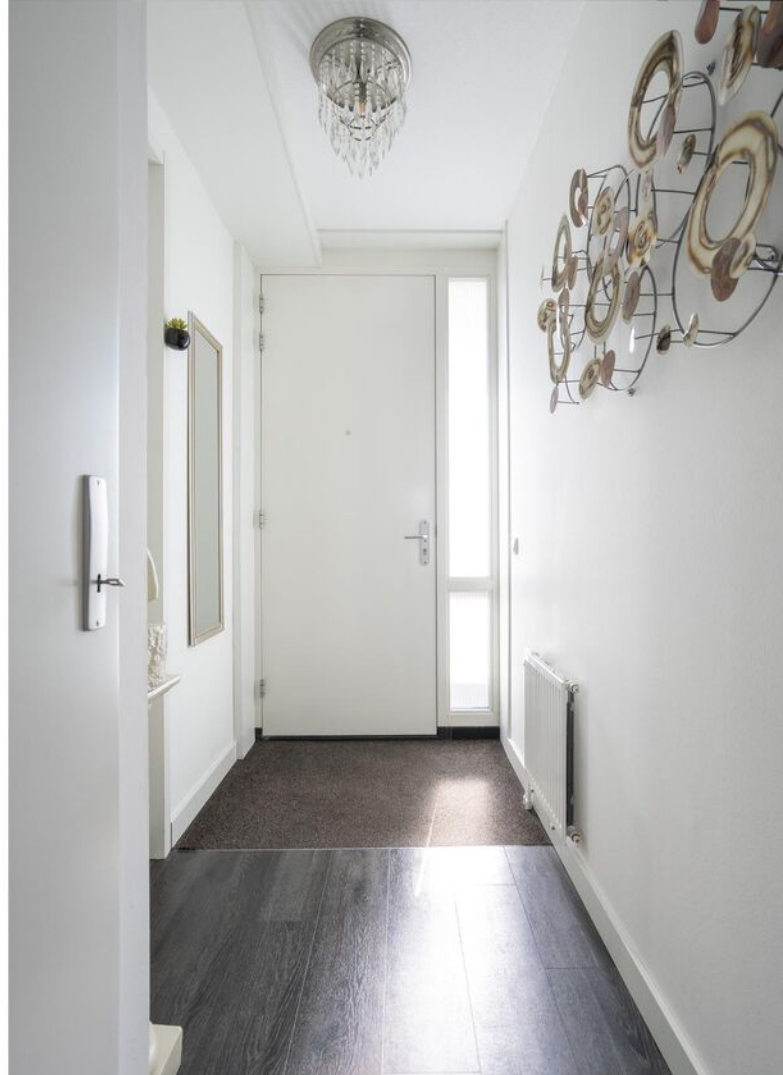
Ligging: Het dorp Vuren, met ongeveer 2.000 inwoners, is een rustig en gemoedelijk dorp. Het kleinschalige centrum biedt dagelijkse voorzieningen zoals winkels, kinderopvang en een basisschool. Ook sportliefhebbers kunnen terecht bij de diverse sportclubs en het actieve verenigingsleven. Onder in het appartementencomplex zijn een huisartsenpost, apotheek en fysiotherapiepraktijk gevestigd.

Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige Lingebos op korte afstand, een geliefd gebied voor wandelen, fietsen en watersport. Daarnaast is Fort Vuren, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een unieke locatie voor evenementen en een kijkje in de historie van het gebied. Voor uitgebreide voorzieningen ligt de stad Gorinchem op slechts 4 kilometer afstand. Dankzij de centrale ligging nabij de A2, A15 en A27 zijn grote steden zoals Den Bosch, Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten bereikbaar. Vuren combineert natuur, cultuur en een landelijke leefomgeving met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vuren

Sectie R

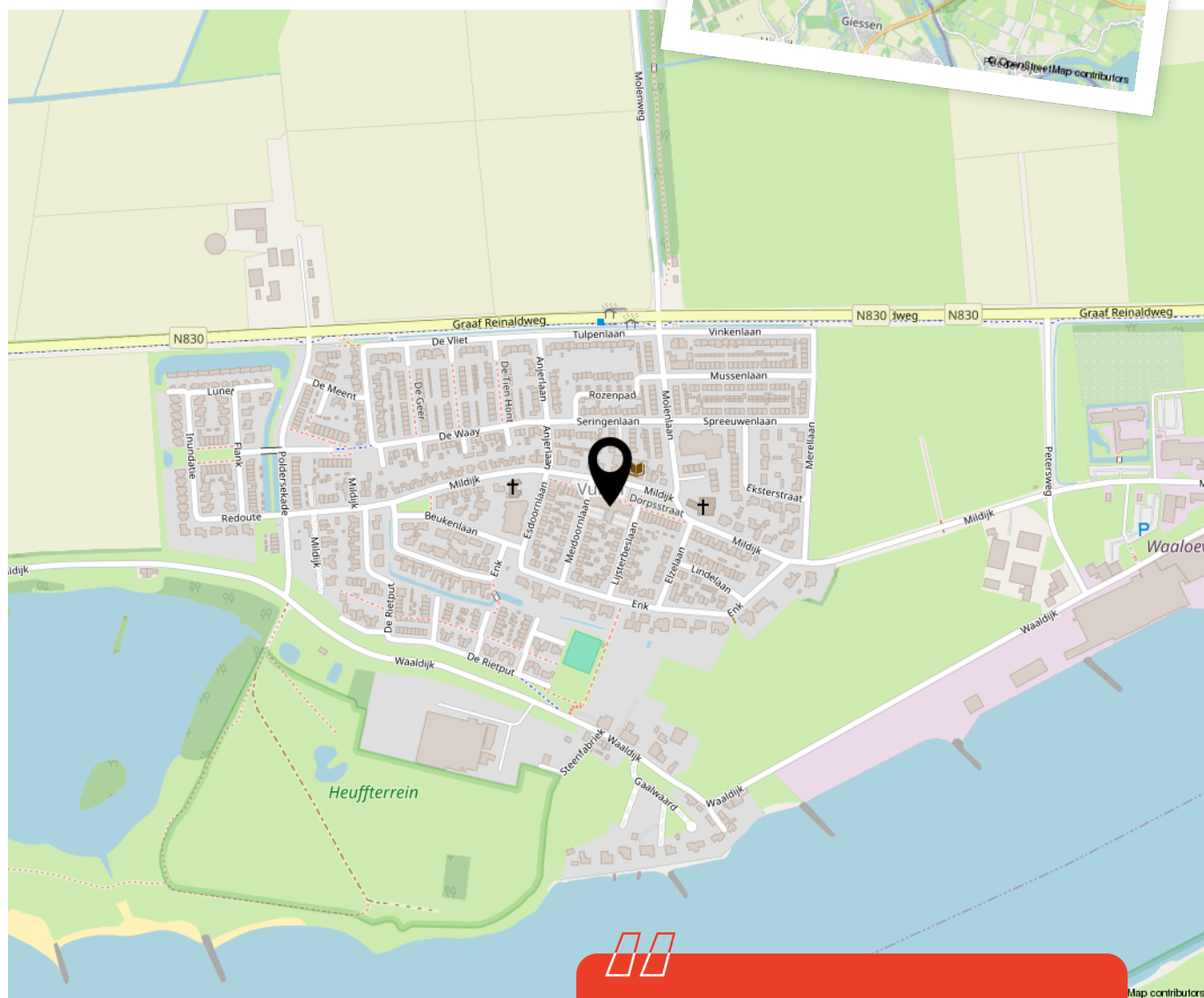
Perceel 92

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.

kadaster



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.**