

van Ekeren
Kuiper



Vervoornlaan 22

Herwijnen

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.



Dennis Kuiper

dennis@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

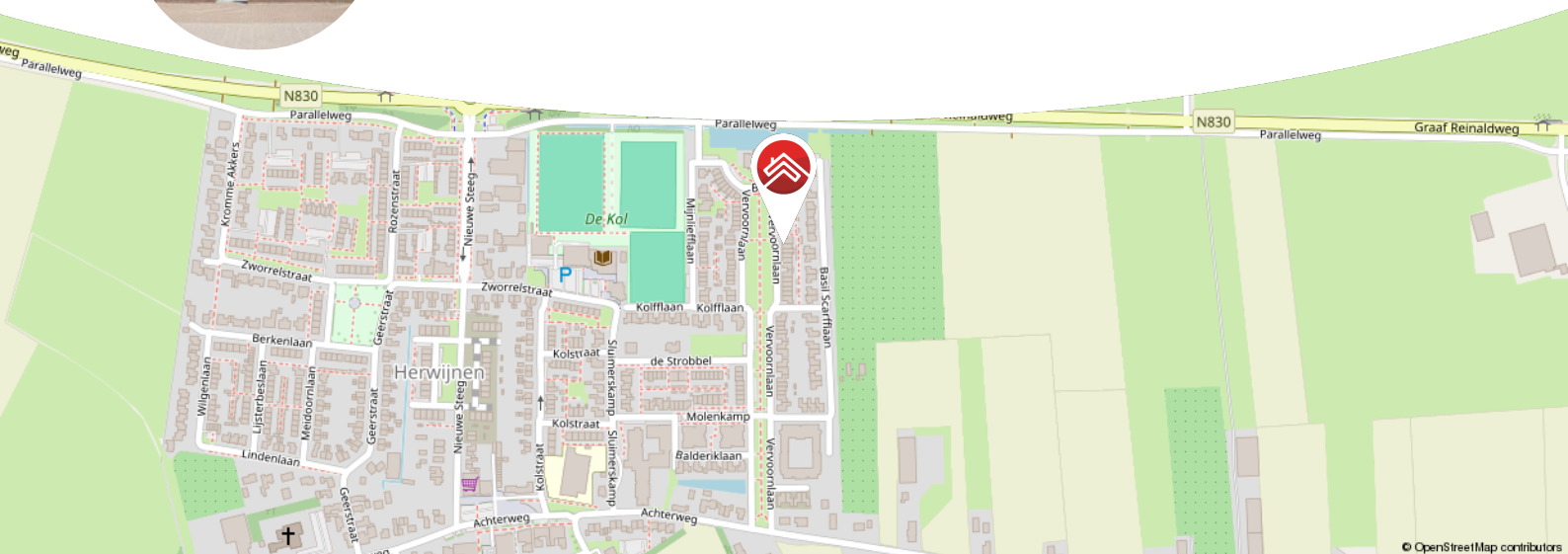


Alle kennis in huis!

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	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	490 m ³
Perceeloppervlakte	113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Bouwjaar	2021
Ligging	in woonwijk
Tuin	5,4 m x 5,4 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen op de Vervoornlaan 22; strak, modern en instapklaar!

- Energiezuinig wonen: gasloos, warmtepomp en zonnepanelen (A++++);
- Extra ruime badkamer met ligbad én inloofdouche;
- Grote glazen schuifpui naar de zonnige achtertuin.

Deze moderne tussenwoning uit 2021 in Herwijnen is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner! Strak afgewerkt, neutraal ingericht en voorzien van alle comfort die je maar kunt wensen.

De woning is volledig gasloos en heeft een warmtepomp en zonnepanelen, wat zorgt voor een extreem laag energieverbruik. Binnen valt meteen de ruime, lichte woonkamer op, mede dankzij de grote glazen schuifpui naar de tuin. Hierdoor loopt binnen naadloos over in buiten. Boven tref je drie fijne slaapkamers en een ruime badkamer. De tweede verdieping biedt nog allerlei mogelijkheden! Momenteel is het een open zolder met technische ruimte, deze is naar wens ideaal om in te delen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer met half-open keuken aan de voorzijde. De keuken is compleet met een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een vaatwasser, spoelbak, koelkast, vriezer en combi oven/magnetron.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de drie slaapkamers. Badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met twee kranen.

Tweede verdieping: open zolder met technische ruimte. In de technische ruimte tref je de witgoedaansluitingen, warmtepomp en omvormer van de zonnepanelen. Achter het knieschot is aan beide zijden op zolder bergruimte gecreëerd.

Goed om te weten:

- De onderhoudsarme achtertuin is voorzien van een houten berging (extra groot met een oppervlakte van circa 10 m²) en heeft een achterom naar de brandgang.
- Houten kozijnen met HR+++ beglazing.
- De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- Er zijn reeds voorbereidingen aangelegd voor het installeren van rolluiken op de eerste verdieping.
- Op het dak zijn 12 zonnepanelen aanwezig.

Ligging: Wanneer je vanuit Tiel de rivier de Waal stroomafwaarts volgt met aan de zuidelijke kant het land van Maas en Waal, dan vindt je, vlak voor het punt waar de Maas en de Waal samen bij het historische slot "Loevestein" de Merwede gaan vormen, het Gelderse rivierdorpje Herwijnen. Aan de noordelijke kant ligt het rustieke Betuwse landschap. Het dorp ligt centraal gelegen op enkele minuten van de Rijkswegen A27, A15 en A2. Steden als Den Bosch, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar in circa 30 autominuten. Het dorp heeft zijn eigen winkelkern en diverse sport- en vereniging accommodaties. Vanaf 1 januari 2019 maakt Herwijnen deel uit van de gemeente West-Betuwe.

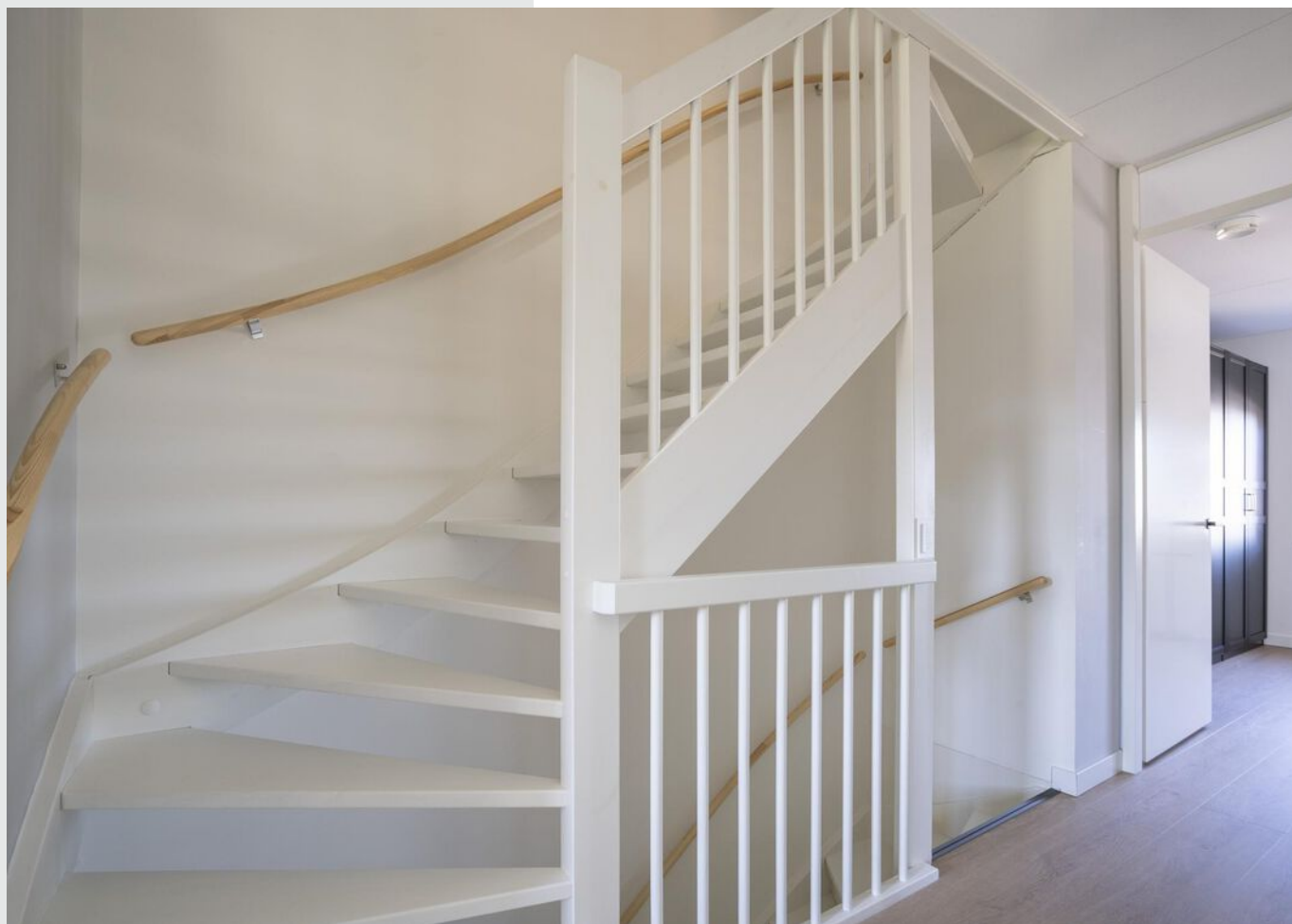






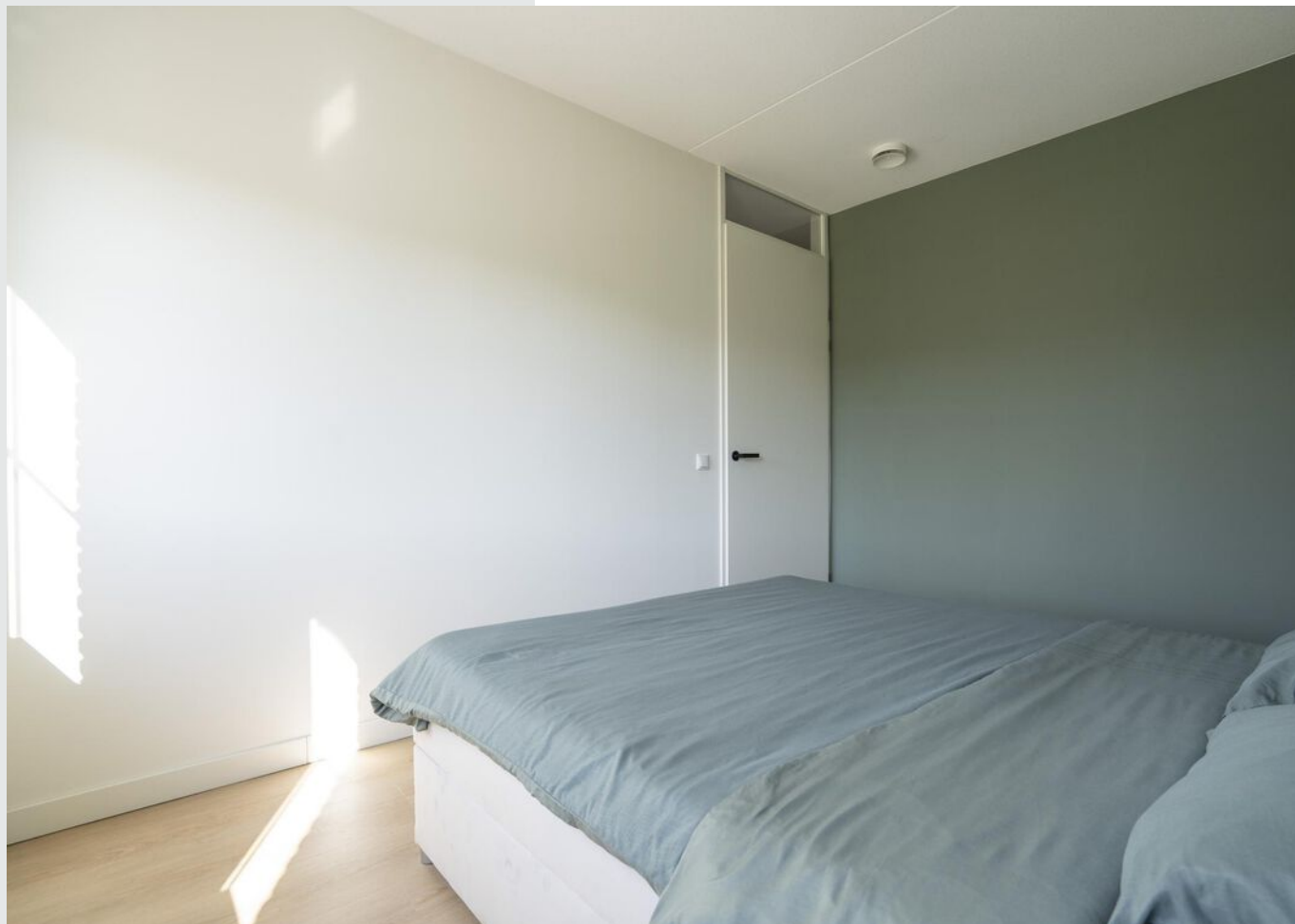




















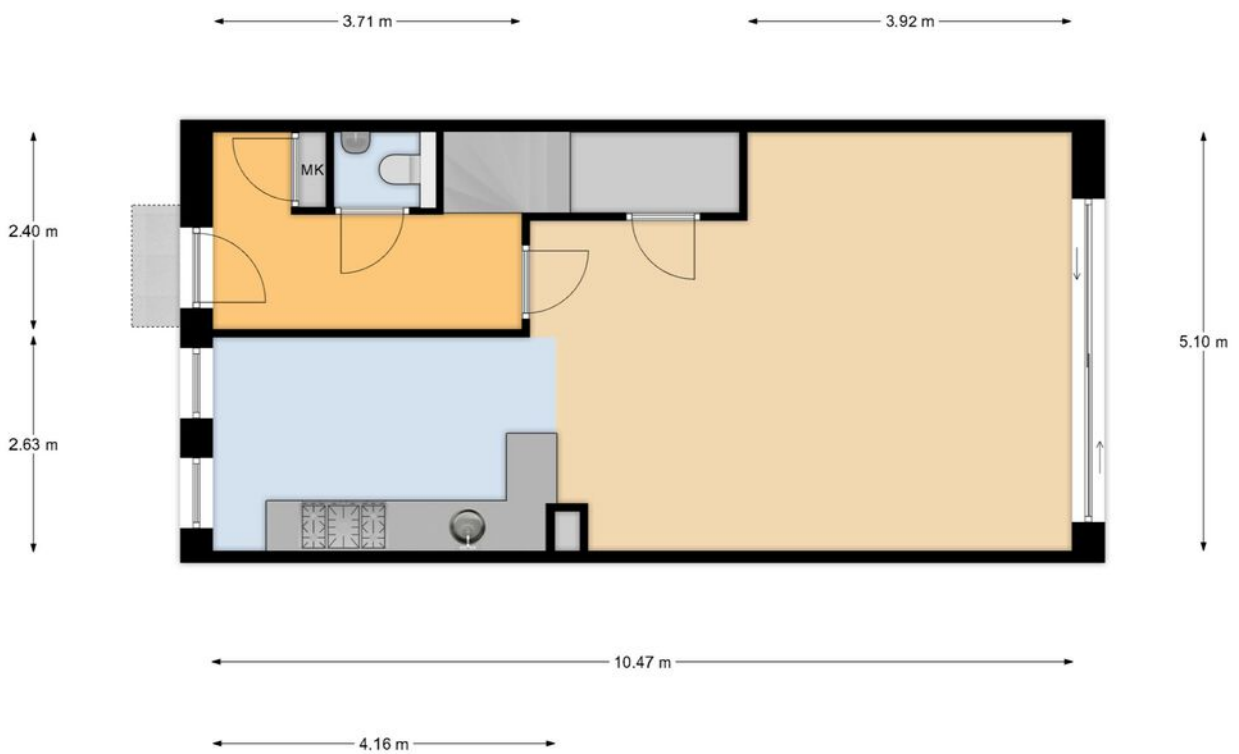


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

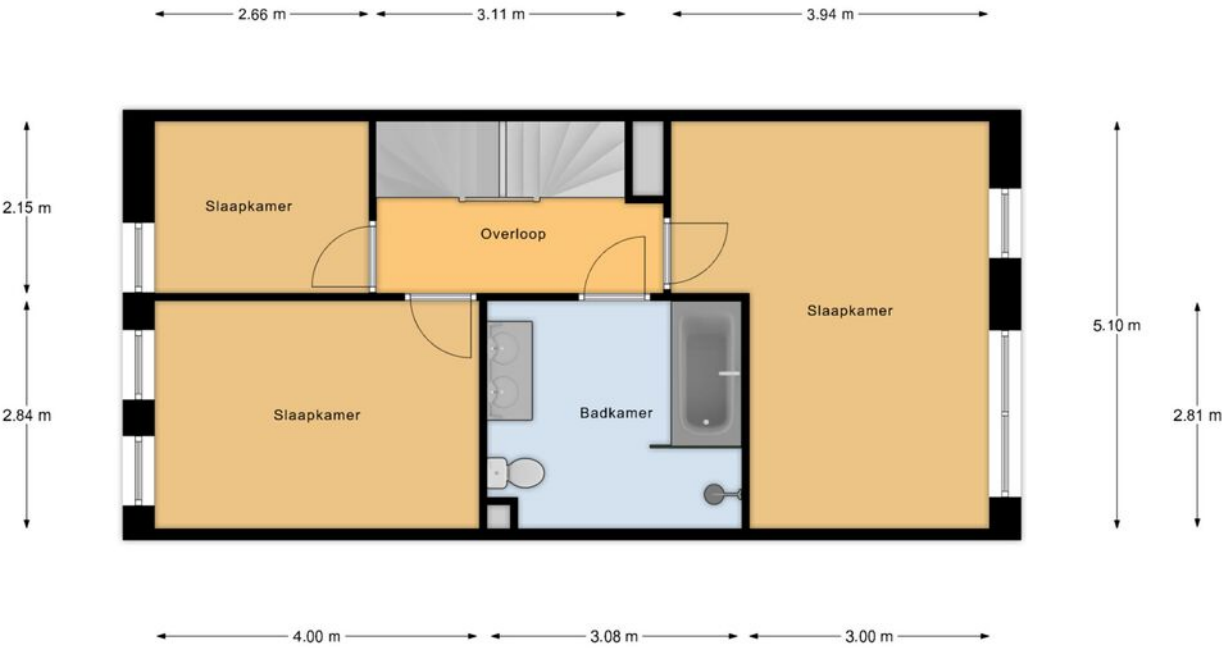


Plattegrond



Begane Grond

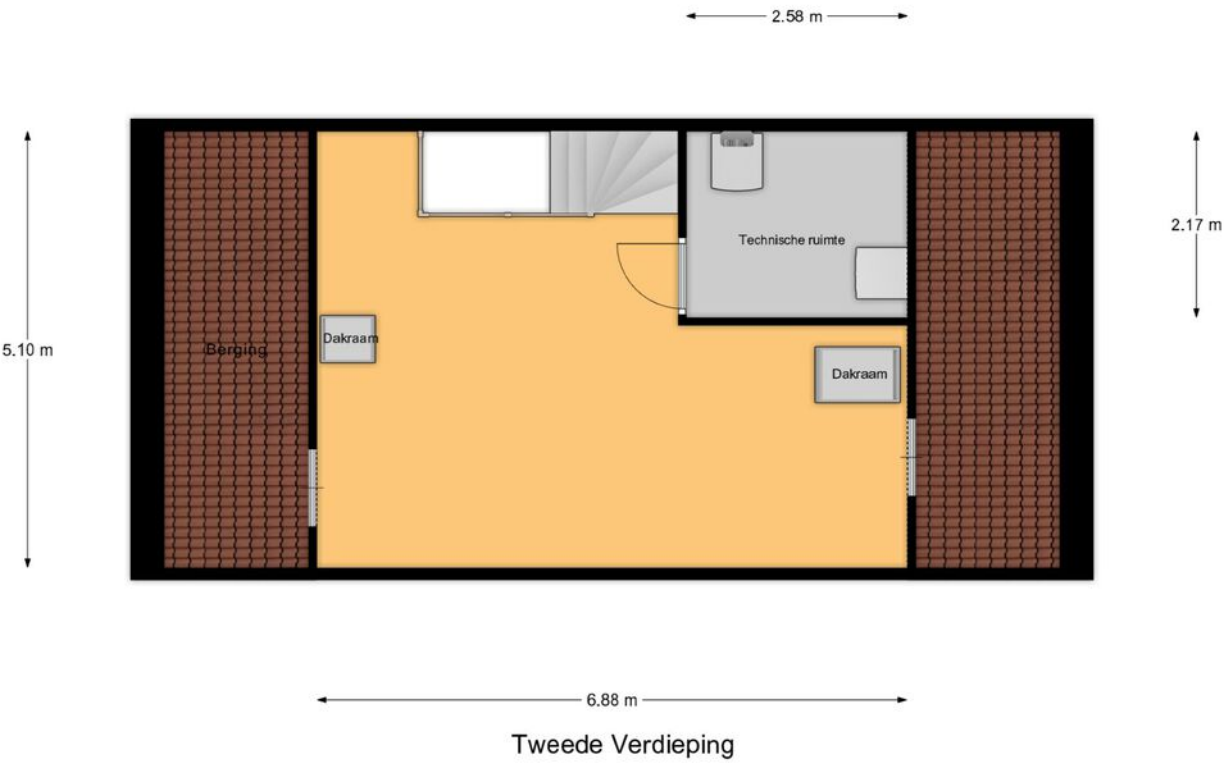
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Herwijnen

Sectie U

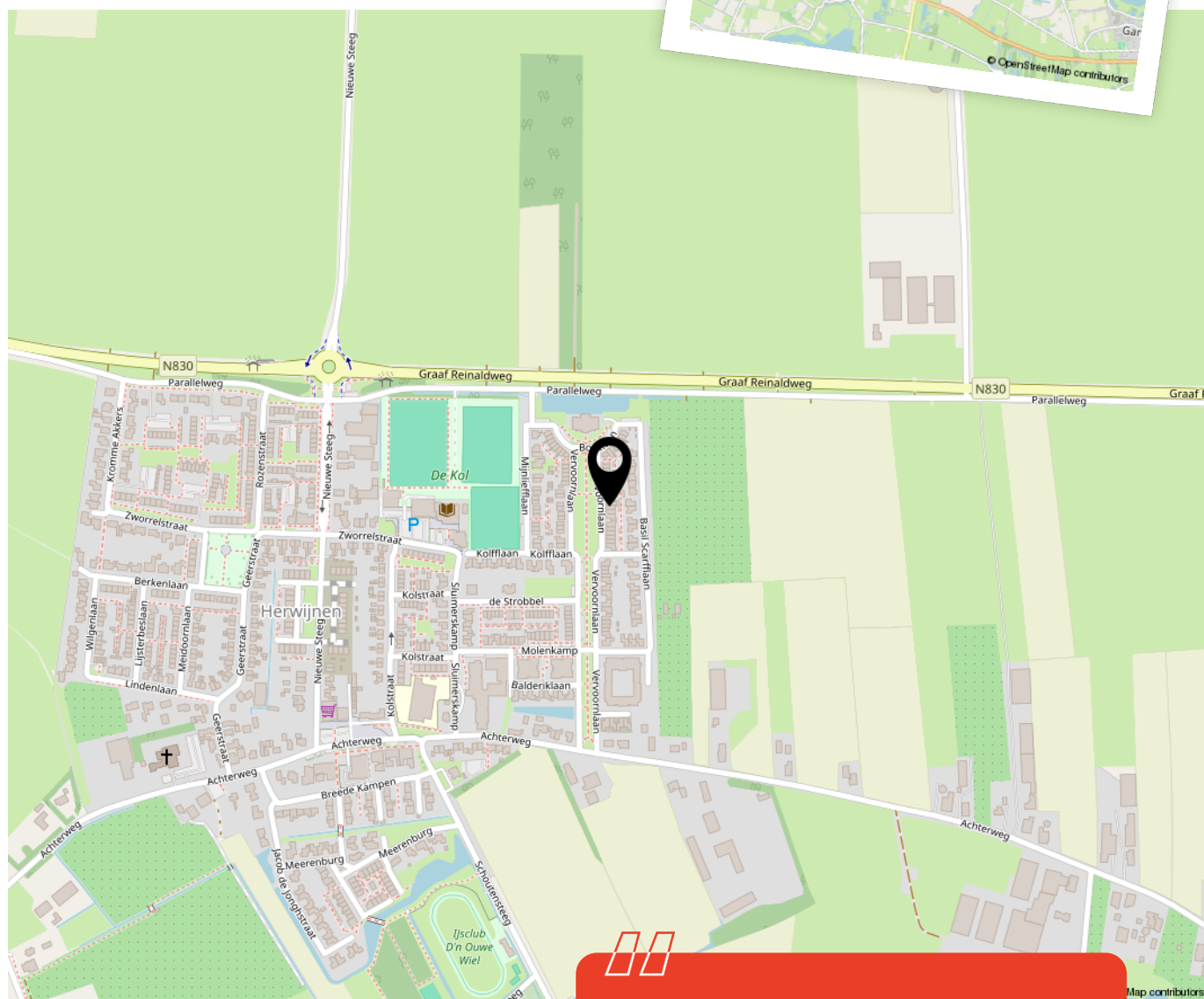
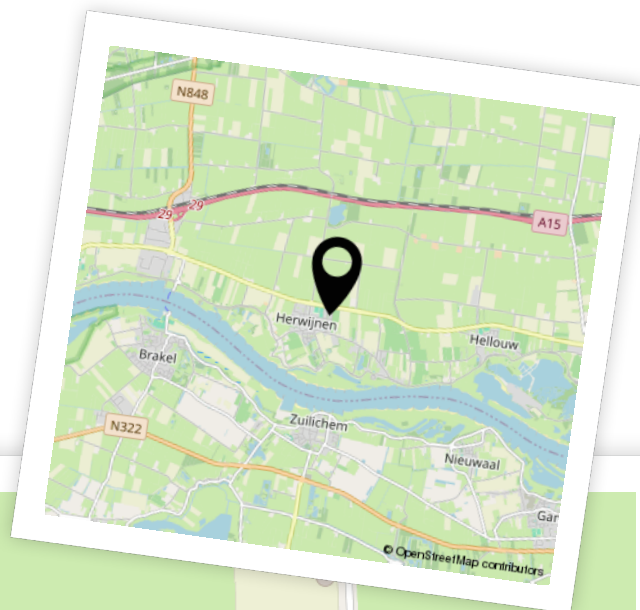
Perceel 1668

kadaster

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



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**