



M.E.L. Westenburgstraat 11 **Schoonrewoerd**

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.

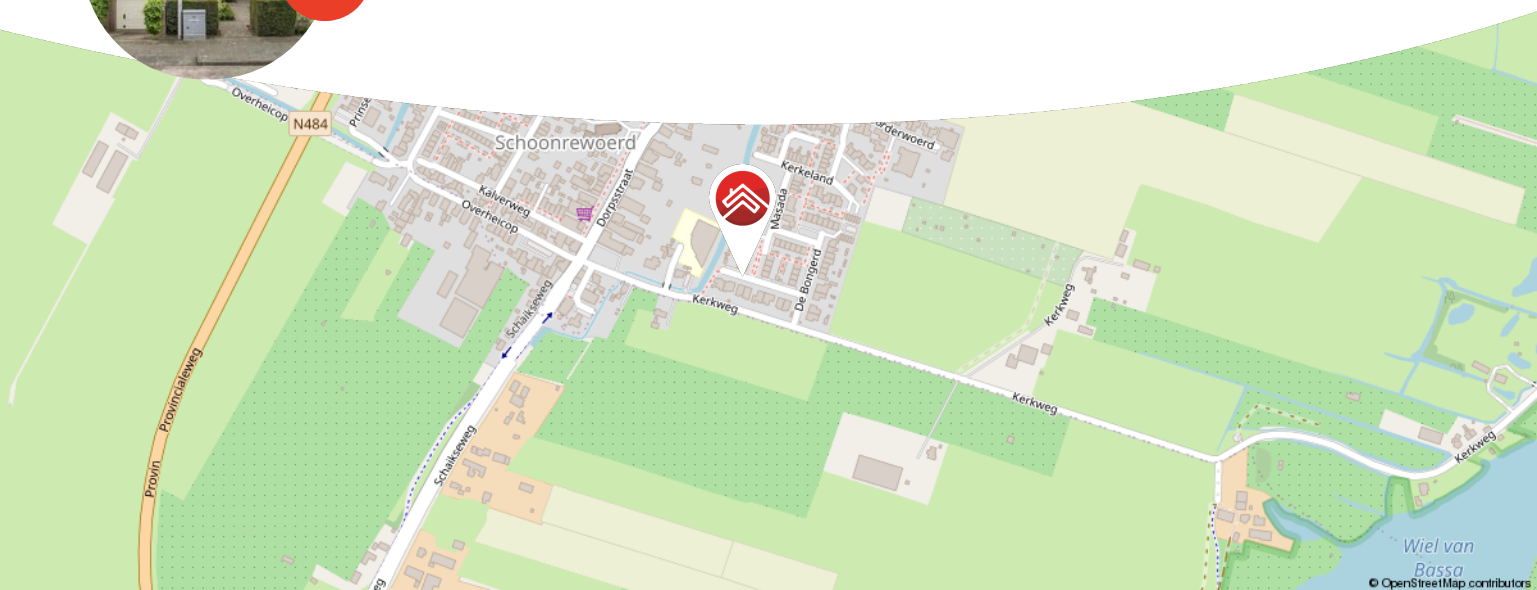


Alle kennis in huis!

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	€ 645.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	504 m ³
Perceeloppervlakte	336 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m ²
Bouwjaar	1975
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	9,6 m x 11,4 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Originele split-level woning met vrij uitzicht en energielabel A!

- Energielabel A én 20 zonnepanelen op het dak
- Speelse indeling met vide, gashaard en hoge raampartijen
- Inpandige parkeerkelder, carport, 2 bergingen en 2 balkons

Zodra je hier binnenstapt, weet je: dit is geen standaard huis. Deze 2-onder-1 kapwoning in Schoonrewoerd is allesbehalve saai. Met z'n unieke split-level indeling, een indrukwekkende vide, een karakteristieke gashaard met forse schouw en grote raampartijen die voor licht en ruimte zorgen. En het wordt nog beter: de woning heeft een inpandige kelder, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een zolder met extra kamer én twee balkons. Buiten geniet je van een keurig aangelegde tuin met vrij uitzicht over de weilanden – wat een rust! De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en voorzien van maar liefst 20 zonnepanelen, wat bijdraagt aan het zuinige energielabel A. Wellicht kun je op een paar plekken wat moderniseren, maar de basis staat als een huis.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met meterkast, toilet, garderobe, toegang tot de inpandige kelder, de woonkamer en de keuken. Keuken aan de voorzijde van de woning voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, dubbele spoelbak en een oven. De woonkamer aan de achterzijde is lekker licht door de vele raampartijen en biedt een grote gashaard met schouw en een open trap naar de bovenverdieping.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers, waarvan twee met balkon; badkamer met dubbele wastafel, douche, ligbad met Whirlpool systeem en een toilet; technische ruimte met wasmachineaansluitingen; extra kamer met uitzicht op de woonkamer op dit moment in gebruik als werkplek.

Tweede verdieping: voorzolder met dakraam en bergruimte; ruime vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Buiten: carport naast de woning; twee bergingen (1 in de carport, 1 aan de voorzijde van het huis); parkeerkelder onder de keuken; verzorgde achtertuin met buitenkraan, zonwering aan de achtergevel en zicht op de weilanden.

Goed om te weten:

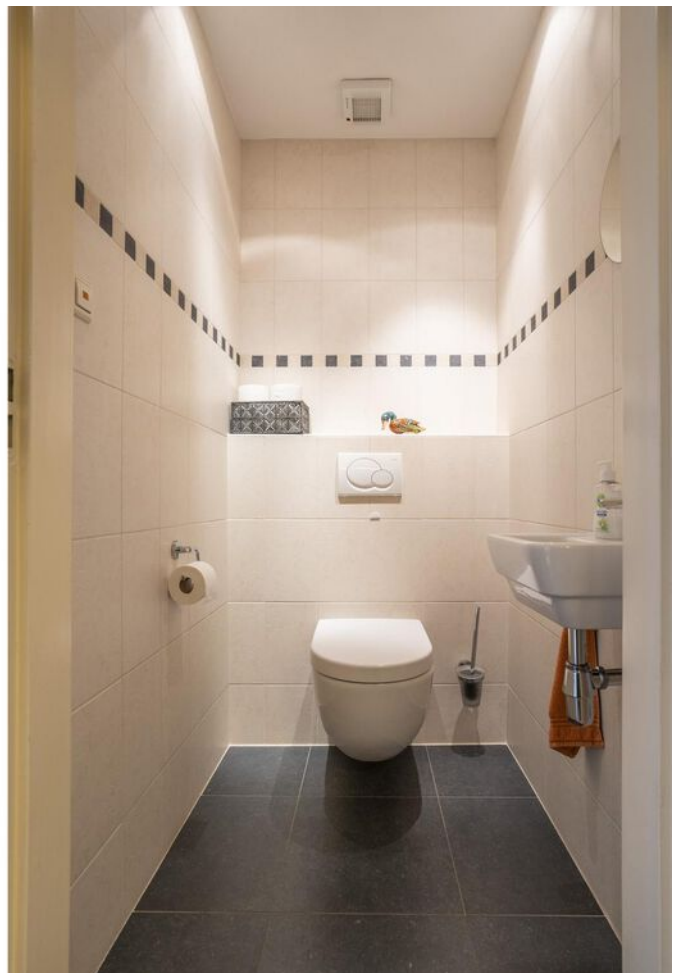
- De keuken & badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Op het dak zijn 20 zonnepanelen gevestigd.
- De dakramen zijn voorzien van inbouwhorren en/of zonwerende screens.

Ligging: Schoonrewoerd is sinds 1984 een dorp in de gemeente Leerdam en heeft circa 1600 inwoners. In 1023 is het dorp gesticht door Jan van Arkel. Het sfeervolle dorp is bekend van het Schoonrewoerdse Wiel, het grootste wiel van Nederland. Deze wiel is ontstaan bij een dijkdoorbraak in 1573. Schoonrewoerd is gesitueerd in een mooie groene woonomgeving, centraal in het land. In de nabije omgeving is de A2 (Utrecht-'s Hertogenbosch) bereikbaar. Op enkele minuten treft u het centrum van Leerdam, met diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen.

































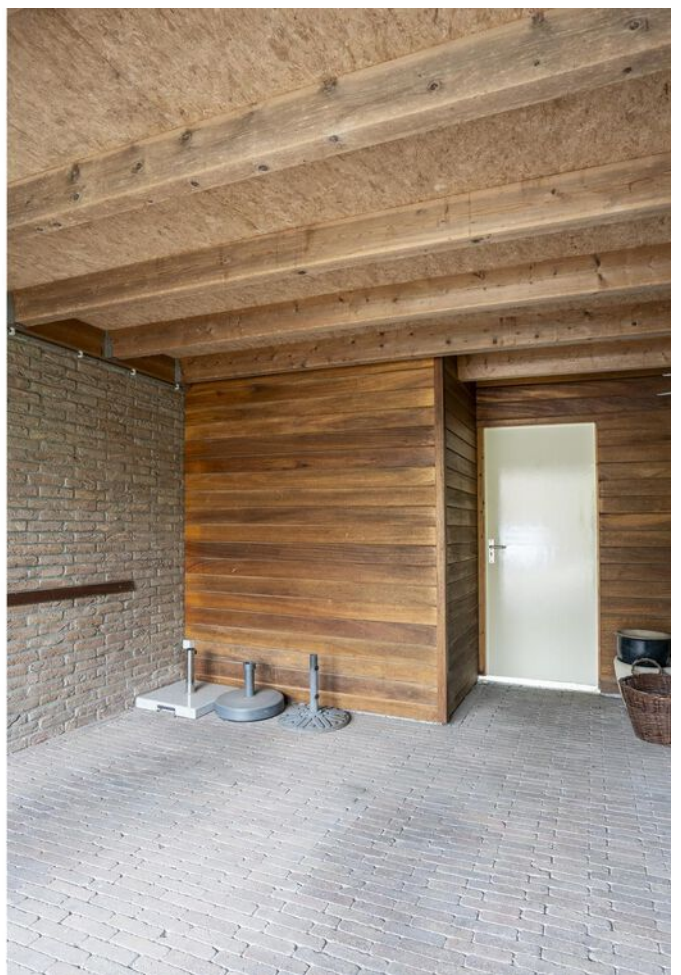














**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



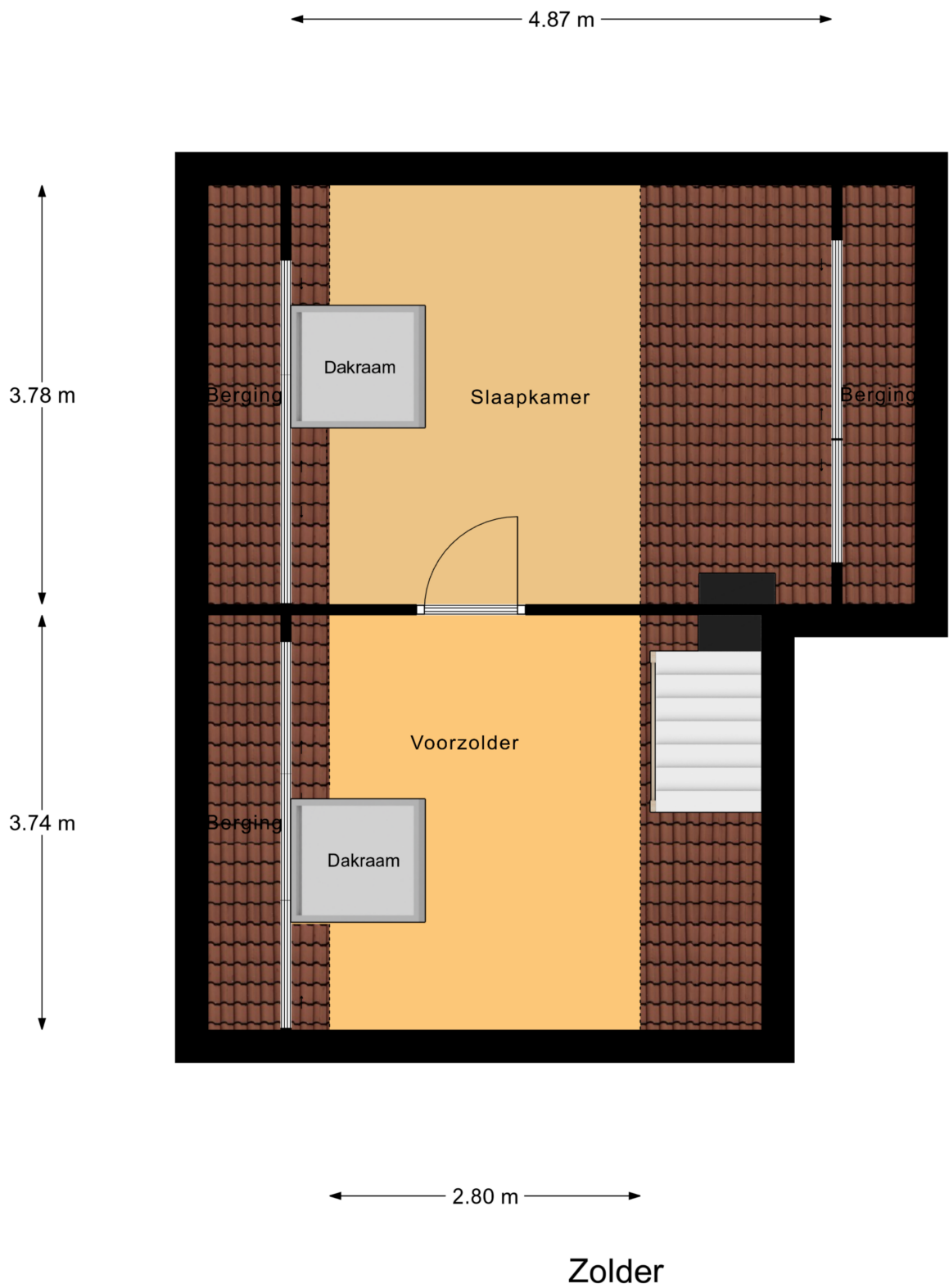
Plattegrond



Eerste Verdieping



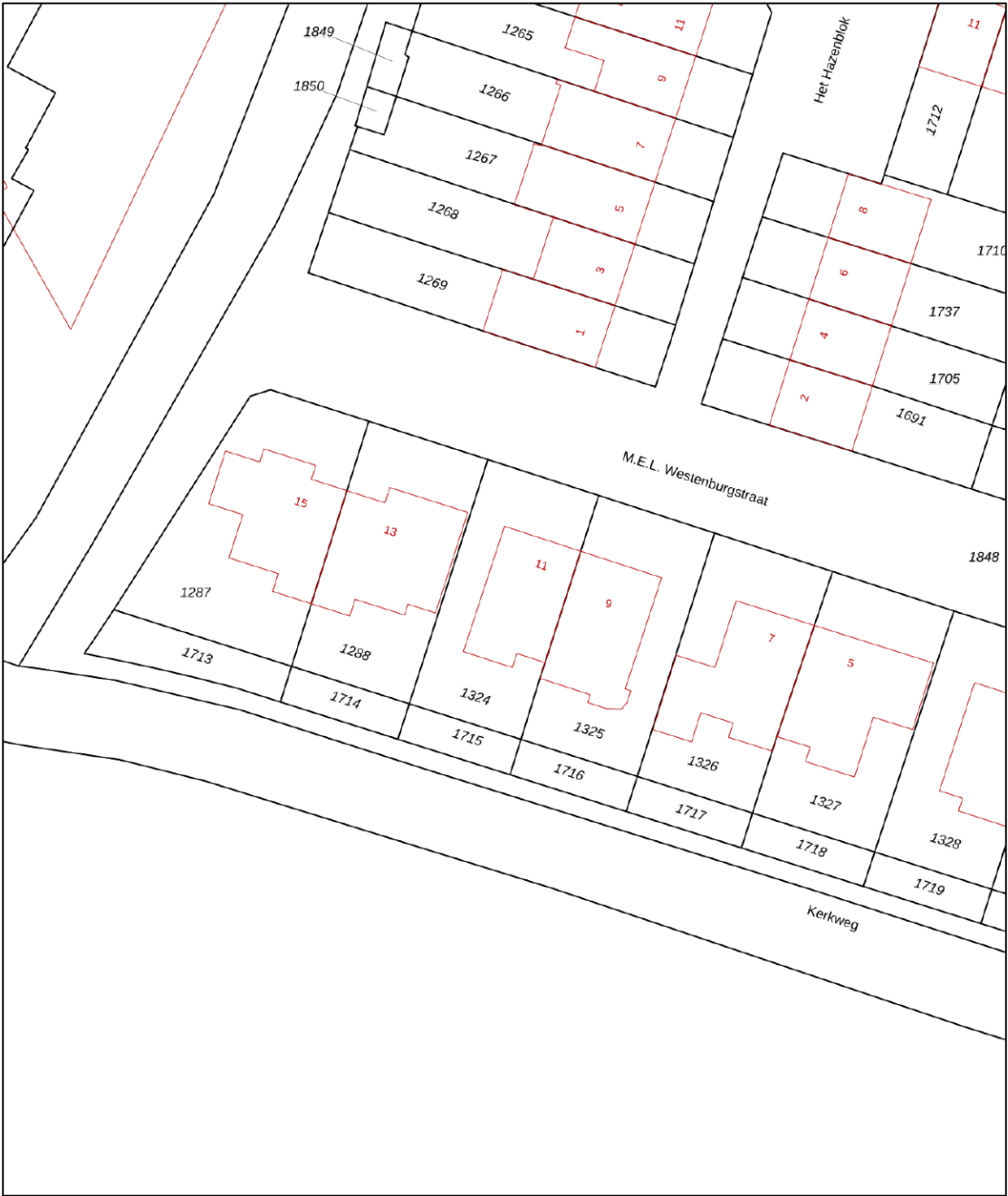
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schoonrewoerd

Sectie B

Perceel 1324

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

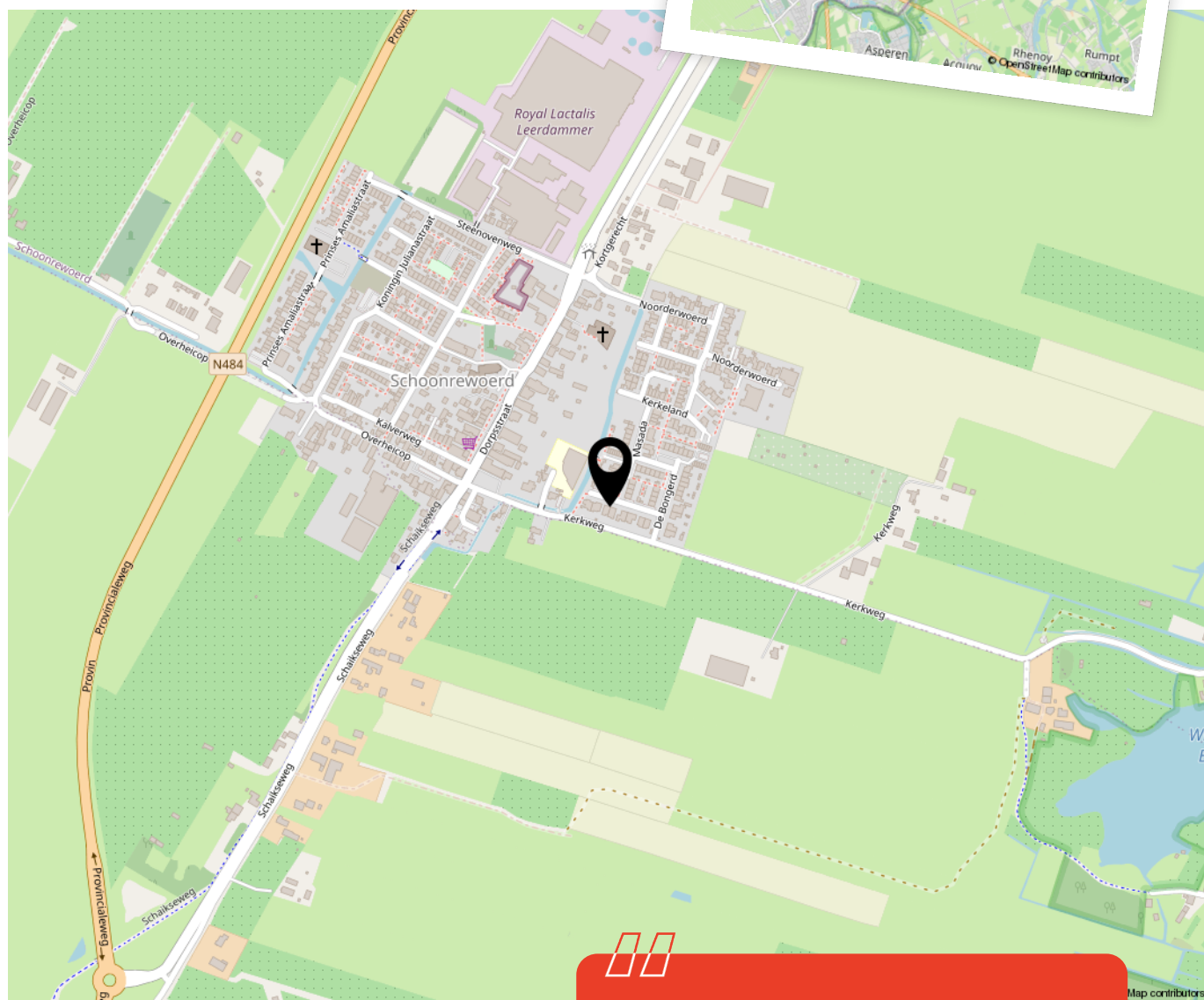
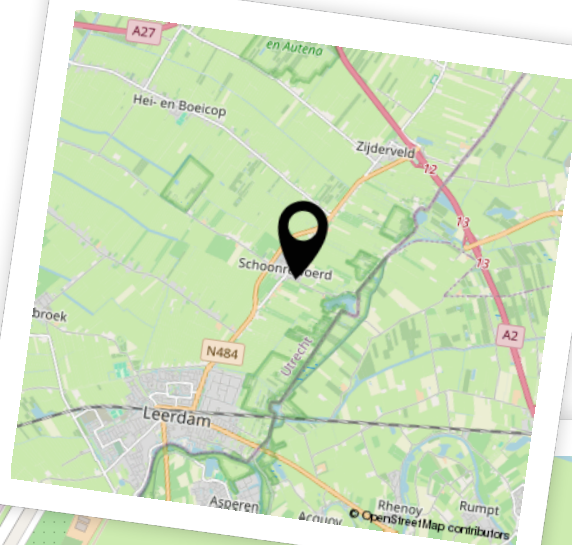
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.**