



Dorpsstraat 18

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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



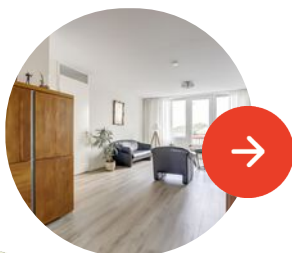
Midden in het werkgebied!

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

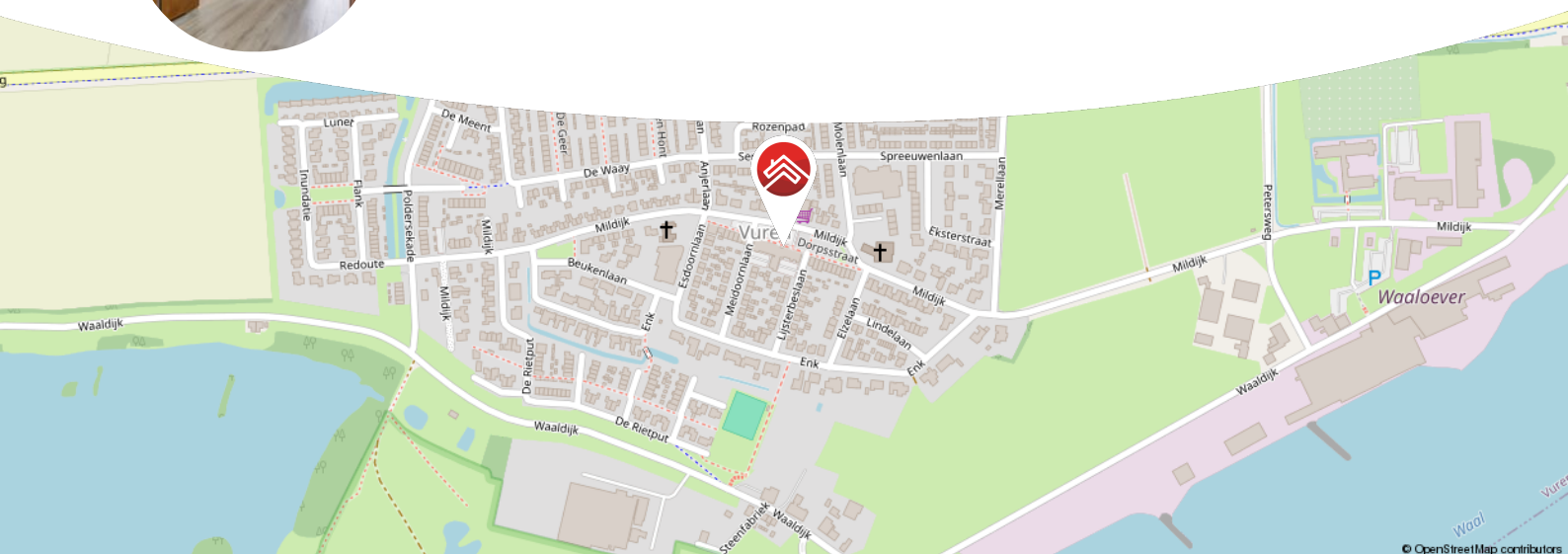


Alle kennis in huis!

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	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	circa 264 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 80 m ²
Bouwjaar	2018
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Buitenruimte	overdekt terras/balkon
Ligging buitenruimte	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Comfortabel & instapklaar appartement met uitzicht over het dorp.

- Bouwjaar 2018, volledig geïsoleerd én met energielabel A+ wonen!
- Heerlijk overdekt terras voor de deur en op het zuiden
- Woonoppervlak circa 80 m² met 2 slaapkamers

Wonen op met uitzicht over het dorp? Dat kan in dit fijne en instapklare appartement aan de Dorpsstraat. Gelegen op de eerste etage van een modern complex uit 2018 geniet je hier van comfort, ruimte en licht. De woonkamer is royaal en door de grote ramen valt het daglicht naar binnen. De halfopen keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. Verder zijn er twee slaapkamers, een nette badkamer met inloopdouche en een separaat toilet. De woning is deels voorzien van vloerverwarming (woonkamer), volledig geïsoleerd én uitgerust met zonnepanelen. Dat betekent prettig én energiezuinig wonen. Parkeren? Dat doe je op een eigen parkeerplaats achter het complex. En ook je fiets en andere spullen berg je gemakkelijk op in je eigen berging.

Kortom: een heerlijk, onderhoudsvriendelijk appartement waar je zó in kunt!



De globale indeling:

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

Eerste etage (woonverdieping): entree; hal met garderobe nis en meterkast; woonkamer met Frans balkon; keuken aan de galerijzijde met o.a. een combi-oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Vanuit de woonkamer is er rechtstreeks toegang tot de eerste slaapkamer; vanuit een tussenhal is er toegang tot de tweede slaapkamer, een separaat toilet en technische ruimte met de cv-opstelling. De badkamer is centraal gelegen en is direct bereikbaar vanuit de grootste slaapkamer als vanuit de tussenhal.

Buitenruimte:

De buitenruimte bevindt zich bij de entree van het appartement op de galerij en is op het zuiden gelegen.

Goed om te weten:

- Volledig geïsoleerd en deels voorzien van vloerverwarming
- 3 zonnepanelen voor eigen gebruik
- Actieve VvE; servicekosten thans circa € 147,- per maand
- Eigen parkeerplaats en privé berging van circa 5 m²
- Energielabel A+

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.



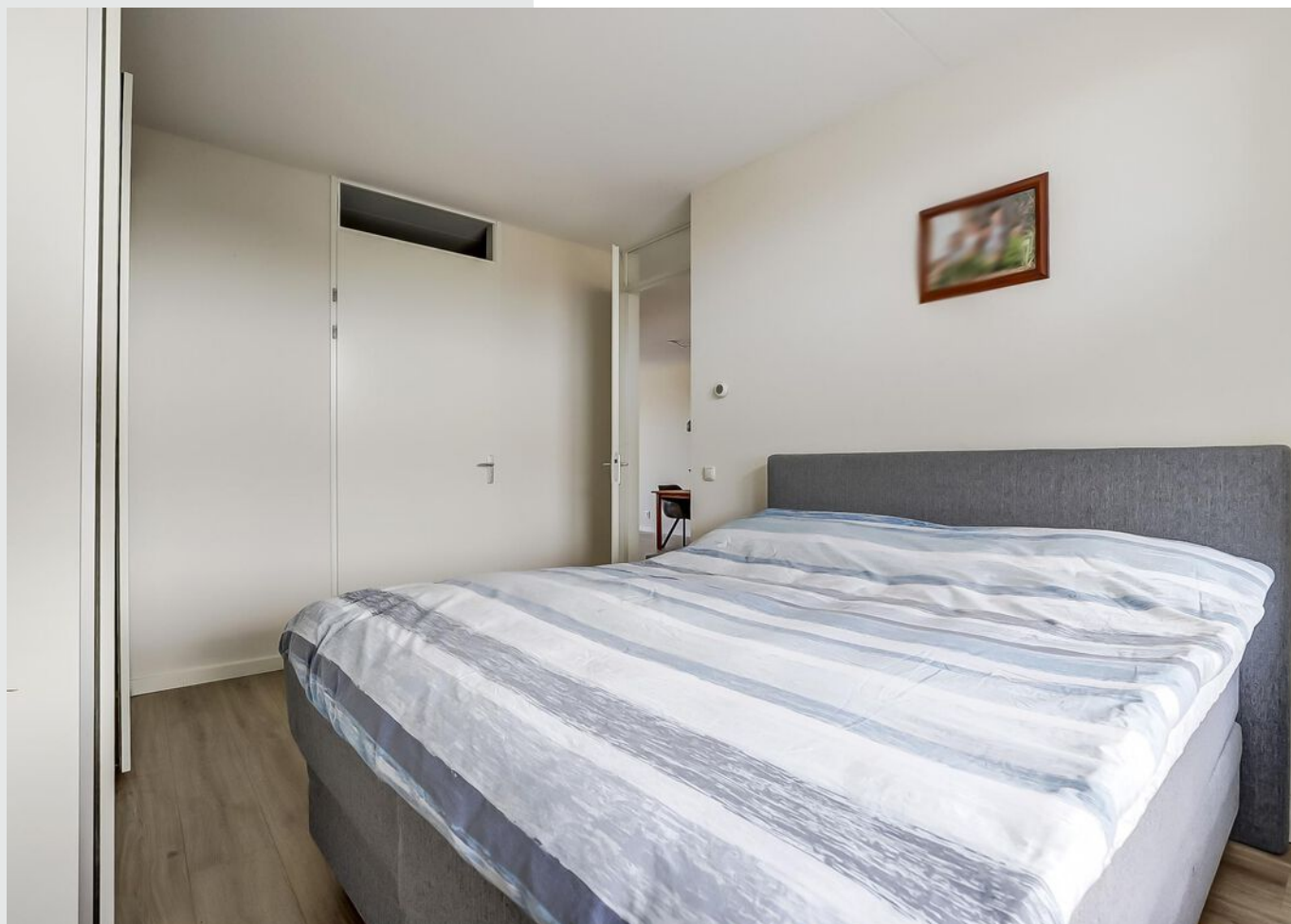




















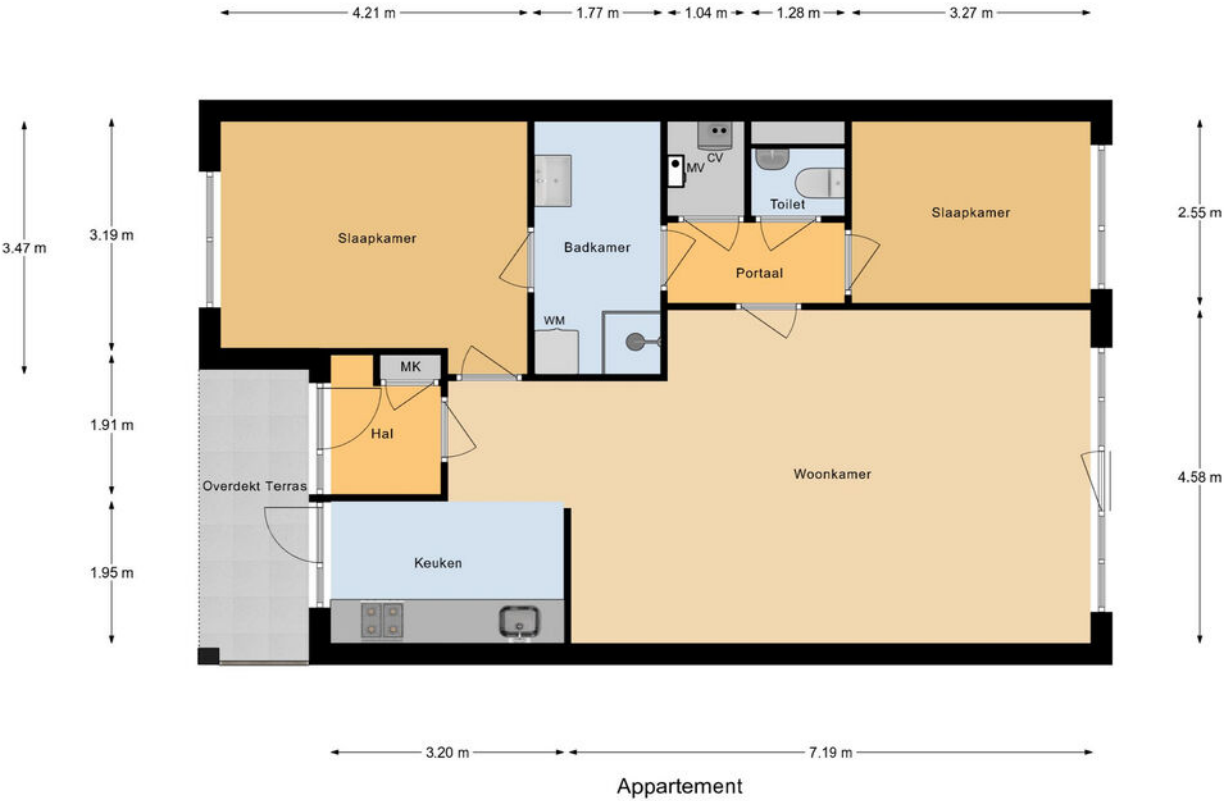


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Rehearing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vuren

Sectie

Perce

Percent

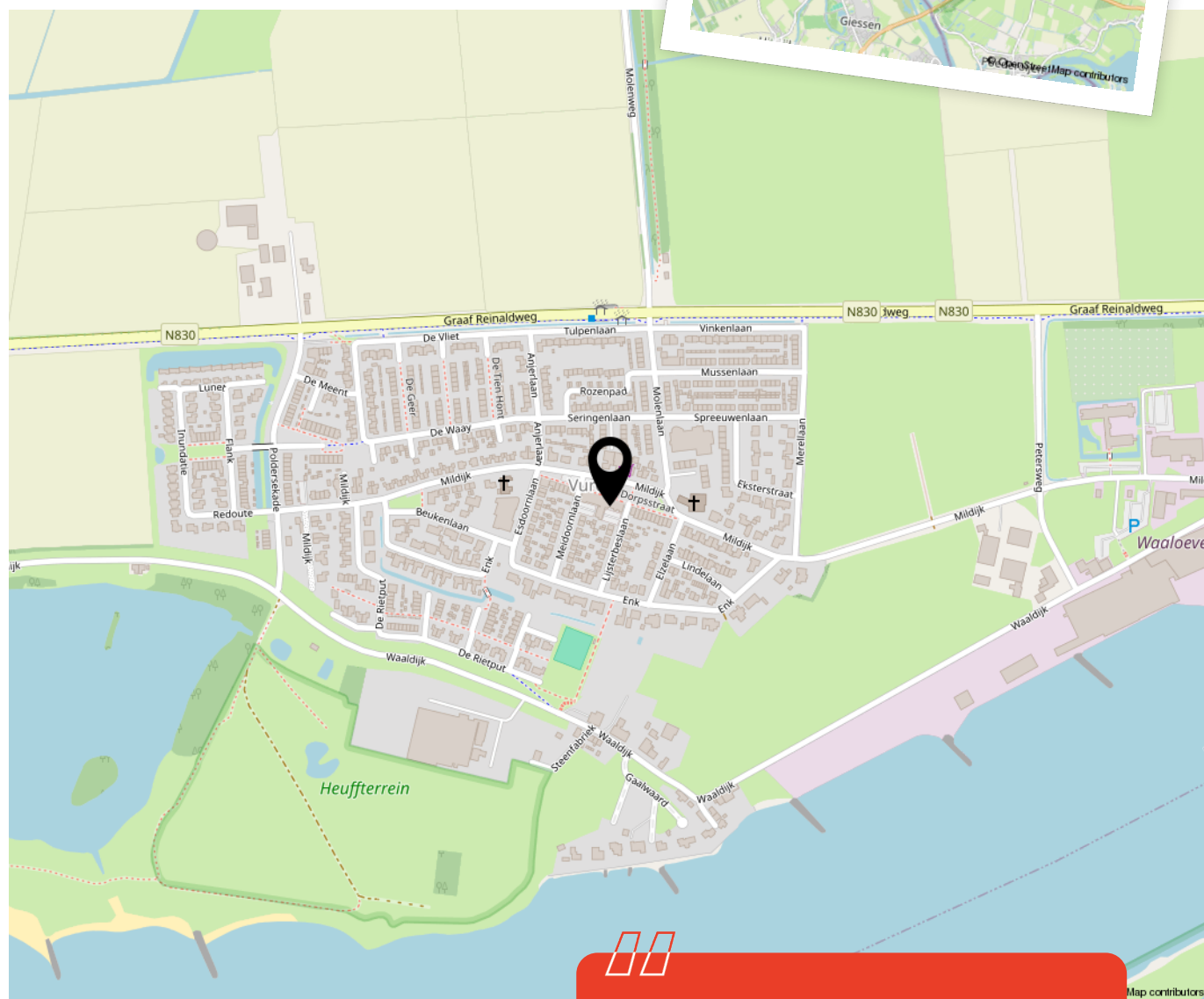
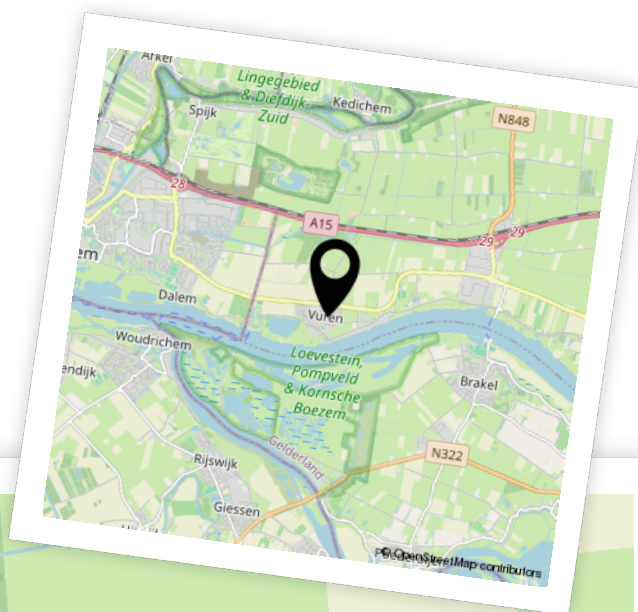
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**