



Tulpenlaan 10

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

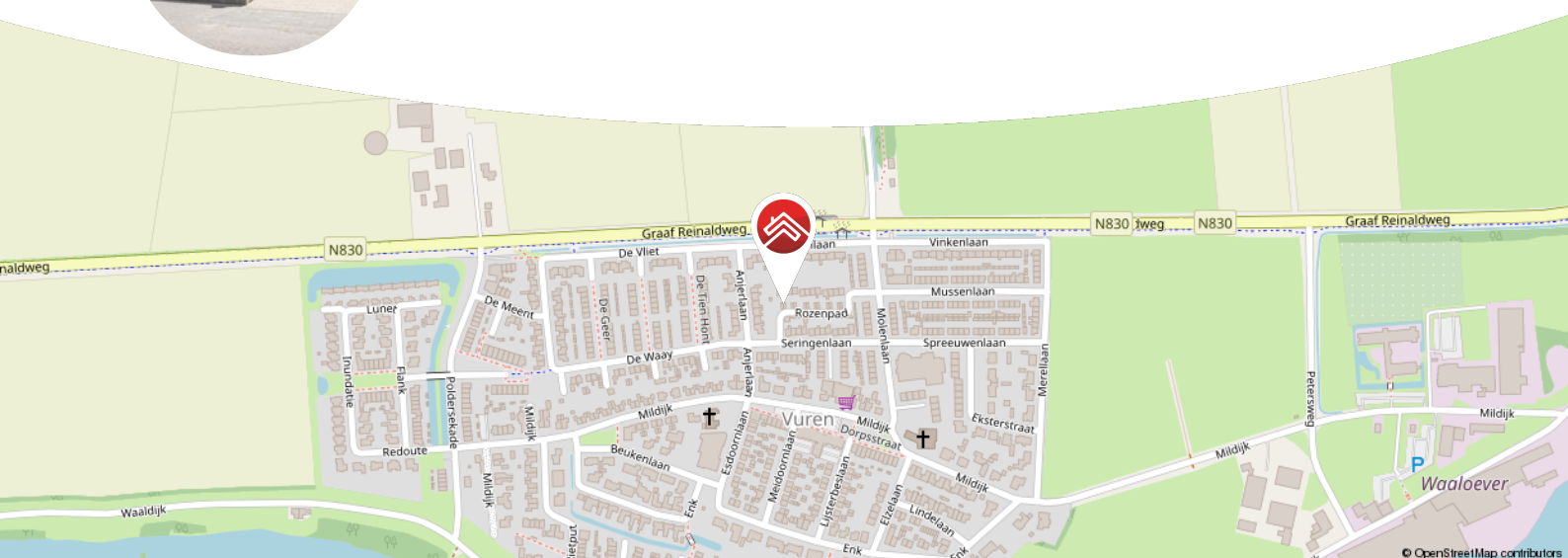


Alle kennis in huis!

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	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	circa 360 m ³
Perceeloppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 107 m ²
Bouwjaar	1975
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Achtertuint	10 m. x 8,5 m.
Positie achtertuint	zuiden



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Puntgave, geschakelde 2/1 kap woning met oprit, garage en vrij uitzicht. Wat een fijne plek!

- Echt tot in detail afgewerkt en instapklaar.
- Achtertuin gelegen op het zuiden met overkapping en achterom.
- 4 slaapkamers, circa 107 m² woonoppervlak en energielabel C.

Ben je op zoek naar een strakke woning met nét dat beetje extra? Deze geschakelde tweekapper is gelegen aan de rand van een woonwijk in Vuren, met vrij uitzicht aan de voorzijde en een speelweide direct achter de woning. Binnen geniet je o.a. van een woonkamer met moderne glazen pui, een luxe open keuken, een keurige badkamer én vier ruime slaapkamers. In de afgelopen jaren zijn er vele vernieuwingen gedaan en is de woning aangepast aan de huidige woonwensen. En de tuin? Die is mooi aangelegd met een houten overkapping, volop groen en een achterom; de garage maakt het plaatje compleet.

Kortom: spullen inpakken en verhuizen maar!

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, voorraadkast, trapkast, garderobe, modern toilet met fonteintje en trapopgang; woonkamer met grote raampartij aan de voorzijde en glazen pui aan de achterzijde; open keuken in hoekopstelling met natuurstenen blad, 5-pits fornuis van 90 cm, afzuigkap, spoelbak met Quooker-kraan, vaatwasser, koelkast en vriezer.



Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met ingebouwde kast; toegang tot drie praktische slaapkamers en de badkamer (ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel en extra kast, toilet en design radiator).

Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap; voorzolder met opstelling CV installatie, witgoedaansluitingen, dakraam en bergruimte; ruime vierde slaapkamer eveneens met dakraam en berging achter de knieschotten.

Buiten:

Verzorgd aangelegde voortuin met sierbestrating en groenvoorzieningen. Oprit voor het parkeren op eigen terrein en toegang de garage. Achtertuin gelegen op het zuiden, ook ingericht met sierbestrating, een gazon, groenvoorzieningen, een overkapping (circa 5,70 m. x 2,33 m.) en achterom. Ook vanuit de achtertuin is de garage toegankelijk.

Goed om te weten:

- De woning is goed geïsoleerd (vloer, dak, glas- en gevels) en heeft een energielabel C.
- De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming (hoofdverwarming).
- De slaapkamers aan de achterzijde op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken op zonne-energie.
- Op de masterbedroom is een airco unit geplaatst.
- De garage beschikt over een kunststof elektrische roldeur.
- In 2022 hebben de grootste verbouwingen plaatsgevonden.
- In 2023 zijn de dakgoten en de hemelwaterafvoer vervangen.

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. 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.





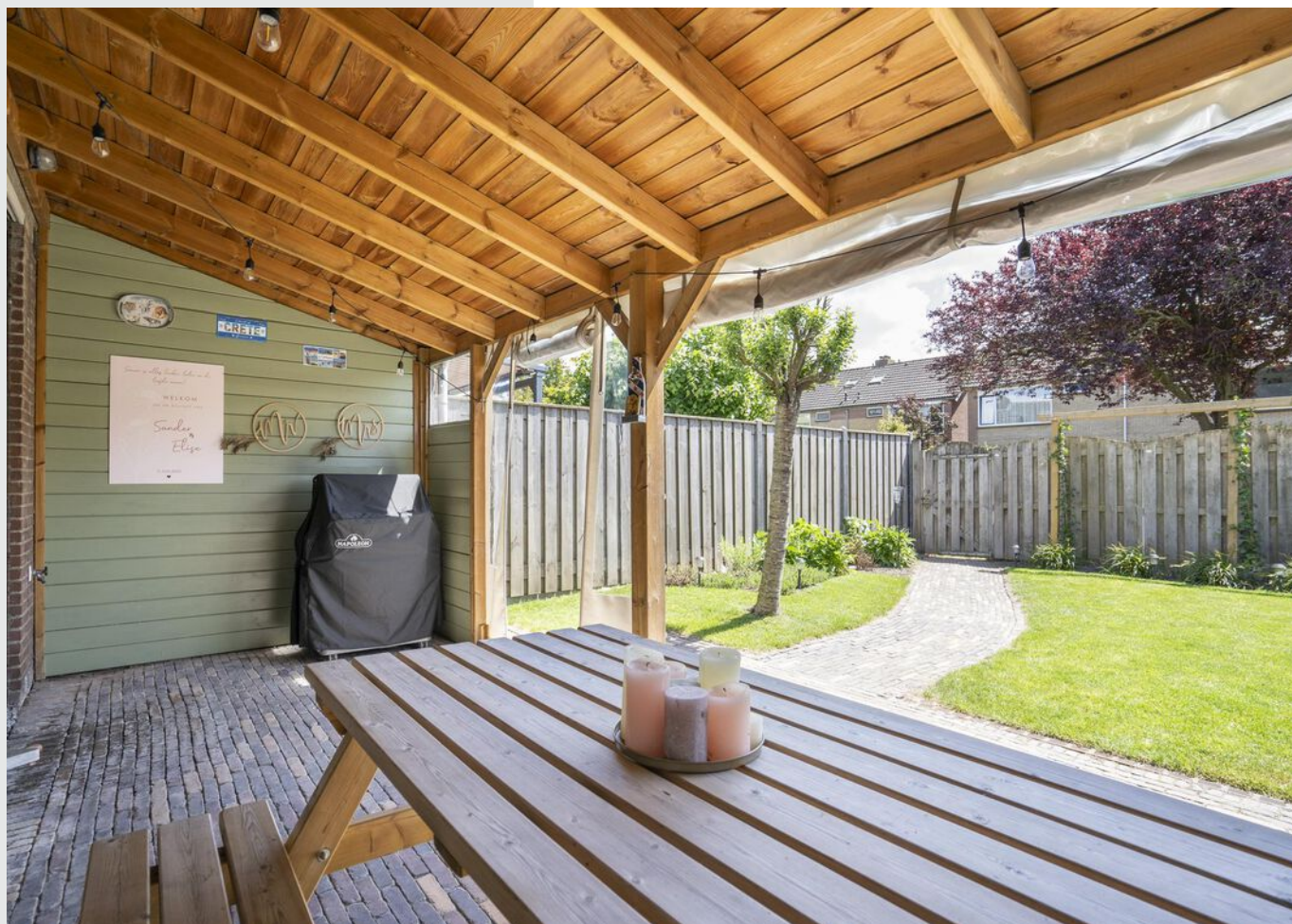








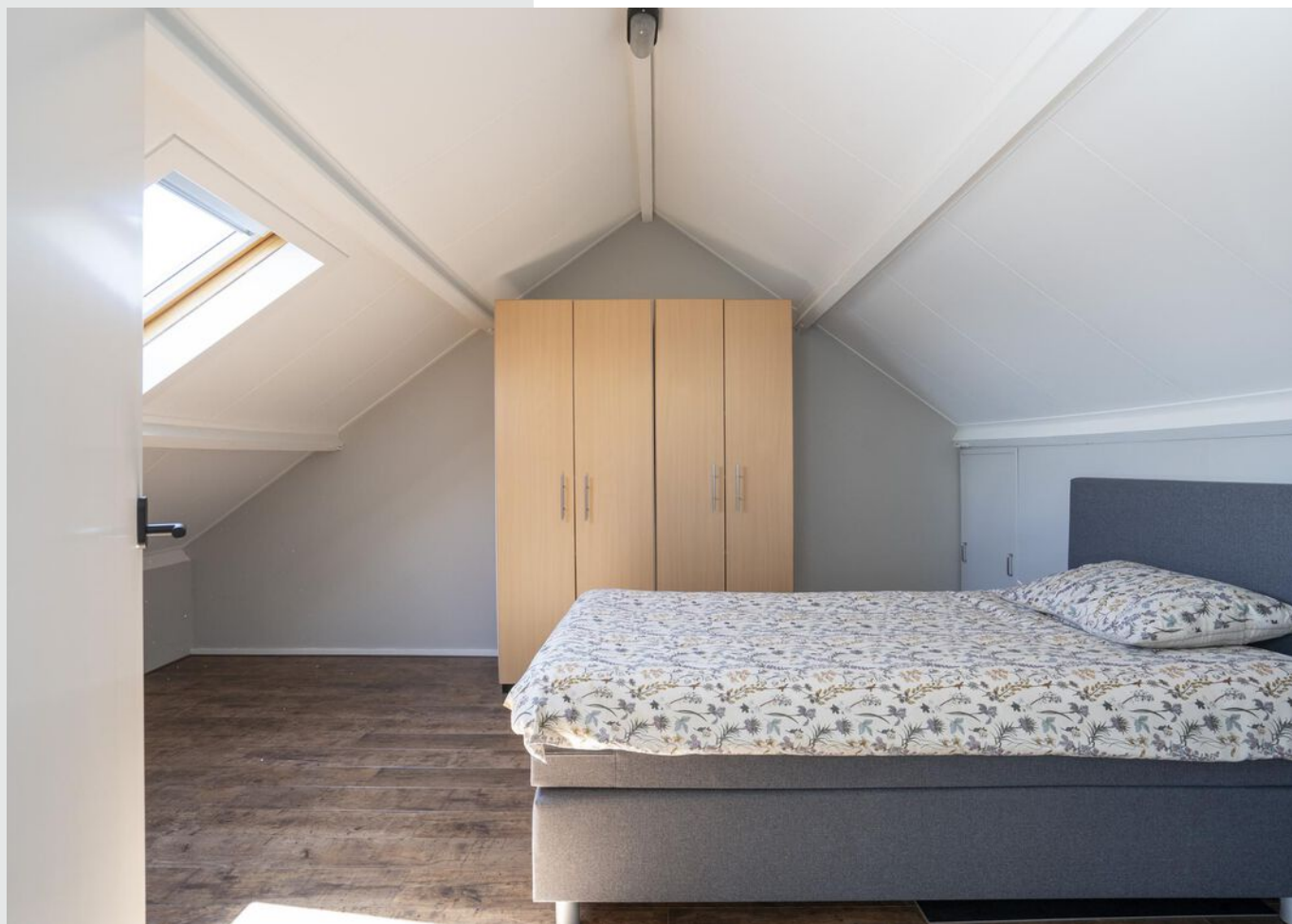
























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



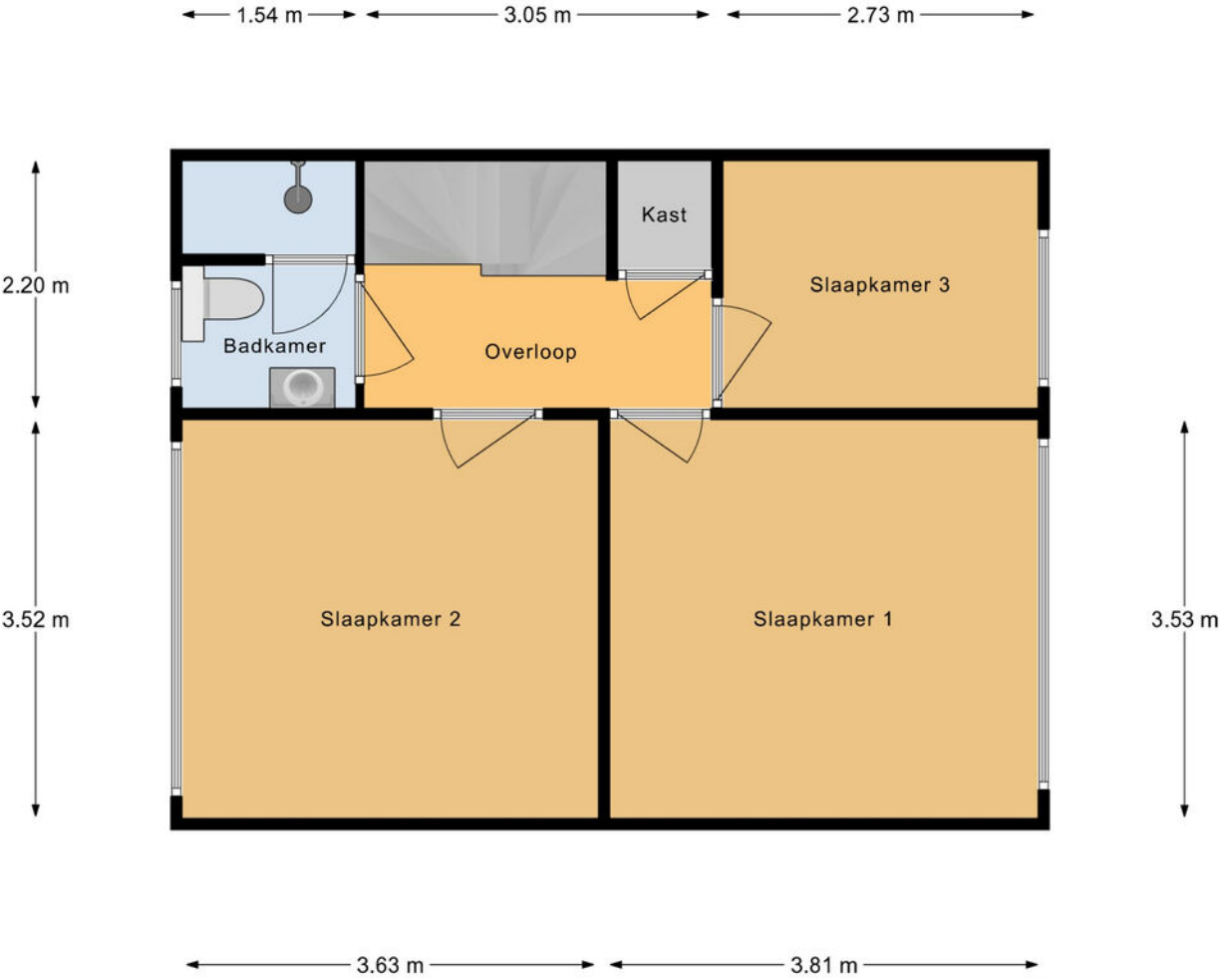
Plattegrond



Begane Grond



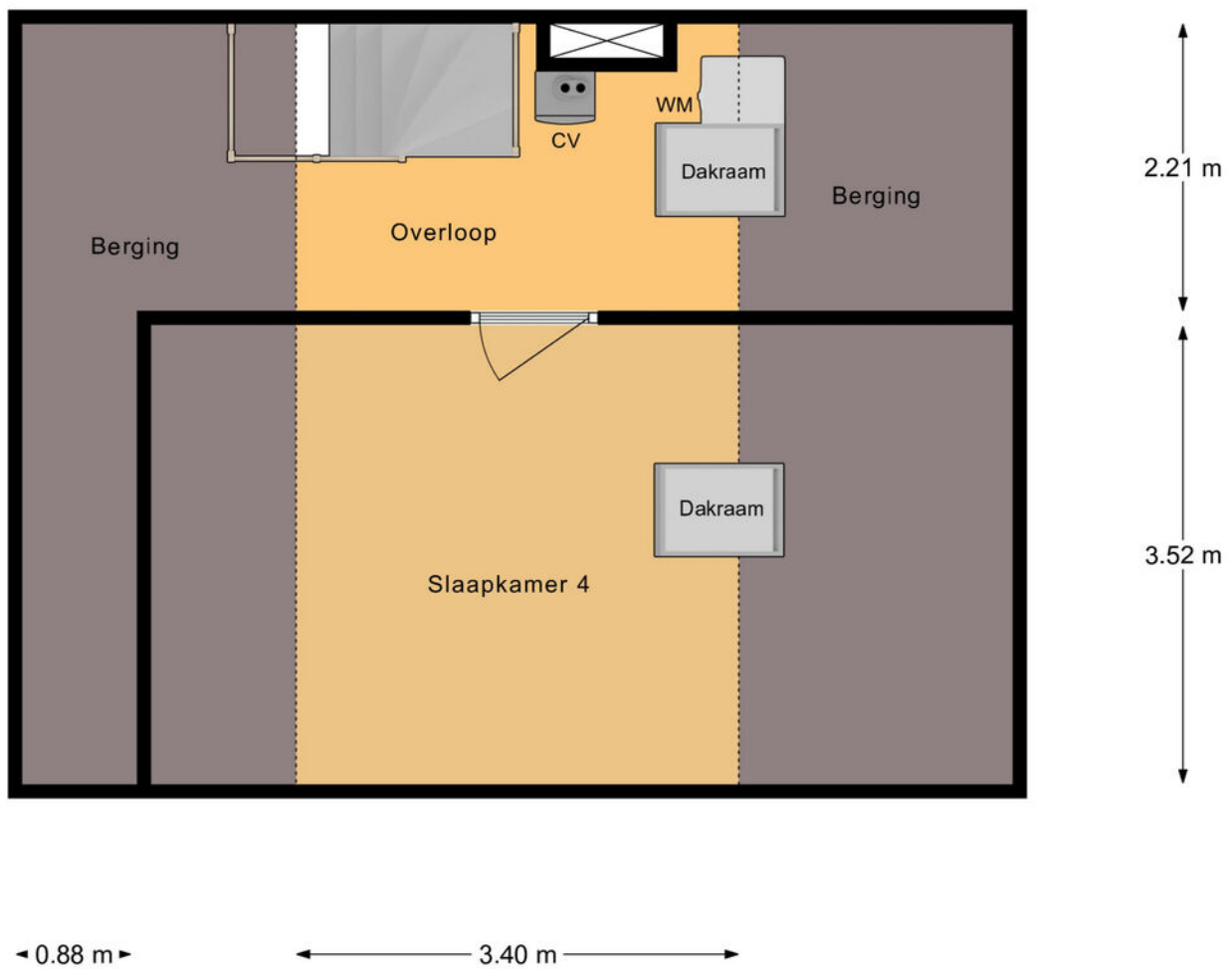
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

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 2 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vuren

Sectie R

Perceel 288

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.**