



De Hoeve 1

Goudriaan

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

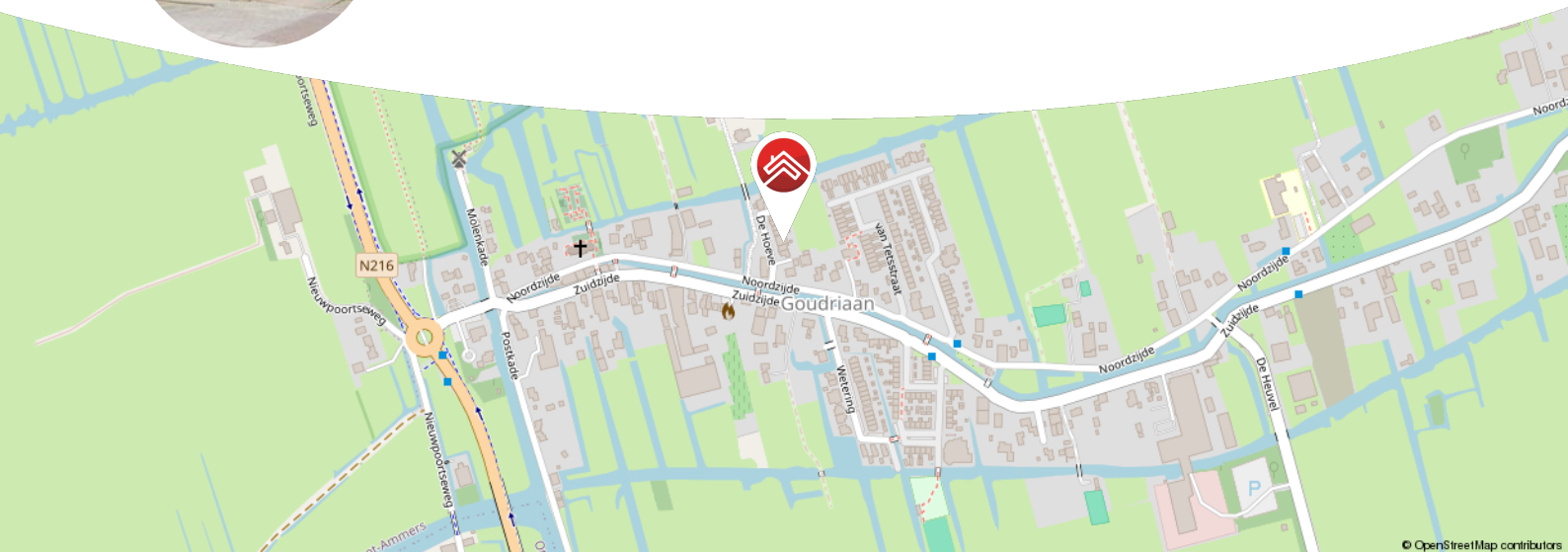


Alle kennis in huis!

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	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	7
Inhoud	480 m ³
Perceeloppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²
Bouwjaar	2010
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	8,78 m x 6,66 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime eindwoning met eigen oprit en beschutte ligging!

- De woning beschikt over energiebewuste voorzieningen die samen zorgen voor energielabel A!
- Ruim wonen met vijf slaapkamers en een woonoppervlak van 137 m².
- Rustige ligging aan een hofje met alleen bestemmingsverkeer

Zoek je een royale woning in een rustige en groene omgeving? Dan zit je aan De Hoeve 1 in Goudriaan helemaal goed. Deze jonge eindwoning biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Met een eigen oprit, garage én een beschutte tuin aan een slootje, is dit een plek waar je écht kunt thuiskomen. De straat wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer, dus je geniet hier volop van rust en privacy. De woning telt maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, én heeft een handige vliering voor al je spullen. Ook qua comfort zit het goed: veel licht, een moderne keuken en badkamer én een fijne indeling maken het plaatje compleet.



De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, trapkast, toilet en toegang tot de woonkamer; de woonkamer heeft een open keuken en twee openslaande deuren die toegang bieden tot de achtertuin; De keuken is voorzien van een vaatwasser, spoelbak, koelkast, combi-oven en een 5-pits gasfornuis.

Eerste verdieping: overloop, toegang tot de badkamer, drie slaapkamers en het washok; de badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een wastafel.

Tweede verdieping: overloop, toegang tot de voorzolder en waskamer met een vlizotrap; een slaapkamer met een hoog plafond en veel lichtinval; de met de vlizotrap te bereiken vloering is ruim en beschikt over elektra.

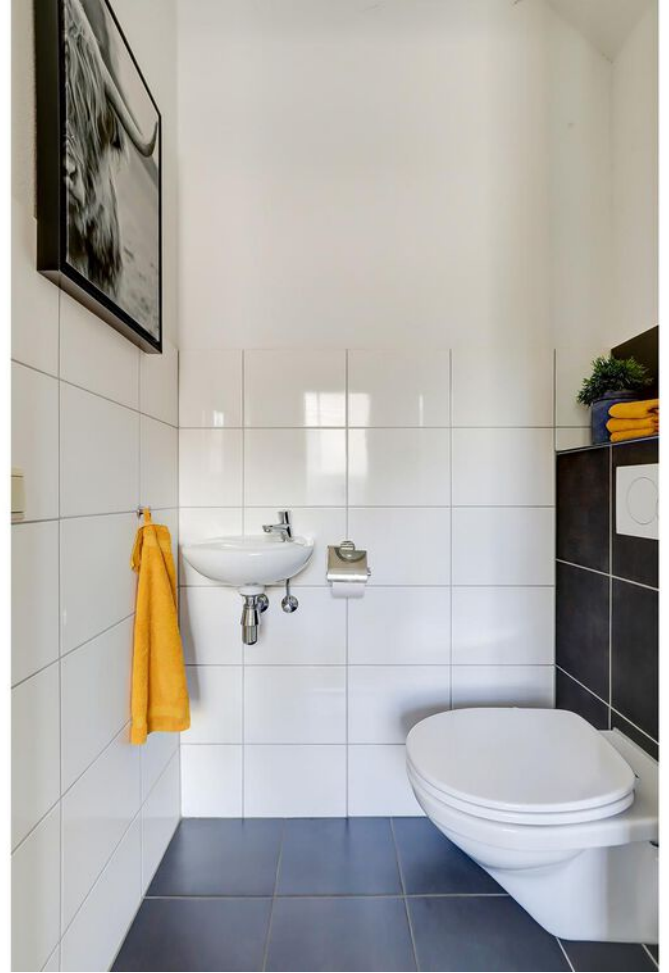
Buiten: Via de openslaande deuren kom je in de achtertuin. Via de achtertuin kan je de garage in, of heerlijk genieten van de zon.

Goed om te weten:

- De woning is van het bouwjaar 2010 en keurig onderhouden
- Enorm veel leefruimte voor een groot gezin

Ligging: Goudriaan, een idyllisch dorp met ongeveer 700 inwoners, ligt langs het schilderachtige riviertje De Goudriaan, midden in de polders van de Alblasserwaard. Het dorp heeft zijn rustige, landelijke karakter goed weten te behouden en biedt een basisschool, een actief verenigingsleven en een hechte gemeenschap. De omgeving wordt gekenmerkt door slootjes met knotwilgen, uitgestrekte weilanden met koeien en historische boerderijen langs riviertjes. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Gorinchem en Schoonhoven snel bereikbaar, en omliggende plaatsen zoals Vianen, Sliedrecht en Alblasserdam zorgen voor goede verbindingen. Goudriaan combineert de charme van een rustig dorp met de nabijheid van stedelijke voorzieningen, ideaal voor wie op zoek is naar een landelijke woonomgeving!

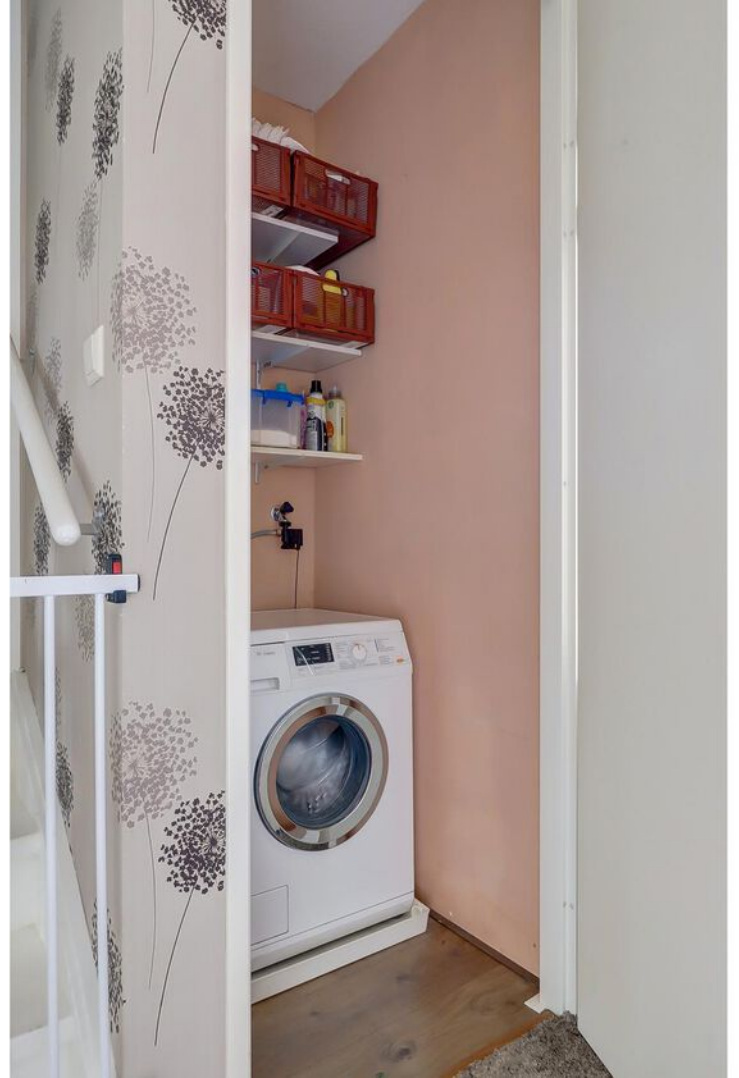




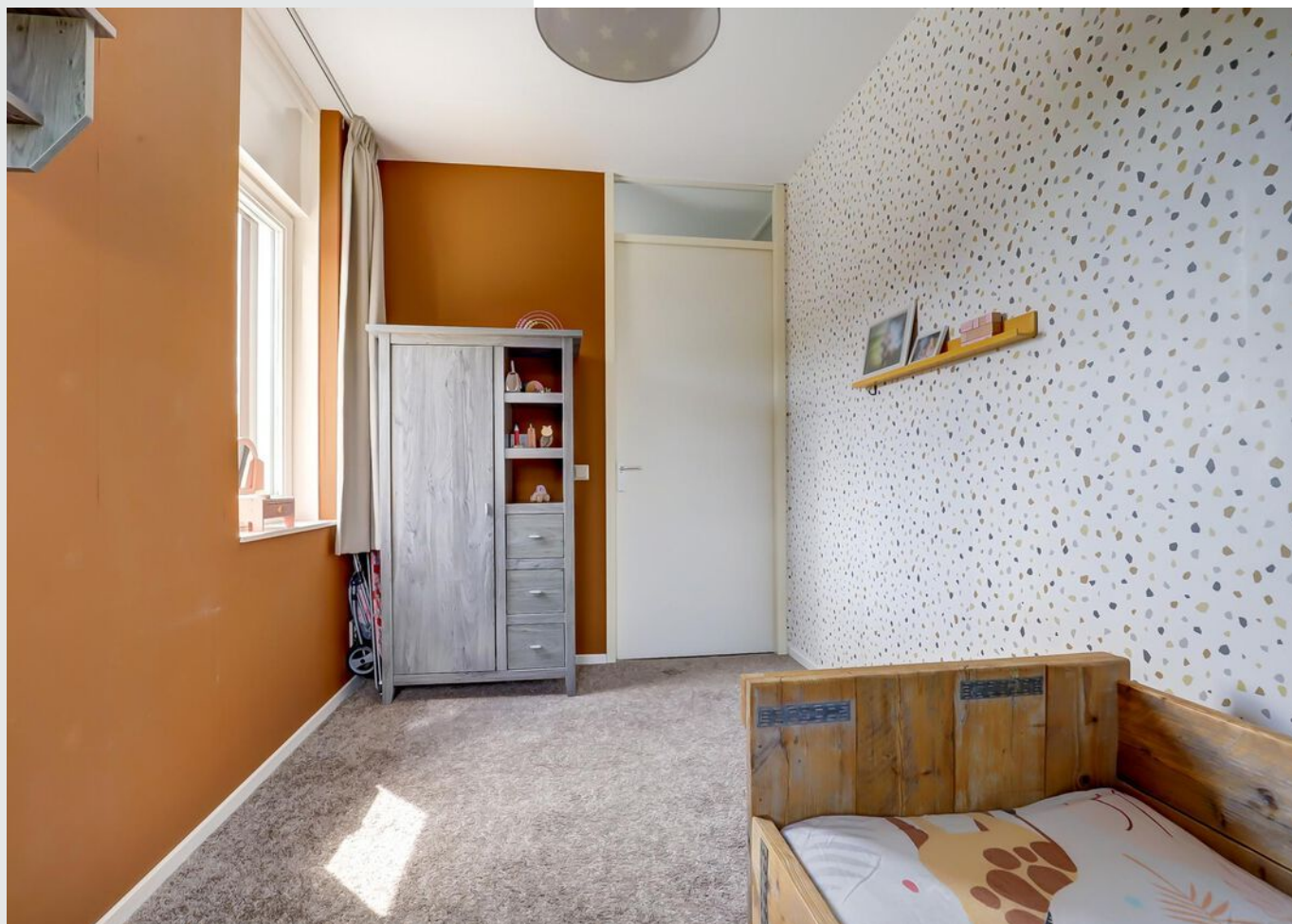
































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



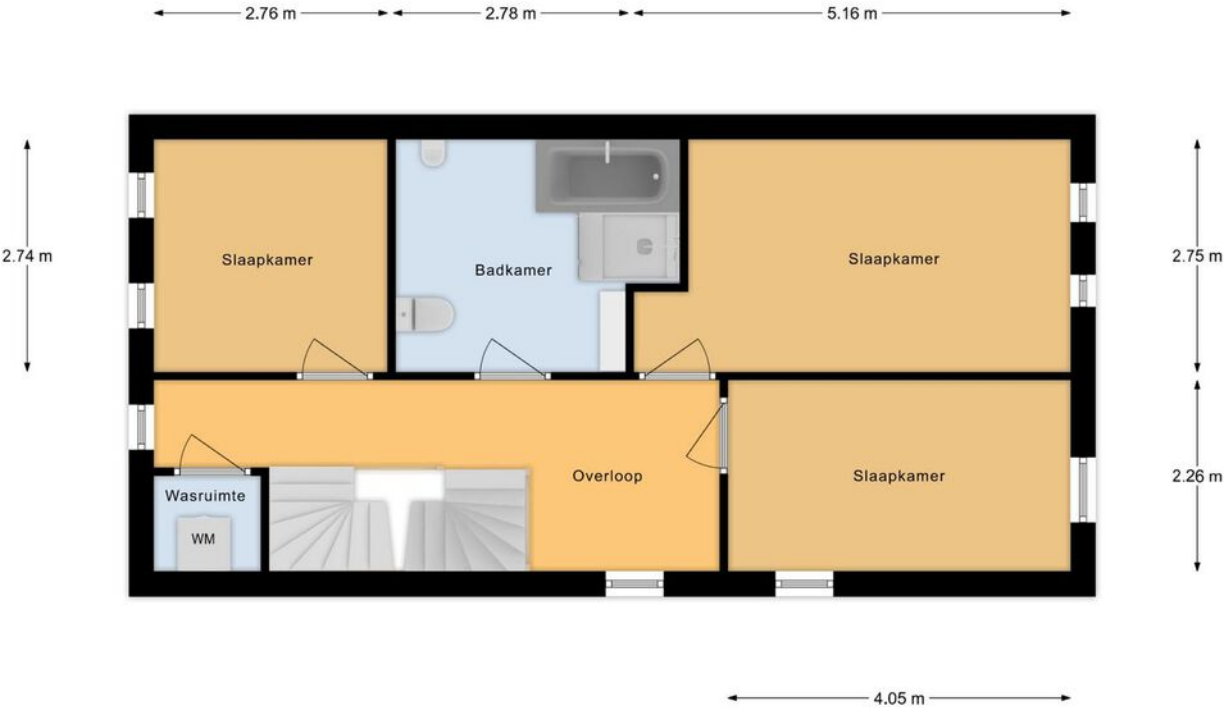
Plattegrond



Begane Grond



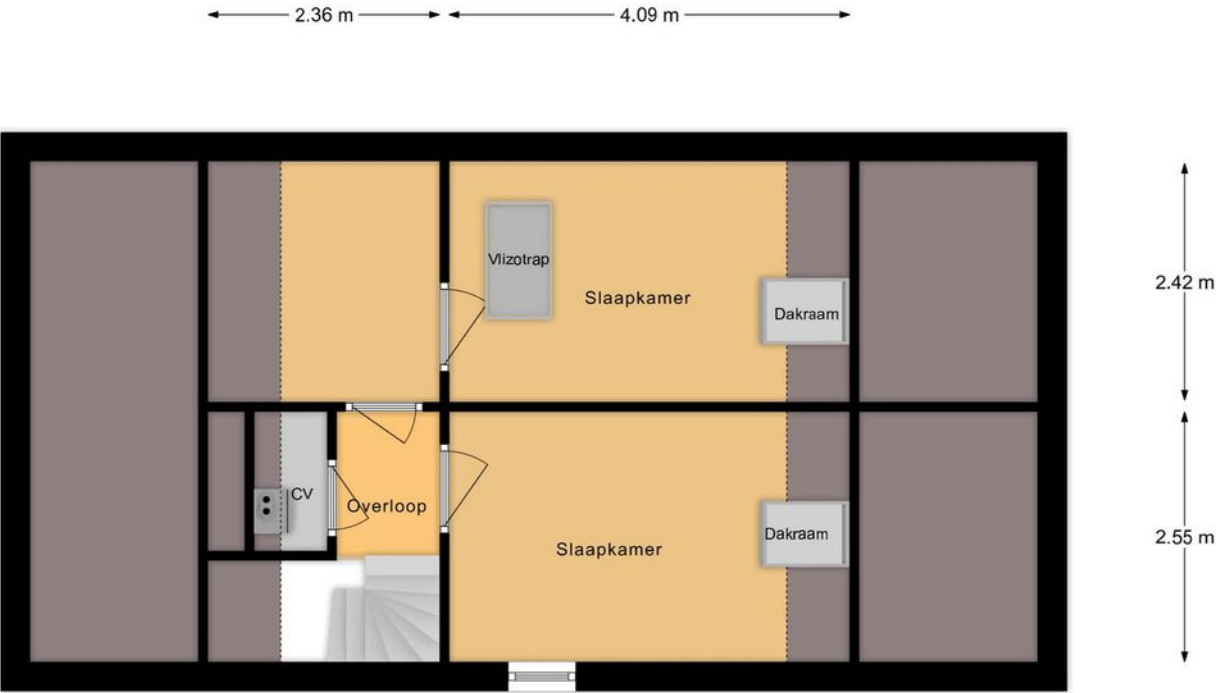
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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 13 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goudriaan

Sectie C

Perceel 487

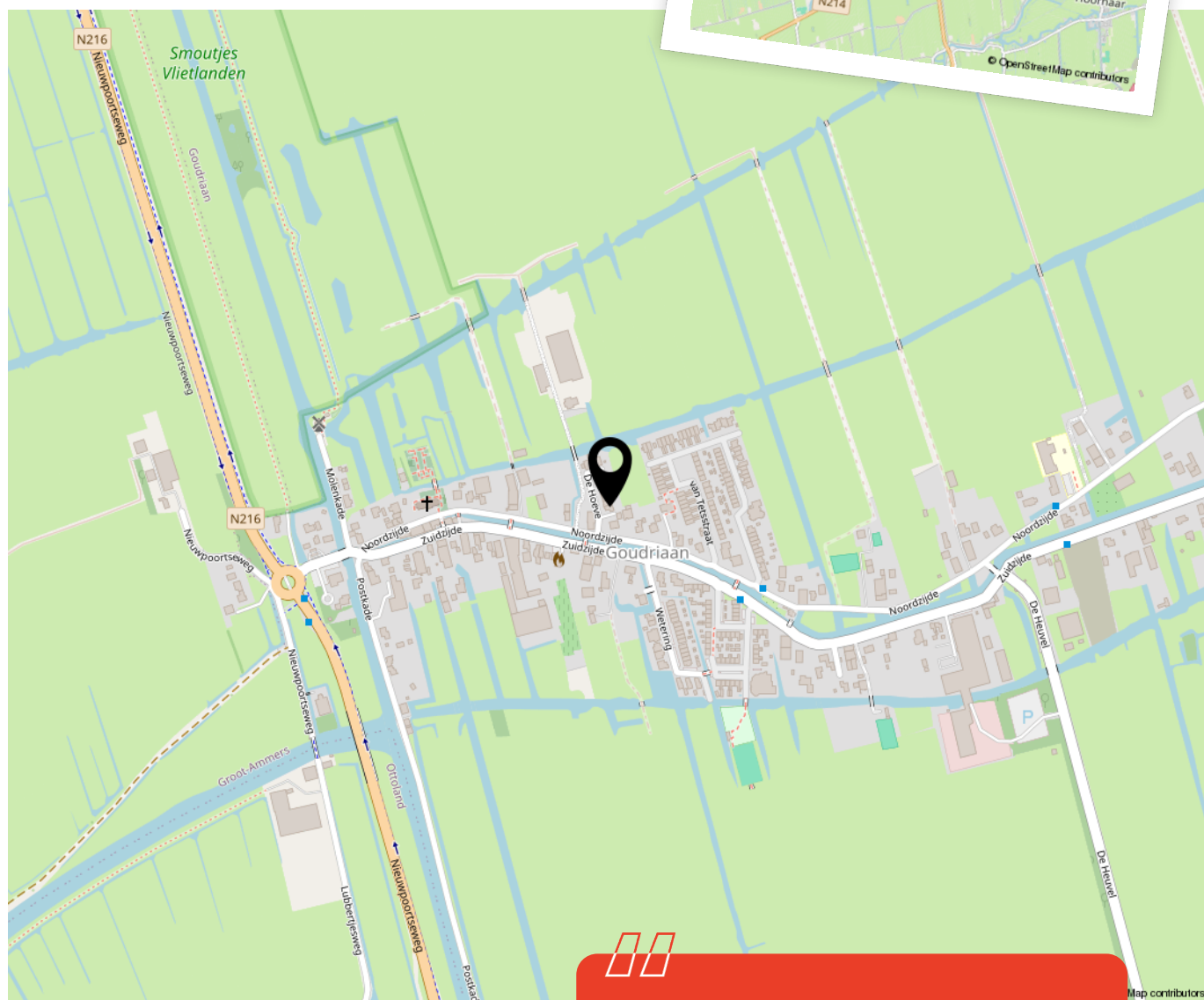
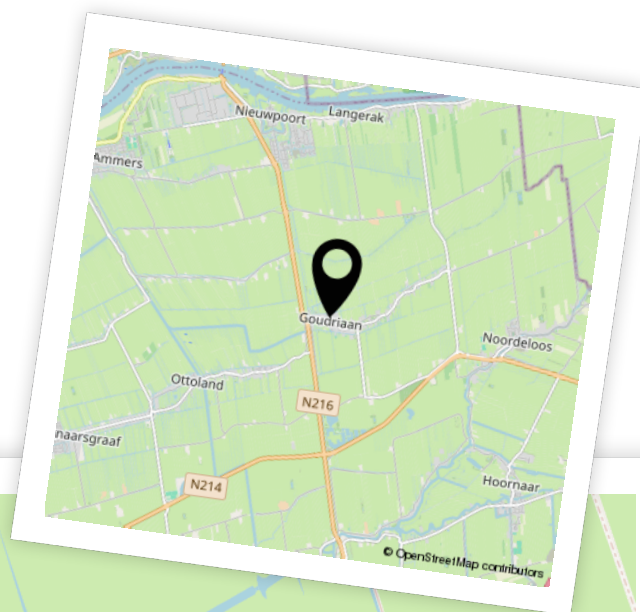
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**