



Dijkstraat 120

Hoef En Haag

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.



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & 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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0345-229300

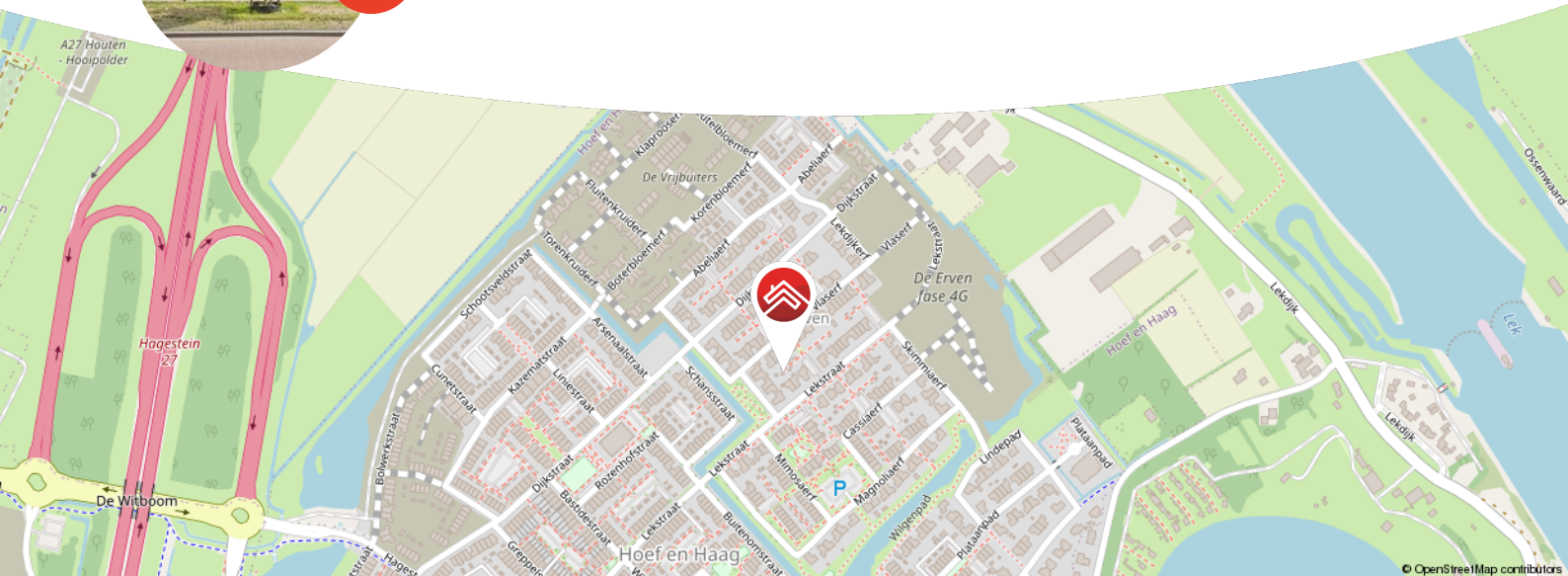


Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345-229300



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	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	502 m ³
Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Bouwjaar	2023
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	1290 cm x 530 cm
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime tussenwoning in Hoef en Haag - instapklaar, energiezuinig en centraal gelegen!

- Diepe achtertuin met vrijstaande berging
- Energiezuinig dankzij warmtepomp, 9 zonnepanelen, WTW etc.
- Praktisch nieuwbouwcomfort, zonder wachttijd

Ben je op zoek naar een goed afgewerkte woning waar je zó in kunt? Dan is deze tussenwoning in Hoef en Haag de ideale kans. De woning is praktisch gezien nieuwbouw (opgeleverd in 2023), slim ingedeeld en ligt in een rustige, jonge wijk. Op de begane grond ligt een keramisch parket (onderhoudsvriendelijk én stijlvol), en de woonkamer is voorzien van een waterdamp haard voor extra sfeer. De keuken is modern en praktisch ingedeeld. De diepe achtertuin heeft een vrijstaande houten berging en parkeerplek ligt direct achter het huis.

Globale indeling:

Begane grond: Hal met toegang tot toilet, technische ruimte met slimme draaikast voor jassen en schoenen, en de woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken ligt aan de voorzijde, de hele verdieping is voorzien van keramisch parket.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de ruime master bedroom met volop kastruimte, nog twee slaapkamers en een frisse badkamer.



Zolder: Grote open ruimte met de mogelijkheid voor twee extra slaapkamers, plus een aparte technische ruimte met o.a. de warmteterugwinning, wasruimte en omvormer voor de 9 zonnepanelen.

Buiten: Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Direct achter het huis ligt een betegeld terras. Het terras loopt over in een stuk gras met beplanting langs de zijkanen. Achter in de tuin is ruimte genoeg voor een loungeset, en daar vind je ook de vrijstaande houten berging. Handig: er is een achterom die uitkomt bij de parkeerplaats.

Goed om te weten:

- Warmtepomp & zonnepanelen (9) = energiezuinig wonen
- De woning is volledig gasloos
- Op de begane grond en 1e verdieping ligt vloerverwarming (per ruimte in te stellen), die ook verkoeld in de zomer
- Praktisch nieuwbouw: instapklaar en geen wachttijd
- Diepe achtertuin met houten berging en achterom
- Volledig geïsoleerd en netjes afgewerkt

Hoef en Haag is een jong, kindvriendelijk dorp vlak bij het historische Vianen. Je vindt er alles wat je nodig hebt: een supermarkt, een warme bakker, een wekelijkse markt en diverse andere voorzieningen zoals een basisschool. Ook qua zorg is het dorp goed uitgerust, met onder andere een huisartsenpraktijk, tandarts, fysiotherapeut. Het openbaar vervoer is prima geregeld; er rijdt een bus door het dorp richting omliggende steden. Ook de uitvalswegen liggen om de hoek, je rijdt zo de A27 of A2 op richting Utrecht, Gorinchem of Den Bosch. De wijk De Erven is de nieuwste uitbreiding van het dorp. Hier vind je moderne, energiezuinige woningen die volledig gasloos zijn gebouwd, helemaal klaar voor de toekomst. De wijk is ruim opgezet, met veel groen en een ontspannen sfeer. Zoek je een plek waar je rustig kunt wonen, maar toch alles bij de hand hebt? In Hoef en Haag woon je dorps én comfortabel, met het gemak van nieuwbouw en de charme van een opbloeiend dorp.

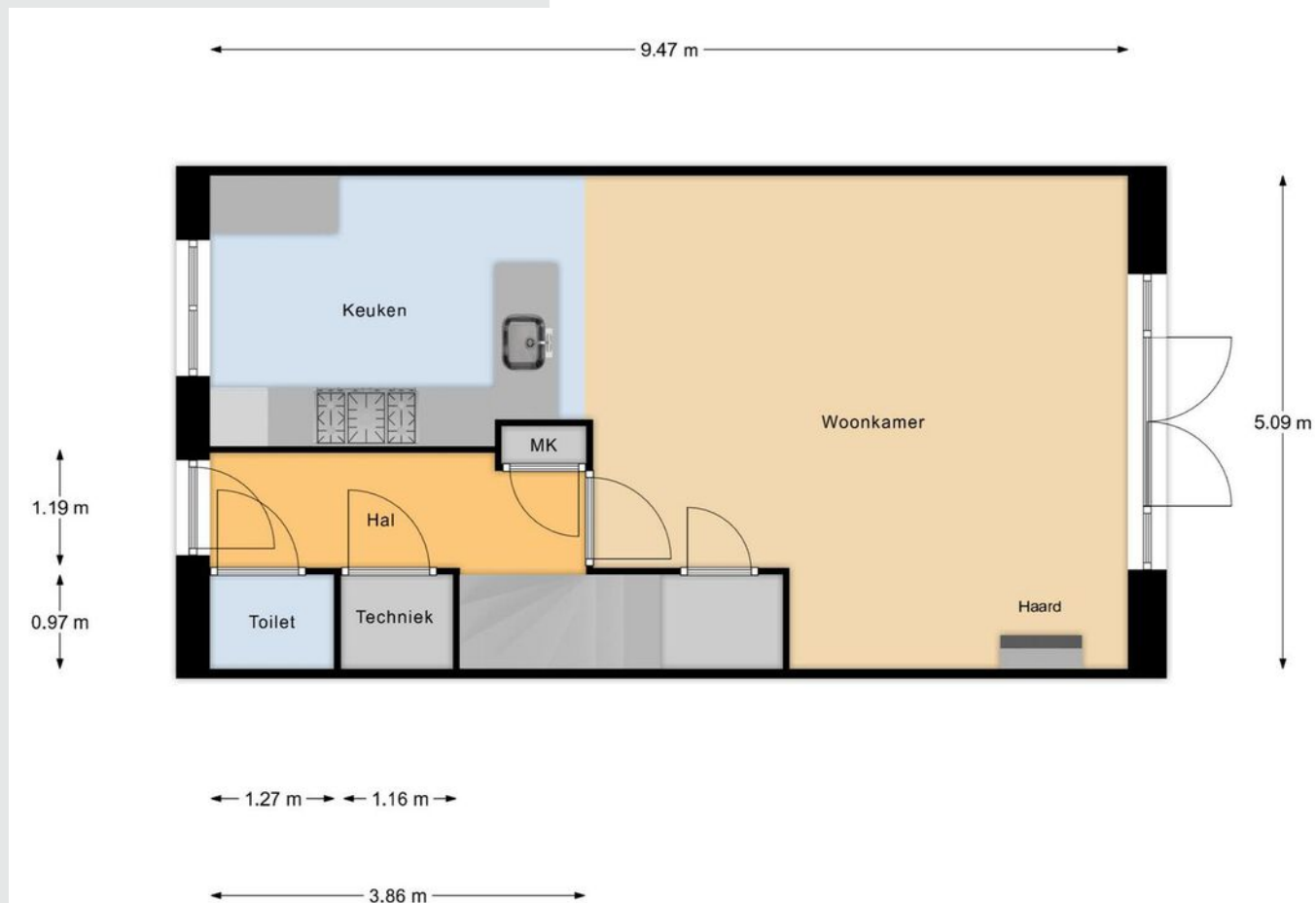






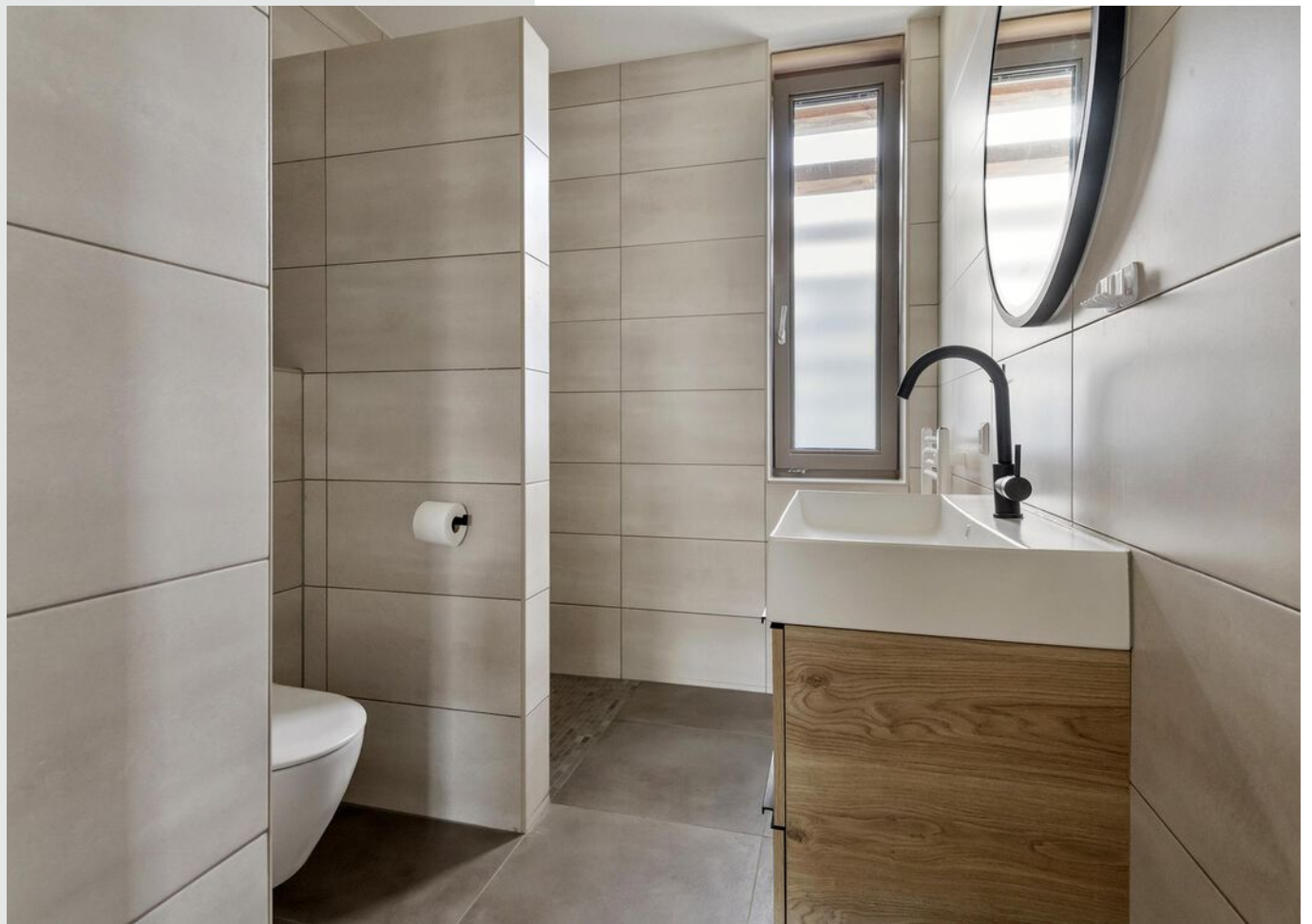


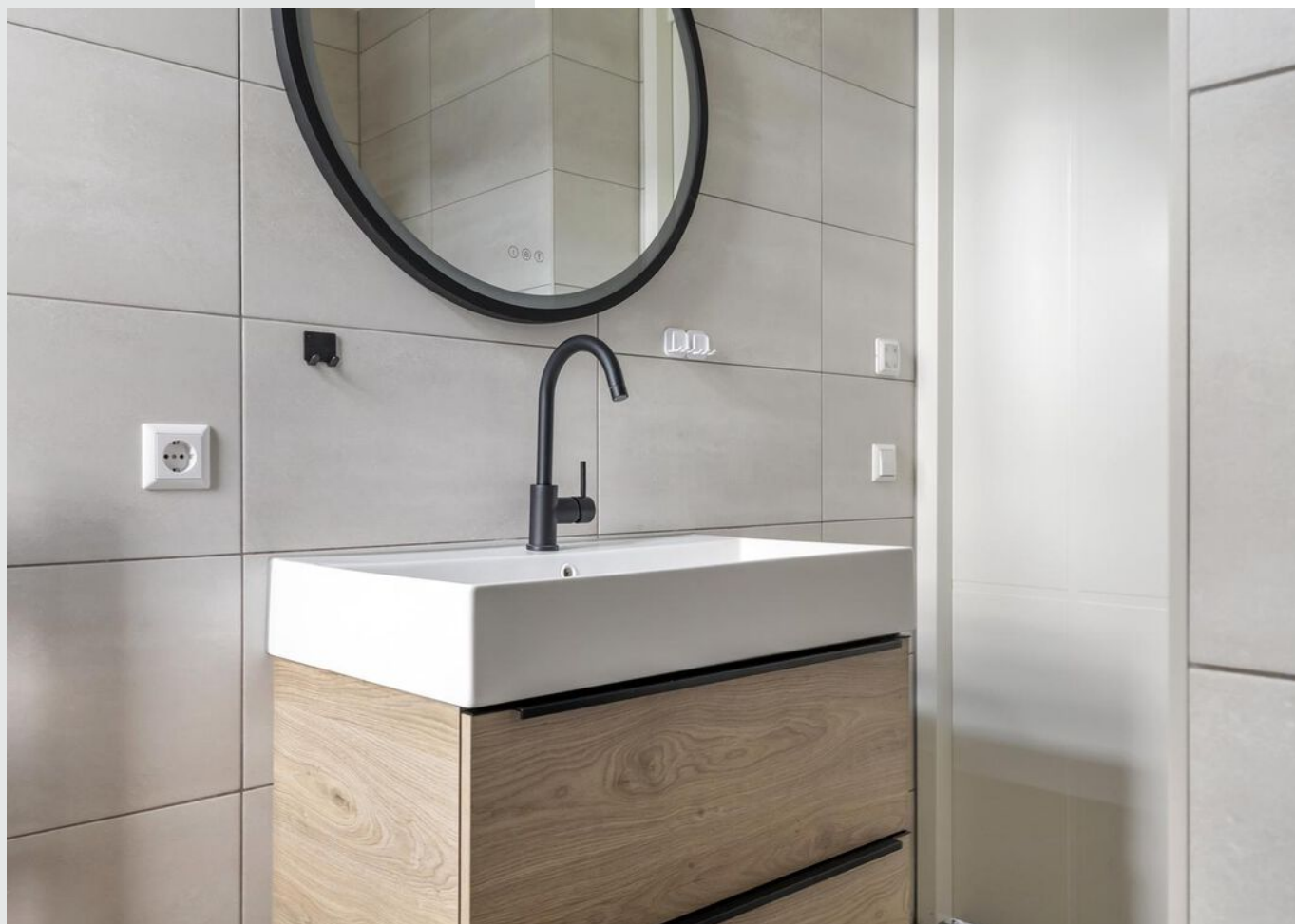


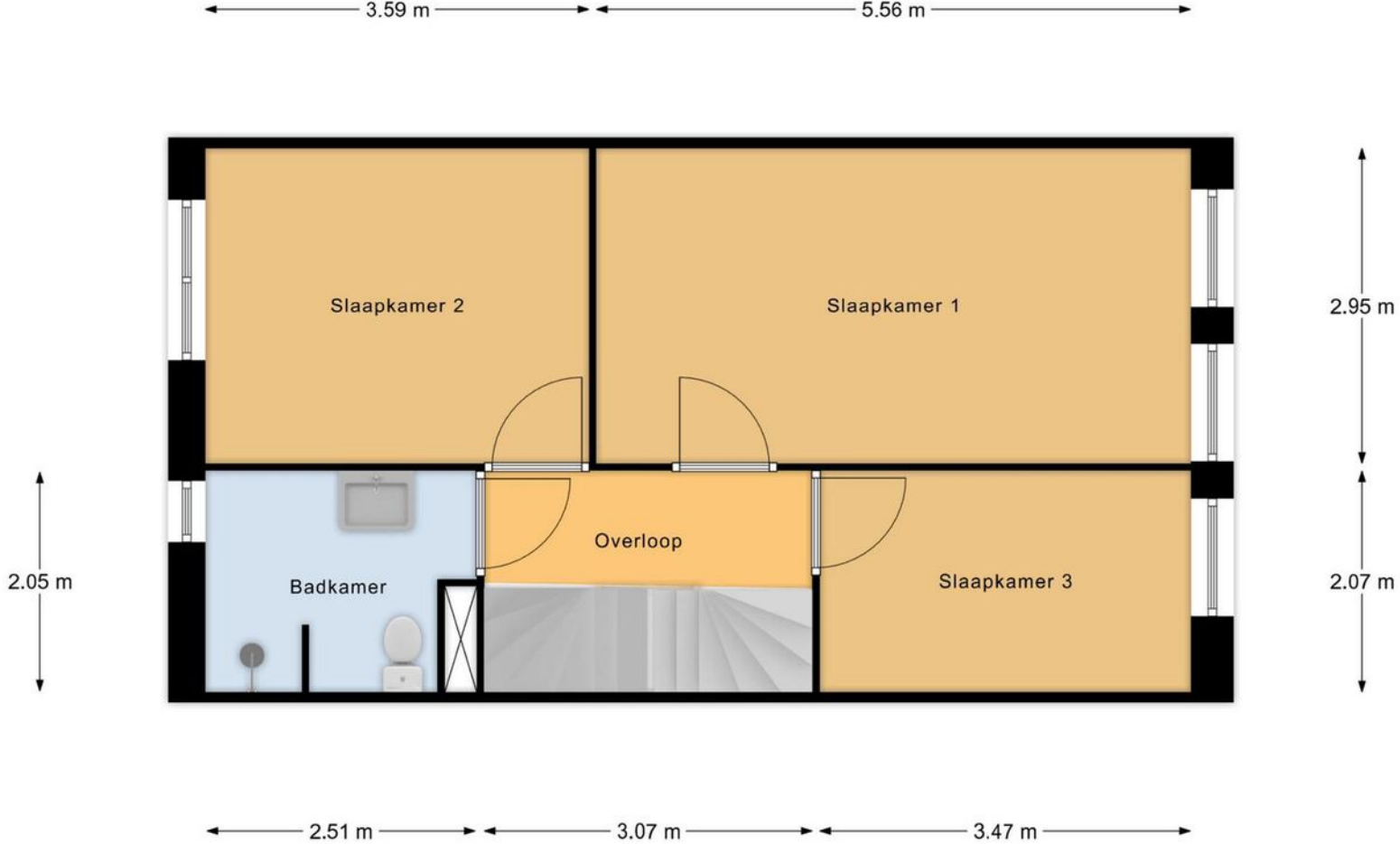










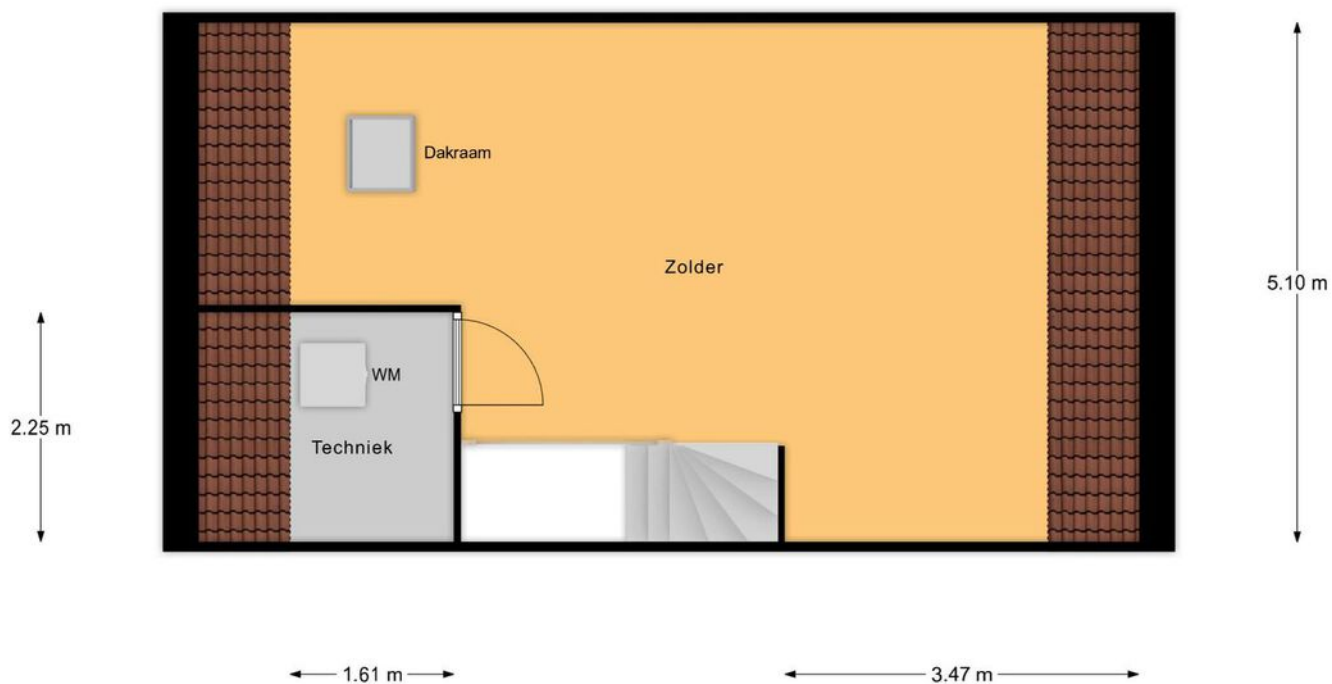


Eerste Verdieping





7.43 m



Tweede Verdieping

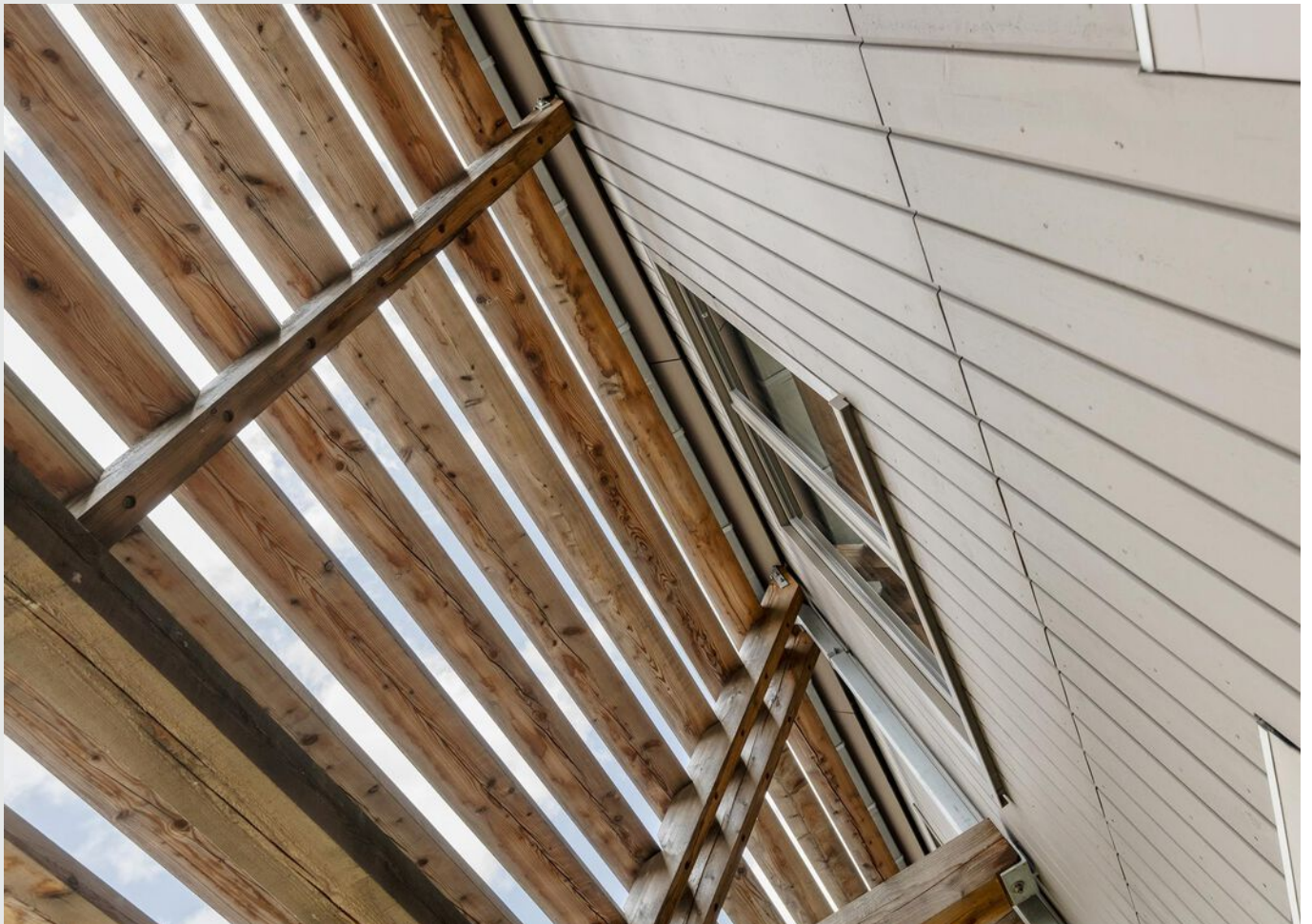






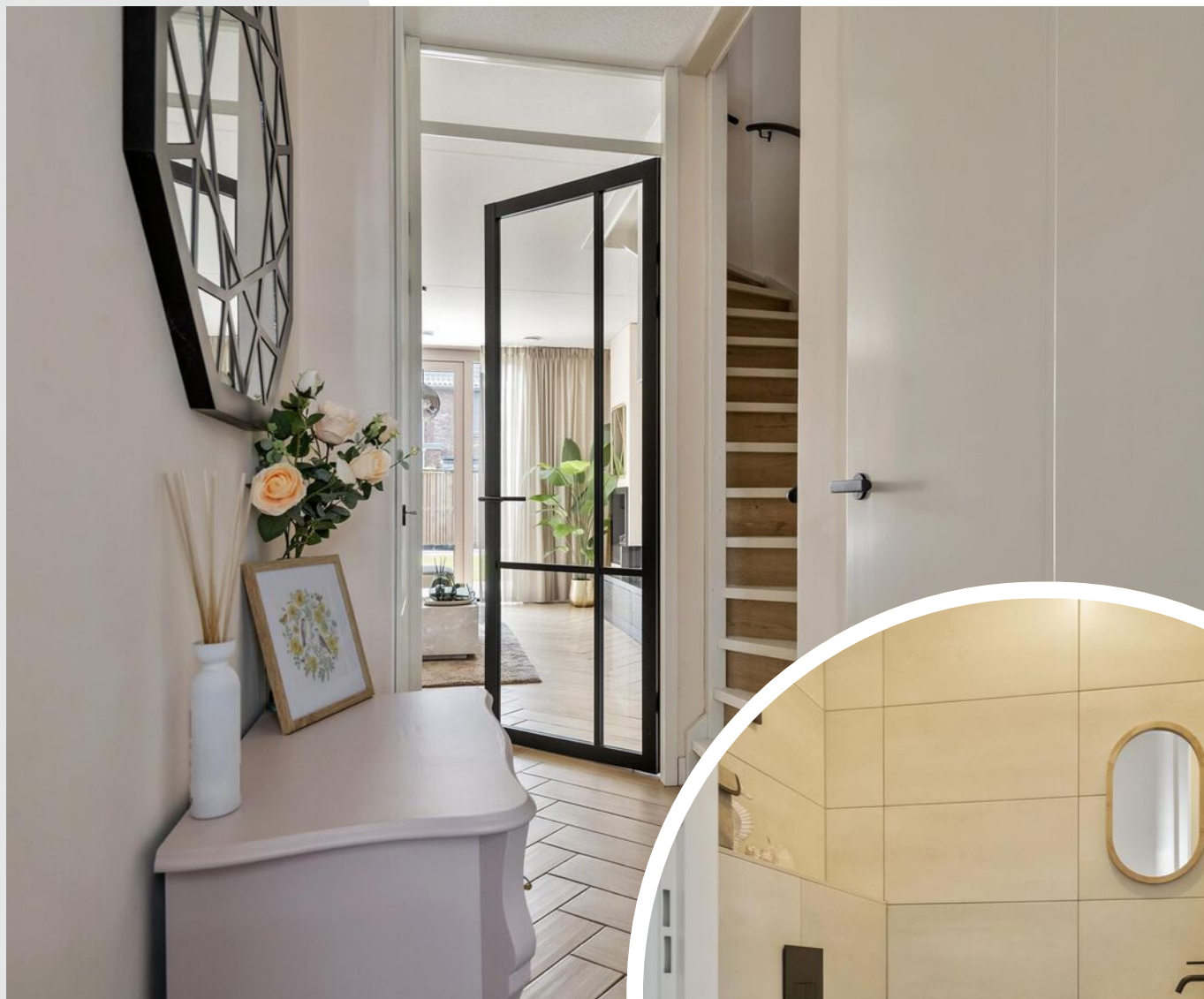


Berging







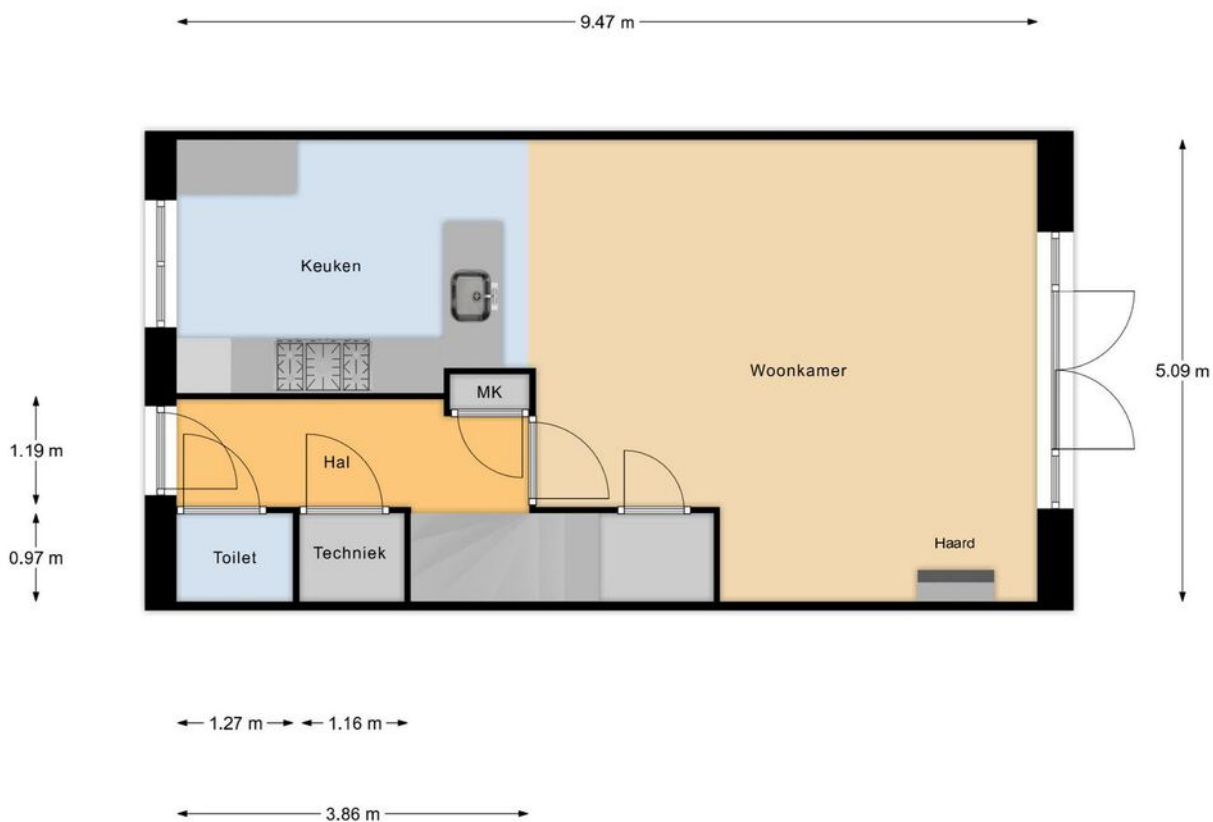


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



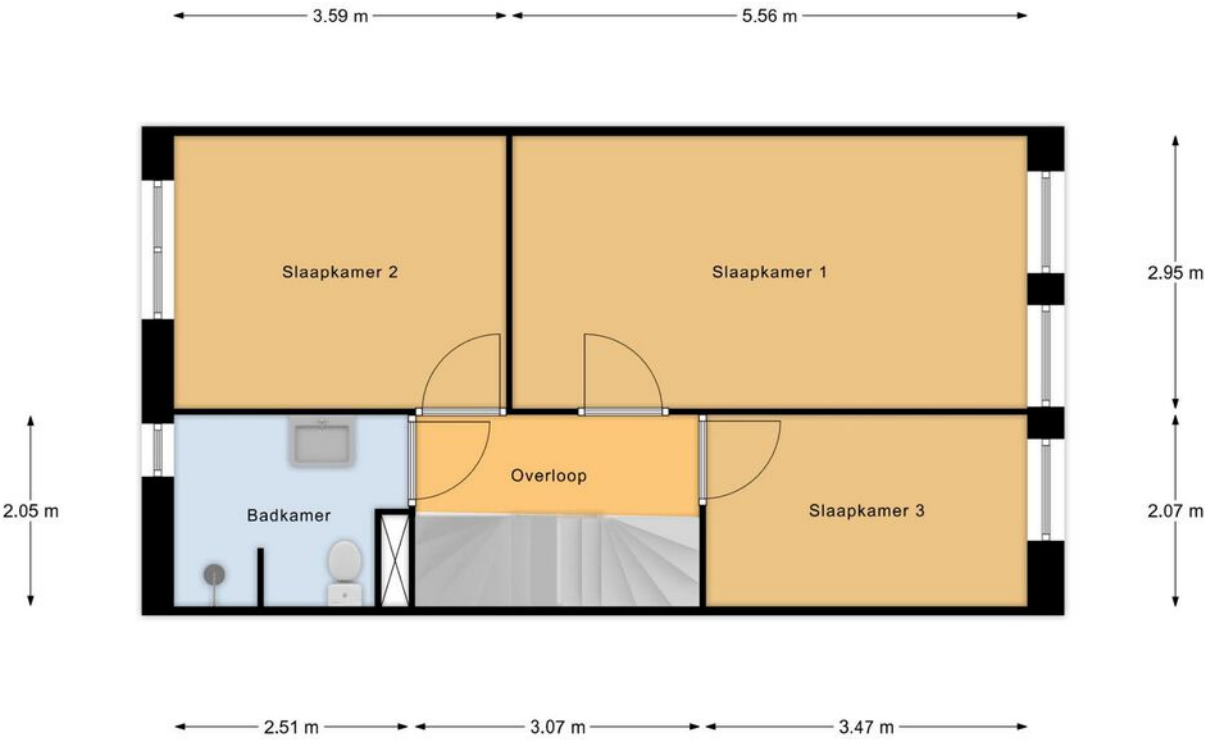
Plattegrond



Begane Grond



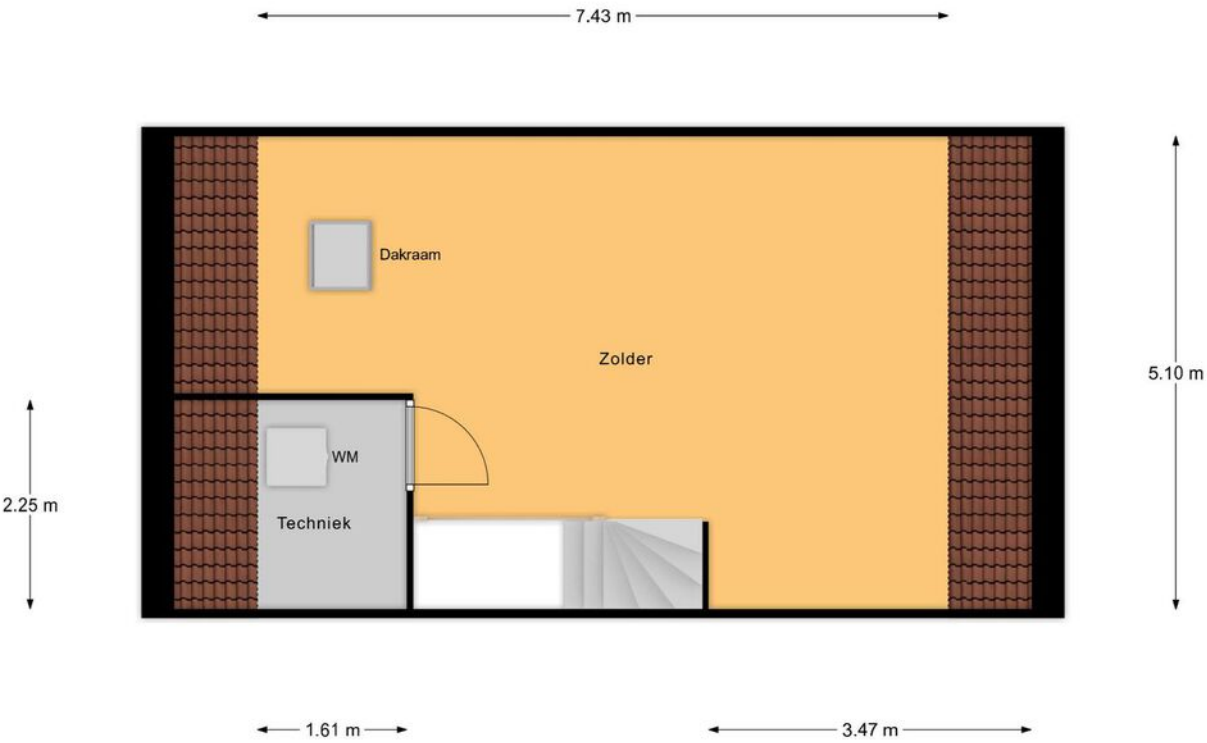
Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond



Tweede Verdieping



Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

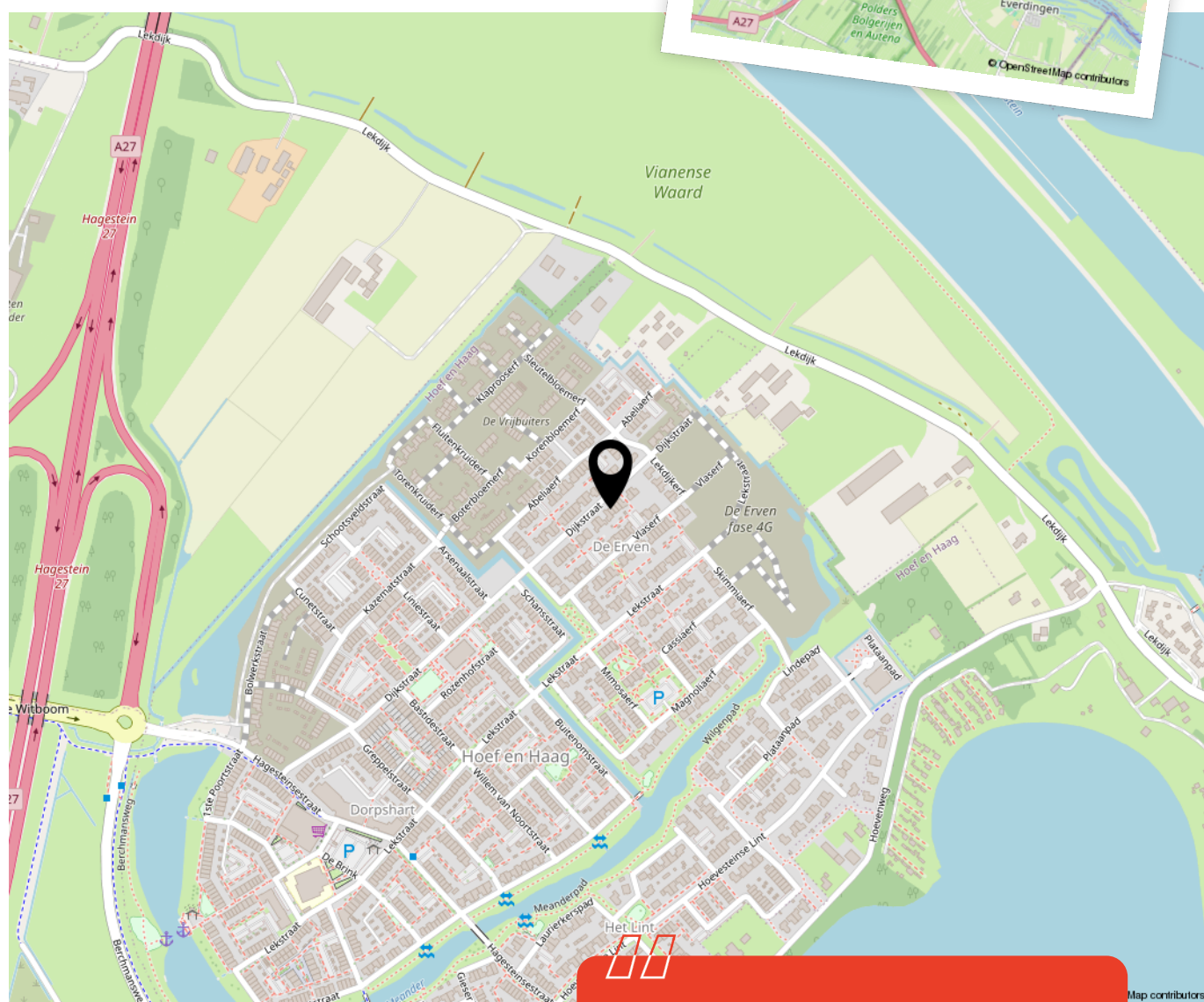
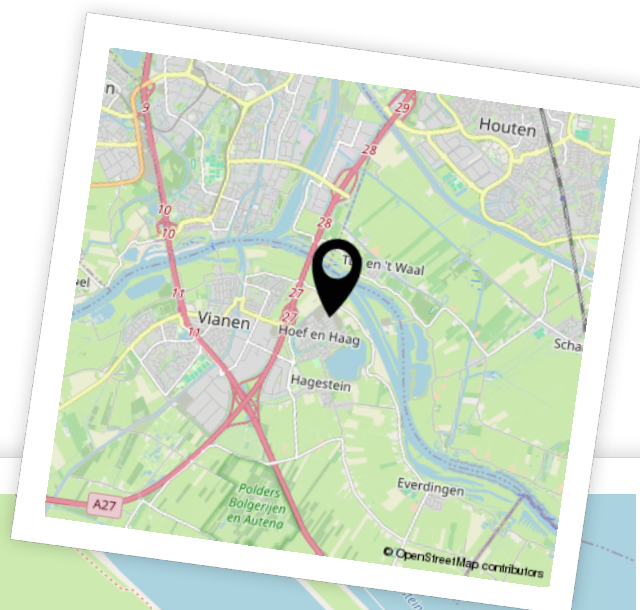
Kadastrale gemeente Vianen
Sectie F
Perceel 2118

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.**