



Waaldijk 136

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.



Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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

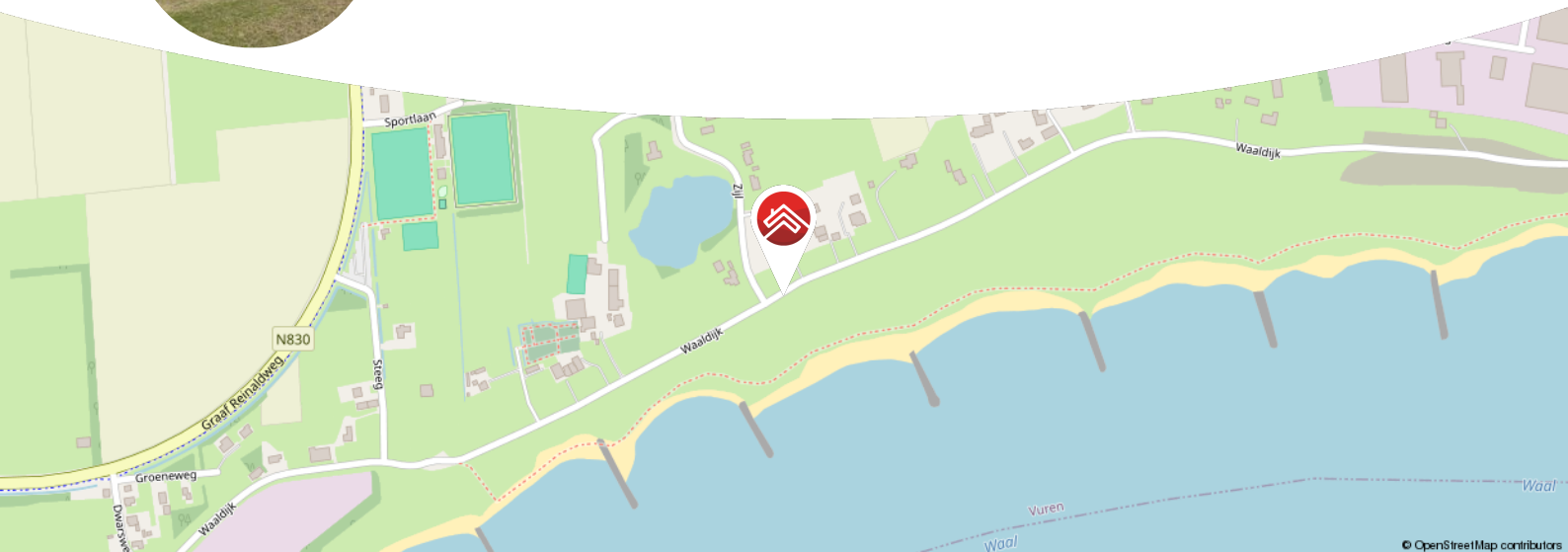


Alle kennis in huis!

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	€ 875.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	643 m ³
Perceeloppervlakte	565 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	198 m ²
Bouwjaar	1906-1930
Ligging	vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Tuin	44 meter diep x 9 meter breed
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Tussen Waal en Wiel! Een frisse duik na je werk of een wandeling op het strand, het kan op deze plek.

- Diepe tuin van ruim 40 meter diep
- 4 slaapkamers, 3 badkamers én speelse living
- Bijna 200 m² woonoppervlak en energielabel A+
- In een rij van 3 zijn deze 2 woningen samengevoegd tot 1 geheel

Deze halfvrijstaande dijkwoning is gemoderniseerd en vrij gelegen. Binnen in de woning is het ruim, en ook sfeervol door de verschillende niveaus, de speelse indeling en de balkenplafonds. In de living is er een aparte zithoek met haard, speelhoek en luxe open keuken met eetkamer. Het souterrain biedt links een ruime slaapkamer met moderne badkamer en rechts een studio met eigen voorzieningen en toegang tot de tuin. Op de verdieping zijn twee royale slaapkamers en een derde badkamer.

Buiten tref je dezelfde niveauverschillen als binnenshuis, via de vlonder loop je zo over een prachtige vijver naar de overkapping toe, dit is pas een heerlijke plek om in de ondergaande zon de dag door te nemen. Daarnaast tref je ook nog eens een chalet met keuken, een houten berging en een carport die is omgebouwd tot heuse panna-kooi. Parkeren doe je aan de voorzijde en aan de achterzijde. Voor natuurliefhebbers en sporters is de ligging perfect, met aan de voorzijde rivier de Waal en aan de achterzijde (via een uitrit naar de openbare weg) natuurwater de Wiel. De tennis- en padelbanen van Vuren en de voetbalvereniging liggen dichtbij de woning; het dorp Vuren en het dorp Herwijnen tref je beiden binnen 10 fietsminuten afstand aan.



Globale indeling:

Dijkniveau (huisnummer 136): hal met meterkast; living met panoramisch uitzicht aan voor- en achterzijde.

Dijkniveau (huisnummer 137): hal met meterkast; luxe open keuken (2023) met organic glass fronten, Siemens Studio-Line apparatuur (combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, grote koelkast, grote vriezer) en kokend waterkraan.

Verdieping: 2 riante slaapkamers, vergroot door de dakkapel. Beide slaapkamers staan in verbinding met de badkamer, voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Souterrain (huisnummer 136): hal met separaat toilet en trapopgang; hal naar technische ruimte (hybride warmtepomp met 200 liter buffervat, merk Panasonic, 2023); moderne badkamer (2025) met ligbad, inloopdouche, Sunshower en dubbele wastafelmeubel; slaapkamer met vaste kast.

Souterrain rechts (huisnummer 137): studio met slaapruimte, werkruimte, badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel; openslaande deuren naar de tuin.

Buiten:

- Voortuin op het zuiden met vrij gelegen terras.
- Achtertuin met overkapping, vijver, chalet met keuken, houten berging en carport, die ingericht is als pannakooi.
- De achtertuin is met de auto bereikbaar via een uitrit vanaf de Zijl.

Goed om te weten:

- In 2023-2025 hebben er diverse verbouwingen plaatsgevonden, zoals de keuken, divers stucwerk binnen en buiten, diverse vloerafwerking, schilderwerk en een nieuwe indeling en badkamer in het souterrain.
- De woning beschikt over een warmtepomp (2023) en 12 zonnepanelen (2023); energielabel A+.
- Aan de voorzijde zijn er 2 parkeerplaatsen gerealiseerd bij de woning, op grond van Waterschap Rivierenland.
- Van oorsprong bestaat deze woning uit twee huizen (nrs. 136 & 137); deze is door de eigenaren samengevoegd tot één royaal geheel.
- Door de centrale ligging nabij de snelwegen A2, A15 en A27 zijn grote steden als Den Bosch, Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten te bereiken.











































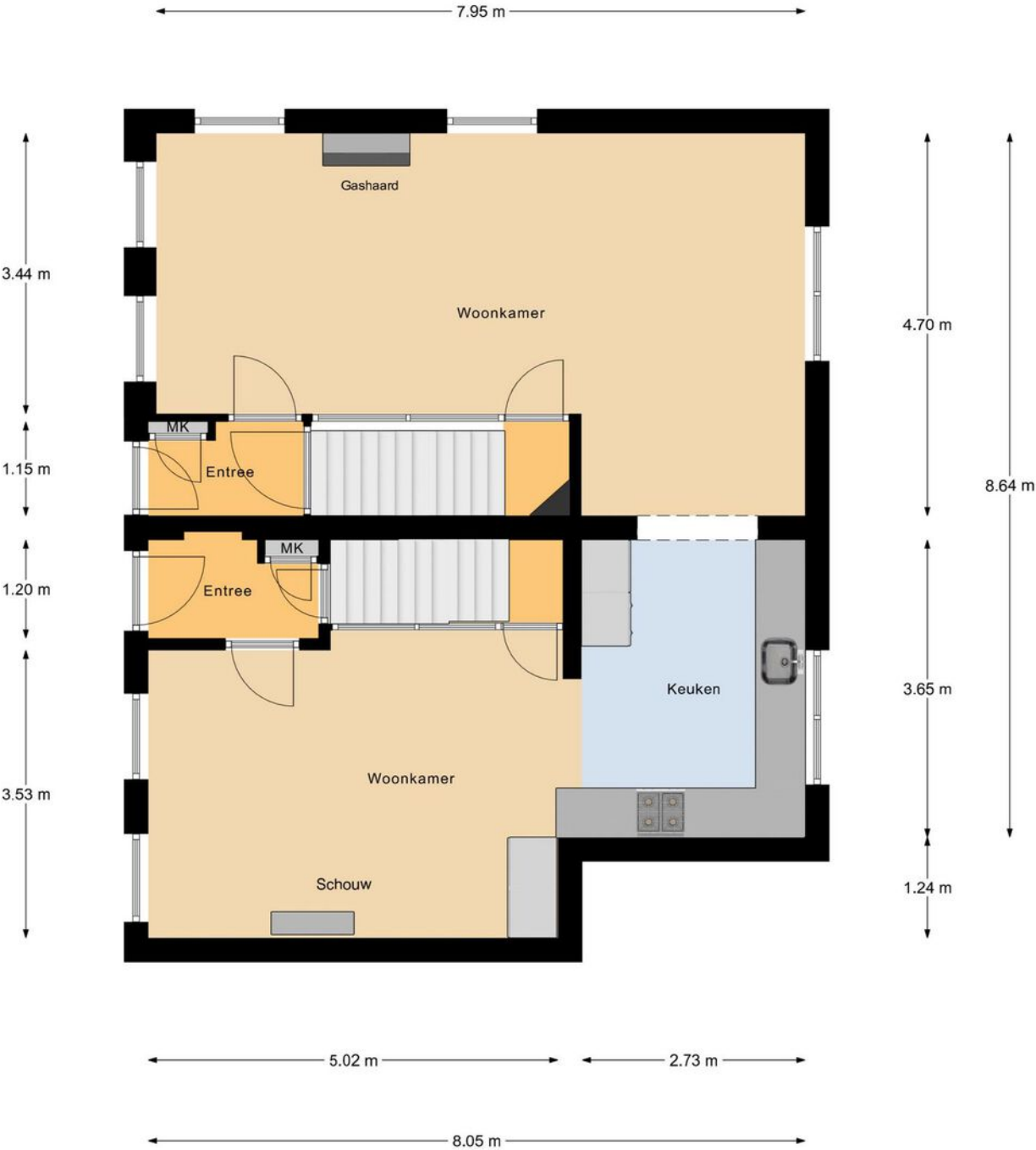


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



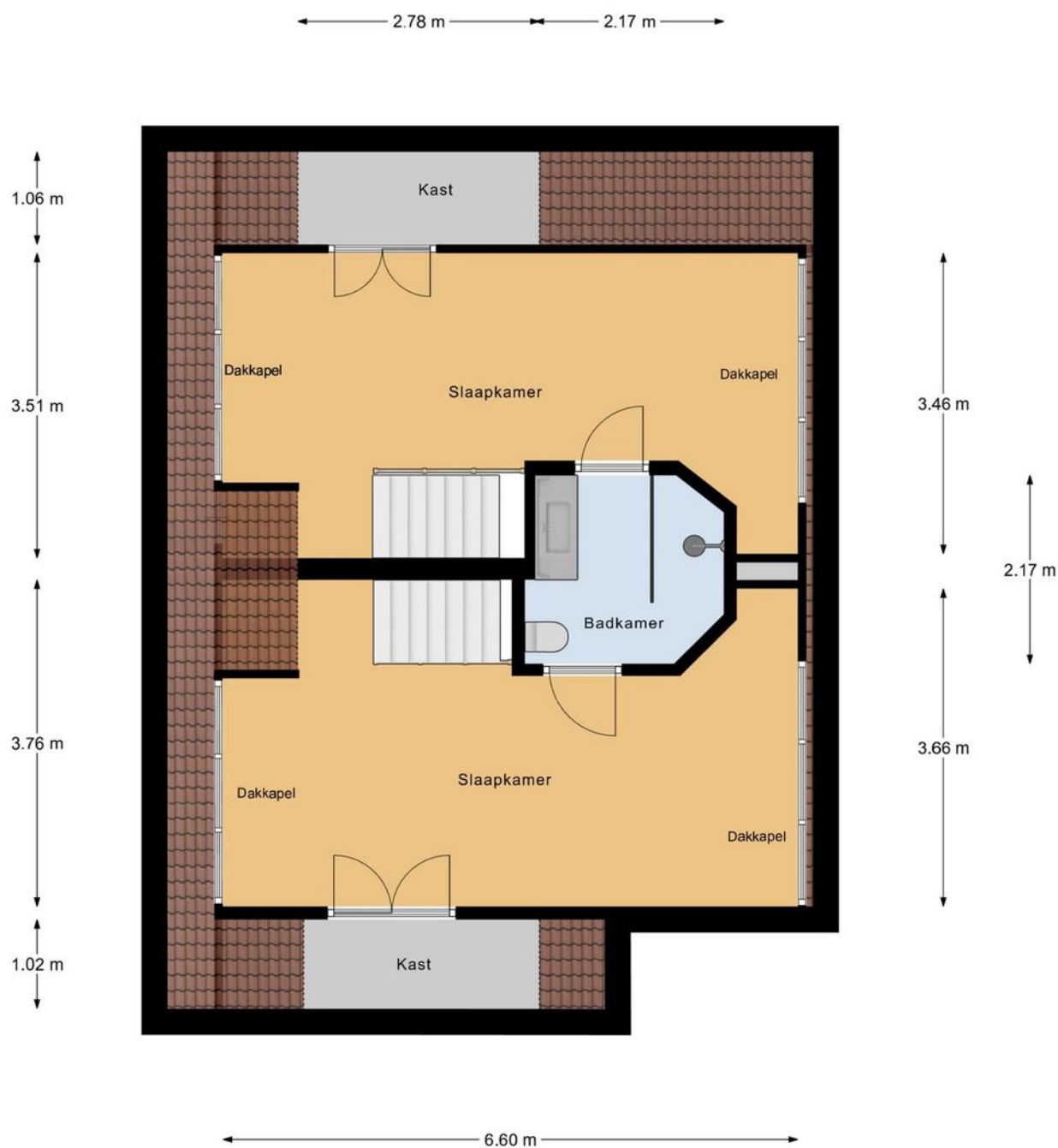
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



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 7 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vuren

Sectie S

Perceel 969

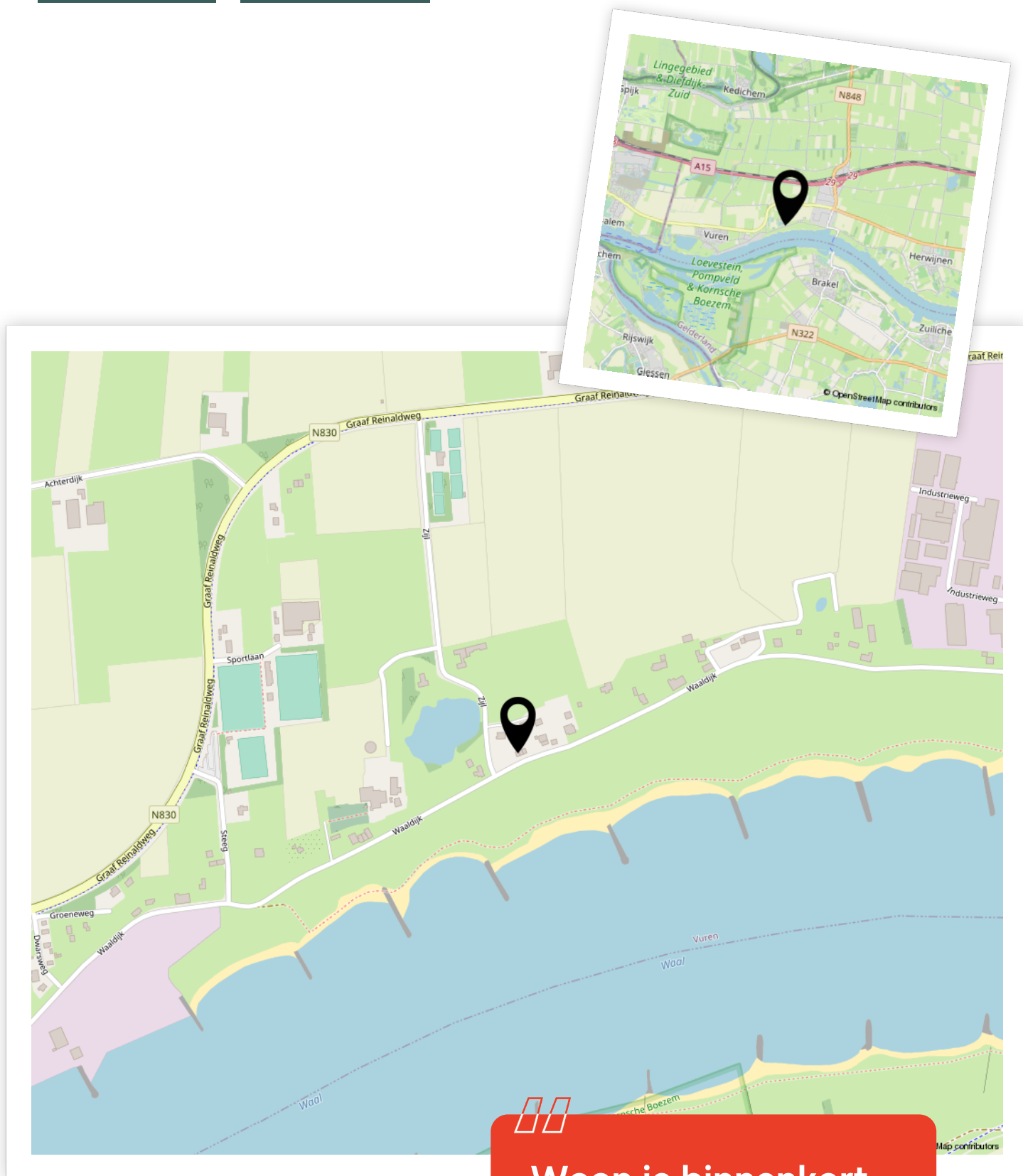
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**