



2

M.J. Veder- van Hobokenstraat 2

Noordeloos

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
0183 67299



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

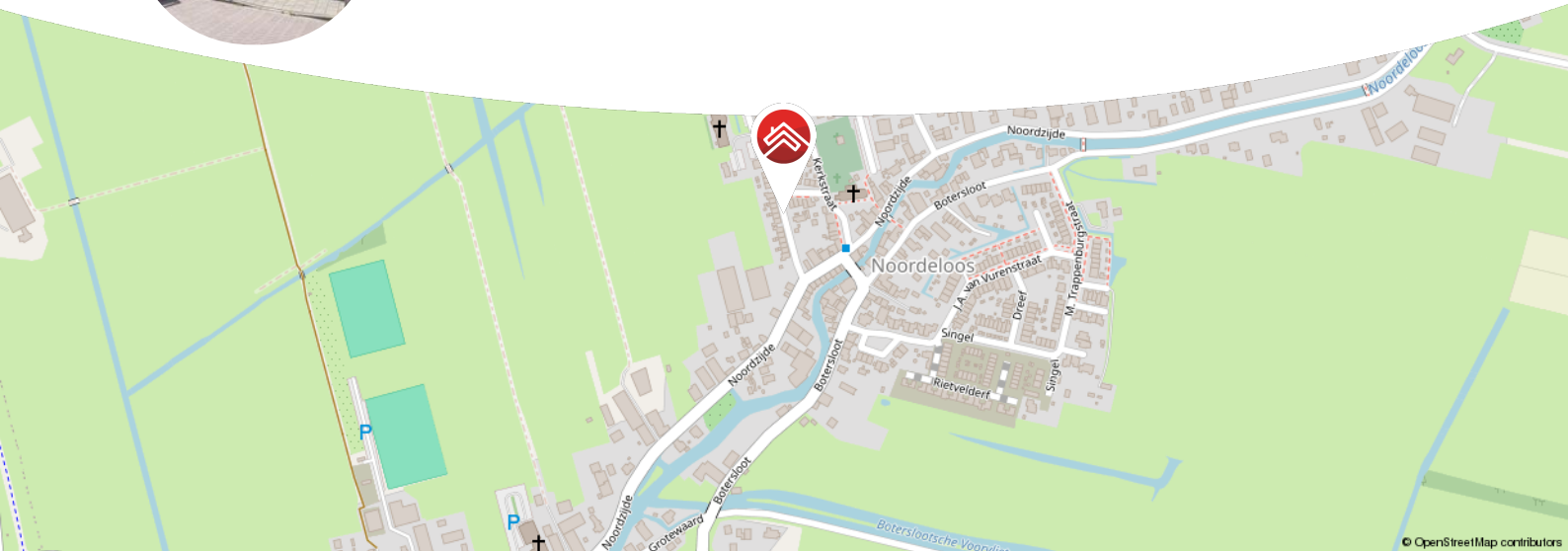


Alle kennis in huis!

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	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	8 m ³
Perceeloppervlakte	111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Bouwjaar	1957
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	8.31 m x 4.46 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare tussenwoning in een kindvriendelijke buurt!

- 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 103 m²
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin en vrije ligging aan de achterzijde
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met voldoende slaapkamers voor het hele gezin? Dan is deze woning perfect voor jou! Hier hoeft je niets meer aan te doen, alles is fris, licht en afgewerkt. De woonkamer biedt voldoende daglicht en loopt door naar een open keuken die van alle gemakken is voorzien. Vanaf je eigen eettafel, kijk je uit over de tuin zonder inkijk van achterburen, ideaal voor wie van privacy houdt.

De woning is gelegen middenin het dorp Noordeloos in een kindvriendelijke buurt met voldoende parkeergelegenheid en op loopafstand van de basisschool en zwembad!

Kortom: een perfecte gezinswoning met alle voorzieningen nabij.



Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet, trapkast, toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer met open keuken en toegang tot de achtertuin; open keuken voorzien van vier pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi magnetron en koelkast.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; drie slaapkamers voorzien van vaste kasten; badkamer voorzien van inloop douche, toilet en wastafelmeubel; vanuit de overloop vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: zolder met vaste trap nog vrij in te delen en voorzien van cv installatie.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van een definitief energielabel B.
- De woning is in 2015 verduurzaamd door de woningbouwvereniging destijds.
- In 2018 is de woning gerenoveerd waarbij alle elektra, leidingwerk, sanitair en keuken zijn vervangen.
- Het zwembad, basisschool en bso zijn allemaal op een steenworp afstand.

Ligging: Noordeloos is een centraal gelegen dorp, ideaal voor wie de rust van het platteland wil combineren met de nabijheid van grote steden. Binnen 30 minuten sta je in Utrecht, Rotterdam of Breda, maar het dorp zelf heeft zijn landelijke charme perfect weten te behouden. Noordeloos staat bekend als een gezellig en levendig dorp, waar het toch heerlijk rustig is. Het maakt deel uit van de Alblasserwaard, een schilderachtig veenweidegebied vol met kronkelende slootjes, knotwilgen, uitgestrekte weilanden met koeien en boerderijen langs riviertjes en stroompjes. Een perfecte plek voor wie houdt van natuur en rust, zonder ver van de stad te zijn.

























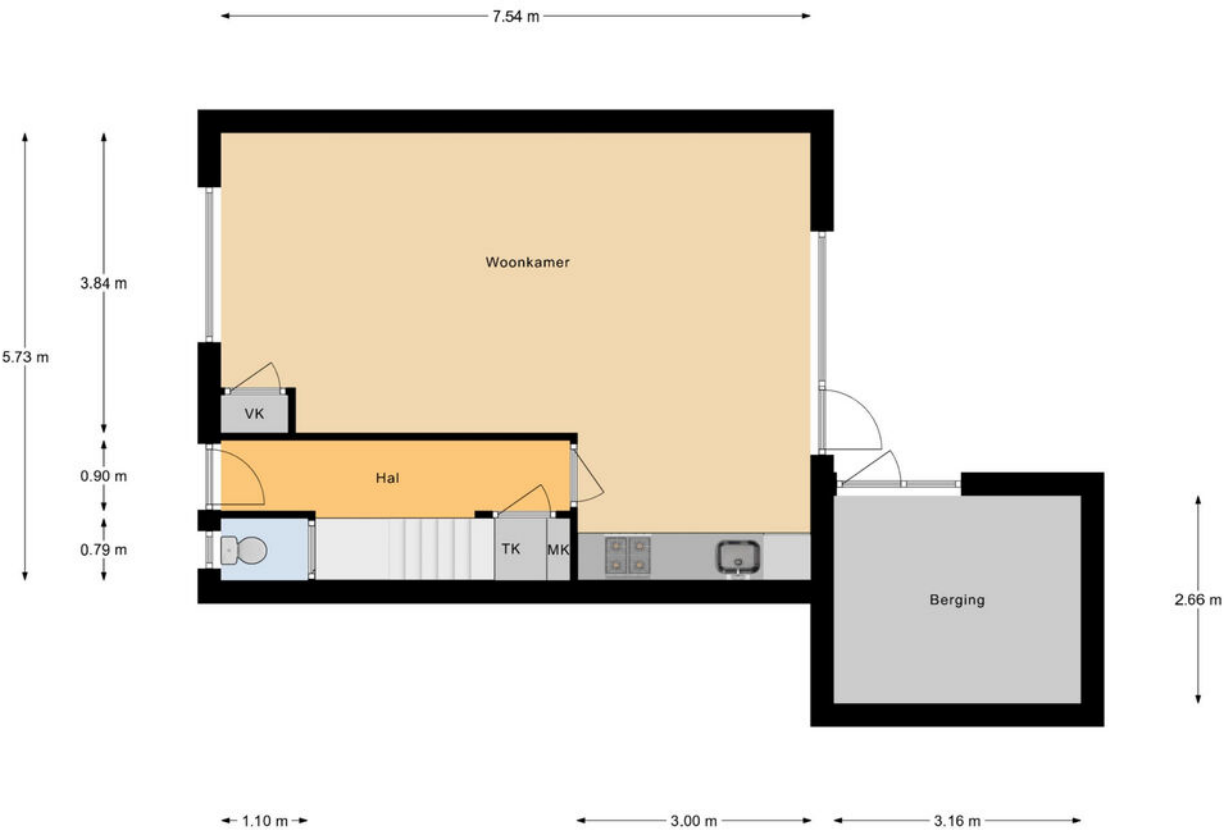


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



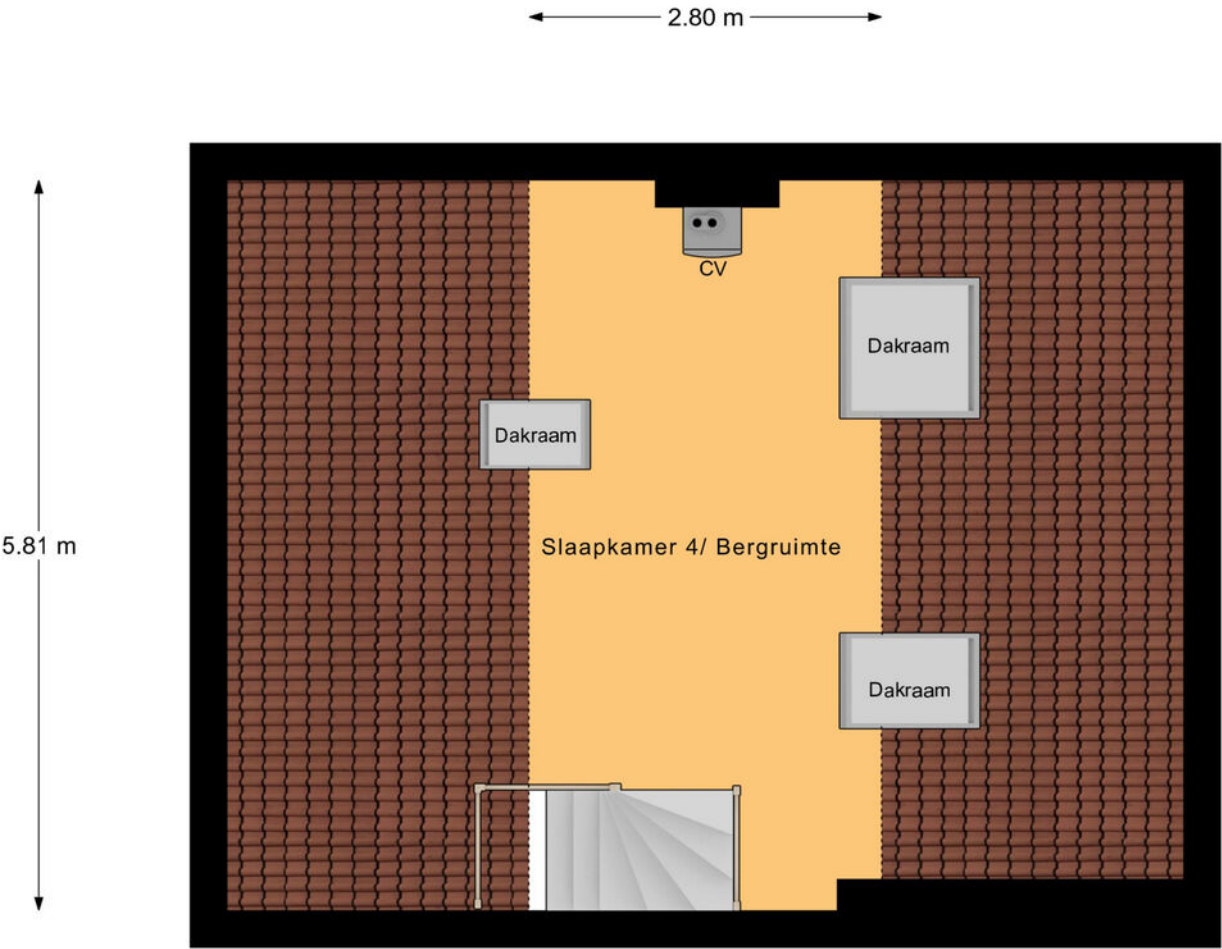
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond

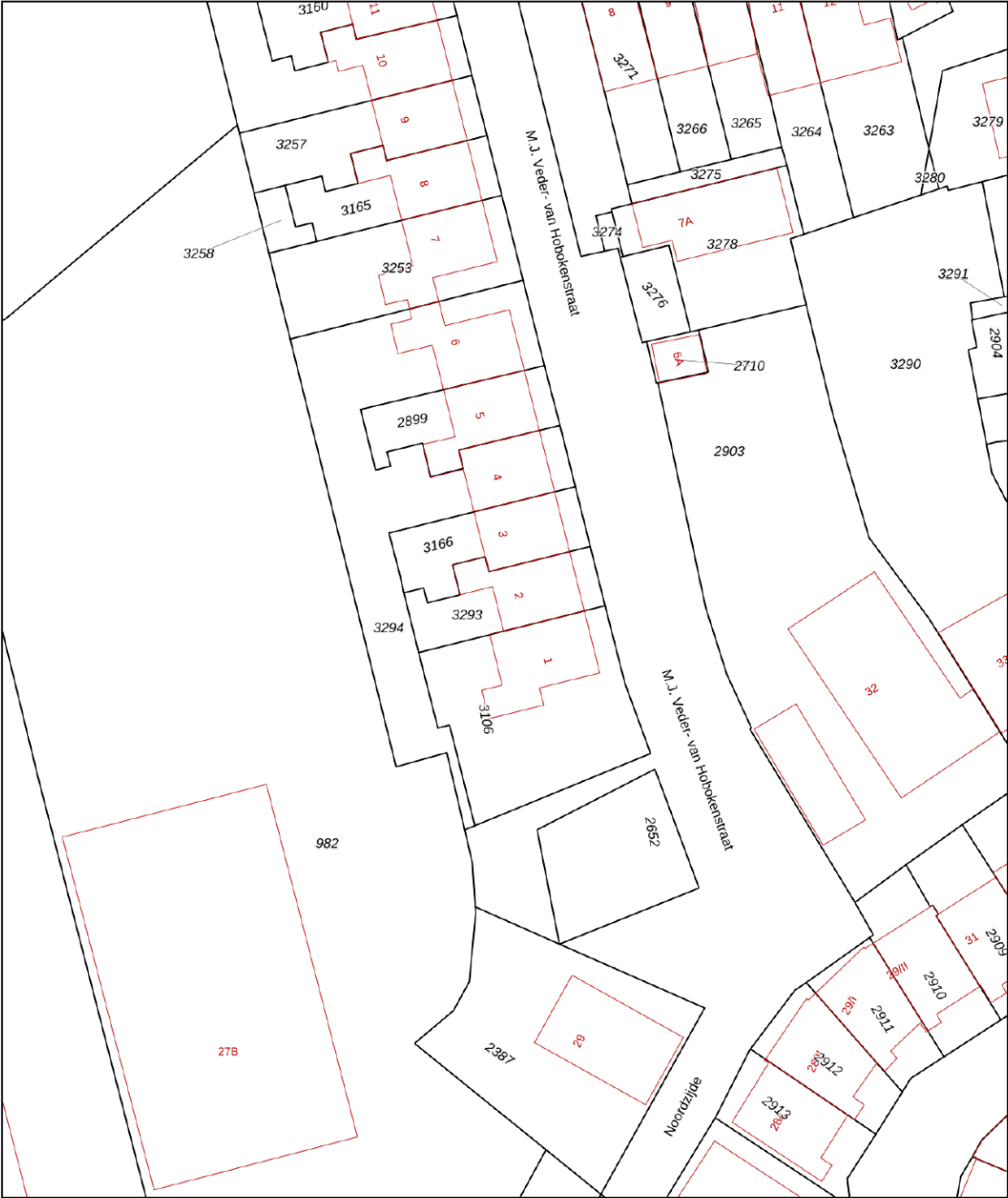


2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Noordeloos
A
3293

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

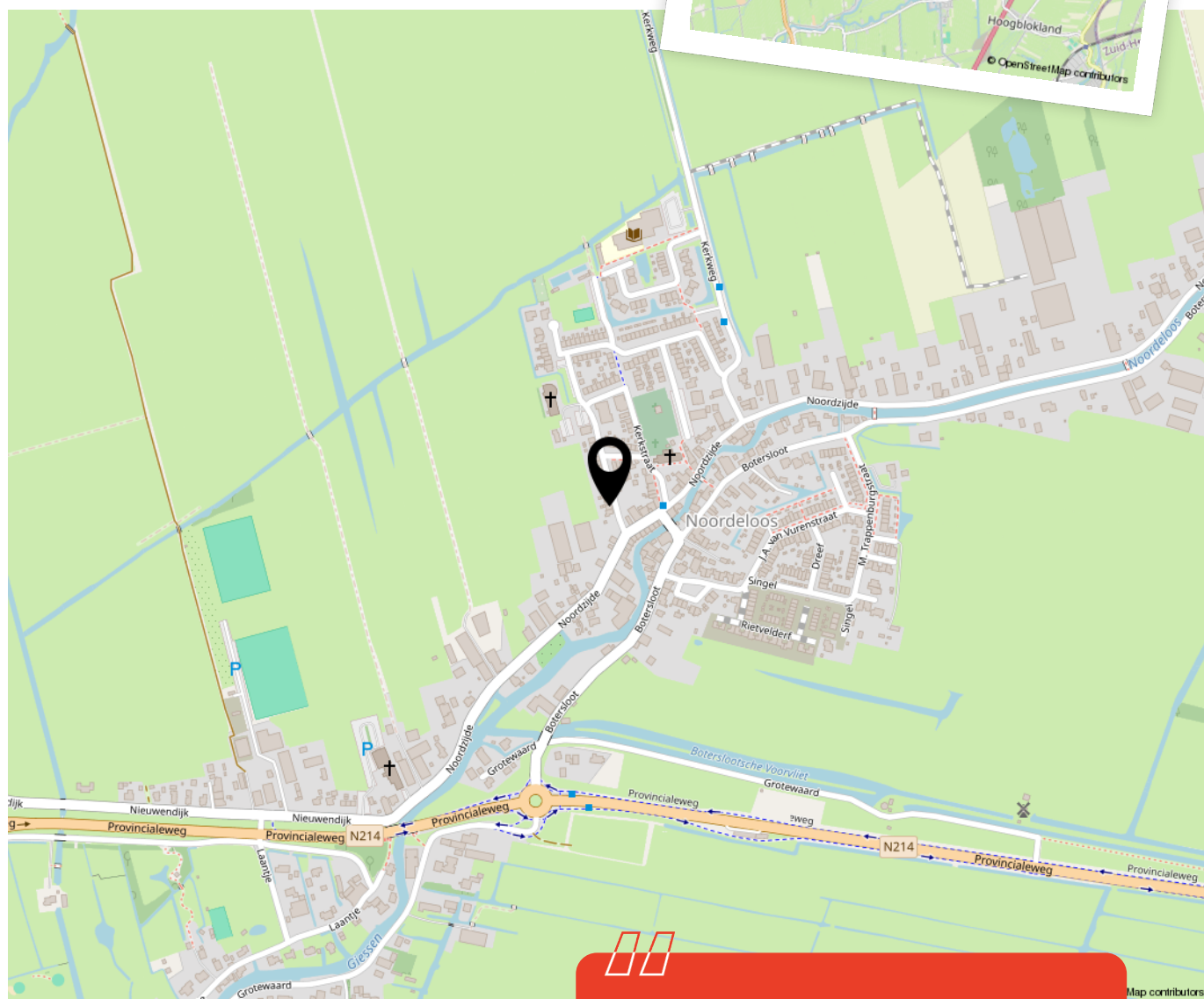
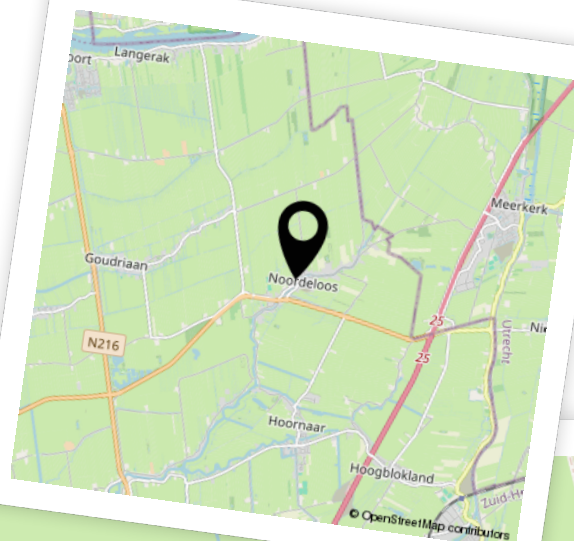
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.**