

van **Ekeren  
Kuiper**



**Wilgenlaan 6**  
**Herwijnen**

voor 't  
*Leven*

# 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

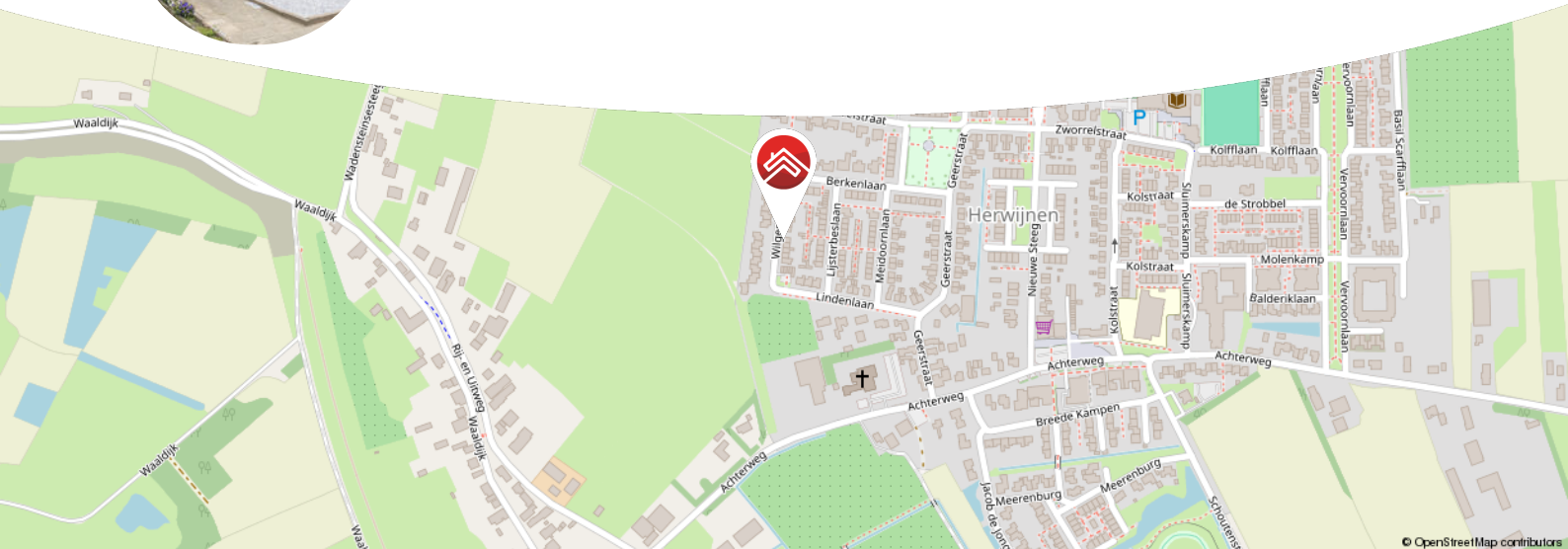


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| Vraagprijs                         | € 415.000 k.k.               |
| Aanvaarding                        | in overleg                   |
| Soort                              | eengezinswoning              |
| Type woning                        | tussenwoning                 |
| Aantal kamers                      | 5                            |
| Inhoud                             | circa 445 m <sup>3</sup>     |
| Perceeloppervlakte                 | 195 m <sup>2</sup>           |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | circa 127 m <sup>2</sup>     |
| Bouwjaar                           | 1975                         |
| Ligging                            | aan rustige weg, in woonwijk |
| Achtertuint                        | circa 16.60 m. x 5.80 m.     |
| Positie achtertuint                | oost                         |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruime gezinswoning met diepe tuin gelegen in een kindvriendelijke woonwijk.

- Uitgebouwd aan achterzijde
- Achtertuin van maar liefst 18 meter diep
- Vier slaapkamers en circa 127 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Vergrote schuur en tuinoverkapping
- 12 zonnepanelen aanwezig en energielabel B

Een diepe tuin, veel ruimte in huis én een kindvriendelijke buurt? Deze tussenwoning heeft het allemaal! Gelegen aan een brede straat in het gezellige Herwijnen, op een perceel van 195 m<sup>2</sup>, biedt deze woning verrassend veel wooncomfort. Denk aan vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een ruime leef keuken, moderne voorzieningen én een zonnige tuin waar je van 's ochtends tot 's avonds van de zon geniet. Hier woon je rustig, maar met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Binnen is het ruim en licht. De keuken is voorzien van alles wat je nodig hebt, van een grote koelkast en vriezer tot een inductiekookplaat met wokbrander. Openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De eerste verdieping telt drie slaapkamers; op zolder tref je een vierde slaapkamer en ruime voorzolder. Buiten is het minstens zo compleet: een diepe, onderhoudsvrije tuin met achterom, een grote overkapping én een schuur voorzien van elektra.



#### Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet, trapkast en toegang tot de woonkamer; ruime woonkamer met open keuken en openslaande deuren; keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat met wokbrander, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, grote koelkast (1,80 m.), grote vriezer (1,80 m.), kokend water kraan, oven en combi magnetron; vanuit de keuken toegang tot bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang naar achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers allen voorzien van rolluiken; master bedroom aan de achterzijde; tweede slaapkamer aan de voorzijde; derde slaapkamer aan de achterzijde; badkamer voorzien van inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: voorzolder uitgebreid met dakkapel, cv. opstelling, mechanische ventilatie unit en zonnepanelen omvormer; vierde slaapkamer ook met dakkapel en bergruimte.

#### Buiten:

- Onderhoudsvrije achtertuin van circa 18 m diep met terras en achterom
- Overkapping van ruim 21 m<sup>2</sup> voorzien van elektra
- Stenen schuur van circa 15 m<sup>2</sup> met elektra
- Keurige voortuin met pad naar de entree van de woning

#### Goed om te weten:

- Alle slaapkamers en zolder zijn voorzien van airco
- Rolluiken op de slaapkamers van eerste verdieping als ook het raam in de woonkamer
- De woning is voorzien van een definitief energielabel B
- 12 zonnepanelen en HR+ beglazing
- Verkerend in nette staat van onderhoud
- Een elektrisch zonnescherf aan de achterzijde op de begane grond

#### Ligging:

Herwijnen biedt landelijke charme, een hechte gemeenschap en een uitstekende bereikbaarheid – een perfecte plek om te wonen!



























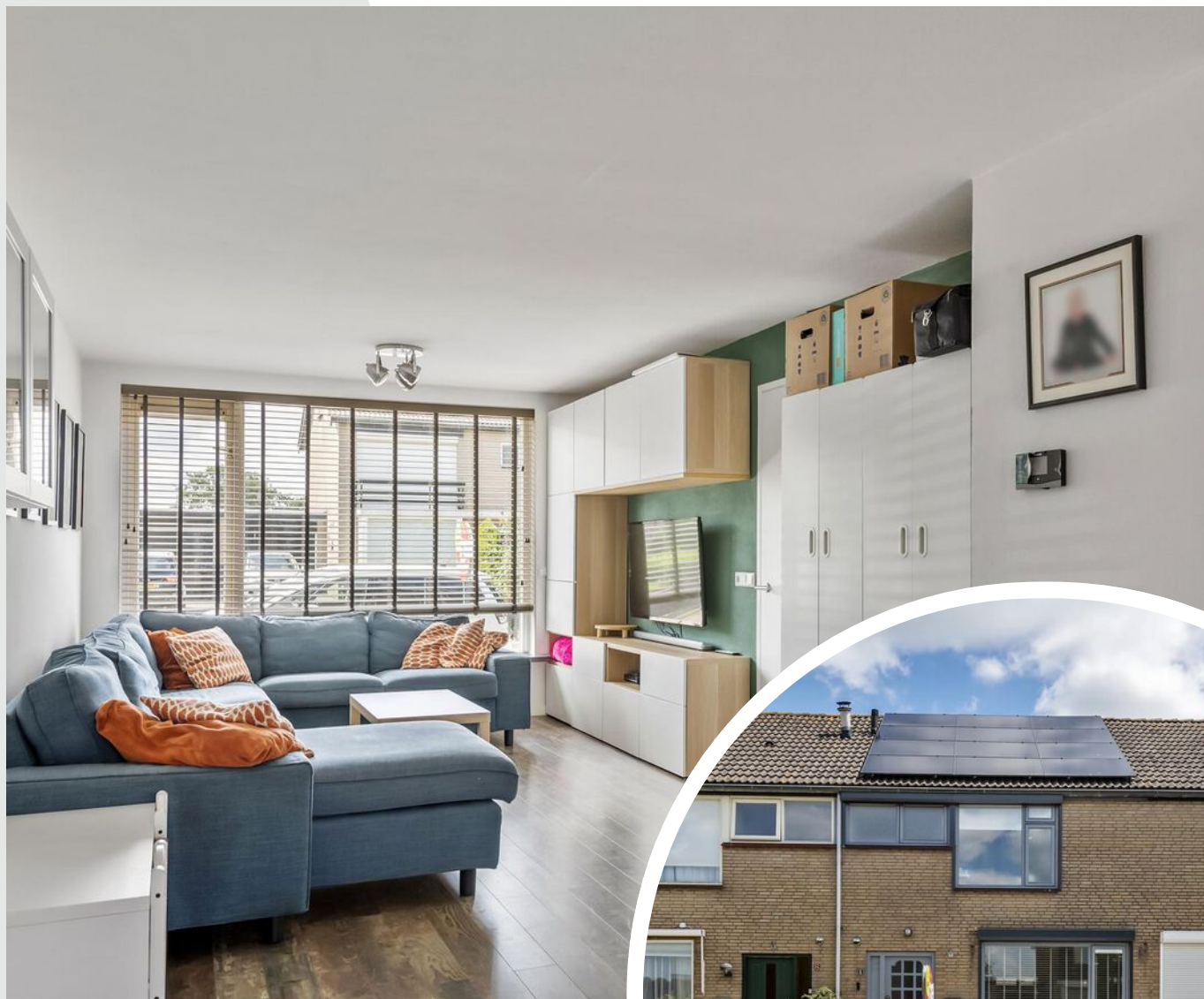










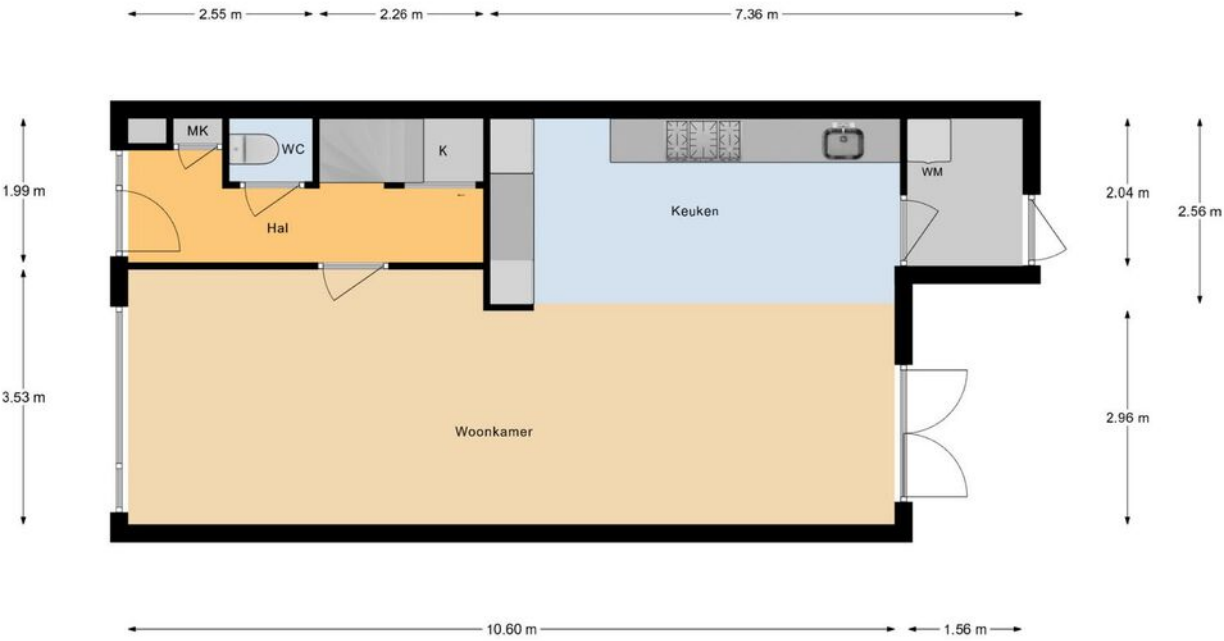


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



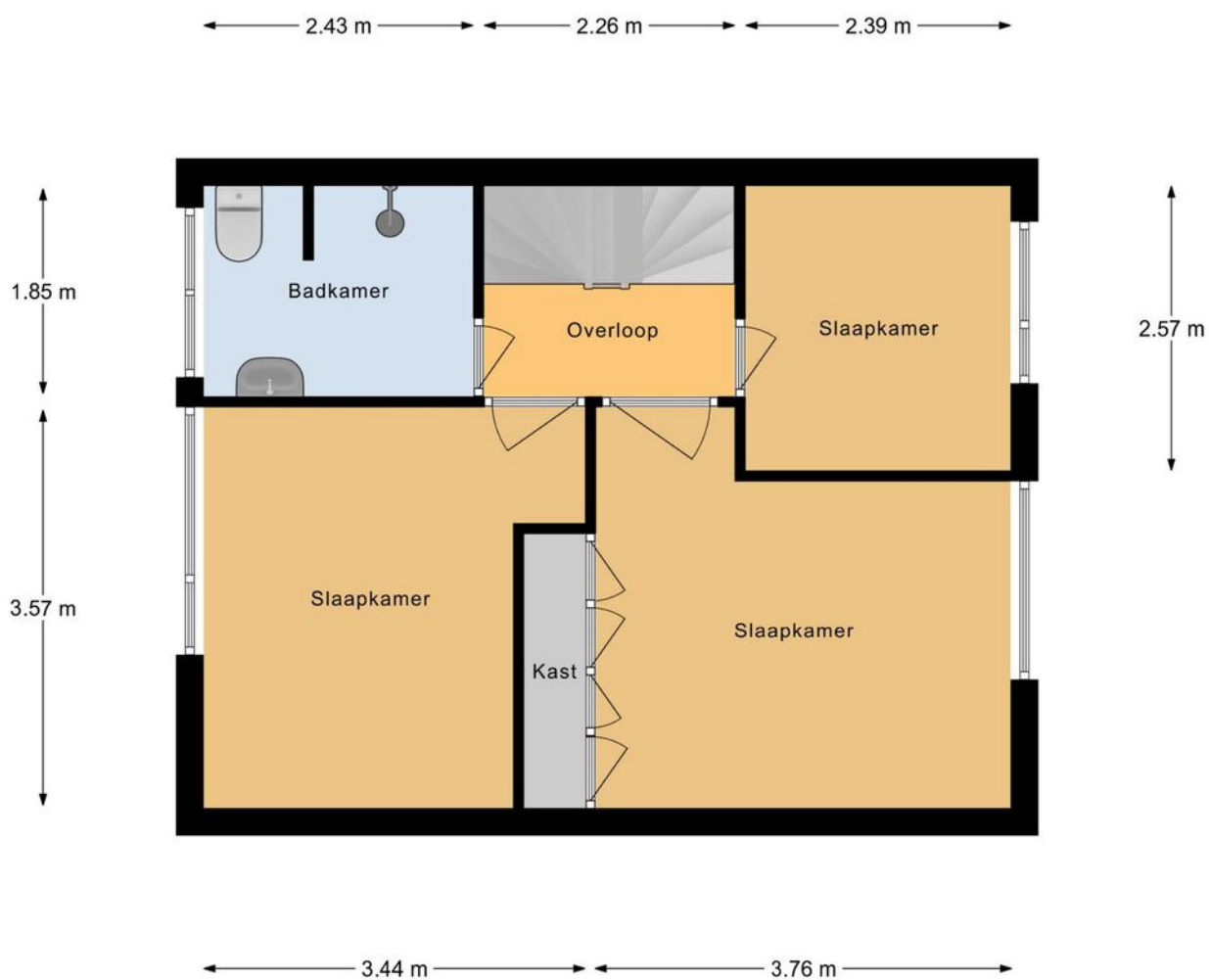
# Plattegrond



Begane Grond

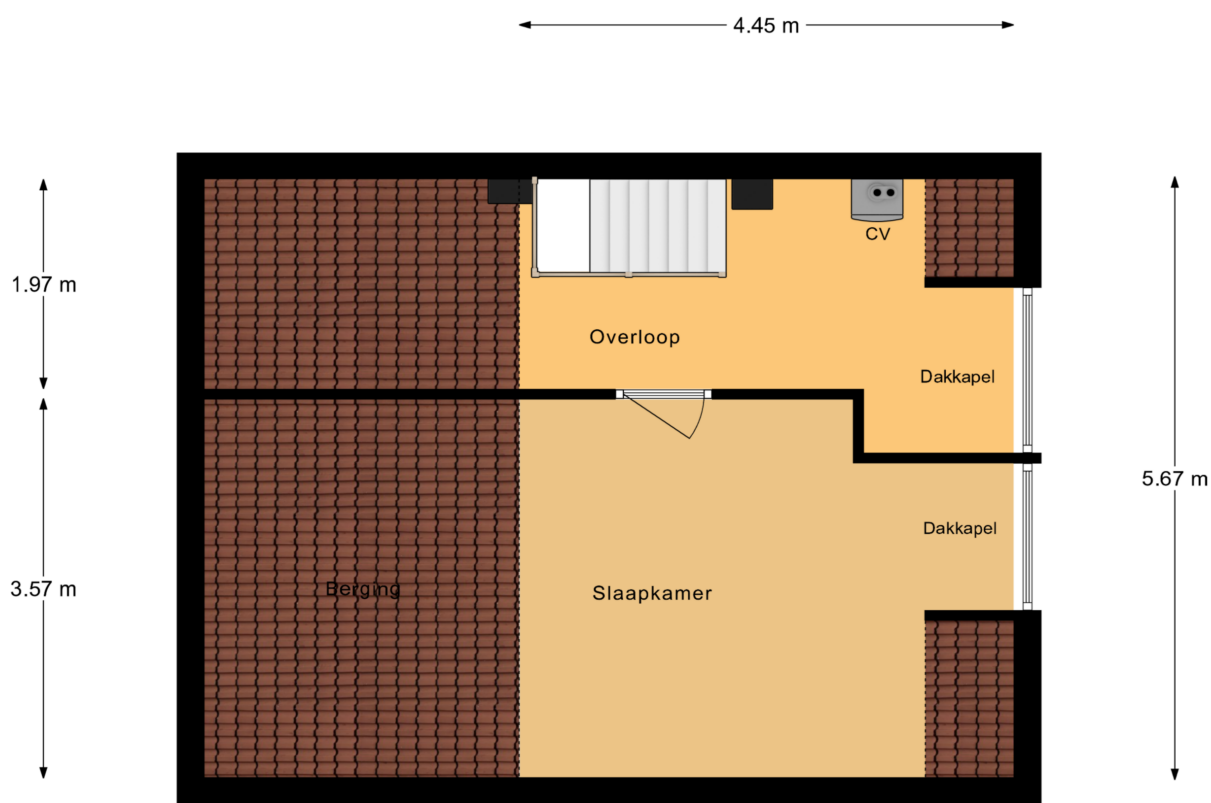


# Plattegrond



Verdieping

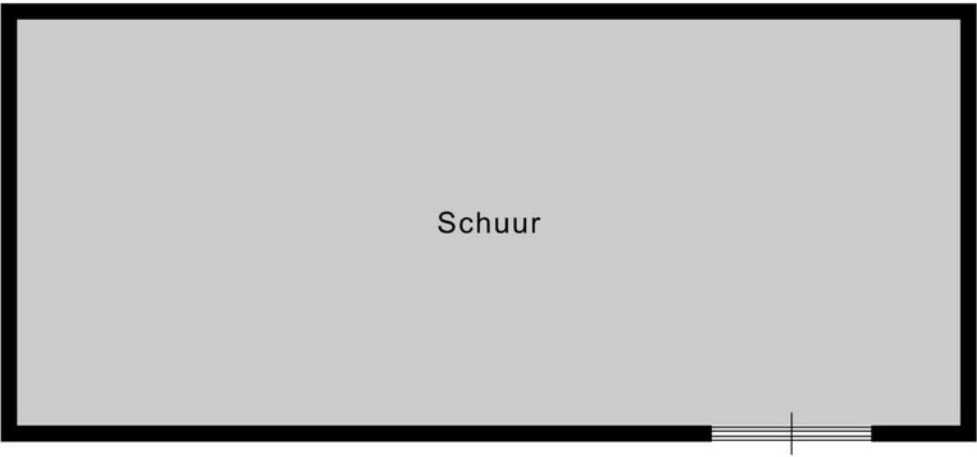
# Plattegrond



Zolder

# Plattegrond

← 5.80 m →



2.50 m

Schoor



# Kadastrale kaart



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Herwijnen

Sectie    T

Perceel    524

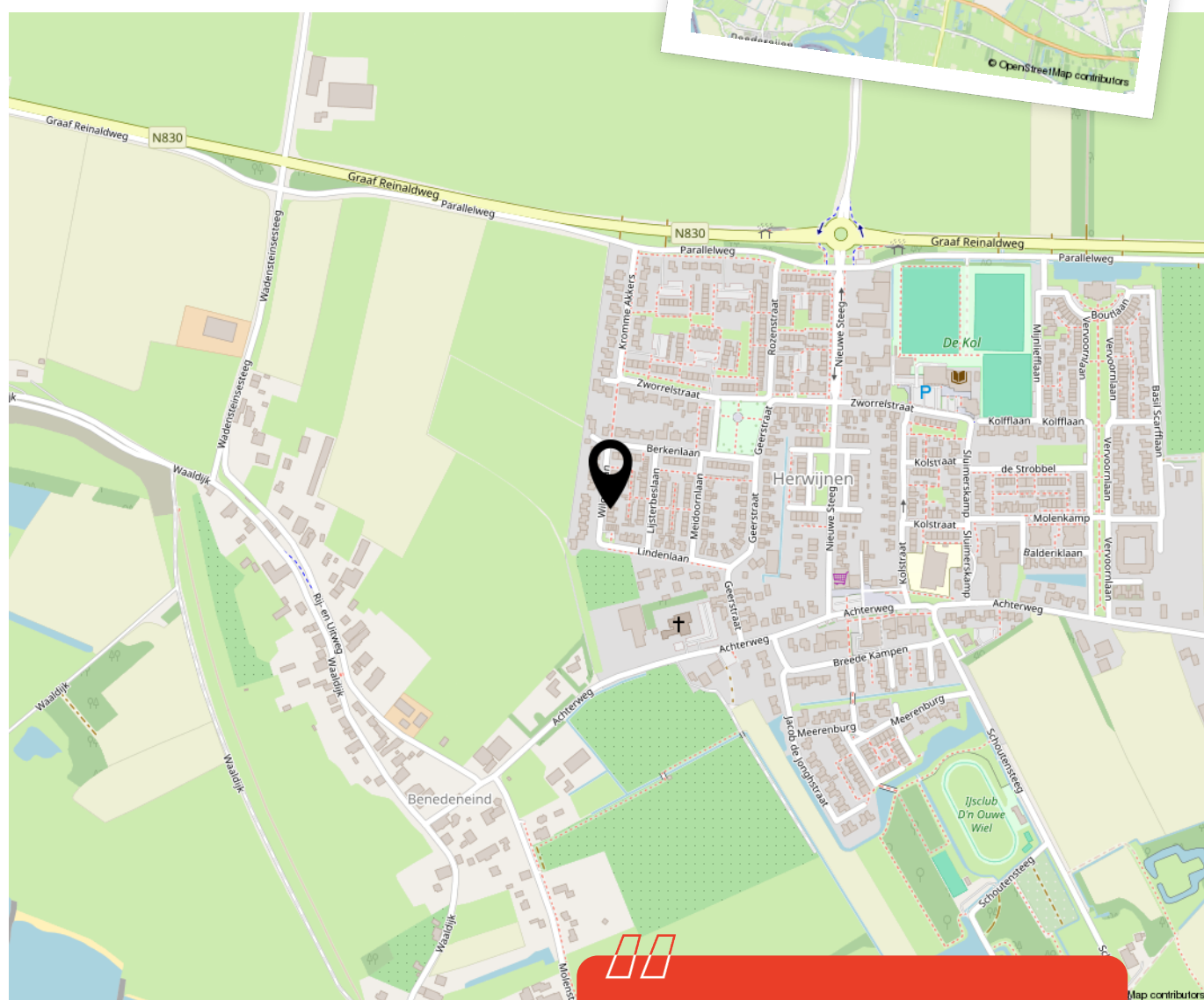
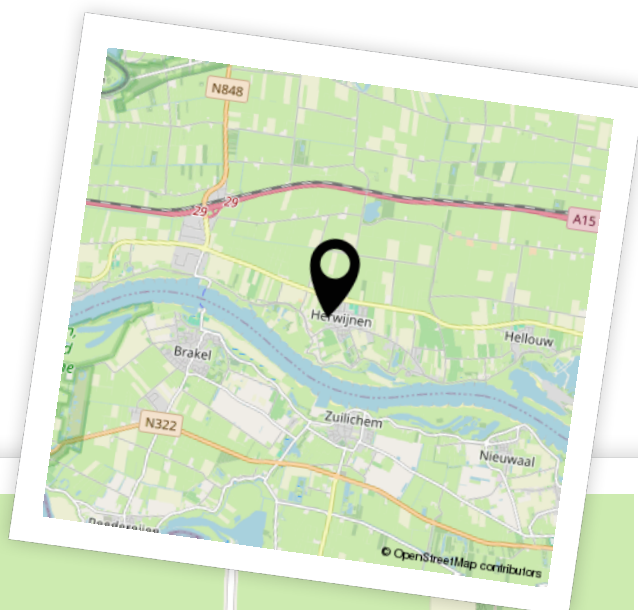
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**