

van Ekeren
Kuiper



Enk 3 Vuren

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

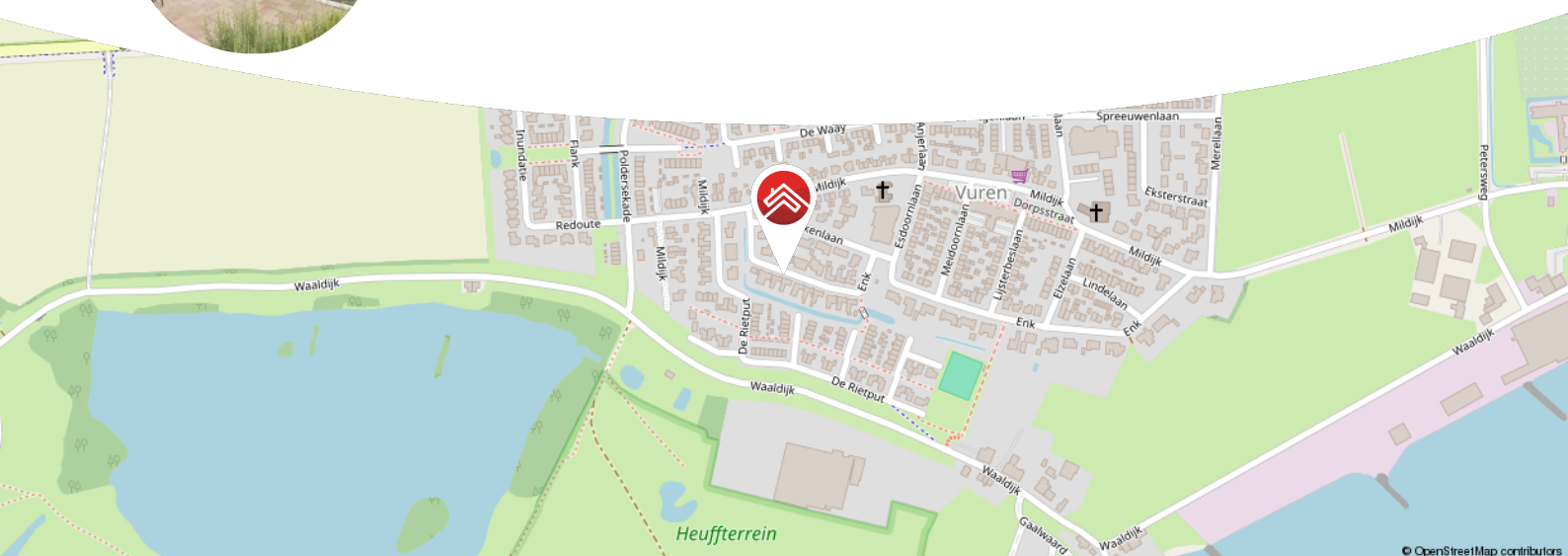


Alle kennis in huis!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 515.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	455 m ³
Perceeloppervlakte	445 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Bouwjaar	1974
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	tuin rondom
Positie hoofdtuin	terras achterzijde noord-oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Bungalow mét garage en een heerlijke beschutte tuin met privacy; een prachtig alternatief voor een appartement!

- Oprit en garage aanwezig voor parkeren op eigen terrein.
- In de tuin rondom de woning kun je genieten van de rustige ligging!
- 3 (slaap)kamers & circa 117 m² woonoppervlak.

Een thuis voor nu én later. Op dit adres kan je levensloopbestendig wonen, genieten van een vrije ligging en tot rust komen in het dorpje Vuren! Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkt, huisarts, sportclubs, school en dorps huis zijn op korte afstand. De woning heeft binnen onder andere een ruime woonkamer, open keuken en 2 slaapkamers waarvan een zeer ruime master bedroom welke gemakkelijk op te delen is indien gewenst. Buiten tref je een fijne rondom de bungalow gelegen tuin met veel groen. Zo zijn er verschillende soorten beplanting, een terrasruimte en wordt de tuin rondom beschermt door een heg. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van de auto op eigen terrein en met de garage heb je ook hier aan ruimte geen gebrek!



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken; woonkamer met houtkachel, serre en open keuken voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, oven, close-in boiler & een vrijstaande koel-vriescombinatie en magnetron welke achterblijven in de woning; loopdeur naar de tuin; een grote slaapkamer met airco en vaste kast; badkamer met douche, wastafel en toilet; slaapkamer; kamer met de witgoedaansluitingen.

Tuin: de aangebouwde stenen garage met elektrische deur & loopdeur biedt ruimte voor 1 auto. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel.

Goed om te weten:

- Energielabel C.
- Voorzien van 11 zonnepanelen.
- 'Geen zelfbewoning' & 'Ouderdomsclausule' zijn van toepassing.

Ligging: Het dorp Vuren, met ongeveer 2.000 inwoners, is een rustig en gemoedelijk dorp. Het kleinschalige centrum biedt dagelijkse voorzieningen zoals winkels, kinderopvang en een basisschool. Ook sportliefhebbers kunnen terecht bij de diverse sportclubs en het actieve verenigingsleven. Onder in het appartementencomplex zijn een huisartsenpost, apotheek en fysiotherapiepraktijk gevestigd.

Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige Lingebos op korte afstand, een geliefd gebied voor wandelen, fietsen en watersport. Ook natuurterrein/gebied de Hoeuff, gelegen in de 'achtertuin' van deze woning, leent zich hier uitermate goed voor. Daarnaast is Fort Vuren, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een unieke locatie voor evenementen en een kijkje in de historie van het gebied. Voor uitgebreide voorzieningen ligt de stad Gorinchem op slechts 4 kilometer afstand. Dankzij de centrale ligging nabij de A2, A15 en A27 zijn grote steden zoals Den Bosch, Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten bereikbaar. Vuren combineert natuur, cultuur en een landelijke leefomgeving met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



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 18 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vuren

Sectie R

Perceel 338

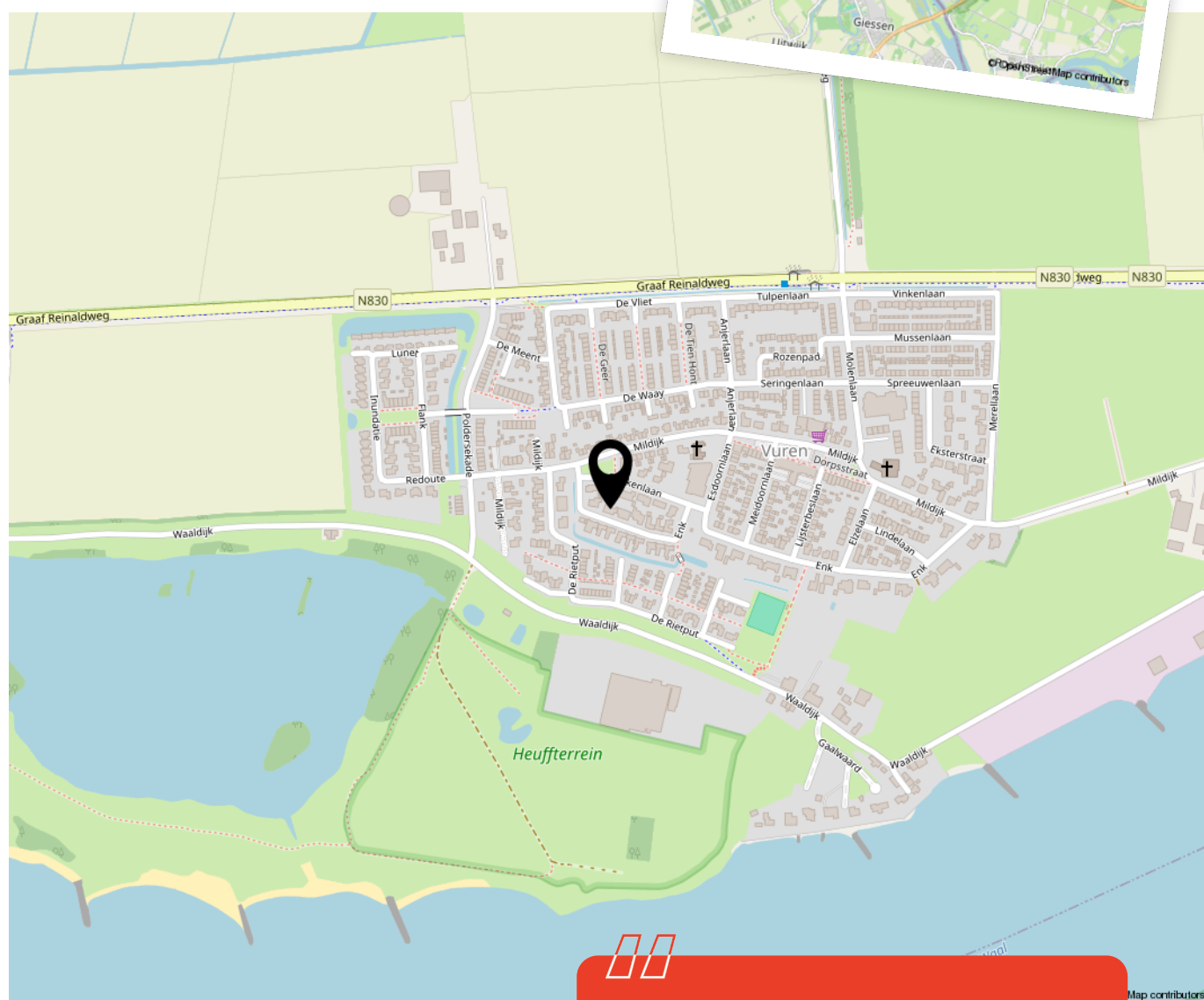
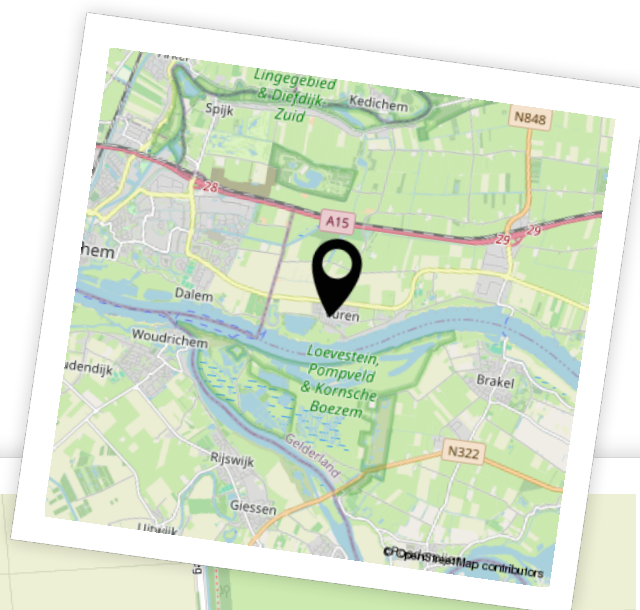
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**