

DORPSSTRAAT 7, VUREN

# Moderne tussen- woning in het hart van Vuren!



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**



# 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.



## 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.



**Gerald de Jong**

gerald@vanekerenkuiper.nl  
0345 632100



## 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



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



**Meer weten over Van Ekeren Kuiper?**  
**Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Vraagprijs                         | € 450.000 k.k.     |
| Aanvaarding                        | in overleg         |
| Soort                              | eengezinswoning    |
| Type woning                        | tussenwoning       |
| Aantal kamers                      | 5                  |
| Inhoud                             | 448 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte                 | 135 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 128 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                           | 2021               |
| Ligging                            | aan rustige weg    |
| Tuin                               | 15,6 m x 5,4 m     |
| Positie hoofdtuin                  | zuid               |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?



## Omschrijving

Een moderne tussenwoning met zonnige tuin in het hart van Vuren!

- Bouwjaar 2021: bijna spiksplinternieuw & zeer energiezuinig!
- Rustige ligging aan een sfeervol pleintje, ideaal voor gezinnen
- 3 slaapkamers, een ruime open zolderverdieping en in totaal circa 128 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Een perfecte woning voor wie modern en rustig wilt wonen in een gezellige dorpsomgeving! Naast de lichte kamers binnenshuis en een badkamer met zowel een ligbad als een inloepdouche tref je buiten een verzorgd aangelegde achtertuin op het zuiden. De plek waar je de hele dag door van de zon kunt genieten. Dankzij de aanwezigheid van o.a. 15 zonnepanelen, een warmtepomp & energielabel A+ woon je hier ook nog eens energiezuinig! Al met al de voordelen van de nieuwbouw(installaties) in een reeds bestaande woning.

De globale indeling:

Begane grond: Entree, hal met toilet, lichte en ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, technische ruimte welke tevens dient als bergkast en aan de voorzijde een half-open keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: Drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel met dubbele kraan en een tweede toilet.

Tweede verdieping: Ruime zolder, perfect als extra slaapkamer, werk- of opbergruimte. Op deze verdieping zijn tevens de witgoedaansluitingen gevestigd.

Goed om te weten:

- Verwarming & warmwater geschiedt middels een luchtwarmtepomp.
- De begane grond en eerste verdieping beschikken over vloerverwarming.
- Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm gevestigd.

Ligging: Gelegen aan een rustig pleintje in Vuren, een dorp met een gemoedelijke sfeer en veel groen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Bovendien is de ligging ideaal voor forenzen, met de A15 op korte afstand.









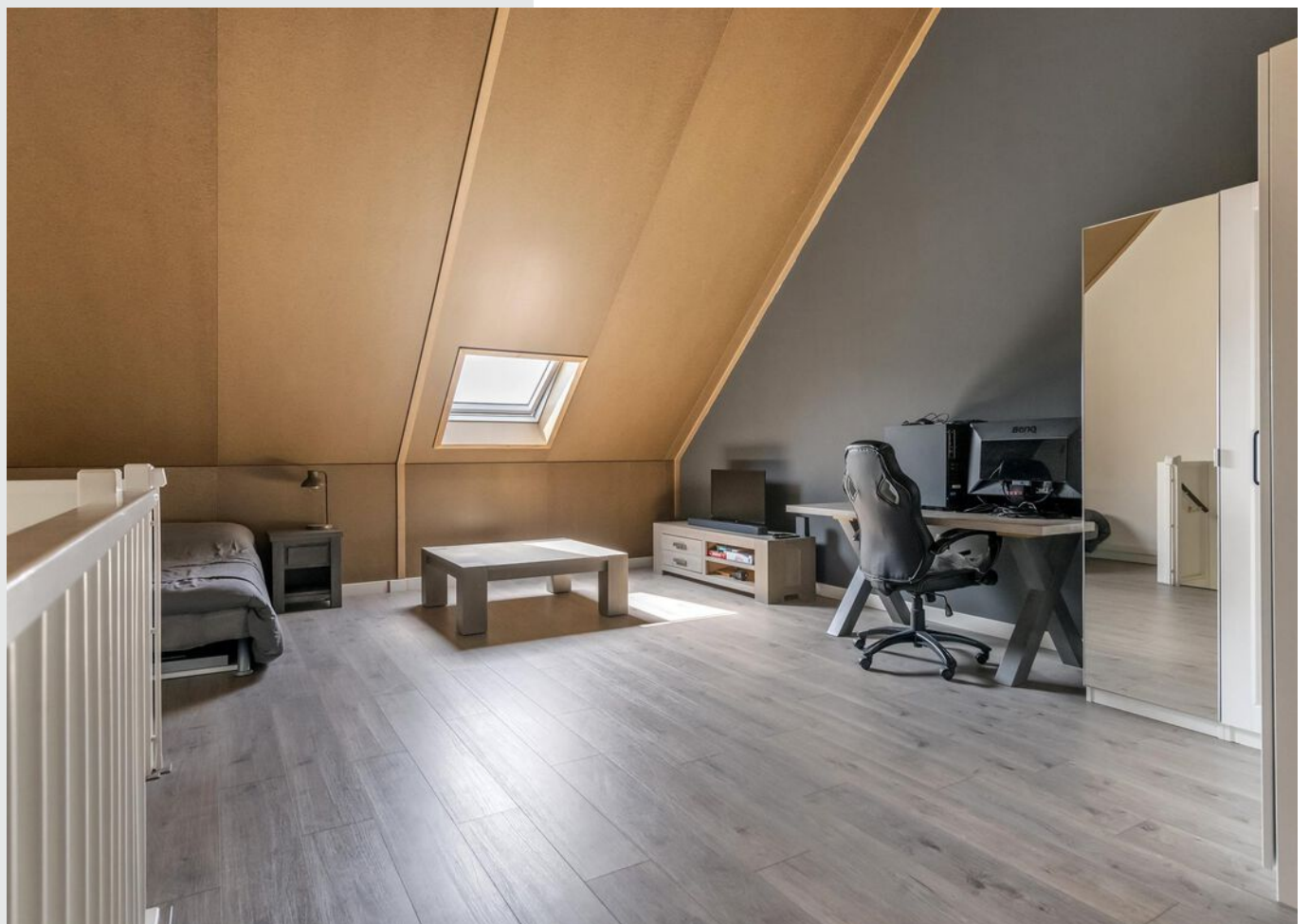


















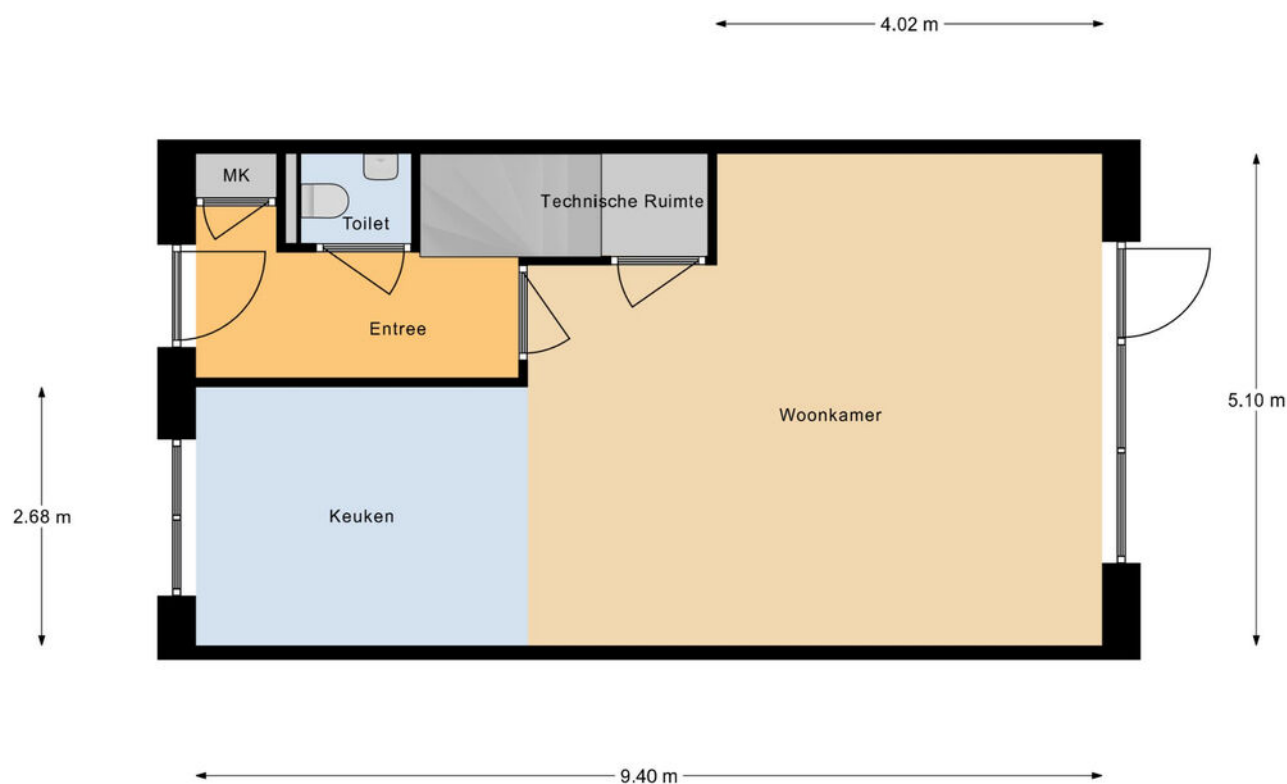




**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

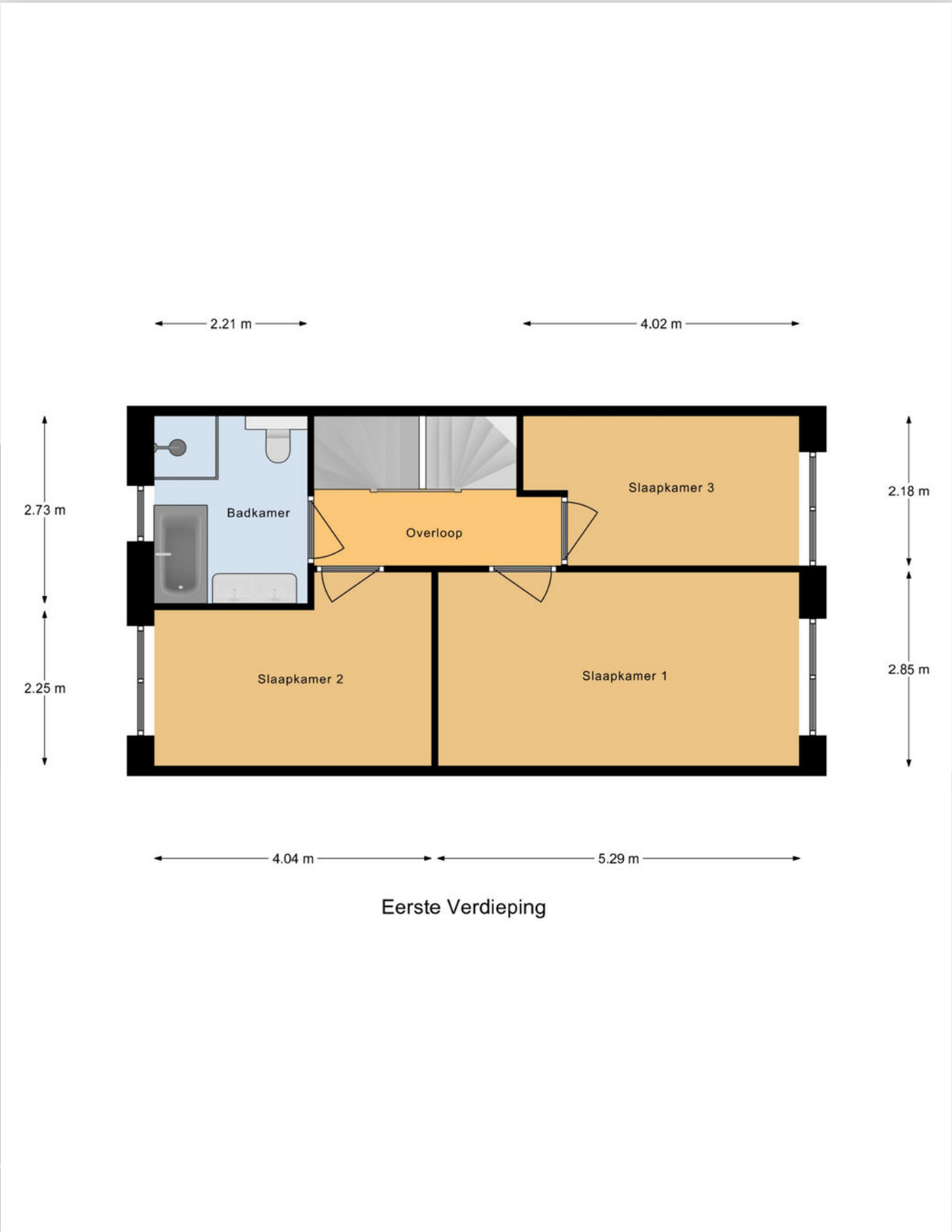
[Bekijk de woning >](#)

# Plattegrond

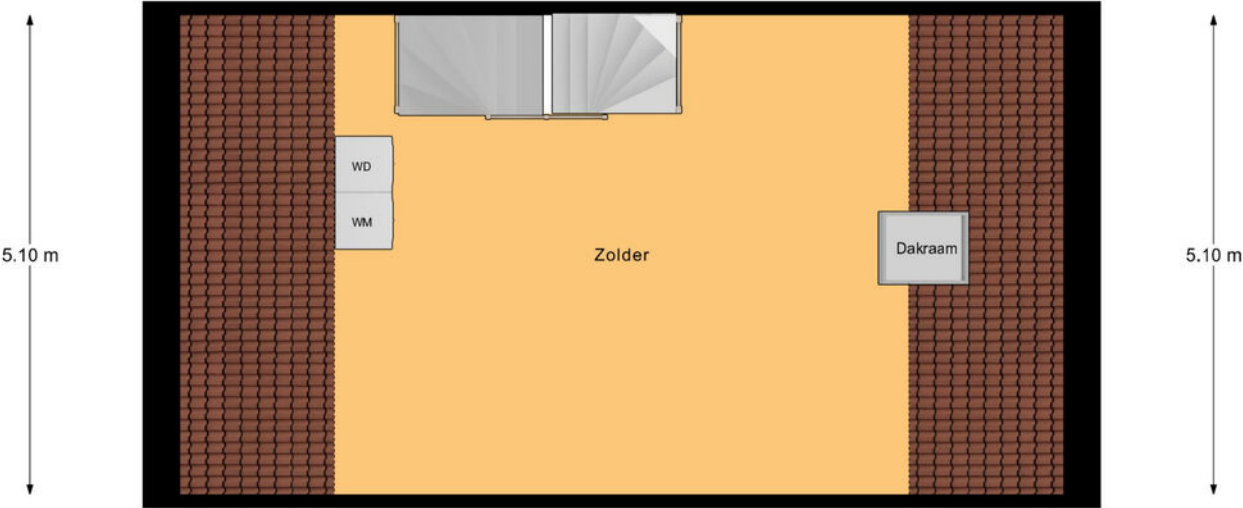


Begane Grond

# Plattegrond



# Plattegrond



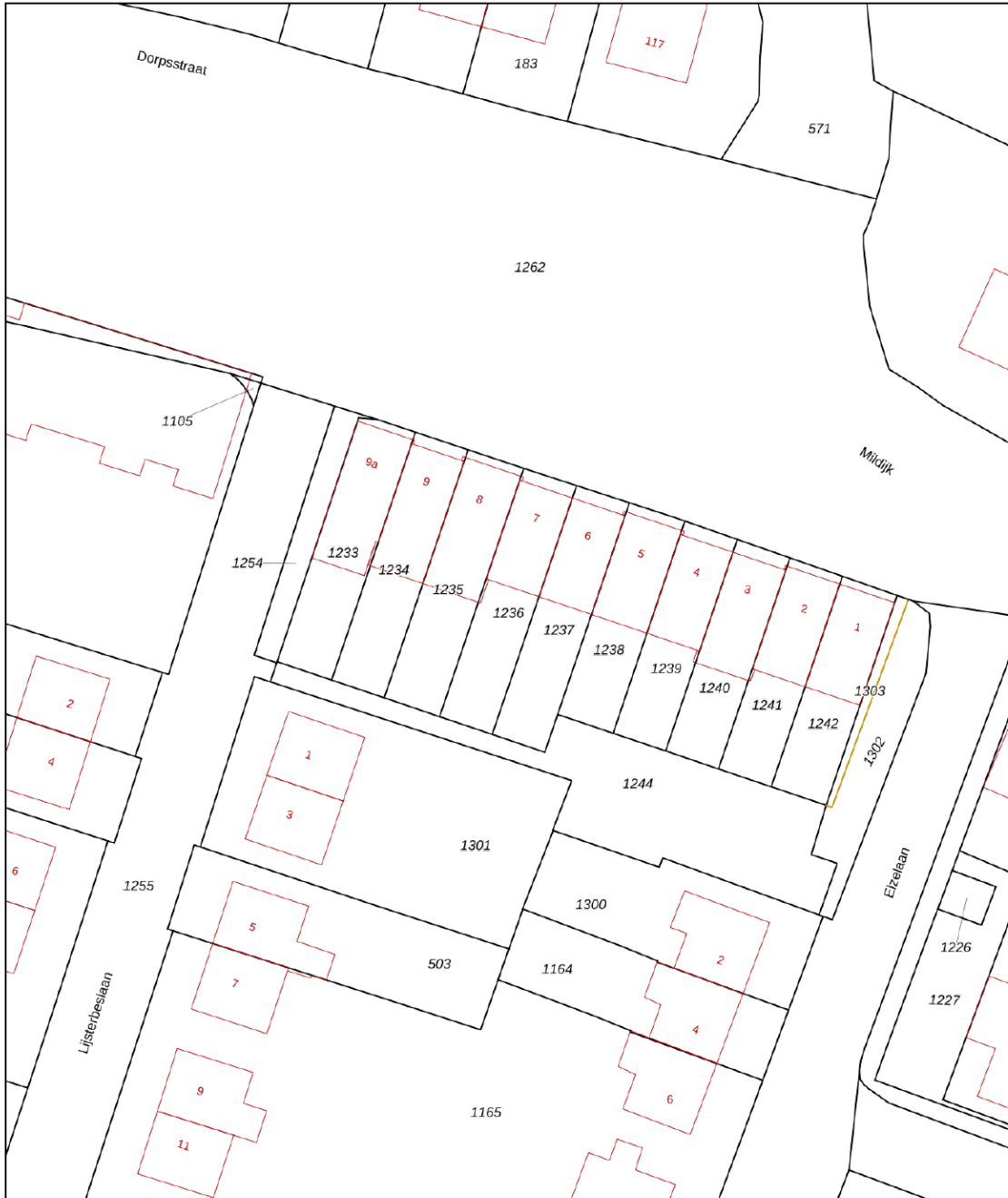
6.13 m

Tweede Verdieping

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vuren

## Sectie

Perceel

Vuren

R

1236

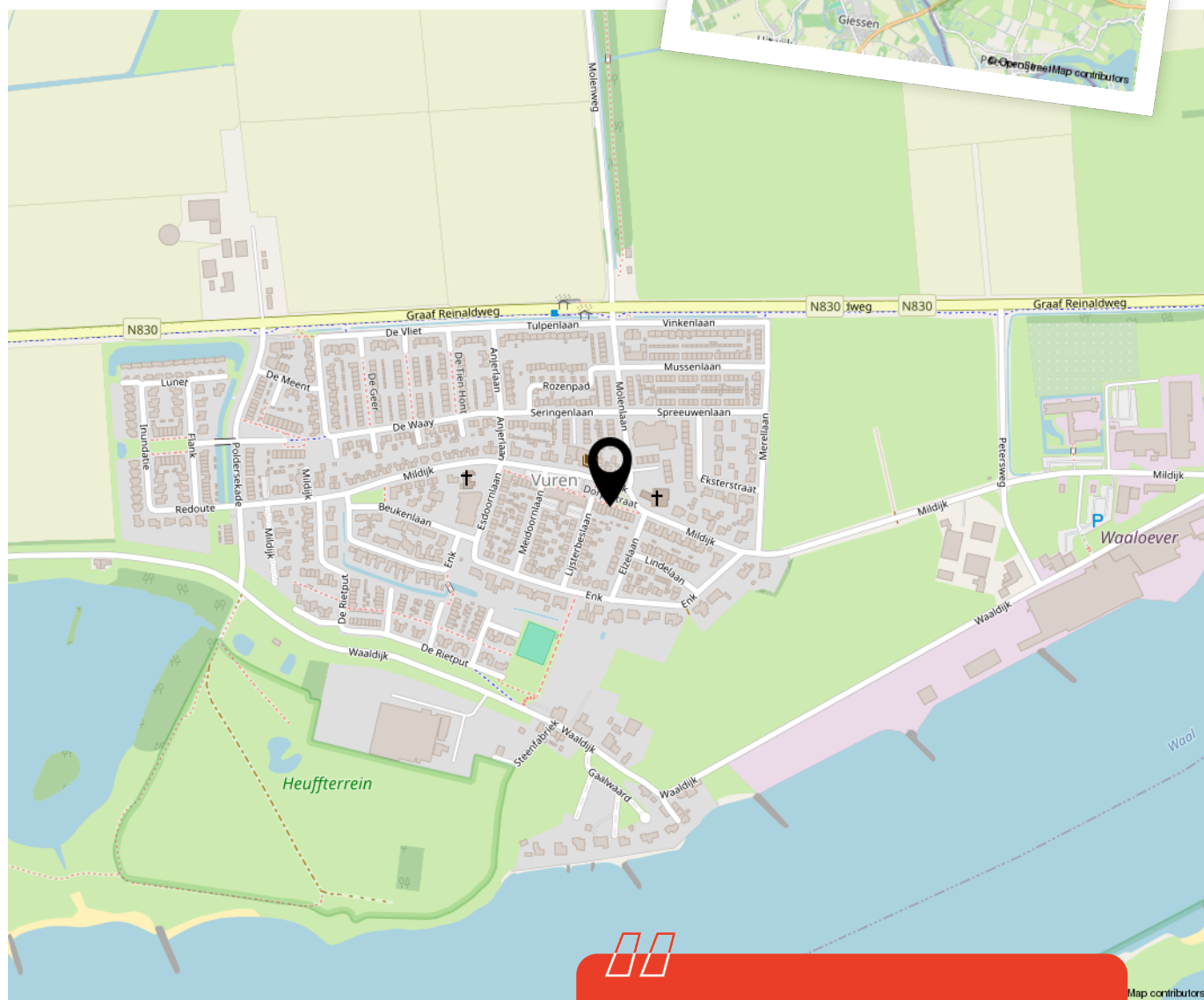
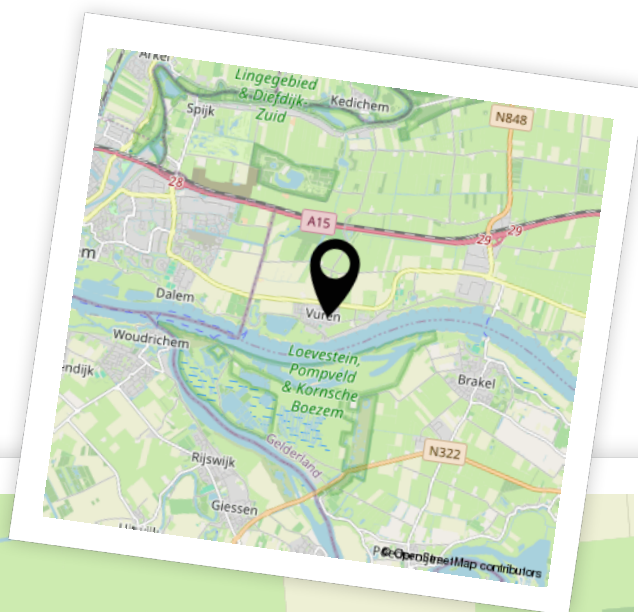
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?"

# Aantekeningen



# 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

### **Stap 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

### **Stap 2 - Laat ons je interesse weten**

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### **Stap 3 - Ben jij de gelukkige?**

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### **Stap 4 - Een hypotheek**

In de meeste gevallen koop je 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

### **Stap 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.**