



Ds. Magendansstraat 17

Lexmond

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.



Mark Bikker

mark@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.

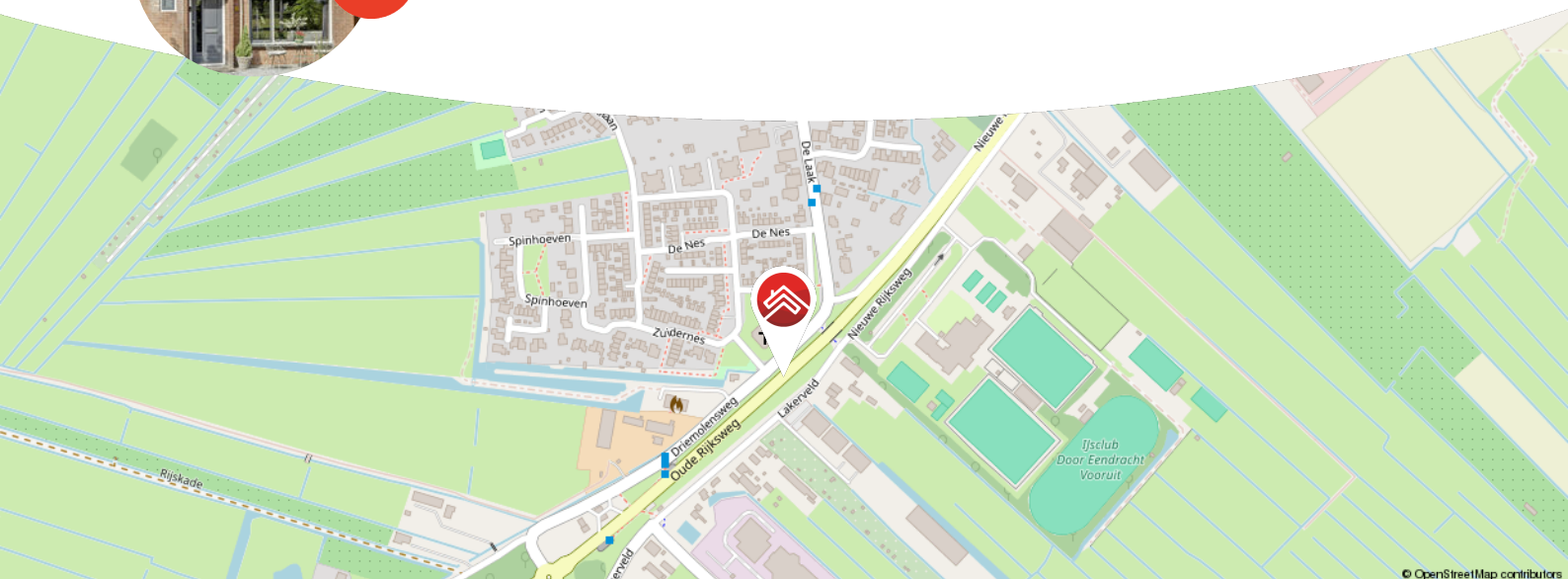


Alle kennis in huis!

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	€ 460.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	373 m ³
Perceeloppervlakte	203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Bouwjaar	1971-1980
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	1600 cm x 600 cm
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar, uitgebouwd en een diepe tuin!

- Gemoderniseerd, inclusief keuken, badkamer en vloerverwarming
- Zonnige en nieuw aangelegde achtertuin met schuur en achterom!
- Aan de voorzijde rustig gelegen met tegenover een grasveld

Deze hoekwoning is netjes afgewerkt en helemaal klaar voor nieuwe bewoners. De woning is de afgelopen jaren op veel punten verbouwd: een moderne keuken met eiland, vloerverwarming op de begane grond, een houthaard in de woonkamer en een frisse, complete badkamer. Dankzij de uitbouw is er extra leefruimte ontstaan en door de schuifpui loop je zo de tuin in. Ook buiten is het goed voor elkaar: een diepe onderhoudsvriendelijke tuin met veel zon- en schaduwplekjes, een schuur met zolder en er zijn zelfs al voorbereidingen getroffen voor een overkapping, als dat je wens is. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een grasveld, prettig en rustig wonen dus! Lexmond ligt gunstig aan de A27, waardoor steden als Utrecht en Gorinchem snel te bereiken zijn.

Indeling woning

Begane grond; hal met nieuwe voordeur, meterkast, toilet, trapopgang met traprenovatie en kelderkast; lichte woonkamer met schuifpui, houthaard, uitbouw en PVC vloer met vloerverwarming; moderne open keuken met spoeeiland, inductiekookplaat, oven, combimagnetron, koelkast met 0°-laden, vaatwasser en veel kastruimte; bijkeuken met witgoedaansluitingen, draai-/kiepraam en deur naar buiten.



Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers, waarvan één met airco en één met vrij uitzicht aan de voorzijde; moderne badkamer met inloofdouche (regen- en handdouche), ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast, zwevend toilet, designradiator en inbouwspots.

Tweede verdieping; open zolder met CV-installatie (Nefit, 2019), mechanische ventilatie-unit en vaste trap.

Tuin:

- De achtertuin is diep en is vorig jaar opnieuw aangelegd.
- Er zijn fijne betegelde terrassen aan zowel de voor- als achterzijde van de tuin.
- Keurig aangelegd gazon en vaste plantenbakken met diverse beplantingen.
- Stenen schuur voorzien van elektra en zolderruimte.
- Er zijn extra betonnen poeren aanwezig voor de schuur, mogelijk geschikt voor een extra berging.

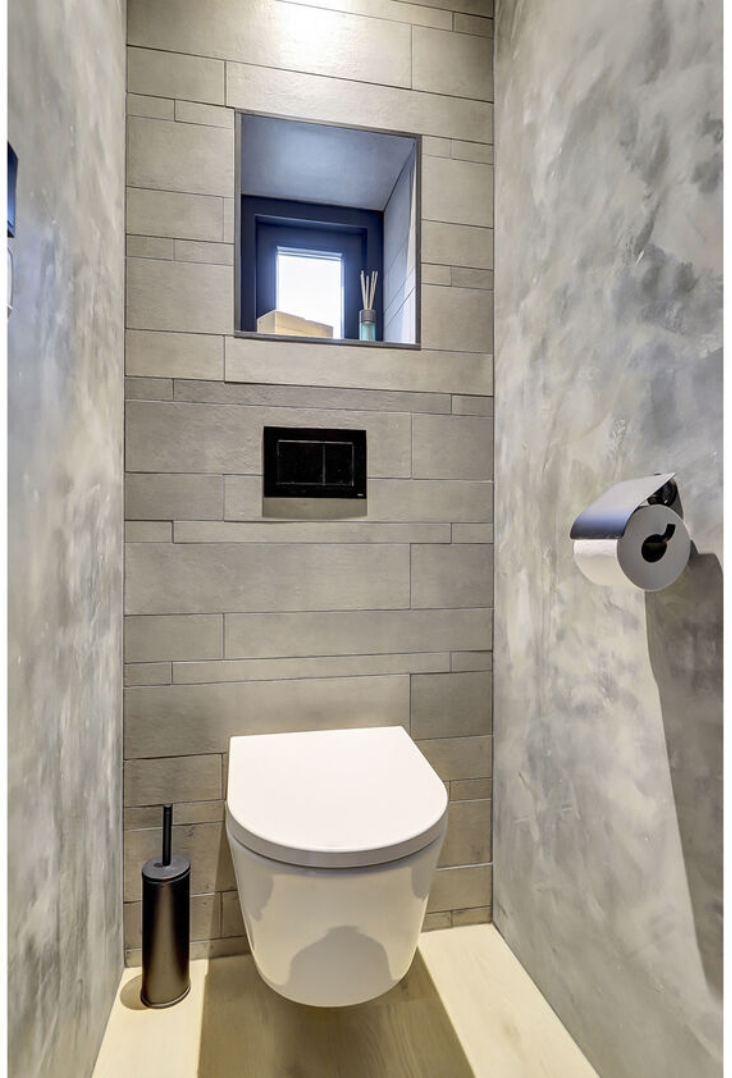
Goed om te weten:

- De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd.
- Volledig voorzien van dubbele beglazing.
- 16 zonnepanelen geplaatst in 2022.
- Verwarming via cv-ketel + vloerverwarming op de begane grond.

Ligging: Lexmond is een sfeervol dorp in de gemeente Vijfheerenlanden met ongeveer 3.000 inwoners. Het dorp heeft een basisschool, kinderopvang, supermarkt en diverse sportfaciliteiten, waaronder een voetbalvereniging en een tennisclub. Voor ontspanning en recreatie is er de rivier de Lek, perfect voor wandelingen en watersport. Lexmond ligt gunstig aan de A27, waardoor steden als Utrecht en Gorinchem snel te bereiken zijn. Het dorp heeft busverbindingen naar omliggende plaatsen en treinstations in Meerkerk en Leerdam. Lexmond combineert landelijke rust met goede voorzieningen en een centrale ligging, ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen.





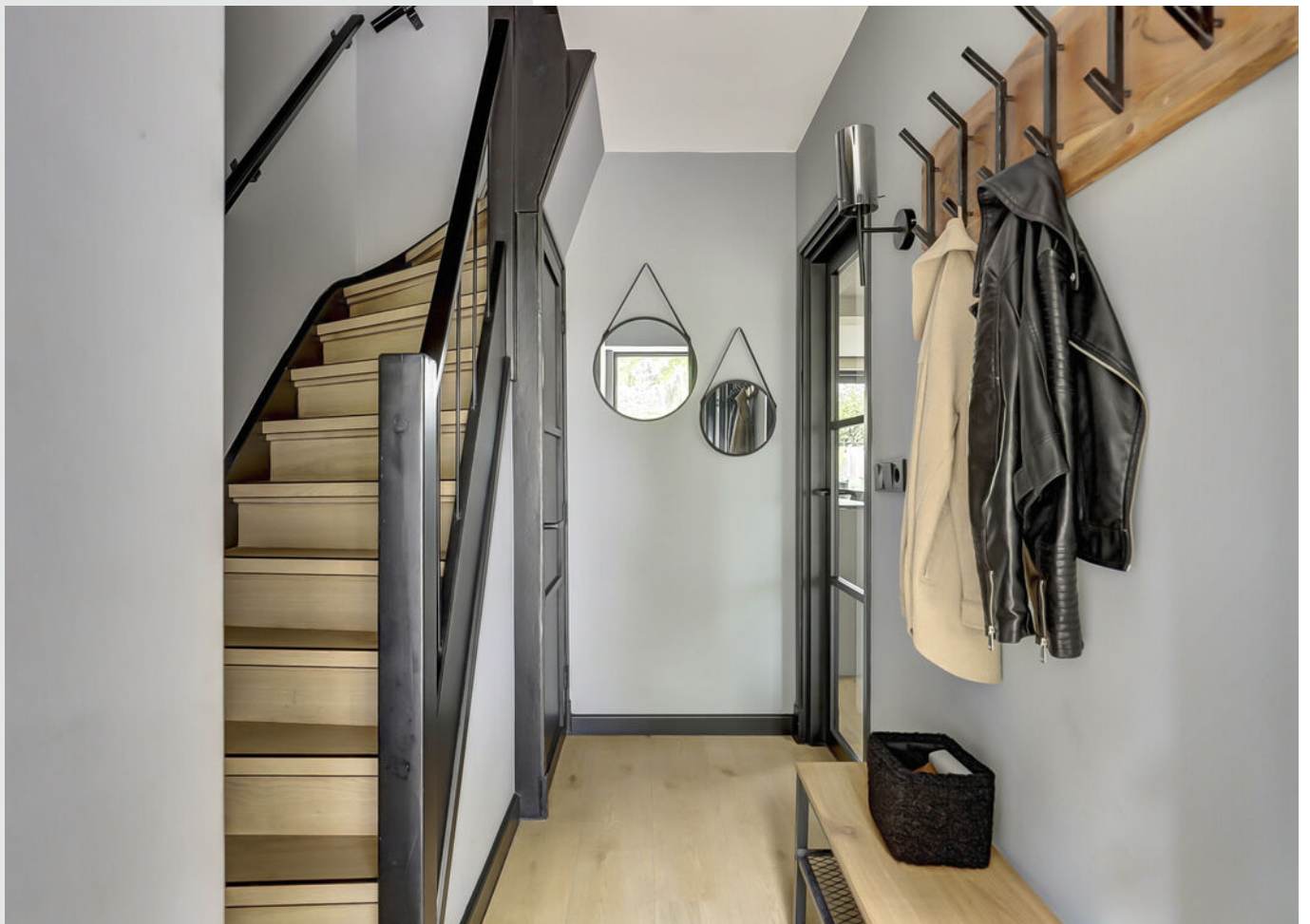




























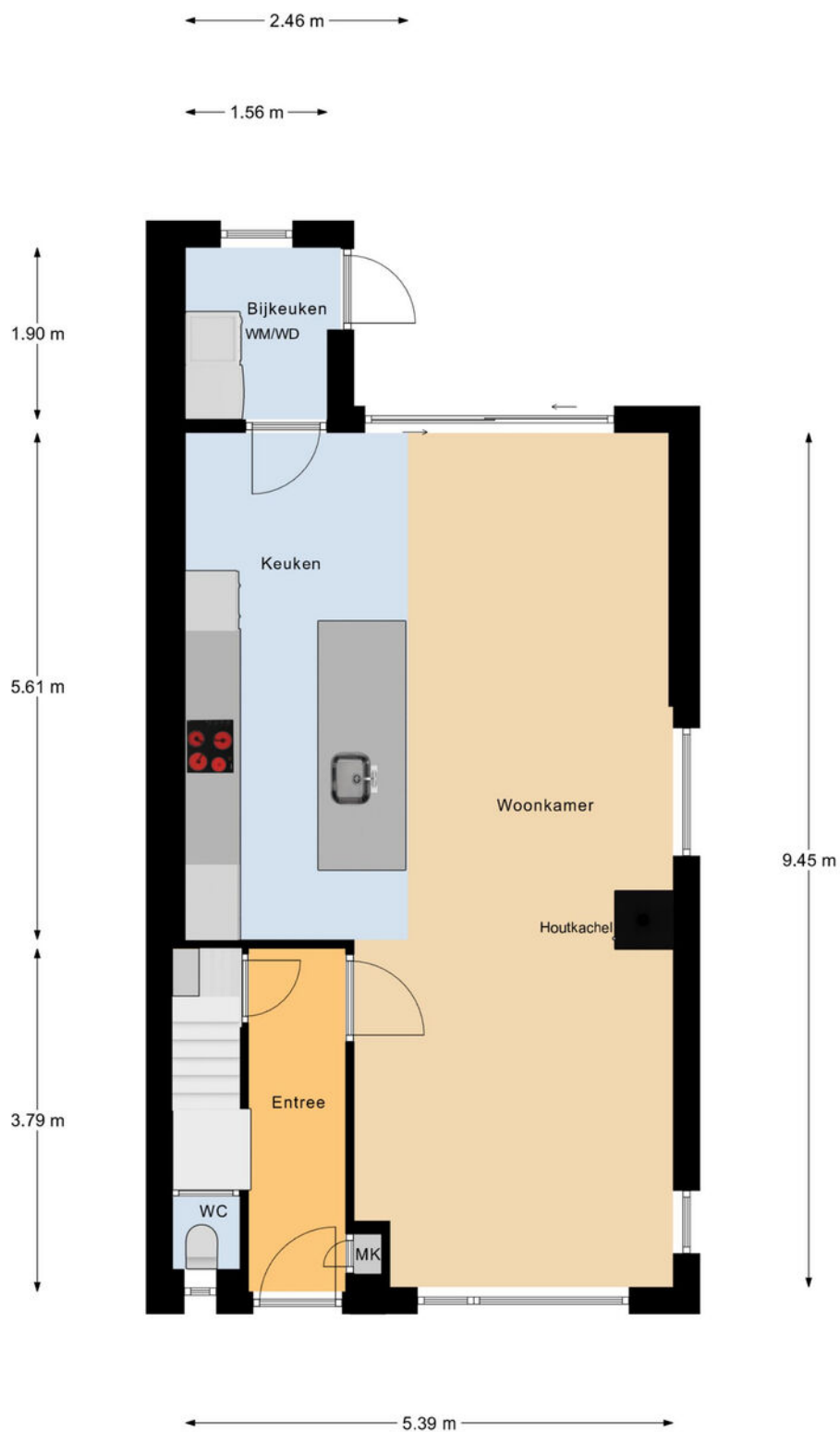


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



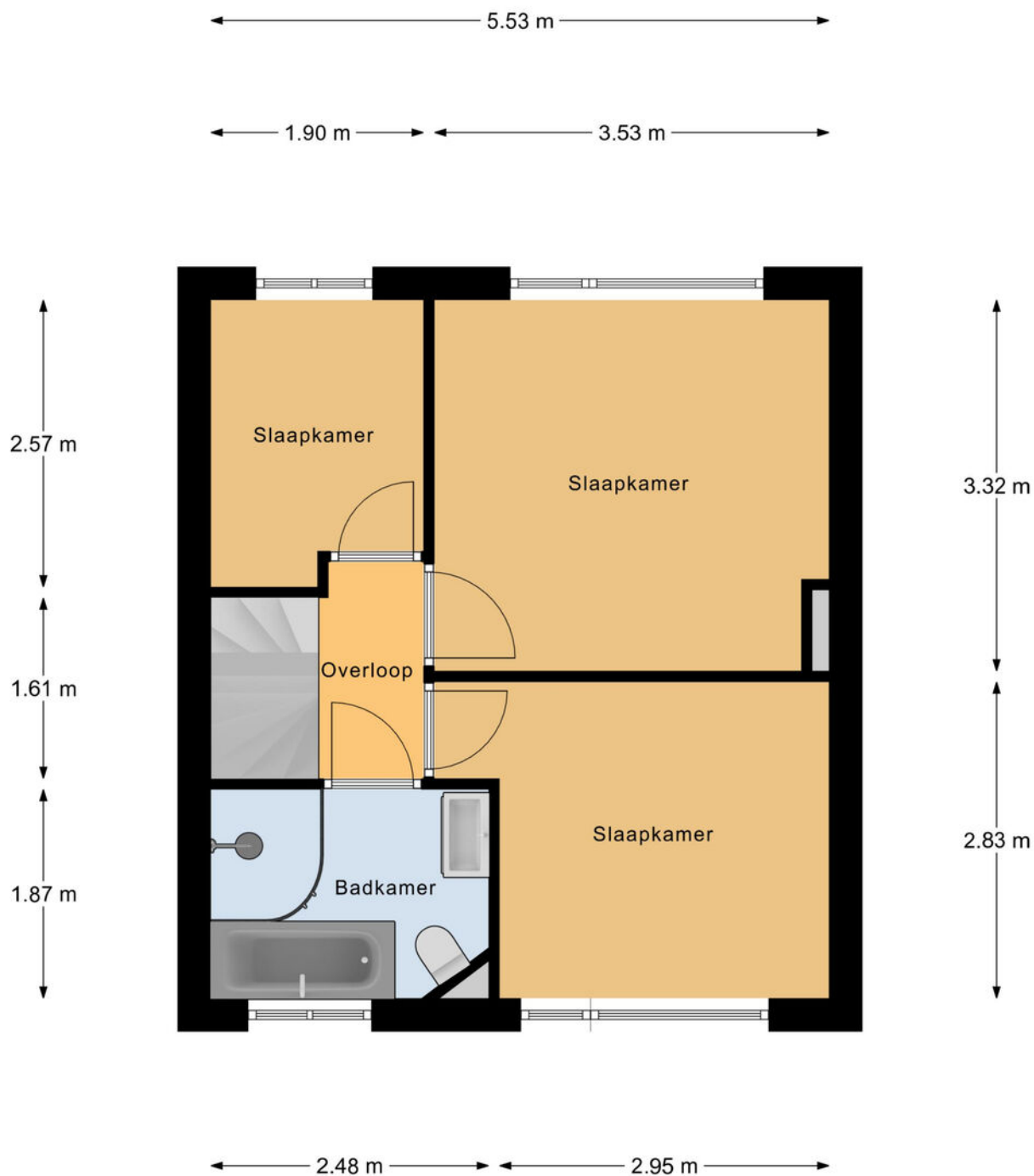
Plattegrond



Begane Grond

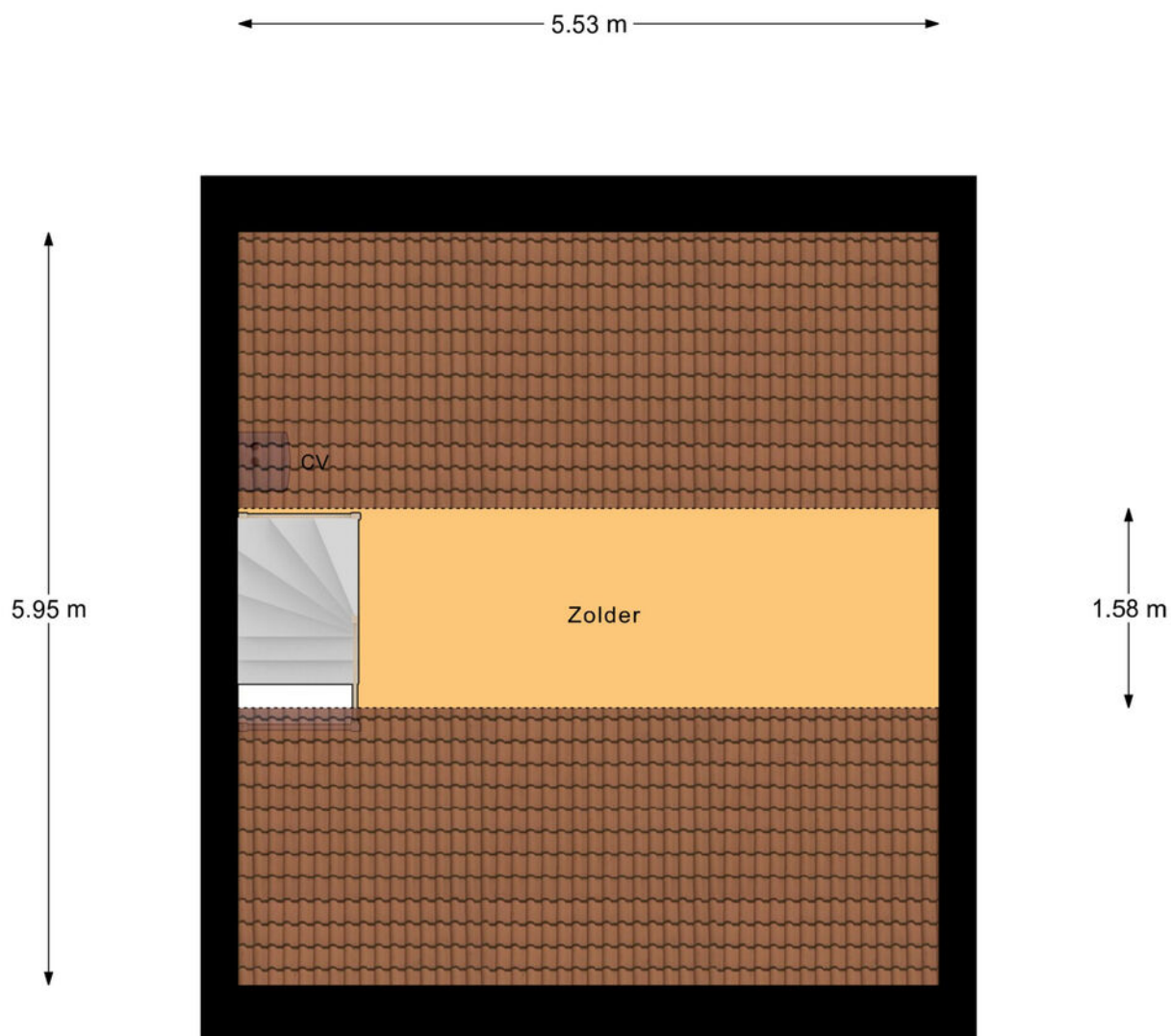


Plattegrond



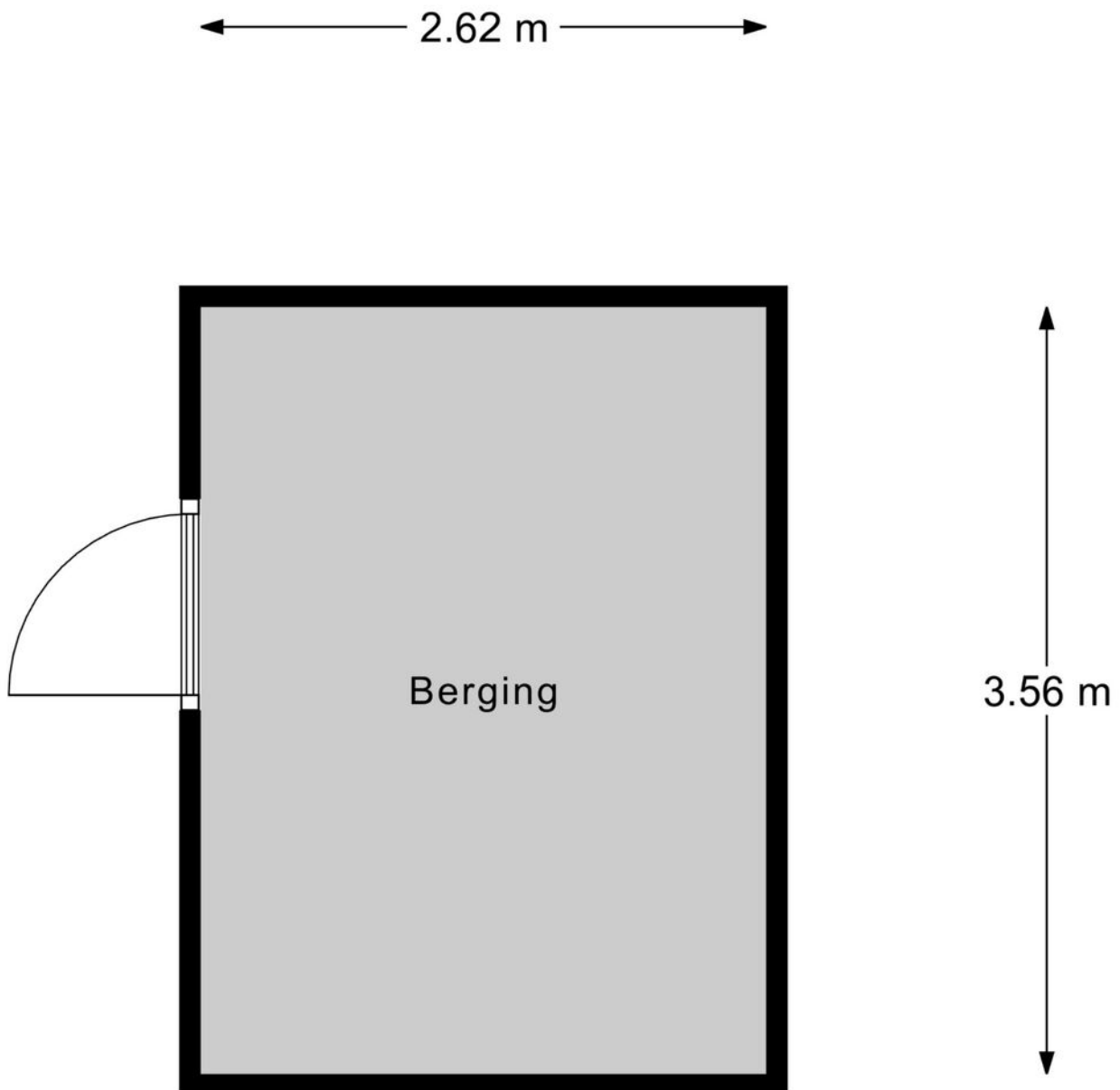
1e Verdieping

Plattegrond



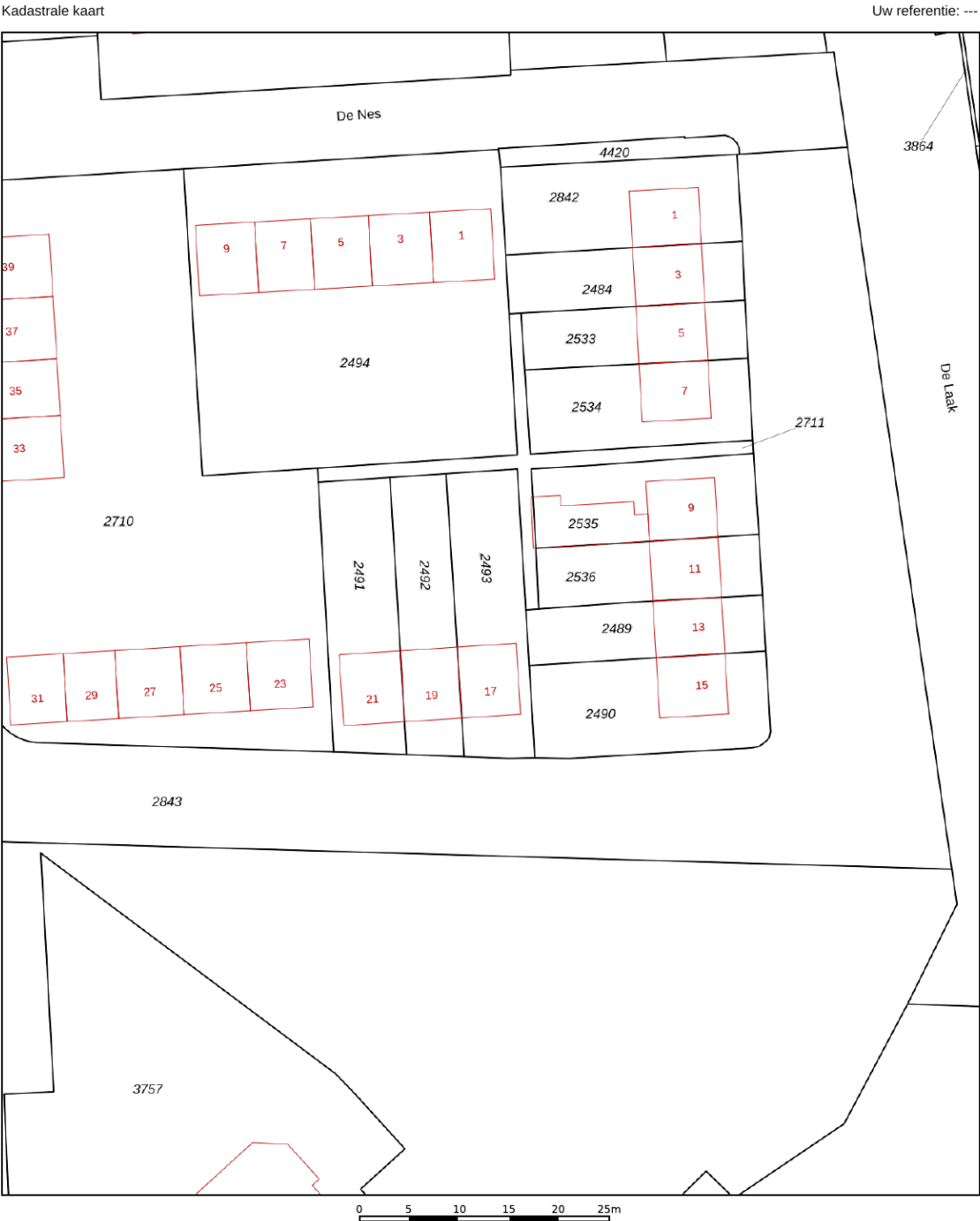
2e Verdieping

Plattegrond



Berging

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 Lexmond

Sectie B

Perceel 2493

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025

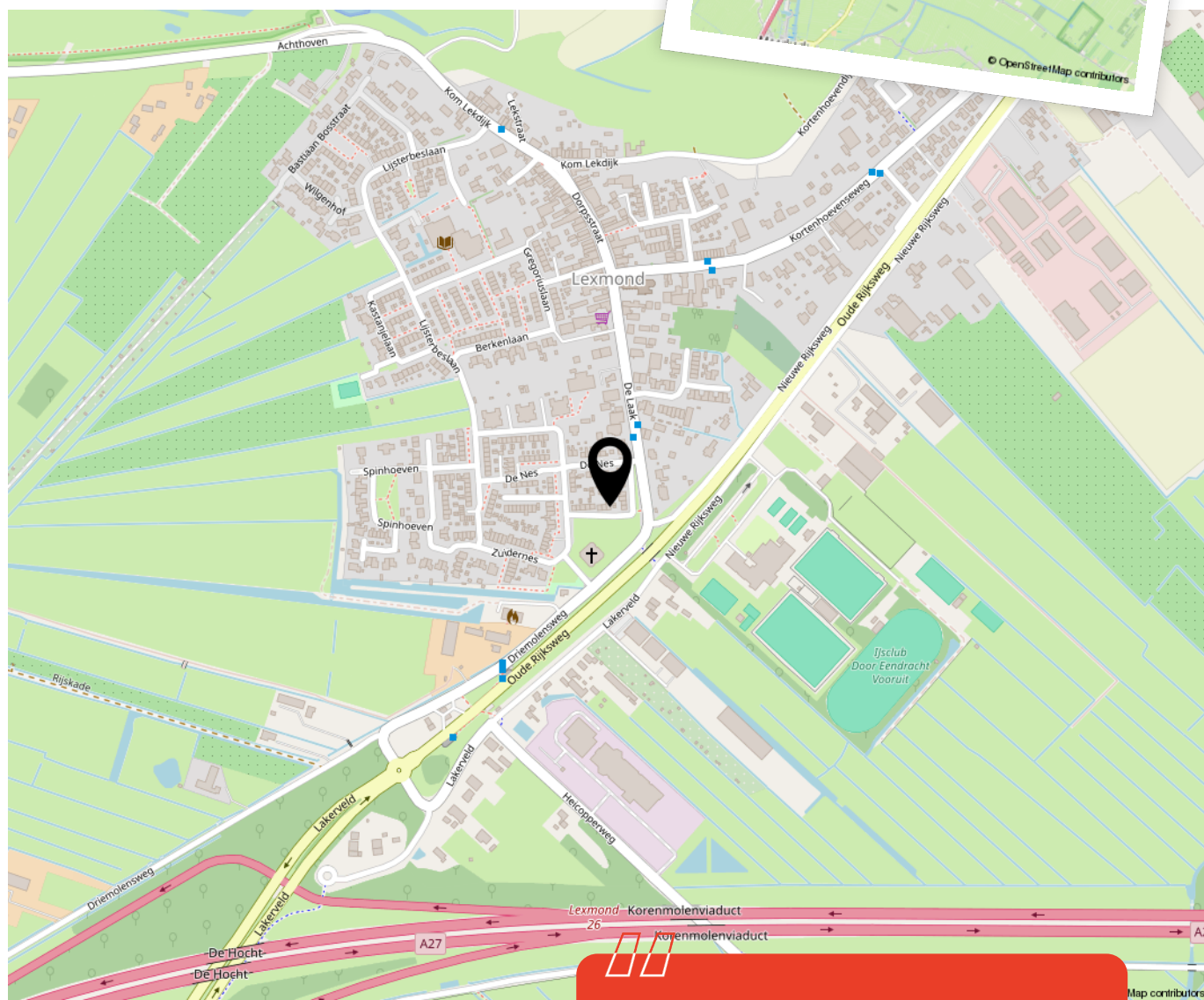
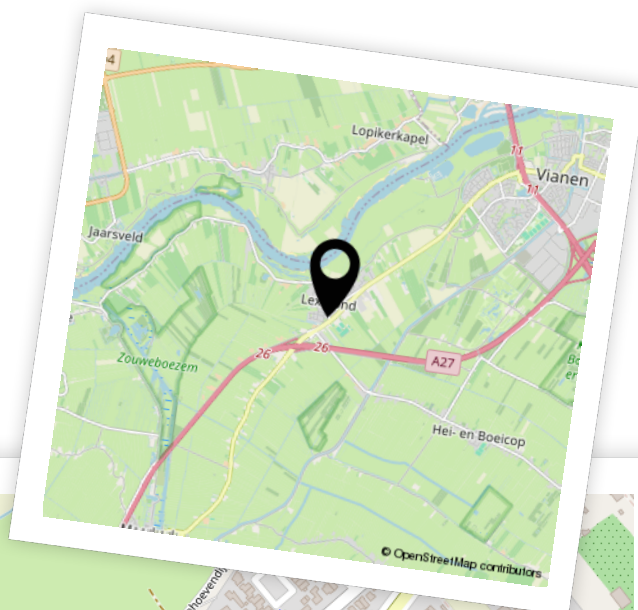
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.**