



**Meerenburg 16**

**Herwijnen**

# 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.



**Dennis Kuiper**

dennis@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



## 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.

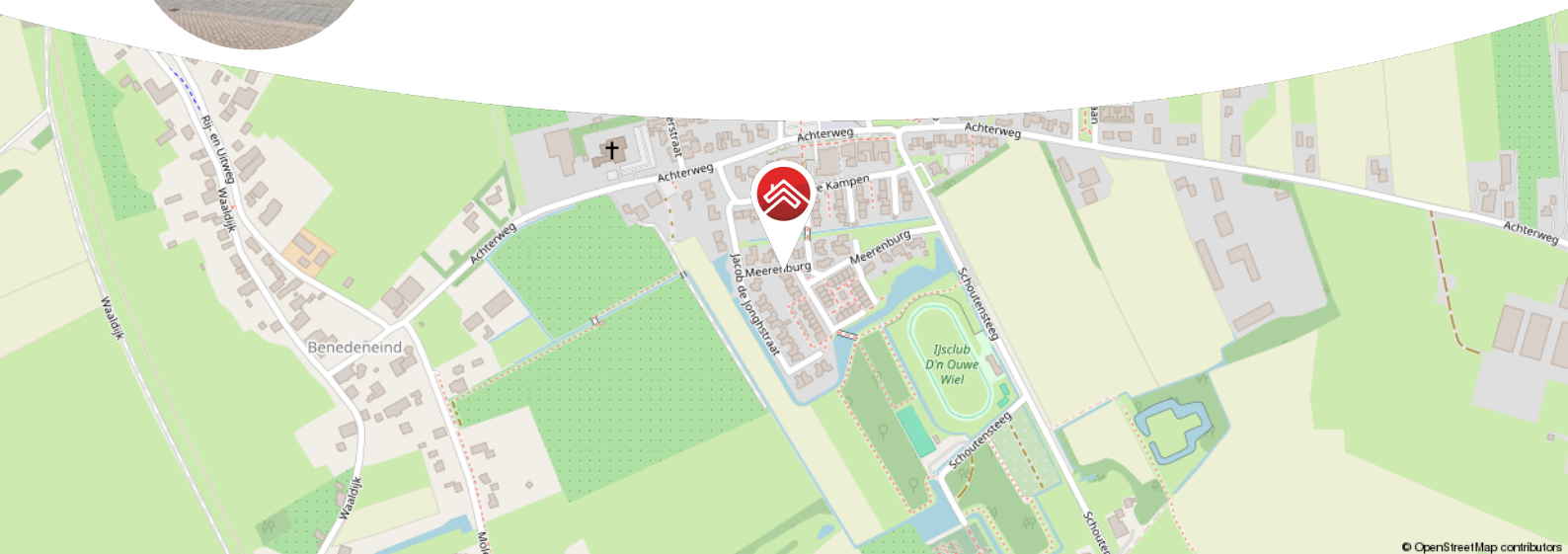


**Kim Smit**

kim@vanekerenkuiper.nl  
0183 67 29 92



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                         | € 489.000 k.k.               |
| Aanvaarding                        | in overleg                   |
| Soort                              | eengezinswoning              |
| Type woning                        | 2-onder-1-kapwoning          |
| Aantal kamers                      | 5                            |
| Inhoud                             | 475 m <sup>3</sup>           |
| Perceeloppervlakte                 | 252 m <sup>2</sup>           |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 124 m <sup>2</sup>           |
| Bouwjaar                           | 1993                         |
| Ligging                            | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin                               | 9,5 m x 10,2 m               |
| Positie hoofdtuin                  | noord                        |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruimte, rust & mogelijkheden in een gezellige gezinsstraat

- Twee-onder-een-kapper met garage én bijkeuken
- Achtertuin op het noorden met lekker veel privacy
- Drie ruime slaapkamers en een zolder met voldoende ruimte voor nog een slaapplek!

Deze fijne twee-onder-een-kapper heeft alles wat je van een gezinswoning mag verwachten en stiekem nog een beetje meer. De woonkamer is lekker licht, de keuken sluit er halfopen op aan en dankzij de openslaande deuren loop je zo de tuin in. Met een aangrenzende bijkeuken en een daarop aansluitende, en dus inpandig bereikbare garage ontbreekt het hier aan praktische ruimte ook zeker niet. Boven tref je drie ruime slaapkamers én een complete badkamer met ligbad én inloofdouche. De zolder? Die is nog één grote open ruimte maar heeft ruimte voor genoeg ideeën. Werkkamer, hobbyplek of vierde slaapkamer? Kan allemaal. En met energielabel A én 12 zonnepanelen zit je ook qua verbruik goed.



De globale indeling:

Begane grond; hal aan de voorzijde met meterkast, toilet en trapopgang; lichte woonkamer met grote raampartij en openslaande deuren naar de tuin; halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met witgoedaansluitingen en doorgang naar de tuin én garage; garage met toegangsdeuren aan voor- en achterzijde.

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers waarvan twee met dakkapellen; ruime badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping; open zolder met cv-installatie, bergruimte achter knieschotten en praktische bergvide – volop mogelijkheden voor een extra kamer.

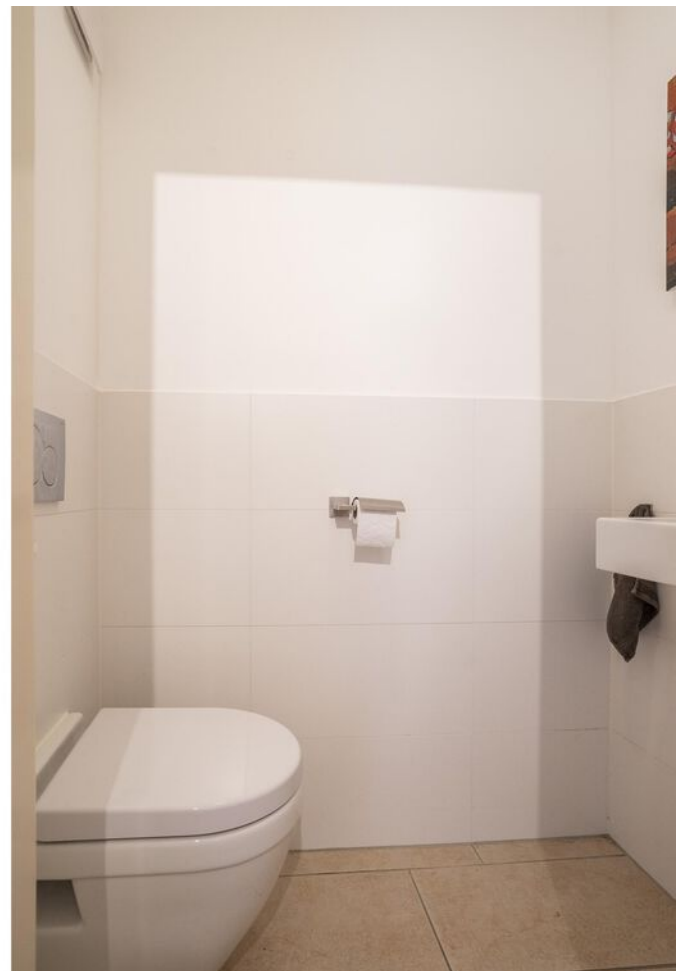
Goed om te weten:

- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Energielabel A
- De garage heeft een oppervlakte van circa 20 m<sup>2</sup> en is voorzien van een loopdeur achter & elektrische garagedeur aan de voorzijde
- De oprit biedt plaats voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein

Ligging: Herwijnen, een sfeervol dorp met ongeveer 2.500 inwoners, ligt langs de rivier de Waal en biedt een ideale combinatie van rust, natuur en praktische voorzieningen. Het dorp beschikt over een winkelcentrum, twee basisscholen en diverse sportverenigingen zoals voetbal en tennis. De rustige, kindvriendelijke omgeving met alleen bestemmingsverkeer maakt Herwijnen een fijne plek voor gezinnen. Voor ontspanning kun je genieten van wandel- en fietsroutes langs de Waal. Dankzij de centrale ligging nabij de A2, A15 en A27 zijn steden zoals Utrecht, Den Bosch en Gorinchem snel bereikbaar. Goede openbaar vervoersverbindingen maken het dorp ook aantrekkelijk voor forenzen. 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 >](#)



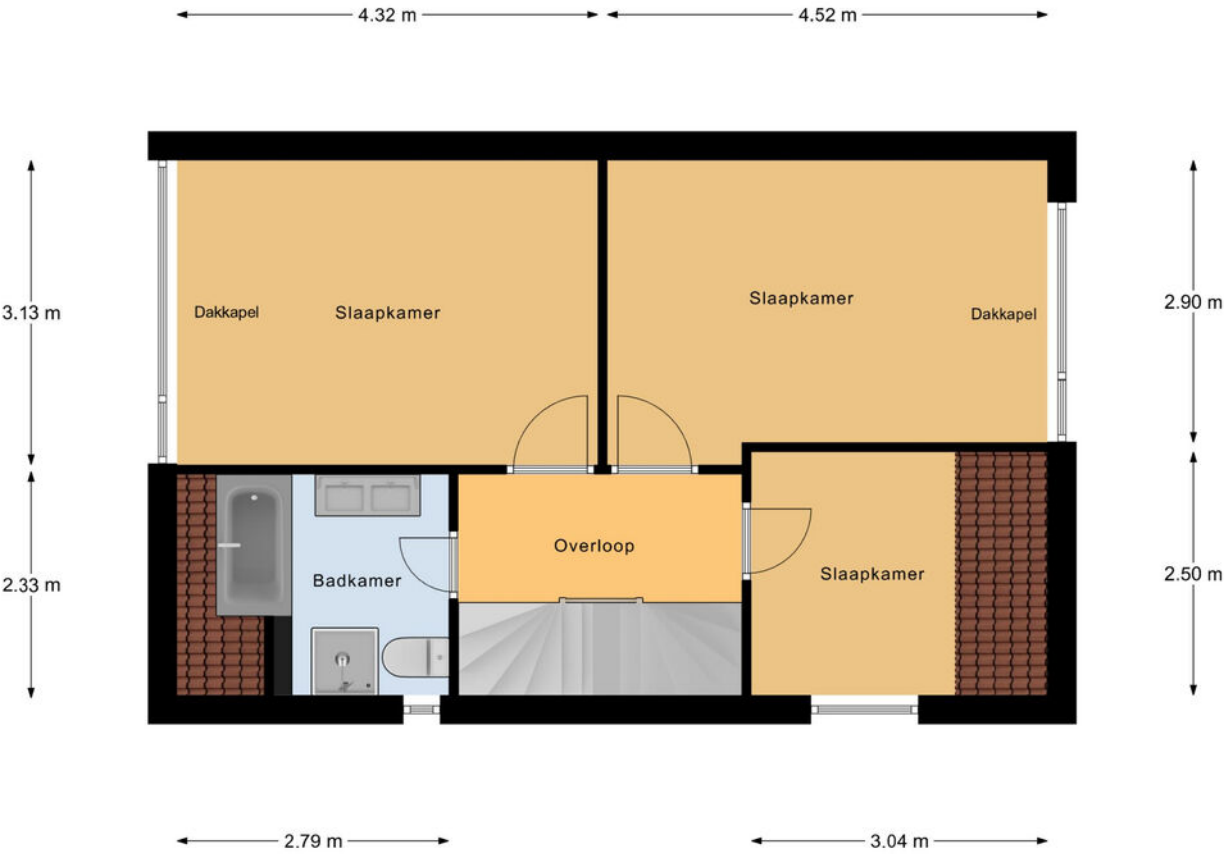
# Plattegrond



Begane Grond



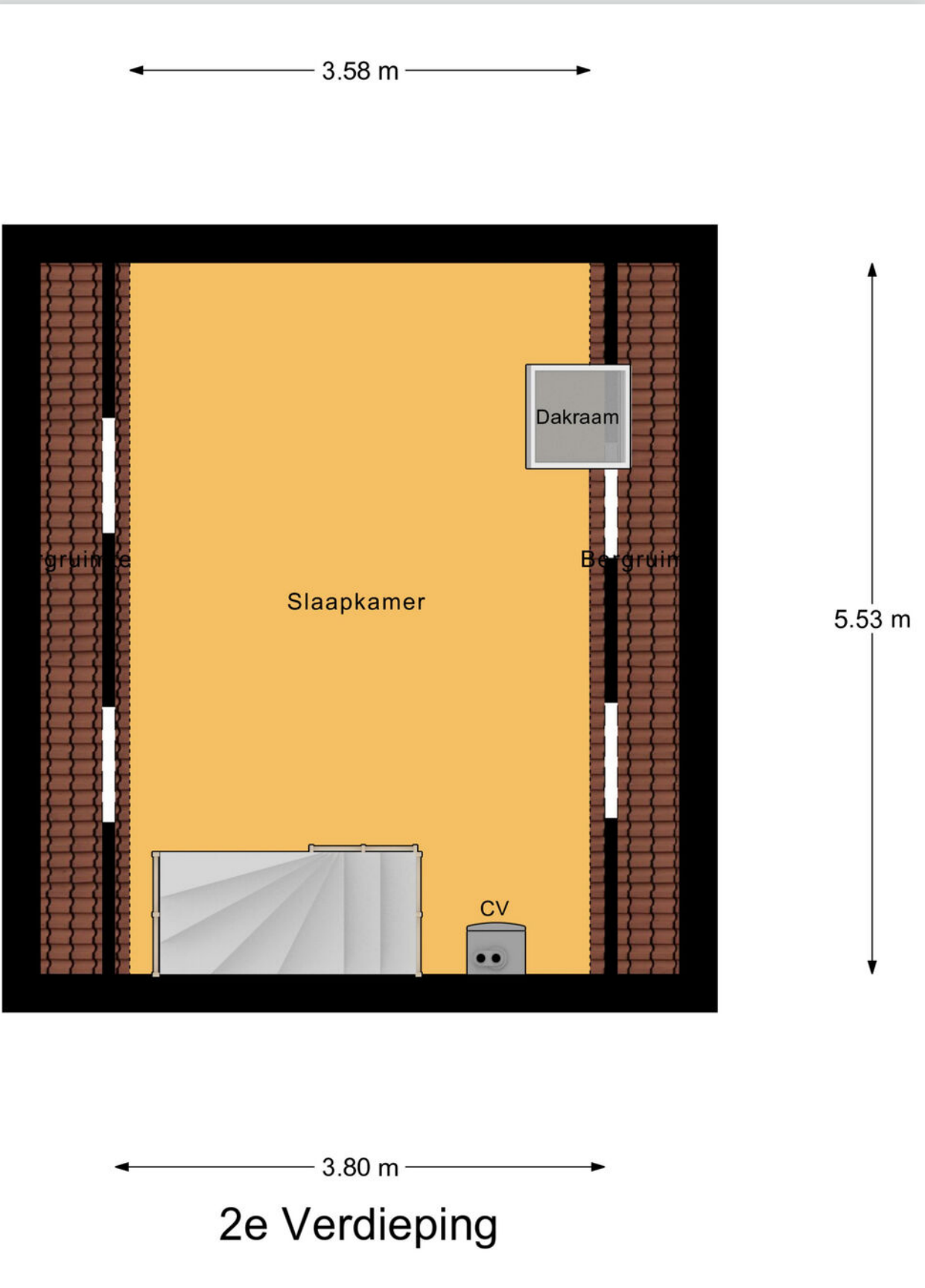
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond



# 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 Herwijnen

Sectie U

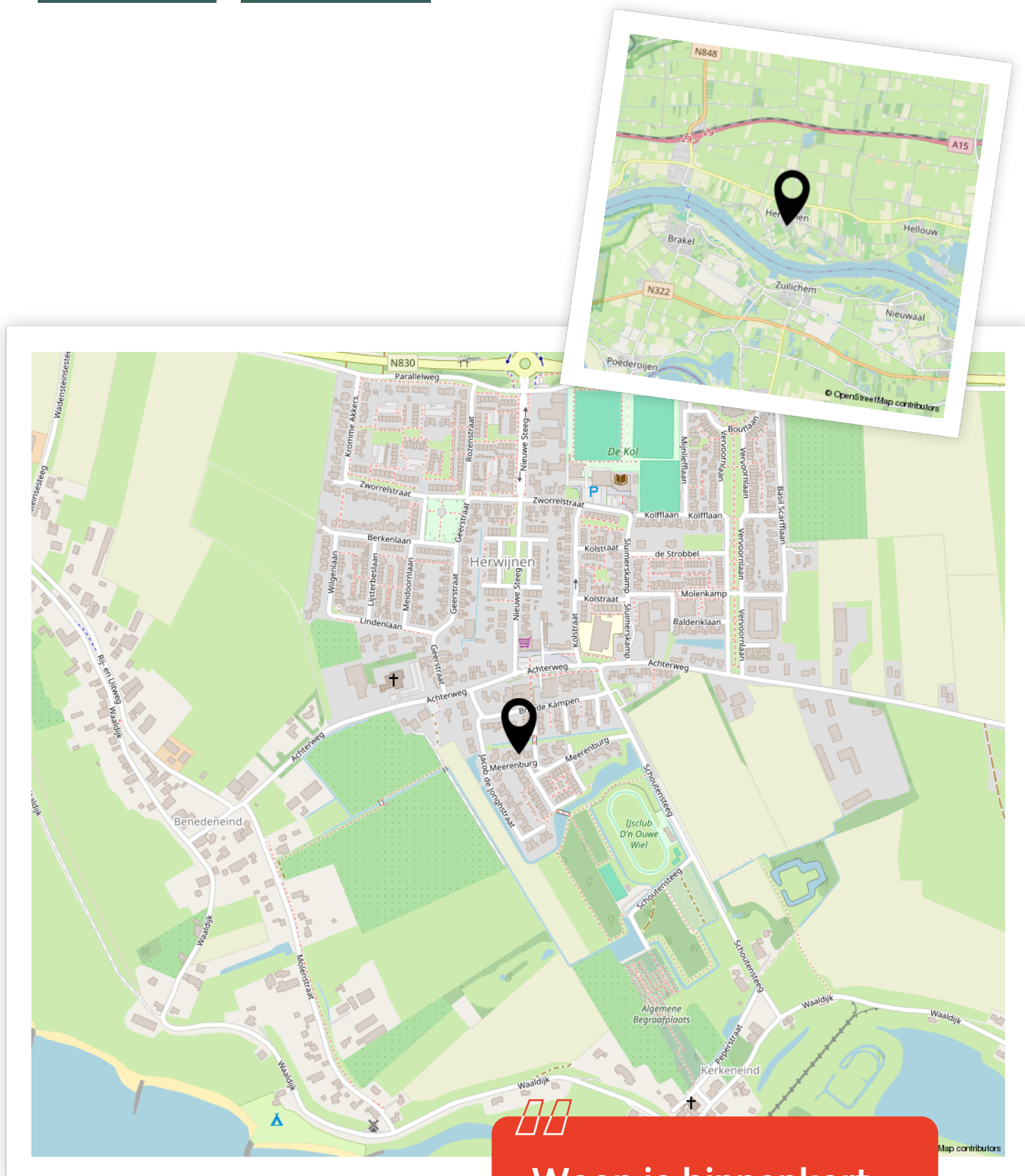
Perceel 925

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.



# 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.**