

van Ekeren
Kuiper



Meidoornlaan 5
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

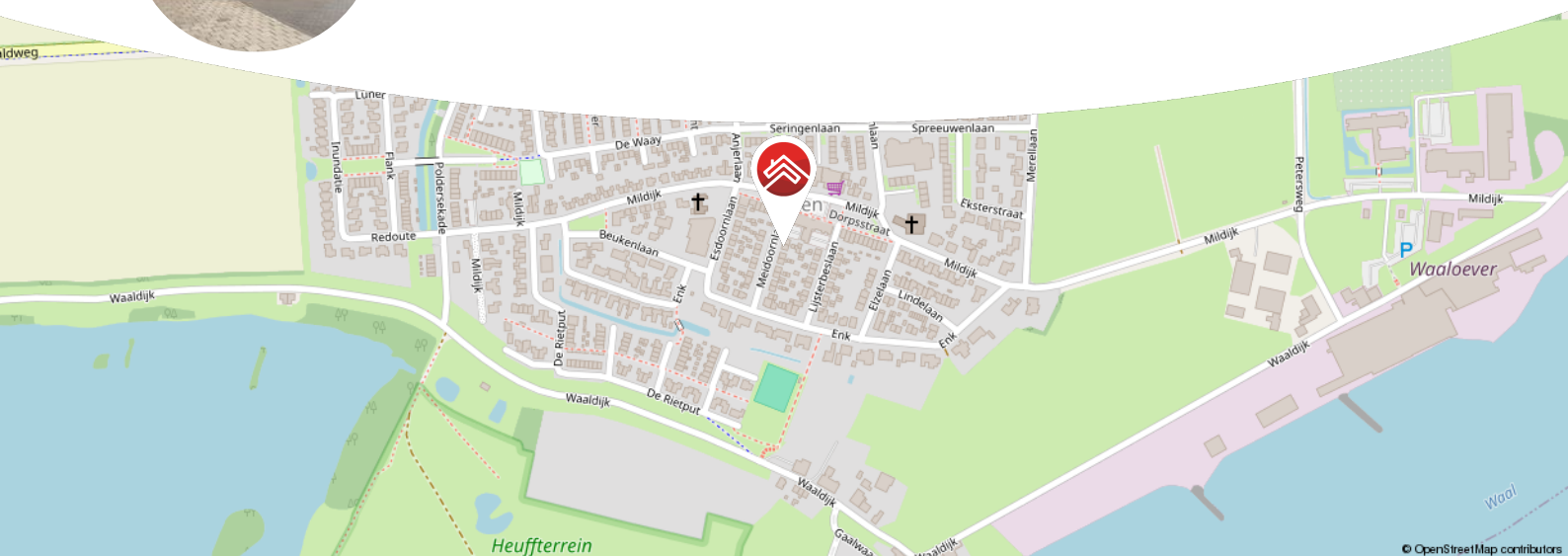


Alle kennis in huis!

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	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	circa 350 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 100 m ²
Bouwjaar	1956
Ligging	in een woonwijk, aan rustige weg
Achtertuint	circa 14 m. x 9 m.
Positie achtertuint	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning met overkapping, grote achtertuin en parkeerplaats.

- Volledig gemoderniseerd en aangepast naar huidige woonwensen
- Ruim perceel met dubbele berging en parkeren op eigen erf
- Extra slaapkamer met dakkapel gerealiseerd op de tweede etage
- Circa 100 m² woonoppervlak en energielabel D

Ben je op zoek naar een huis waar je zó in kunt? Dan is dit je kans. Deze woning is volledig gemoderniseerd en klaar voor een nieuwe bewoner. Binnen tref je een gezellige woonkamer met houtkachel, een open keuken én een luxe badkamer met ligbad én inloopdouche. De zolder etage is slim aangepakt door het plaatsen van een grote dakkapel, waardoor hier een volwaardige verdieping met extra slaapkamer is ontstaan. Buiten is het minstens zo fijn: een royale tuin met een houten overkapping én een dubbele berging met elektra. Ook is er eigen parkeergelegenheid aan de voorzijde.

Wat een leuk huis! Je bent van harte welkom.

De globale indeling:



Begane grond: entree met hal, trapopgang, toilet, kelderkast met groepenkast, garderobe; woonkamer met houtkachel; open keuken in rechte opstelling met extra keukenblok en voorzien van een spoelbak, een 4-pits gaskookplaat, een oven, een koelkast, een vaatwasser, voldoende kastruimte en deur naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een antraciet plavuizenvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: overloop met een vaste kast; 2 slaapkamers, beide met ingebouwde kastruimte; luxe badkamer (gesitueerd in de voormalige 3e slaapkamer) met ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en designradiator.

Zolder: middels vaste trap bereikbaar; kastruimte met opstelling cv. ketel (Bosch 2010); mooie extra (derde) slaapkamer gerealiseerd door het plaatsen van een dakkapel over de gehele woningbreedte; bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De royale tuin beschikt over sierbestrating, een terras, een stenen berging, een ruime extra houten berging met openslaande deuren en een veranda. Aan de voorzijde van de woning is een oprit aanwezig waar plaats is voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Via de zijkant is er toegang tot de achtertuin.

Goed om te weten:

- Voorzien van vloer-, dak- en glasisolatie (HR++ beglazing in de slaapruidtes)
- Op de begane grond is een betonnen vloer gerealiseerd met vloerverwarming.
- Verkerend in goede staat van onderhoud.
- Aan de achterzijde is een handmatig bedienbaar zonnescherm aanwezig.
- Airco unit (incl. verwarmen) aanwezig op de masterbedroom

Ligging:

De gemeente West Betuwe is gelegen in het prachtige rivierengebied tussen de Linge en de Waal, centraal in Nederland. Het is een plattelandsgemeente en heeft de liefhebber van rust, recreatie en ruimte veel te bieden. Vuren is met circa 2000 inwoners een rustig dorp. In het kleinschalige centrum kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen, kinderopvang en basisonderwijs. Ook om te sporten hoeft je het dorp niet uit; het dorp kent verschillende sportclubs en heeft een actief verenigingsleven. Door de centrale ligging nabij de snelwegen A2, A15 en A27 zijn grote steden als Den Bosch, Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten te bereiken. Er is een goede busverbinding met Gorinchem en Geldermalsen.





























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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



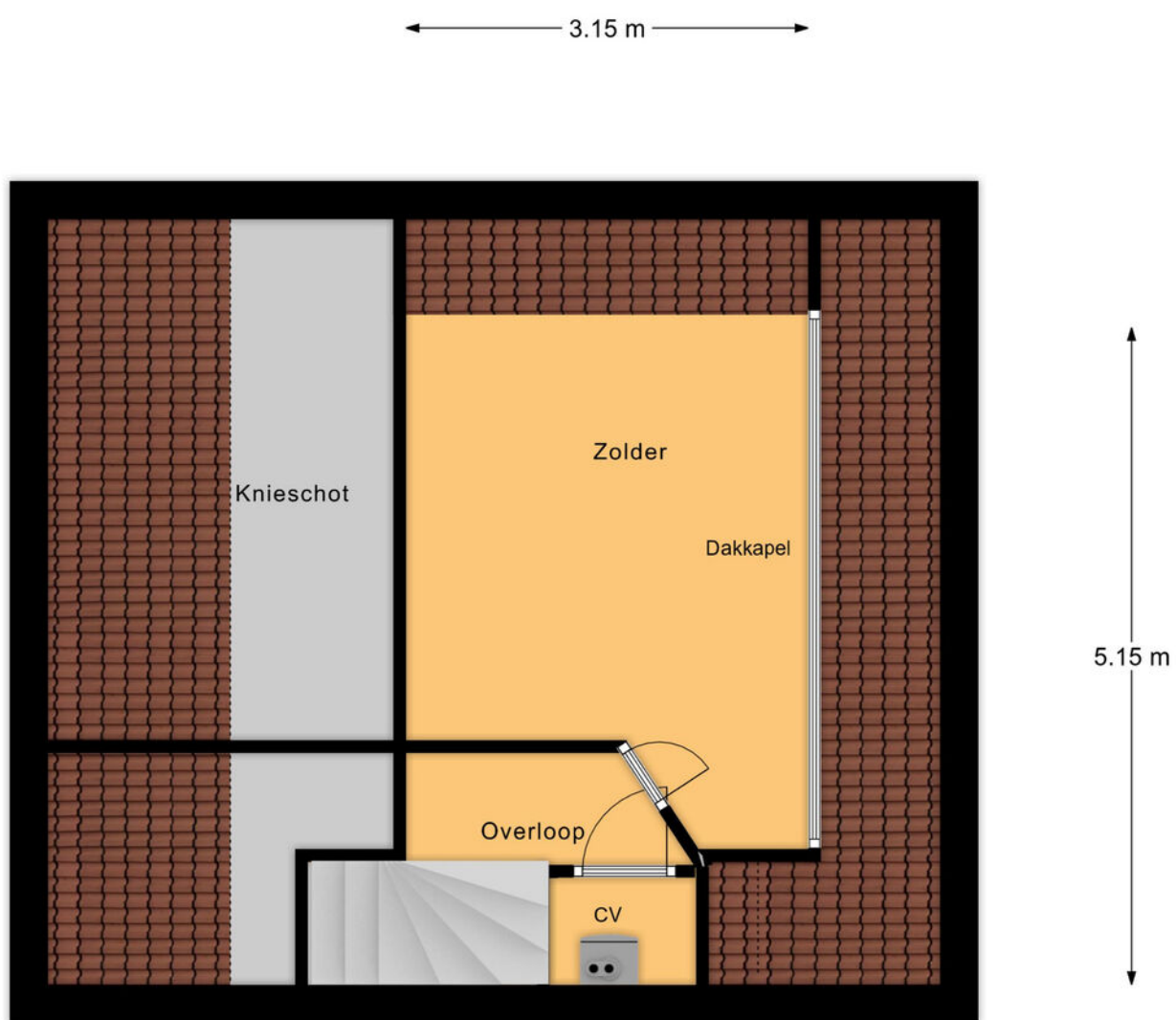
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Zolder/ 2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vuren

Sectie R

Perceel 981

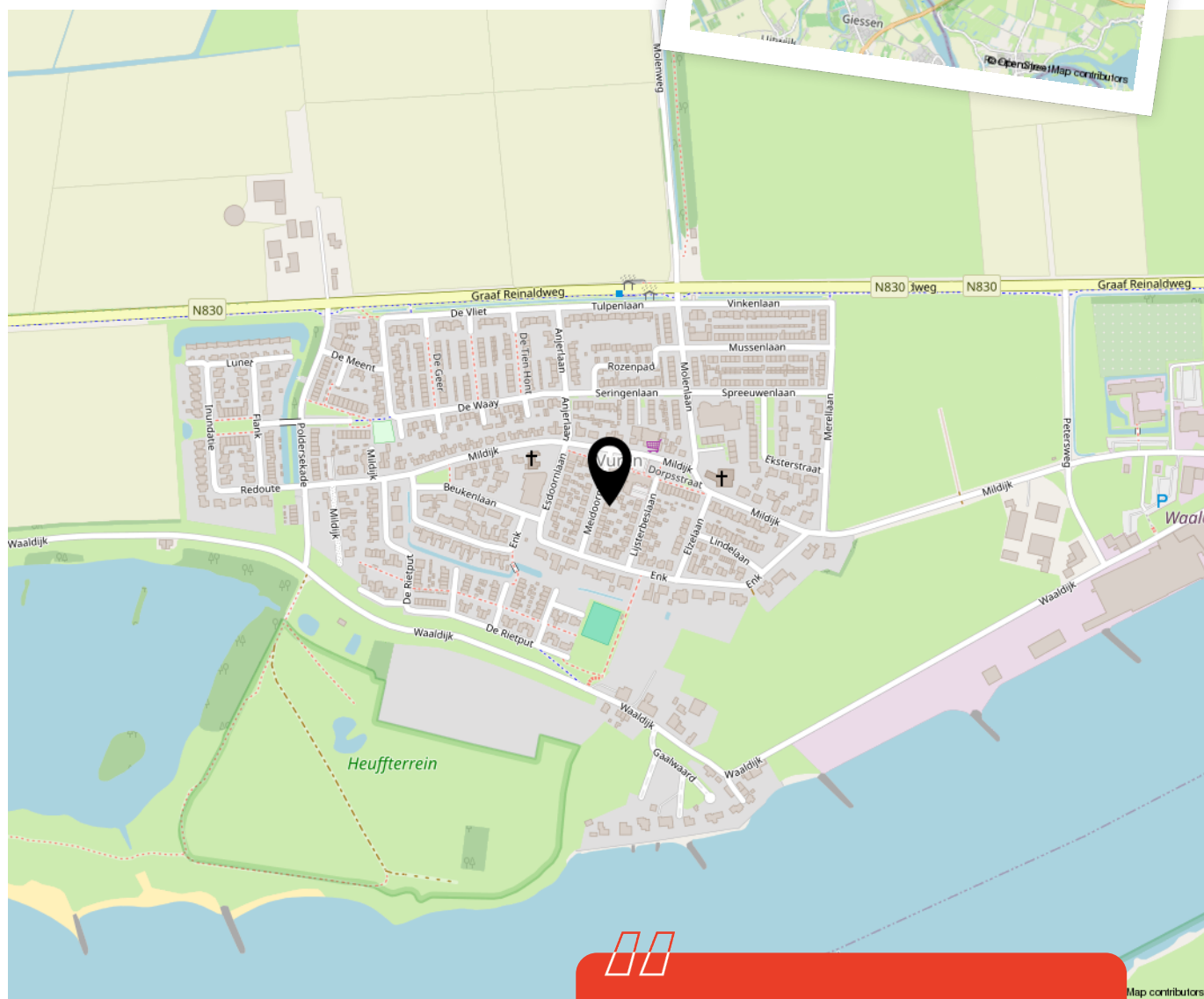
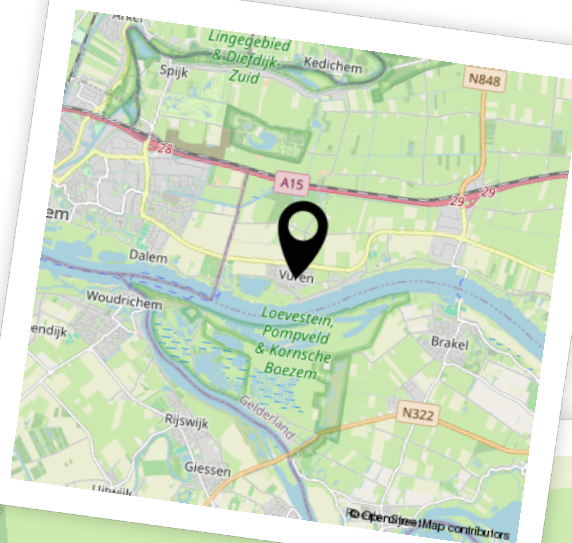
kadaster



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



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