



# Meidoornlaan 16

## Vuren

# 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.



**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl



## 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.

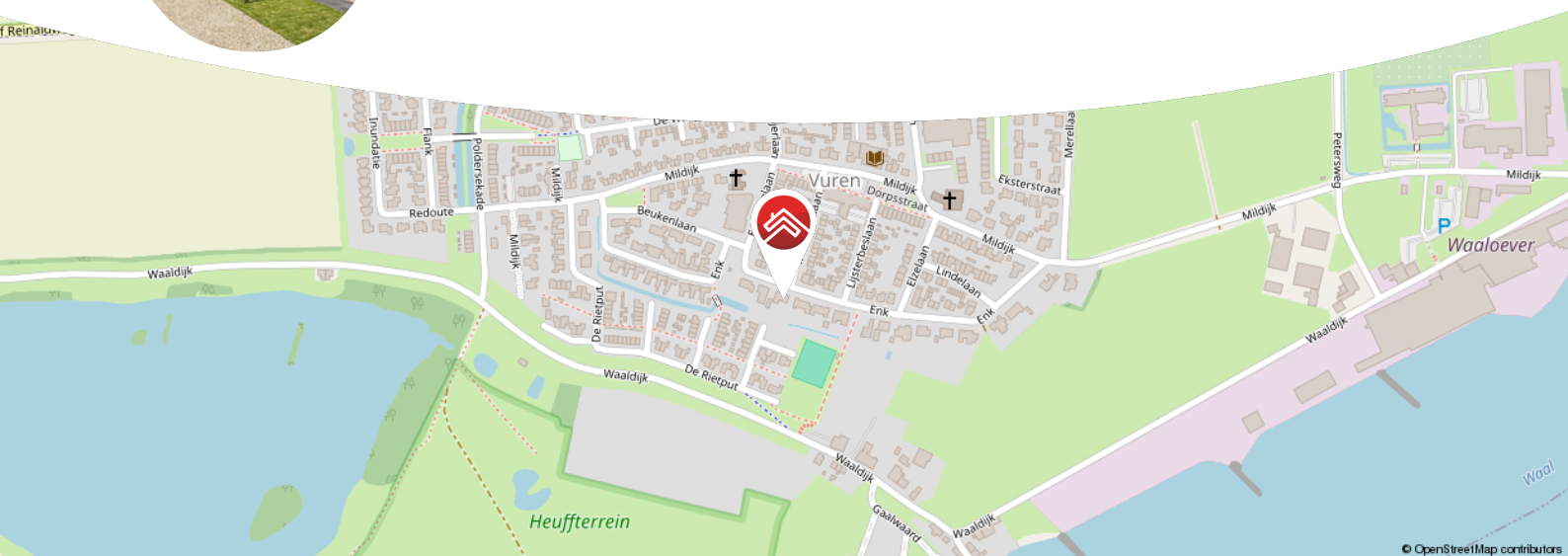


Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.

## Naam Makelaar

email@vanekerenkuiper.nl

0000-00000



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                         | € 450.000 k.k.               |
| Aanvaarding                        | in overleg                   |
| Soort                              | eengezinswoning              |
| Type woning                        | 2-onder-1-kapwoning          |
| Aantal kamers                      | 6                            |
| Inhoud                             | 453 m <sup>3</sup>           |
| Perceeloppervlakte                 | 275 m <sup>2</sup>           |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 111 m <sup>2</sup>           |
| Bouwjaar                           | 1956                         |
| Ligging                            | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin                               | 12 m x 8,5 m                 |
| Positie hoofdtuin                  | zuidwest                     |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruimte, licht én comfort in een gezinsvriendelijke twee-onder-een-kapper

- Flinke uitbouw achter én bovenop de garage voor extra ruimte
- 4 volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad
- Eigen oprit met ruimte voor het parkeren van voor 2 auto's, plus een ruime garage met witgoedaansluiting

Wonen aan een rustige, nette straat in Vuren betekent genieten van rust, ruimte én gemak. Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit is tot in de puntjes verzorgd en instapklaar. Dankzij de flinke uitbouw aan de achterzijde en de opbouw boven de garage is er opvallend veel extra leefruimte ontstaan, ideaal voor een groter gezin of thuiswerkplek. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een houten vloer, en in de woonkamer zorgen openslaande deuren, veel licht en een airco voor een aangenaam temperatuur. De open keuken is compleet uitgerust, met o.a. een Boretti fornuis, grillplaat, grote oven en combimagnetron. De onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om tot rust te komen met volop zon en privacy!

Globale indeling;

Begane grond: hal voorzien met trapopgang, trapkast en toilet met fonteintje; tuingerichte woonkamer met airco, houten vloer, vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin; open keuken met Boretti 4-pits gasfornuis met grillplaat, 90 cm oven, combimagnetron, afzuigkap (2025), koelkast (2024), spoelbak, vaatwasser en lichtkoepel; vanuit de tuin toegang tot de garage met vaste kasten, witgoedaansluitingen, cv-installatie en elektra.



Eerste verdieping: overloop met vaste kast; vier slaapkamers waaronder een master bedroom met airco en vaste kast; moderne badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel; twee extra vaste kasten bereikbaar via de overloop.

Bergzolder: bereikbaar vanuit de overloop.

Goed om te weten:

- De overdracht van de woning kan zo snel als mogelijk
- De woning is voorzien van een definitief energielabel C
- Ruime garage met elektra en witgoedaansluiting
- Airco aanwezig in de woonkamer en master bedroom
- Achtertuin met afsluitbare berging en achterom
- Voorzien van houten vloer en vloerverwarming
- CV-installatie krijgt vóór oplevering nog een onderhoudsbeurt
- De temperatuur regelaar van het bad zit in de vliering van de garage

Ligging:

De gemeente West Betuwe is gelegen in het prachtige rivierengebied tussen de Linge en de Waal, centraal in Nederland. De gemeente West Betuwe 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 om de hoek van de woning kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen, kinderopvang en basisonderwijs. Ook om te sporten hoeft u 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.





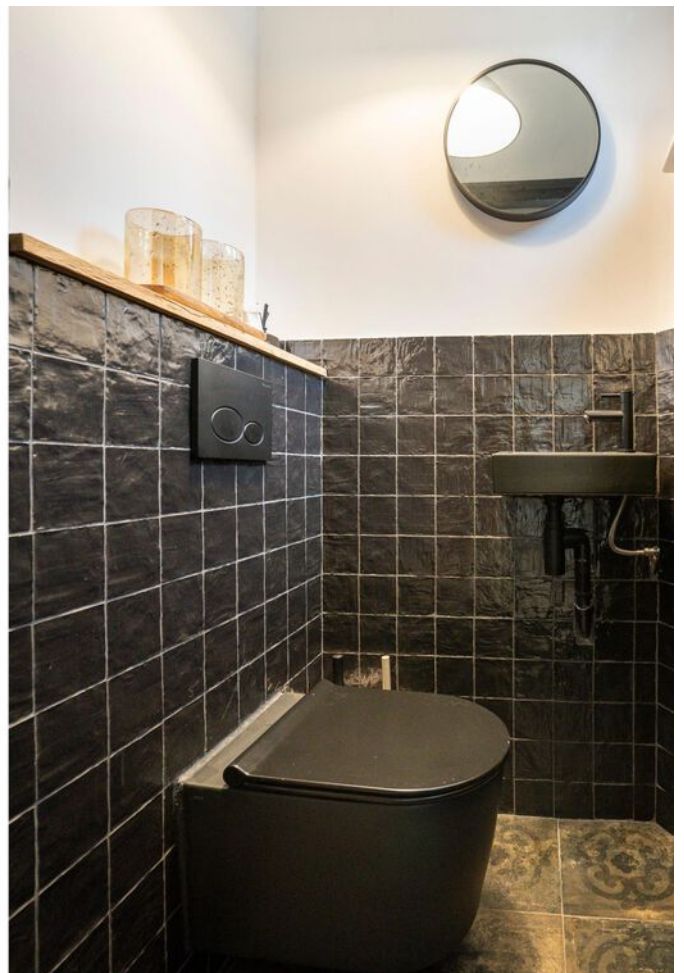








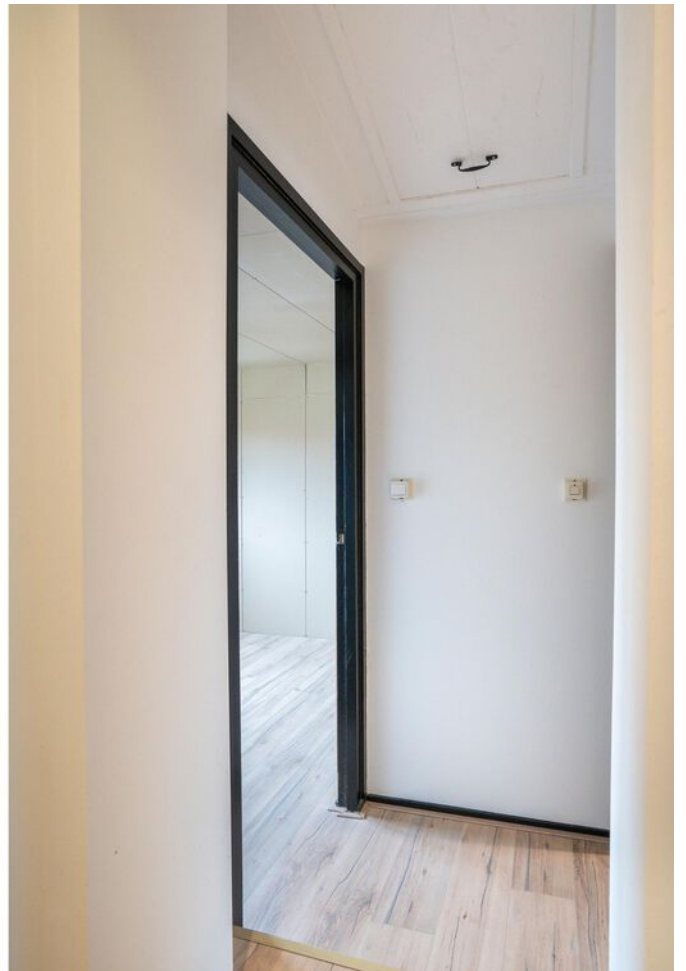












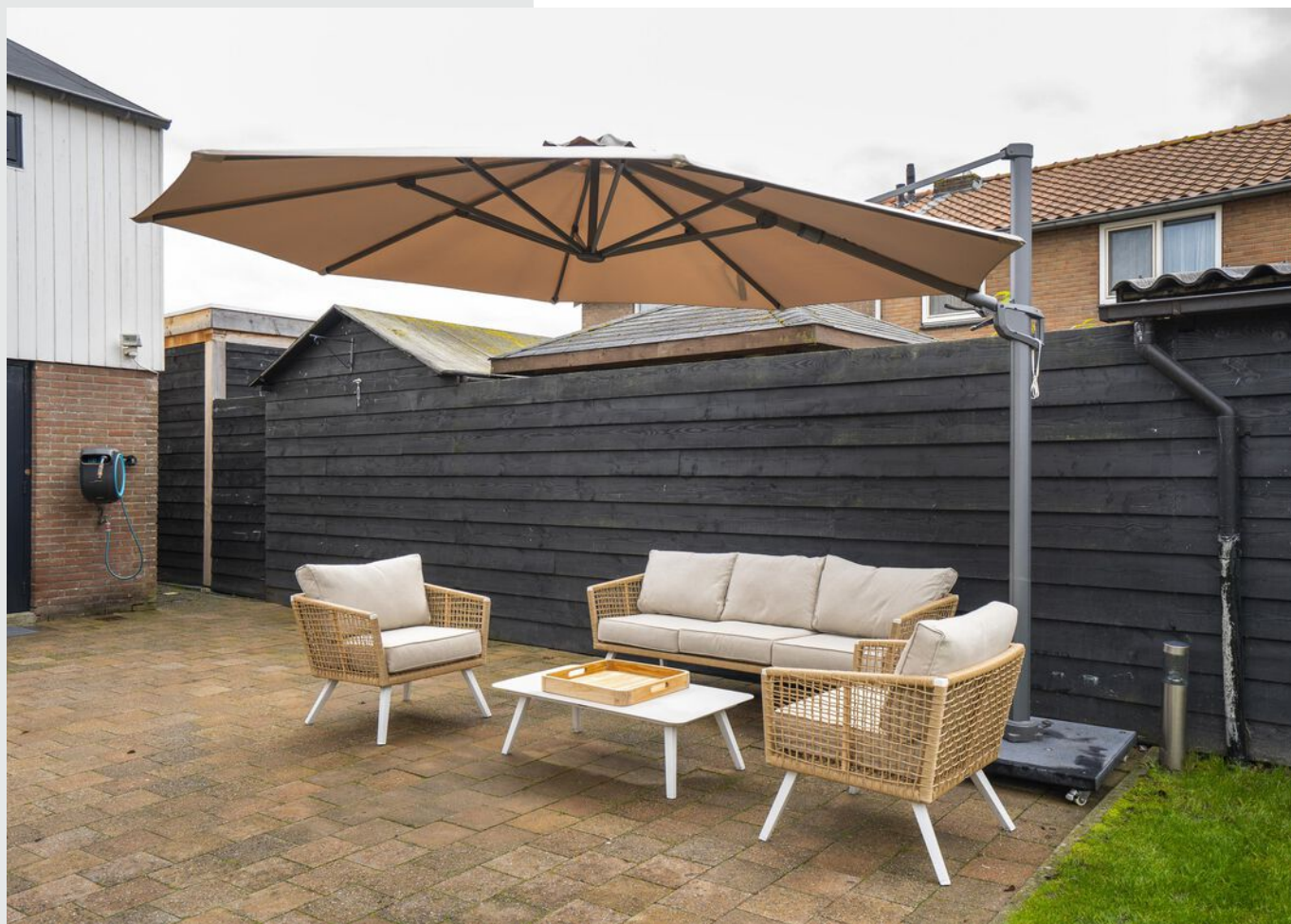
















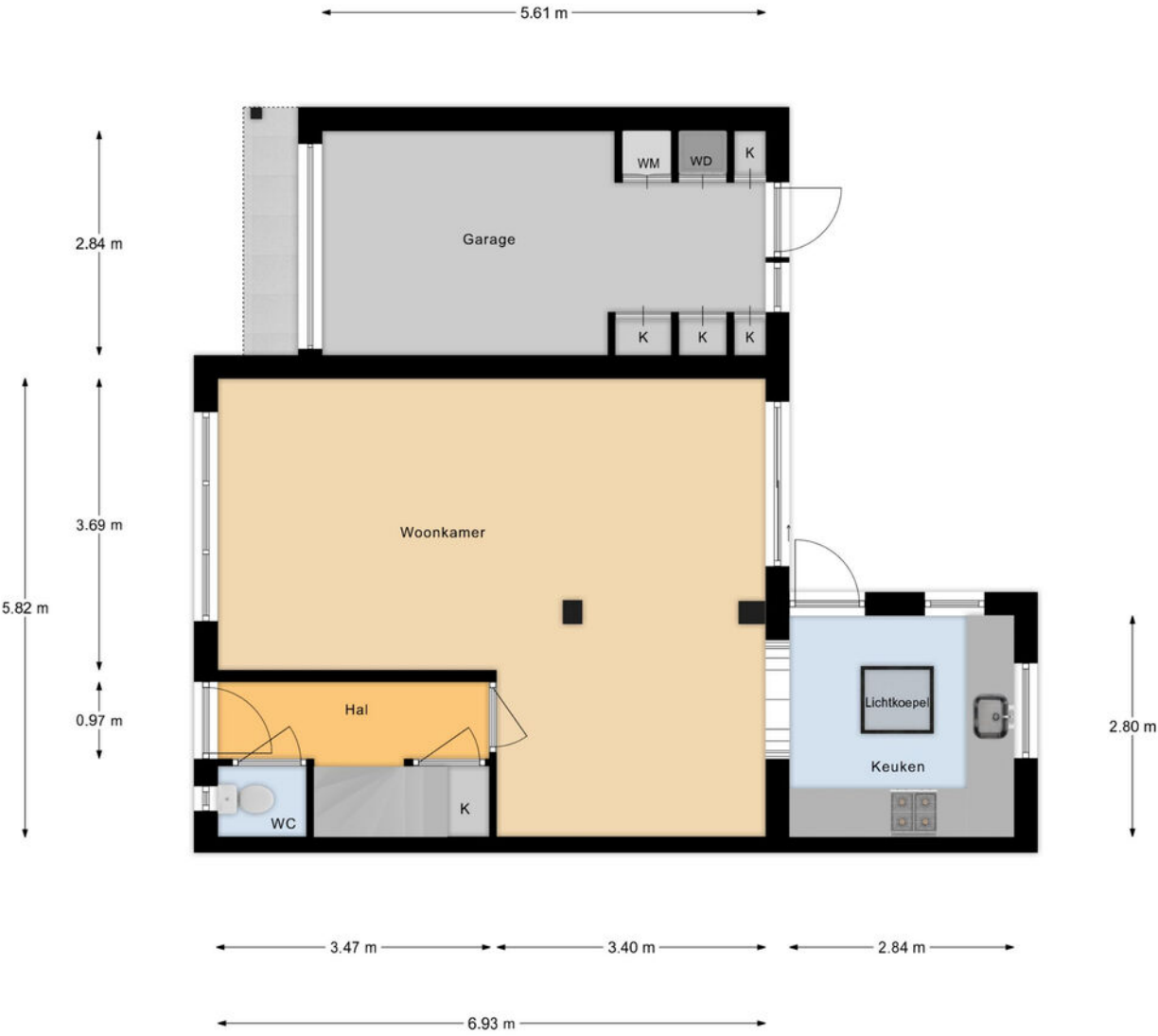


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



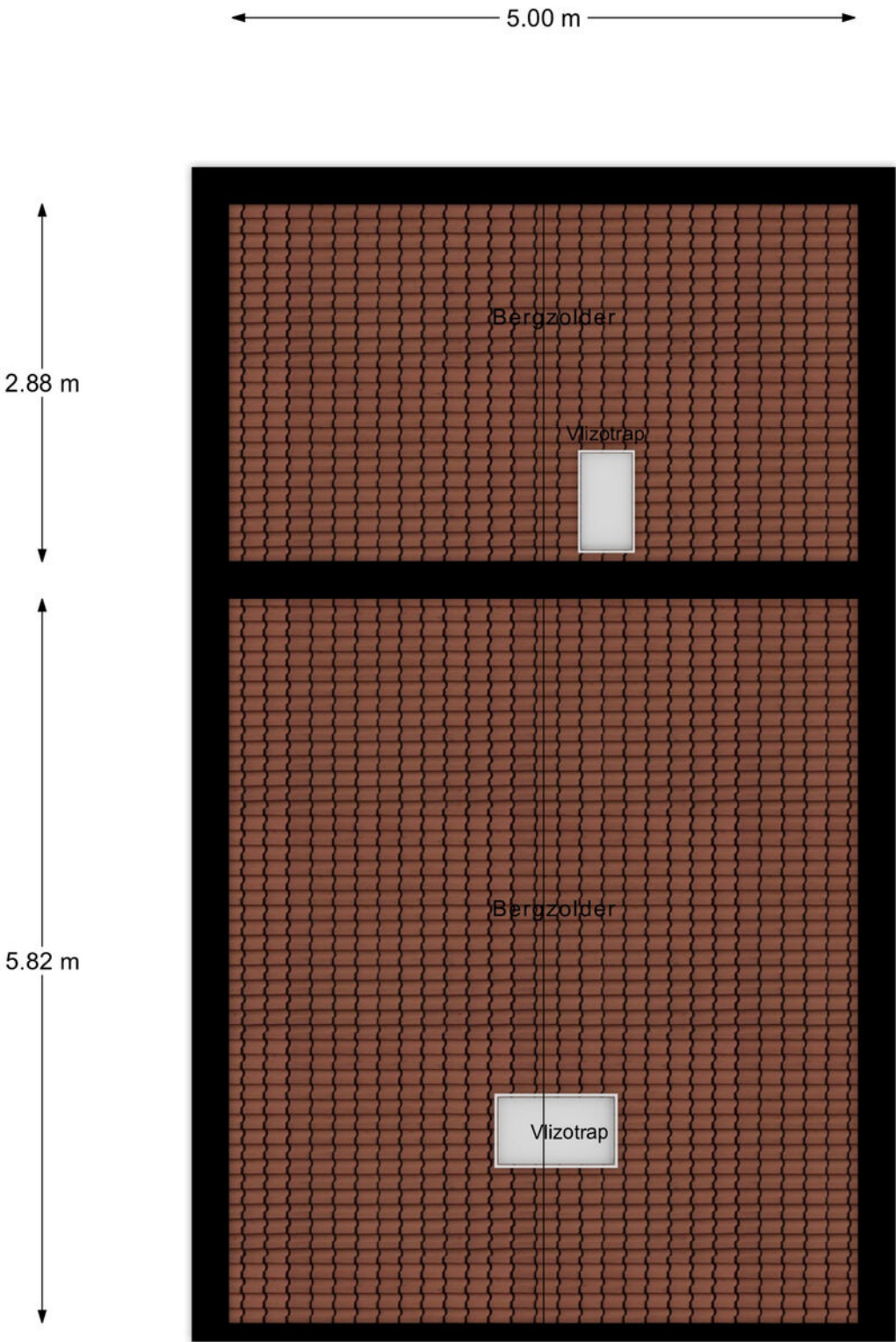
Begane Grond



# Plattegrond



# Plattegrond



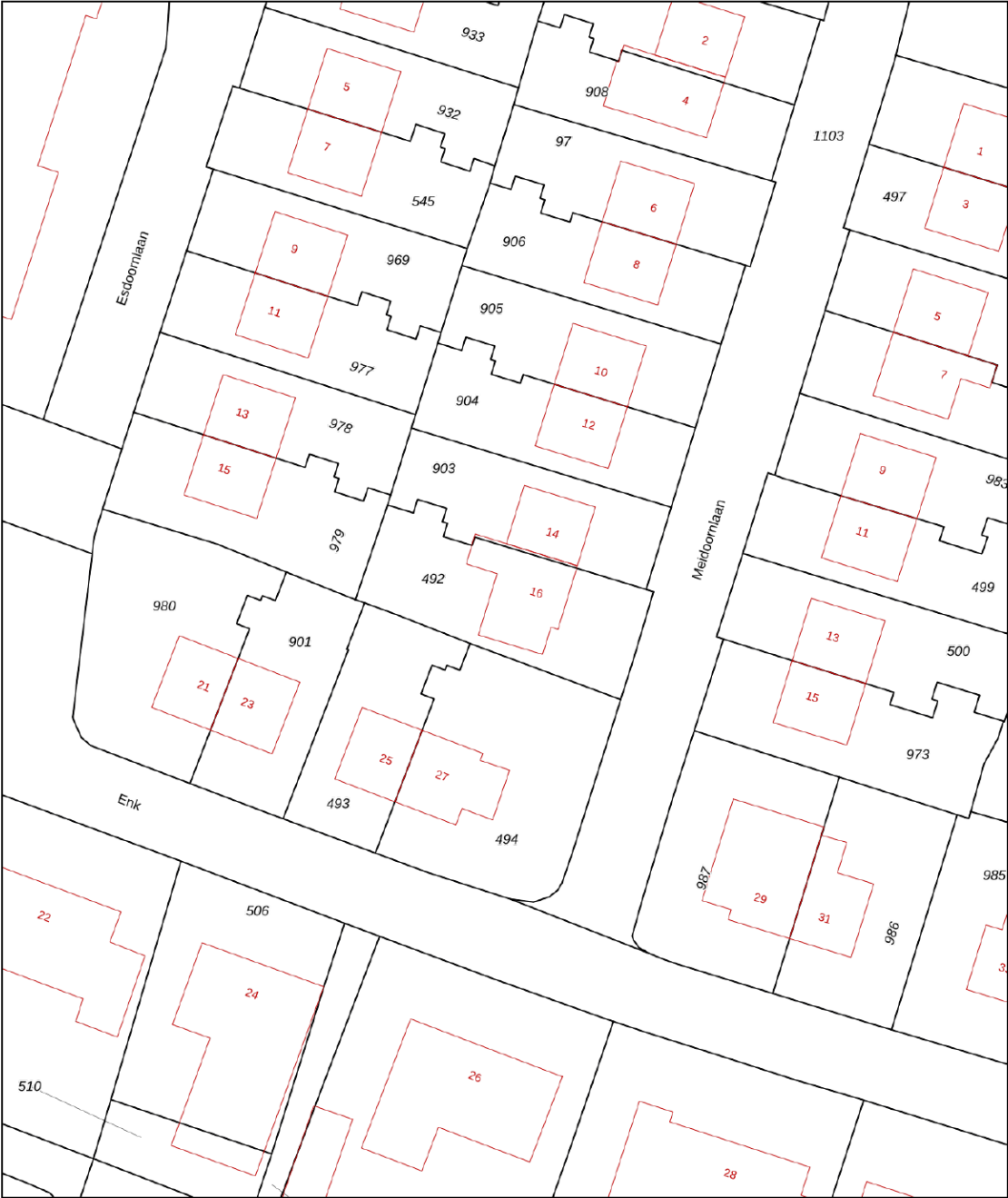
2e Verdieping



# 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 492

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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