



Vervoornlaan 51

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



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.

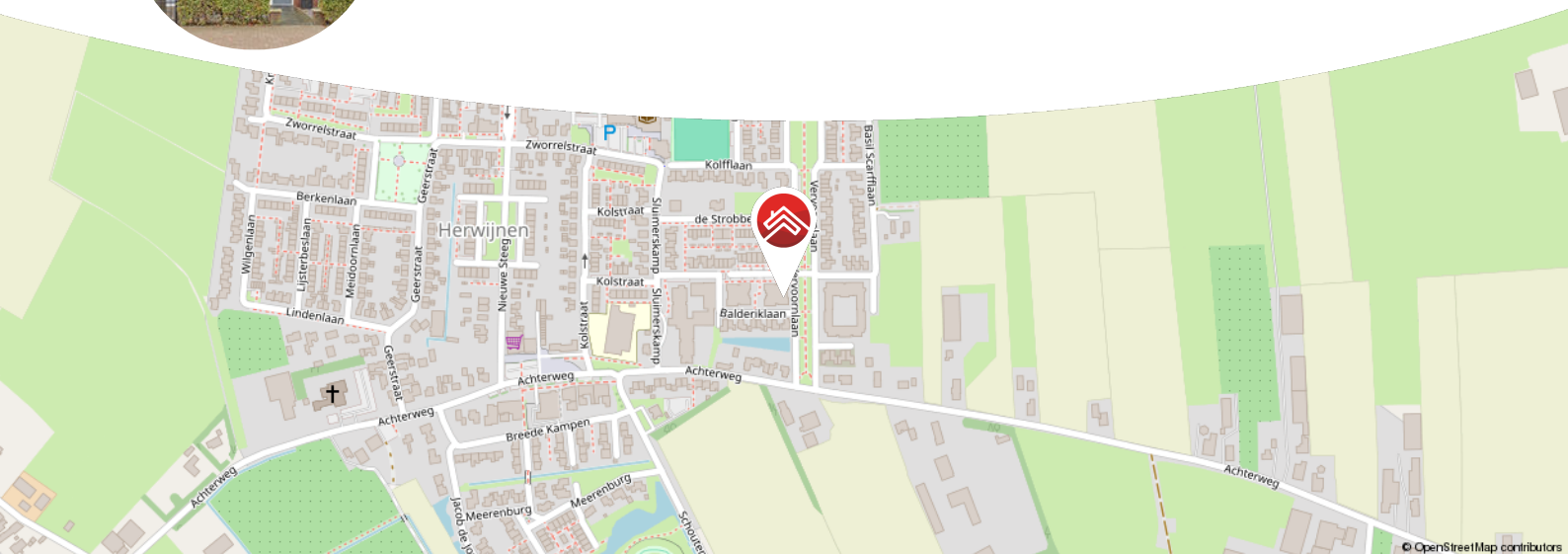


Jony van Kempen

jony@vanekerenkuiper.nl



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	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	381 m ³
Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Bouwjaar	2012
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	1345 cm x 550 cm
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare eengezinswoning met tuin op het westen!

- De woning is voorzien van een energielabel A
- Nieuwe badkamer en toilet, instapklaar
- Grote onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom

Ben jij op zoek naar een energiezuinige en instapklare woning waar comfort en ruimte samenkomen? Dan is deze moderne eengezinswoning precies wat je zoekt! Binnen vind je een lichte woonkamer met tuindeur naar de tuin, een nette open keuken en een nieuwe moderne badkamer en toilet. De grote open zolder biedt volop mogelijkheden: maak er een extra slaapkamer, een thuiswerkplek of een fijne hobbyruimte van, de keuze is aan jou. De tuin op het westen biedt volop zon in de middag en avond ideaal voor lange zomeravonden buiten.



Globale Indeling:

Begane grond; hal meterkast; toilet; trapopgang; woonkamer met trapkast en tuindeur; open keuken met spoelbak, koelkast, combi-oven en 5-pits gasfornuis

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers, voorzien van radiatoren en een badkamer;

Zolder: vaste trap; grote open ruimte met in een hoek de technische installaties (cv, SolarEdge-omvormer en mechanische ventilatie); volledig naar eigen wens in te delen.

Buiten: onderhoudsvriendelijke achtertuin; ligging op het westen; houten berging van ca. 5m² en een achterom

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen
- Voorzien van een moderne badkamer en toilet
- Grote zolder biedt ruimte voor extra slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen

Ligging: Herwijnen is een rustig en sfeervol dorp, waar je altijd dicht bij de Waal bent voor een ontspannen wandeling of fietstocht. In deze veilige, kindvriendelijke buurt met alleen bestemmingsverkeer vind je de perfecte balans tussen rust en goede bereikbaarheid. Herwijnen ligt centraal, op slechts een paar minuten van de snelwegen A2, A27 en A15. Het dorp heeft een eigen winkelcentrum, twee basisscholen, goede openbaar vervoersverbindingen en verschillende sportverenigingen, waardoor het voor zowel gezinnen als forenzen een ideale plek is om te wonen.



























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

[Bekijk de woning >](#)

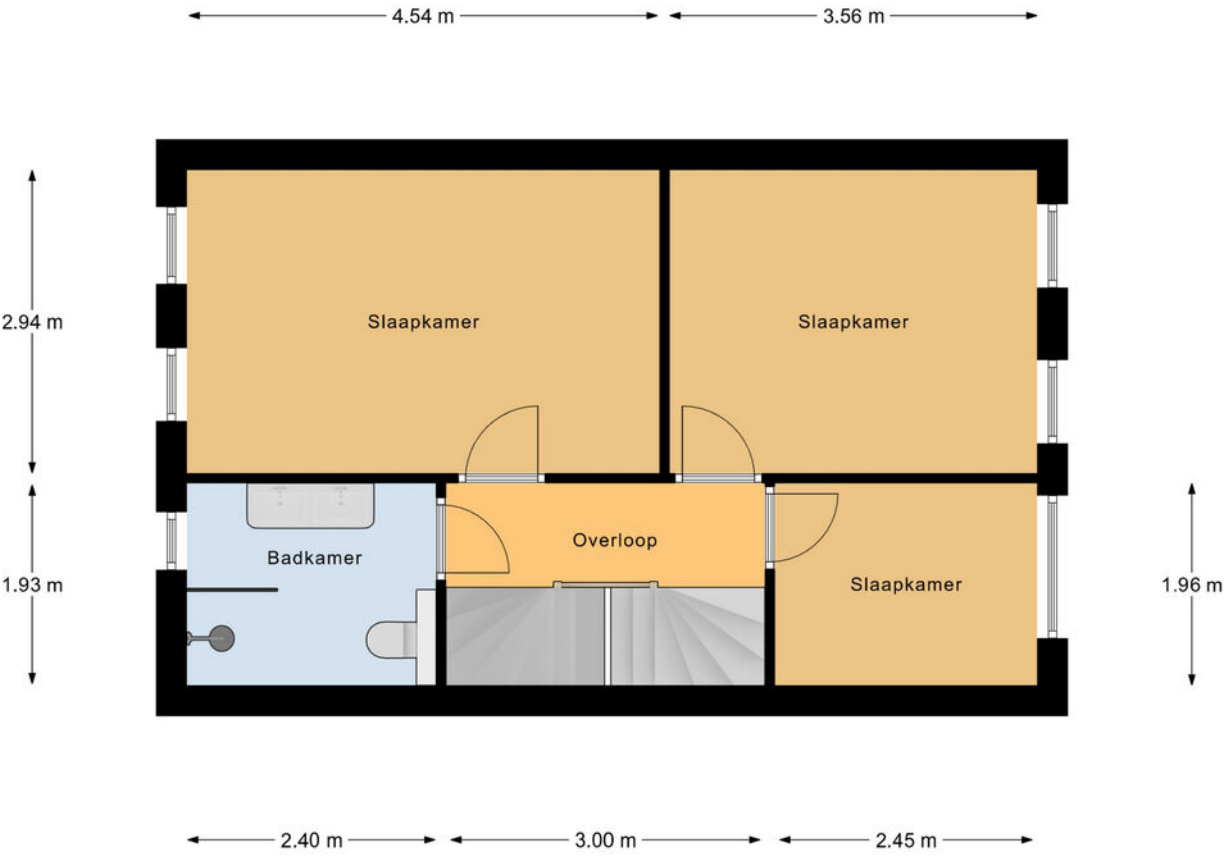


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



5.00 m

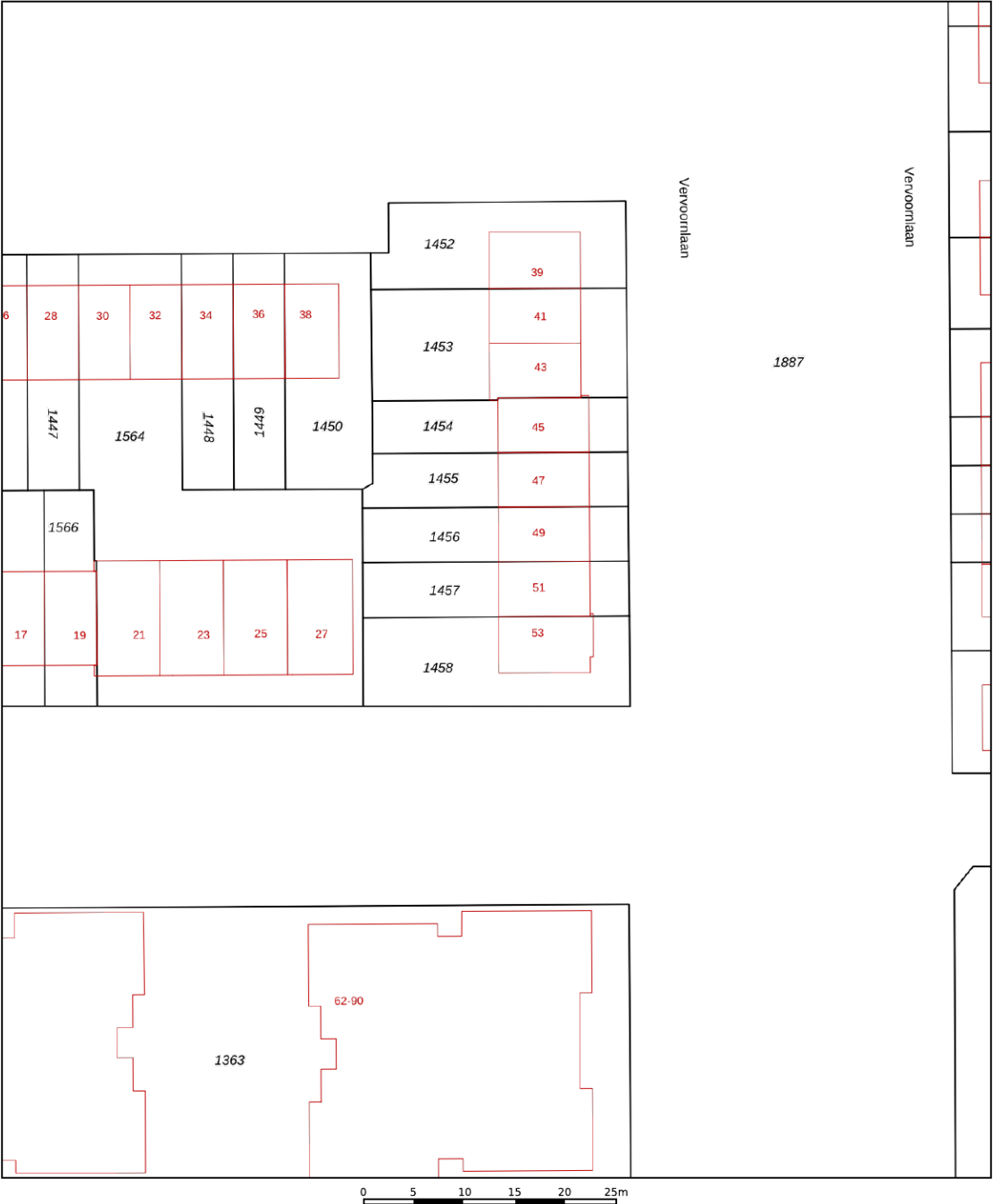
Zolder



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 1457

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

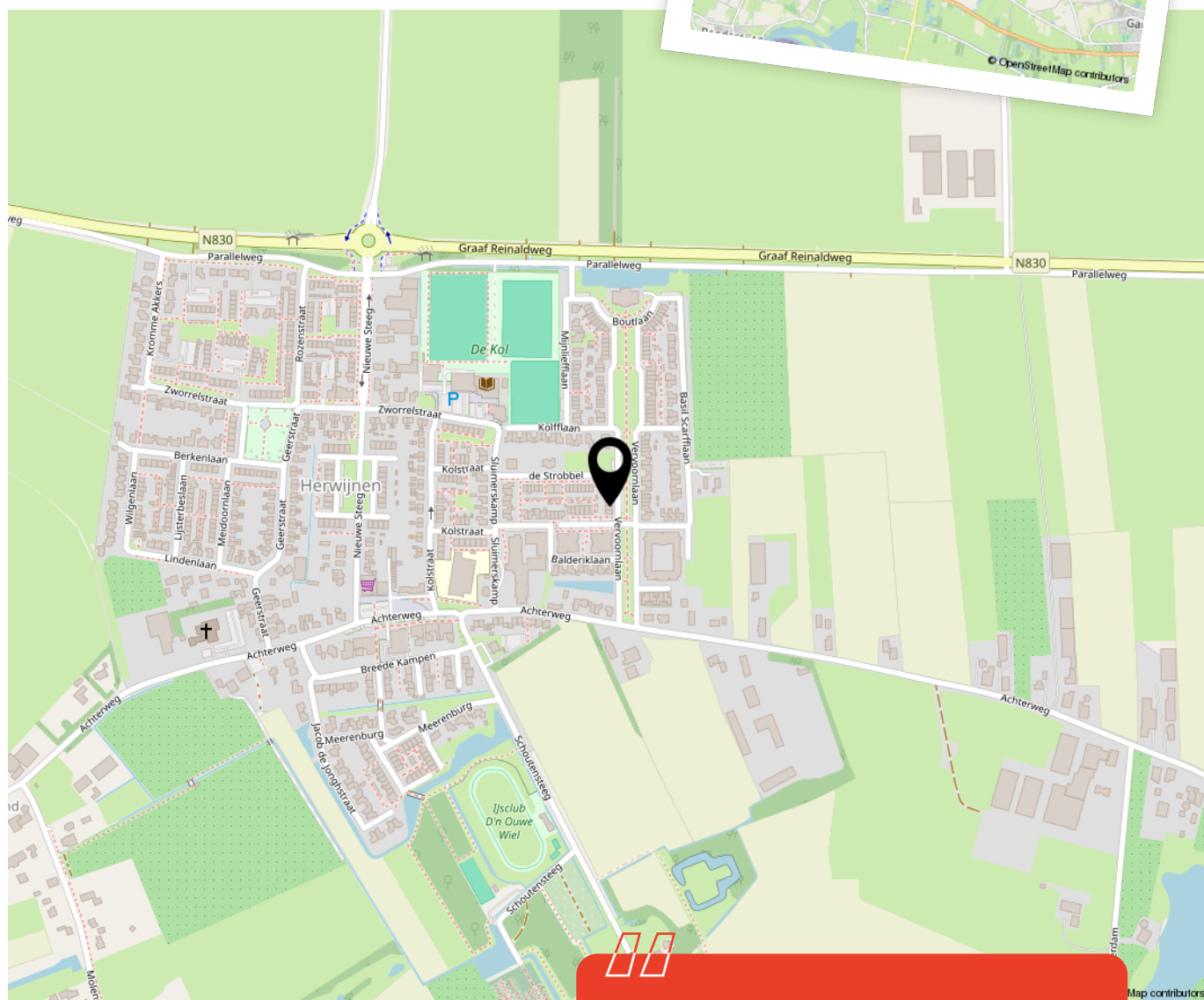
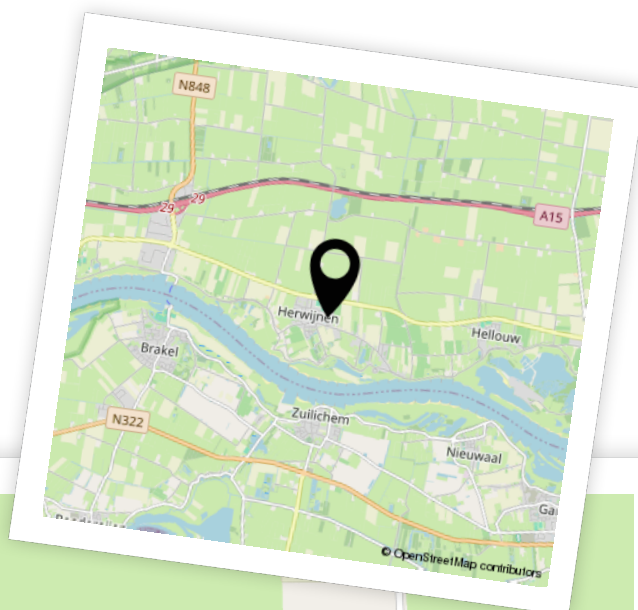
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**