



Waaldijk 89 + 90

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.



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.



Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0183 672992

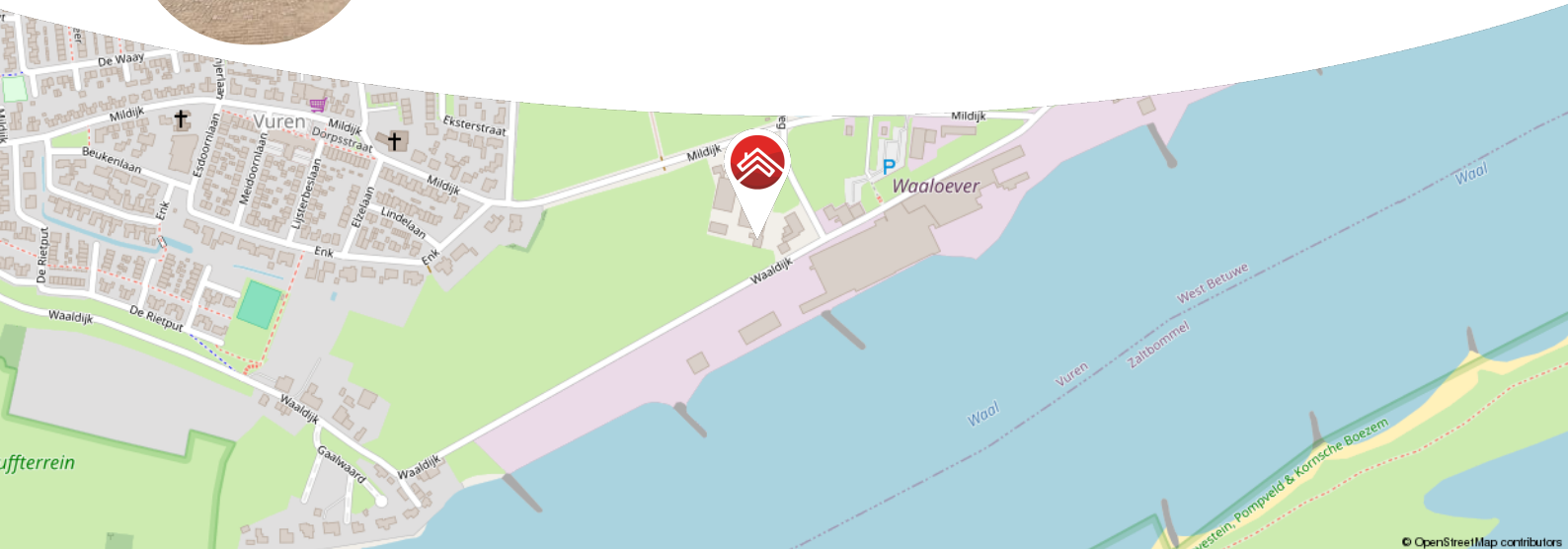


Nick Prenger

nick@vanekerenkuiper.nl
0345 63 21 00



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	€ 1.045.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	9
Inhoud	4845 m ³
Perceeloppervlakte	1720 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	793 m ²
Bouwjaar	1890
Ligging	aan rustige weg, buiten bebouwde kom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Uniek historisch pand met eindeloze mogelijkheden!

- Riante showroom-/kantoorruimte van circa 800 m² + ... m² aan woonhuis boven.
- Voormalig schoolgebouw van circa 1890, bomvol karakter.
- Gelegen aan de dijk met een groot parkeerterrein!

In Vuren staat dit indrukwekkende object te koop, een gebouw met een verhaal. Ooit gebouwd als school en de afgelopen jaren in gebruik geweest als showroom voor haarden en kachels. Het pand ademt sfeer, historie én potentie. Van de hoge plafonds tot de authentieke details en speelse niveauverschillen: dit is geen standaard bedrijfsruimte, maar een plek die inspireert.

Met een verhuurbaar vloeroppervlak van maar liefst ca. 860 m², bestaande uit winkelruimte, showroom, kantoor en magazijn, is er ruimte genoeg voor grootse plannen. Een creatieve werkplek, een karaktervol kantoor of een representatieve showroom? Hier kan het allemaal. Boven bevindt zich bovendien een woonhuis, ideaal voor combinatie van werken en wonen.

De ligging aan de dijk geeft het pand niet alleen een fraaie uitstraling, maar zorgt ook voor een vrije, ruimtelijke sfeer. Aan de voorzijde ligt een groot eigen parkeerterrein met volop ruimte voor klanten en personeel, wel zo praktisch.



De globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, toiletten, toegang tot de kantine en de showroom; via de showroom is het magazijn, kantoorruimte en de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping: via een vaste trap kom je op de eerste verdieping; showroom, doorloop naar meer kantoorruimte en het woongedeelte; als je binnen komt bij het woongedeelte beland je in de royale, luxe woonkeuken; deze is voorzien van ...; Een ruime woonkamer met veel lichtinval.

Tweede verdieping: overloop, toegang tot twee slaapkamers, toilet, wasruimte, badkamer en een patio; de badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloofdouche; de tweede verdieping is voorzien van veel vaste kasten.

Buiten: grenzend aan de keuken heb je een mooi dakterras, hier kijk je uit over de waal en kan je lekker genieten van de rust.

Goed om te weten:

- Woonhuis op de eerste verdieping, toegang via de showroom.
- Bestemming: Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2.
- Ideaal voor creatieve bedrijven, showrooms of kantoren met karakter.

Ligging: Het dorp Vuren, met ongeveer 2.000 inwoners, is een rustig en gemoedelijk dorp. Het kleinschalige centrum biedt dagelijkse voorzieningen zoals winkels, kinderopvang en een basisschool. Ook sportliefhebbers kunnen terecht bij de diverse sportclubs en het actieve verenigingsleven. Onder in het appartementencomplex zijn een huisartsenpost, apotheek en fysiotherapiepraktijk gevestigd. Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige Lingebos op korte afstand, een geliefd gebied voor wandelen, fietsen en watersport. Daarnaast is Fort Vuren, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, een unieke locatie voor evenementen en een kijkje in de historie van het gebied. Voor uitgebreide voorzieningen ligt de stad Gorinchem op slechts 4 kilometer afstand. Dankzij de centrale ligging nabij de A2, A15 en A27 zijn grote steden zoals Den Bosch, Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten bereikbaar. Vuren combineert natuur, cultuur en een landelijke leefomgeving met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.































































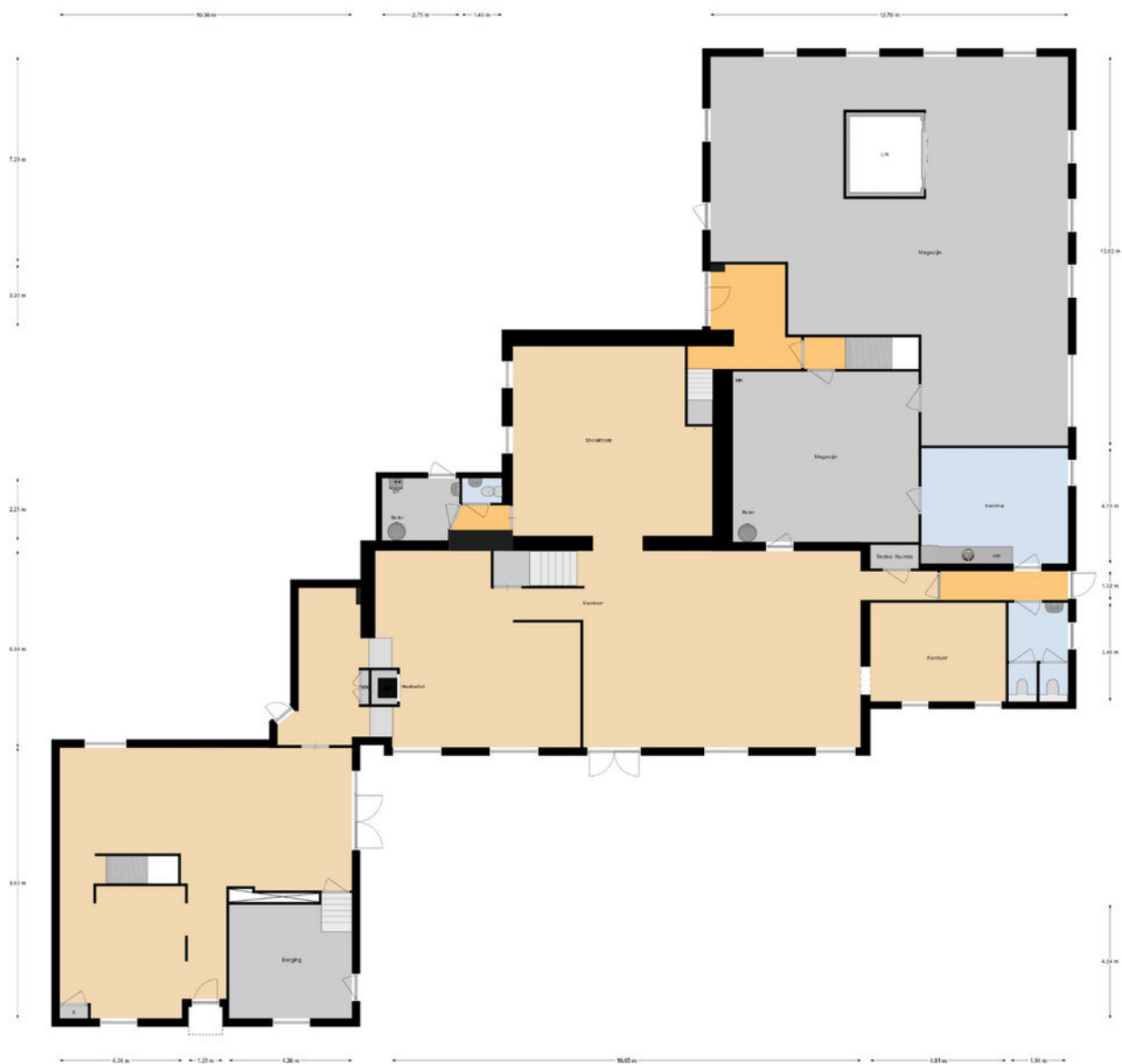


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



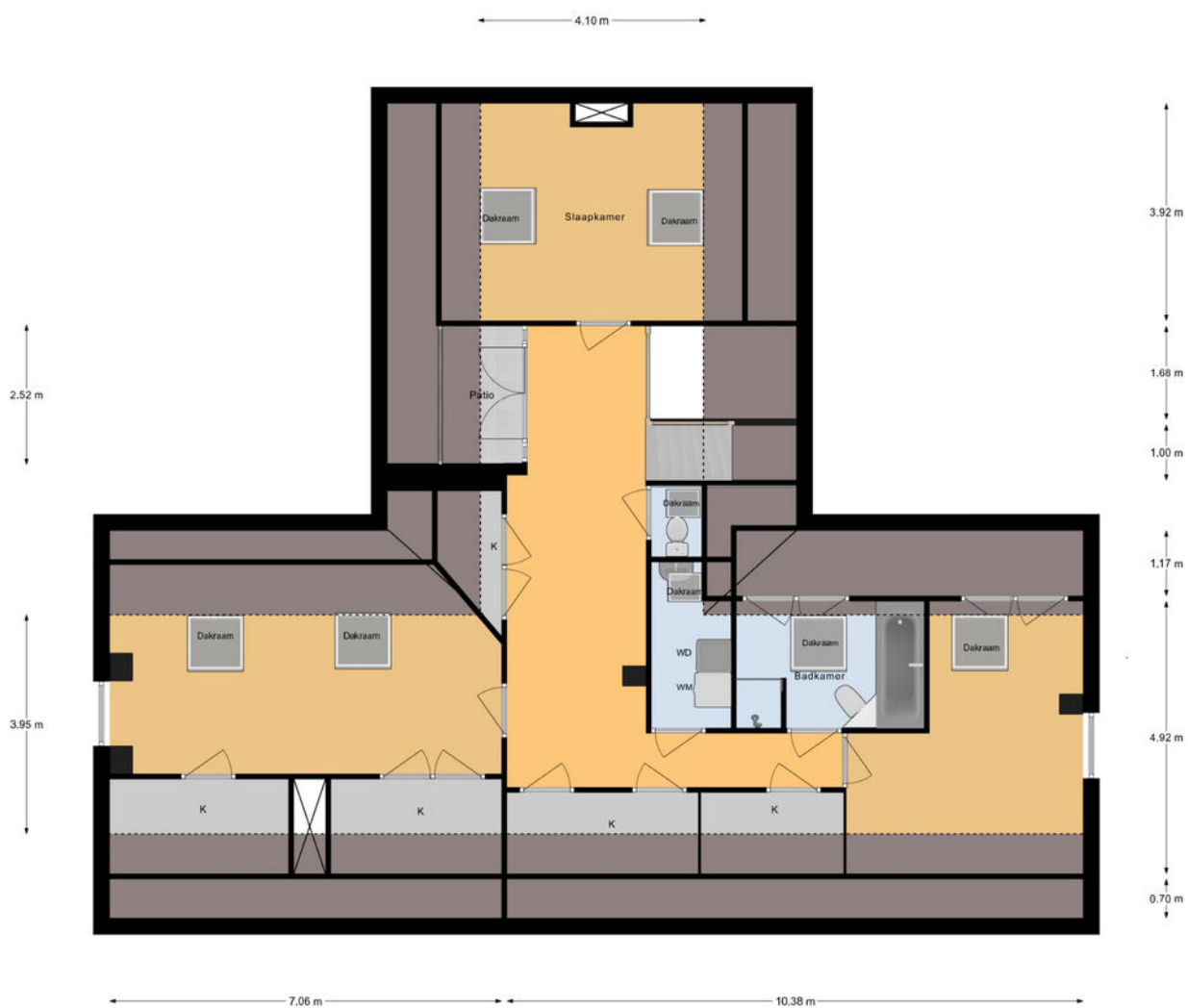
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond



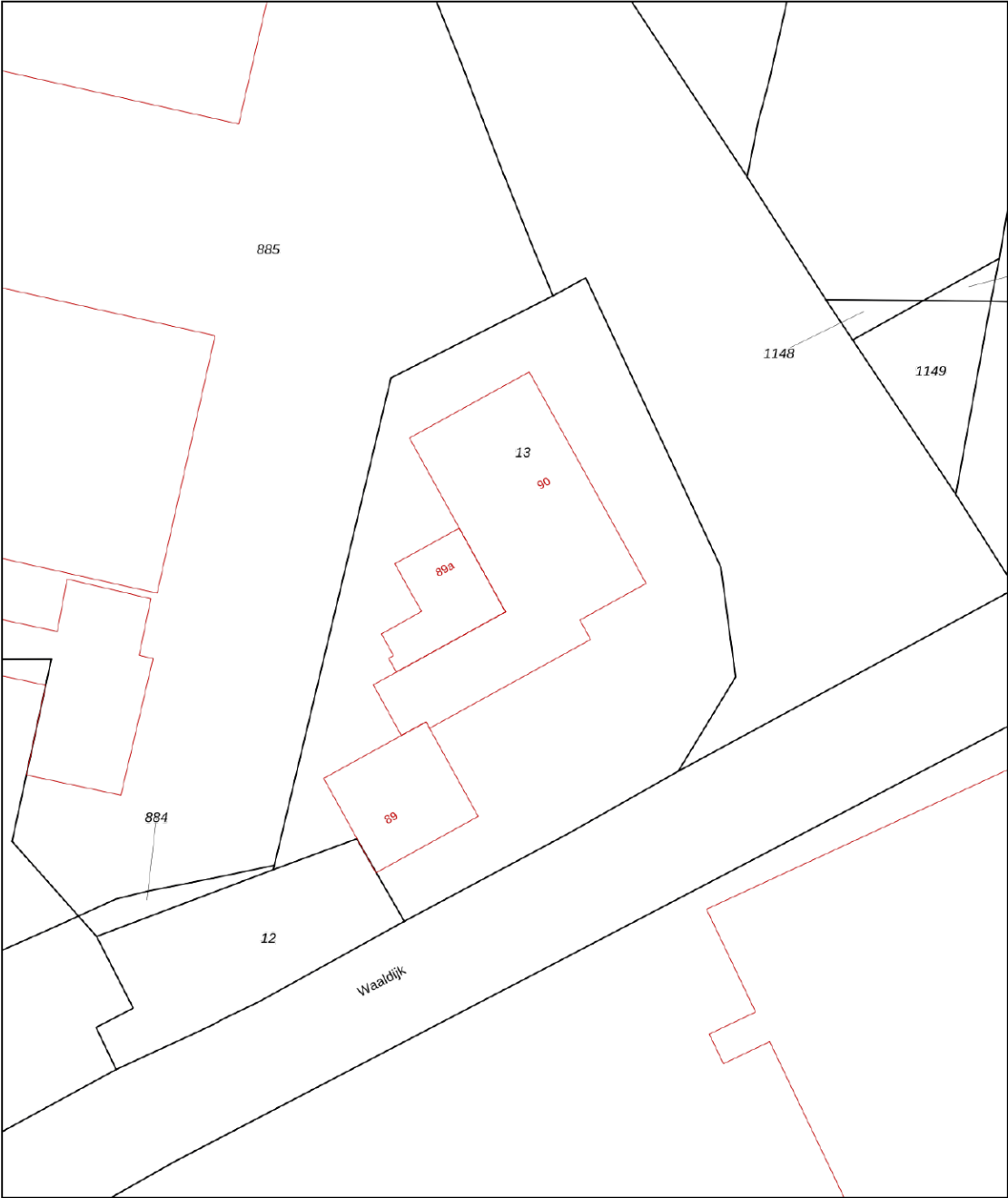
2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vuren

Sectie R

Perceel 13

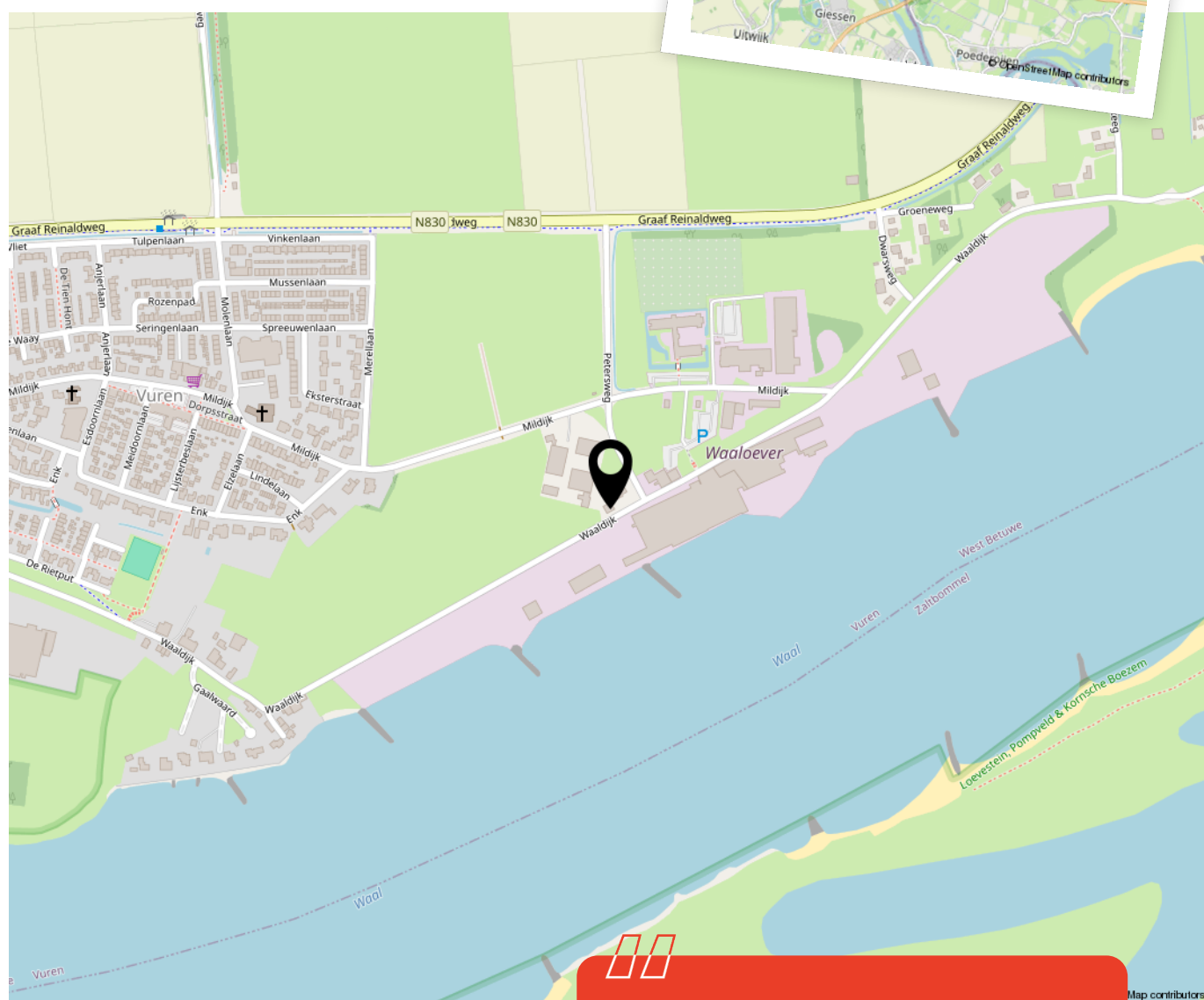
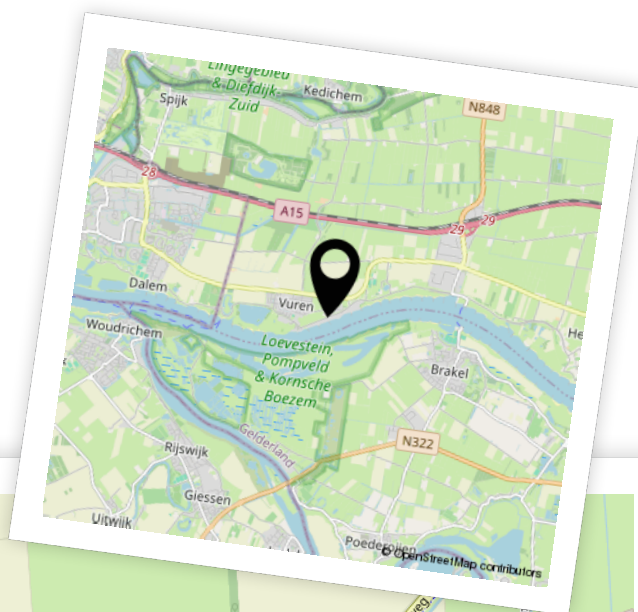
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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.**