



Wethouder van Akenstraat 27

Est

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, Gorinchem, Culemborg & 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.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

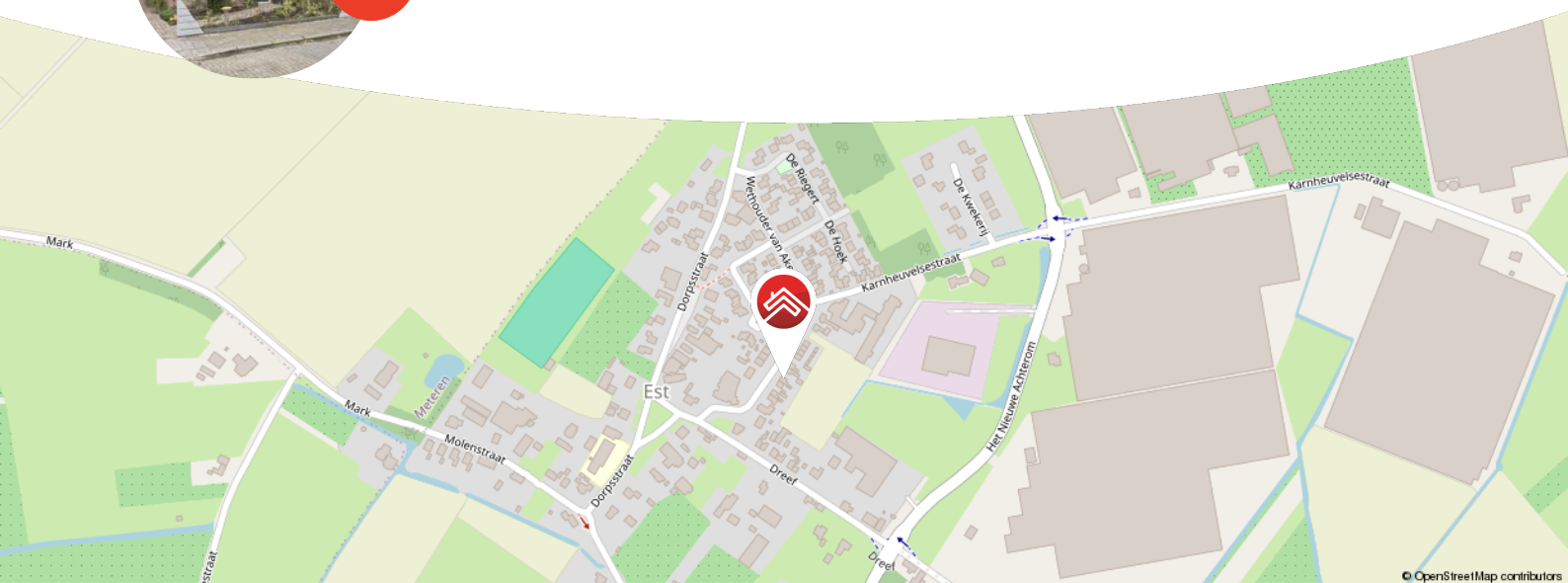


Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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	€ 390.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	324 m ³
Perceeloppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Bouwjaar	1973
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	1275 cm x 865 cm
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime hoekwoning met ruimte, licht én lekker veel tuin!

- Brede achtertuin mét pad naast de woning op eigen terrein en een vrijstaande stenen schuur
- Ruime, lichte woonkamer met moderne halfopen keuken
- Stappen naar verduurzaming zijn gemaakt doormiddel van spouwmuur- en dakisolatie en 8 zonnepanelen

In het landelijk gelegen dorp Est staat deze ruime hoekwoning met een heerlijke tuin en volop licht in huis. Je parkeert gewoon voor de deur en komt binnen in de hal met plek voor jassen, meterkast, toilet en een praktische trapkast. De woonkamer is licht en ruim, met genoeg plek voor een fijne zithoek én eettafel. De halfopen keuken is modern en voorzien van een oven, koelkast/vriezer en gasfornuis.

Boven vind je drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. De vaste trap naar de zolder maakt deze verdieping extra bruikbaar: ideaal als werkplek, hobbyruimte of gewoon voor wat extra bergruimte. Een extra slaapkamer is eenvoudig gemaakt want dankzij de twee extra geplaatste dakramen heb je hier fijne lichtinval.

Ook aan duurzaamheid is gedacht: de spouwmuur en het dak zijn geïsoleerd en er liggen 8 zonnepanelen op het dak, goed voor lagere energiekosten! Daarnaast is de tuin een groot pluspunt: extra breed en dus altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Achterin staat een vrijstaande stenen schuur, handig voor fietsen, gereedschap of klusspullen.



Globale indeling:

Begane grond: Hal met meterkast, toilet, trapopgang en trapkast. Ruime, lichte woonkamer met halfopen keuken.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping: Vaste trap naar de zolder met werk-/hobbyruimte, drie dakramen en cv-opstelling.

Goed om te weten:

- Spouwmuur- en dakisolatie uitgevoerd
- 8 zonnepanelen
- Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken
- Parkeren voor de deur
- Vrijstaande stenen schuur achterin de tuin
- Hoekwoning met brede tuin aan de zijkant
- Het perceel kadastraal met nummer 1088 ter grootte van circa 14m², gelegen aan de voorzijde van het woonhuis, zal bij de overdracht worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar. Dit is indertijd abusievelijk niet meegenomen bij de toenmalige eigendomsoverdracht.

Omgeving:

Est maakt deel uit van de gemeente West Betuwe, die in 2019 is ontstaan vanuit een fusie tussen de gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Zoals de naam al aangeeft, ligt het gebied van de nieuwe gemeente in het uiterste westen van wat we nu als de Betuwe beschouwen. In de dorpskern van Est is een basisschool. Het dorpscentrum van Geldermalsen is op een paar kilometer van de woning gelegen en beschikt over een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, recreatie, sport en cultuur. Est is gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke oost/west en noord/zuid -verbindingen (A15 en A2) waardoor steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. Ook het NS-station van Geldermalsen is vlakbij. Op de fiets of wandelend kunt u genieten van het mooie landschap dat bestaat uit weilanden en boomgaarden, rivieren, dijken en uiterwaarden die de Betuwe doorslingeren. Kortom een fijne leefomgeving, centraal in het land gelegen, waar het goed toeven en opgroeien is!





























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

[Bekijk de woning >](#)



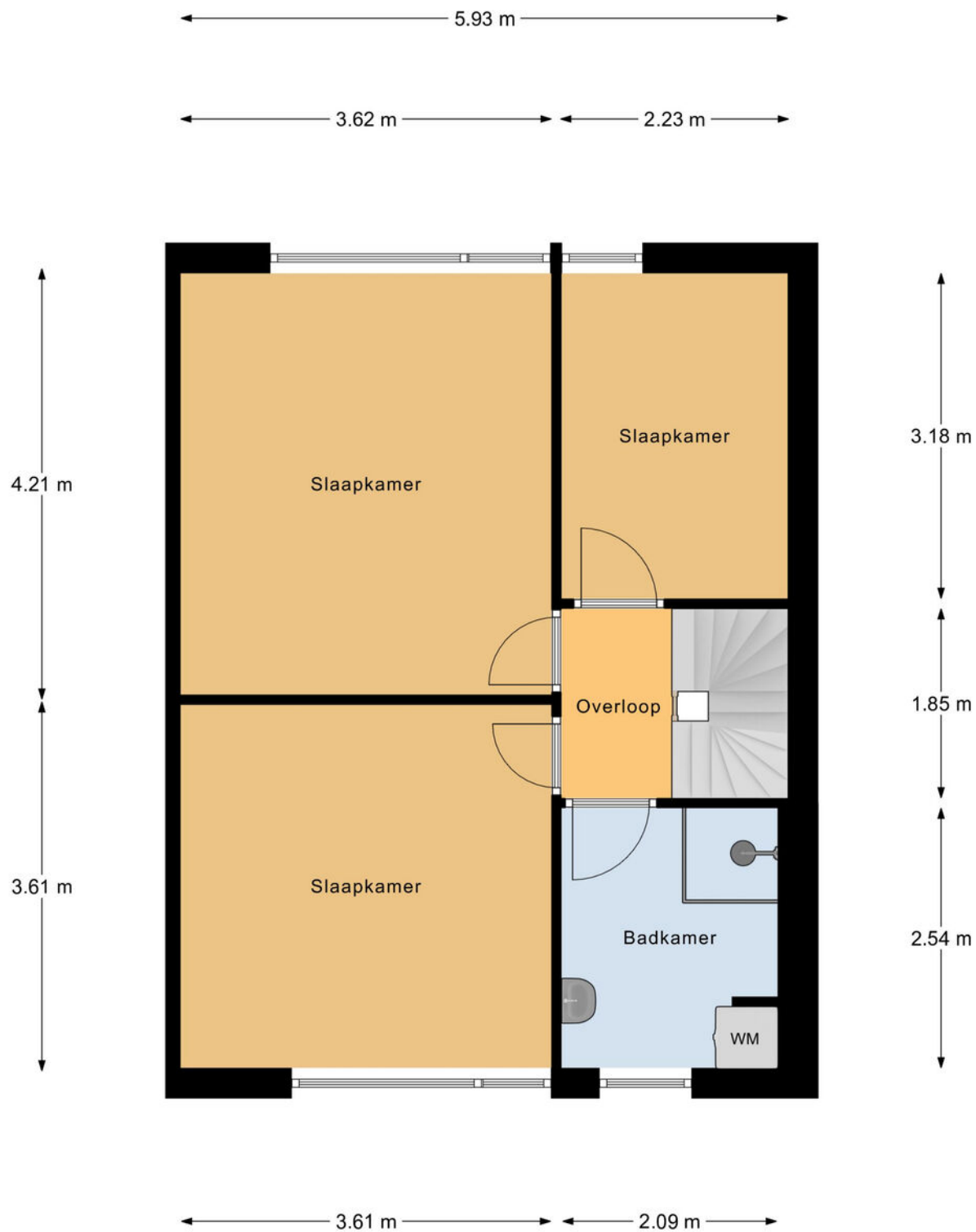
Plattegrond



Begane Grond



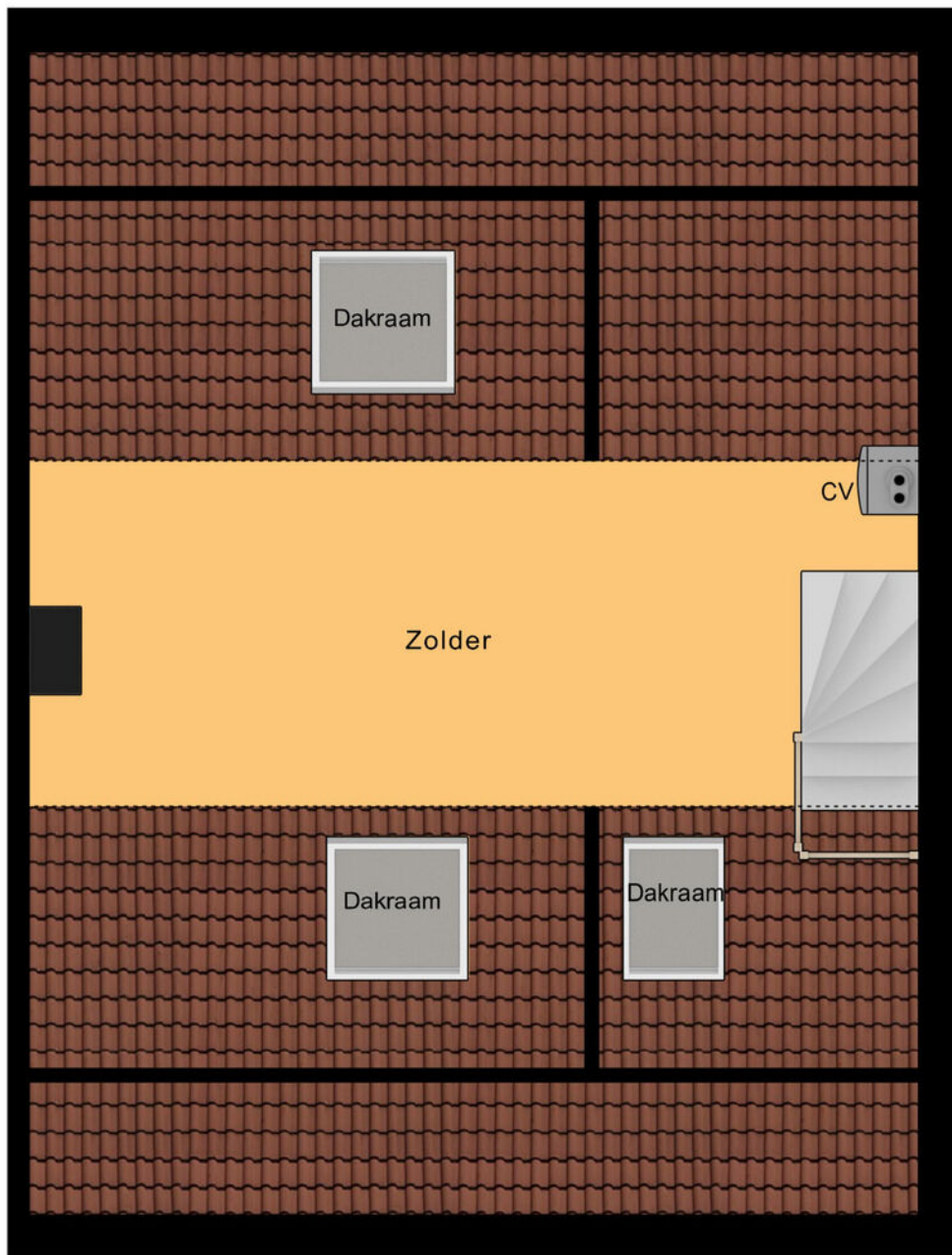
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 5.93 m →



↑
2.31 m
↓

2e Verdieping

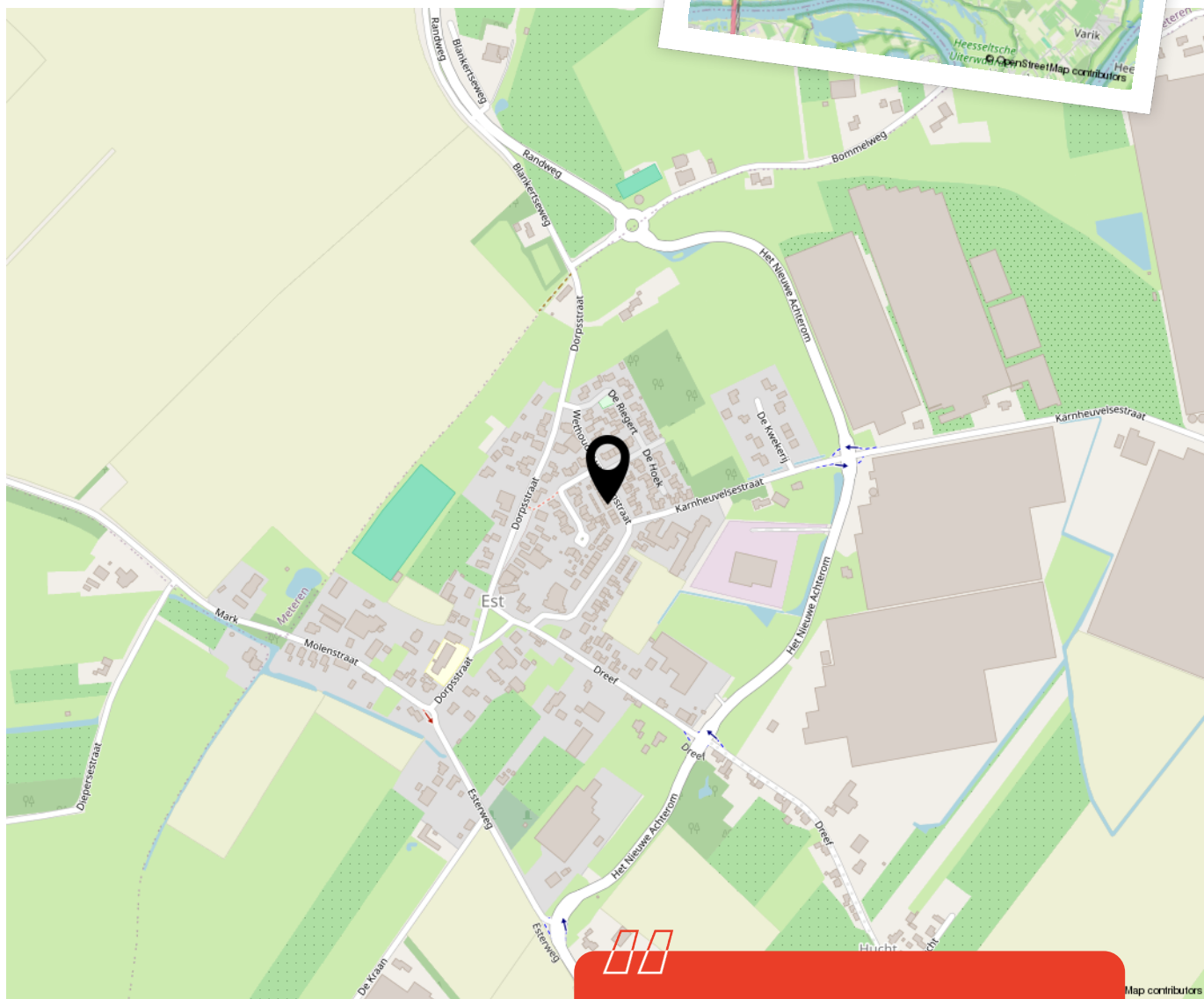
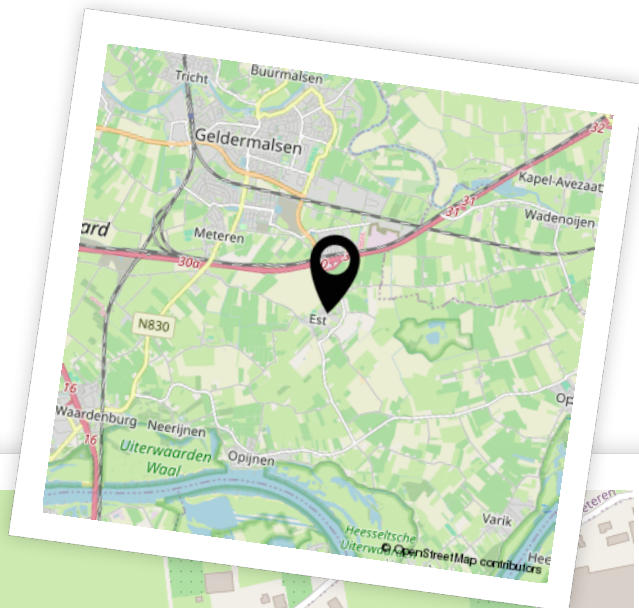


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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.**