



Boutlaan 21

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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



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

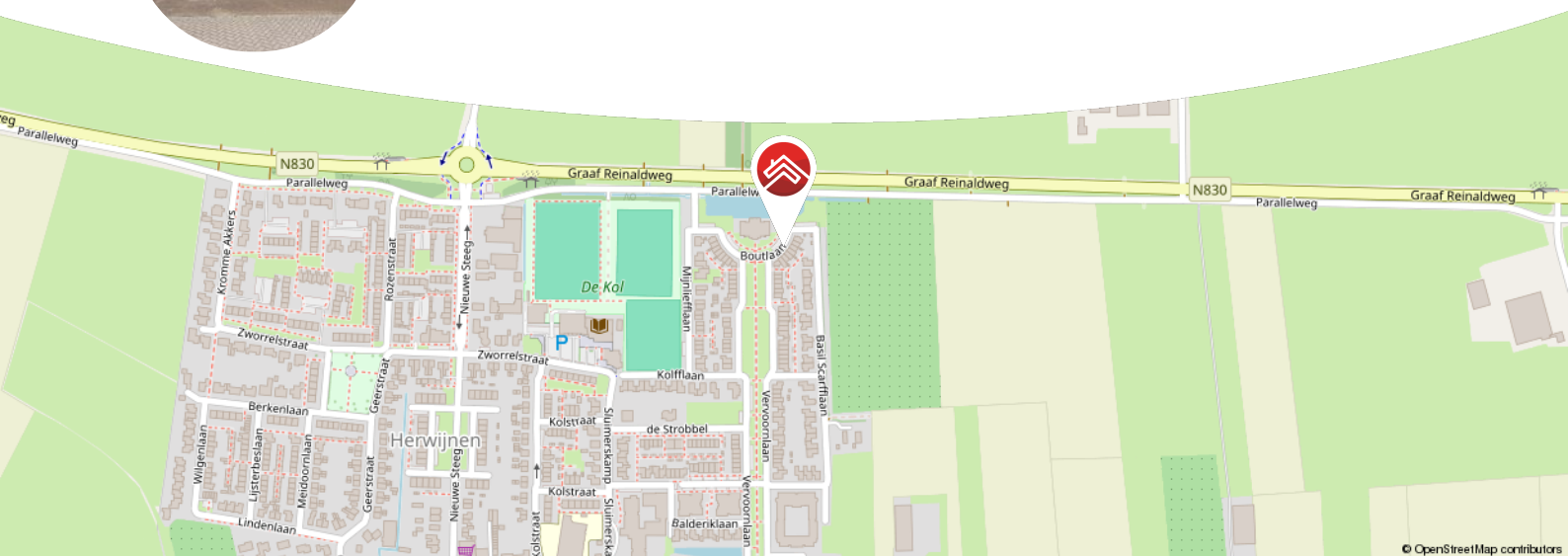


Alle kennis in huis!

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	€ 430.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	318 m ³
Perceeloppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Bouwjaar	2015
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	6 m x 5.20 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Spullen inpakken en verhuizen maar; wat een leuk en modern huis!

- Volledig afgewerkt en ingericht naar huidige woonwensen
- Een woonoppervlakte van circa 112 m² incl. drie slaapkamers én een royale zolder
- Gelegen in een jonge en groene wijk aan de rand van het dorp

Op zoek naar een frisse start zonder verbouwstress? Dan hebben we goed nieuws. Deze tussenwoning uit 2015 is in 2025 compleet aangepakt en tiptop in orde gemaakt. Denk aan een moderne afwerking, een stijlvolle keuken met hoogwaardige apparatuur én een badkamer die zo uit een woonmagazine lijkt te komen. Hier hoeft je alleen je verhuisdozen nog maar uit te pakken.

De begane grond is licht en praktisch ingericht. De halfopen keuken is uitgerust met een Bosch kookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en zelfs een Quooker. De gezellige bar is ideaal voor een snelle hap of om bij te kletsen terwijl je kookt. De woonkamer is tuingericht en dankzij de grote openslaande deuren haal je op zonnige dagen buiten naar binnen.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan twee nu dienstdoen als kleed- en werkkamer. De badkamer is modern en slim ingedeeld met een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. En de zolder? Die is verrassend ruim, netjes afgewerkt en perfect als extra slaapkamer, werkplek en/of hobbyruimte. Net wat de wensen zijn, de mogelijkheden zijn er.



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, trapopgang en toilet; halfopen keuken aan de voorzijde met (eet)bar en volledige inbouwapparatuur; woonkamer met open trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop; in totaal drie praktische slaapkamers; luxe badkamer met toilet, dubbele wastafel incl. meubel en inloopdouche.

Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap; royale en open ruimte met dakramen, witgoedaansluitingen, cv-opstelling, MV unit en opbergruimte.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 2015 en volledig vernieuwd in 2025
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Voorzien van een energielabel A++
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke nieuwbouwwijk
- Extra groepen in meterkast
- Apparatuur keuken nog 5 jaar garantie
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom
- Vrijstaande houten berging voorzien van elektra

Ligging: Herwijnen, een sfeervol dorp met ongeveer 2.500 inwoners, ligt langs de rivier de Waal en biedt een ideale combinatie van rust, natuur en praktische voorzieningen. Het dorp beschikt over een winkelcentrum, twee basisscholen en diverse sportverenigingen zoals voetbal en tennis. De rustige, kindvriendelijke omgeving met alleen bestemmingsverkeer maakt Herwijnen een fijne plek voor gezinnen.

Voor ontspanning kun je genieten van wandel- en fietsroutes langs de Waal. Dankzij de centrale ligging nabij de A2, A15 en A27 zijn steden zoals Utrecht, Den Bosch en Gorinchem snel bereikbaar. Goede openbaar vervoersverbindingen maken het dorp ook aantrekkelijk voor forenzen. Herwijnen biedt landelijke charme, een hechte gemeenschap en een uitstekende bereikbaarheid, een perfecte plek om te wonen!











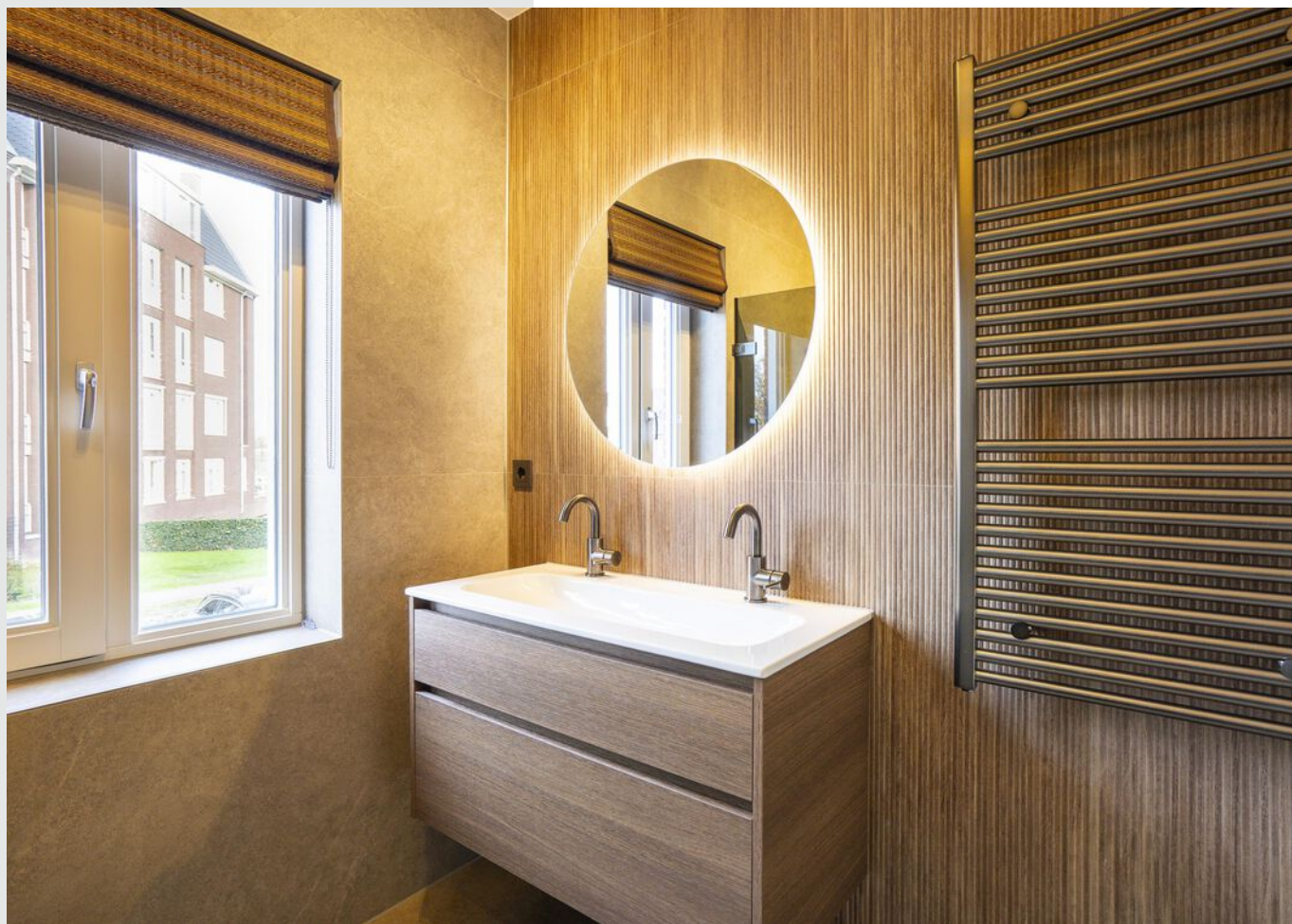


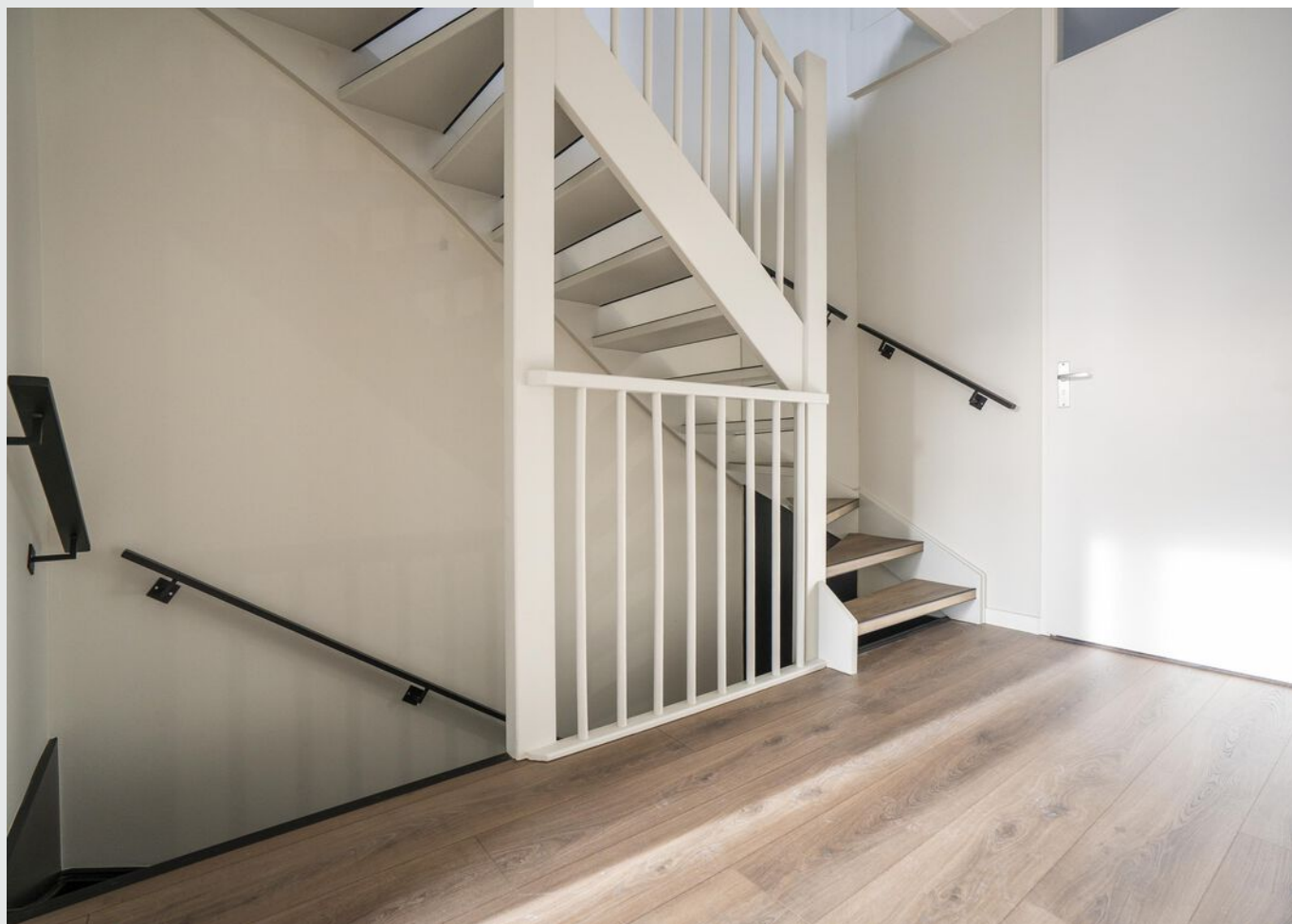
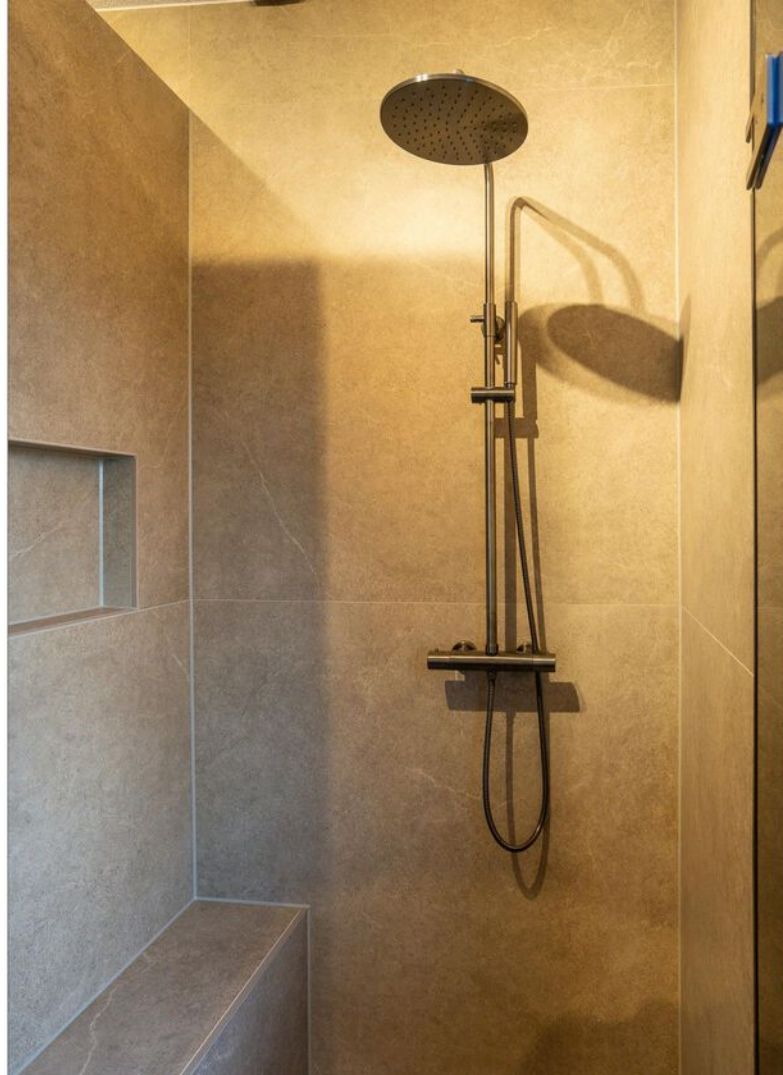


























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



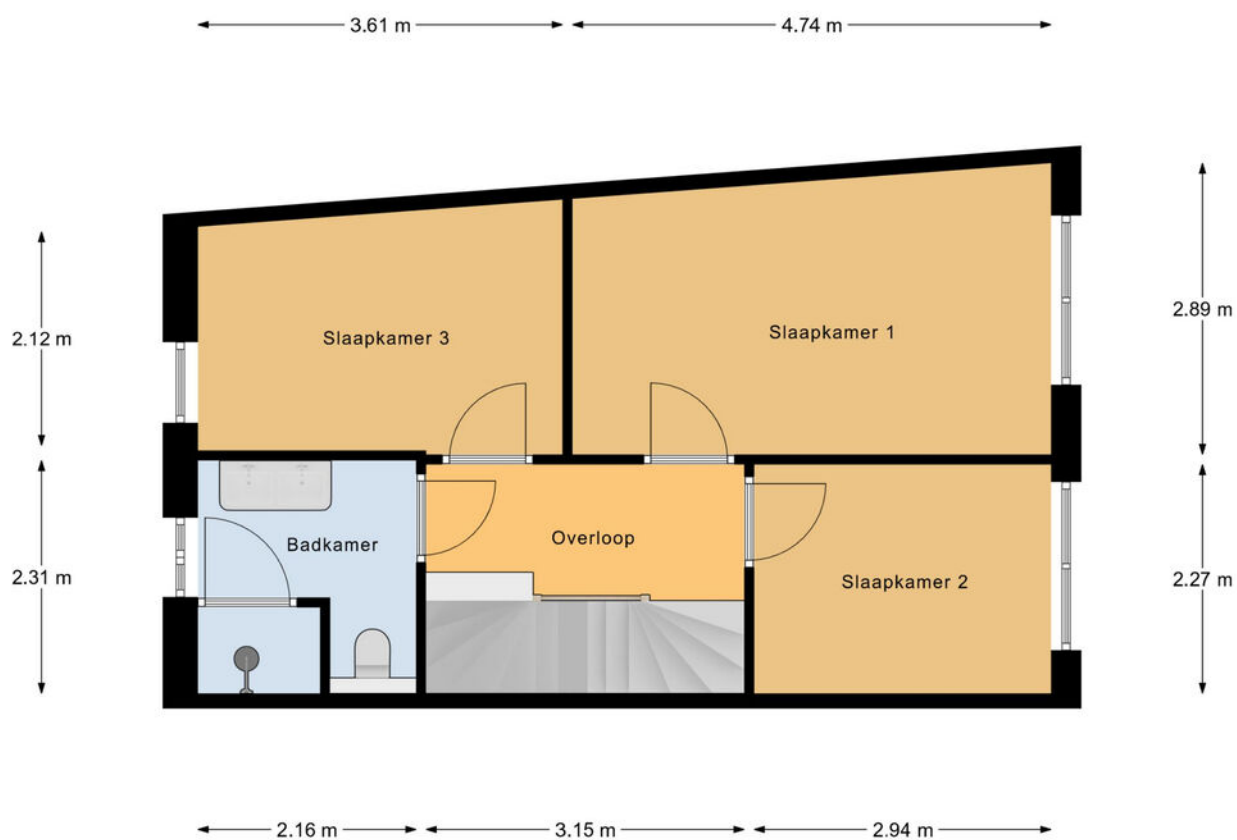
Plattegrond



Begane Grond

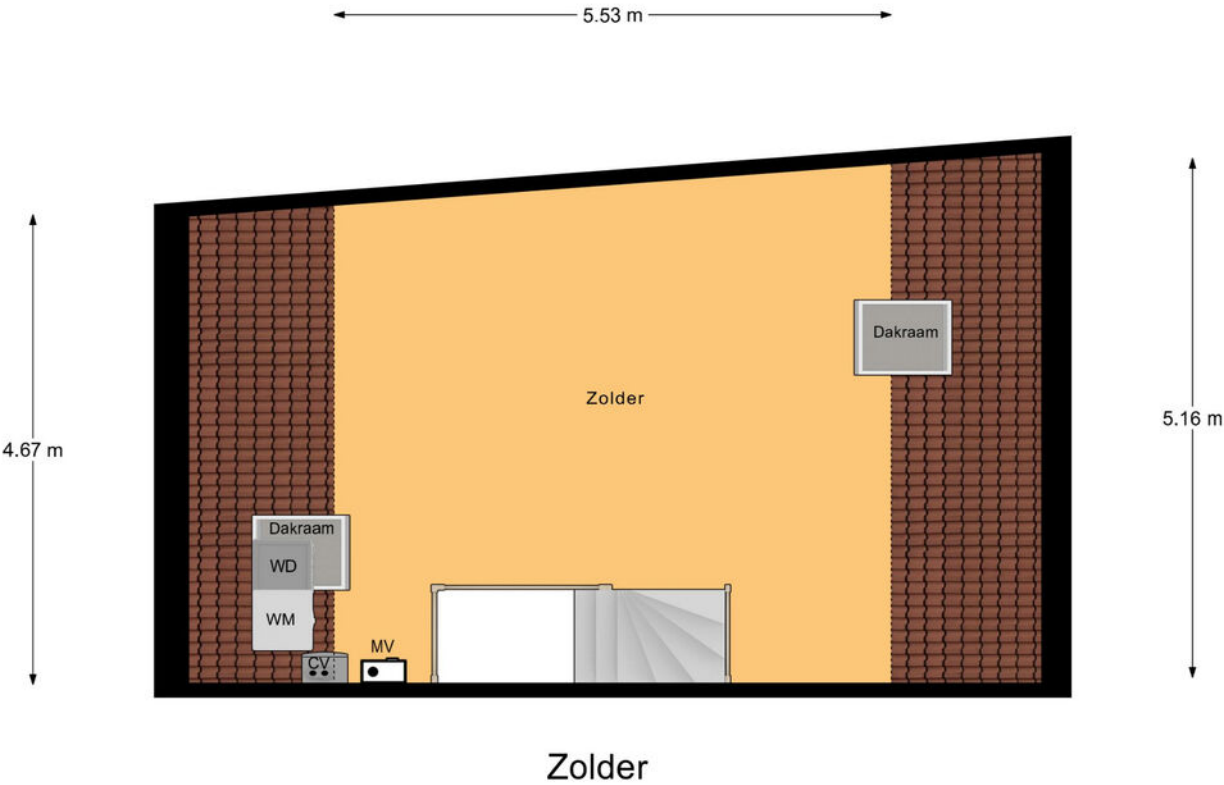


Plattegrond



1e Verdieping

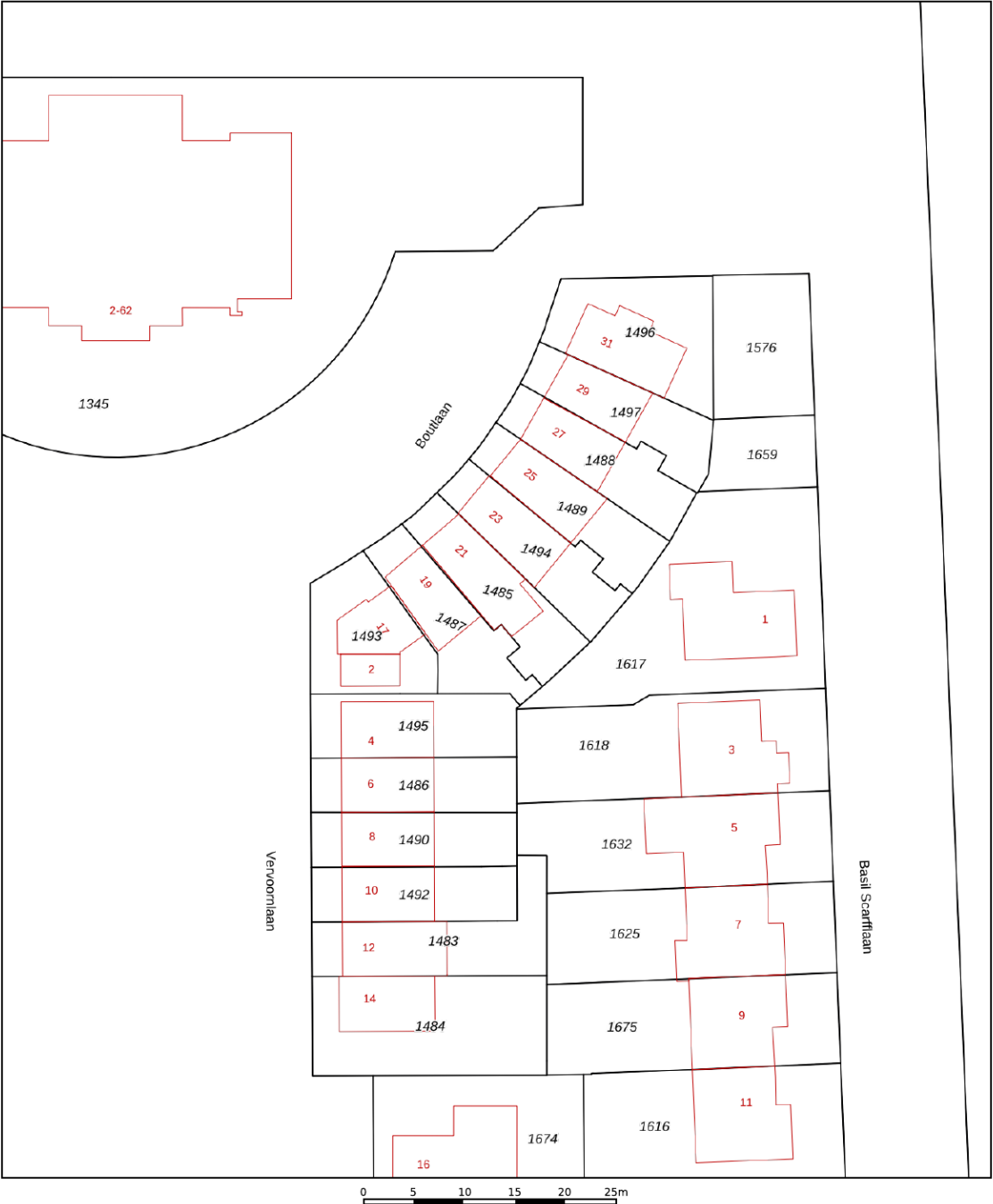
Plattegrond



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

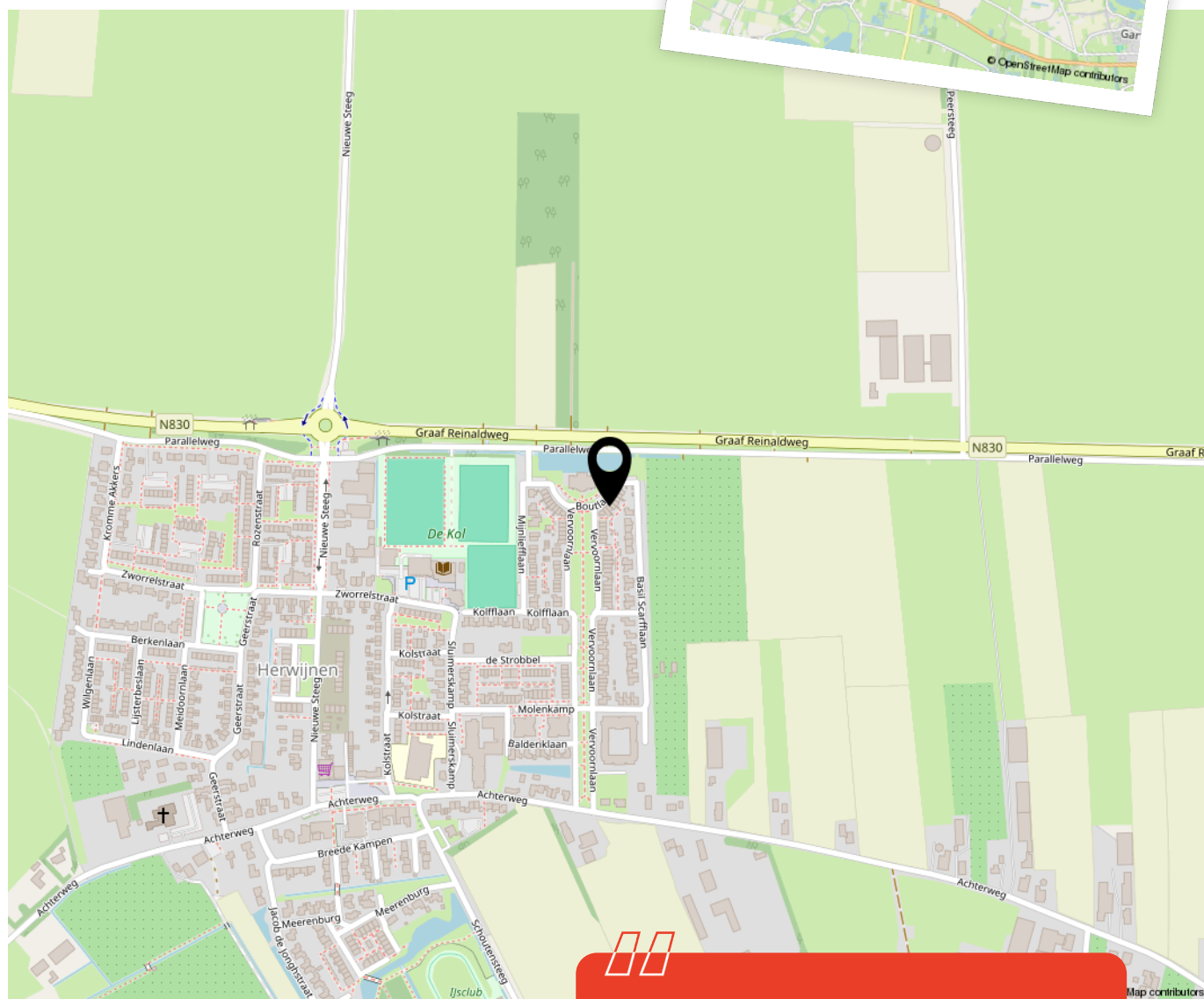
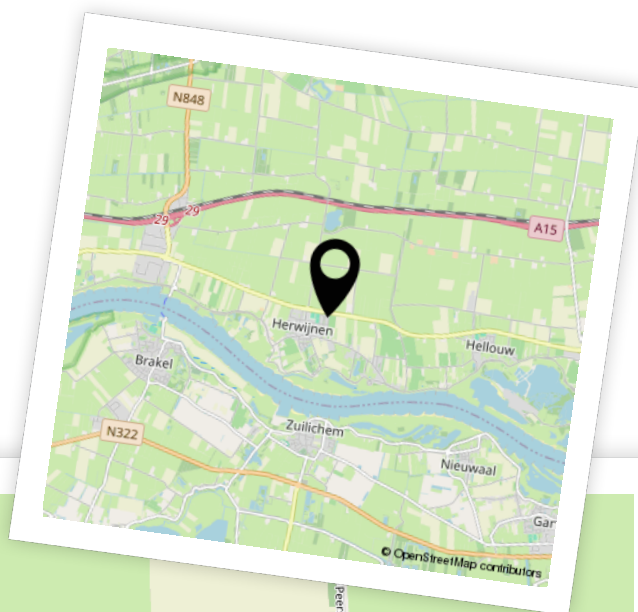
Perceel 1485

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.**