



Parallelweg 12

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 672 992



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

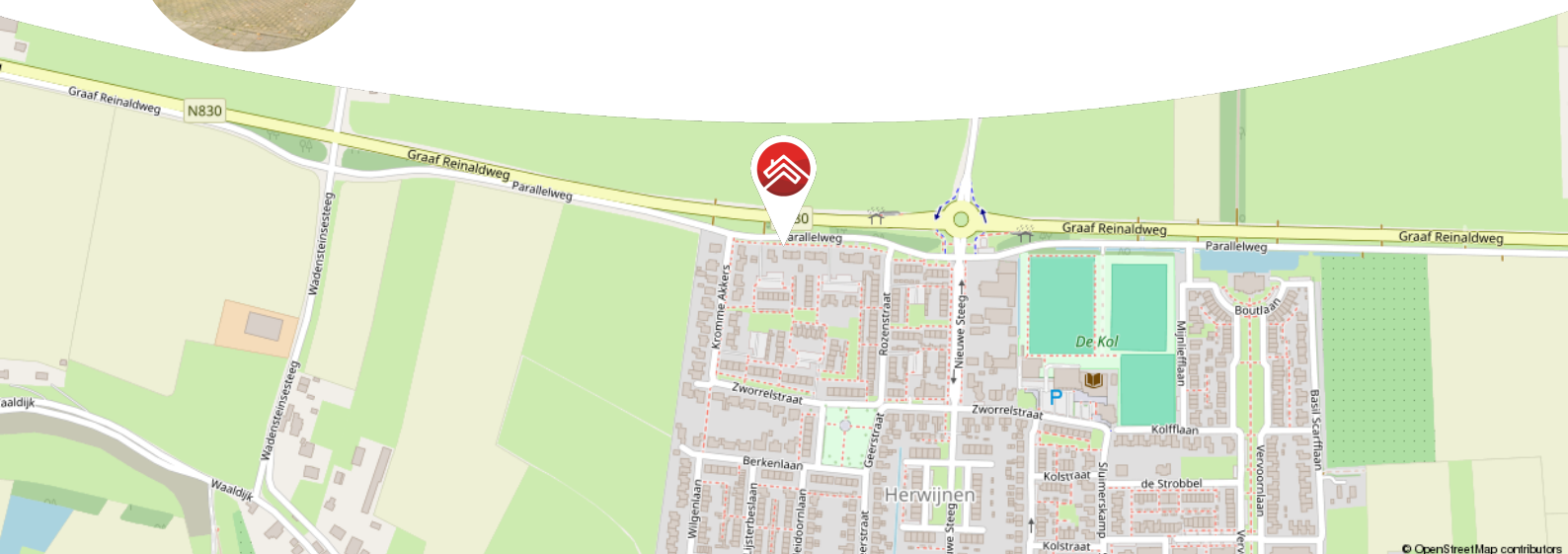


Alle kennis in huis!

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	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	445 m ³
Perceeloppervlakte	408 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Bouwjaar	1980
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	15 m x 14 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Tweekapper met aangebouwde garage, vrij uitzicht, riante tuin en ruimte in overvloed.

- Woonoppervlakte van circa 127 m² op een mooi perceel van 408 m²
- Voorzien van 4 slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Zonnige achtertuin op het zuiden, vrij uitzicht, 13 zonnepanelen én energielabel B
- Mogelijkheid tot het realiseren van gelijkvloers wonen op de begane grond

Keurig onderhouden en verrassend ruim! Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Parallelweg in Herwijnen verrast op meerdere fronten: een woonkamer met aan de voorzijde uitzicht over de weilanden, een vrij gelegen zonnige tuin met volop privacy aan de achterzijde en een ruime garage met zolder voor al je hobby's of opslag.

De moderne keuken en woonkamer staan in prettige verbinding met elkaar en dankzij de bijkeuken met witgoed aansluitingen is het ook nog eens erg praktisch. De verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en een keurige badkamer. Op zolder vind je nog een extra vierde slaapkamer met dakkapel én volop bergruimte.

De garage biedt ook nog extra veel bergruimte, de mogelijkheid om te werken aan huis óf een prima hobbyruimte. De garage is uitgerust met dubbele deuren naar de oprit, een grote vliering, elektra en een extra loopdeur naar de achtertuin. Wakker worden en meteen genieten van het uitzicht, je kijkt direct vrij weg over de landerijen. Het is hier soms net een schilderij! Je hebt in huis en tuin veel privacy met contact naar de natuur en toch zit je in de bebouwde kom met veel voorzieningen binnen handbereik. Een hele fijne combinatie.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, trapkast en toilet met fonteintje; woonkamer met aansluitend de open keuken; de keuken is ingericht in rechte opstelling aan weerszijden en voorzien van o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast; bijkeuken met witgoedaansluitingen, douche en een deur naar zowel de tuin als de garage; ruime garage met dubbele deuren naar de oprit en zolder (bereikbaar middels losse trap).

Eerste verdieping: overloop; in totaal drie slaapkamers; badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: royale open ruimte met o.a. de CV-opstelling, berging en dakraam; praktische vierde slaapkamer vergroot met een dakkapel aan de voorzijde.

Buiten: brede oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's; verzorgde voortuin; diepe, zonnige achtertuin op het zuiden met achterom (langs de woning), een houten schuur (circa 9,6 m²), gezellige overkapping (circa 9,6 m²) en ingericht met diverse beplanting, sierbestrating en een gazon.

Goed om te weten:

- Energielabel B en 13 zonnepanelen met omvormer in de garage
- Elektrisch bedienbare rolluiken en zonnescherm
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen
- Inpandig bereikbare bijkeuken (met extra douche)
- Recent voorzien van nieuwe dakpannen

De omgeving:

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 >](#)



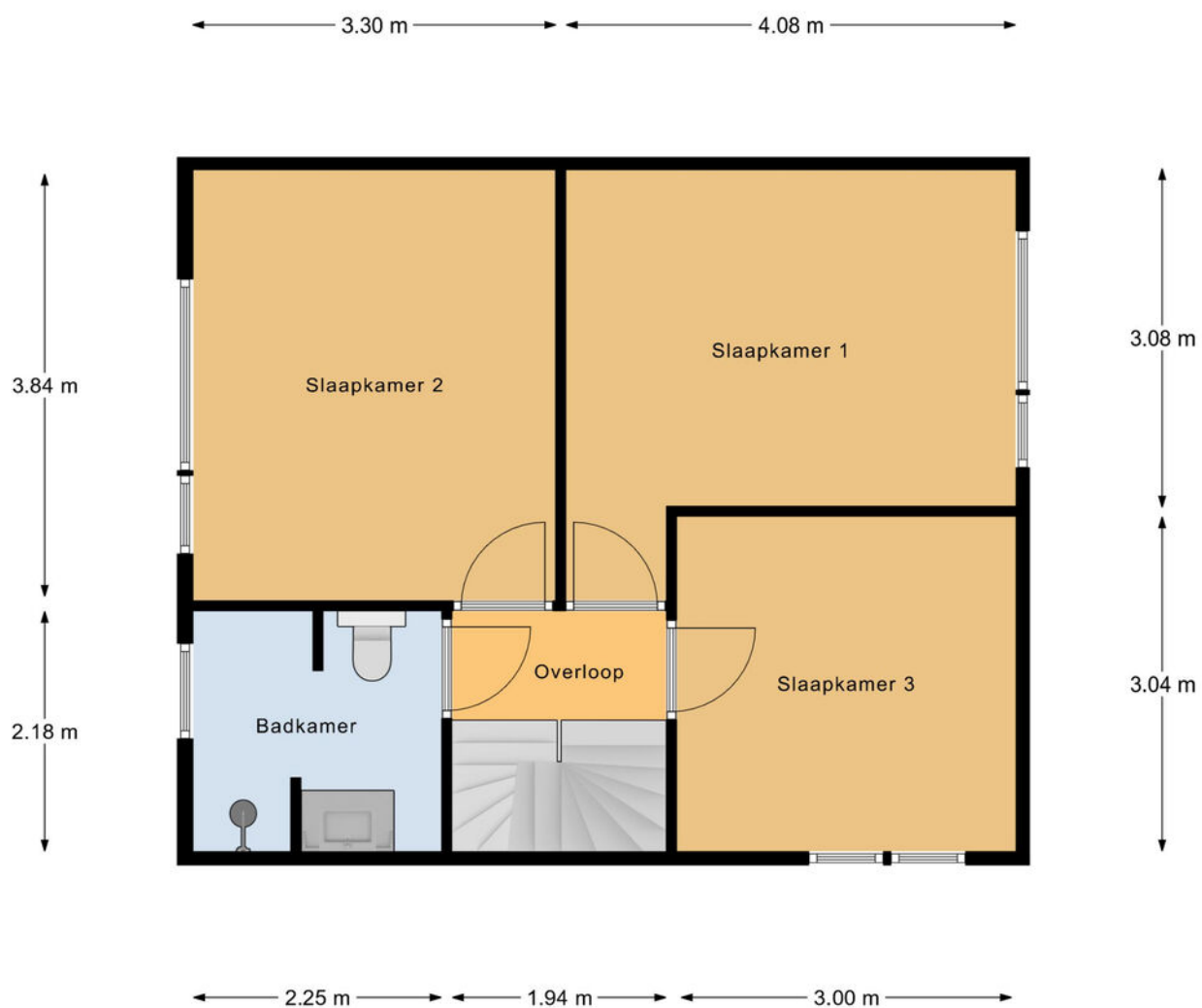
Plattegrond



Begane Grond

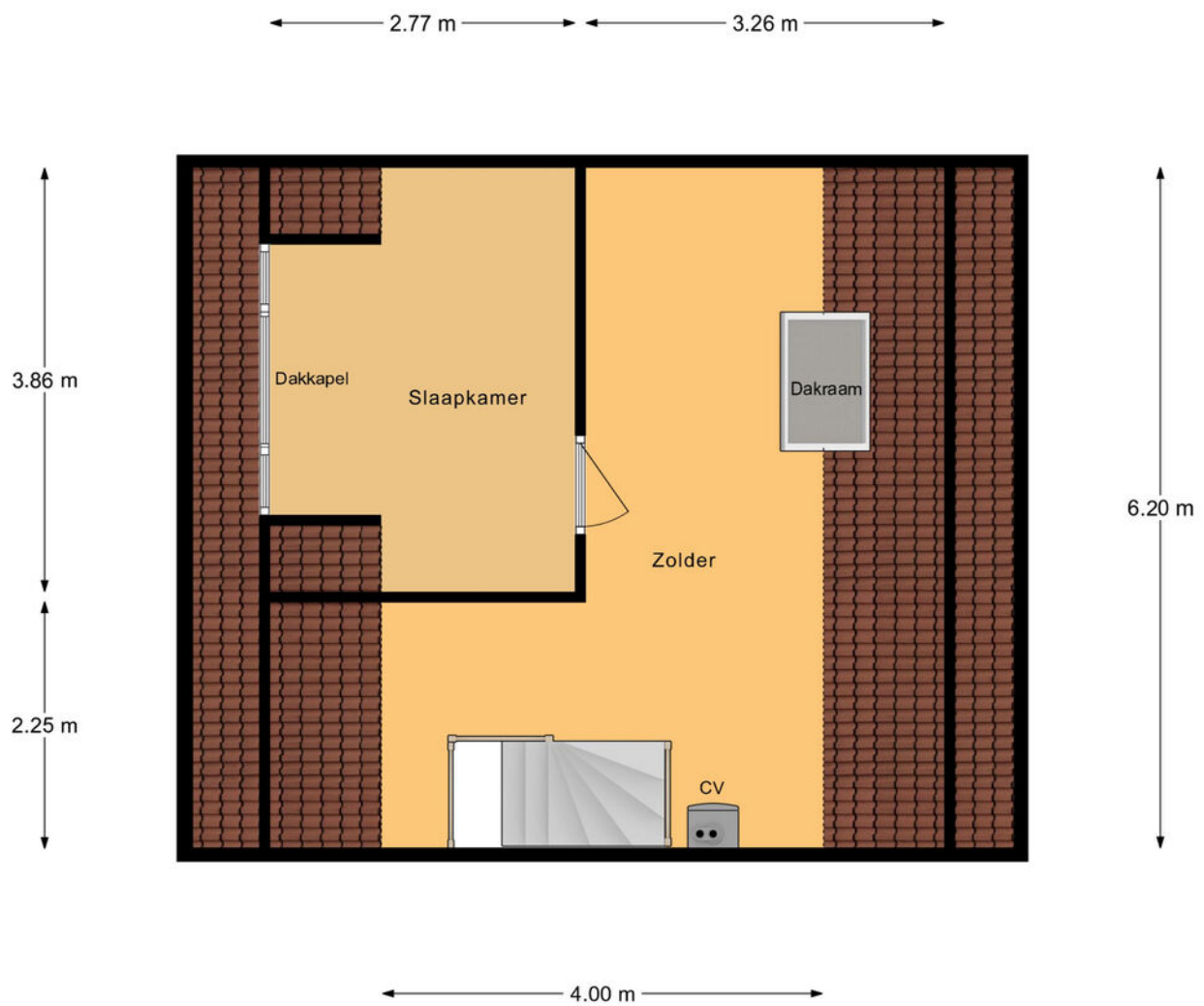


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

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 T

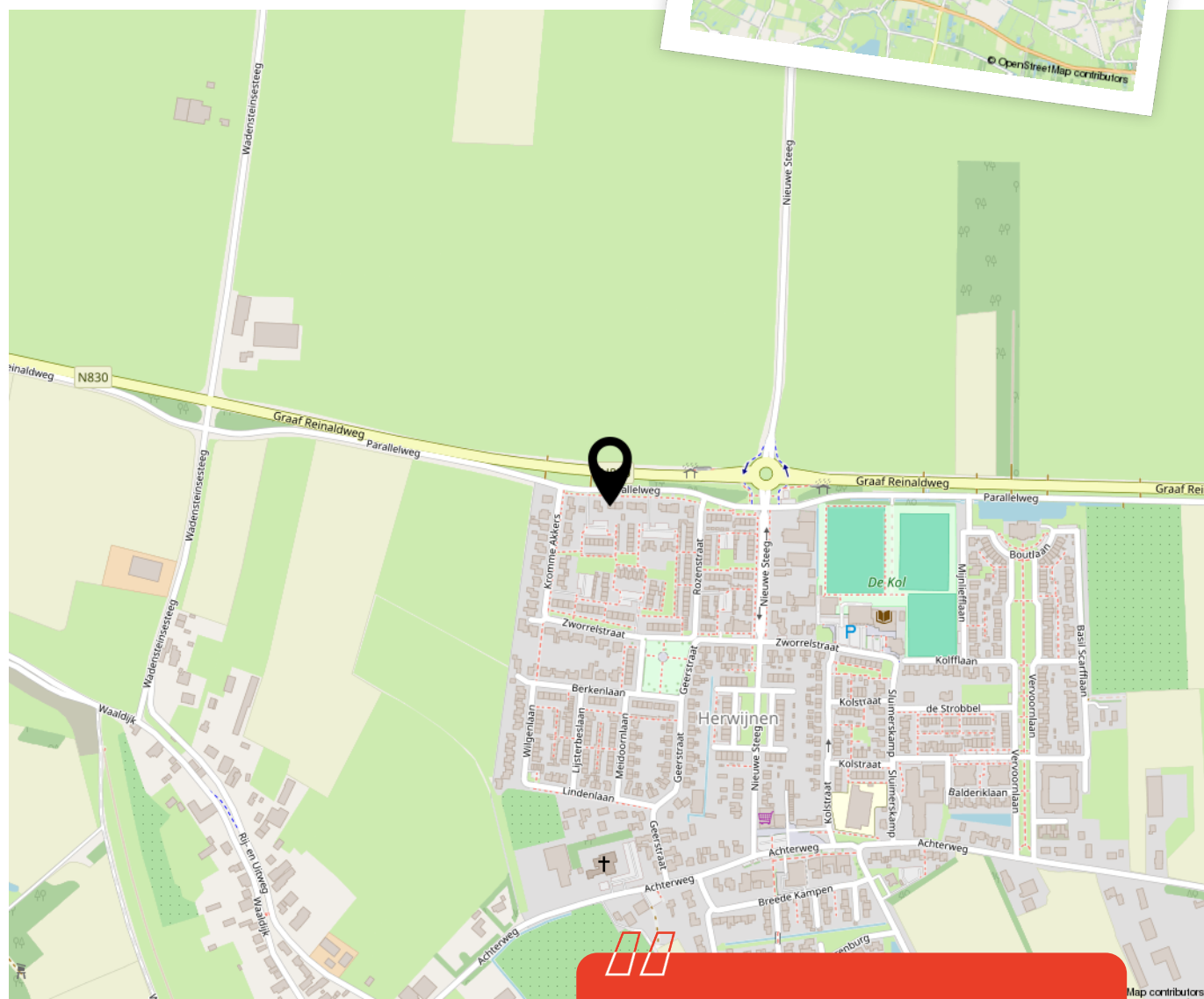
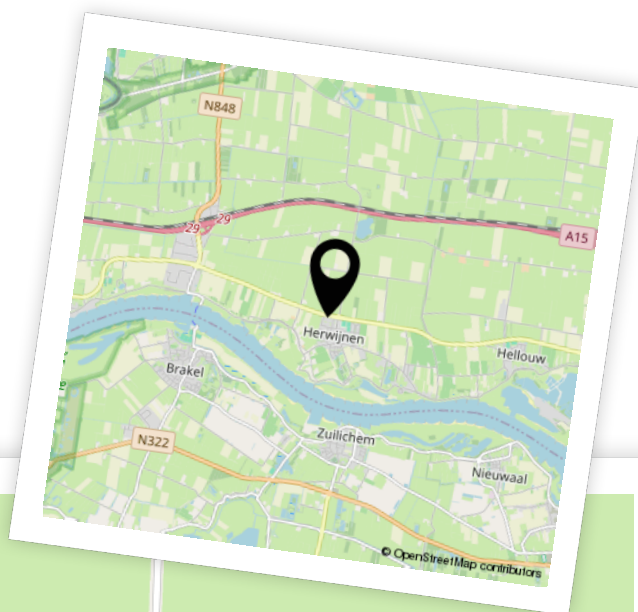
Perceel 675

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.**