



Pinksterbloemerf 28

Hoef En Haag

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.



Gerald de Jong

gerald@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, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.



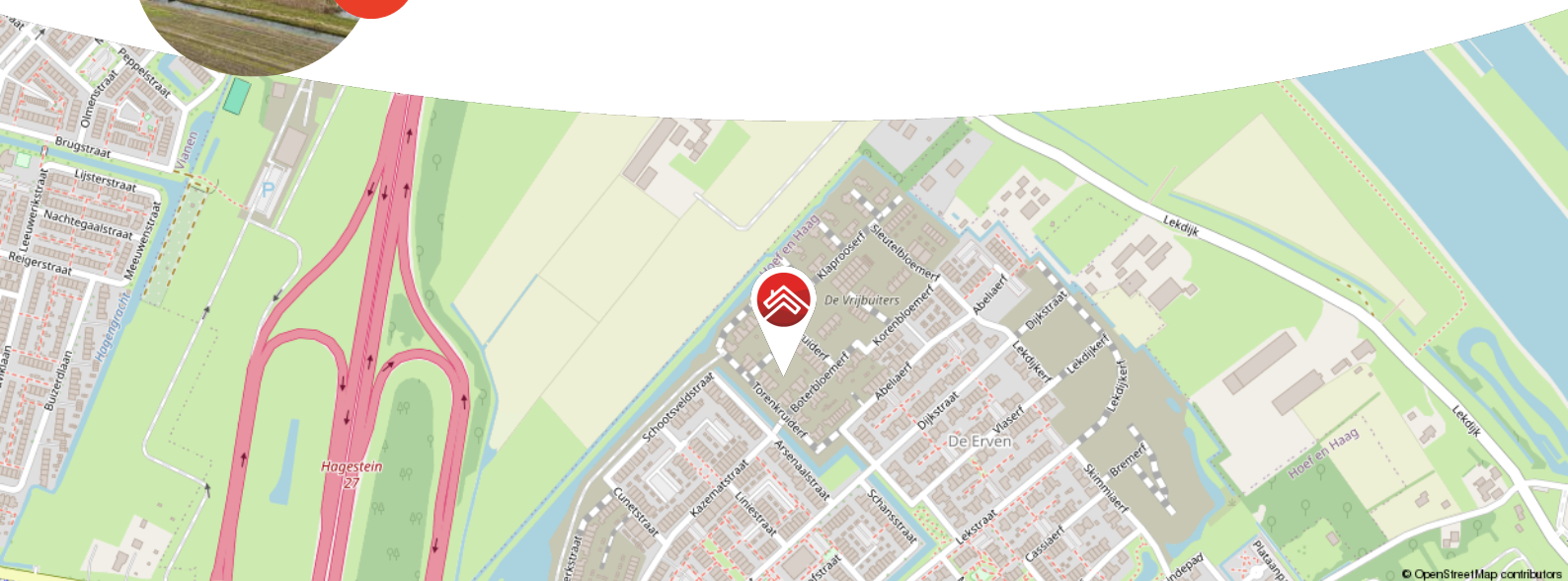
Alle kennis in huis!

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.

Naam Makelaar



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	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	490 m ³
Perceeloppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Bouwjaar	2025
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	7m x 3m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Zeer duurzame nieuwbouwwoning met uniek woonconcept in Hoef en Haag!

- Energiezuinig en duurzaam gebouwd met warmtepomp en zonnepanelen
- Luxe badkamer met ligbad en moderne afwerking
- Mandelig terrein, eigen parkeerplek inbegrepen

In Hoef en Haag staat deze splinternieuwe woning klaar voor de eerste bewoners. En goed nieuws: hij is al te bezichtigen! Hier woon je in een uniek woonconcept waar duurzaamheid, wooncomfort en uitstraling samenkomen. Denk aan een moderne keuken met Quooker, een stijlvolle badkamer met ligbad en inloopdouche, vier slaapkamers en een fraaie houten vlonder aan de voorzijde. En dat alles op een bijzonder perceel met gedeeld mandelig terrein.

De afwerking is strak, het huis is instapklaar, maar wel met ruimte voor jouw eigen stijl. De woning is voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie: energielabel A+++ is hier geen verrassing. En met de open indeling, grote raampartijen voelt het geheel fris, ruimtelijk en modern aan.

Ook de ligging is top: rustig en ruim, met weids uitzicht aan de voorzijde en omgeven door een jonge, levendige wijk. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan; kom kijken en laat je verrassen!

De globale indeling:



Begane grond: entree en berging voorzijde, hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer met grote schuifpui aan de voorzijde; open keuken voorzien van inductiekookplaat (Bora), vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en Quooker; open trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde met bergruimte achter knieschotten; tweede lichte slaapkamer; badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot twee lichte slaapkamers met vrij uitzicht en bergruimte achter knieschotten; wasruimte met witgoed aansluitingen. Hier bevindt zich tevens de warmtepomp.

Derde verdieping: voorzolder met bergruimte en toegang tot de technische ruimte met WTW-installatie en omvormer zonnepanelen.

Goed om te weten:

- Nieuwbouw, al opgeleverd én te bezichtigen
- Afwerking naar eigen inzicht
- Circa 140 m² woonoppervlakte
- Recht van overpad aanwezig
- Berging zowel vanaf buiten als binnen bereikbaar
- Voortuin met duurzame houten vlonder (vergrijst na verloop van tijd)
- De eerste 20 jaar na oplevering dienen de kleuren van het buitenschilderwerk gelijk te blijven aan de originele kleurstelling
- Individuele bodemwarmtepomp met vloerverwarming en topkoeling (niet te vergelijken met een airco) en een boiler van 185 liter voor warm water
- De woning betreft een nog niet bewoonde nieuwbouwwoning. Eventuele fiscale vermindering van de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting (art. 13 WBR) komt conform artikel 2.2 van de koopovereenkomst volledig toe aan verkoper. Voor koper geldt daarmee de reguliere overdrachtsbelasting (indien van toepassing).
- Oplevering in overleg, snelle aanvaarding mogelijk

De woning maakt onderdeel uit van een kleinschalige Vereniging van Beheer (VvB), bestaande uit 8 woningen.



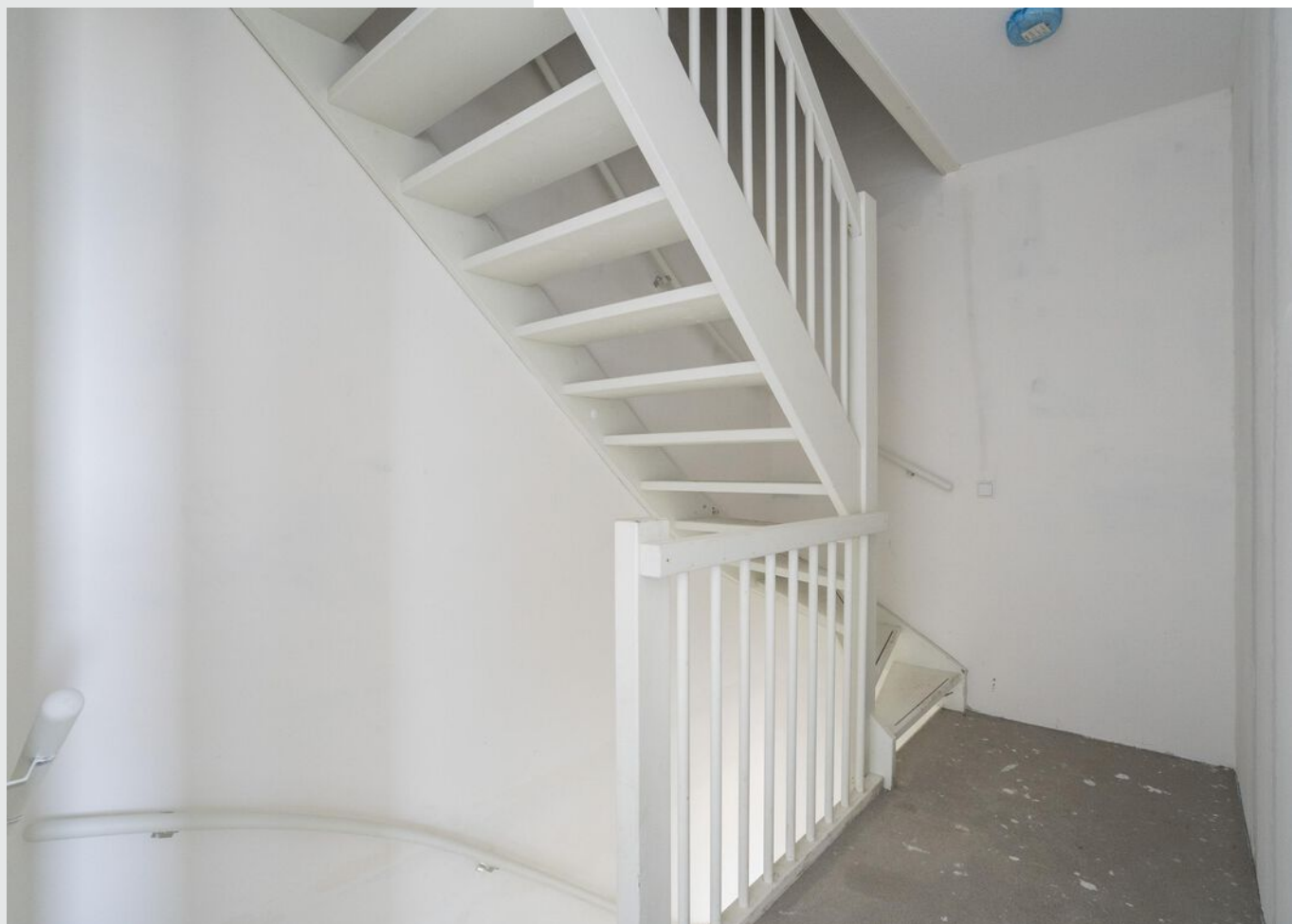




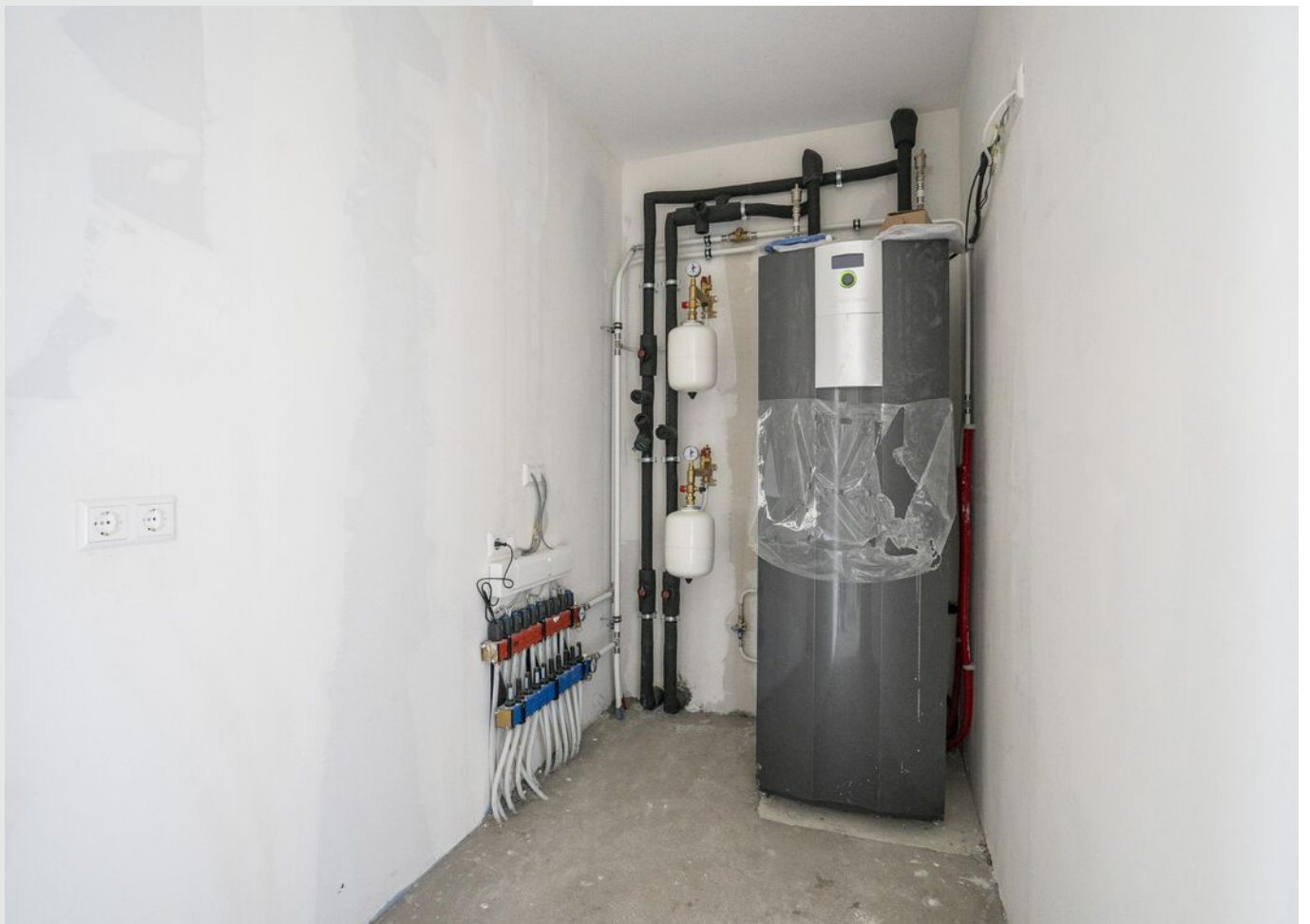




















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



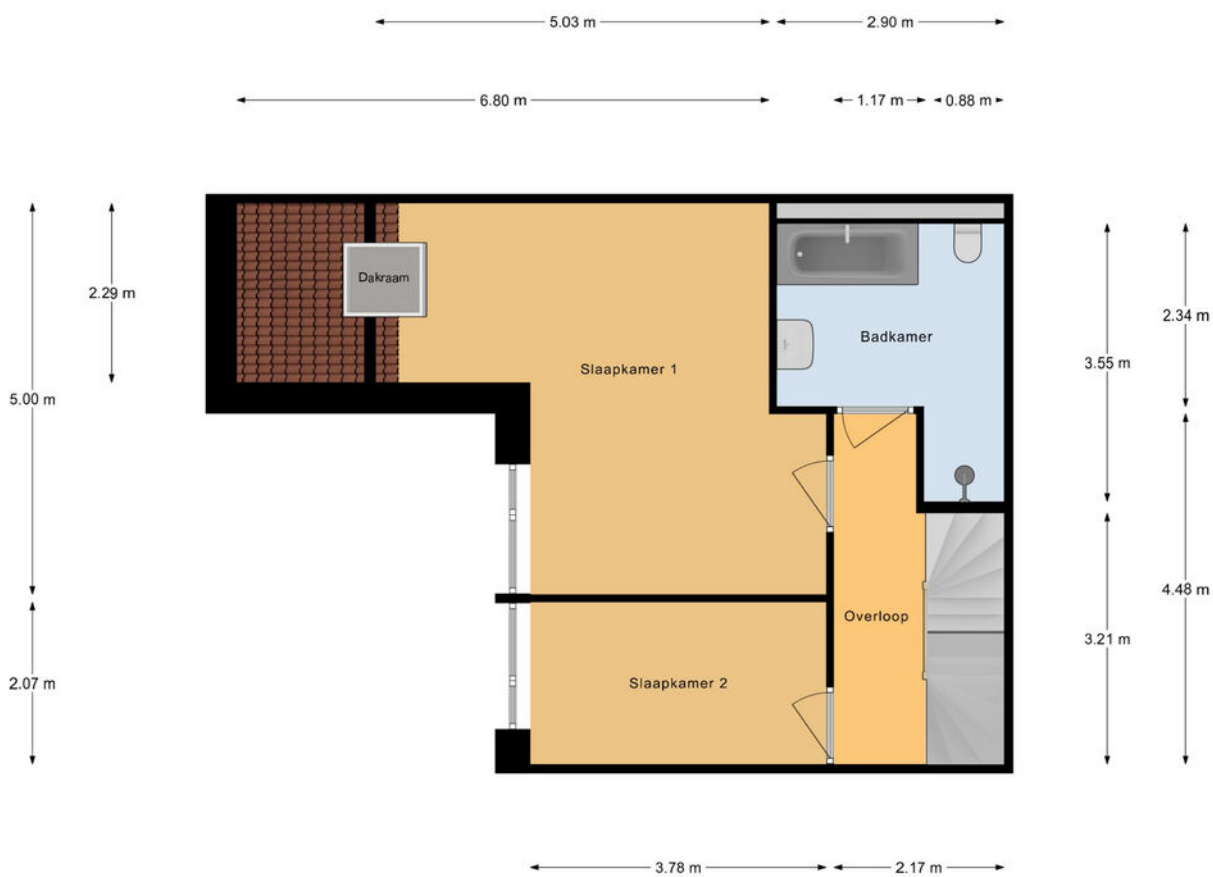
Plattegrond



Begane Grond

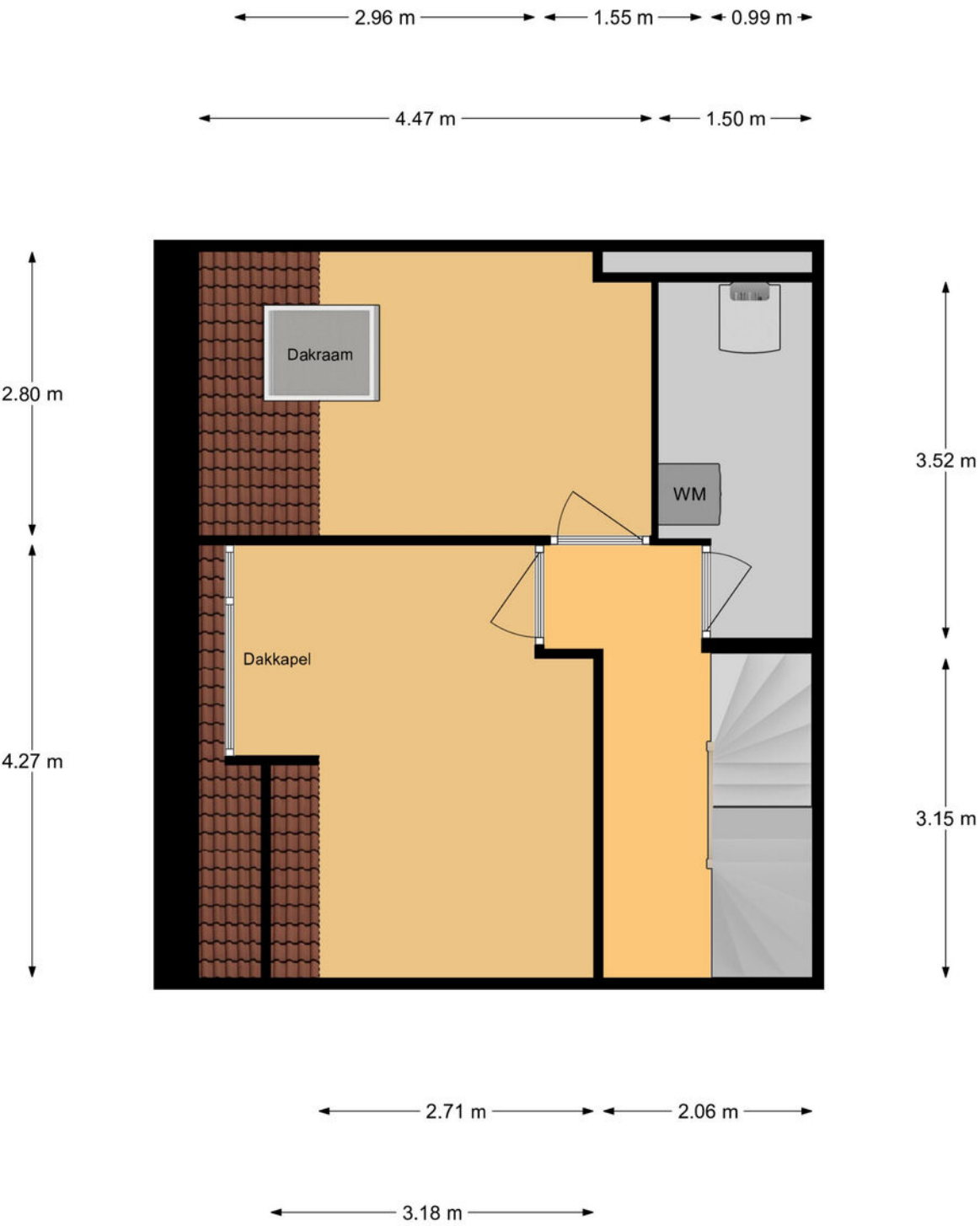


Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond

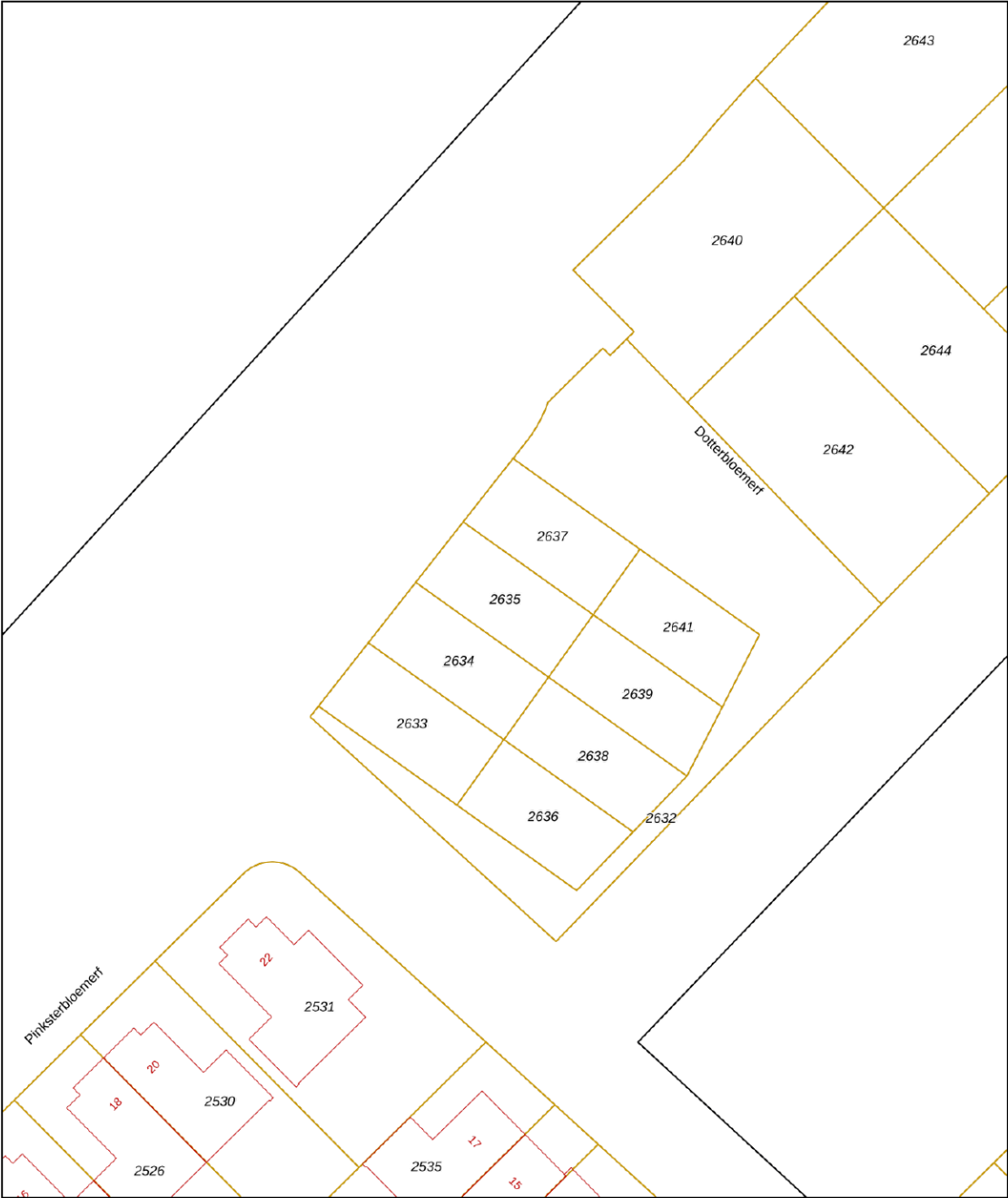


Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vianen
Sectie F
Perceel 2635

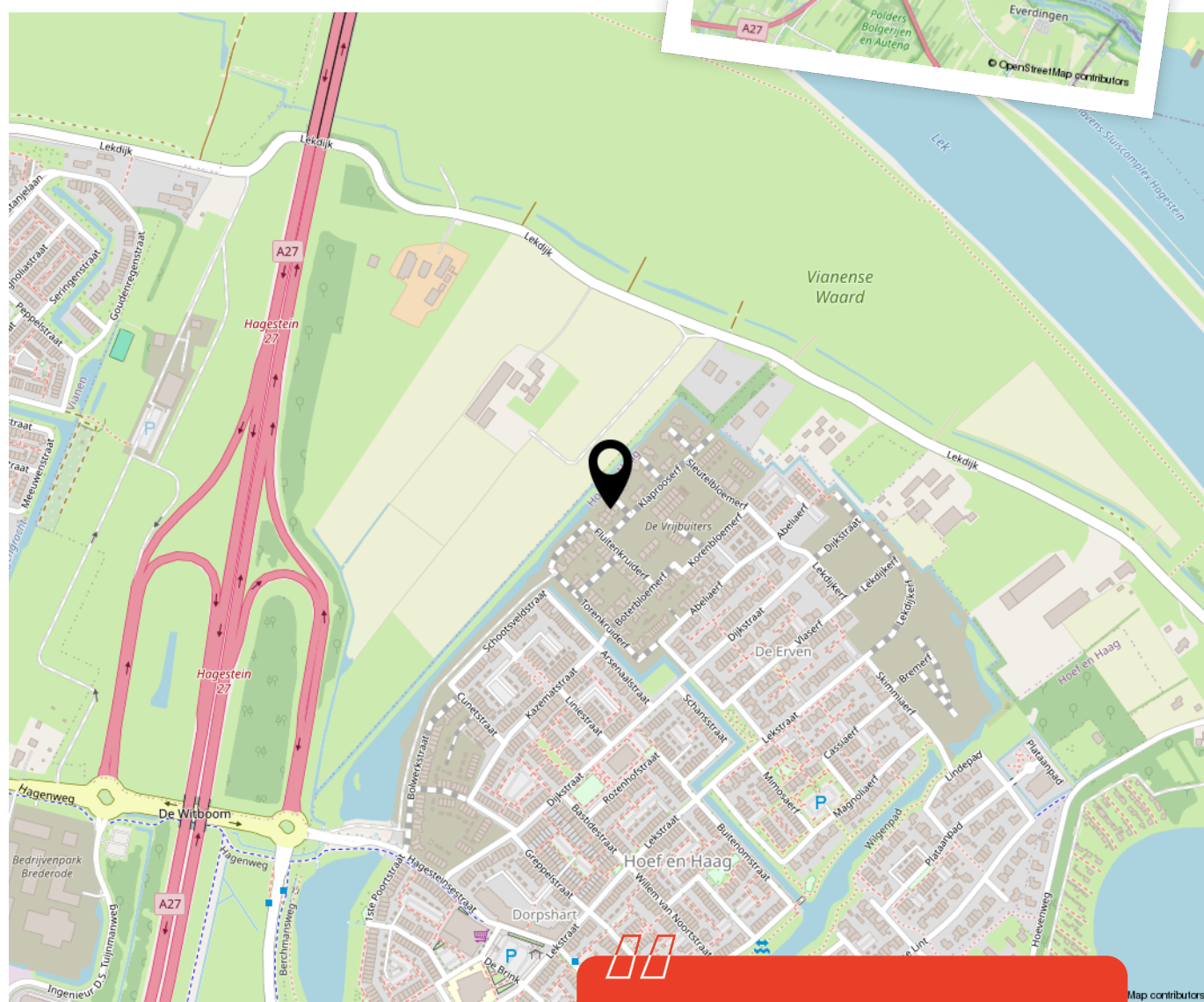
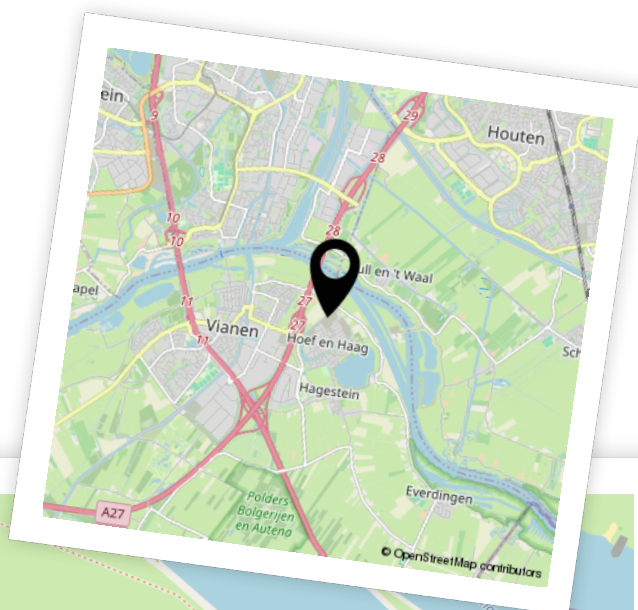
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.**