



Inundatie 2

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.



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

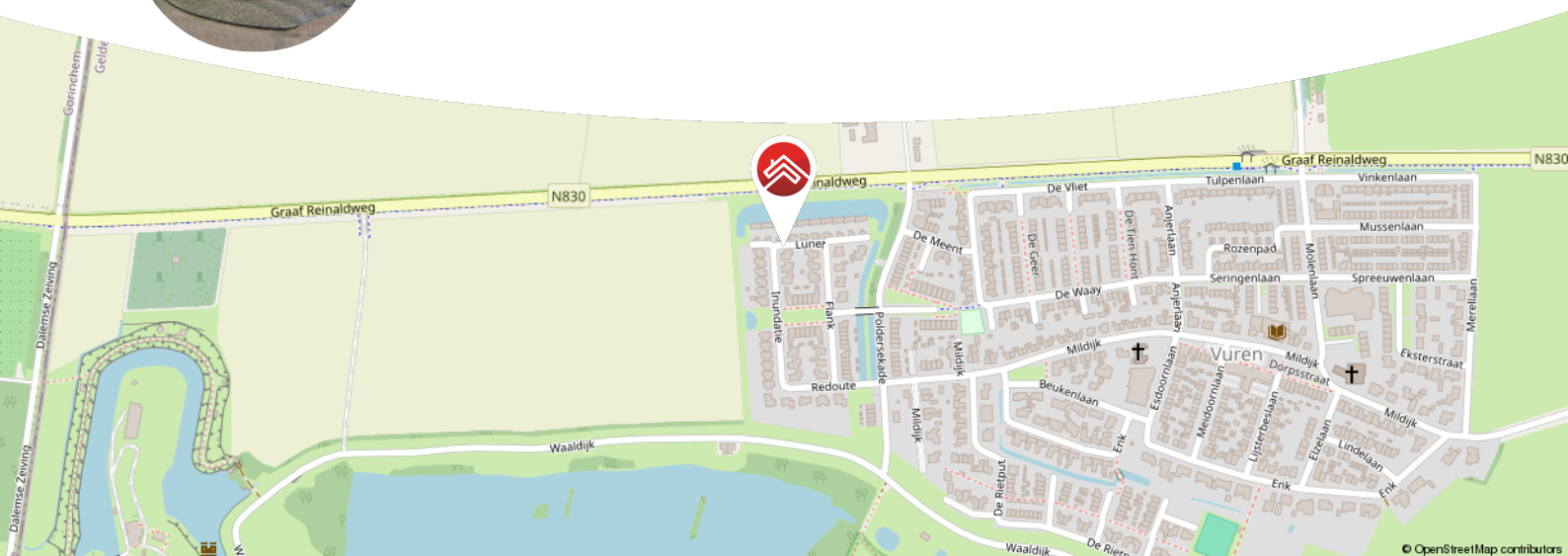


Alle kennis in huis!

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	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	651 m ³
Perceeloppervlakte	346 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	170 m ²
Bouwjaar	2002
Ligging	in woonwijk
Tuin	900 cm x 1407 cm
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen met een zee van ruimte, inpandige garage, oprit en gezellige tuin.

- Maar liefst circa 170 m² woonoppervlak, 5 slaapkamers en een separate woonkeuken
- Energielabel A en 14 zonnepanelen
- Inpandige garage en eigen oprit
- Gelegen aan de rand van het dorp Vuren met voorzieningen op korte afstand

Liefhebber van royaal wonen met o.a. veel lichtinval, een aparte woonkeuken, diverse gebruiksmogelijkheden én vijf slaapkamers? Dan is deze woning helemaal geschikt voor jou. Dankzij de speelse indeling voelt elke ruimte logisch, maar toch verrassend.

De begane grond is ruim opgezet met een gezellige woonkamer met haard, een woonkeuken waar je moeiteloos met z'n allen aan tafel schuift en openslaande deuren naar de fijne tuin.

Boven tref je vijf royale slaapkamers, waaronder een kamer boven de garage met dakkapel, ingebouwde kasten en extra bergruimte. Deze kamer loopt over in een vijfde kamer die ideaal is als werkkamer, hobbyruimte óf extra slaapkamer. De verzorgde achtertuin met aluminium overkapping (inclusief verlichting) is een heerlijke plek om te ontspannen. Alles bij elkaar? Een verrassend complete gezinswoning op een rustige plek, met ruimte voor nu én voor de toekomst.



Bewoner aan het woord:

"Er is ontzettend veel ruimte in huis, met fijne, ruime kamers voor de kinderen en volop bergruimte, zelfs een vliering boven de garage. De wijk is heerlijk rustig en autoluw; alleen bestemmingsverkeer komt hier, wat het ideaal maakt voor kinderen om buiten te spelen. De leefkeuken is echt het hart van ons huis, daar hebben we samen talloze uren doorgebracht."

Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, toilet voorzien van fonteintje en trapopgang; ruime L-vormige woonkamer aan de voorzijde met gashaard en dubbele deuren naar de keuken; royale leefkeuken aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin door middel van openslaande deuren; de keuken in hoek-opstelling is o.a. voorzien van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, magnetron, spoelbak, vaatwasser, inbouwkoelkast en toegang tot de bijkeuken; de bijkeuken is voorzien van witgoed aansluitingen en biedt toegang tot de garage. Via de garage is een de tuin te bereiken middels een loopdeur, de garage zelf biedt volop bergruimte of mogelijkheid tot het stallen van een voertuig.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; masterbedroom met kastenwand; twee gelijkwaardige slaapkamers aan de voorzijde; een vierde slaapkamer op de garage, welke is vergroot door middel van een dakkapel, met ingebouwde kasten en bergruimte achter de knieschotten; vanuit deze slaapkamer is een vijfde kamer te bereiken, welke gebruikt kan worden kantoor of extra slaapkamer mét vliering voor extra bergruimte; keurige badkamer met dakkapel en voorzien van ligbad, douche, toilet, designradiator en een wastafel.

Tweede verdieping: ruime zolder toegankelijk middels vaste trap, gesitueerd over de gehele lengte van de woning. Er is een raam aanwezig, ook bevindt zich hier de cv-opstelling.

Buiten:

- Verzorgde voortuin
- Oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's
- Verzorgde achtertuin met gazon, verschillende terrassen (waarvan één overdekt door aluminium overkapping) en diverse groenvoorzieningen
- Extra houten berging van circa 9 m² en achterom



Goed om te weten:

- Voorzien van 14 zonnepanelen met omvormer in de garage
- Zeer goed geïsoleerd, energielabel A
- Oprit met laadpaal voor een elektrische auto
- Rolluiken rondom de woning
- De meeste ramen zijn voorzien van horren
- De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur
- Nieuwe dakkapel aan de zijkant van de woning met kunststof kozijnen en ramen

Over Vuren:

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. Vuren valt onder gemeente West Betuwe, welke centraal ligt in Nederland, in het prachtige rivierengebied tussen de Linge en de Waal. Als plattelandsgemeente biedt het een ideale omgeving voor liefhebbers van rust, recreatie en ruimte.

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



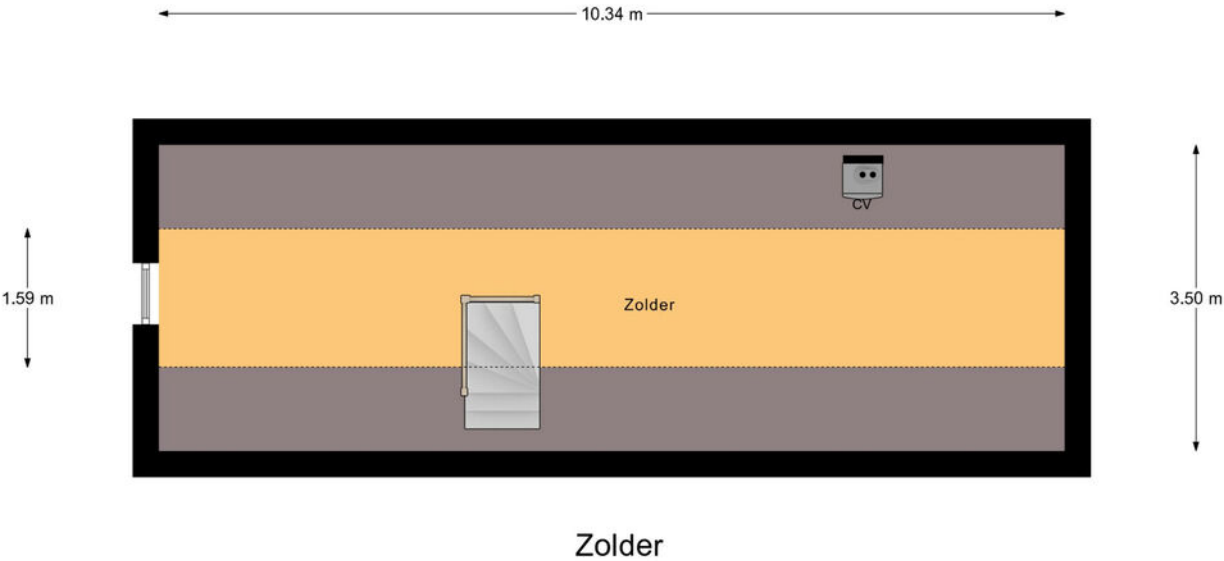
Plattegrond



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 Vuren

Sectie S

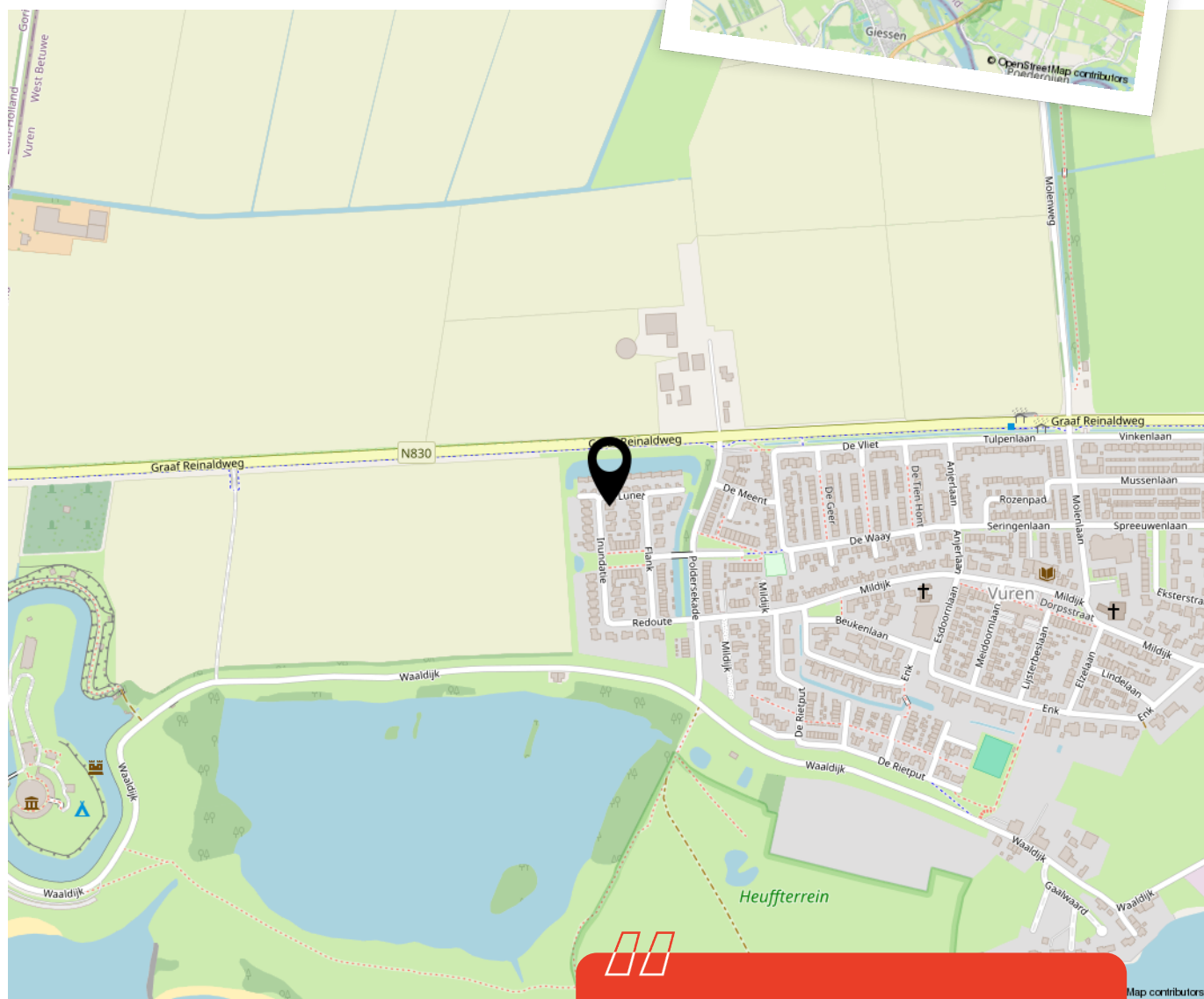
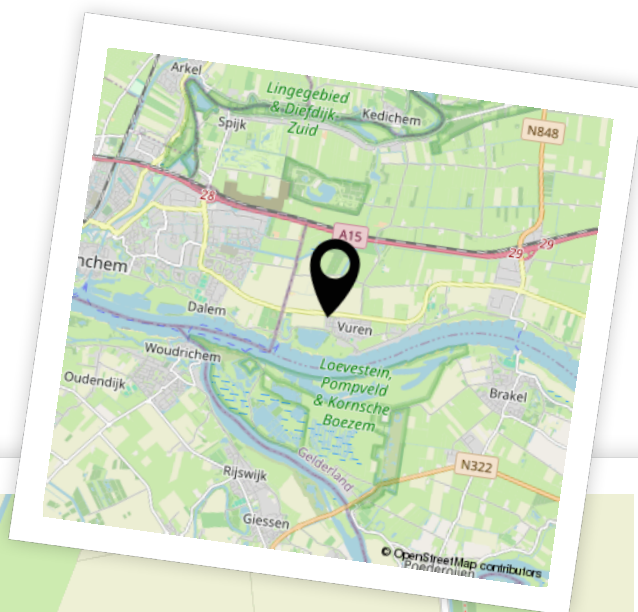
Perceel 855

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.**