



# Groenewal 24

## Heukelum

# 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.



**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0345 632100



## 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.

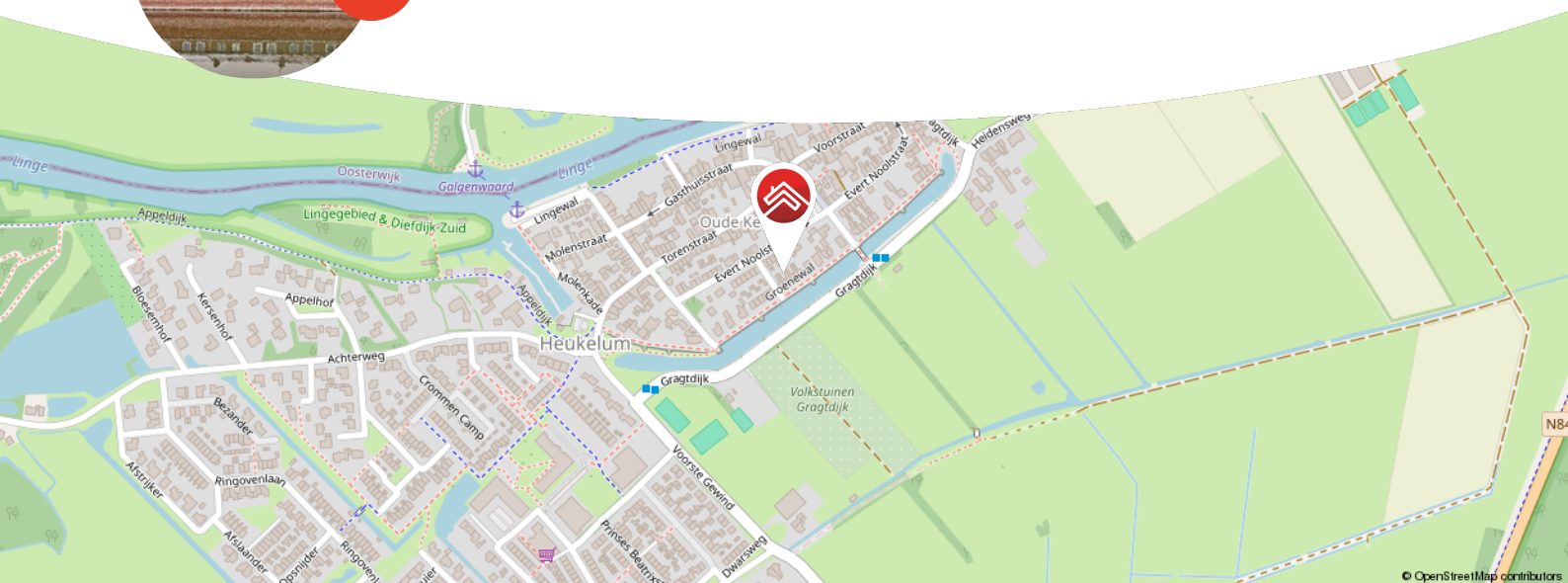


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**







## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Vraagprijs                         | € 385.000 k.k.                        |
| Aanvaarding                        | in overleg                            |
| Soort                              | eengezinswoning                       |
| Type woning                        | tussenwoning                          |
| Aantal kamers                      | 4                                     |
| Inhoud                             | 296 m <sup>3</sup>                    |
| Perceeloppervlakte                 | 128 m <sup>2</sup>                    |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 78 m <sup>2</sup>                     |
| Bouwjaar                           | 1952                                  |
| Ligging                            | aan water, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin                               | 10.3 m x 2.3 m                        |
| Positie hoofdtuin                  | noordwest                             |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Levend schilderij aan de Groenewal!

- Vrij uitzicht over water, weilanden en groen
- Drie volwaardige slaapkamers én airco
- Unieke ligging: open aan de voorkant, beschermt aan de achterzijde

Wonen aan de Groenewal in Heukelum is elke dag nét even anders. Aan de voorzijde kijk je uit over het water, de weilanden en de moestuinen; een uitzicht dat nooit verveelt en elk seizoen een ander decor geeft. Binnen voelt het huis warm en vertrouwd, met originele paneeldeuren, een fijne doorzonwoonkamer en een open keuken waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen.

De begane grond biedt verrassend veel ruimte door de aanbouw waar de wasruimte en aansluitende schuur zich bevinden. Boven vind je drie volwaardige slaapkamers, waaronder een comfortabele master bedroom met airco. En buiten wacht een compacte, onderhoudsvriendelijke tuin met achterom: makkelijk, beschermt en precies goed. Aan de voorzijde heb je een heerlijke tuin waar je kunt genieten van het zonnetje





#### Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast; doorzon woonkamer met trappenkast en open keuken; keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer; toegang tot hal met toilet voorzien van fonteintje; tussenhal met toegang tot achtertuin en wasruimte; wasruimte voorzien van cv-installatie, witgoed aansluitingen en spoelbak; aangebouwde schuur met elektra, afzuiging en dubbele deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken en vlizotrap naar bergzolder; master bedroom met kunststof kozijnen, airco en vaste kast; tweede slaapkamer aan de voorzijde met kunststof kozijnen; derde slaapkamer aan de voorzijde met kunststof kozijnen; badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Bergzolder: bereikbaar via vlizotrap op de eerste verdieping.

#### Goed om te weten:

- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen
- Airco in woonkamer en master bedroom
- Unieke ligging aan de wal met vrij uitzicht
- Op de eerste verdieping kunststof kozijnen
- De voordeur en achterdeur zijn voorzien van HR++ glas

#### Ligging:

Heukelum, een charmant en historisch stadje aan de zuidelijke oever van de rivier de Linge, biedt de perfecte balans tussen rustig wonen en praktische voorzieningen. Het stadje telt 2.280 inwoners, waarvan 600 in de sfeervolle oude kern.

Heukelum beschikt over een grote supermarkt met een ruim assortiment en heeft een actief verenigingsleven op muzikaal en sportief gebied. Voor gezinnen zijn er twee basisscholen en een kinderdagverblijf met naschoolse opvang.

Leerdam ligt op slechts tien minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en middelbare scholen. De gunstige ligging nabij de A15, A27 en A2 zorgt ervoor dat steden zoals Utrecht en Den Bosch binnen 30 minuten te bereiken zijn, terwijl Rotterdam, Arnhem en Eindhoven slechts 45 minuten rijden zijn. In Heukelum geniet je van landelijke rust, een historische ambiance en een centrale ligging met uitstekende voorzieningen!



















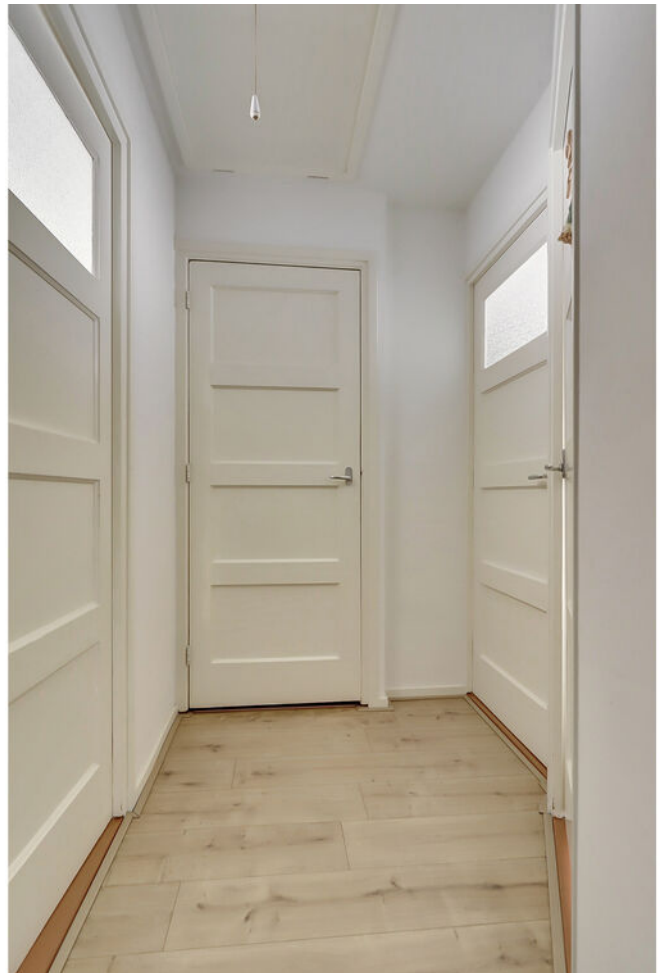
















































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond

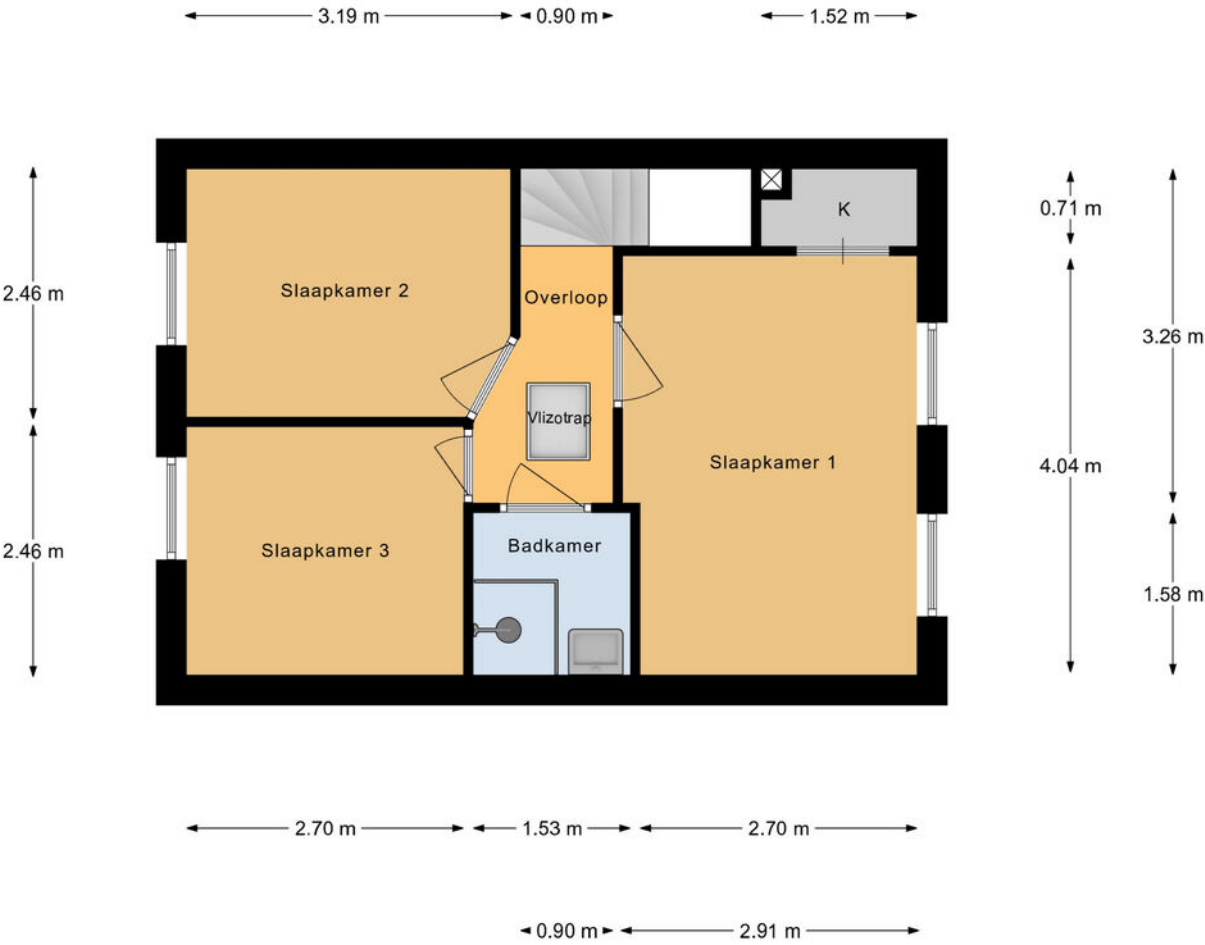


Begane Grond





# Plattegrond



1e 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 22 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heukelum

Sectie C

Perceel 82

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

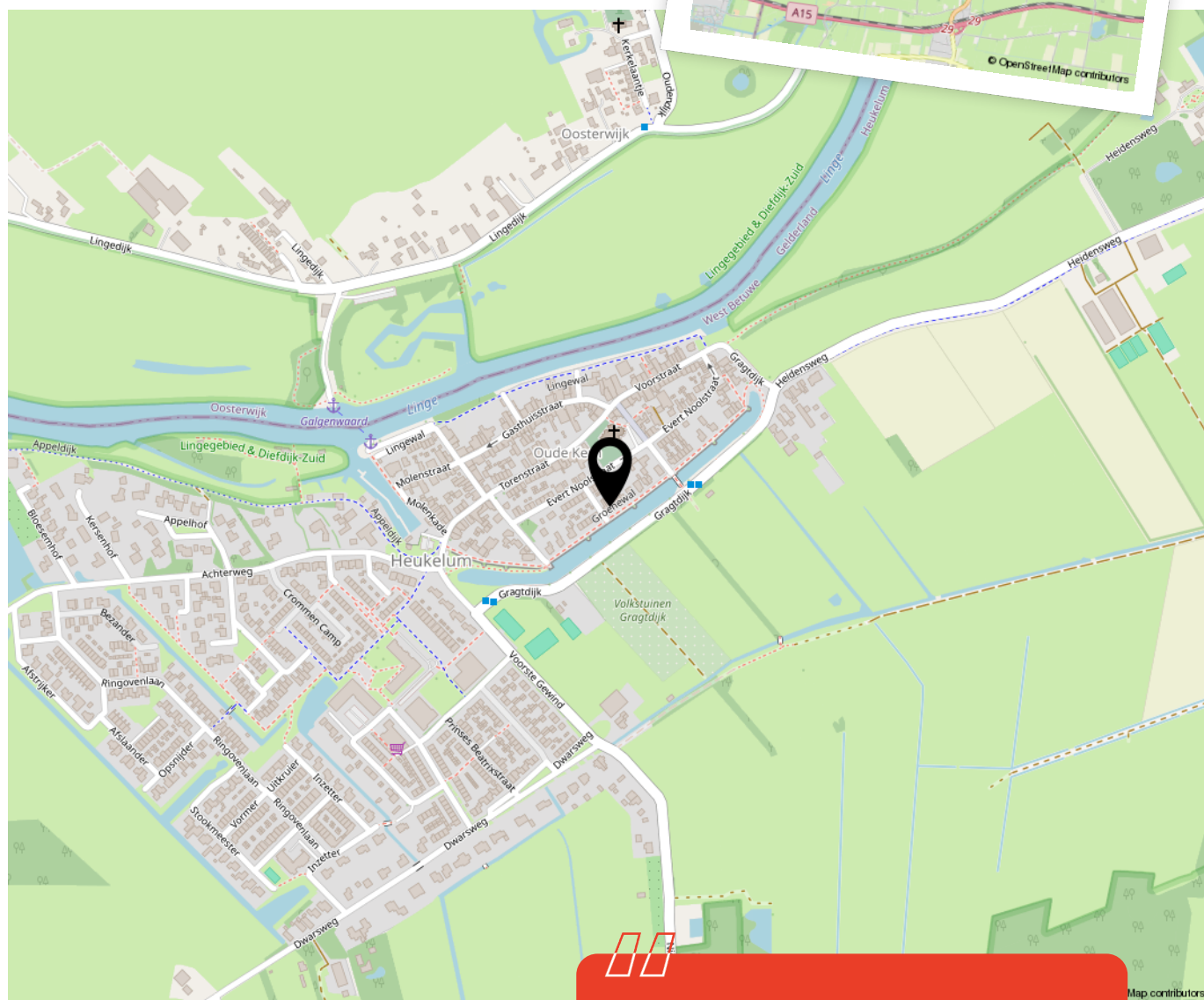
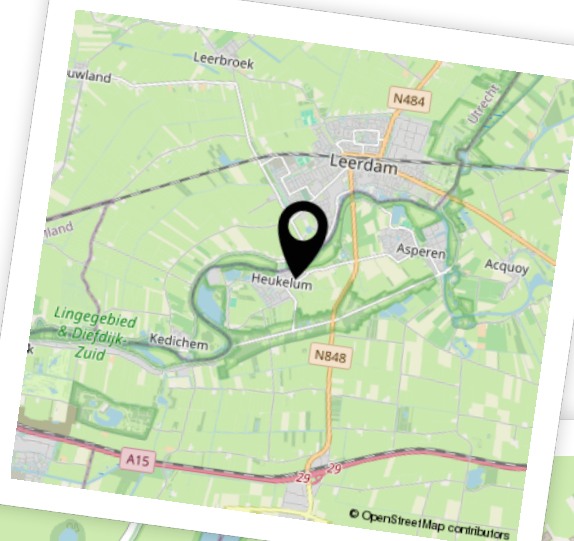
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**