

van **Ekeren
Kuiper**



Vinkenlaan 10
Vuren

voor 't
Leven

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



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

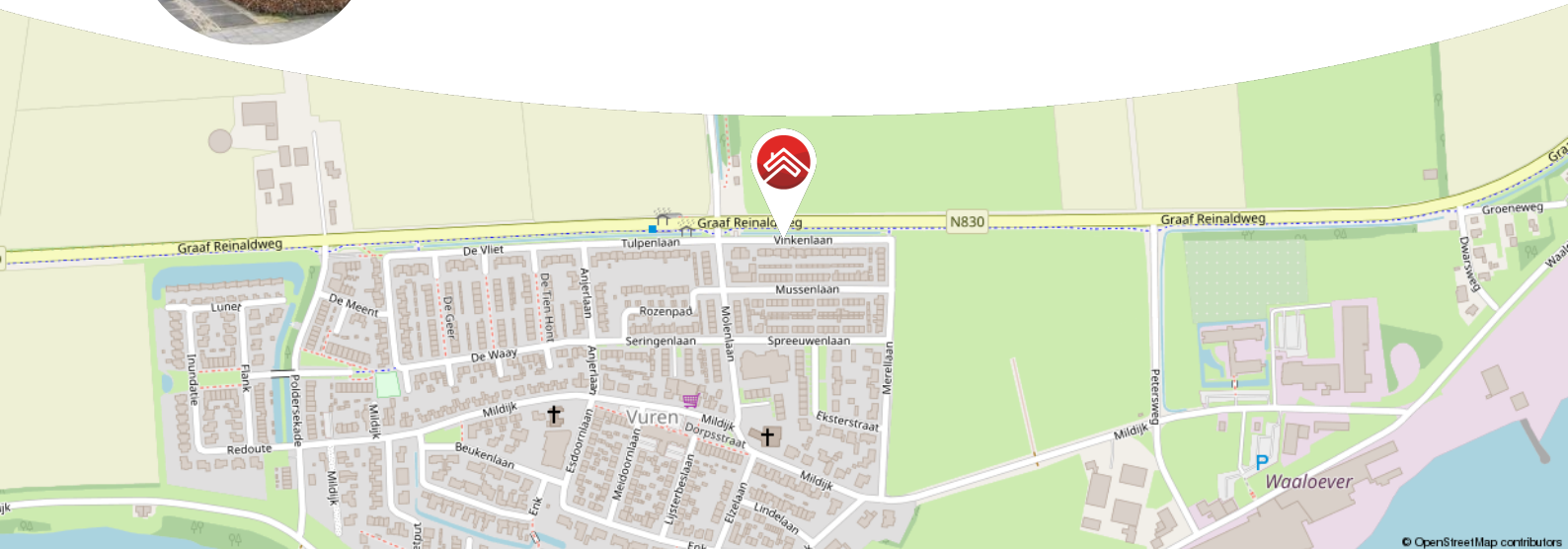


Alle kennis in huis!

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	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	500 m ³
Perceeloppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	7.8m x 8.9m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime door garage geschakelde 2/1 kap met zonnige tuin en vrij zicht.

- Vergroot door uitbouw op de begane grond met woonkamer en woonkeuken
- Vier slaapkamers, bijkeuken en in pandig bereikbare garage
- Zonnepanelen aanwezig en circa 126 m² woonoppervlak
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over uitgestrekte weilanden

Deze woning is er eentje waar je elke dag net wat relaxter thuiskomt. Aan de voorzijde kijk je heerlijk vrij weg over de weilanden, binnen profiteer je van extra leefruimte dankzij de uitbouw. De woonkamer is licht en sfeervol, met de houtkachel als warm middelpunt. De woonkeuken sluit hier mooi op aan en via de openslaande deuren haal je buiten moeiteloos naar binnen. Praktisch is het zeker ook: een bijkeuken in verbinding met de garage, vier goed bruikbare slaapkamers en een nette badkamer. Met 8 zonnepanelen en de nodige isolatie is ook aan comfort en energiezuinigheid gedacht.

Kortom: een fijn, compleet huis in Vuren!



De globale indeling:

Begane grond: entree met hal, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang; woonkamer aan de voorzijde met houtkachel; doorloop met schuifdeuren naar de leef keuken; keuken in rechte opstelling voorzien van combi-oven, elektrische kookplaat met afzuigkap, warm-water boiler, spoelbak en vaatwasser; openslaande deuren naar de tuin; deur naar de bijkeuken met spoelbak en witgoedaansluitingen; doorloop naar de garage met o.a. witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping: overloop met inbouwkast; twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan de masterbedroom voorzien is van airco; slaapkamer aan de voorzijde met kastenwand; keurige badkamer met toilet, douche en wastafel.

Tweede verdieping: voorzolder met bergruimte achter knieschotten; praktische vierde slaapkamer met dakraam en eveneens bergruimte.

Tuin: zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd ingericht met o.a. sierbestrating, groenvoorzieningen en een terras. In de achtertuin is een achterom aanwezig en ligt heerlijk op het zuiden.

Goed om te weten:

- Goed geïsoleerd o.a. dak,- muur- en glisolatie
- 8 zonnepanelen
- Verkerend in nette staat van onderhoud
- Elektrische zonwering aanwezig aan de achterzijde op de begane grond
- De garage heeft een kunststof elektrisch bedienbare roldeur

De omgeving:

De gemeente West Betuwe ligt centraal 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.

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.





























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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

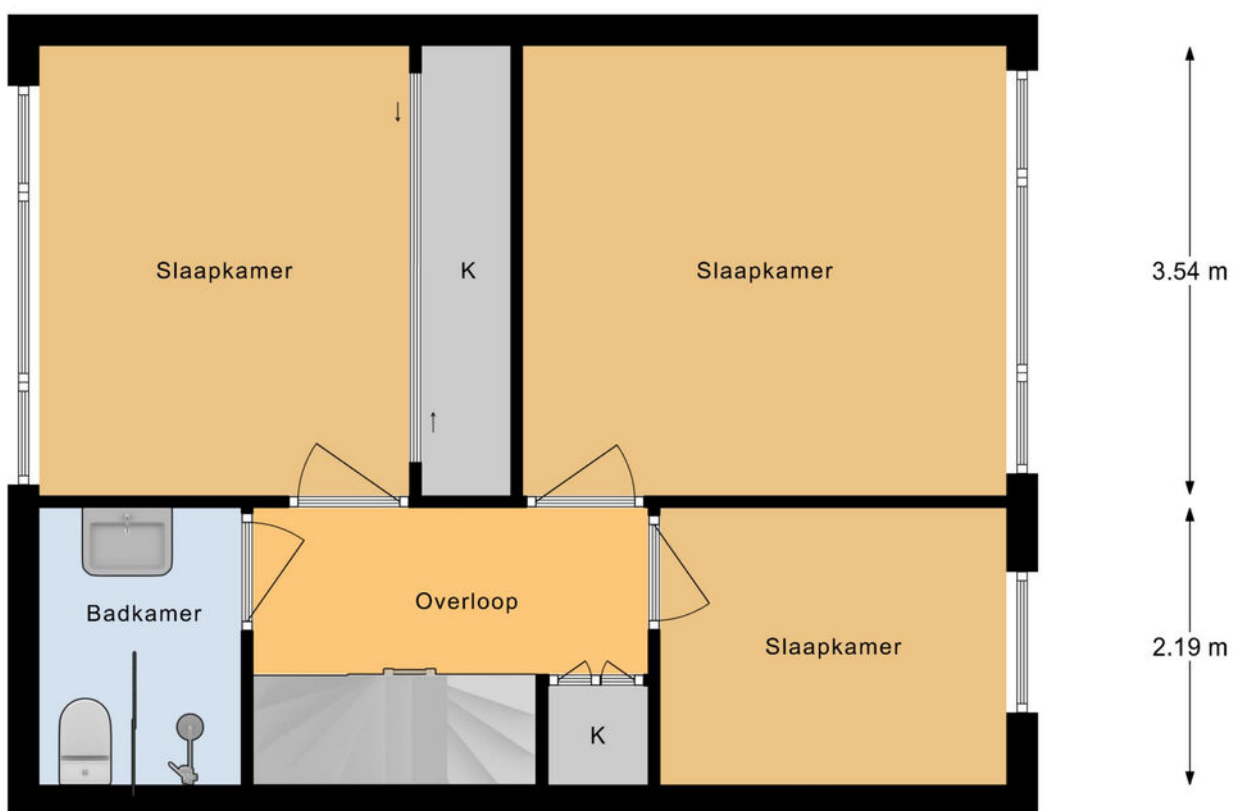


Begane Grond



Plattegrond

← 2.99 m → 0.70 m ← 3.76 m →

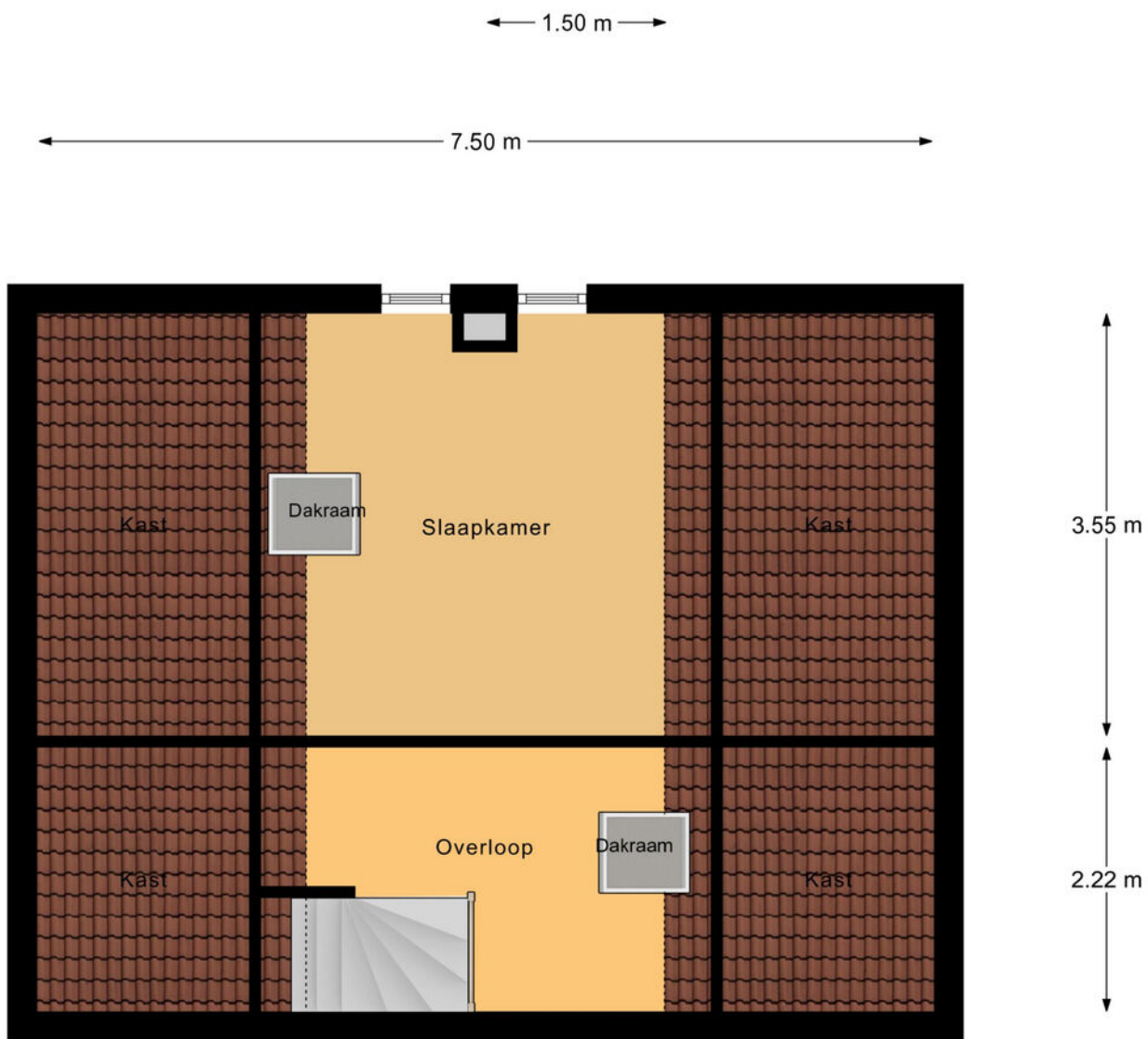


← 1.55 m → ← 3.06 m → ← 2.70 m →

1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

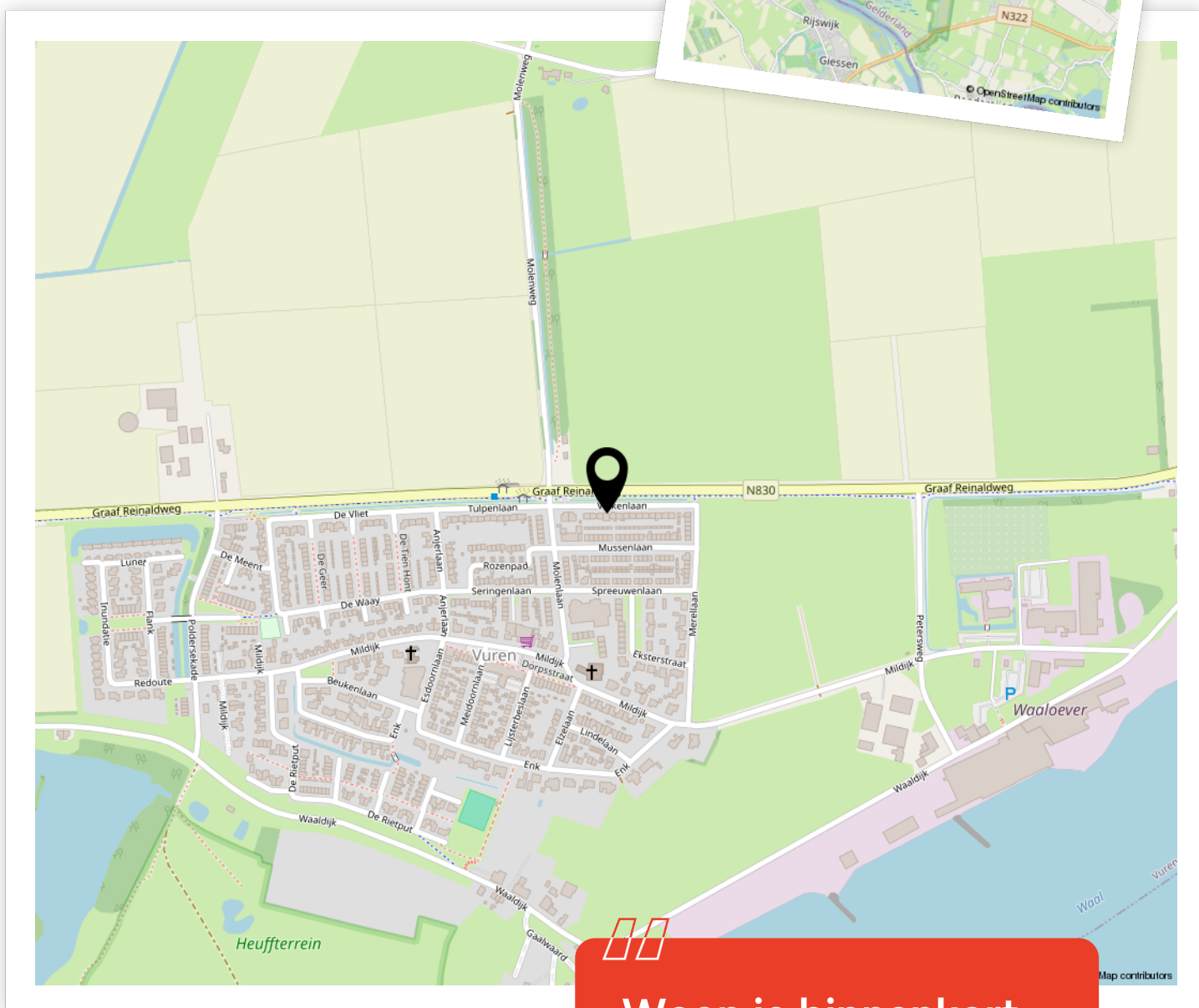
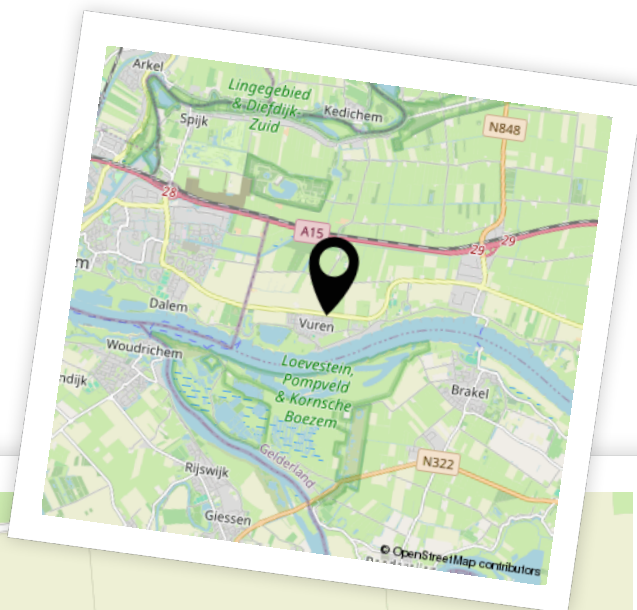
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vuren</p> <p>Stactie R</p> <p>Perceel 230</p> <p>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.</p>	
--	---	---



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.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl