

van **Ekeren
Kuiper**



Vervoornlaan 15

Herwijnen

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.

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	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	410 m ³
Perceeloppervlakte	204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Bouwjaar	2008
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9.5m x 8m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Jonge tweekapper met serre, vrijstaande garage en zonnige tuin.

- Fijne leefruimte met maar 4 praktische slaapkamers
- Duurzaam met energielabel A en zonnepanelen
- Eigen oprit met garage
- Gelegen in een jonge wijk, met speeltuintje voor de deur

Deze leuke 2-onder-1-kap woning voelt meteen goed. De indeling is logisch en prettig, met fijne ruimtes waar je echt wat mee kunt. Vanuit de keuken houd je makkelijk een oogje op de kinderen die voor de deur in het speeltuintje spelen. De woonkamer is licht en ruim en staat via openslaande deuren in verbinding met de tuin. In 2024 is de serre aangebouwd: dicht, met geïsoleerde vloer en perfect als een heerlijk verlengstuk van de leefruimte. De zonnige en knusse tuin maakt het plaatje compleet. Met airco's, vloerverwarming en zonnepanelen woon je hier comfortabel en toekomstgericht, midden in een jonge, levendige wijk.

Bewoner aan het woord:

"Terwijl ik in de keuken stond, speelden de kinderen met veel plezier in het speeltuintje recht voor de deur. Dat gaf een heerlijk, ontspannen gevoel. Midden in de wijk, met altijd wat leven om je heen, maar toch heel vertrouwd."



De globale indeling:

Begane grond: entree met hal, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang; keuken aan de voorzijde voorzien van spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie; woonkamer met veel lichtinval, trapkast en openslaande deuren naar de tuin; aangebouwde serre.

Eerste verdieping: overloop; masterbedroom met inbouwkast, dakkapel en zicht op de tuin; tweede slaapkamer aan de voorzijde; ruime badkamer met toilet, inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: voorzolder met vlizotrap naar extra bergruimte; afgesloten ruimte met witgoedaansluitingen en opstelling cv-installatie; derde slaapkamer met vaste kast en vierde slaapkamer met dakraam en berging achter de knieschotten.

Tuin: zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd ingericht met o.a. sierbestrating, groenvoorzieningen en terrassen. Via de zijkant van de woning is de achterom, tevens is er een garage welke op dit moment dienst doet als opbergruimte.

Goed om te weten:

- Gebouwd in 2008
- Voorzien van energielabel A en 10 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer

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!







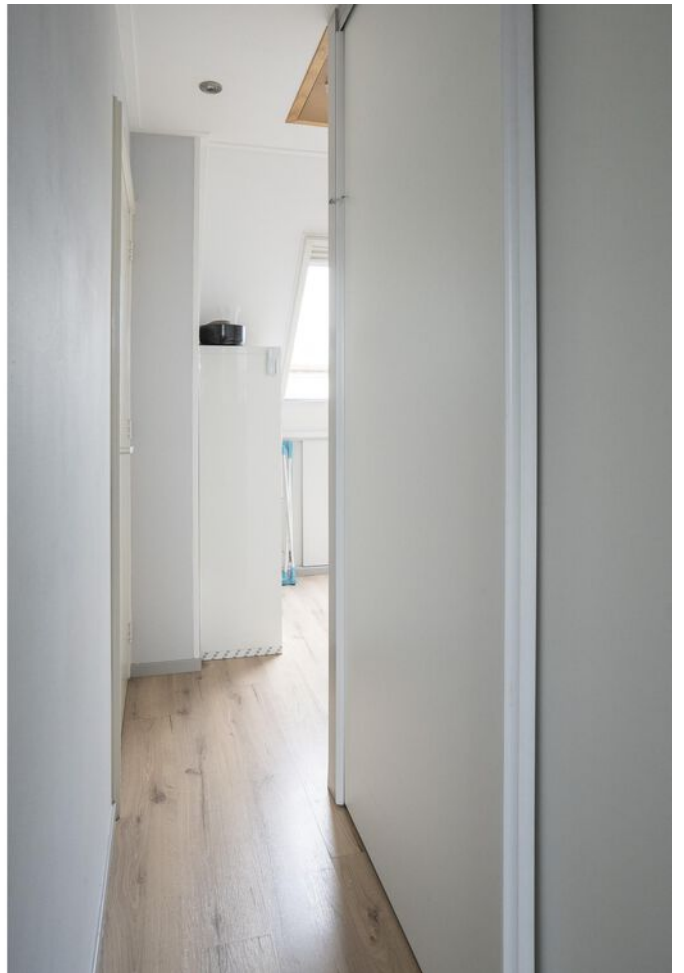






















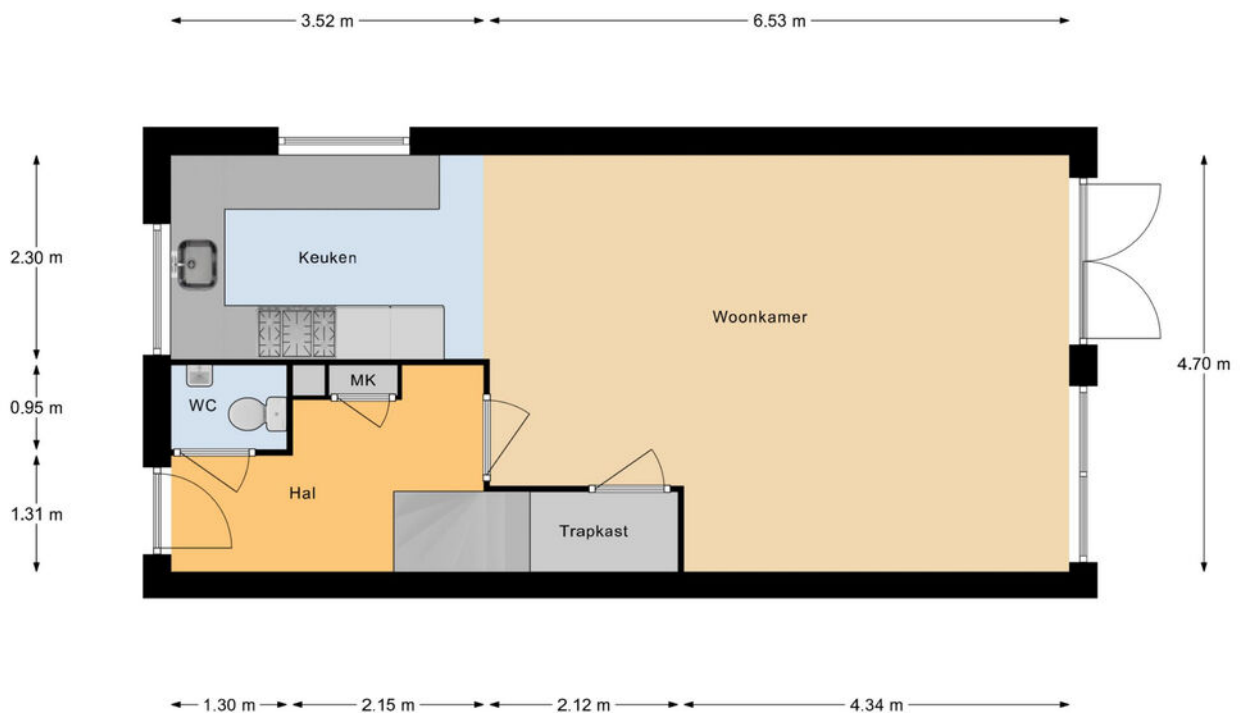


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

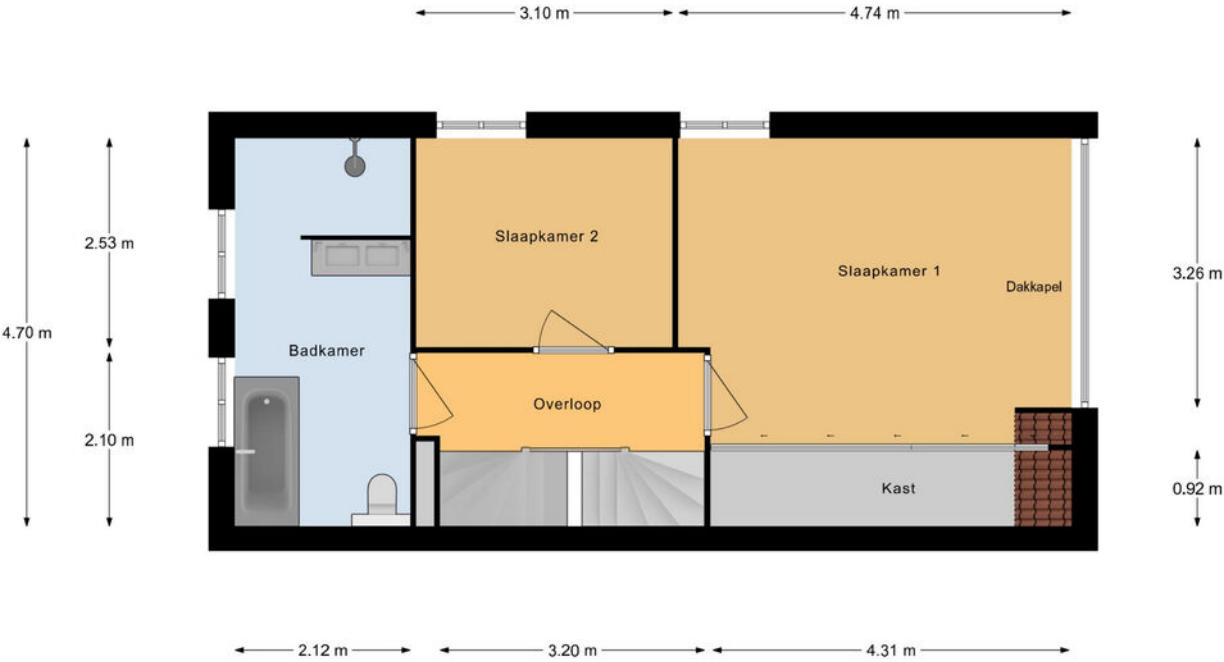


Plattegrond



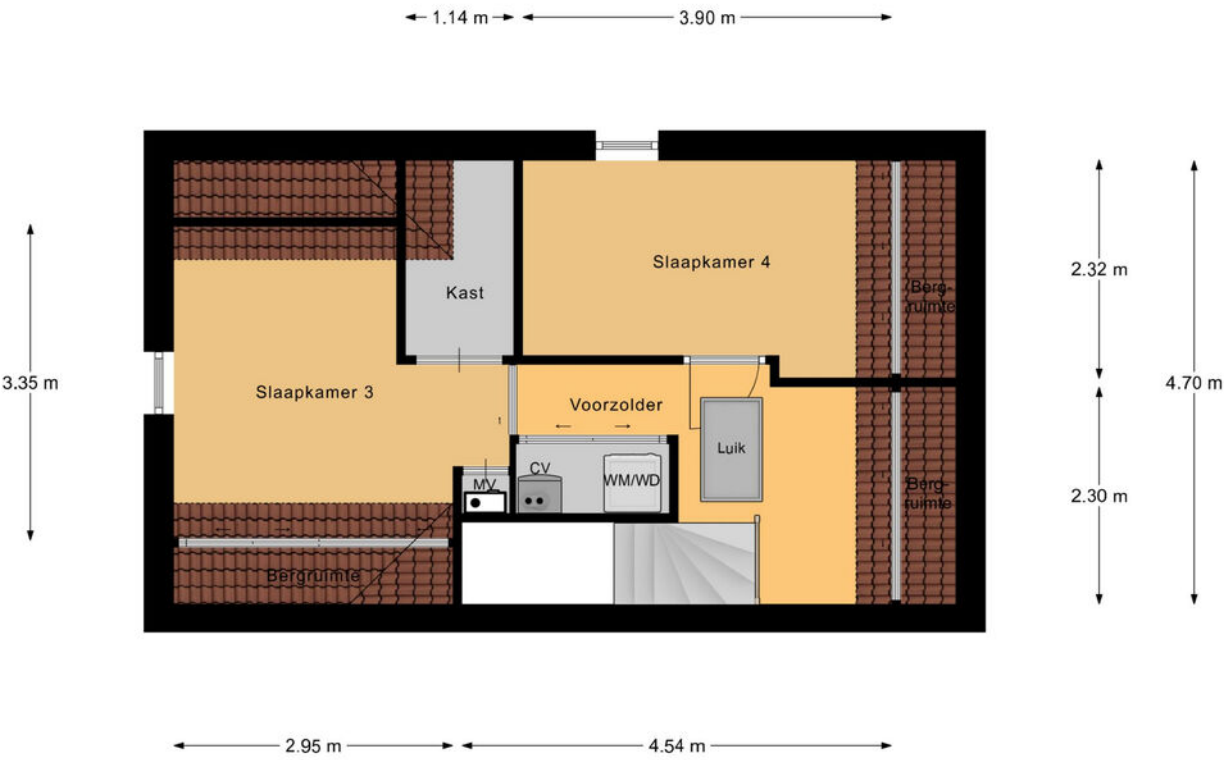
Begane Grond

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 U

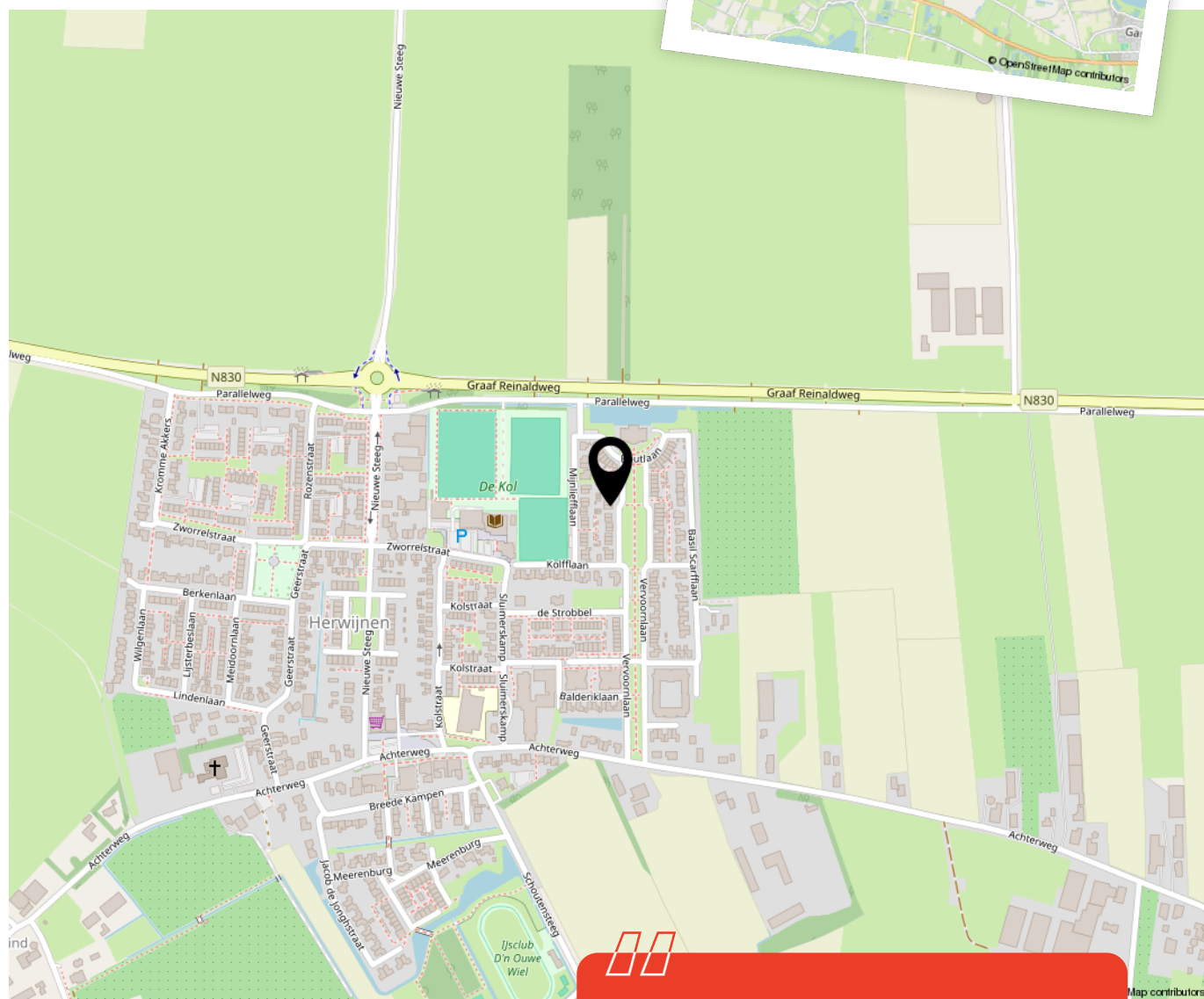
Perceel 1401

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.**