



Boutlaan 38

Herwijnen

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



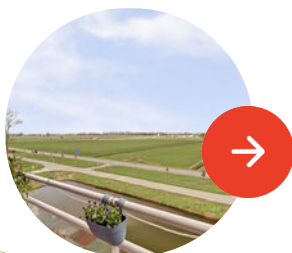
Midden in het werkgebied!

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

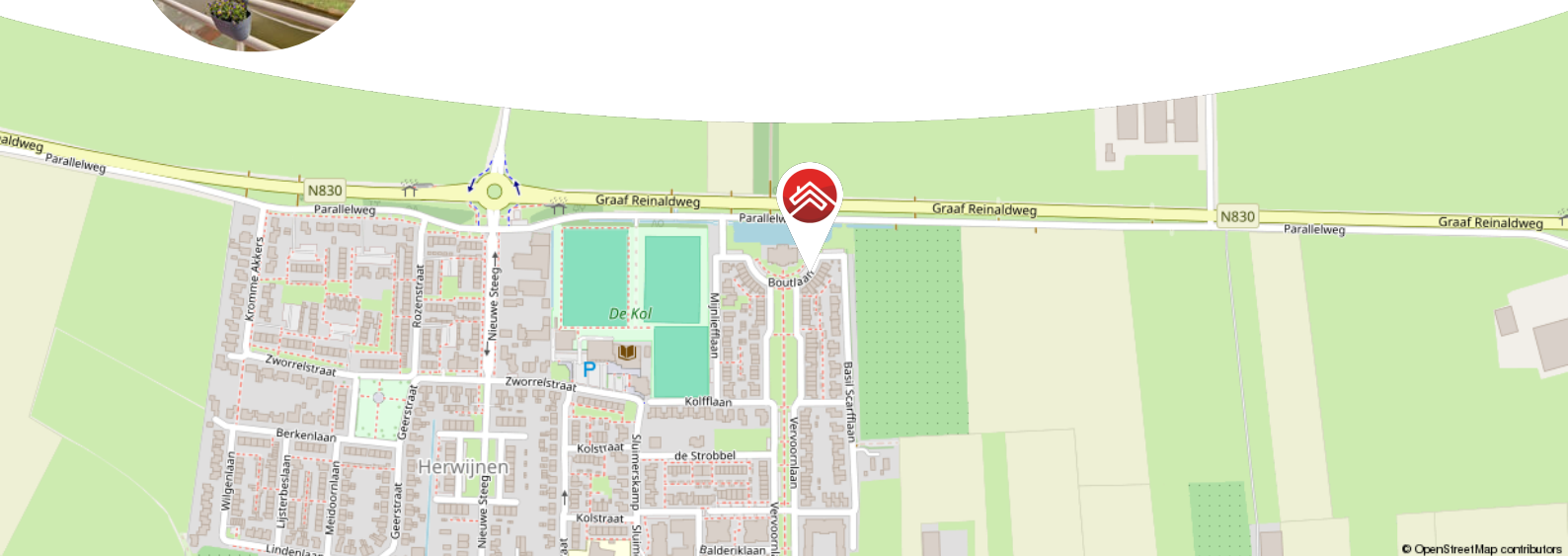


Alle kennis in huis!

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	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	235 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Bouwjaar	2012
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Modern 3-kamer appartement met prachtig uitzicht over de weilanden!

- Twee slaapkamers, circa 81 m² woonoppervlak en energielabel A
- Vrij wegbijkend vanuit alle raampartijen
- Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage
- Gelegen aan rand van de nieuwbouwwijk met voorzieningen op korte afstand

Wakker worden met weids uitzicht, even naar buiten stappen met een kop koffie en kijken wat er in het landschap gebeurt, hier verveelt het uitzicht zich geen dag. Vanuit het appartement kijk je uit over de weilanden, met schaaapjes, roofvogels, reetjes en ooievaars als bijna dagelijkse bezoekers.

Binnen woon je net zo prettig. De woonkamer is heerlijk licht en sluit aan op de open keuken. Met twee praktische slaapkamers, een moderne badkamer en een volwaardig balkon is dit een fijn en comfortabel appartement waar je zó in kunt.

Het appartement ligt aan de rand van de rustige nieuwbouwwijk van Herwijnen, met dagelijkse voorzieningen op korte afstand.



Bewoner aan het woord:

"Het uitzicht gaan we zeker missen. We hebben regelmatig dieren bekeken met de verrekijker. We wonen hier rustig, maar toch is er altijd reuring. Voetbal van de lokale voetbalclub kijken we vanaf het balkon. De zon is heerlijk, maar de screens die de warmte binnen tegenhouden ook."

De globale indeling:

Begane grond: centrale entree van het complex; belinstallatie, brievenbus, lift en trappenhuis naar de woonverdiepingen.

Appartement: entree; hal met toegang tot alle vertrekken; meterkast; toilet met fonteintje; technische (berg)ruimte met o.a. witgoedaansluitingen en opstelling cv. installatie; badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en design radiator; twee praktische slaapkamers; ruime woonkamer met open keuken voorzien van een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en vaatwasser; frans balkon; schuifpui naar het balkon op het noorden, met altijd een zon- of schaduwplekje.

Souterrain/parkeerkelder: afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplaats en berging.

Goed om te weten:

- In 2021 is de woning gemoderniseerd met o.a. een nieuwe keuken en badkamer
- Keurig onderhouden, goede isolatie en energiezuinig
- Deel uitmakend van een gezonde VvE; de servicekosten bedragen thans circa € 170,- per maand

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!







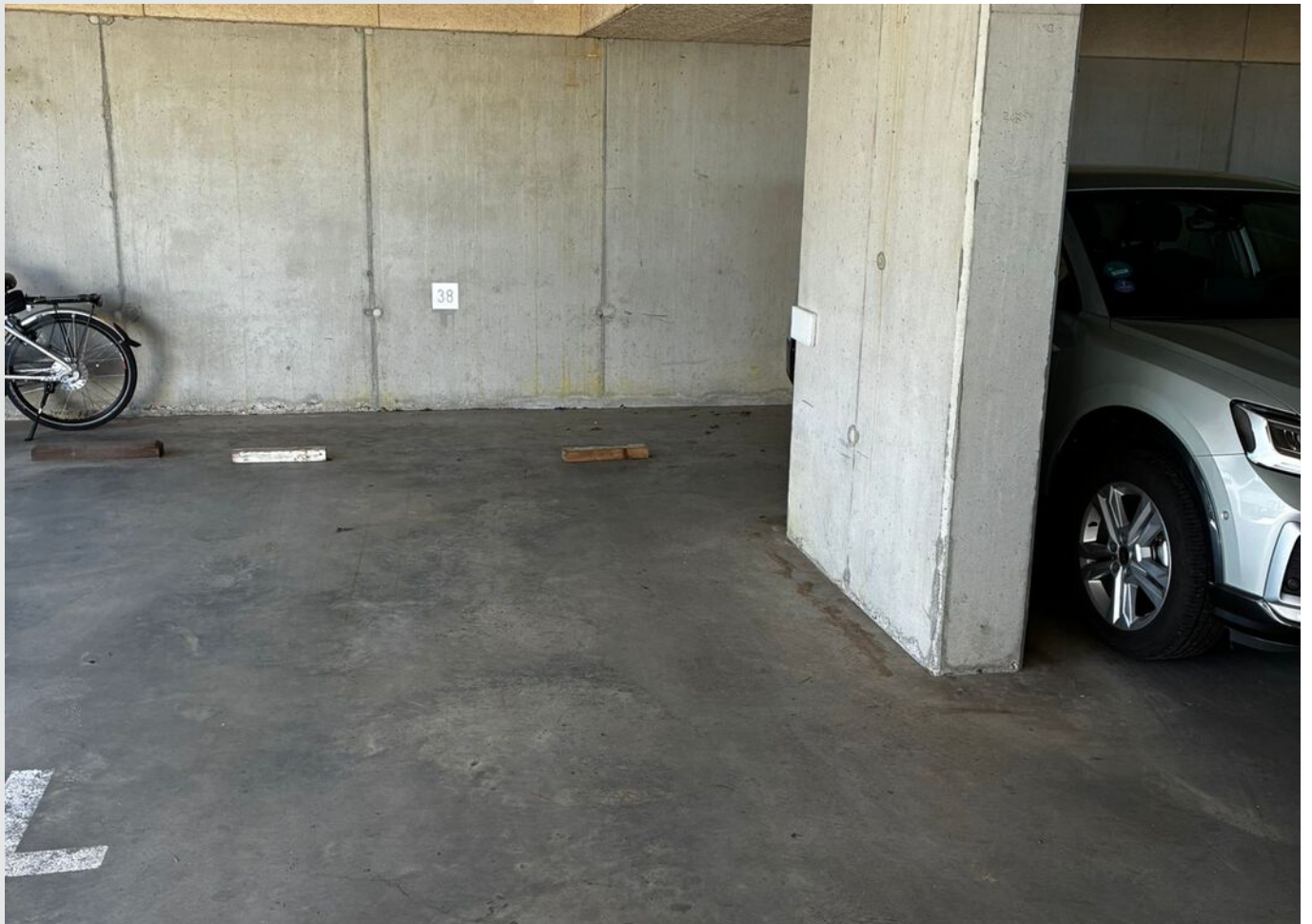




















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



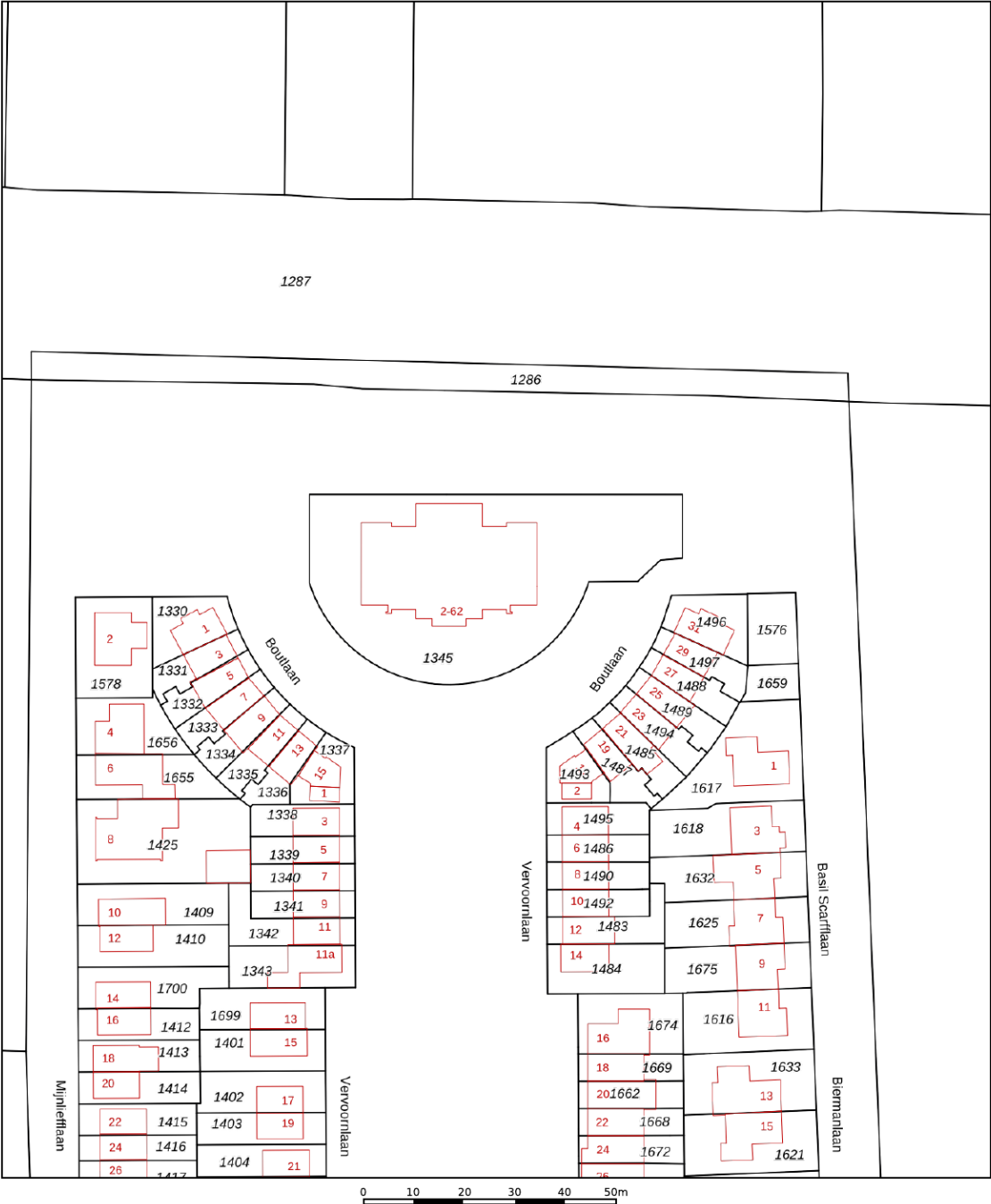
Appartment



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Herwijnen

Sectie U

Perceel 1345

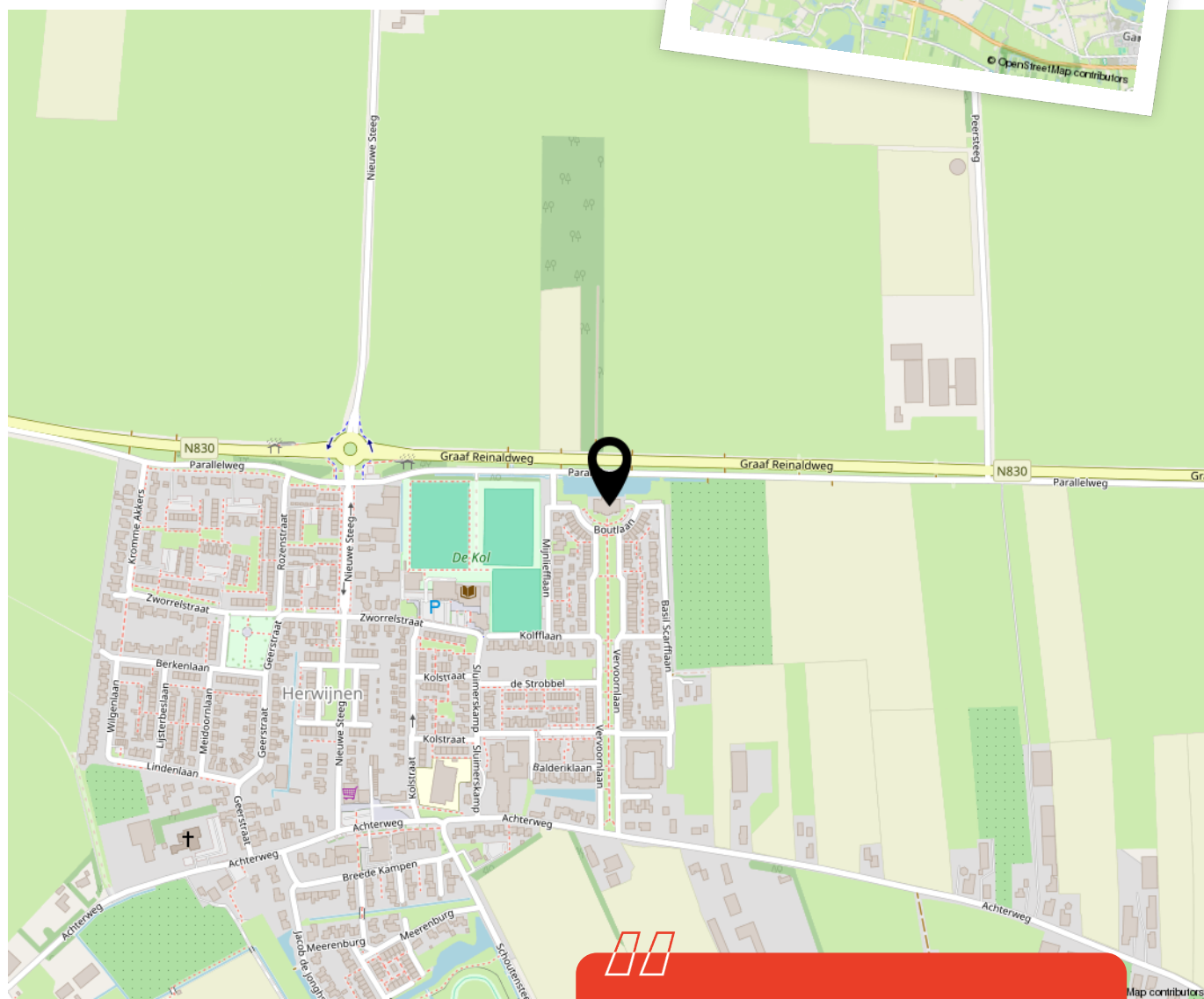
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**