

van Ekeren
Kuiper



Afslaander 12 Heukelum

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.



Gerald de Jong

gerald@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.

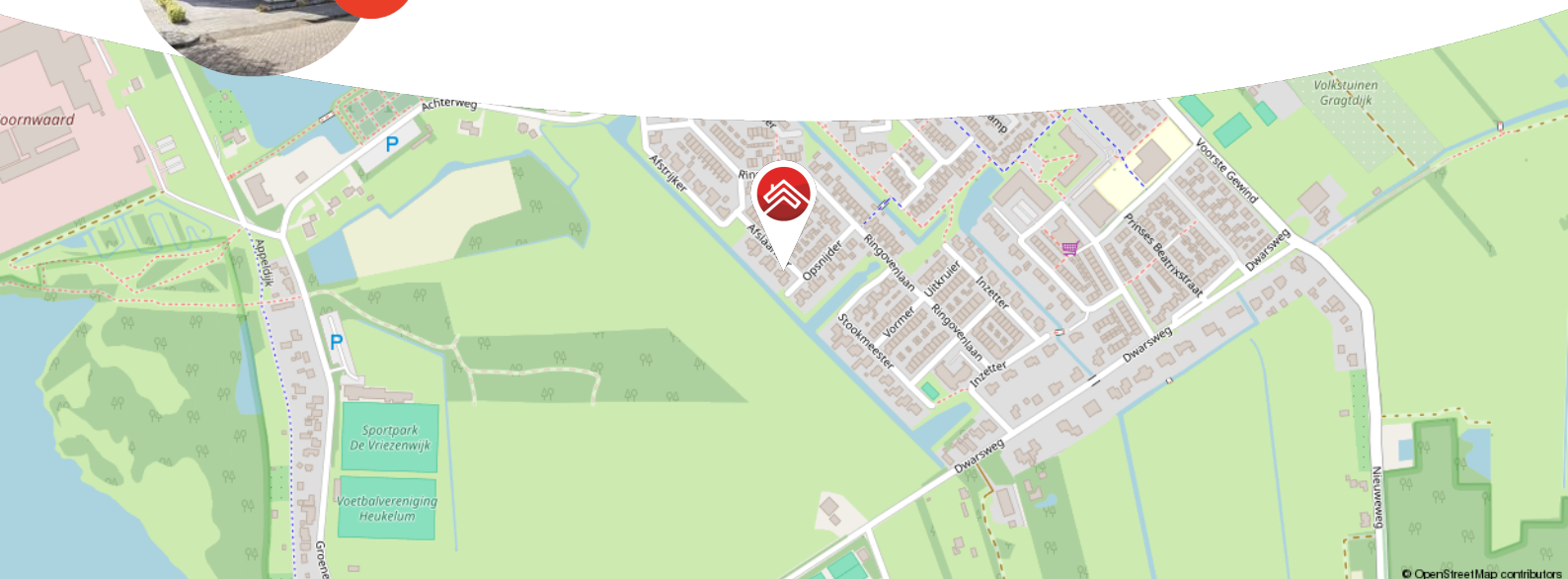


Alle kennis in huis!

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	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	6
Inhoud	590 m ³
Perceeloppervlakte	247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	170 m ²
Bouwjaar	1991
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	9.4 m x 9.1 m
Positie hoofdtuin	Zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royaal wonen met licht, ruimte en groen uitzicht!

- Uitgebouwde, geschakelde woning met 170 m² woonoppervlakte & energielabel A+
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht op groen
- Vijf slaapkamers, inpandige garage en volop leefruimte

Soms klopt gewoon alles: de ruimte, het licht, de ligging én het uitzicht. Deze royale 2-onder-1-kapwoning heeft het allemaal. Aan de achterzijde kijk je vrij weg over een groene oase, terwijl binnen direct opvalt hoeveel leefruimte hier is gecreëerd. De woning is gebouwd in 1991 en in 2006 fors uitgebreid aan de zij- en achterkant. Het resultaat is een heerlijk gezinshuis met een comfortabele sfeer en verrassend veel mogelijkheden.

De woonkamer is ruim, licht en prettig in te delen, met een schuifpui naar de zonnige tuin. De halfopen keuken aan de voorzijde beschikt over diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt de woning over een praktische bijkeuken, inpandige garage, maar liefst vijf slaapkamers en een nette badkamer. Een huis dat met gemak past bij een groot en/of samengesteld gezin of iemand die graag wonen en werken combineert.



Begane grond; entree; hal met meterkast, garderobe, toilet met fontein, trapopgang en schuifdeur naar de woonkamer met keuken; keuken met keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak; extra keukenblok met koelkast, oven en magnetron; lichte en ruime woonkamer met schuifpui naar de achtertuin en toegang tot de bijkeuken; bijkeuken met witgoedaansluiting en toegang tot de achtertuin en de garage; in pandige garage met elektrische roldeur en warmtepomp opstelling.

Eerste verdieping; overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en bergruimte; drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde boven de garage bereikbaar is via een eigen hal met dakkapel en vaste kast, waar op dit moment een werkruimte is gecreëerd; nette badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping; overloop met bergkast en dakraam; twee slaapkamers; één slaapkamer met vaste kast; één slaapkamer met wastafel, dakraam en berging achter knieschotten.

Tuin; nette voortuin met oprit voor één auto, overdekte entree en toegang tot de garage; fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten met twee bergingen, een overkapping, borders met beplanting en een verdiept terras met vrij uitzicht over het groen.

Goed om te weten;

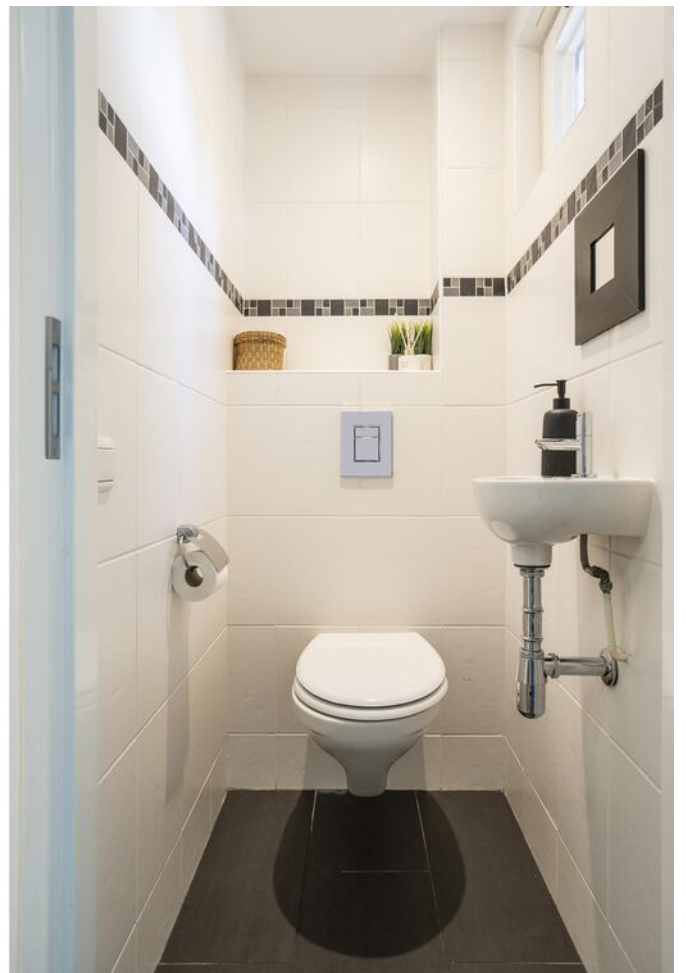
- Grotendeels kunststof kozijnen
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- De woning is uitgerust met een hybride warmtepomp & 22 zonnepanelen
- Drie slaapkamers zijn voorzien van een airco.

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.











































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



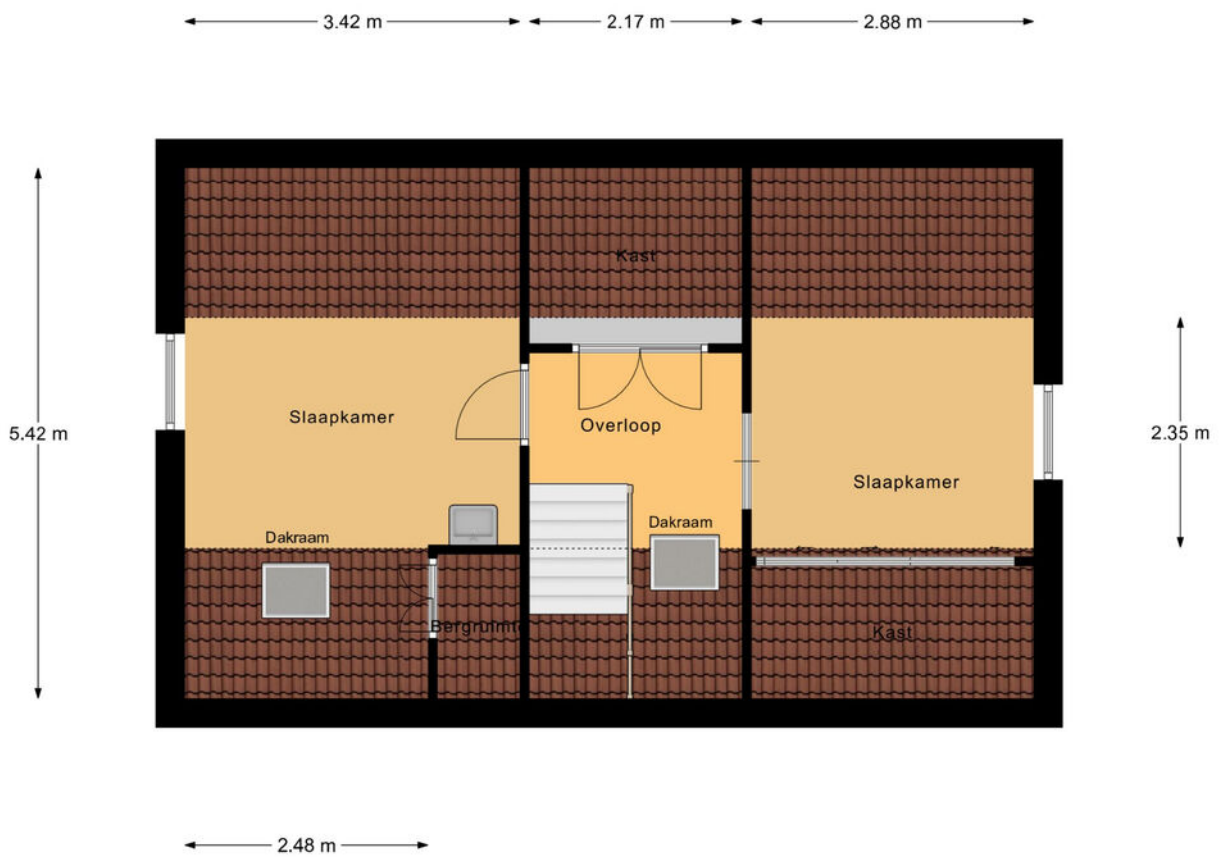
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

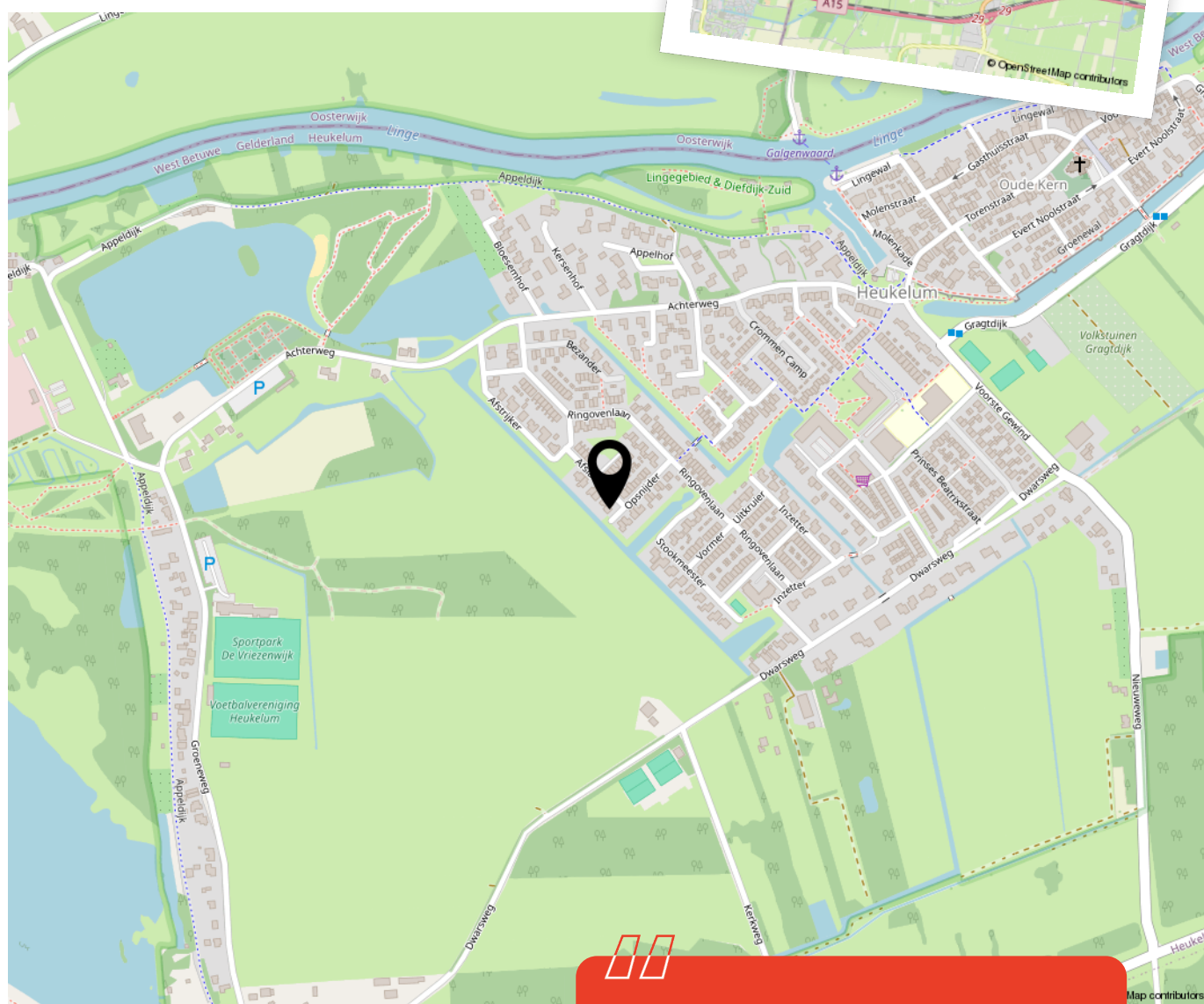
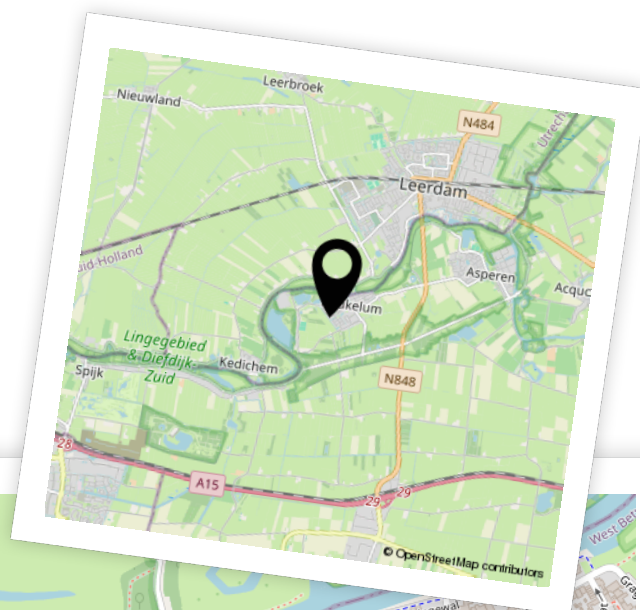


Tweede Verdieping

Kadastrale kaart



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