

NOTARIS VAN AALSTWEG 3, WAARDENBURG

Vrijstaande bungalow met garage!



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.



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.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345-229300



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-Geldermaalsen & Papendrecht.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 459.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	459 m ³
Perceeloppervlakte	468 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	in woonwijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande ruime bungalow in een fijne leefomgeving, een erg mooie kans om gelijkvloers te wonen...

- Voorzien van airco & zonnepanelen.
- Fraai aangelegde achtertuin met multifunctioneel tuinhuisje.
- 2 slaapkamers & circa 92 m² woonoppervlak.

Vrijstaand en gelijkvloers wonen op een fijne plek in het dorp Waardenburg? Dan ben je bij Notaris van Aalstweg 3 aan het goede adres! De levensloopbestendige woning biedt in de lichte woonkamer met open keuken een prachtig uitzicht op de achtertuin middels de grote raampartijen. Daarnaast heb je met 2 slaapkamers, een wasruimte en vrijstaande garage voldoende ruimte om fijn te kunnen leven. Buiten is het heerlijk in de zonnige achtertuin welke is gelegen op het zuidwesten en waar de overkapping een magnifieke zitplek biedt om tot in de late uurtjes te vertoeven.



De globale indeling: entree in de hal met meterkast, bergkast, toilet, badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en toegang naar de twee slaapkamers. Een van de kamers is voorzien van een vaste kast waarin de CV-ketel geplaatst is. De woonkamer is lekker licht en ruim en wordt deels verwarmd middels een houthaard. De open keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en spoelbak. In de naastgelegen bijkeuken tref je de witgoedaansluitingen en is er ruimte voor het plaatsen van extra keukenapparatuur. De achterliggende hal biedt doorgang naar de achtertuin.

Buiten: de verzorgd aangelegde tuin biedt ruimte aan beide zijde om te parkeren op eigen terrein. Achter tref je een vrijstaande stenen garage welke is voorzien van een loopdeur aan de zijkant, dubbele deuren aan de voorkant, een wasbak, elektra en vliering. Aan de garage is een overkapping aanwezig. Aan de andere zijde van de tuin tref je nog een tuinhuisje, deze is voor diverse doeleinden inzetbaar. Zo wordt hier wel eens in overnacht of kan het als thuiswerkplek gebruikt worden.

Goed om te weten:

- De woonkamer is voorzien van airco.
- Op het dak zijn 14 zonnepanelen bevestigd.
- Het energielabel van de woning is vastgesteld op A!
- Aan de voorzijde is de woning voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, aan de zijkant zijn deze hand bedienbaar.

Ligging: Waardenburg is gelegen aan de noordoever van de rivier de Waal op slechts 15 autominuten van 's-Hertogenbosch en op 30 autominuten van Utrecht. De A2 en A15 zijn binnen 5 minuten te bereiken. De NS-stations van Zaltbommel en Geldermalsen liggen op 10 minuten afstand. Het dorp telt ongeveer 2.350 inwoners. Er is een complete middenstand voor de dagelijkse boodschappen, waarbij u de warme bakker letterlijk aan het eind van de straat tref. Er zijn diverse (sport)verenigingen, er is een kinderdagverblijf, twee basisscholen en recreatiemogelijkheden in het aan de rand van het dorp gelegen 'Landgoed Waardenburg en Neerijnen' (293 hectare), een natuurgebied van het 'Geldersch Landschap'. Het landgoed bestaat uit buitendijks gelegen uiterwaarden, een vrij toegankelijk binnendijks gelegen parkbos met wandelroutes, het 'Huis Neerijnen' en het 'Kasteel Waardenburg'.

























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

[Bekijk de woning >](#)



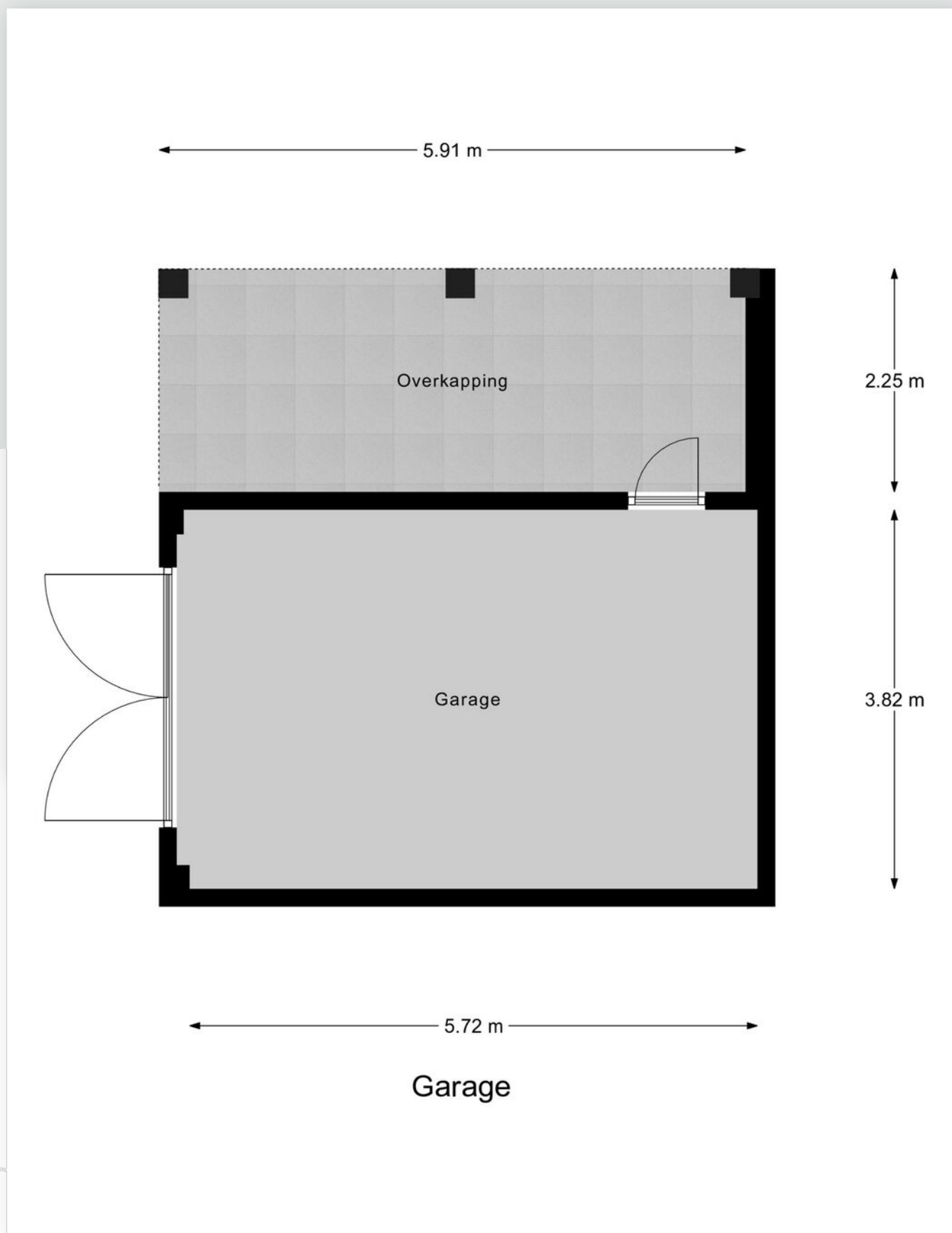
Plattegrond



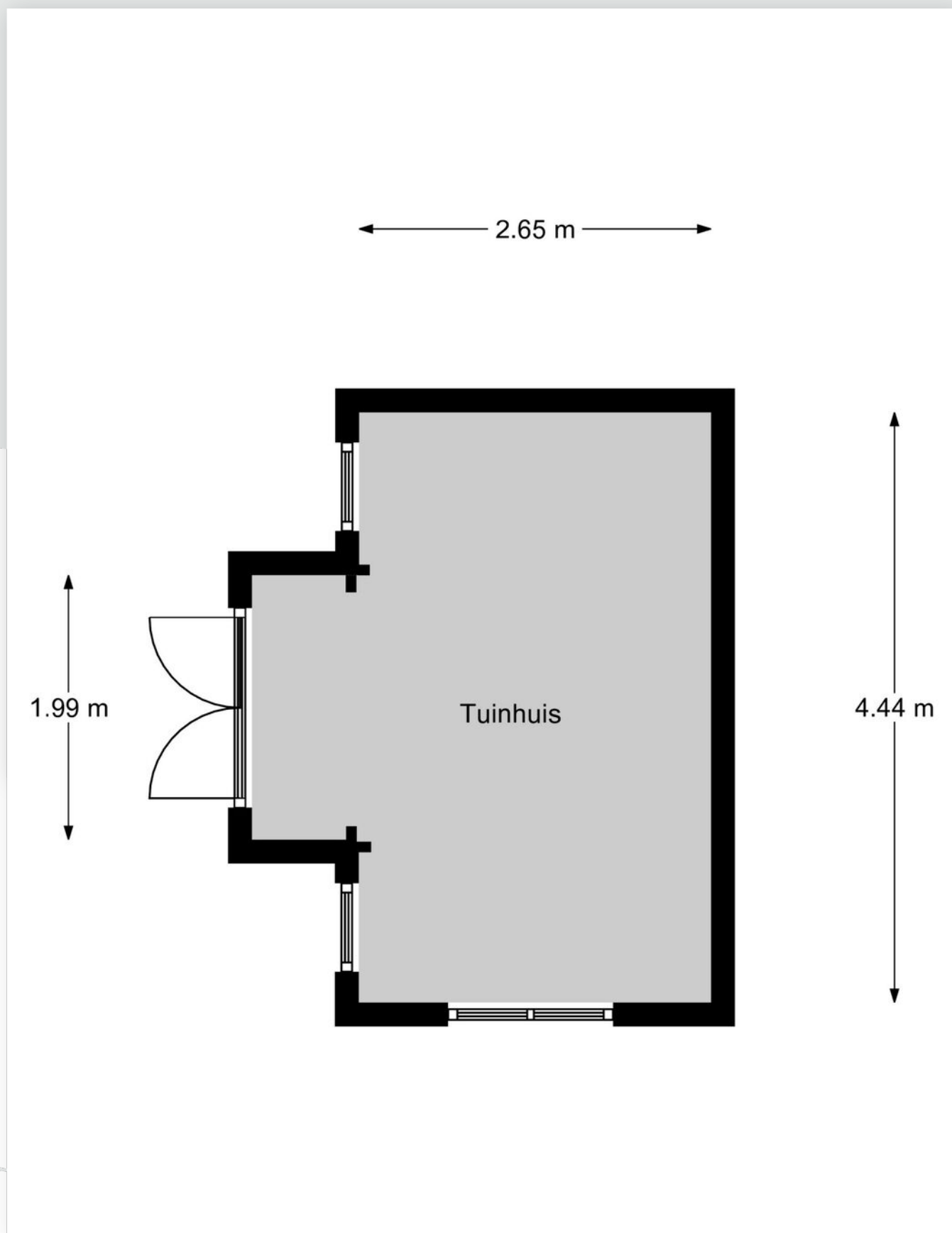
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

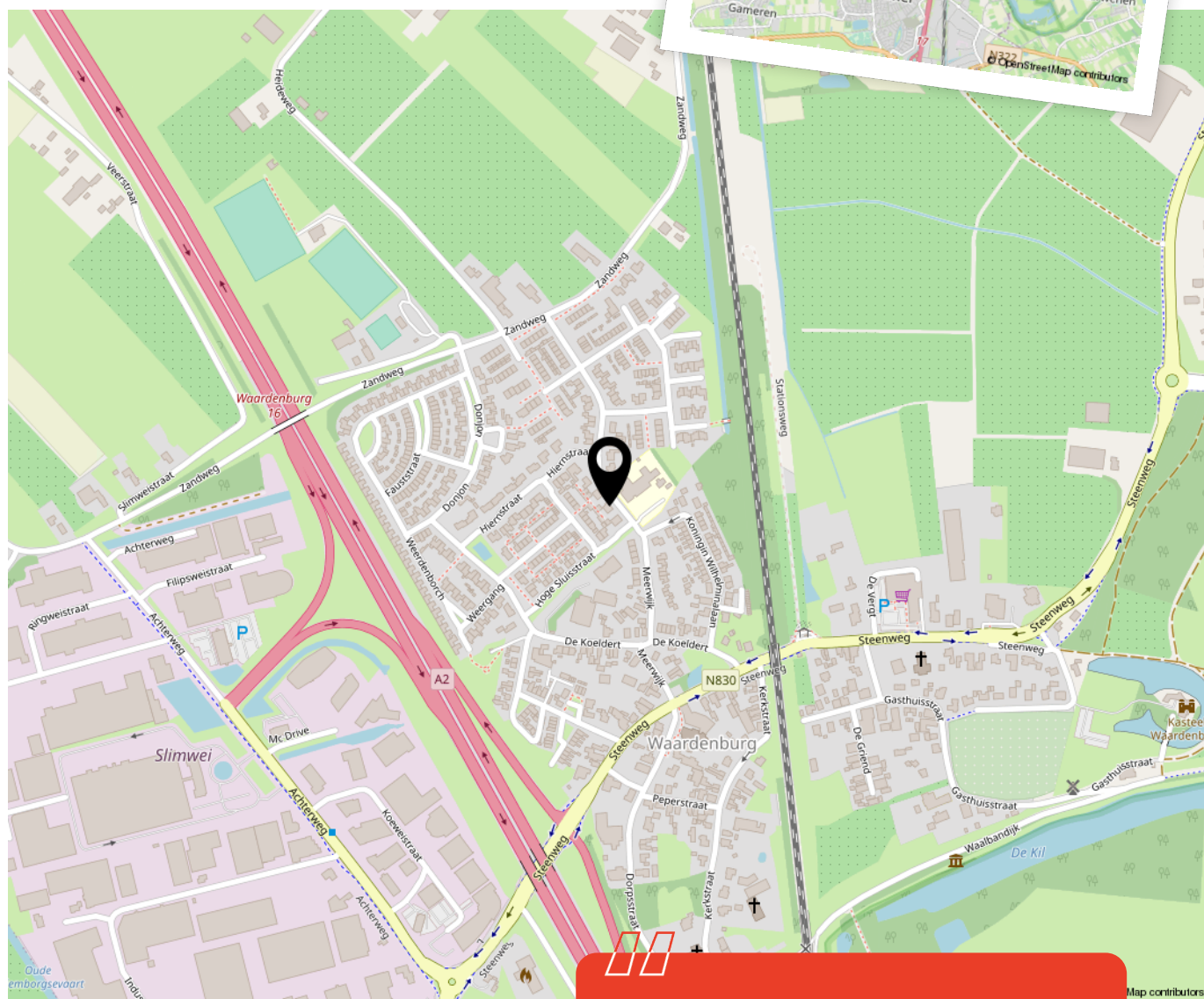
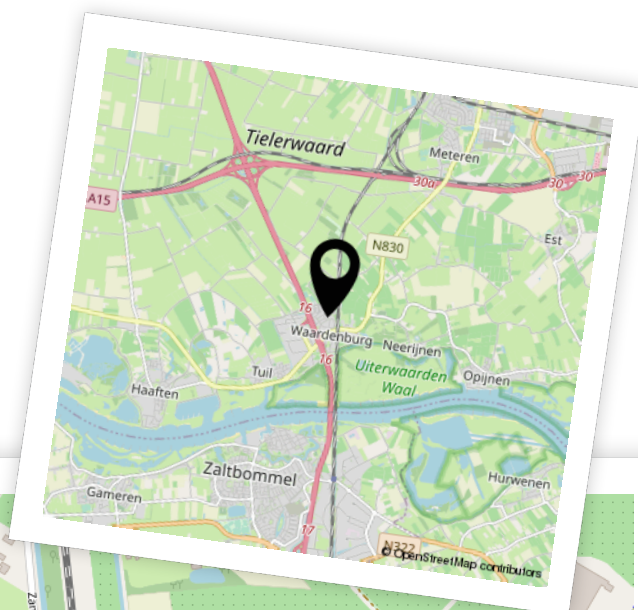
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waardenburg	
	Huisnummer	Secctie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 405	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?"



Aantekeningen





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

Stap 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

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je 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

Stap 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