

RINGOVENLAAN 77, HEUKELUM

# Ruime, uitgebouwde hoekwoning



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.



**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0345-632100



## 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.

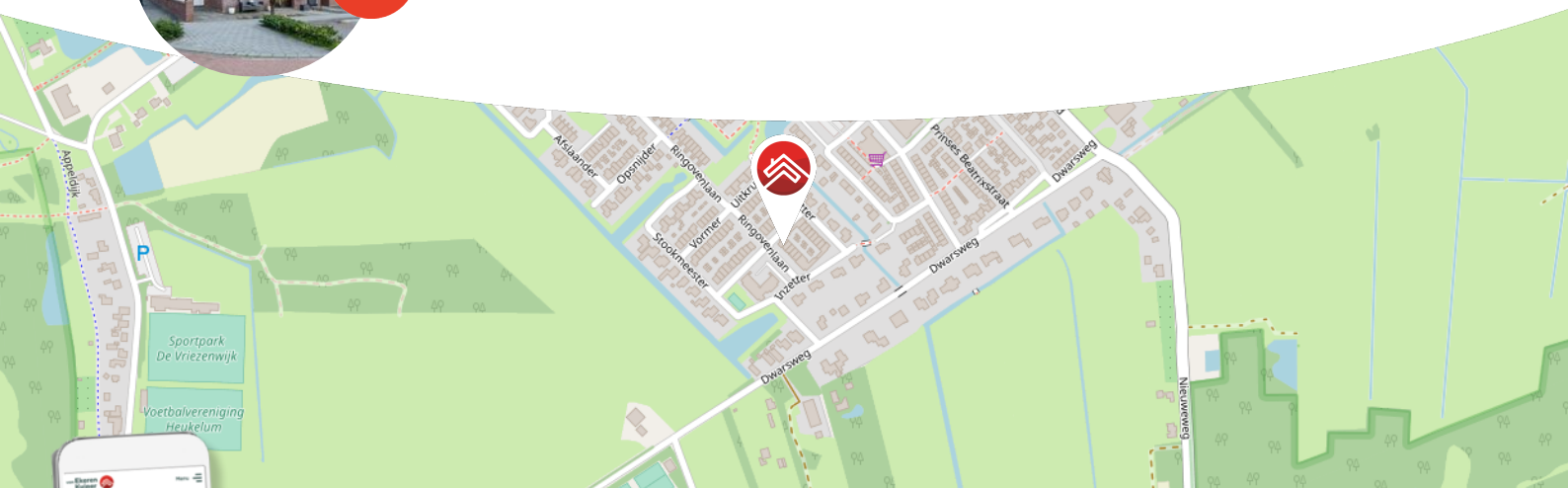


## Vrijblijvende waardecheck

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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	585 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	193 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2006
Ligging	in woonwijk
Tuin	9,4 m x 3,5 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Uitgebouwde hoekwoning met verrassend veel ruimte!

- Ideale woning voor grote gezinnen en wonen met praktijk/kantoor aan huis!
- Parkeren direct voor de deur.
- 4 slaapkamers & circa 193 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze riante hoekwoning is gesitueerd in een kindvriendelijke woonwijk in Heukelum. De begane grond is extra ruim door de uitbouw aan de achter- en zijkant. De verhoogde kap maakt de woning ook op de verdiepingen nog eens verrassend ruim en biedt plaats voor op dit moment 4 slaapkamers welke eventueel gemakkelijk op te delen zijn naar 5! In de wijk zijn veel speelvoorzieningen en de lokale supermarkt bevindt zich op loopafstand. Klinkt dit alles als een perfecte woning voor jou, kom dan snel kijken!



De globale indeling:

Begane grond: portaal; hal met modern toilet, meterkast en trapopgang; riante woonkamer met inbouwkast en schuifdeuren naar tuin. De woonkamer is vergroot door een uitbouw aan de achterzijde en zijkant te betrekken bij de woonkamer, deze ruimte leent zich uitstekend voor praktijk-/kantoorruimte aan huis; luxe open keuken met diverse luxe inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers; prachtige badkamer voorzien van douche en wastafel; vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: overloop met witgoedruimte, ventilatiesysteem, CV-opstelling (2006); 1 extra riante slaapkamer met 2 dakramen. De ruimte is eventueel ook nog geschikt om 2 kamers van te creëren.

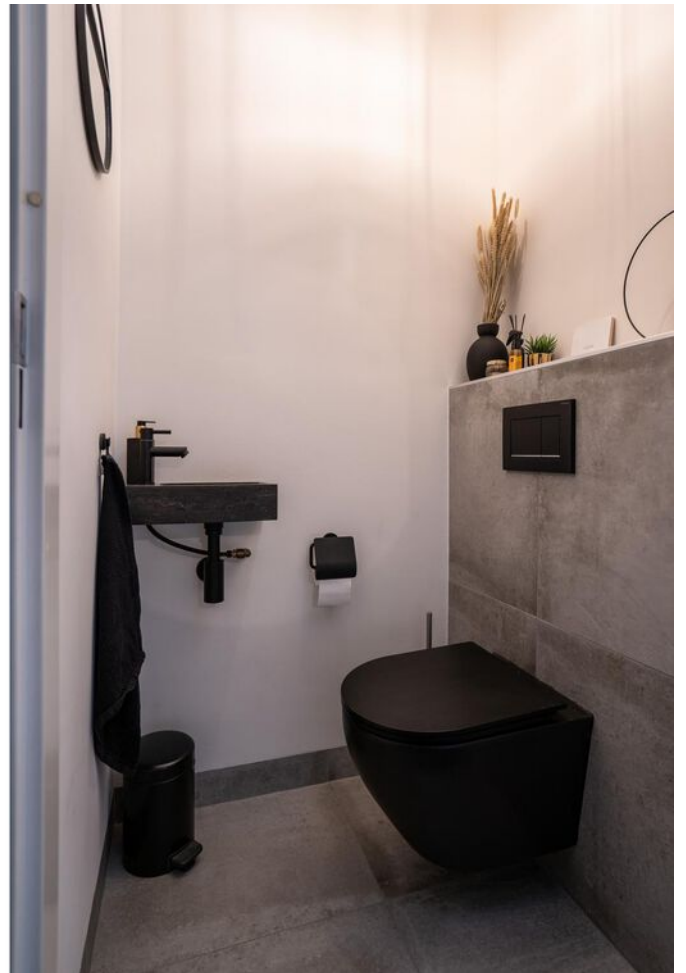
Goed om te weten:

- De achtertuin is gelegen op het noordoosten, onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een stenen berging en achterom.
- Energielabel A.

Ligging: Heukelum is een kleine historische stad en bij uitstek geschikt voor ieder die houdt van rustig wonen maar wel graag dagelijkse voorzieningen bij de hand heeft. Er is één grote supermarkt die veel te bieden heeft en een gevarieerd aanbod van verenigingen op zowel muzikaal- als sportgebied. Voorzieningen voor de kinderen zijn aanwezig; er zijn twee basisscholen en een uitstekend kinderdagverblijf/naschoolse opvang. Leerdam is te bereiken binnen tien minuten fietsen. Hier vindt je een uitgebreid aanbod van mooie winkels en horeca. Ook zijn hier twee scholen voor voortgezet onderwijs. De snelwegen A15, A27 en A2 bereik je in korte tijd. Binnen een klein half uur bereik je Utrecht en 's-Hertogenbosch. In Rotterdam, Arnhem en Eindhoven ben je in 45 minuten. Je woont dus landelijk en rustig maar ook weer heel centraal!



































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

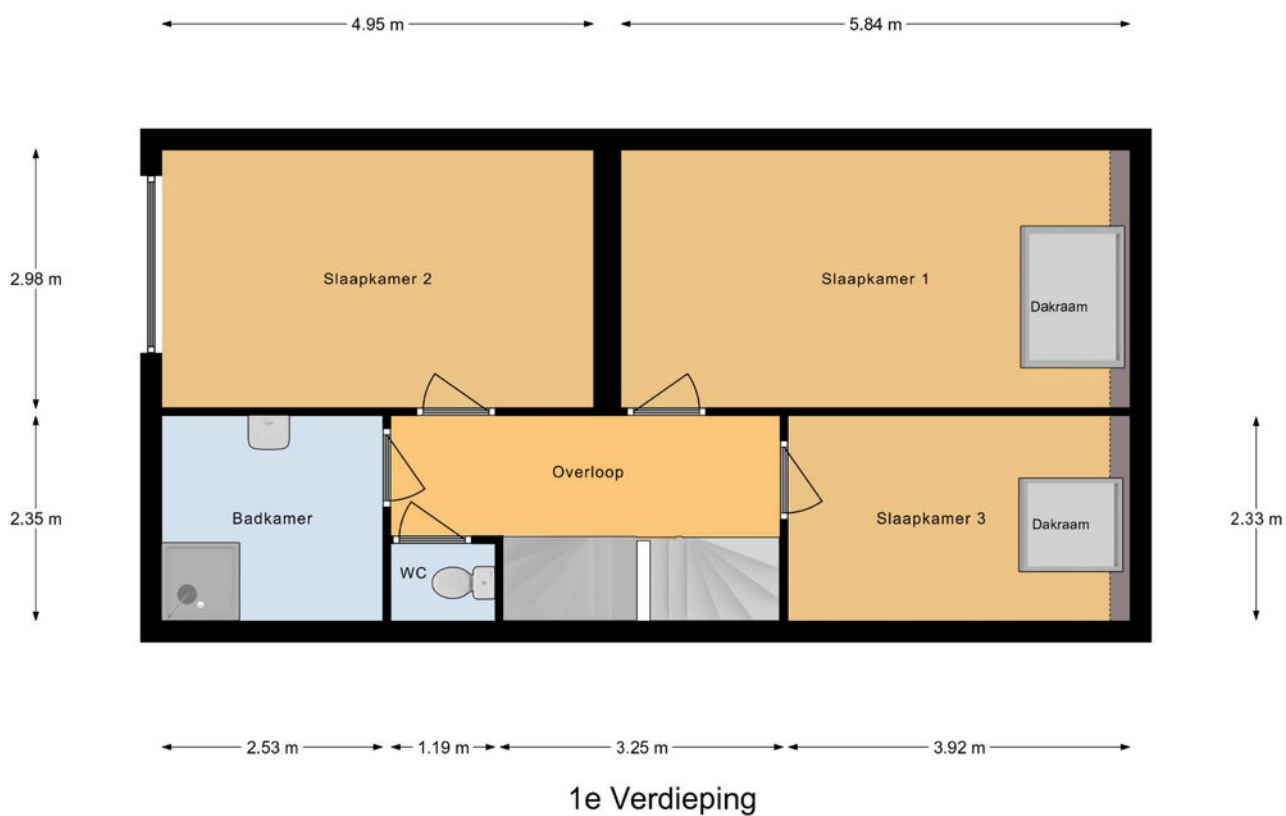
[Bekijk de woning >](#)



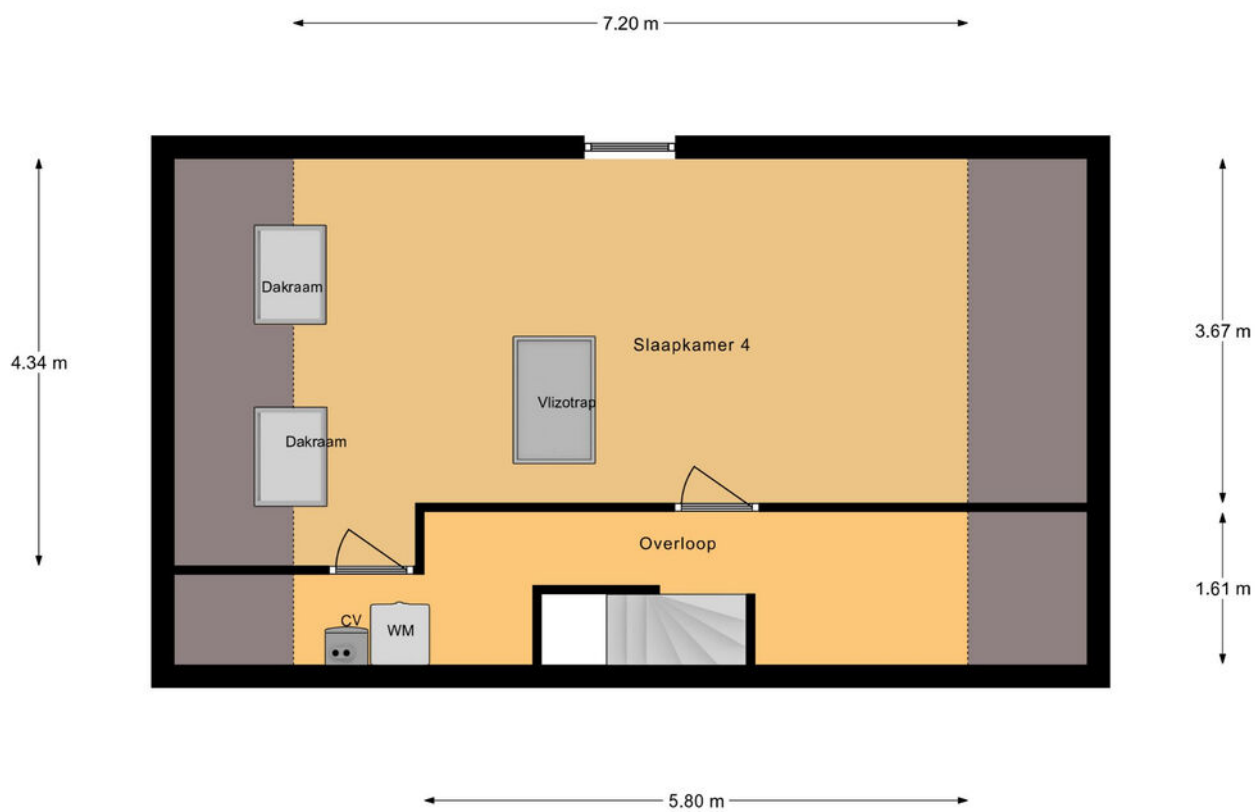
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



2e Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

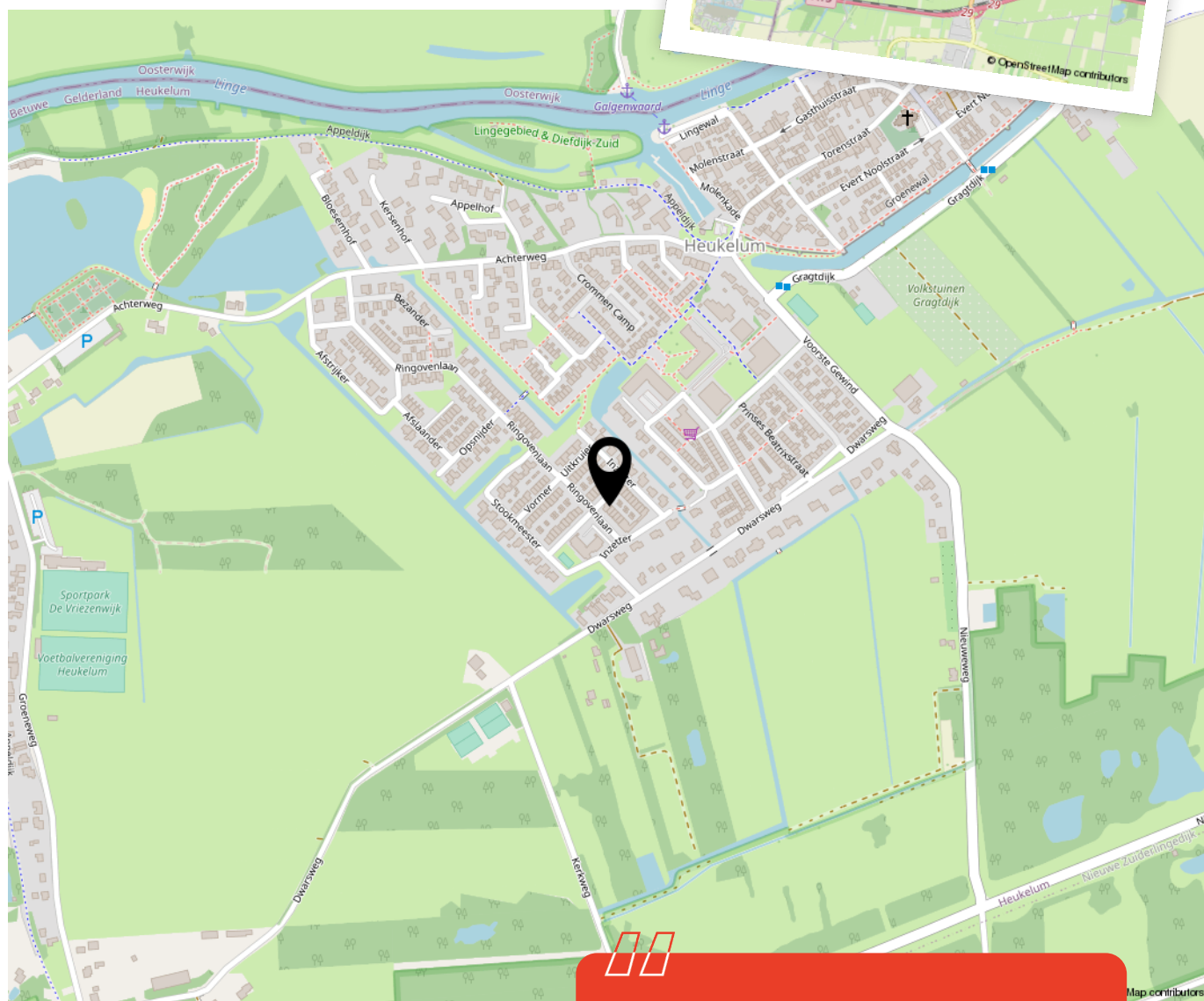
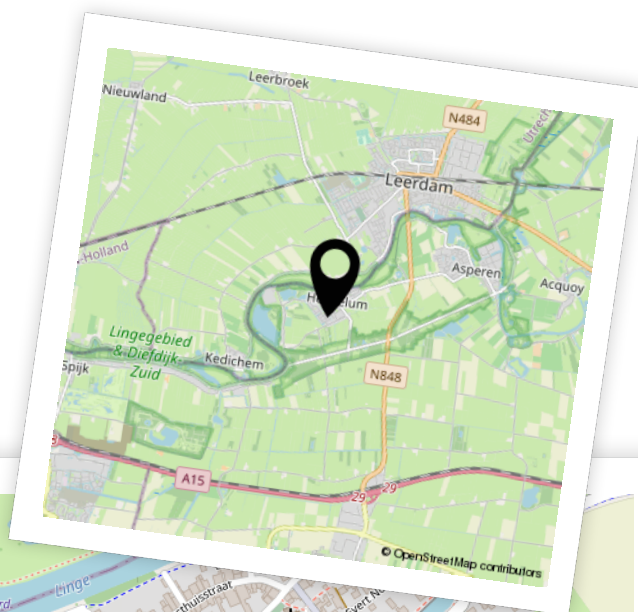
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heukelum	
	Huisnummer	Secctie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 913	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 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?"

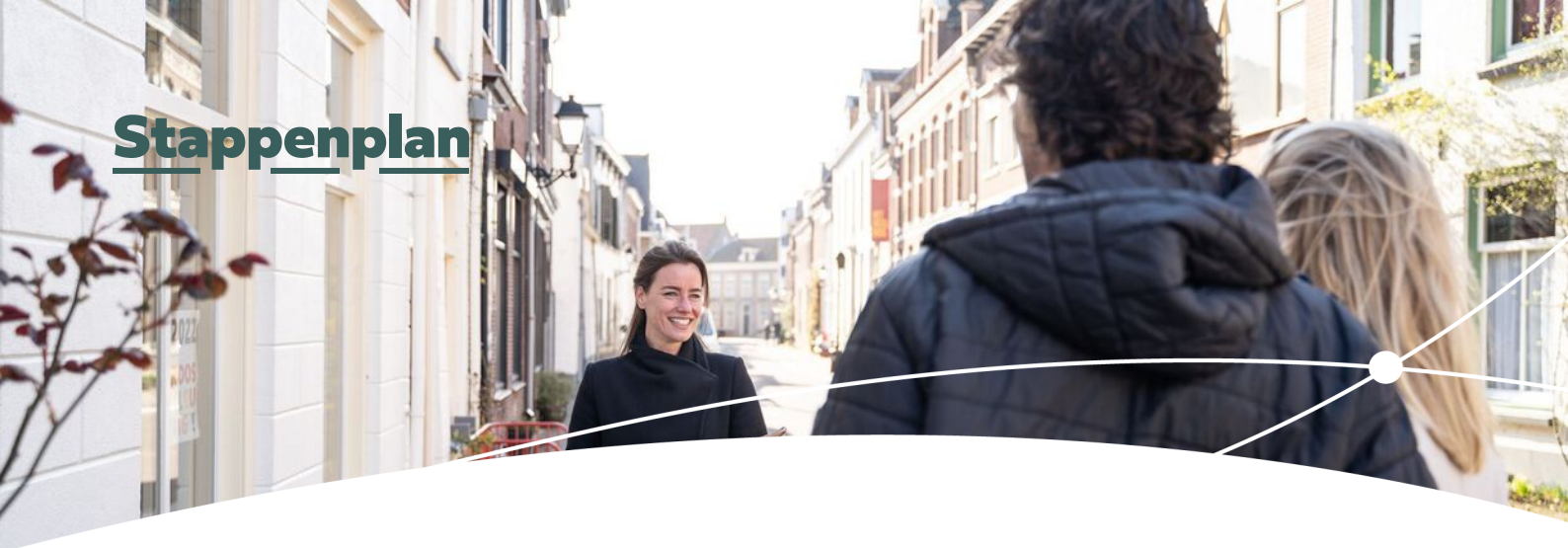




# Aantekeningen

Lined writing area for notes.





# 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](mailto: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**