

ESDOORNLAAN 3, VUREN

Leuke en instapklare woning.



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	circa 370 m ³
Perceeloppervlakte	215 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 112 m ²
Bouwjaar	1958
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Positie hoofdtuin	oost
Tuin	circa 11,3 m. x 8,2 m.



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Leuk & instapklaar woonhuis, middenin het dorp Vuren!

- Gemakkelijk parkeren op de eigen oprit voor de deur.
- Onlangs vernieuwde badkamer en keuken.
- 3 slaapkamers & circa 112 m² woonoppervlak.
- Spullen inpakken en verhuizen maar!

Ben je enthousiast om je eerste stappen op de woningmarkt te zetten en ben je op zoek naar een huis waar je zo in kunt? In het gezellige dorp Vuren hebben we de ideale woning voor je gevonden. Deze woning beschikt over een zonnige woonkamer met veel lichtinval, een nieuwe keuken, een moderne badkamer, drie slaapkamers, een zolder en een prachtige tuin. Een groot pluspunt van dit huis is de locatie; het staat in een vriendelijke buurt die zowel veilig is voor kinderen als handig gelegen, met een supermarkt en een speeltuin binnen handbereik.

De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en trapkast; woonkamer met veel lichtinval; gemoderniseerde keuken met inbouwkast, 4-pits inductie kookplaat (Bosch), afzuigkap (Bosch), spoelbak, vaatwasser (Bosch), koelkast (Bosch) en oven (Bosch); toegang naar de achtertuin.



Eerste verdieping: overloop met inbouwkast, master bedroom aan de achterzijde; tweede slaapkamer aan de voorzijde; separaat toilet (gerealiseerd in voormalige badkamer); ruime, vernieuwde badkamer met inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: te bereiken middels vaste trap; voorzolder met opstelling cv-ketel en witgoed aansluitingen; derde slaapkamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

Onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit met plek voor twee auto's; zij toegang naar de achtertuin middels poortdeur; achtertuin op het zuidoosten voorzien van stenen berging met elektra voorziening en extra overkapping voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen.

Goed om te weten:

- Voorzien van definitief energielabel C.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van aluminium kozijnen en deuren met HR++ beglazing.
- Alle ramen zijn voorzien van een hor en elektrisch bedienbaar rolluik.
- De keuken inclusief inbouwapparatuur dateert uit 2019.
- In 2018 zijn de badkamer en beide toiletten vernieuwd.

Ligging:

De gemeente West Betuwe is gelegen in het prachtige rivierengebied tussen de Linge en de Waal, centraal in Nederland. De gemeente West Betuwe is een plattelandsgemeente en heeft de liefhebber van rust, recreatie en ruimte veel te bieden. Vuren is met circa 2000 inwoners een rustig dorp. In het kleinschalige centrum om de hoek van de woning kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen, kinderopvang en basisonderwijs. Ook om te sporten hoeft u het dorp niet uit; het dorp kent verschillende sportclubs en heeft een actief verenigingsleven. Daarnaast ligt de stad Gorinchem op circa 4 kilometer afstand voor uitgebreidere en volledige voorzieningen en vermaak. Door de centrale ligging nabij de snelwegen A2, A15 en A27 zijn grote steden als Den Bosch, Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten te bereiken. Er is een goede busverbinding met Gorinchem en Geldermalsen.



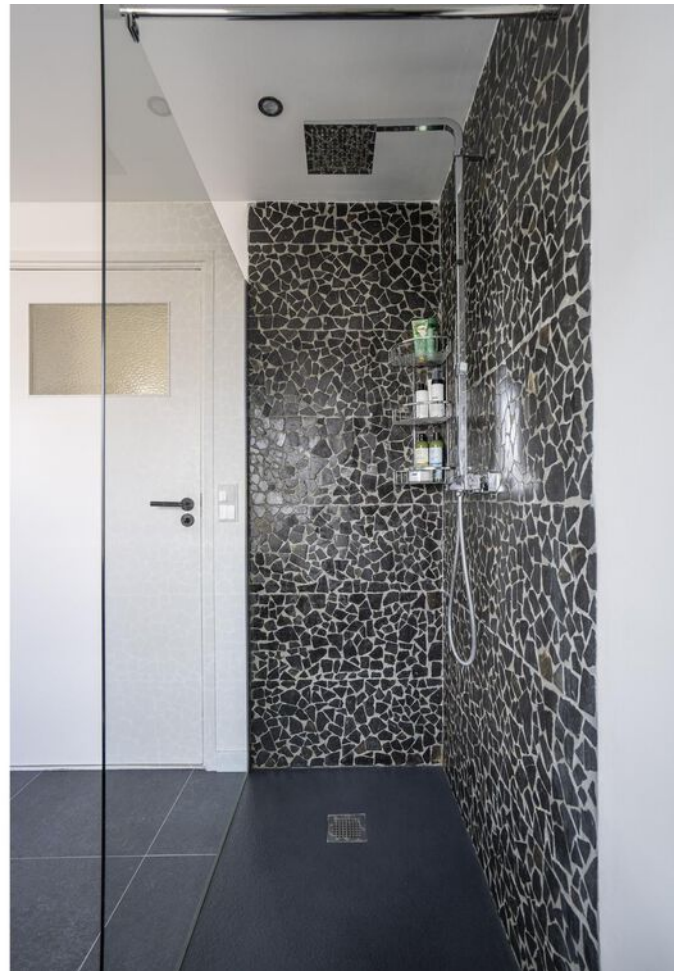
























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

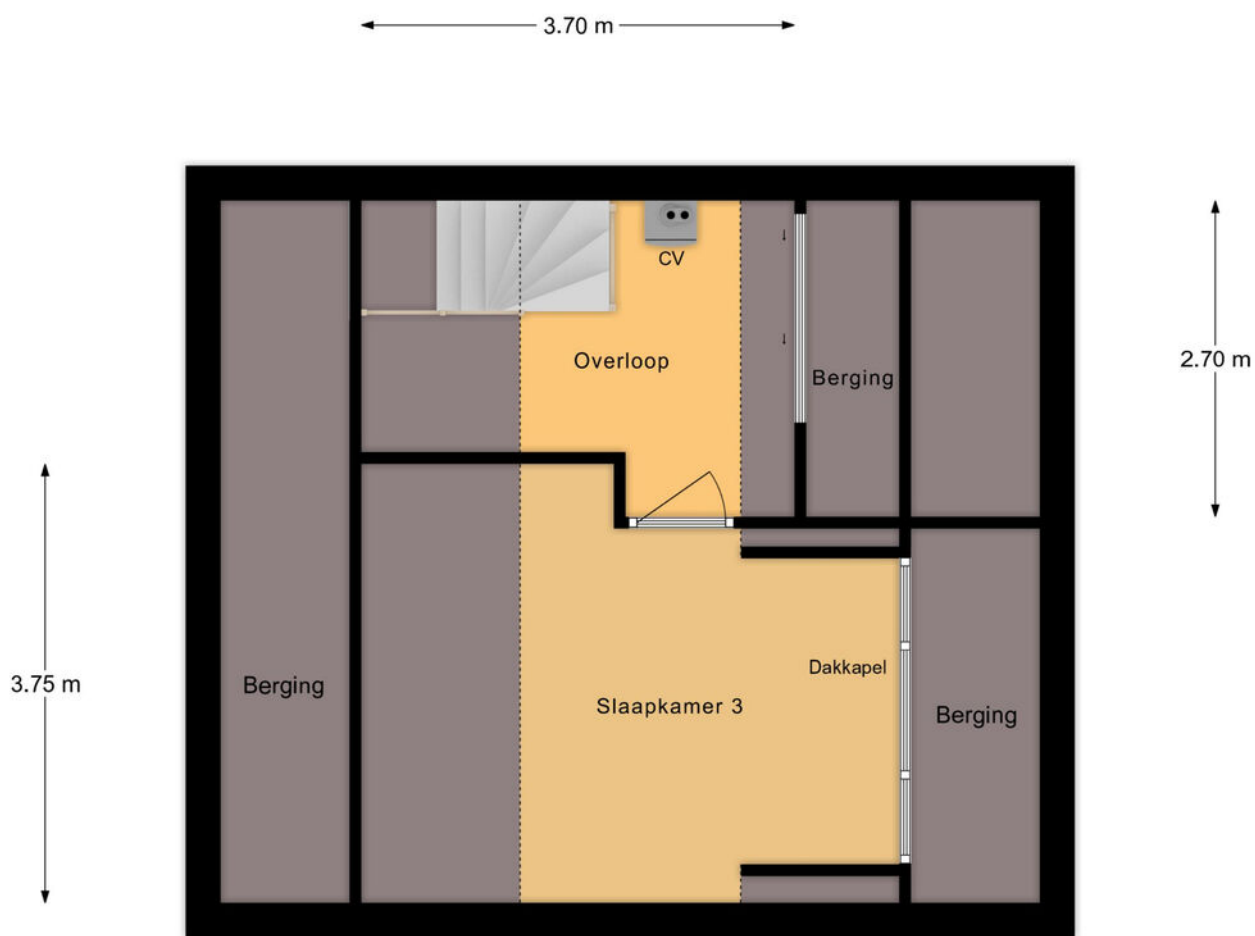


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345
25
- Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

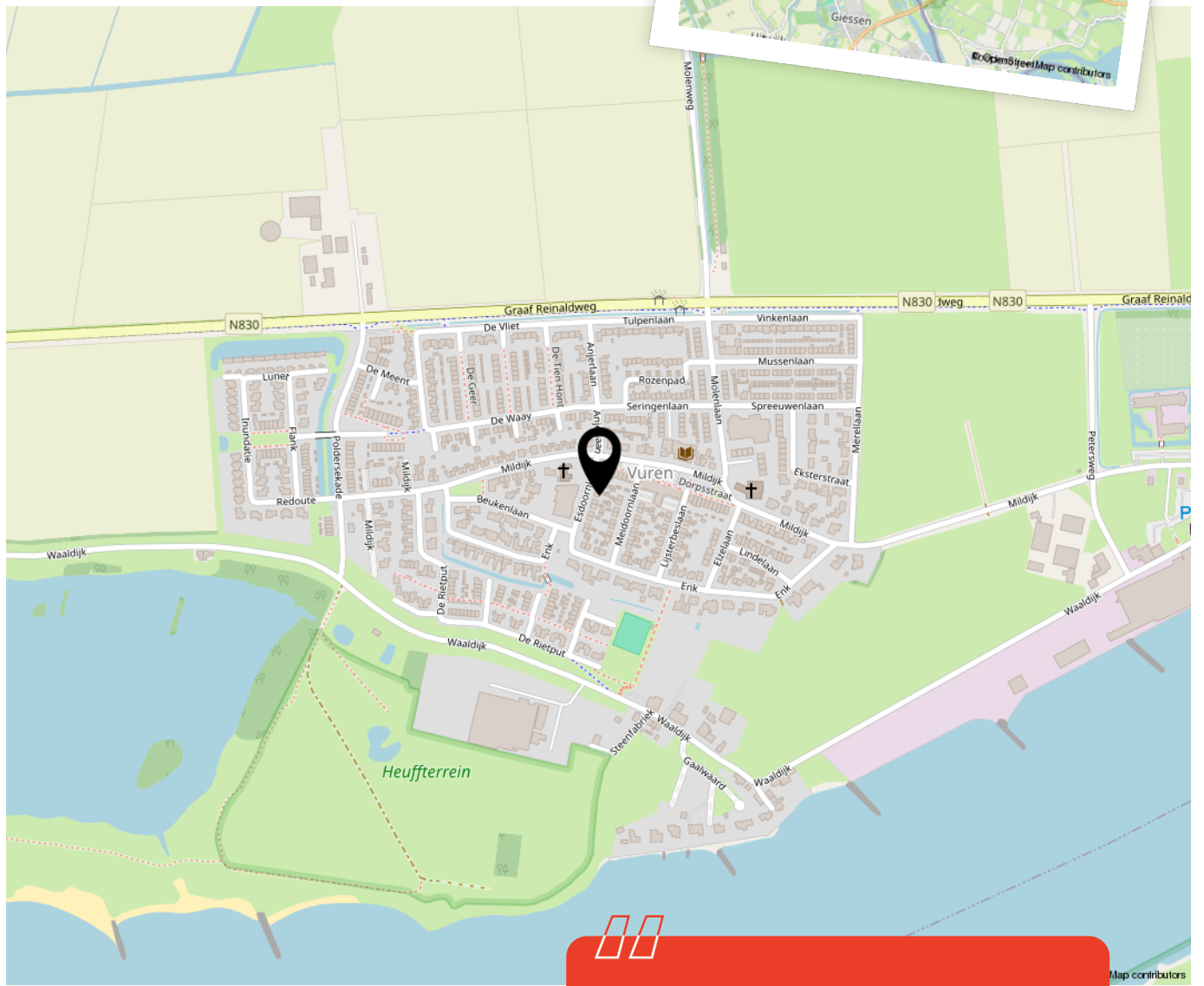
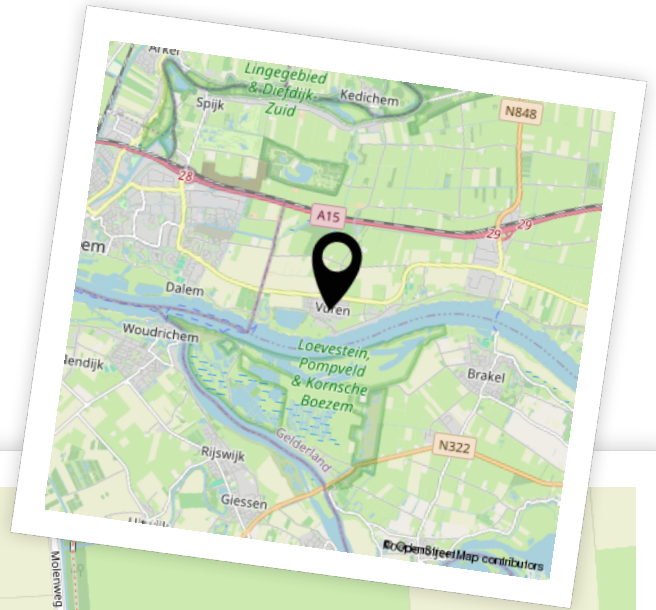
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vuren
Sectie R
Perceel 933

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



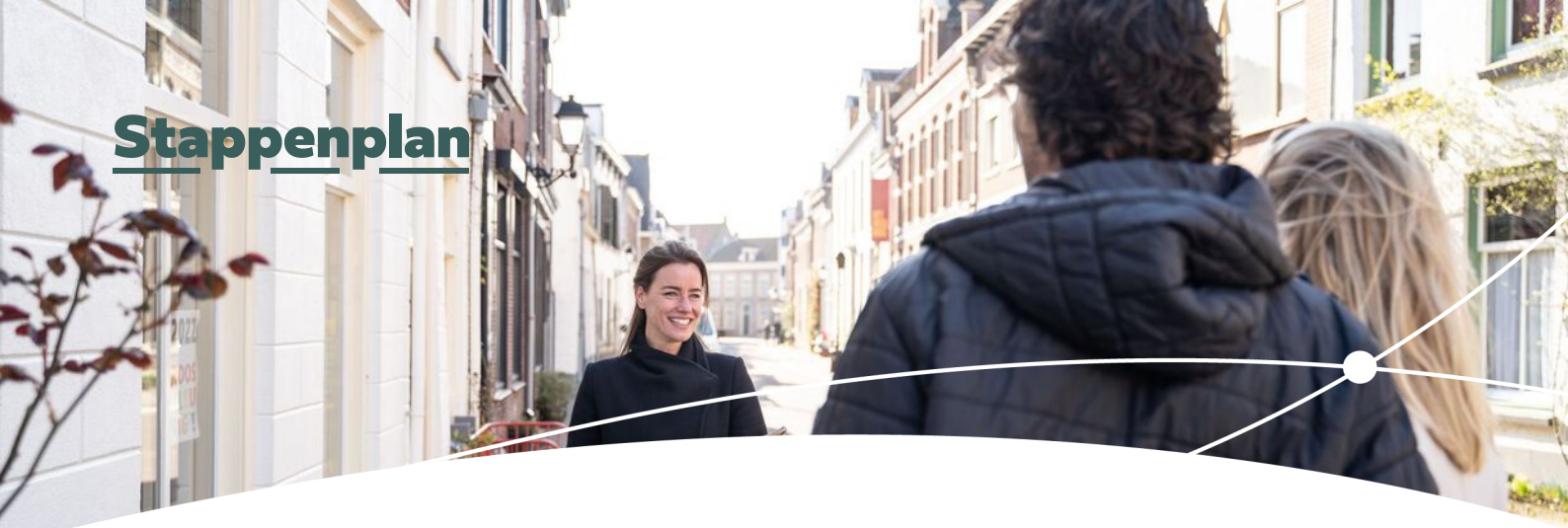
Woon je binnenkort op deze locatie?"



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



**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