

KAZEMAT 4, BUREN

Vrijwel volledig gerenoveerde twee-onder-1 kap!



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.



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-Geldermalsen & Papendrecht.



Vrijblijvende waardecheck

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



Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0345-229300



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	€ 559.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	549 m ³
Perceeloppervlakte	286 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Bouwjaar	1984
Ligging	aan rustig hofje, in woonwijk
Tuin	11 m x 11,3 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijwel volledig gerenoveerde 2-onder-1 kapwoning met eigen oprit, dakkapellen en een grote overkapping!

- Origineel ingedeeld, verrassend ruim & tot in de puntjes afgewerkt!
- De ideale woonomgeving om rustig te wonen aan de rand van natuurgebied "De Toeren" en toch vlakbij alle voorzieningen!
- 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot 4 & ca 144 m² woonoppervlak

Op zoek naar een fijn gelegen 2-onder-1 kapwoning waar je zo in kan trekken? Dat kan bij de Kazemat 4! Met een woonoppervlakte van circa 144 m² heb je in deze fijne woning aan ruimte dus geen gebrek! Al bij de entree van de woning is het duidelijk dat er veel gedaan is aan de woning: de vloeren, wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. Zowel van buiten als van binnen is deze woning af en beschikt het over eye-catchers als een strakke keuken met goede inbouwapparatuur, een moderne badkamer en een onder architectuur aangelegde achtertuin met prachtige overkapping! Boven tref je 3 slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping en een royale open zolderverdieping welke te gebruiken is als 4e slaapkamer. Ook de ligging van de woning is ideaal: je loopt zo naar de winkels in het pittoreske stadje Buren en daarnaast is het een fijne buurt om je kinderen op te laten groeien met diverse scholen en speelpleinen binnen handbereik en in een straat met alleen bestemmingsverkeer.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, vaste kast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping; riante woonkamer met veel lichtinval en een halfopen keuken met een grote koelkast, vaatwasser, spoelbak met Quooker kraan, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, convectie oven en voldoende kastruimte. Doorloop naar de achterliggende eetkamer met aangrenzende wasruimte. Deze eetkamer en wasruimte zijn ook uiterst geschikt om te verbouwen naar een slaapkamer met badkamer. Dit biedt de mogelijkheid gelijkvloers te wonen in dit huis.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de tweede verdieping; 3 slaapkamers, waarvan de 2 grootste slaapkamers en de badkamer beschikken over een dakkapel; gerenoveerde eigentijdse badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: open zolderverdieping met dakramen en de CV-opstelling.

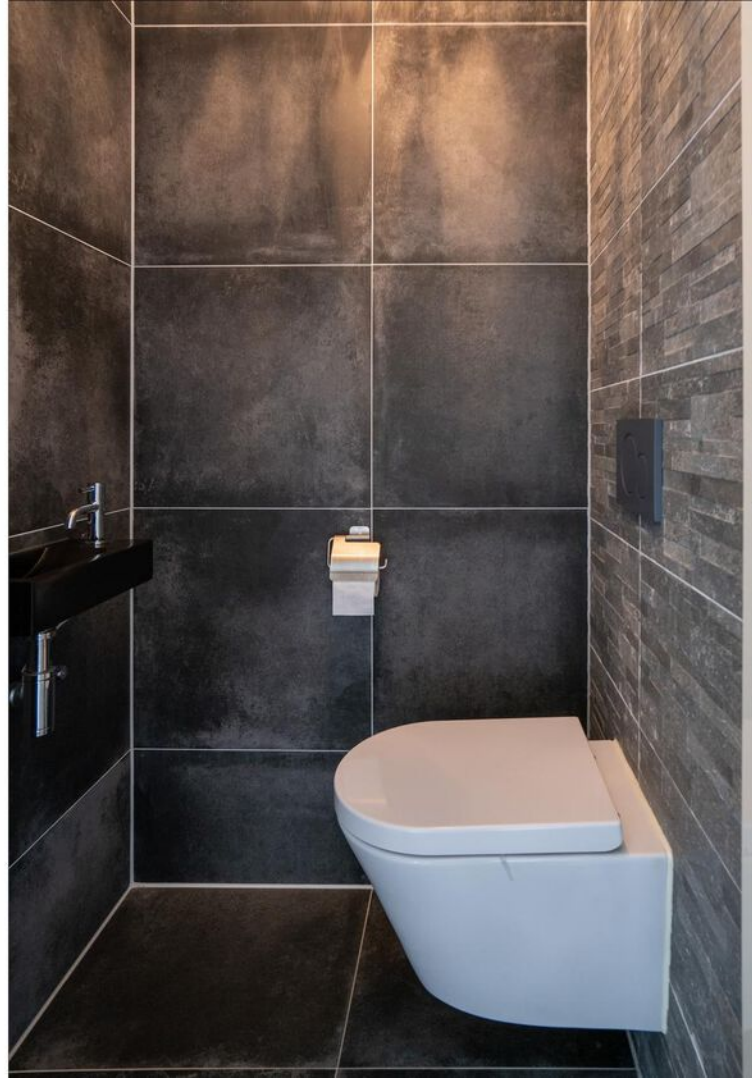
Goed om te weten:

- Voorzien van rolluiken, meerdere airco's & 11 zonnepanelen
- Grotendeels voorzien van insectenhorren.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin, welke is gesitueerd op het noordoosten en beschikt over een achterom en een berging met overkapping.
- Parkeren op eigen terrein met ruimte voor 2 auto's.
- Energielabel C, voorzien van dak- muur en vloerisolatie.

Ligging: Deze woning ligt op loopafstand van het historische stadscentrum. Buren staat bekend als Oranjestad. Een deel van Buren is beschermd stadsgezicht, met historische gebouwen als de korenmolen De Prins van Oranje, de Sint-Lambertuskerk, het Weeshuis, het Oude Stadhuis (met Museum Buren en Oranje), de Culemborgse poort en de stadswallen met de muurtoren. Qua voorzieningen is Buren van een goed niveau met een basisschool, supermarkt, slager, bakker, vele kleine stadswinkeltjes, diverse sportverenigingen en een dokterspraktijk. Het aantal inwoners staat op een kleine 3.000. Buren ligt tussen Tiel, Geldermalsen en Culemborg, dus centraal in Nederland. Binnen drie kwartier van de grote steden als Utrecht, Nijmegen, Rotterdam en Den Bosch.









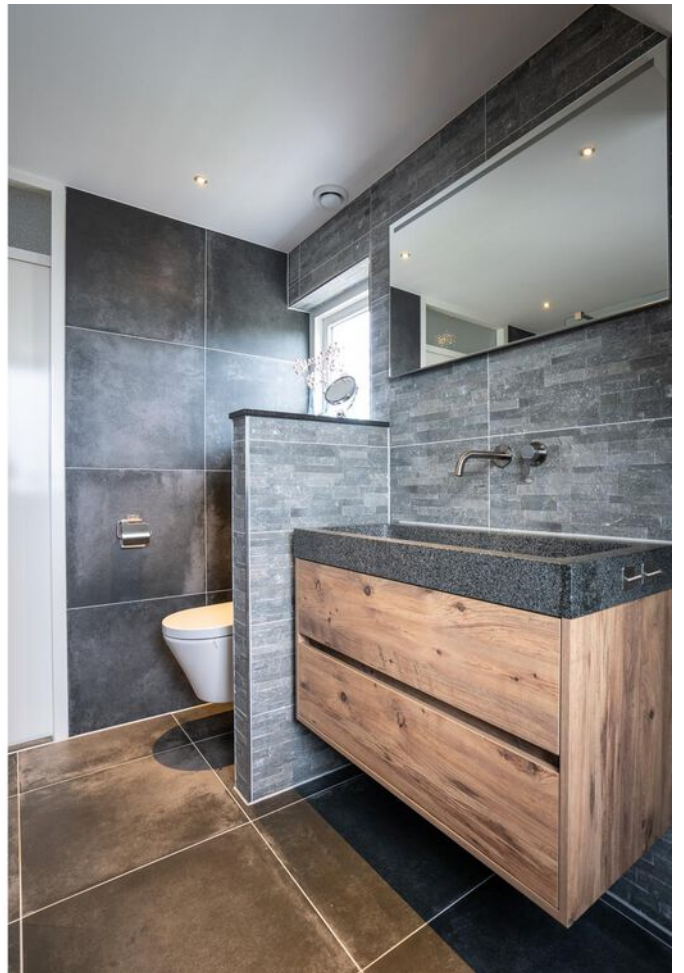






















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

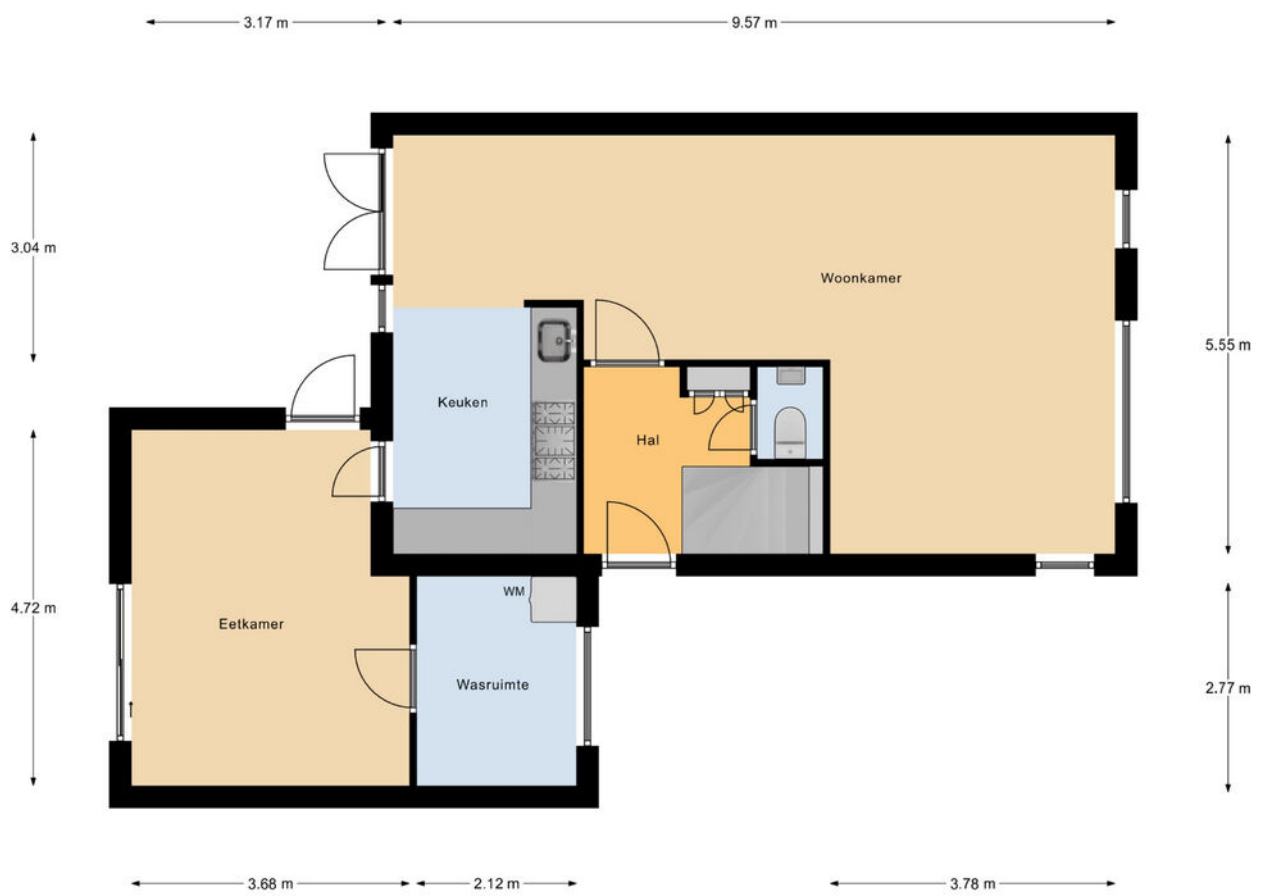
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



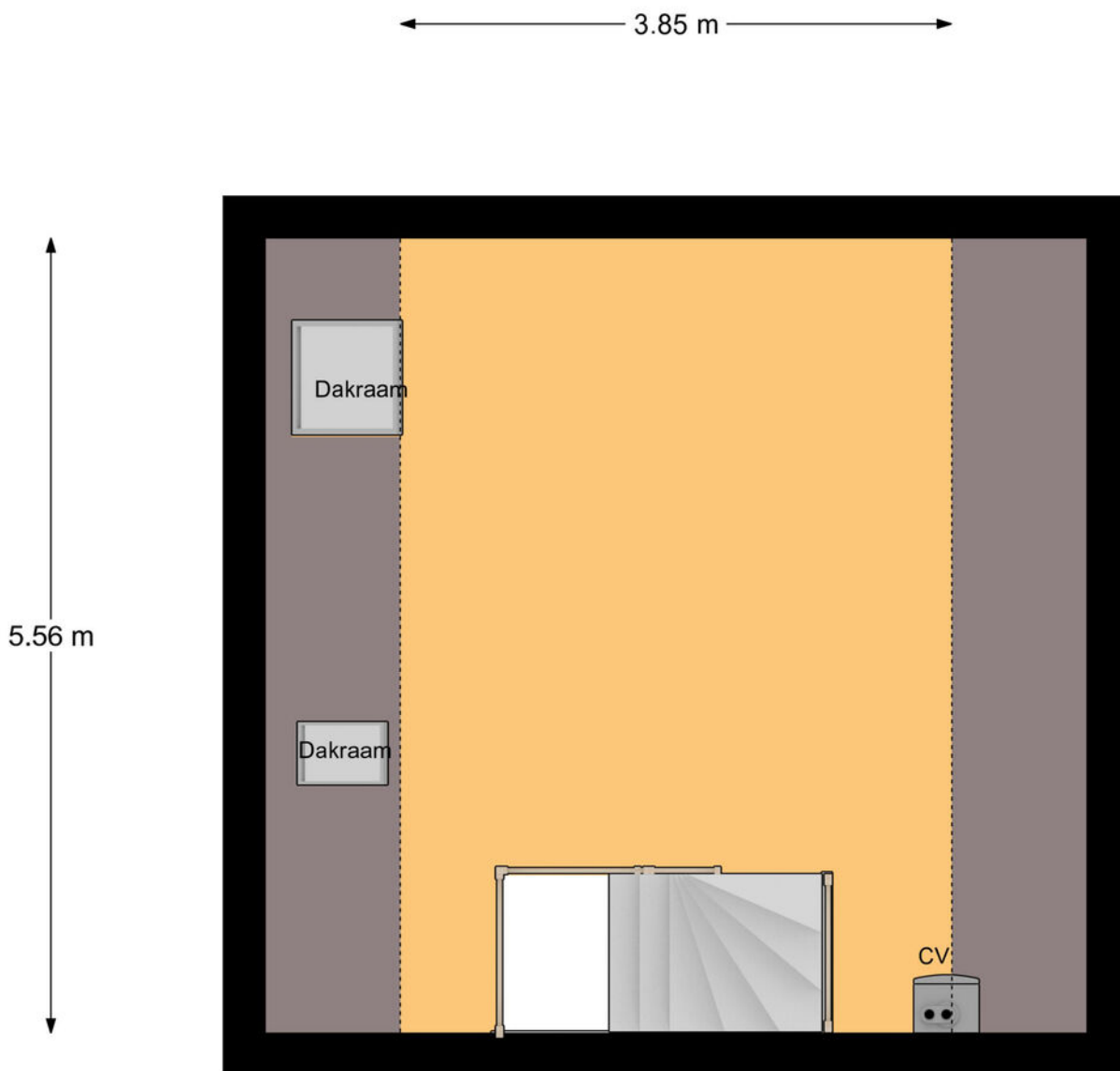
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

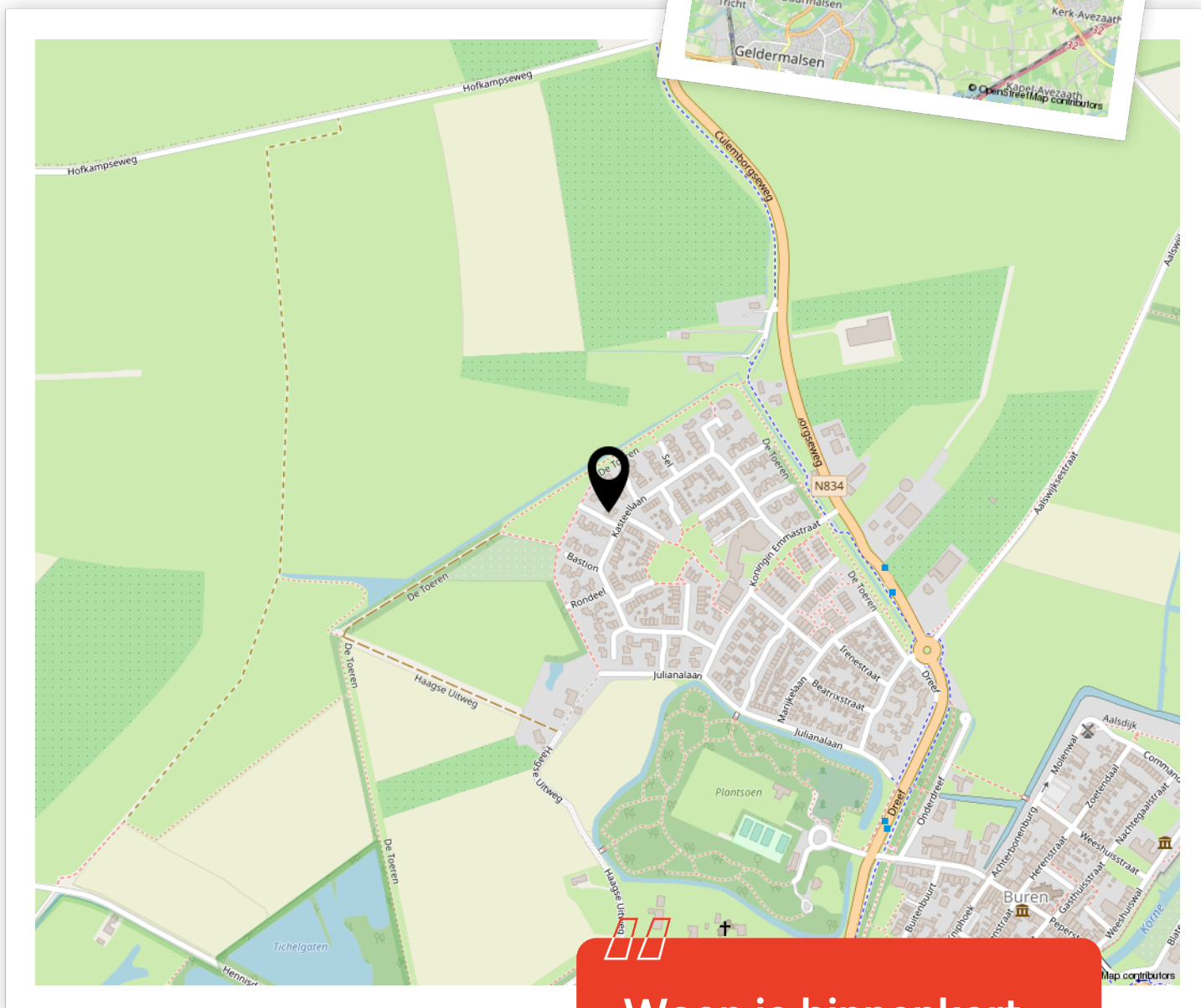
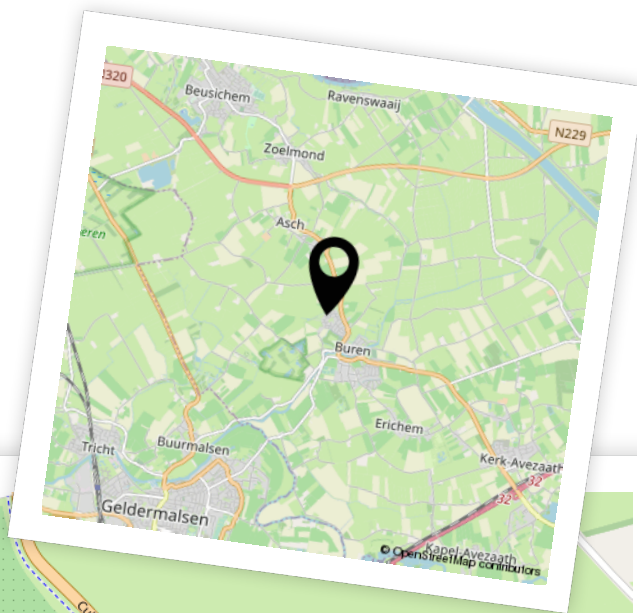
Kadastrale kaart



2e Verdieping



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