

PIETERSWAARD 14, HERWIJNEN

Rustig gelegen 2- onder-1 kap woning!



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.



Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



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	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	486 m ³
Perceeloppervlakte	316 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²
Bouwjaar	2003
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	11 m x 11 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrij wonen dichtbij de Waal in deze praktische 2-onder-1-kap in Herwijnen!

- Energiezuinig wonen: Volledig geïsoleerd met een gunstig energielabel A, vriendelijk voor milieu en portemonnee.
- Veelzijdig in te delen: Drie slaapkamers op de eerste verdieping plus een open tweede verdieping bieden volop inrichtingsmogelijkheden.
- Privé parkeergemak: Nooit meer zoeken naar een plekje met je eigen oprit en inpandige garage.

Deze degelijke 2-onder-1-kapwoning in Herwijnen biedt de solide basis voor iedereen die zijn eigen woonideeën tot leven wil brengen. Hier is genoeg ruimte voor gezinnen met circa 139 m² woonoppervlakte en een perceel van 316 m². De woning zelf is in de loop der jaren goed onderhouden maar staat open voor modernisering. Licht is er genoeg, met ramen die uitkijken over de stille straat en groene tuin. Met de Waal bijna in de achtertuin en gelegen in een rustige, verkeersarme straat, woon je hier met een gevoel van vrijheid.



De globale indeling:

Begane grond: Entree met meterkast, toilet, trapopgang, toegang tot de garage en de woonkamer. Woonkamer met een gezellige gaskachel, veel lichtinval en zicht op de groene achtertuin; keuken aan de voorzijde met voldoende ruimte voor een eethoek.

Eerste verdieping: Drie slaapkamers, variërend in grootte. De badkamer is compleet met ligbad, douche en wastafel. Het tweede toilet van de woning bevindt zich separaat van de badkamer grenzend aan de overloop.

Tweede verdieping: Een open zolder die je nog naar wens kunt opdelen; van extra slaapkamers tot een studeer- of werkkamer. Op deze verdieping is de CV-ketel gesitueerd en een tweede witgoedaansluiting.

Goed om te weten:

- De stenen garage van circa 23 m² beschikt over een witgoedaansluiting, een loopdeur aan de achterzijde en hand bedienbare garagedeur voor.
- De achtertuin beschikt over een buitenkraan, een poort naar de oprit en een houten tuinhuisje.
- Energielabel A.

Ligging: Het dorp Herwijnen staat bekend om zijn rustige karakter en de Waal is nooit ver weg voor een ontspannende wandeling of fietstocht. In deze veilige en kindvriendelijke buurt met voornamelijk bestemmingsverkeer vind je de ideale balans tussen rust en bereikbaarheid. Herwijnen ligt centraal gelegen op enkele minuten van de Rijkswegen A2, A27 en A15. Het dorp heeft zijn eigen winkelkern, 2 basisscholen, goede aansluitingen op het openbaar vervoer en diverse sportverenigingen.





























**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

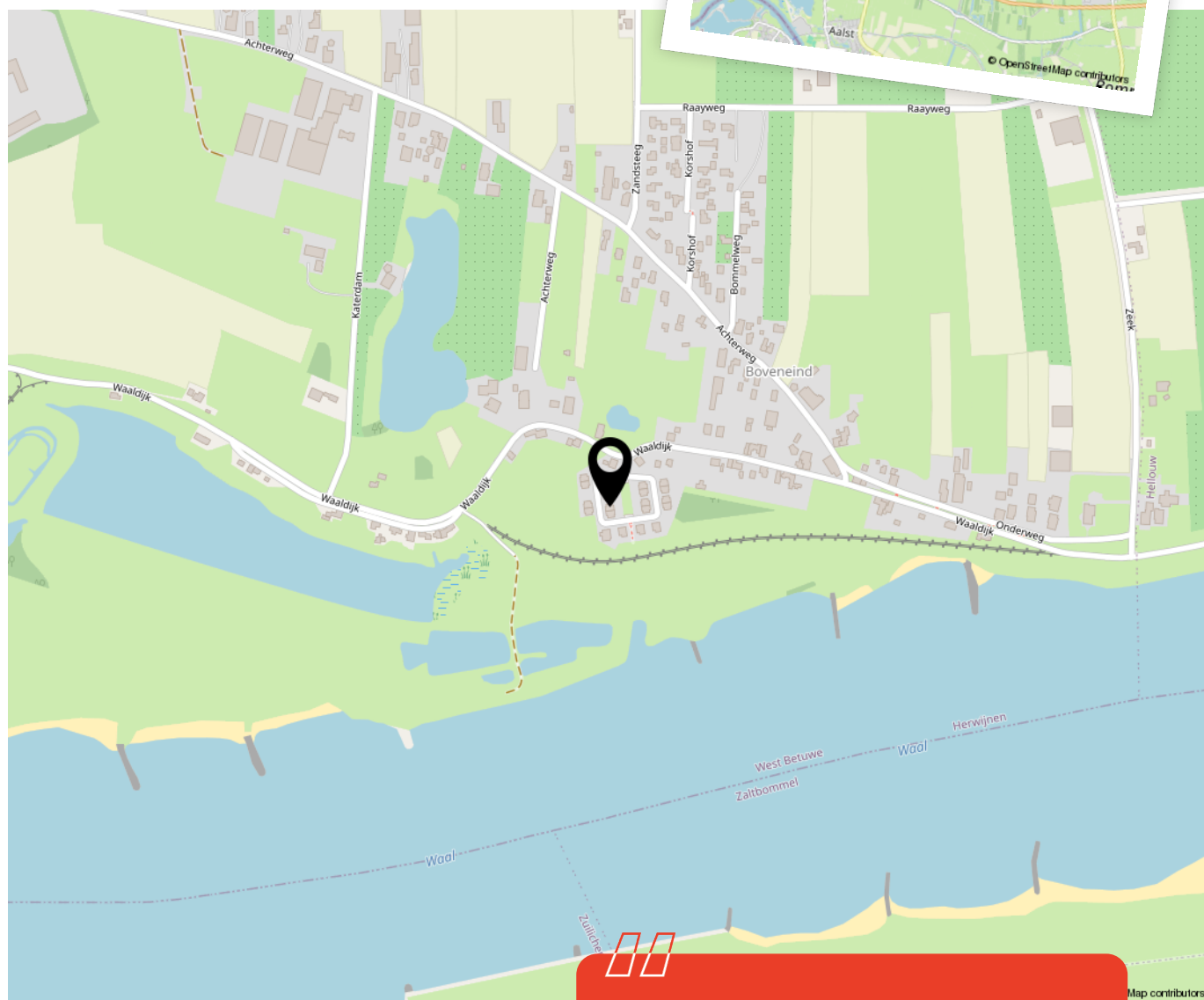
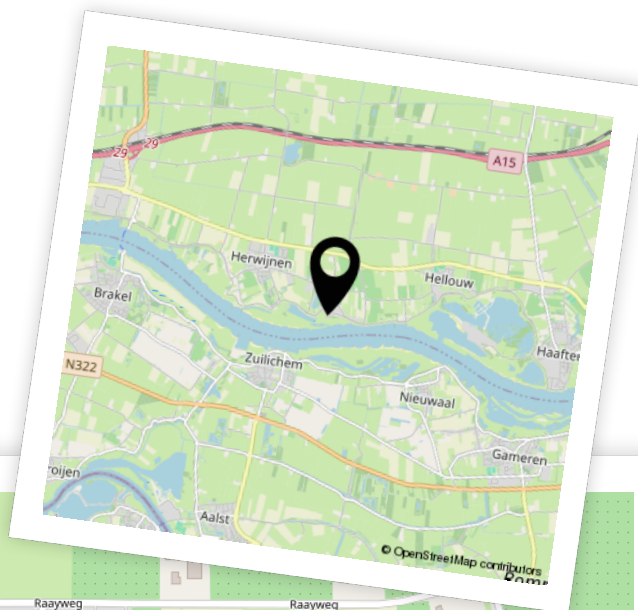
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Herwijnen	
	Huisnummer	U	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1177	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
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

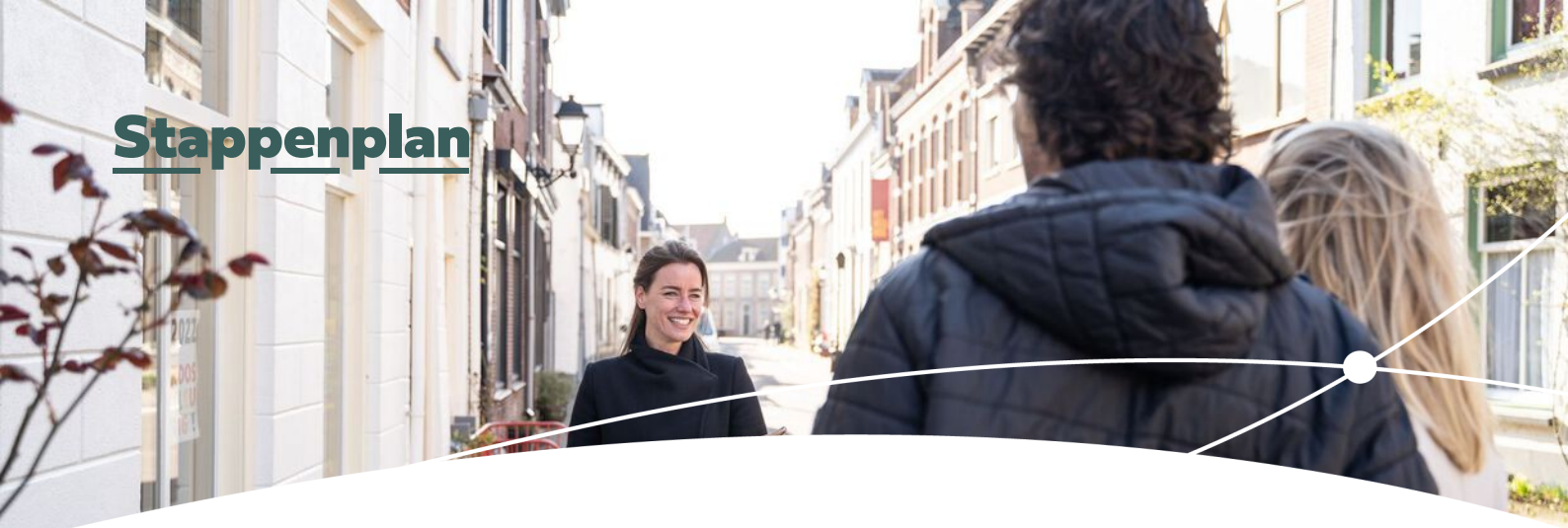


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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