

DORPSSTRAAT 87, LEXMOND

Uniek in zijn soort!



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.



Mark Bikker

mark@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

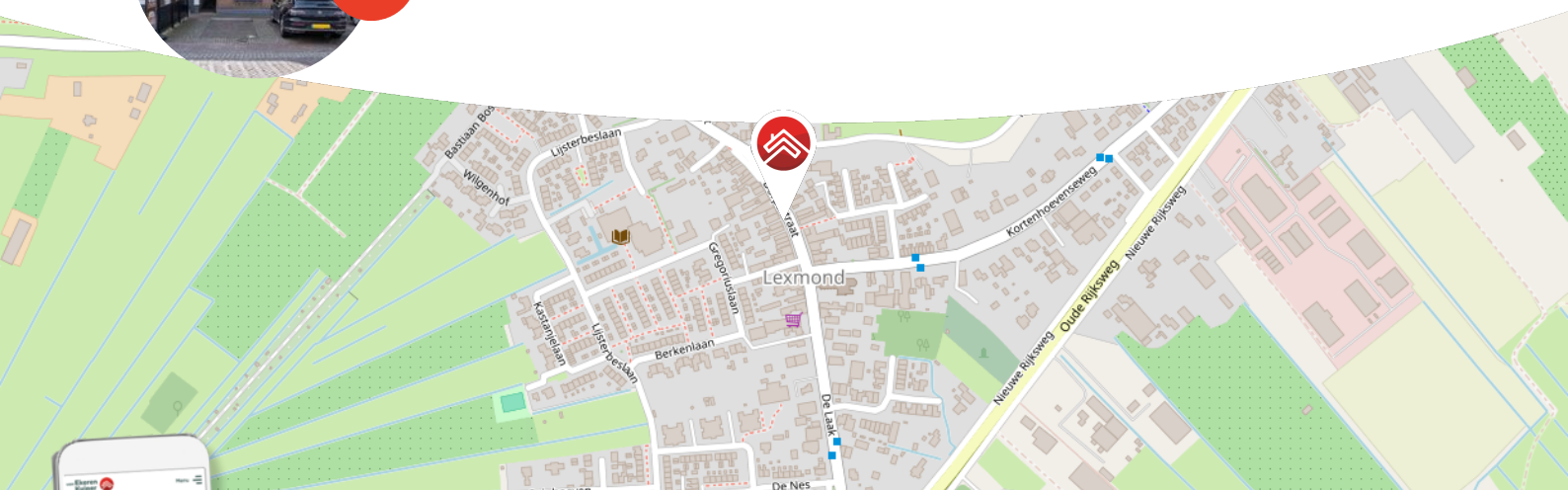


Vrijblijvende waardecheck

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	405 m ³
Perceeloppervlakte	285 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Bouwjaar	1920
Ligging	in dorpskern
Tuin	14 m x 4,5 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Stap binnen in jouw nieuwe hoofdstuk! Deze half-vrijstaande, levensloopbestendige woning in Lexmond is uniek in zijn soort.

- Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning perfect voor alle levensfasen.
- Handige vrijstaande garage met een vliering van circa 75 m², perfect voor jouw hobby's of extra opslagruimte.
- Circa 116 m² woonoppervlakte.

Jouw creativiteit kan hier de vrije loop, want deze woning wacht op een eigentijdse touch. Gelegen middenin het dorp Lexmond op een langgerekt perceel van 285 m² is dit een object welke je niet vaak tegenkomt. De levensloopbestendige opzet beidt gemak en flexibiliteit. Geniet buiten van een diepe achtertuin met als kers op de taart een vrijstaande garage welke niet alleen genoeg ruimte biedt voor het parkeren van de auto maar ook een perfecte gelegenheid is voor de handige ZZP'er. Parkeer direct voor de deur of onder de handige carport aan de achterzijde van het perceel. Met in totaal 3 slaapkamers en twee badkamers is deze woning geschikt voor diverse doelgroepen!



De globale indeling:

Op de begane treffen we als eerste een keuken welke middels glas-in-lood schuifdeuren doorgaat in de woonkamer aan de voorzijde van het huis. Een hal aan de achterzijde met aangrenzend een simpele slaapkamer en een handige badkamer maken deze verdieping compleet. Boven wachten twee slaapkamers, een tweede badkamer (welke op dit moment niet gebruikt wordt), een technische ruimte en een kleine bergvliding.

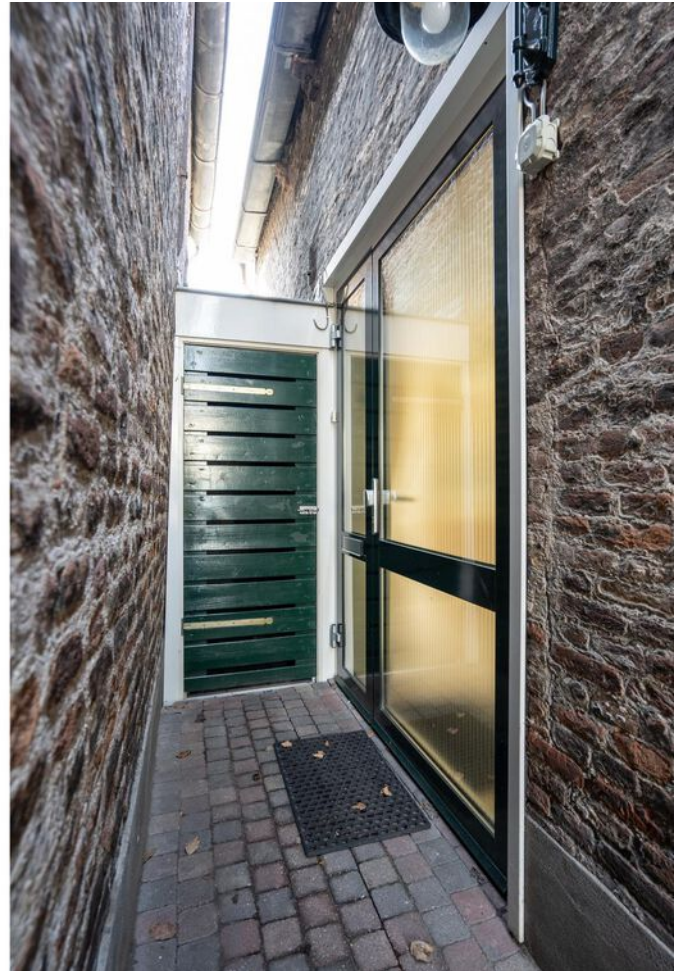
De langgerekte achtertuin heeft tot aan de garage een diepte van circa 14 meter. In de garage tref je een scheidingswand waardoor de beneden verdieping nu is opgedeeld in twee compartimenten. Middels een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Achter de garage is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

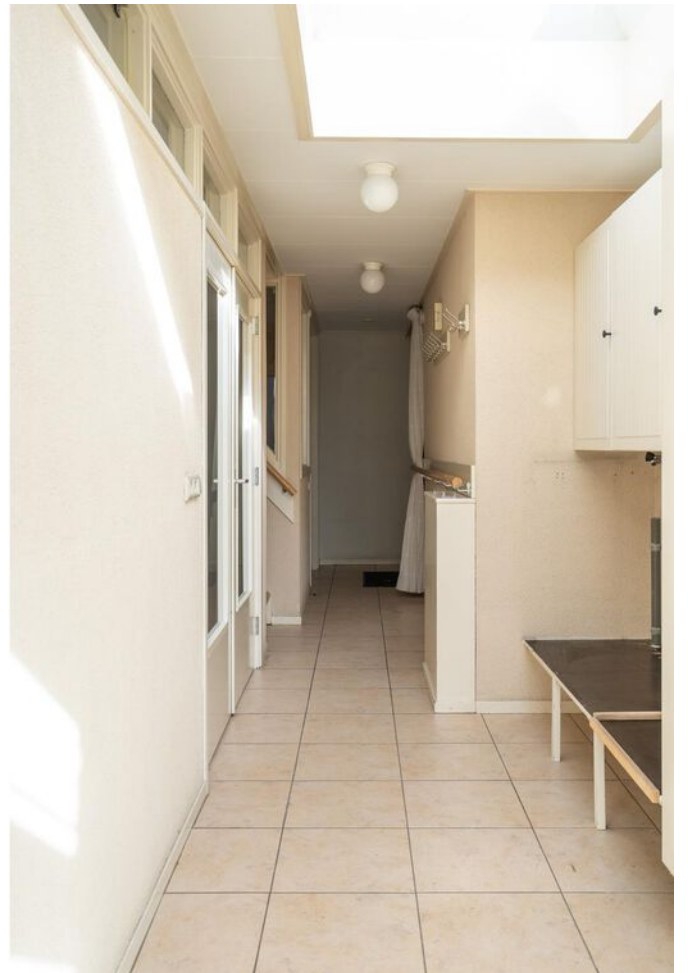
Goed om te weten:

- De woning dient gemoderniseerd te worden.
- Energielabel C.
- De volgende clausules zijn van toepassing; 'As-is-where-is clausule'.

Ligging: Lexmond, een dorp met karakter en een warme gemeenschapssfeer. Hier geniet je van het dorpsleven met de nodige voorzieningen binnen handbereik. Net buiten het dorp loopt de grote verbindingsweg A27 en de A2, zodat het dorp goed bereikbaar is en een uitstekend opstappunt blijkt voor een ontdekkingstocht door de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. Binnen 20 minuten rijden bevind je je in het centrum van Utrecht, andere grotere omliggende steden zijn bijvoorbeeld Vianen en Leerdam.

































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

[Bekijk de woning >](#)

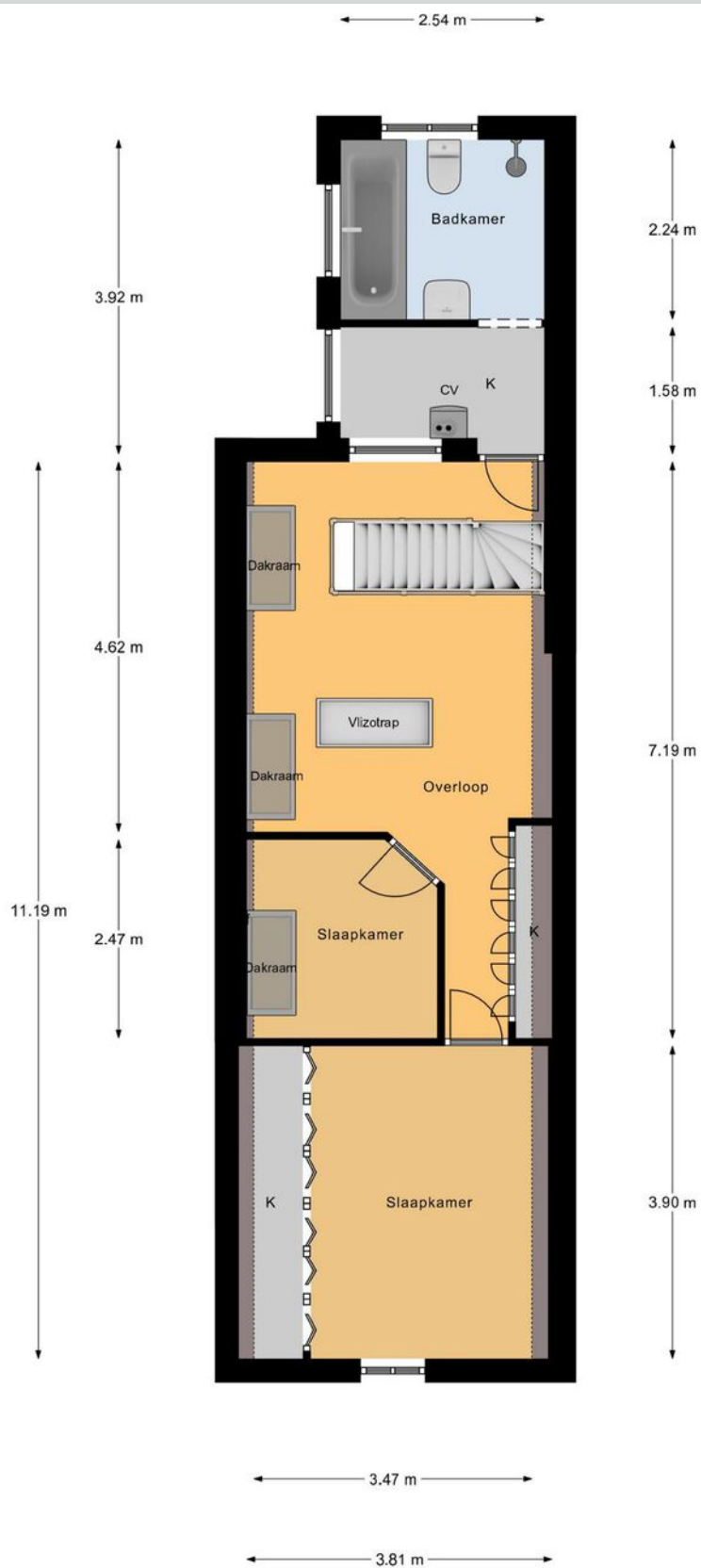


Plattegrond



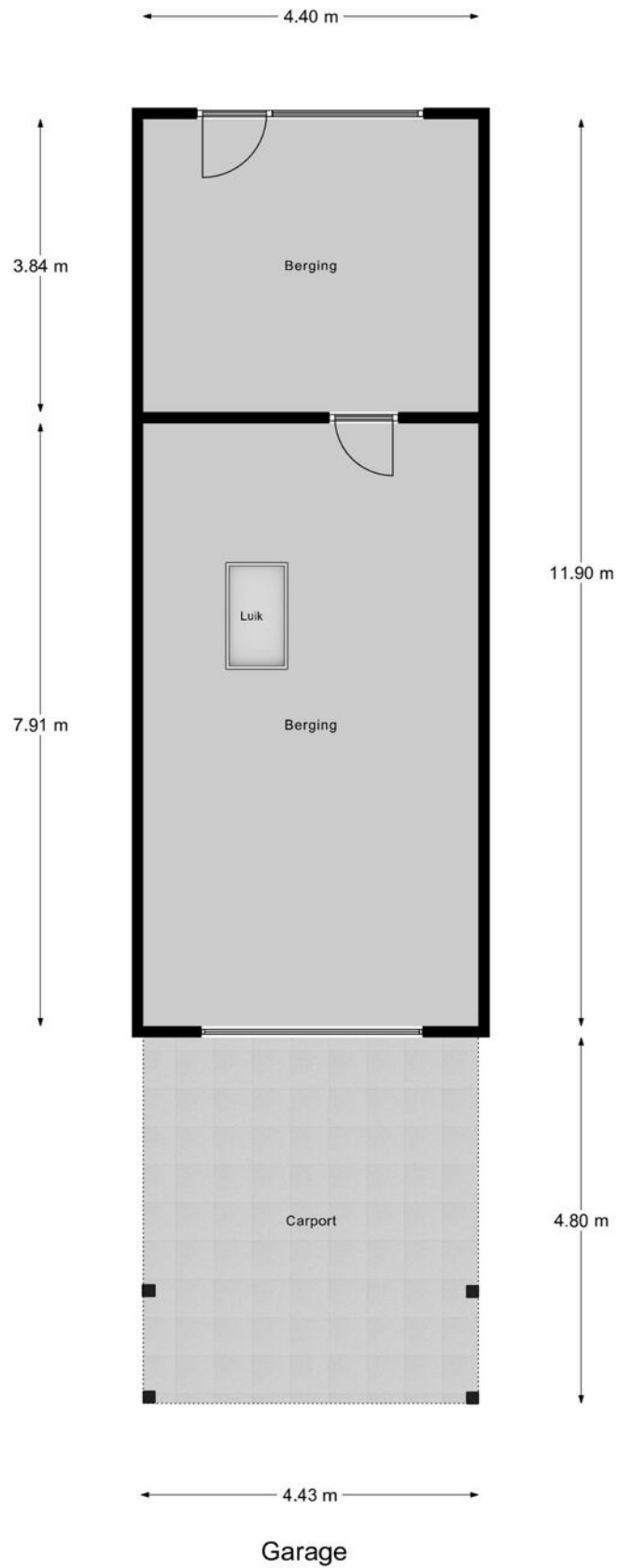
Begane Grond

Plattegrond

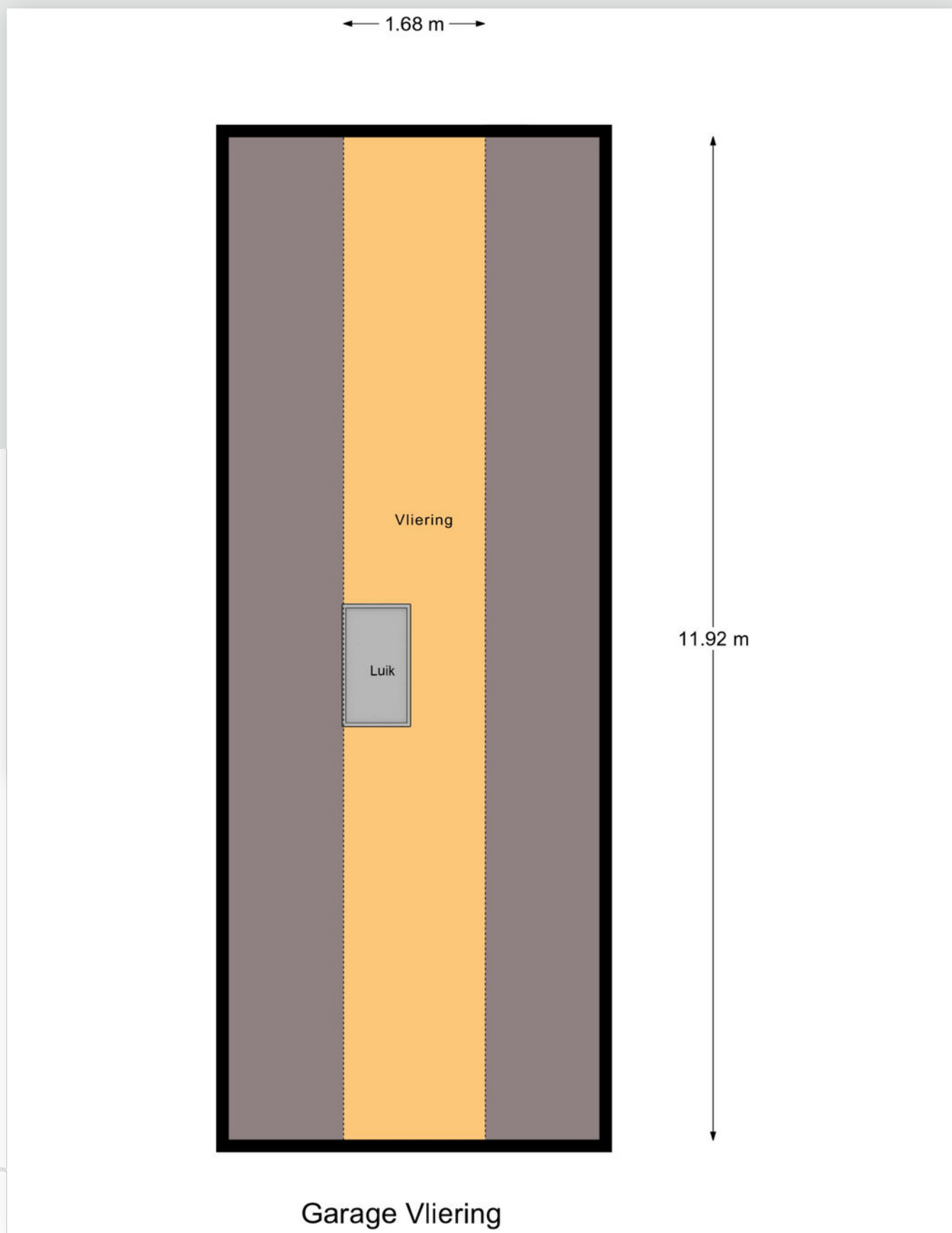


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

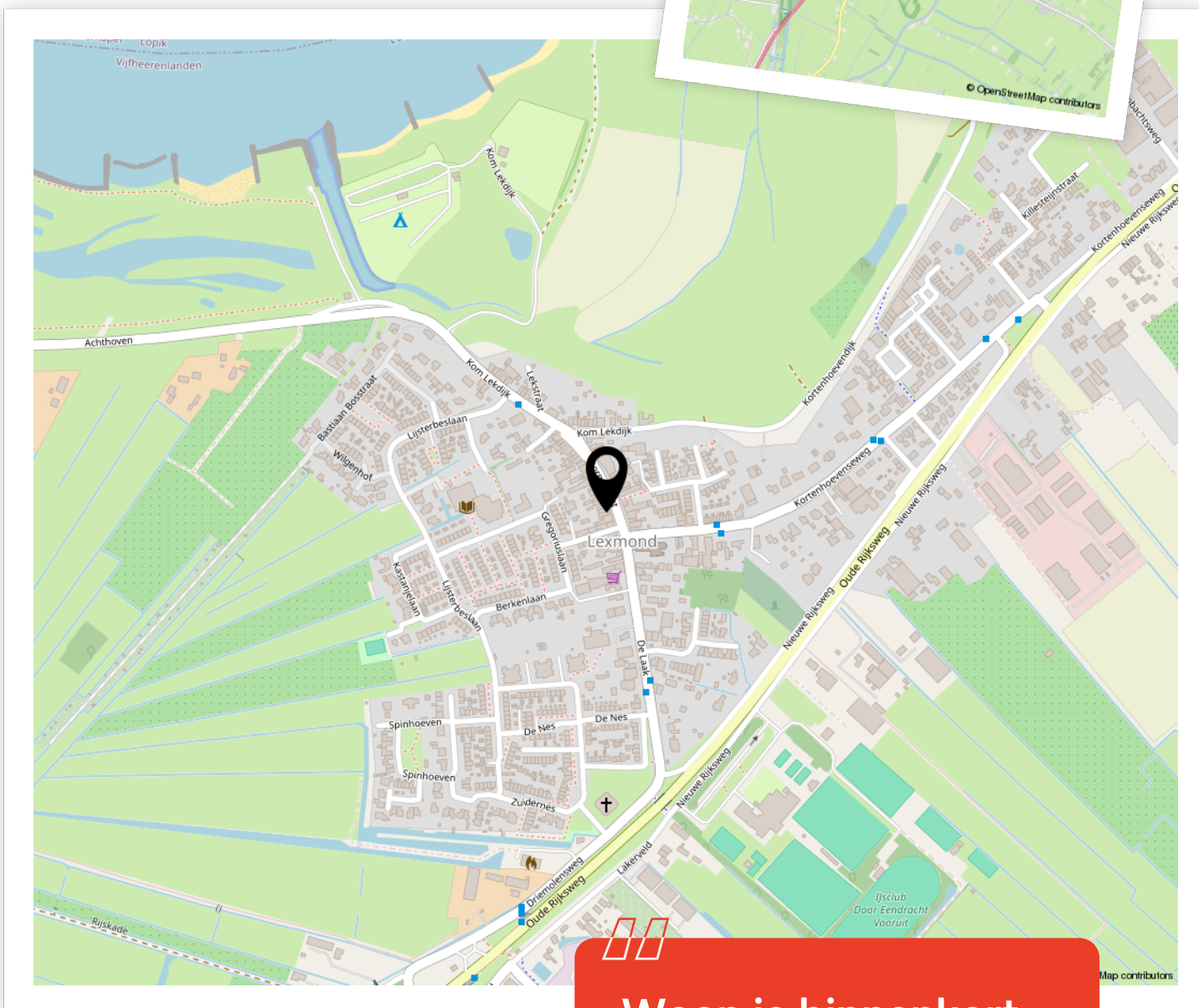
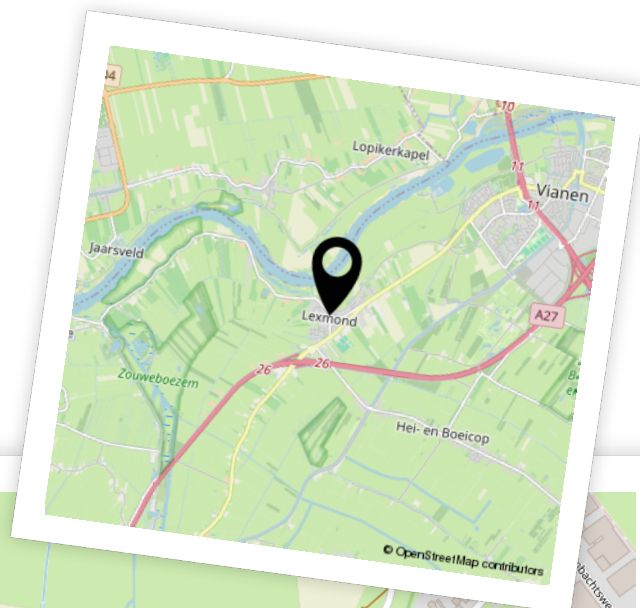


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lexmond	
—	Huisnummer	Sectie B	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2790	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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