



Prins Willem-Alexanderstraat 3

Heukelum

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.



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
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.

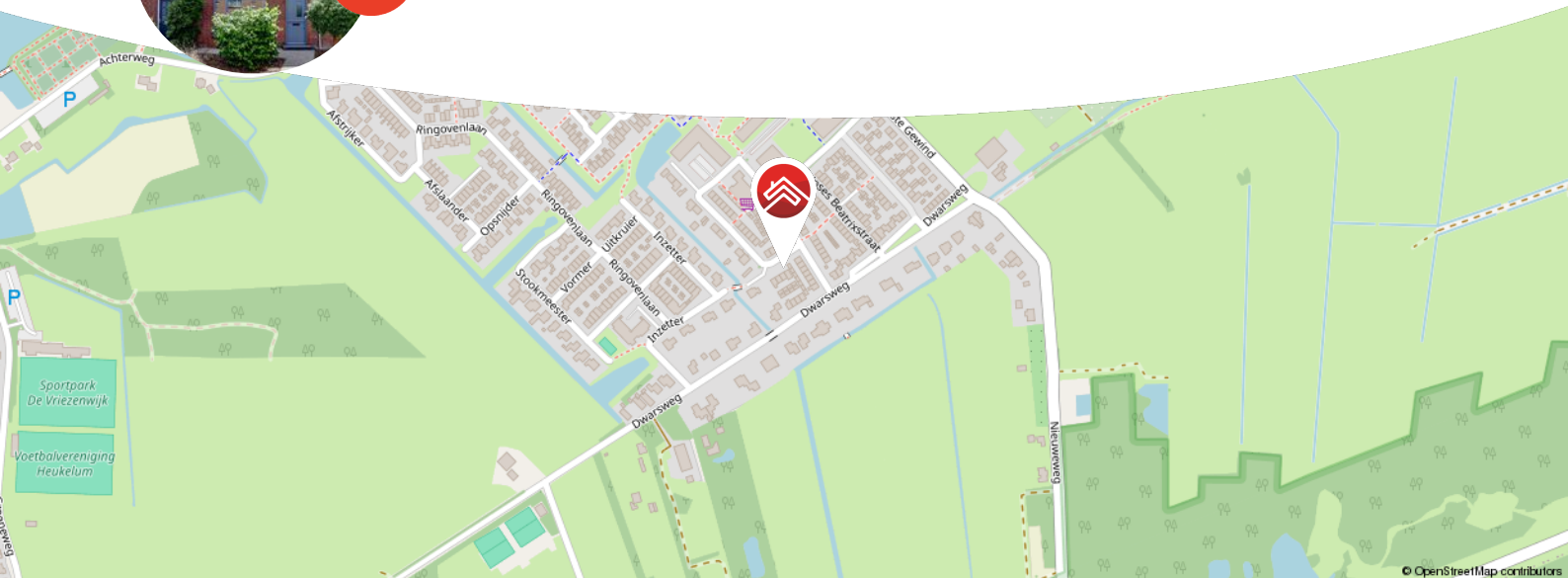


Alle kennis in huis!

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.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 379.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	325 m ³
Perceeloppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Bouwjaar	1968
Ligging	in woonwijk
Tuin	6,8 m x 6 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Maak jij van deze fijne tussenwoning jouw eerste thuis?

- Leuke instapklare tussenwoning.
- Onderhoudsvriendelijke & verzorgd aangelegde achtertuin met complete buitenkeuken.
- 3 slaapkamers & circa 95 m² woonoppervlak.

Ben je op zoek naar een gezinswoning waar je niet aan hoeft te klussen? Dan is deze leuke woning middenin Heukelum zeker iets voor jou! Het geheel is goed onderhouden en instapklaar! Het huis is gunstig gesitueerd in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met veel parkeergelegenheid en op loopafstand van de basisschool, de supermarkt en een grote speeltuin. Vanuit de keuken stap je zo de zongunstige achtertuin in, hier is het heerlijk vertoeven al vroeg in het voorjaar en waar je je kunt uitleven in de buitenkeuken! De tuin is gelegen op het zuidoosten, beschikt over een mooie overkapping, handige berging en vanuit de achterom fiets je zo de wijk in! Al met al een leuke woning welke van vele gemakken is voorzien!



Begane grond: entree met hal, meterkast, trapkast, toilet en trapopgang; woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen, sfeervol stookpunt en schuifpui naar de achtertuin; halfopen keuken voorzien van diverse (inbouw)apparatuur (gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron en spoelbak) en deur naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop; in totaal 2 slaapkamers (voorheen 3), waarvan de ouderslaapkamer voorzien van een modern ligbad en wastafel; badkamer met inloofdouche, wastafel en designradiator; separaat toilet op de overloop.

Tweede verdieping: te bereiken middels een vaste trap; mooie open zolderruimte voorzien van bergruimte achter de knieschotten, witgoedaansluitingen en opstelling HR cv. combiketel (2020). De zolder is onlangs helemaal opgeknapt en biedt de mogelijkheid om als slaapkamer te gebruiken.

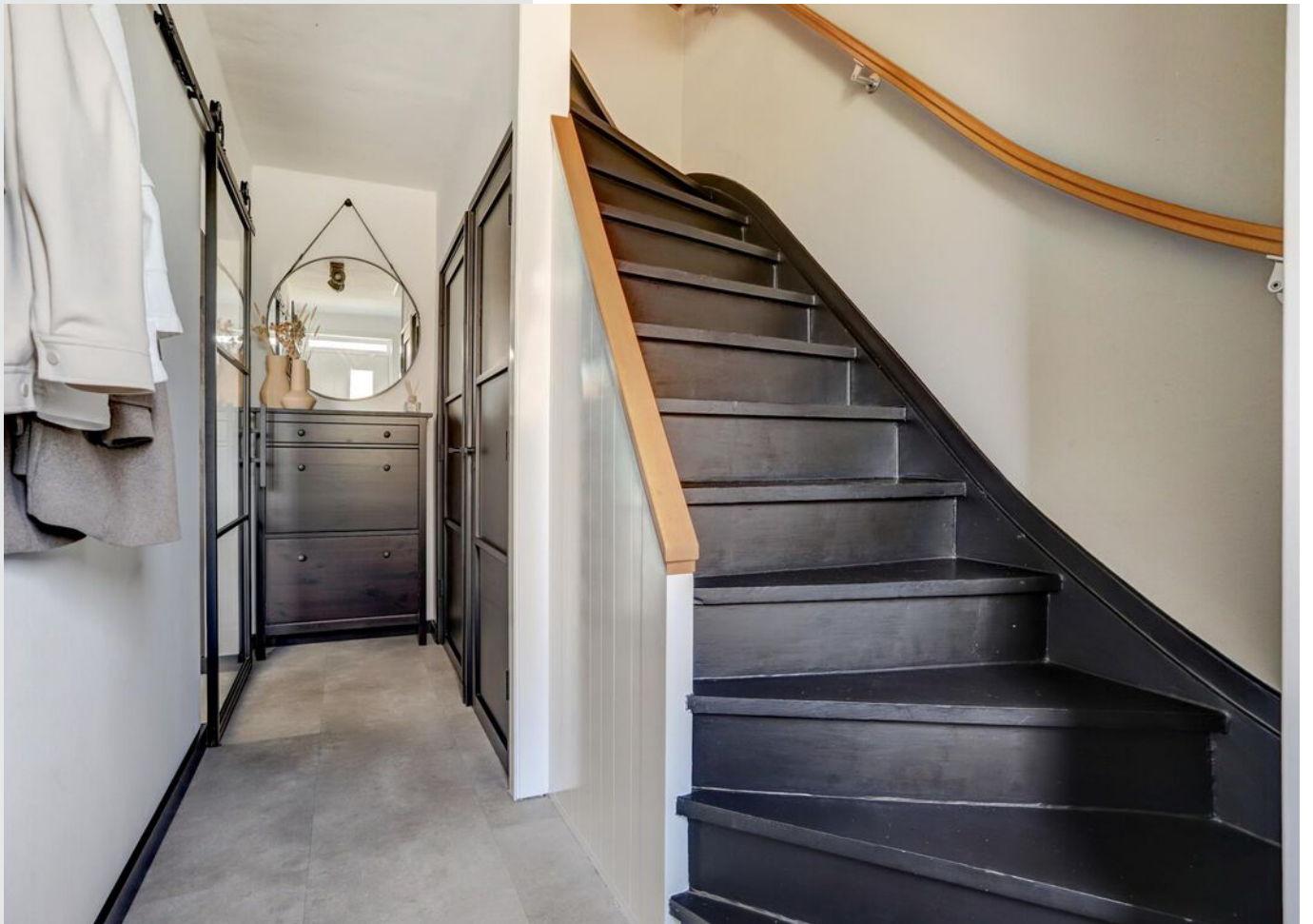
Buiten: onder de overkapping is een heuse buitenkeuken gerealiseerd, compleet met ingebouwde BBQ met afzuiging, ingebouwde koelkast, opbergruimte en een kraan met wasbak.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van dak-, vloer-, muur- en glasisolatie. Het isoleren van de vloer en de gevels is in 2021 gedaan.
- Het schilderwerk aan de voorzijde is in 2024 vernieuwd, het schilderwerk achter zal in 2025 nog worden gedaan.
- Binnen is het schilderwerk op de begane grond in 2022 gedaan en op de eerste verdieping de kozijnen aan de voor- en achterzijde in 2025.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat en aan de achterzijde van de woning.

Ligging: Heukelum, een charmant en historisch stadje aan de zuidelijke oever van de rivier de Linge, biedt de perfecte balans tussen rustig wonen en praktische voorzieningen. Het stadje telt 2.280 inwoners, waarvan 600 in de sfeervolle oude kern. Heukelum beschikt over een grote supermarkt met een ruim assortiment en heeft een actief verenigingsleven op muzikaal en sportief gebied. Voor gezinnen zijn er twee basisscholen en een kinderdagverblijf met naschoolse opvang. Leerdam ligt op slechts tien minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en middelbare scholen. De gunstige ligging nabij de A15, A27 en A2 zorgt ervoor dat steden zoals Utrecht en Den Bosch binnen 30 minuten te bereiken zijn, terwijl Rotterdam, Arnhem en Eindhoven slechts 45 minuten rijden zijn. In Heukelum geniet je van landelijke rust, een historische ambiance en een centrale ligging met uitstekende voorzieningen!











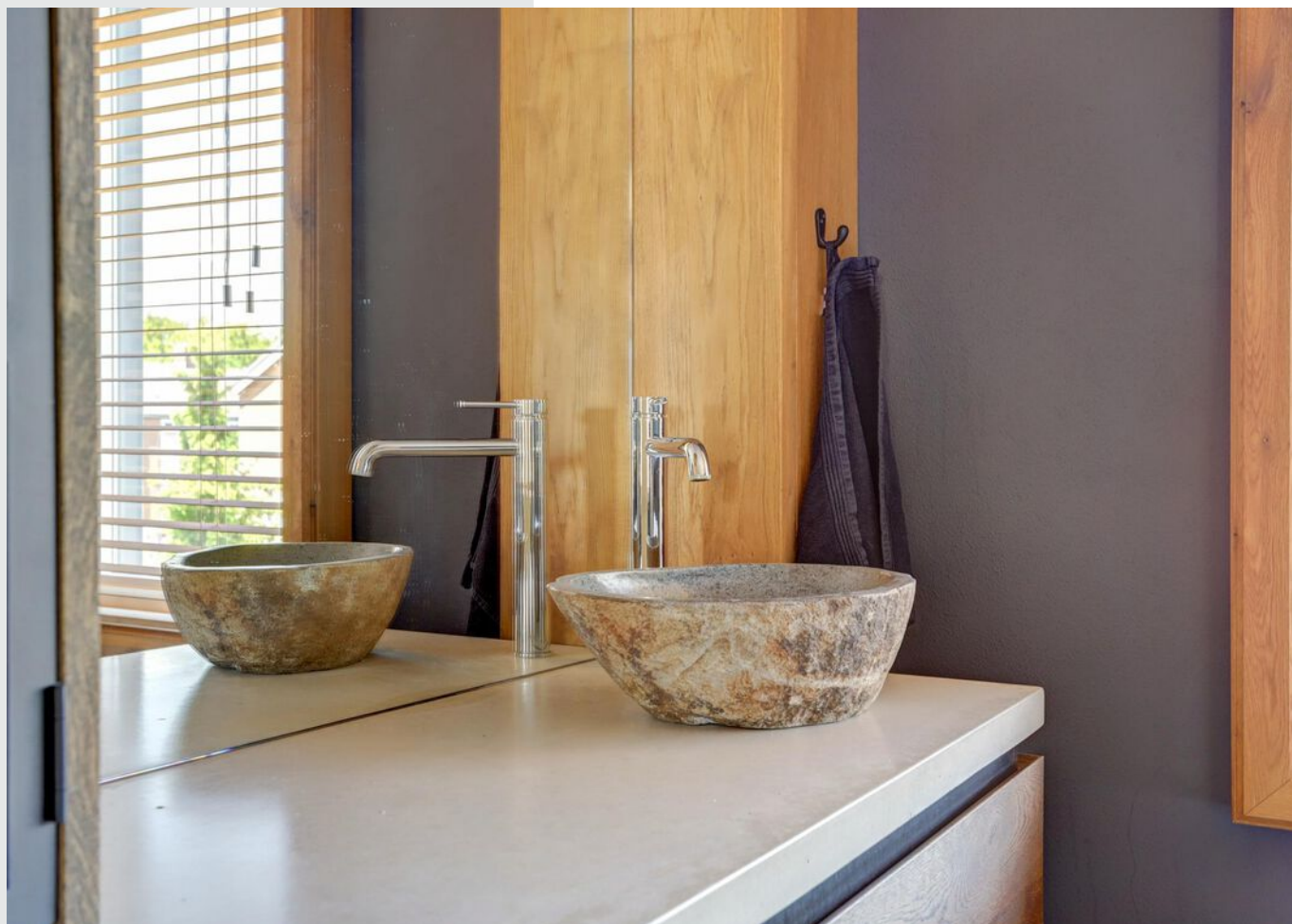










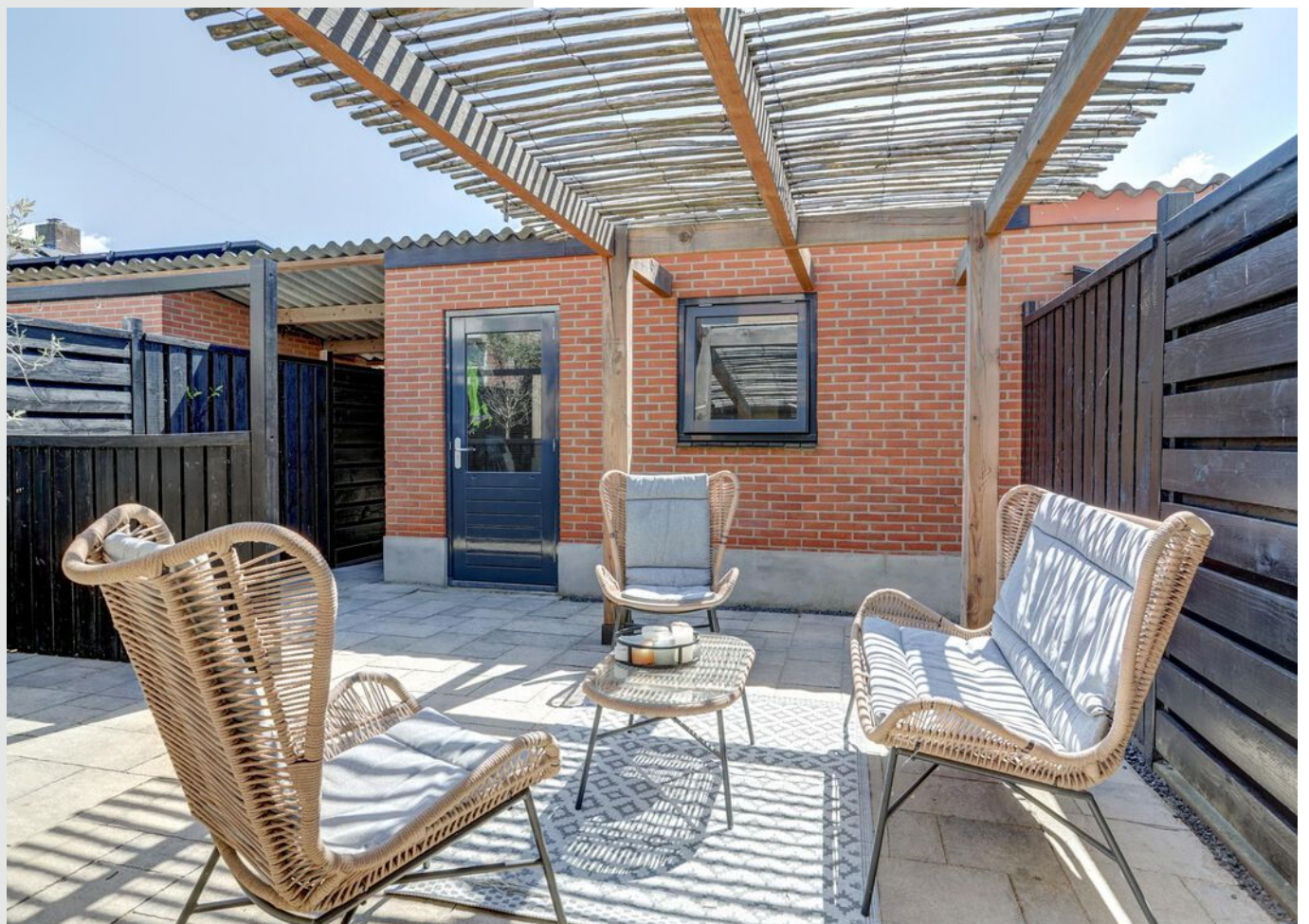


















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

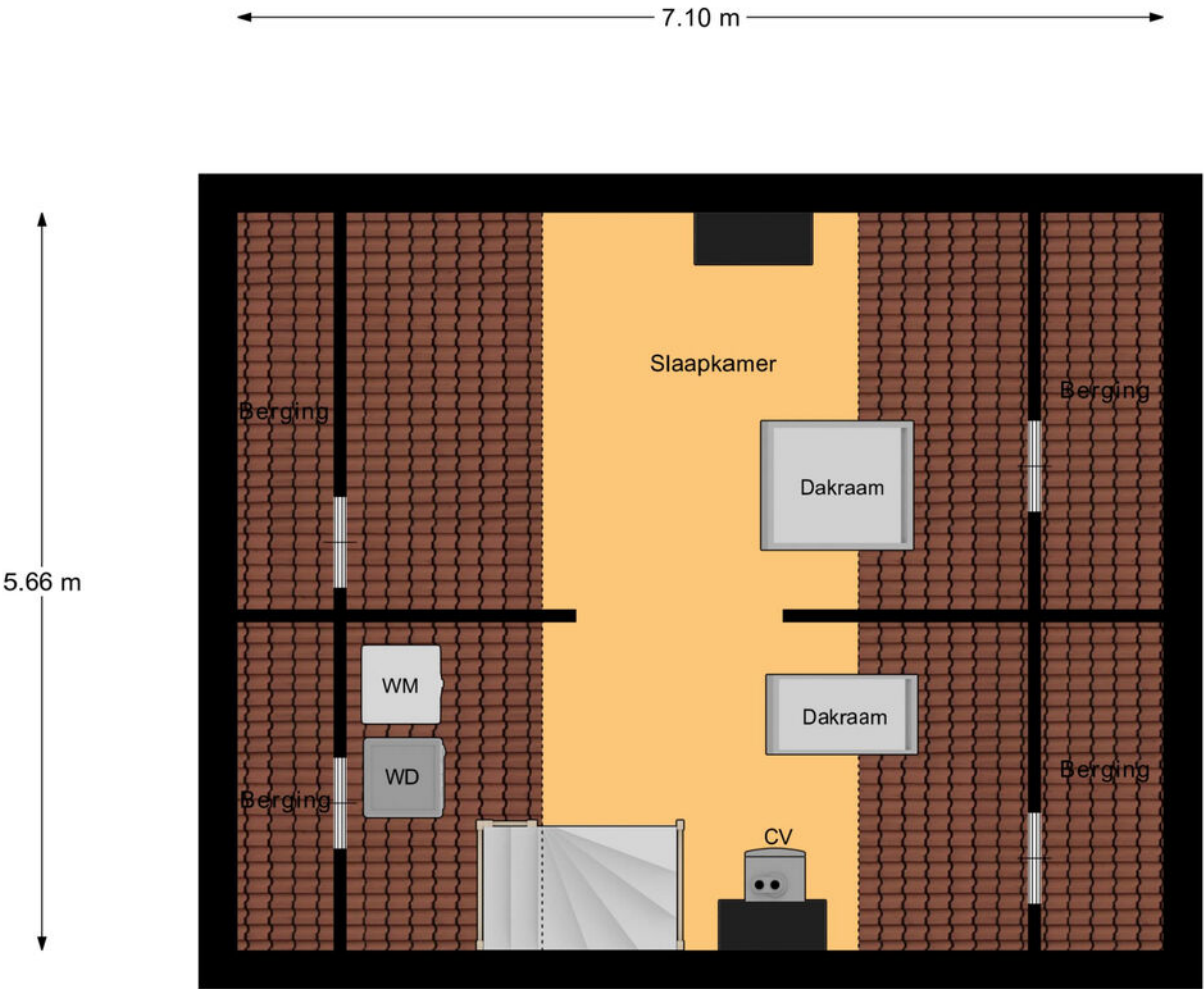


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2.44 m

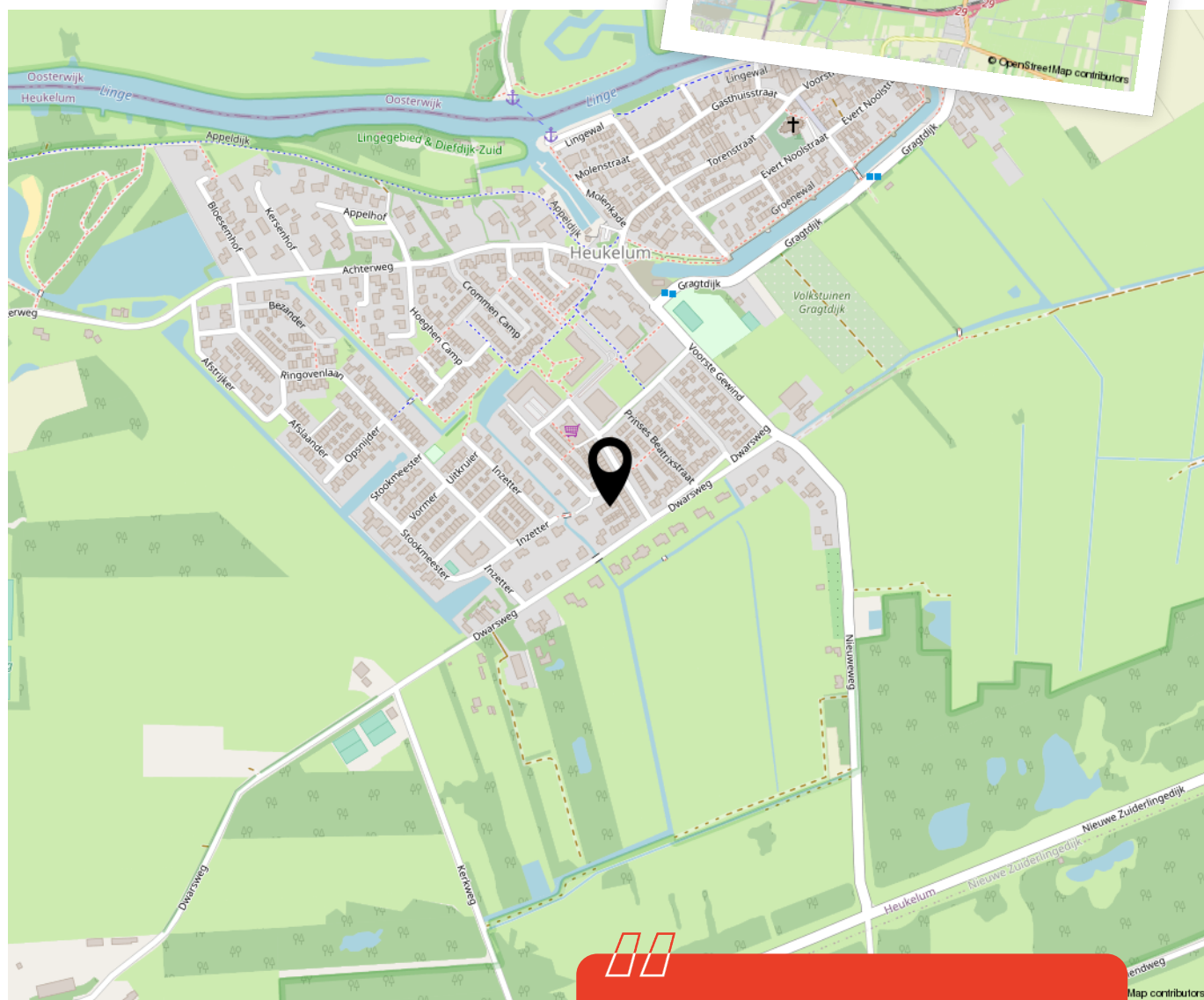
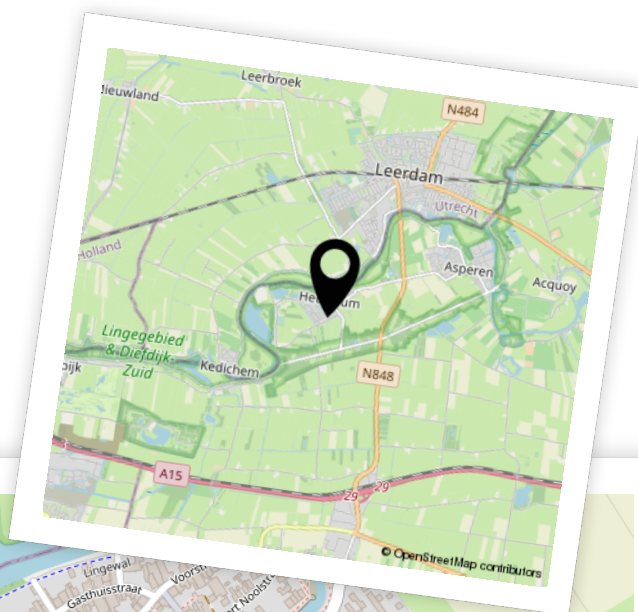
2e Verdieping



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



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

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

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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

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.**