



Lunet 1
Vuren





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

8

Keuken

15

Bijkeuken

16

Hal

17

Tuin & buitenruimte

18

Garage & carport

22

Werkkamer begane grond

23

3 slaapkamers

24

Dakterras

27

Badkamer

30

Tweede zolderverdieping

35

Omgeving en ligging

36

Kadaster

37

Plattegronden

38

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Wonen met lef, licht en luxe

Op zoek naar een vrijstaande woning die zich onderscheidt van de rest? Deze indrukwekkende villa op een markante hoeklocatie in Vuren combineert uitgesproken architectuur met een comfortabel en stijlvol gezinsleven.

Met visie ontworpen en met lef gebouwd: strakke lijnen, speelse rondingen en een imposant lessenaarsdak geven de woning een krachtig en herkenbaar silhouet. Dit is geen standaard huis, dit is wonen met karakter.

Met een woonoppervlakte van circa 196 m² en een royaal perceel van 601 m² biedt deze villa een unieke balans tussen ruimte, licht en functionaliteit.

De speelse indeling, grote raampartijen en de ligging aan een watergang zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een sterke verbinding met buiten.

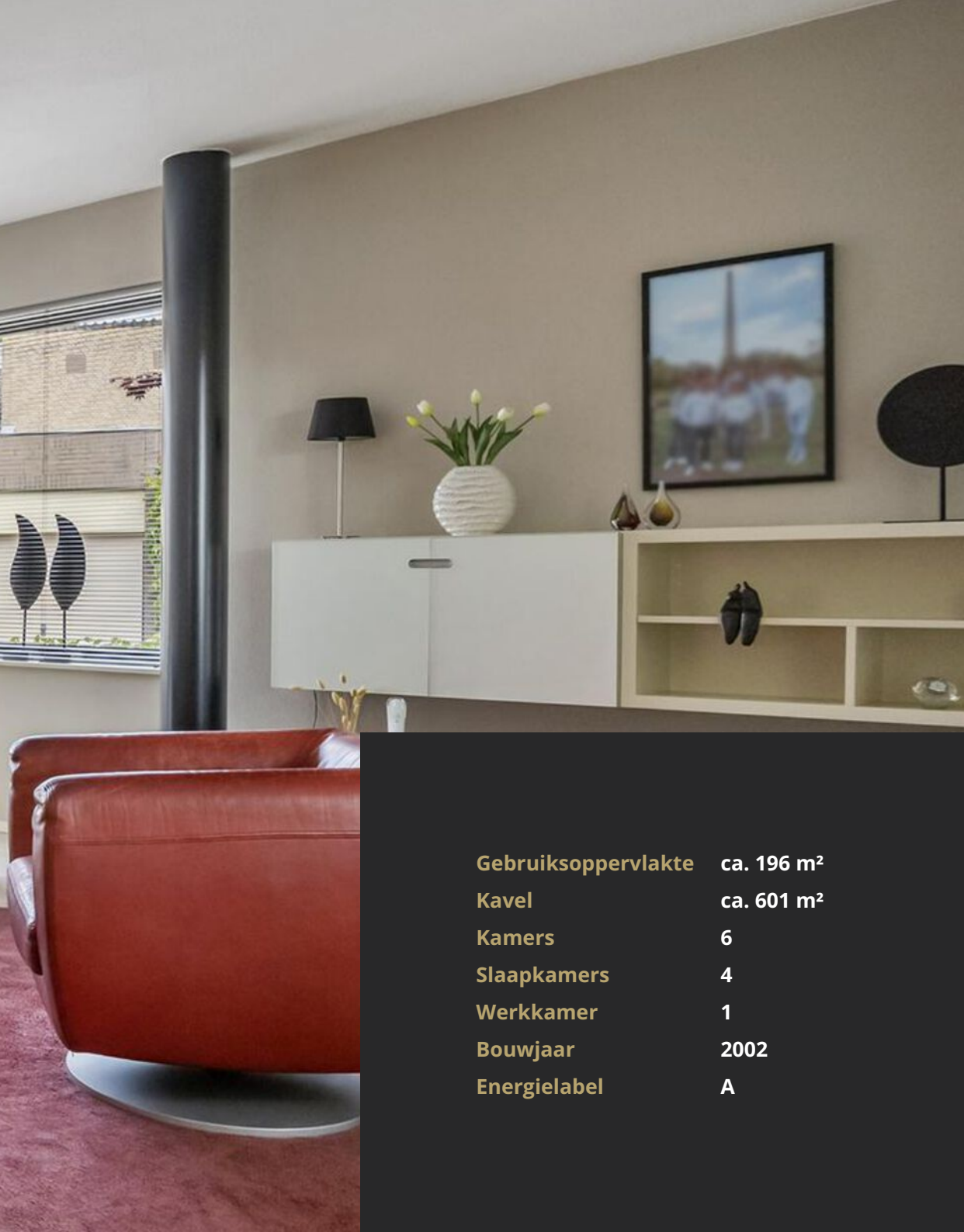
Binnen geniet je van een stijlvolle woonkamer, een ruime woonkeuken, een praktische werkkamer en vier comfortabele slaapkamers.

Buiten wacht een diepe, fraai aangelegde tuin met een zonnig vlonderterras direct aan het water – een plek waar rust en privacy samenkomen.

De ligging maakt het geheel compleet: in een jonge, ruim opgezette woonwijk, op loopafstand van dagelijkse voorzieningen en met een uitstekende bereikbaarheid richting Gorinchem en de uitvalswegen A2, A15 en A27.

Laat je verrassen door een woning die inspireert, overtuigt en nét even anders is.





Gebruiksoppervlakte	ca. 196 m²
Kavel	ca. 601 m²
Kamers	6
Slaapkamers	4
Werkkamer	1
Bouwjaar	2002
Energielabel	A

Highlights

- Iconische architectuur met unieke dak- en gevel vormen
- Bouwjaar 2002 | Woonoppervlakte ca. 196 m²
- Riant perceel van 601 m² met veel privacy
- Energielabel A
- Garage (31 m²) + carport en ruime oprit
- Speelse woonkamer van 48 m² met veel licht
- Woonkeuken van 18 m²
- Bijkeuken
- Werkkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers, inclusief royale master bedroom met maatwerk kasten en dakterras
- Complete badkamer
- Zolderkamer + bergkast op de tweede verdieping
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Riante zonnige tuin op het zuiden met berging
- Vlonderterras direct grenzend aan het water
- Veel privacy door de hoge hagen en tuinmuur
- Op korte afstand van Gorinchem en uitvalswegen richting de A2, A15 en A27
- Vuren ligt op steenworp afstand van de rivier de Waal. Een ideale plek voor wie houdt van wandelen langs het water, weidse vergezichten en het vrije buitenleven



Woonkamer

De ruime woonkamer vormt het kloppend hart van de woning.

Grote, indrukwekkende raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en geven het interieur een open en luchtige uitstraling.

De strakke inrichting wordt prachtig aangevuld door warme kleuraccenten, wat zorgt voor een perfecte balans tussen modern design en huiselijke sfeer.

De begane grond is afgewerkt met duurzame plavuizen, voorzien van comfortabele vloerverwarming. Een op maat gemaakt wandmeubel en een strak gestuct plafond met geïntegreerde spots dragen bij aan het stijlvolle karakter van de ruimte.

Via de dubbele terrasdeuren aan de oostzijde loop je zo naar buiten, waar twee heerlijke plekken op je wachten: een ruim terras om te ontspannen en een beschermt vlonderterras direct aan het water. Beide bieden een rustige, sfeervolle setting om te genieten van het groen en het vrije uitzicht.















Woonkeuken

De ruime woonkeuken van ca. 18 m² staat in een halfopen verbinding met de woonkamer en biedt voldoende plek voor een gezellige eethoek. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van een bijpassende hoge keukenkast in een stijlvolle houtlook gecombineerd met fris wit. Een warme, tijdloze combinatie die past in elk interieur.

De keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, roestvrijstalen afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de vele kasten en lades is er meer dan voldoende opbergruimte voor kookgerei, servies en voorraad.





Bijkeuken

Grenzend aan de keuken bevindt zich een royale bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Hier vind je ook een tweede toilet en toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage – ideaal voor dagelijks gebruik en extra comfort.





Hal

Via de zij-entree betreed je de woning en krijg je direct toegang tot de lichte woonkamer, het gastentoilet, de meterkast én de trap naar de eerste verdieping.





Tuin – volop ruimte, groen en privacy

De woning staat op een ruime driehoekige kavel van maar liefst 610 m², met rondom tuin en buitenruimte. De voortuin is verzorgd aangelegd en loopt over in een fijne zijtuin op het oosten, waar je de ochtendzon vangt op het terras of het sfeervolle vlonderterras aan de watergang – een unieke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

De achtertuin op het zuiden is circa 16 meter diep en fraai aangelegd met strakke bestrating van getrommelde stenen, borders met diverse beplanting én achterin een houten berging in blokhutstijl. Dankzij de hoge groene hagen, de ligging aan de watergang aan de oostzijde en een gemetselde tuinmuur aan de westzijde, biedt deze tuin bijzonder veel privacy en beschutting. Een heerlijke buitenruimte waar rust, ruimte en zon samenkomen.











Garage & carport

De inpandig bereikbare garage van maar liefst 31 m² is voorzien van een elektrische, sectionale garagedeur aan de voorzijde én een loopdeur naar de tuin. De ruimte leent zich perfect voor het stallen van voertuigen, het inrichten van een werkplek of extra opslag.

Voor de garage bevindt zich een ruime carport met twee dakkoepels, waardoor je ook bij regen droog uitstapt. Comfort en functionaliteit gaan hier hand in hand.





Veelzijdige werkruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte en rustige werkruimte van circa 14 m².

Deze kamer is direct bereikbaar vanuit de woonkamer en voorzien van een groot raam dat zorgt voor aangenaam daglicht en uitzicht op de voortuin. Ideaal als thuishkantoor, studieplek of leeshoek – maar ook uitstekend te gebruiken als speelkamer of extra slaapkamer. Een multifunctionele ruimte die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen.



Indeling eerste verdieping

Wegdromen - 3 slaapkamers

Wegdromen

De overloop wordt fraai verlicht door een groot raam in de zijgevel, wat zorgt voor een lichte en open sfeer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruim bemeten slaapkamers.

De masterbedroom springt eruit door zijn speelse indeling, royale lichtinval via meerdere ramen en karakteristieke ronde vormen. Op maat gemaakte kastruimte biedt praktische opbergruimte, terwijl de openslaande deur toegang geeft tot een heerlijk dakterras, een fijne plek om je even terug te trekken.

De gehele verdieping is afgewerkt met comfortabel en onderhoudsvriendelijk marmoleum.





Dakterras



Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Opfrissen

De badkamer is royaal opgezet (ca. 10 m²), volledig betegeld en gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Dankzij het grote raam in de achtergevel geniet je hier van natuurlijk daglicht. De ruimte is van alle gemakken voorzien: een ligbad om in te ontspannen, een douchecabine voor de snelle start van je dag, een zwevend toilet, twee wastafels met dubbele spiegels én een designradiator. Een badkamer waar functionaliteit en comfort samenkomen.









Overloop

Indeling tweede verdieping

Extra kamer + berging

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, gelegen onder het karakteristieke lessenaarsdak. Deze lichte en prettige ruimte is voorzien van drie ramen, wat zorgt voor een aangename daglichttoetreding. Perfect geschikt als studeer- of logeerkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Aangrenzend bevindt zich een aparte berging, voorzien van handige planken en de opstelling voor de mechanische ventilatie.



Vuren

Fijne woonomgeving

De woning is gelegen in een jonge en ruim opgezette woonwijk in het rustige dorp Vuren, onderdeel van de gemeente West Betuwe. Deze regio, in het prachtige rivierengebied tussen de Linge en de Waal, staat bekend om haar groene karakter, waterrijke omgeving en centrale ligging in Nederland.

Met circa 2.000 inwoners biedt Vuren een gemoedelijke dorps sfeer, met alle basisvoorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand van de woning vind je een kleinschalig centrum met supermarkt, basisschool, kinderopvang en diverse sportverenigingen. Het dorp heeft een actief verenigingsleven en een sterke sociale samenhang – ideaal voor gezinnen en rustzoekers.

Voor meer uitgebreide voorzieningen, winkels, horeca en cultuur ligt Gorinchem op slechts 4 kilometer afstand. Dankzij de centrale ligging nabij de A2, A15 en A27 zijn steden als Den Bosch, Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30 minuten bereikbaar met de auto. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een uitstekende busverbinding richting Gorinchem en Geldermalsen.



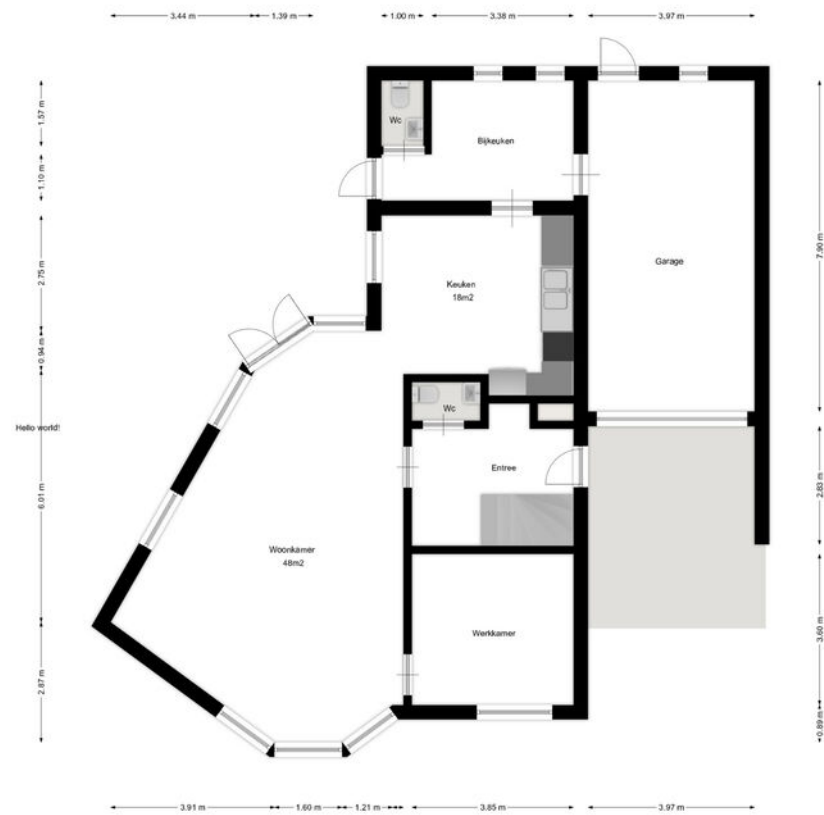


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vuren	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 852	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

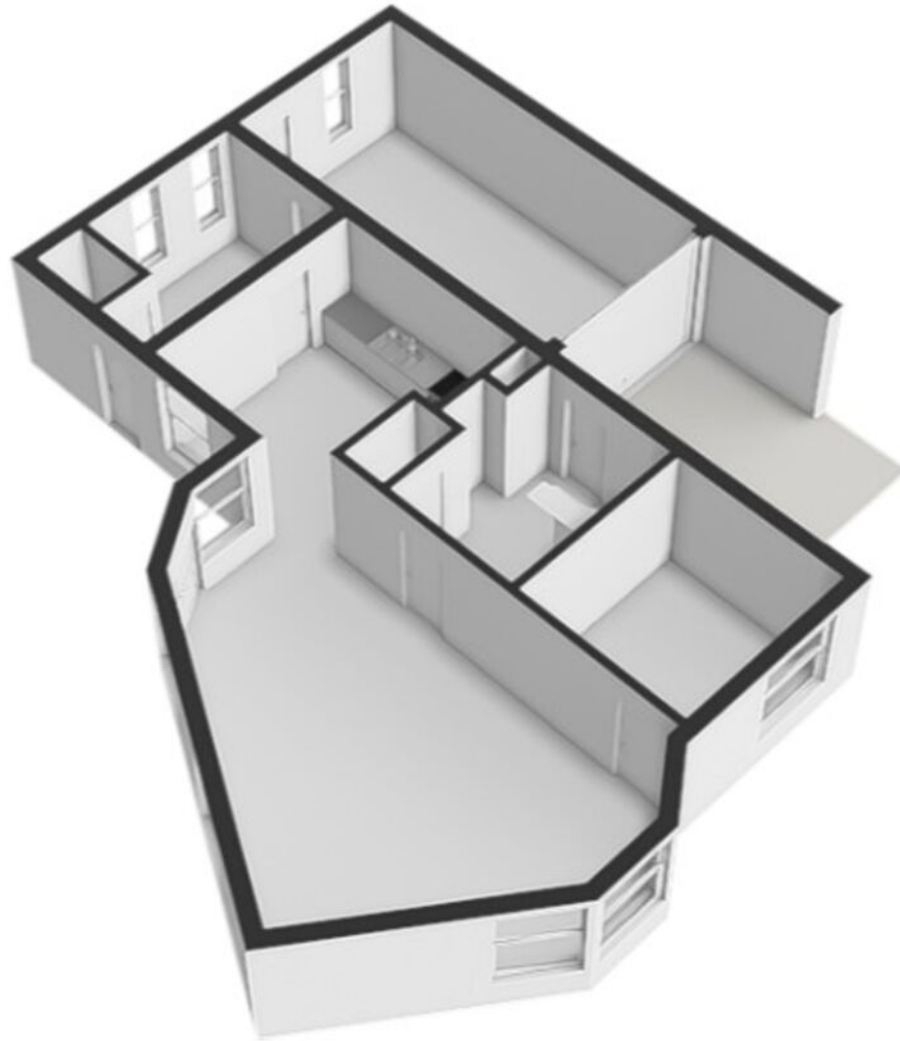
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 5 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

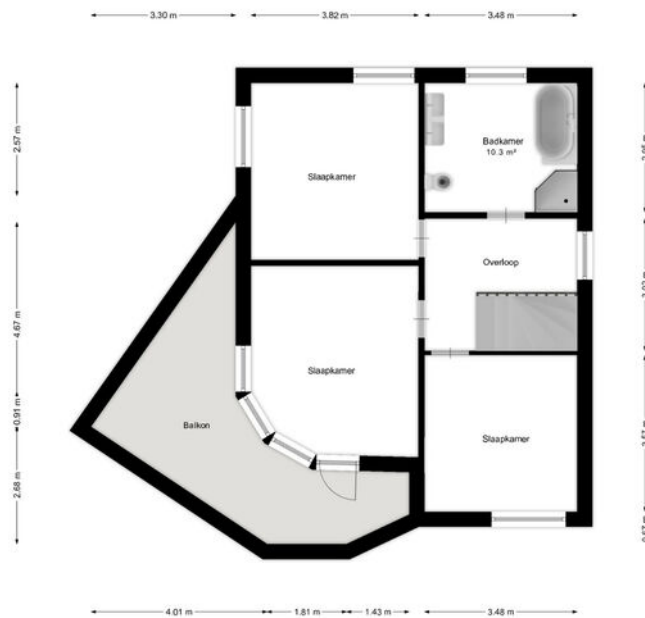
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastrale kaart

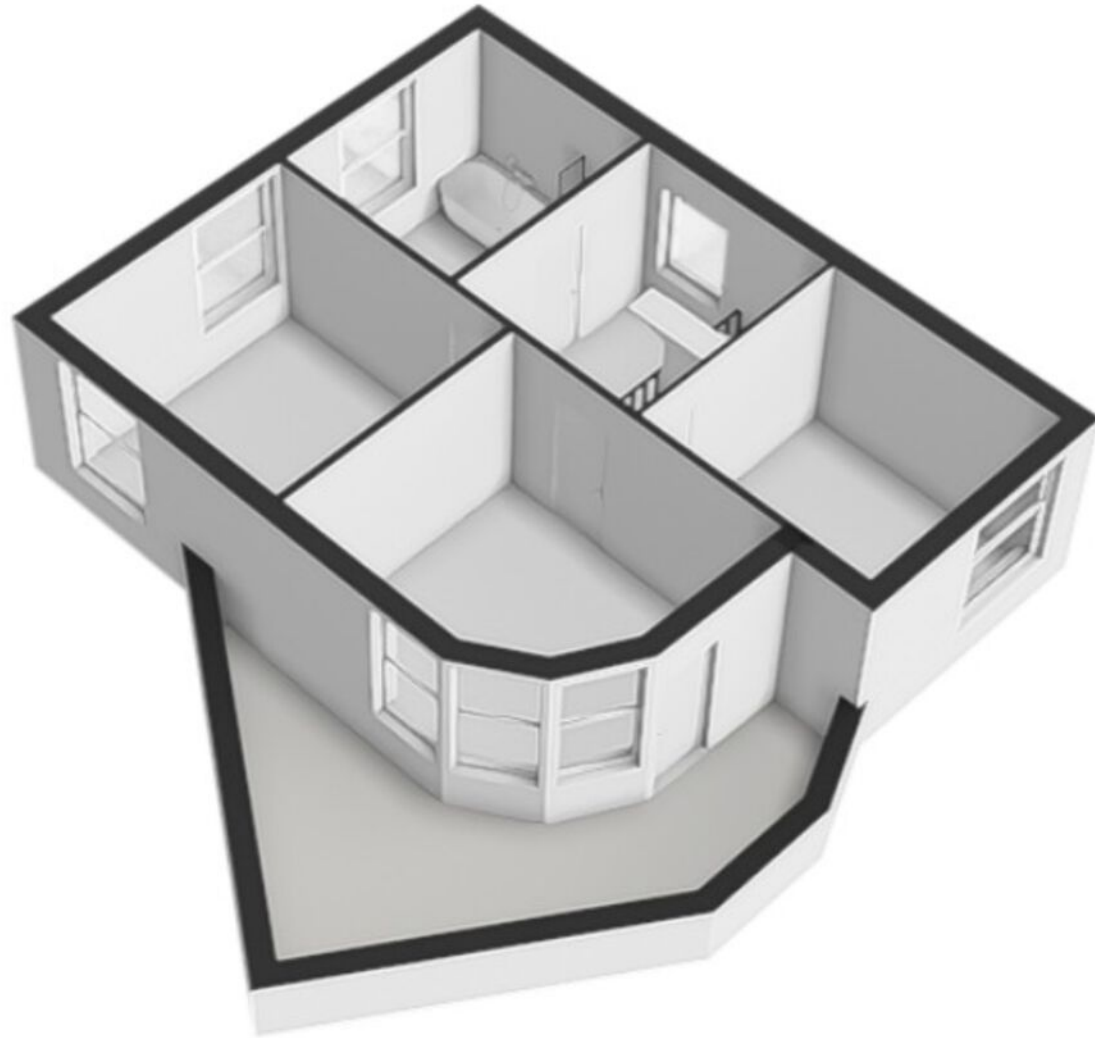


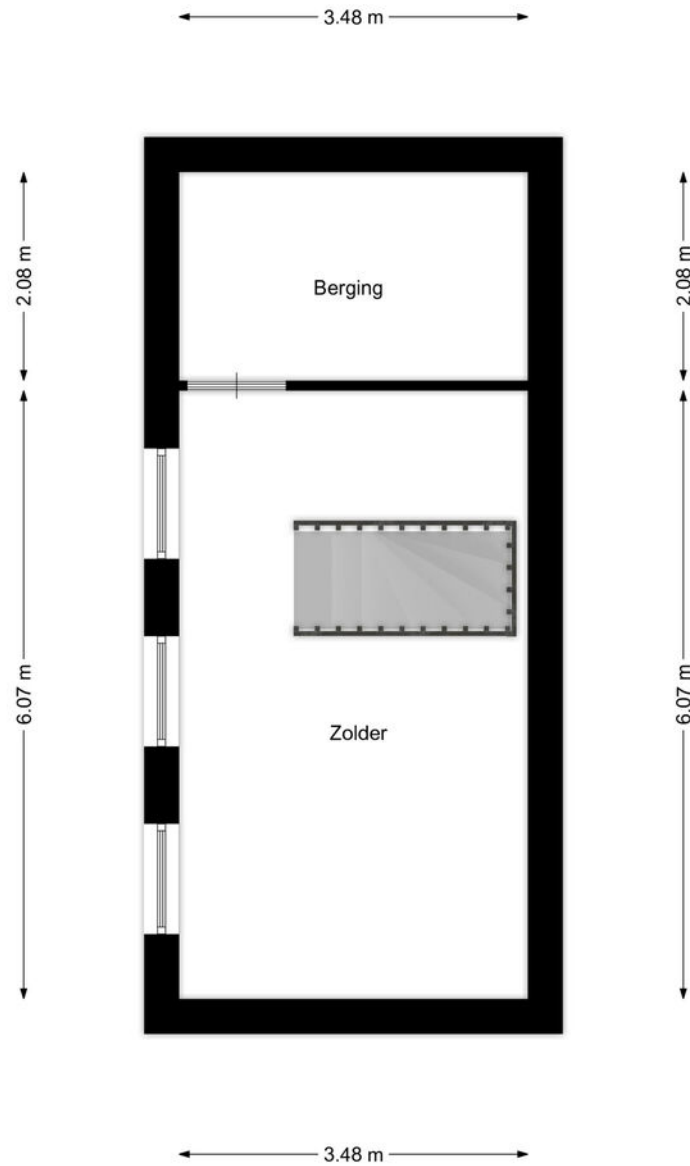
Begane grond



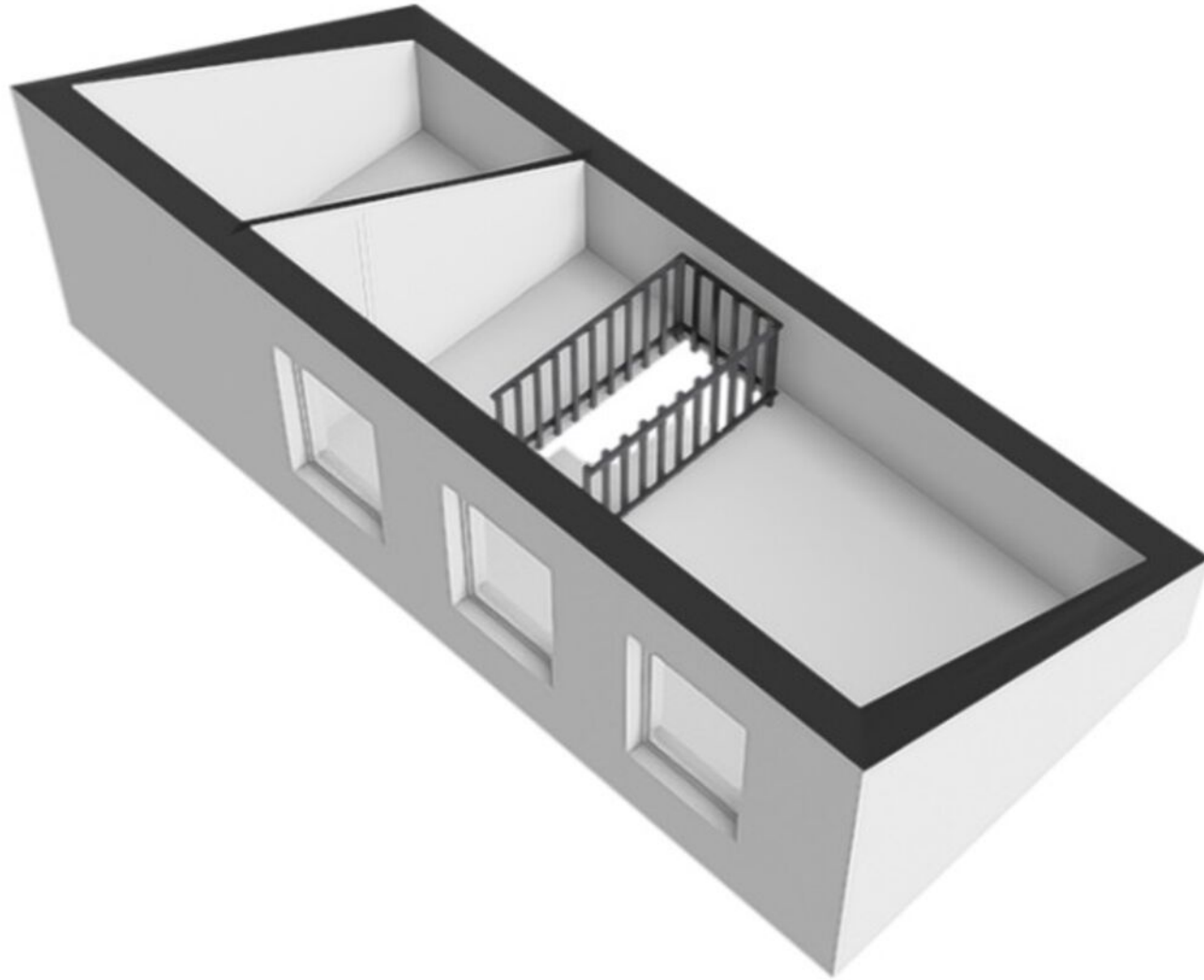


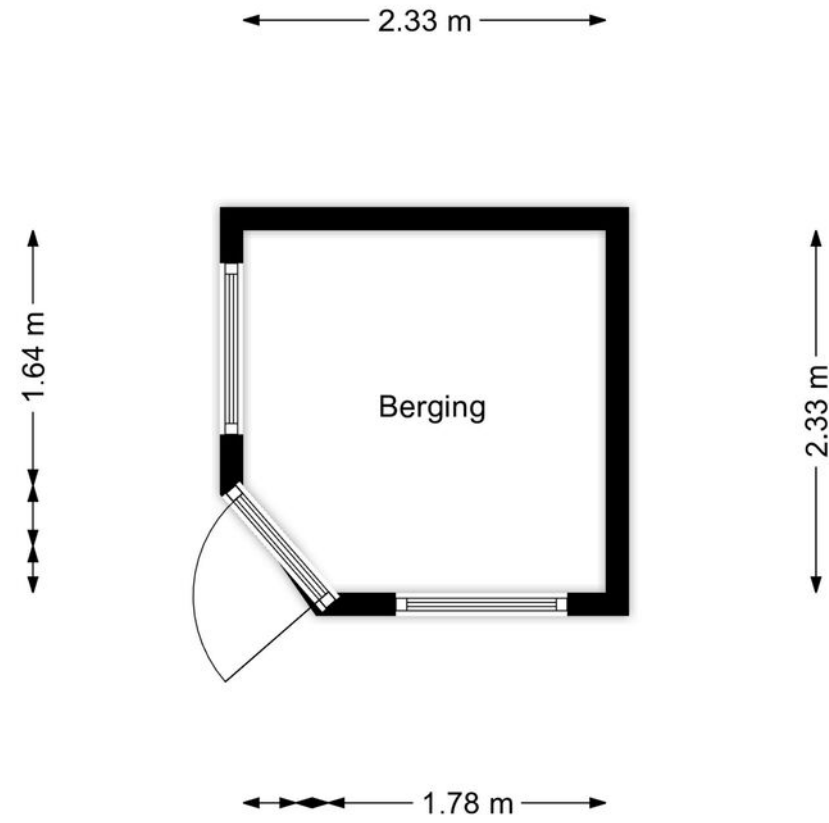
1e verdieping



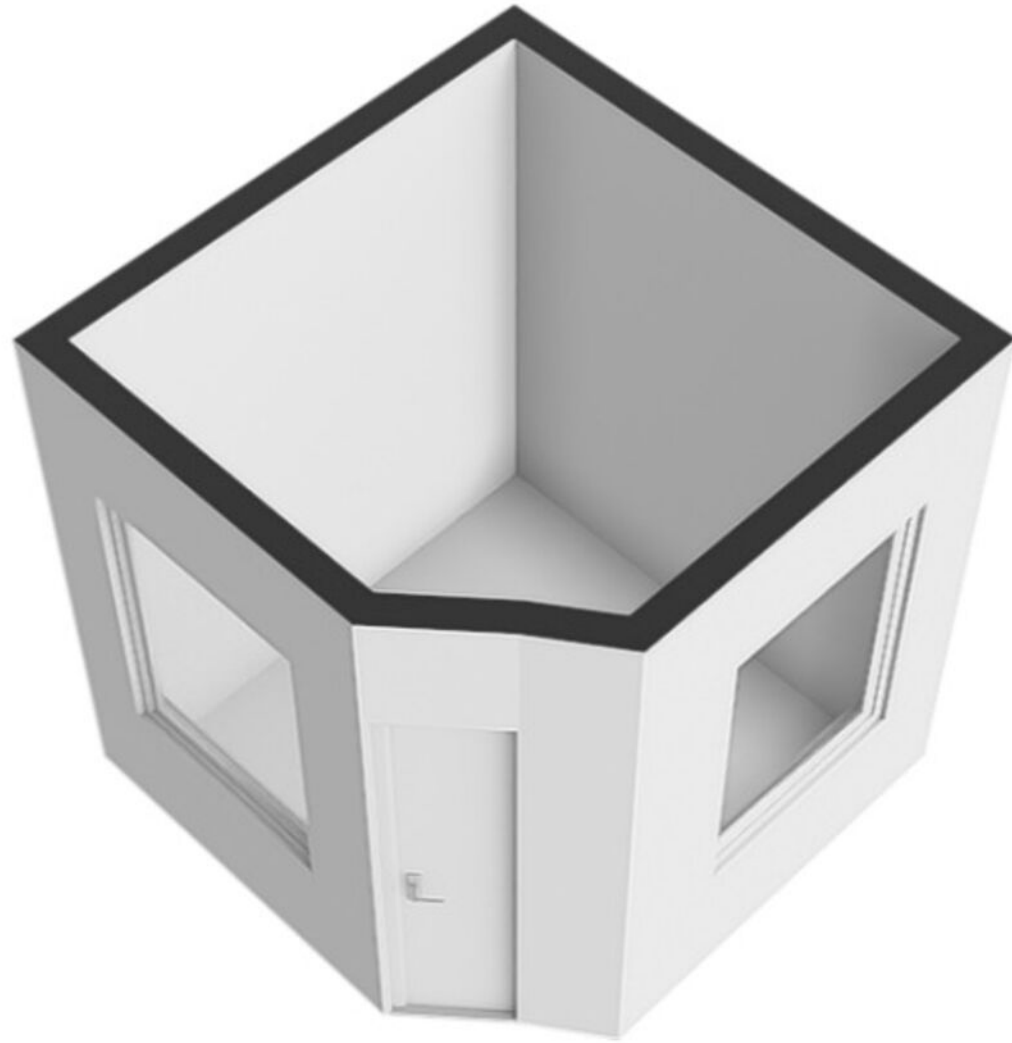


2e zolderverdieping





Berging







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.vanderbrugge.nl)

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
☎ **0184 - 230 080**

Witte Makelaars

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

