



Flank 5
Vuren





Welkom	5
Highlights	7
Woonkamer	8
Buitenruimte	10
Woonkeuken	14
Eetkamer	16
Kantoor-/slaapkamer begane grond	18
Voordeur & garage	19
Eerste slaapkamer	21
Badkamer	22
Tweede slaapkamer	24
Derde slaapkamer	26
Vierde slaapkamer	27
Overloop - 1e verdieping	28
Tweede verdieping - 2 slaapkamers	29
Plattegronden	30

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.





Stijlvolle vrijstaande villa met 6 slaapkamers

In het rustige en geliefde Vuren staat deze ruime en eigentijdse villa uit 2002. Met een woonoppervlakte van maar liefst 205 m², 6 slaapkamers, een sfeervolle woonkeuken, en een fraai aangelegde tuin met overkapping, is dit de ideale woning voor wie comfortabel en modern wil wonen in een rustige woonwijk.

Indrukwekkende entree en royale leefruimtes

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin met de fraaie groene boom op. Je kunt parkeren naast de voordeur — wel zo praktisch! Binnen word je verwelkomd in een ruime hal. Daarnaast is er een bijkeuken met doorgang naar de ruime inpandige garage (ca. 18 m²), voorzien van elektra en biedt ruimte voor een auto.

De keuken is modern ingericht en uitgerust met Siemens oven en magnetron. Vanuit de keuken stap je in de separate eetkamer, een sfeervolle ruimte met ramen tot aan het plafond, waardoor er volop daglicht binnenvalt en je een

prachtig uitzicht hebt op de tuin. Aansluitend bereik je de woonkamer, die eveneens veel lichtinval heeft en een warme, uitnodigende sfeer uitstraalt dankzij de open haard.

Verder bevindt zich op de begane grond nog een kantoorruimte, die ook uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer.

Zes slaapkamers en een complete badkamer

De eerste verdieping biedt vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De tweede verdieping verrast met nog eens twee volwaardige slaapkamers, ideaal als kinderkamers, logeerkamers of werkruimtes.

De fraai aangelegde achtertuin (ca. 124 m²) ligt gunstig op het zuidwesten en biedt veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk én sfeervol.





Gebruiksoppervlakte	ca. 205 m²
Inhoud	ca. 836 m³
Kamers	8
Slaapkamers	6
Badkamer	1
Bouwjaar	2002

Highlights

- Vrijstaande, moderne villa (bouwjaar 2002) met 205 m² woonoppervlakte
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen
- Zonnige achtertuin (zuidwesten) van ca. 124 m²
- Vloerverwarming en een sfeervolle open haard
- Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk
- Separate eetkamer met plafondhoge ramen – heerlijk licht en ruimtelijk
- Kantoor-/slaapkamer op de begane grond, ideaal voor thuiswerken of gasten
- Inpandige garage (ca. 18 m²) met elektra en ruimte voor een auto
- Parkeergelegenheid direct naast de voordeur
- Maar liefst 6 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel

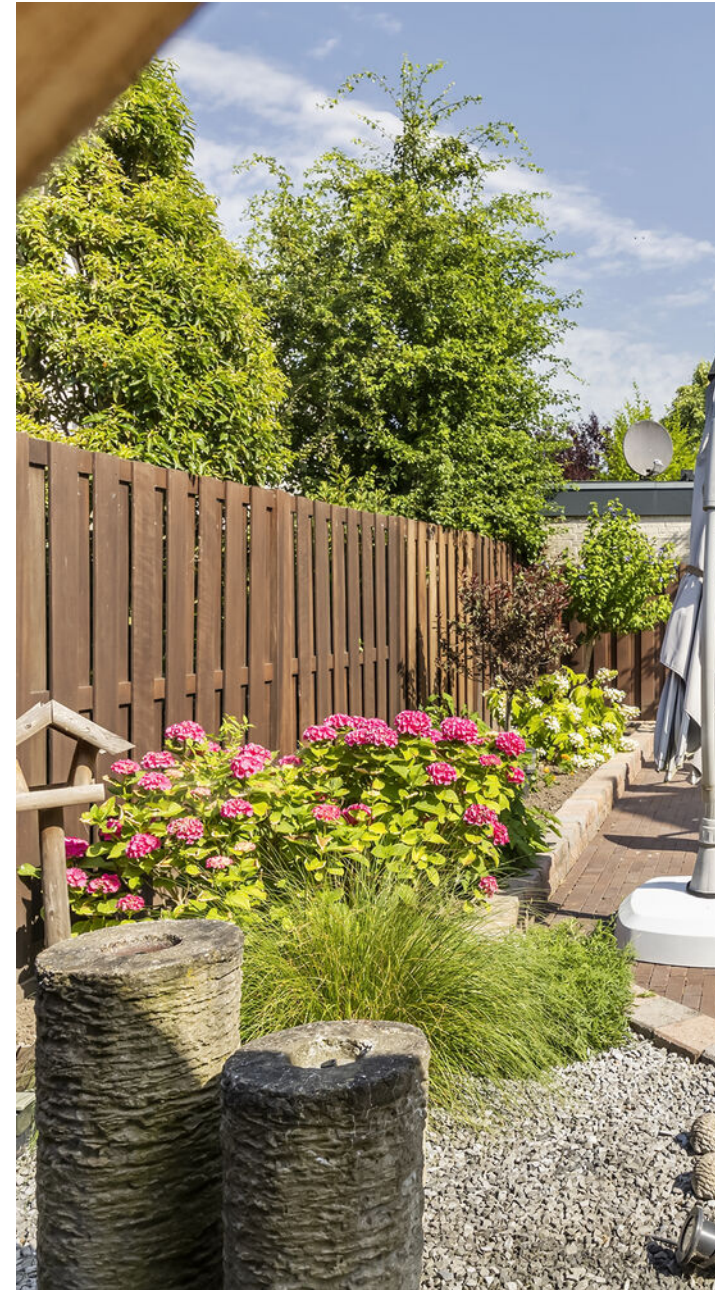




Gezellige woonkamer

De woonkamer is licht en ruim, met grote ramen en een prettig uitzicht op de tuin. De open haard zorgt voor een warme, gezellige sfeer, terwijl de strakke afwerking en praktische indeling de ruimte direct bewoonbaar maken.























Warm welkom

Boven de voordeur is een beschutte overkapping, ideaal om droog binnen te komen. De garage biedt ruimte voor een auto en extra bergruimte, zodat alles netjes en overzichtelijk blijft.





Eerste slaapkamer

Op de eerste verdieping vind je vier ruime slaapkamers, allemaal licht en goed in te delen, ideaal voor kinderen, gasten of een werkkamer. De badkamer is compleet en modern, voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet, waardoor comfort en functionaliteit hand in hand gaan.









Tweede slaapkamer

De slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder royaal, met een afmeting van 6,89 m × 3,17 m. Door de brede ramen valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer.







Derde en vierde slaapkamer

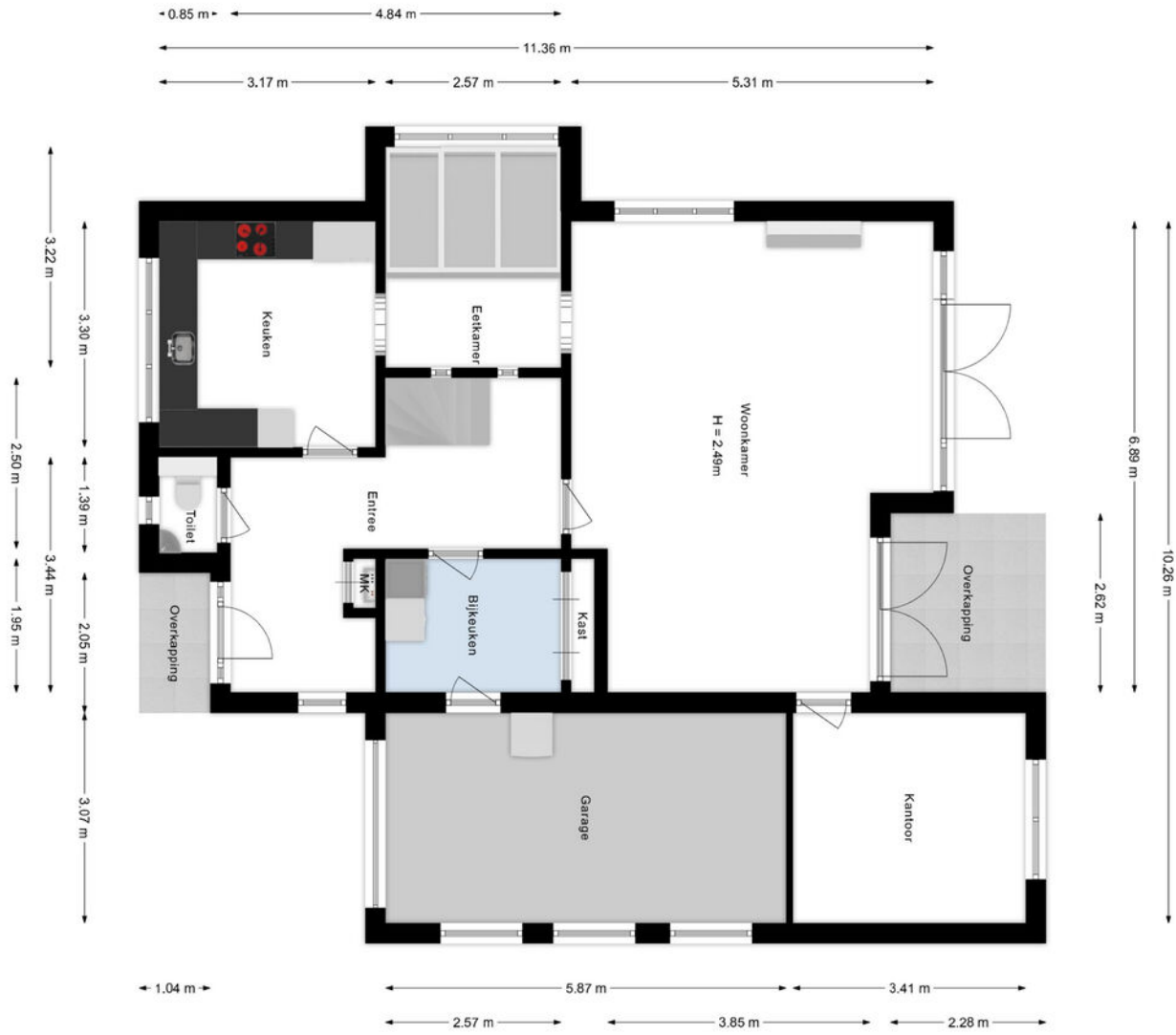
De derde slaapkamer heeft een afmeting van 6,21 m × 3,19 m en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht en een luchtige sfeer.

De tweede slaapkamer meet 4,64 m × 3,03 m en is eveneens voorzien van een dakraam, waardoor de ruimte licht en prettig aanvoelt.





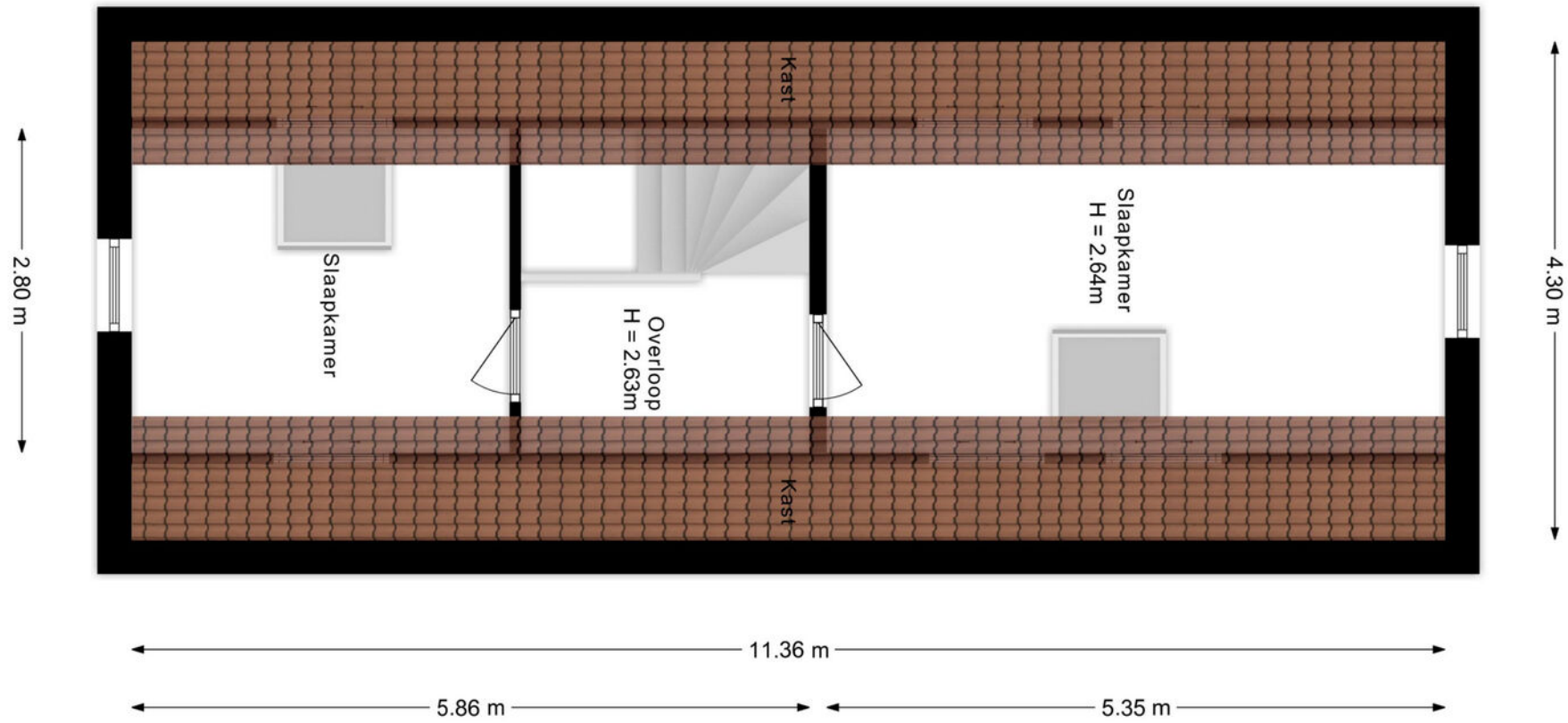




Begane grond




Eerste verdieping



Tweede verdieping



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vuren	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 843	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 4 augustus 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





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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben en daarom de actiefste makelaar, 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

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

wittemakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

