

Te koop



VUREN | Molenlaan 32

Vraagprijs € 340.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	413 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1,9 m ²
Externe bergruimte:	9.50 m ²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	413 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Ruimte, sfeer en comfort op een fijne plek in Vuren!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop leefruimte, een gezellige houtkachel en een zonnige achtertuin? Dan is Molenlaan 32 in Vuren absoluut een bezichtiging waard! Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over circa 117 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een in 2020 vernieuwde keuken en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten met overkapping en stenen berging. Met energielabel B, rolluiken en een zonnescherf is bovendien aan het wooncomfort gedacht.

Een huis waar je alle ruimte hebt om te wonen, te ontspannen en te genieten!

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De royale, lichte woonkamer vormt het gezellige hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval. De sfeervolle houtkachel is een echte blikvanger en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een ruime eethoek waar je heerlijk met familie en vrienden kunt tafelen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die in 2020 is vernieuwd. De moderne houtlook keukenkasten in combinatie met het donkere werkblad zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Dankzij de praktische indeling en de aanwezige inbouwapparatuur is dit een fijne plek om dagelijks te koken. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer: hier kun je alle kanten op. De slaapkamers profiteren van een prettige hoeveelheid daglicht en bieden diverse mogelijkheden voor een persoonlijke inrichting.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een heerlijk ligbad, een aparte douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet. Een praktische ruimte waar je de dag fris begint of juist ontspannen afsluit met een warm bad.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, waarmee deze woning ook voor grotere gezinnen of thuiswerkers bijzonder interessant is. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de schuine dakvlakken. Ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt.

Achtertuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Onder de royale houten overkapping is een gezellige loungeplek gecreëerd. Hier kun je heerlijk buiten zitten, gezellig borrelen met vrienden of lange zomeravonden doorbrengen met het gezin. Dankzij de overkapping kun je bovendien ook bij minder mooi weer van het buitenleven genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische stenen berging van circa 9,5 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. De tuin beschikt daarnaast over een achterom.

Comfort en energiezuinigheid

Naast de fijne indeling en de gezellige uitstraling biedt deze woning diverse praktische voorzieningen. Zo beschikt de woning over energielabel B, wat een mooi uitgangspunt vormt voor comfortabel wonen.

Wonen in Vuren

Molenlaan 32 ligt in Vuren, een dorp in de gemeente West Betuwe, waar je kunt genieten van een gemoedelijke woonomgeving en het karakteristieke rivierenlandschap. Vuren is gunstig gelegen ten opzichte van Gorinchem en de uitvalswegen richting onder andere Utrecht en Breda. Hierdoor combineer je het rustige dorpsleven met een goede bereikbaarheid van de omliggende steden. Ook de prachtige omgeving langs de Waal nodigt uit tot heerlijke wandel- en fietstochten. Een fijne plek voor wie graag rustig woont, maar toch de voorzieningen van de regio binnen handbereik wil hebben.

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning met circa 117 m² woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Energielabel B;
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer;
- Keuken vernieuwd in 2020;
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Vrijstaande stenen berging van circa 9,5 m²;
- Voorzien van rolluiken en een zonneschermb;
- Oplevering in overleg.

Molenlaan 32 is een fijne gezinswoning waar ruimte, gezelligheid en praktisch wooncomfort samenkomen. Van de sfeervolle houtkachel tot de vier slaapkamers en van de vernieuwde keuken tot de zonnige achtertuin: deze woning heeft alles in huis om er jouw eigen thuis van te maken.

Benieuwd of dit jouw nieuwe woonplek wordt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom aan de Molenlaan 32 in Vuren!

















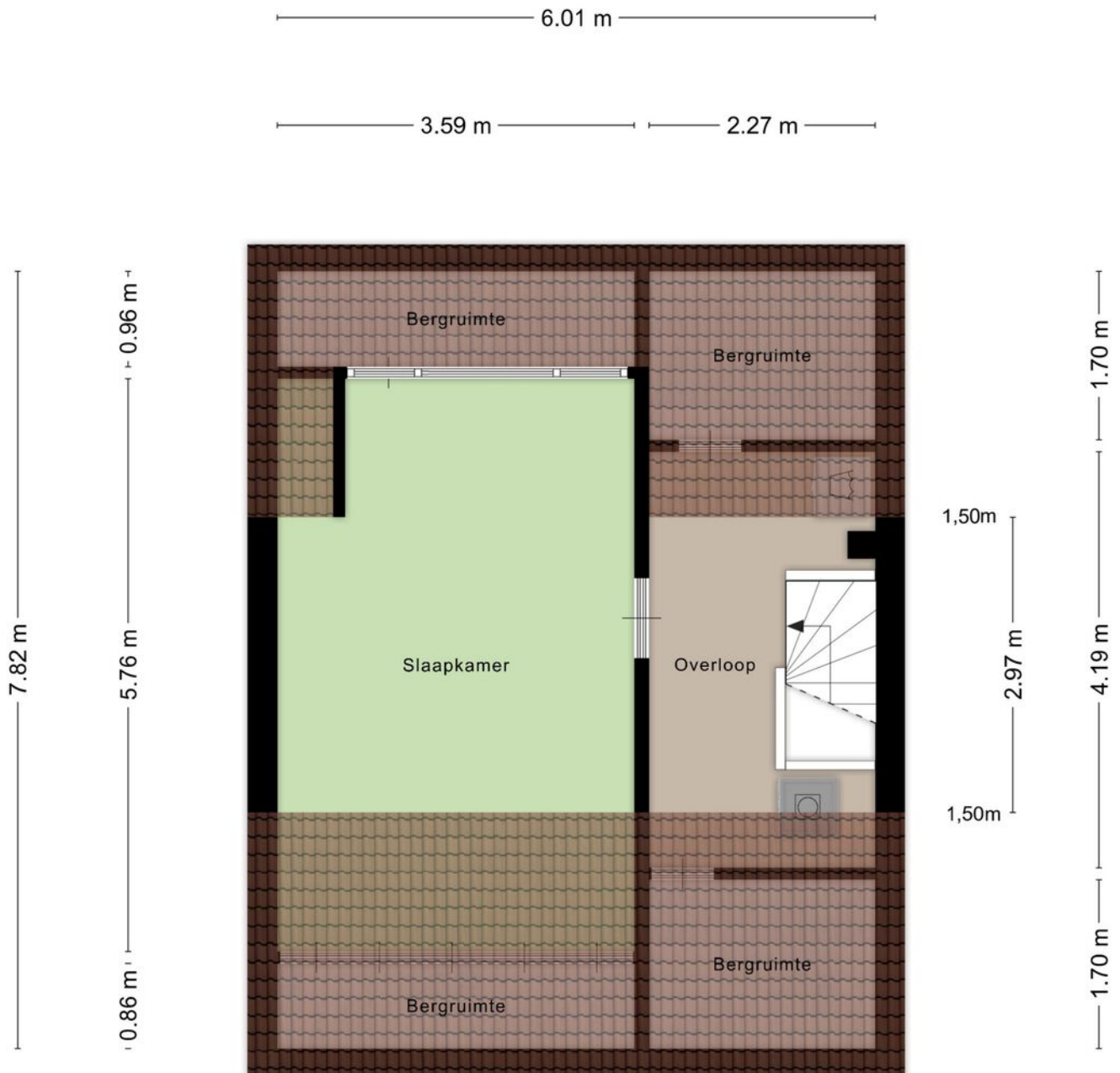
Plattegrond BG



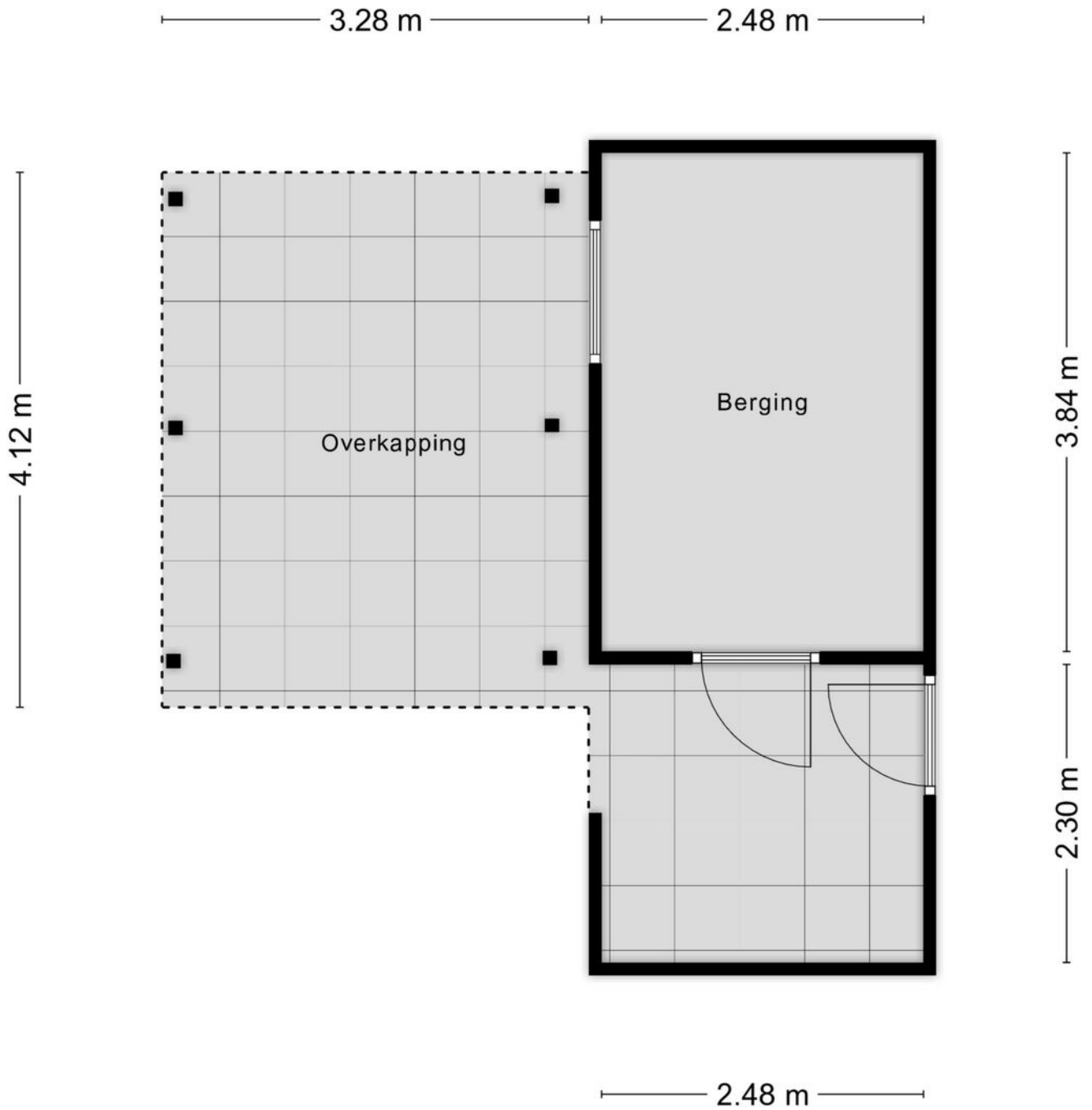
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder



Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenlaan 32



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

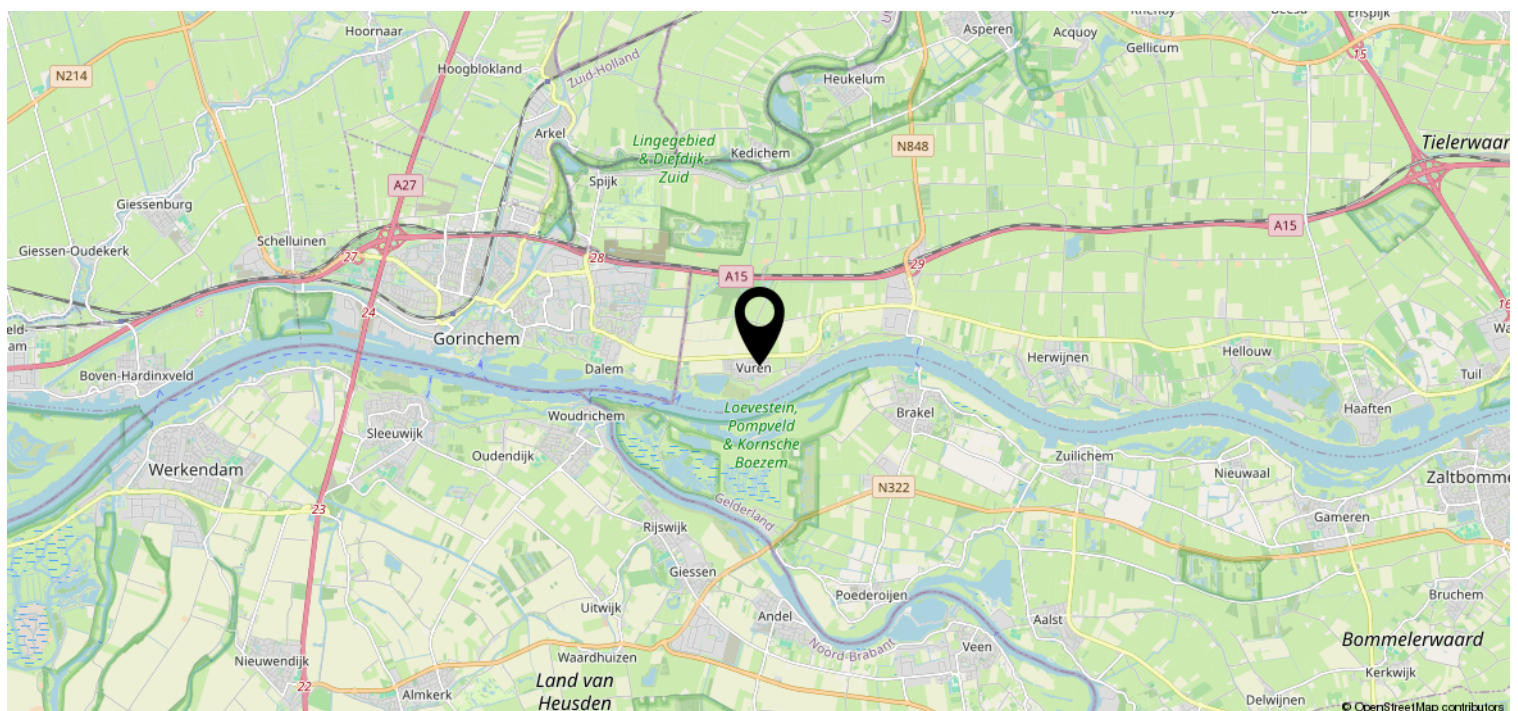
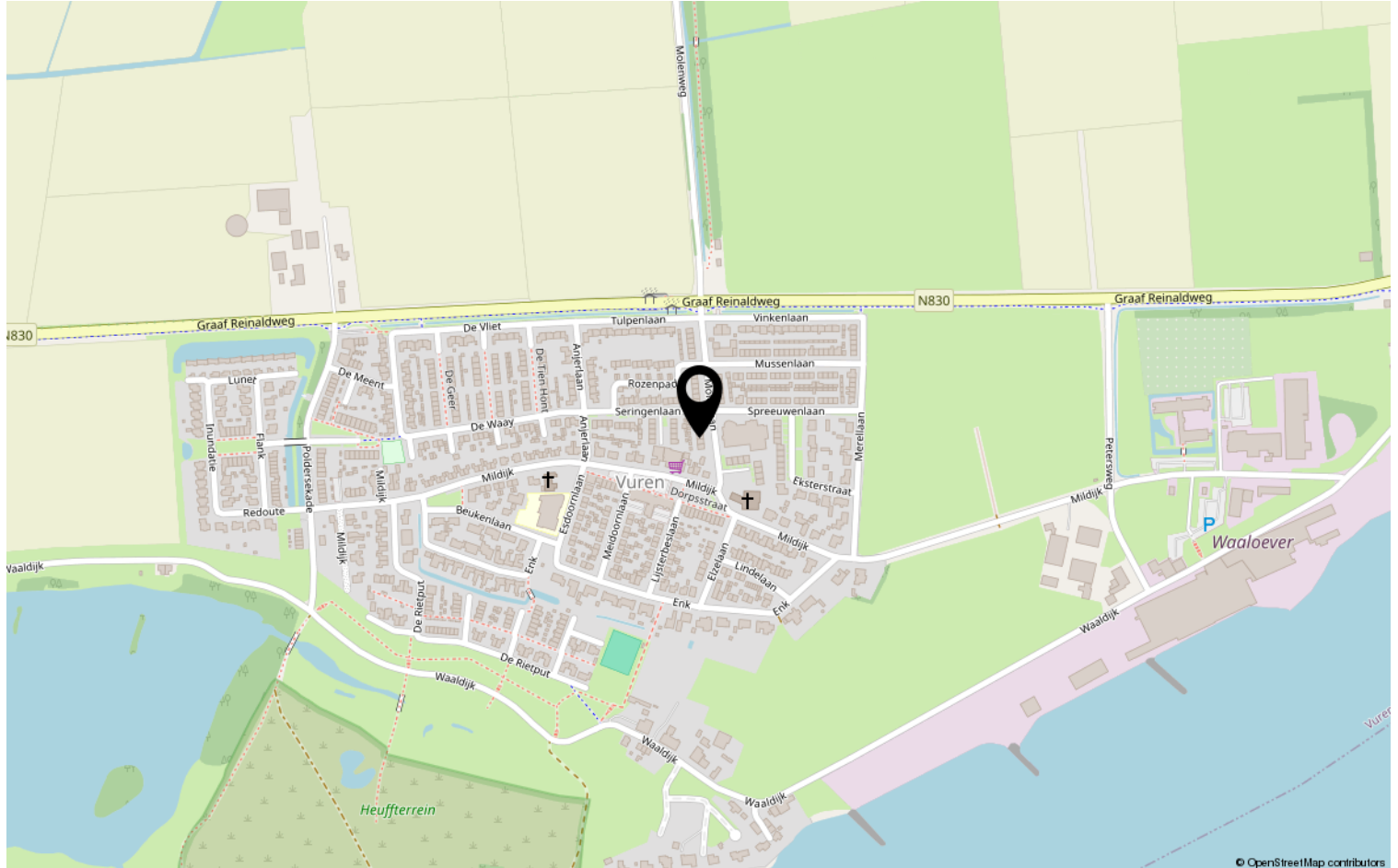
Kadastrale gemeente Vuren
Sectie R
Perceel 552

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl