

STATIONSWEG 32, GELDERMALSEN

Vrijstaand jaren- 30 woonhuis!



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.



Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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.

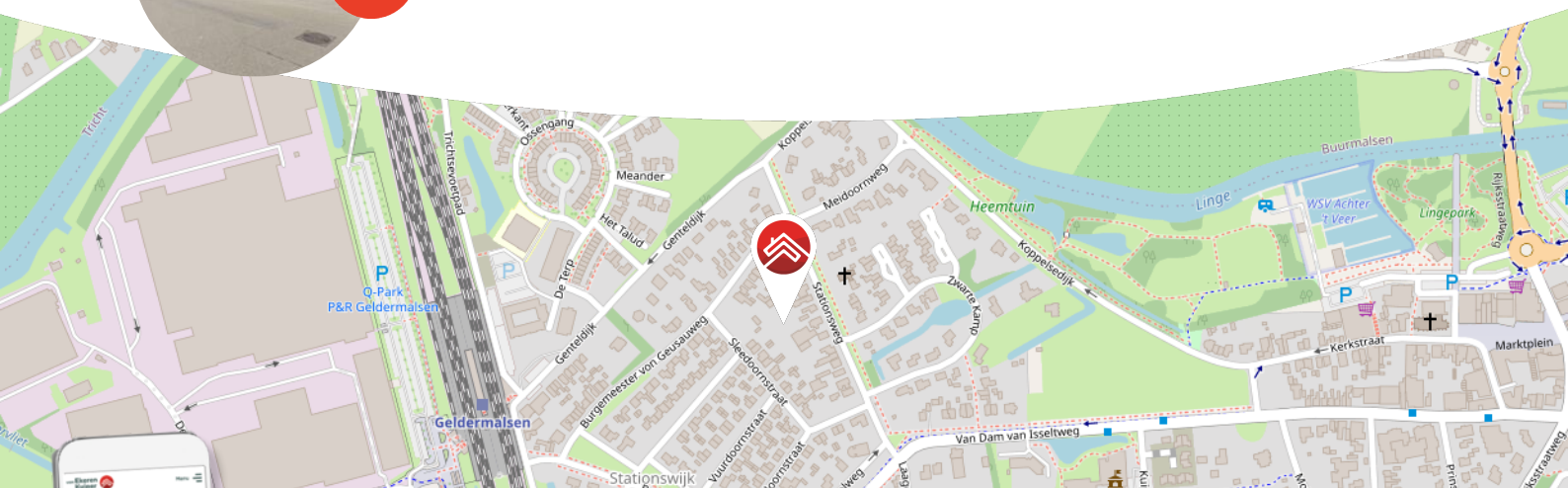


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 629.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	536 m ³
Perceeloppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Bouwjaar	1930
Ligging	in woonwijk
Positie hoofdtuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande jaren 30 woning!

- Authentieke jaren '30 charme met glas-in-lood en terrazzo vloer.
- 14 zonnepanelen welke 5.180 Wp per jaar opleveren.
- 129 m2 woonoppervlakte en 3 slaapkamers.

Zodra je het stationsweg in rijdt en dit prachtige stulpje ziet pronken op de hoek van de straat, versierd met een mooie groene tuin, verwelkomt ze je met haar pad en trappetje naar de voordeur voorzien van authentieke trekbel. Bij binnenkomst in dit vrijstaande herenhuis adem je direct de sfeer van een rijke geschiedenis. De royale voordeur, verrijkt met een kijkluikje en omlijst door glas-in-lood ramen, zet de toon voor dit karakteristieke pand. Een granito vloer leidt je naar een ruime woonkamer, waar de erkers en openslaande deuren zorgen voor een natuurlijk lichtspel en een fraai zicht op de tuin. De spekstenen houthaard (ter overname), zorgt voor een warme gezellige sfeer. De klassieke houten trap leidt je naar de eerste verdieping waar er 3 slaapkamers te vinden zijn. De master bedroom biedt zelfs toegang tot een ruime balkon met zicht over de prachtige, met liefde bijgehouden tuin.

Globale indeling:

Begane grond: Entree met brede voordeur en hal voorzien van glas in lood ramen en granito vloer, toegang tot de toilet met fontein; toegang tot de lichte woon- en eetkamer voorzien van spekstenen houthaard voor de frisse dagen; de woonkamer heeft een speelse indeling door de verschillende erkers en openslaande deuren naar de uitnodigende tuin.



Vanuit de hal tref je de keuken voorzien van een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, Belgische hardstenen aanrechtblad, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en toegang tot de kelderkast en bijkeuken. In de bijkeuken is de cv-ketel te vinden samen met de witgoed aansluitingen, de openslaande deuren bieden toegang tot de oprit en een loopdeur biedt toegang tot de tuin aan de achterzijde van de woning.

Eerste verdieping: De karakteristieke trap leidt je naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, elk met eigen kenmerken – één met een handige wastafel, de andere twee met toegang tot het balkon en waarvan één die leidt naar een ruime zolder via een vlizotrap. Door in de derde slaapkamer een vaste trap te plaatsen en een dakkapel op zolder zou er eventueel een extra slaapkamer gerealiseerd kunnen worden. De badkamer is via de hal te bereiken en beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel.

Buiten: Tuin rondom welke met liefde is bijgehouden, voorzien van verschillende terrassen en beplanting. De tuin heeft zelfs verborgen juweeltjes zoals bessen, rabarber en aardappelen. Ook beschikt de woning over een eigen oprit welke af te sluiten is middels een ijzeren sierhek.

Goed om te weten:

- De tuin heeft de ruimte om zowel de zon als de schaduw op te zoeken.
- De spekstenen houthaard is ter overname - warm aanbevolen!
- Het dak is in 2022 geheel vernieuwd en geïsoleerd.
- In 2023 is de schoorsteenkanaal voor het laatst geveegd.
- De badkamer dateert uit 2019
- De keuken beschikt over een nieuwe combi-oven, deze is dit jaar nog vervangen.

Ligging: De Stationsweg in Geldermalsen combineert een rustige woonomgeving met de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Binnen handbereik vind je het gezellige centrum, onderwijsinstellingen en diverse winkels. De trein is je snelle verbinding met de rest van Nederland. Een plek waar geschiedenis en toekomst elkaar ontmoeten. Geldermalsen is in Nederland zeer centraal gelegen. Binnen een uur rijden komt u in vrijwel alle grote steden. Het NS-station van Geldermalsen ligt op korte afstand en gaat naar alle windrichtingen. In Geldermalsen treft u veel winkelvoorzieningen, horecagelegenheden, een jachthaven aan De Linge en diverse sportverenigingen en -faciliteiten.

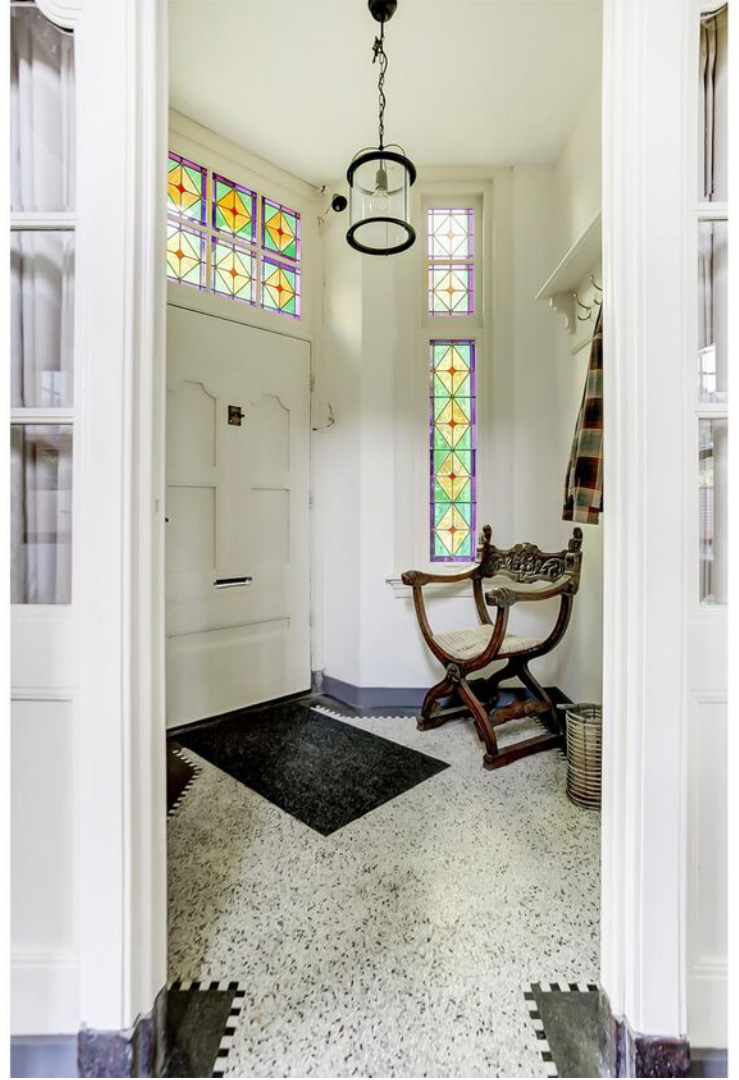
















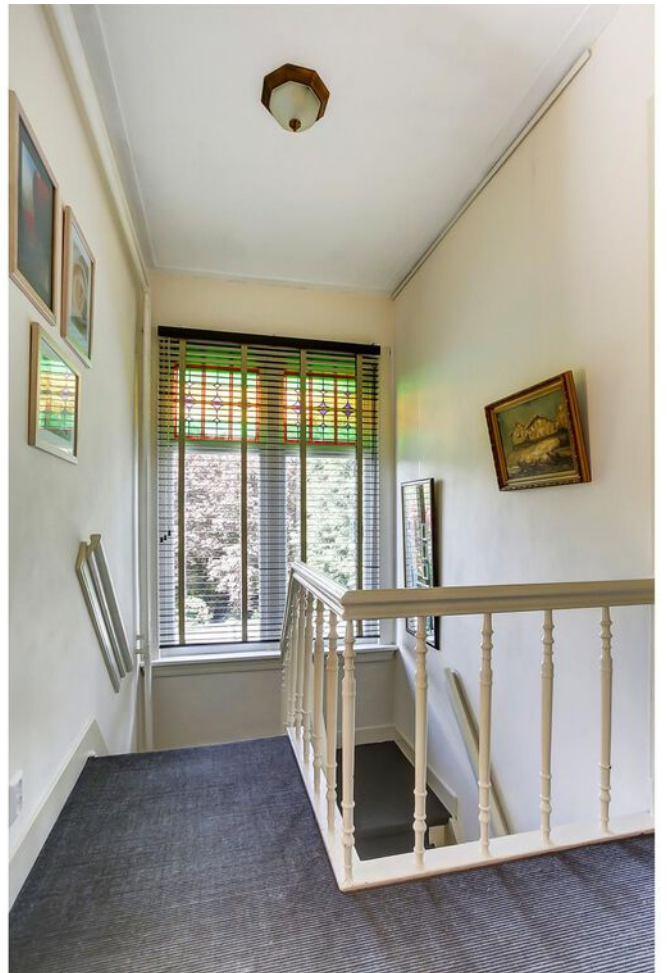






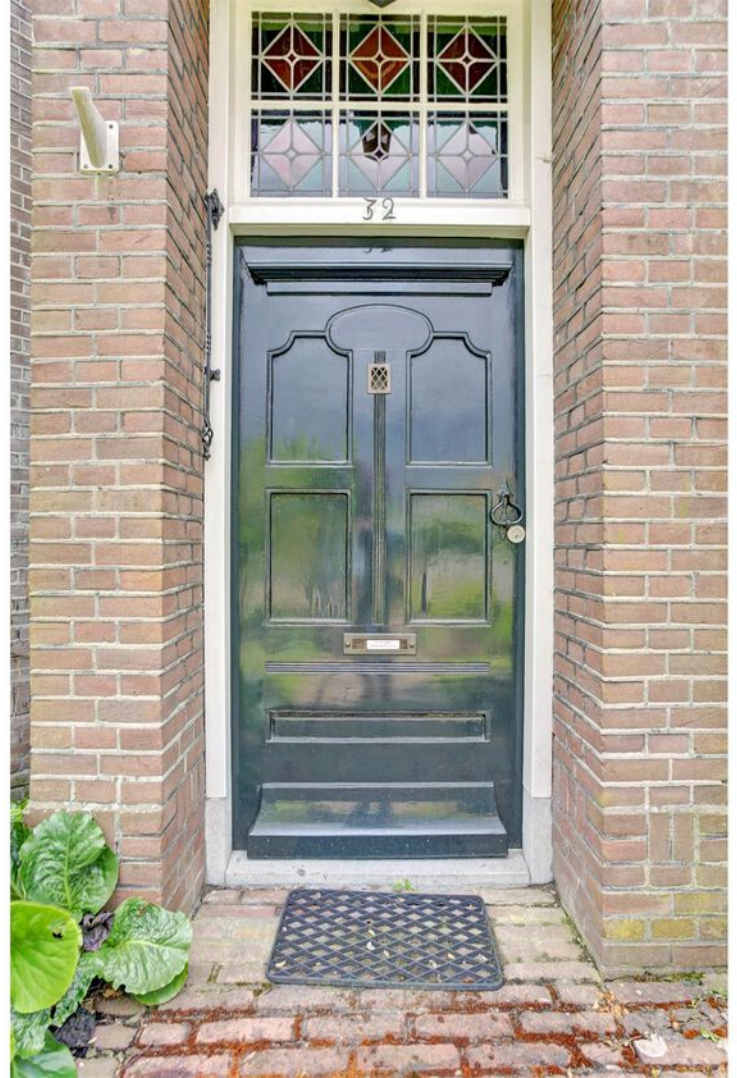


















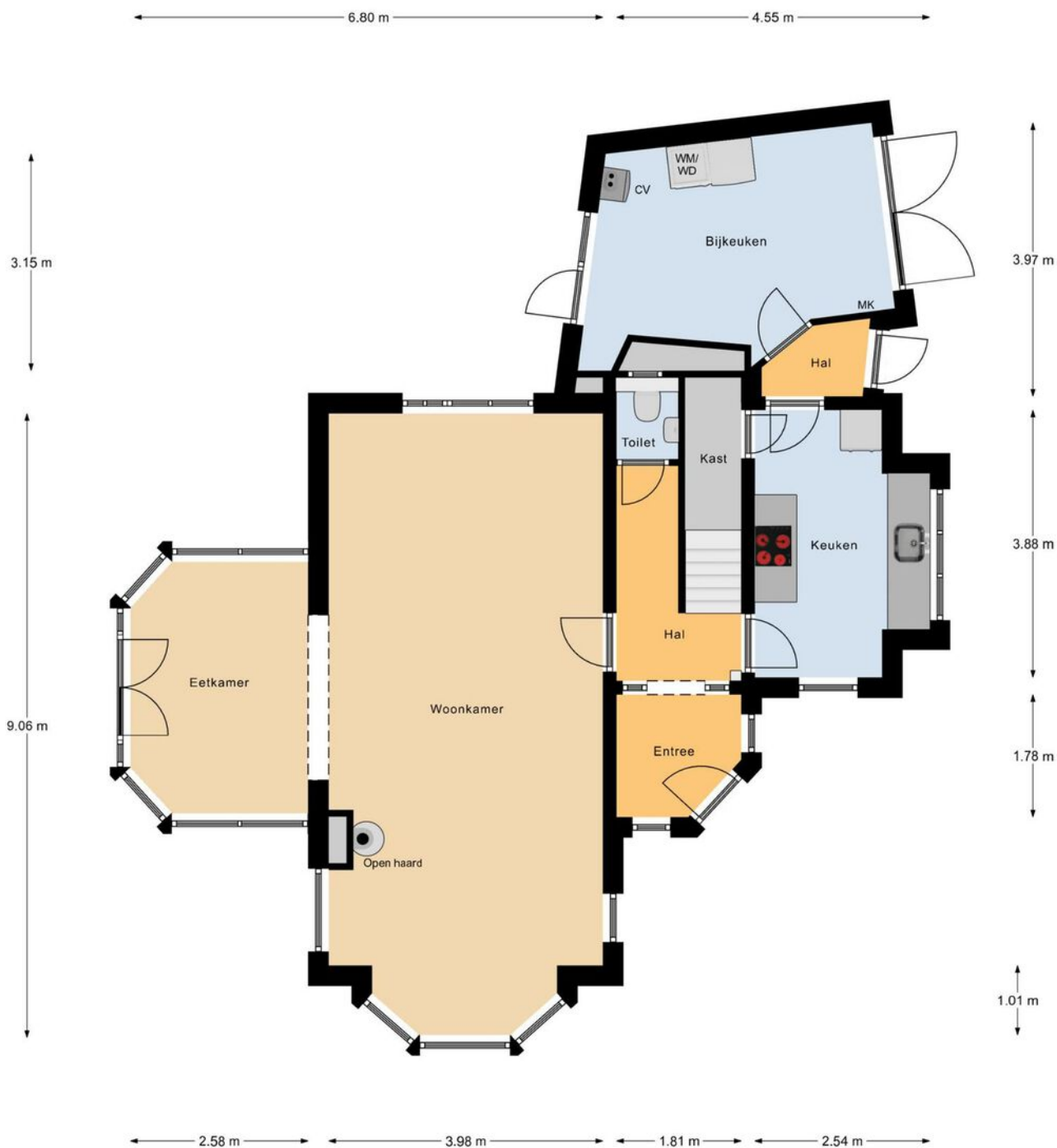


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

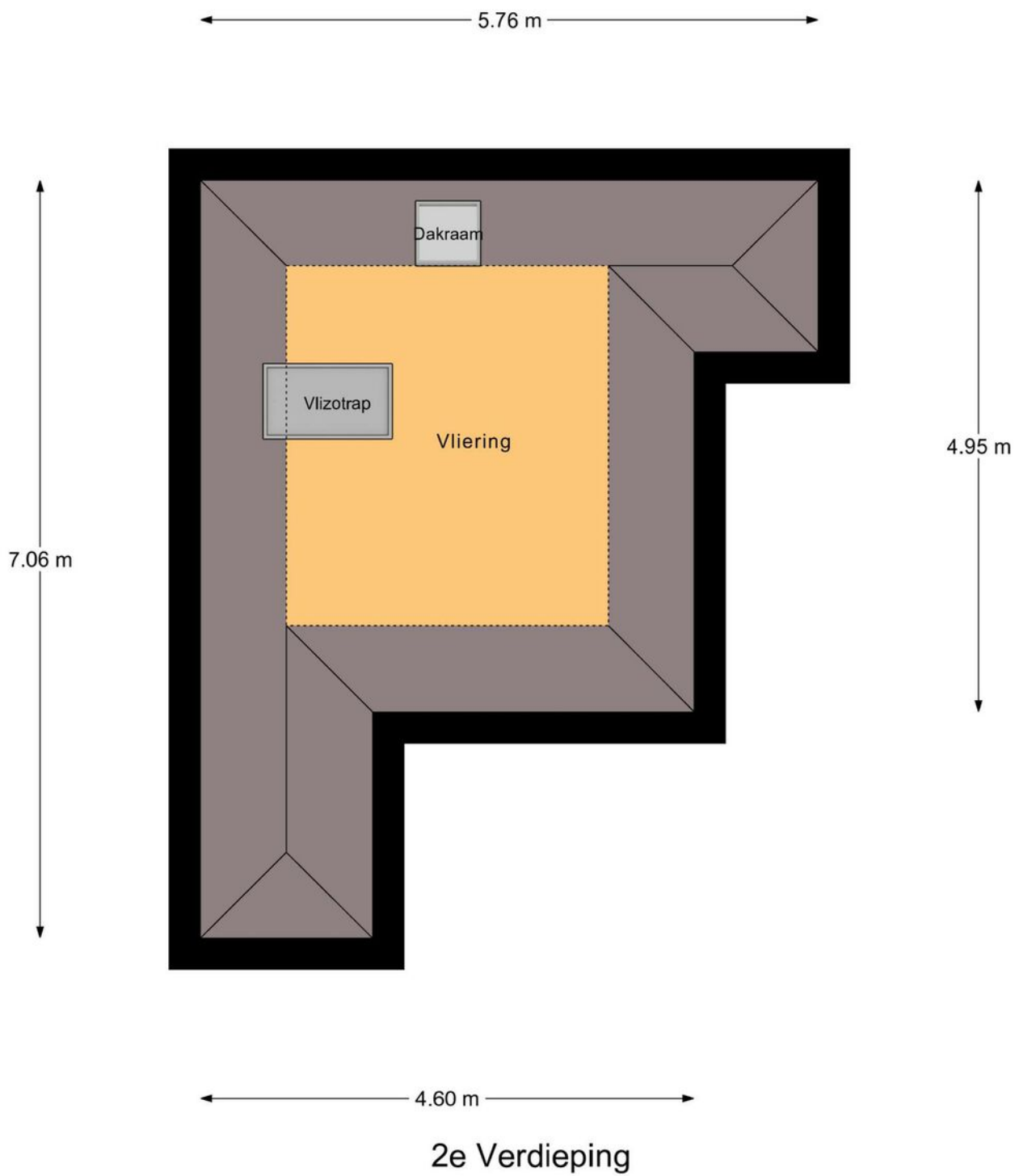


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 99</p> <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>	
---	--	---



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