

GERESTEIN 23, DEIL

Gelijkvloers wonen met garage en tuin!



voor 't
Leven

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.



Dennis Kuiper

dennis@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.



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 | € 425.000 k.k. |
| Aanvaarding | in overleg |
| Soort | eengezinswoning |
| Type woning | geschakelde 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | 4 |
| Inhoud | 347 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 228 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 94 m ² |
| Bouwjaar | 1996 |
| Ligging | in woonwijk |
| Tuin | 9.6 m x 8.8 m |
| Positie hoofdtuin | zuidoost |



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Charmante semi bungalow met vrij uitzicht in een gezellige woonwijk!

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond met directe toegang tot de tuin
- Ruime garage met elektrische roldeur en spoelbak
- Vrij uitzicht vanuit de keuken in een kindvriendelijke buurt

Welkom in deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning, waar ruimte en comfort centraal staan. Deze woning biedt de ideale combinatie van gelijkvloers wonen met extra kamers voor hobby's of logees op de eerste verdieping. De lichte woonkamer heeft een open verbinding met de keuken, waar je geniet van een vrij uitzicht over de groene straat. De begane grond beschikt over een praktische slaapkamer met tuindeur, perfect voor wie van gemak houdt. Daarnaast is er een onderhoudsarme tuin, ideaal voor wie zonder zorgen van het buitenleven wil genieten.

Deze twee-onder-één-kapwoning ligt in een groene, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Geniet van het vrije uitzicht vanuit de keuken en de rustige sfeer van de buurt.

Kortom: een ideale woning voor wie op zoek is naar gelijkvloers comfort in een fijne woonomgeving!



Globale indeling:

Begane grond: Entree, toilet met fontein, hal, toegang tot de eerste verdieping, de woonkamer en de garage; de woonkamer is voorzien van openslaande deuren en een open keuken; de keuken beschikt over een dubbele spoelbak, 4-pits inductieplaat, een combi oven en koelkast; vanuit de woonkamer tref je de master bedroom met een loopdeur naar de tuin en toegang tot de ruime badkamer; de badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en witgoed aansluiting. De garage welke te bereiken is via de hal is voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening en een spoelbak.

Eerste verdieping: Twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met een dakkapel voor extra ruimte en licht. De andere slaapkamer biedt toegang tot de zolder via een vlizotrap.

Tweede verdieping: Bergzolder bereikbaar via vlizotrap, perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Goed om te weten:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Onderhoudsarme achtertuin
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt
- Het buiten-schilderwerk dateert van juli 2024
- Het dakbedekking is in 2019 vervangen
- Niet bewoningsclausule maakt deel uit de koopovereenkomst

Ligging: Deil ligt dichtbij het treinstation en centrum van Geldermalsen, alsmede snelwegen A2 en A15: werkelijk ideaal! In dit prettige Lingedorp kun je heerlijk wandelen, tussen de boomgaarden fietsen of over de Linge varen: overal prachtig Betuws natuurschoon om bij weg te dromen.



























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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



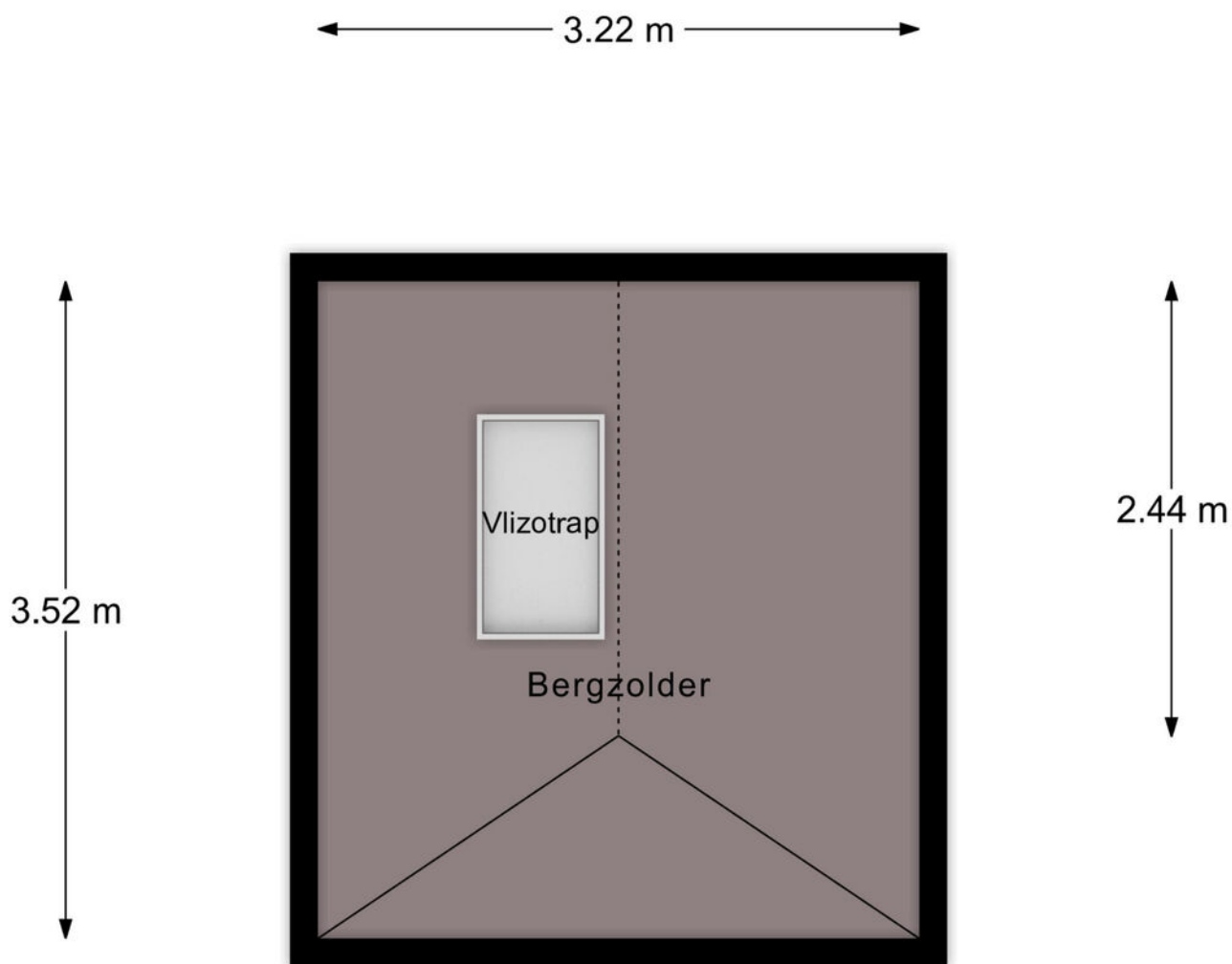
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond




2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



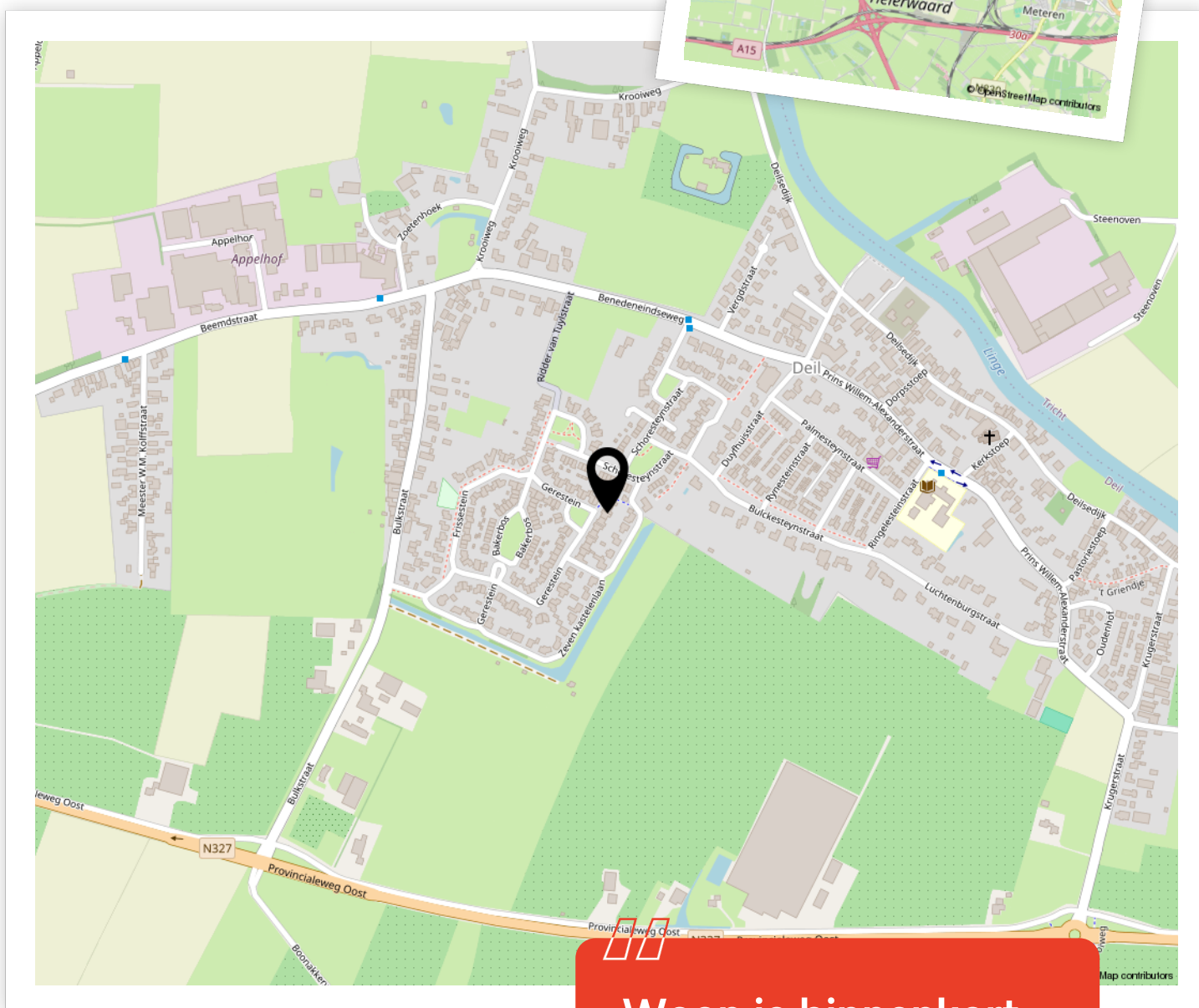
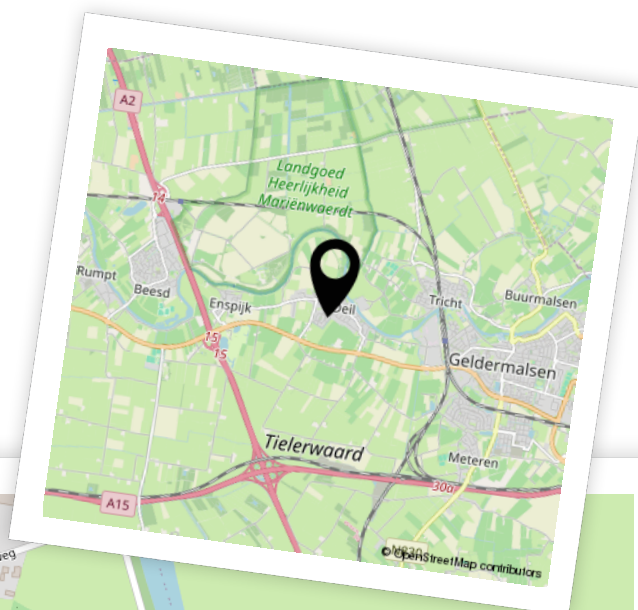
| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deil</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1110</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024
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 databankenrecht.



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



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