

KLEPEL 9 - 9A, GELDERMALSEN

Bouwkavel met mogelijkheden!



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
0345-229300



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.

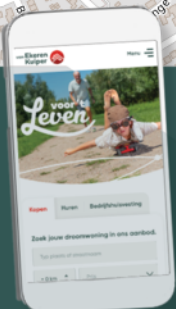


Vrijblijvende waardecheck

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 vaneerkenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 



voor't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 630.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	
Type woning	
Aantal kamers	0
Inhoud	0 m ³
Perceeloppervlakte	1465 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	-
Bouwjaar	
Ligging	aan rustige weg, open ligging, landelijk gelegen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Deze bouwka­vel be­staat mo­menteel uit een woon­huis en twee schuren / loodsen. Op de ka­vel mo­gen 3 le­vens­loop­be­standi­ge wo­ning­en wor­den ge­bouwd, zie ook tekst hieronder.

De ka­vel is lan­delijk ge­legen en ligt aan een rusti­ge weg aan de oost­kant van Gel­der­mal­sen te mid­den van vrij­staande wo­ning­en. Het per­ceel grenst tevens voor een deel aan een groen­strook.

Op het per­ceel staan een woon­huis, twee schuren / loodsen en een ga­rage. Voor­heen is hier een meubel­be­drijf ge­vestigd ge­weest.

Vanuit de ge­meente is het vol­gende aan­ge­ge­ven met be­trek­king tot de be­stem­ming.

"Op grond van het Wo­ning­bouw­pro­gram­ma gaat onze nadruk­ke­lijke voor­keur gaat uit naar wo­ning­en voor kleine huishoudens (ou­deren), passend bin­nen het ge­meente­lijk wo­ning­bouw­pro­gram­ma. Hierbij die­nen alle voor­zie­ning­en op de be­gane grond ge­situeerd te zijn. Een eventuele ver­die­ping dient onder­ge­schikt te zijn aan de ruimte en func­ties op de be­gane grond (con­creet: dus geen 3 slaap­kamers op de ver­die­ping want dan is het 'ge­woon' een een­ge­zins­wo­ning). Met een der­gelij­ke wo­ning wor­den over­een­kom­stig ons Wo­ning­bouw­pro­gram­ma ou­deren be­diend die kleiner wil­len wo­nen. Wij wijzen u er op dat ande­rsoor­ti­ge wo­ning­en niet passen in het Wo­ning­bouw­pro­gram­ma. Hieraan zal dan ook geen me­de­wer­king wor­den verleend."



Het College zal nog een formeel besluit moeten nemen over de bestemmingswijziging.

De kavel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Geldermalsen - woongebied 2011 met nu nog de bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1".

Verder geeft het bestemmingsplan aan dat er op een bepaald deel van het perceel "Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 2" rust en op een deel "Gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 2".

De aanduiding "specifieke aanduiding voor bedrijf-meubelbedrijf" zal bij de herbestemming worden verwijderd, waardoor een bedrijfsbestemming ter plaatse niet meer mogelijk is.

Meer informatie kan worden verkregen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl of kan worden opgevraagd bij de gemeente West Betuwe of ons kantoor.









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

[Bekijk de woning >](#)



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: klepel 9 g'malsen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie A

Perceel 2837

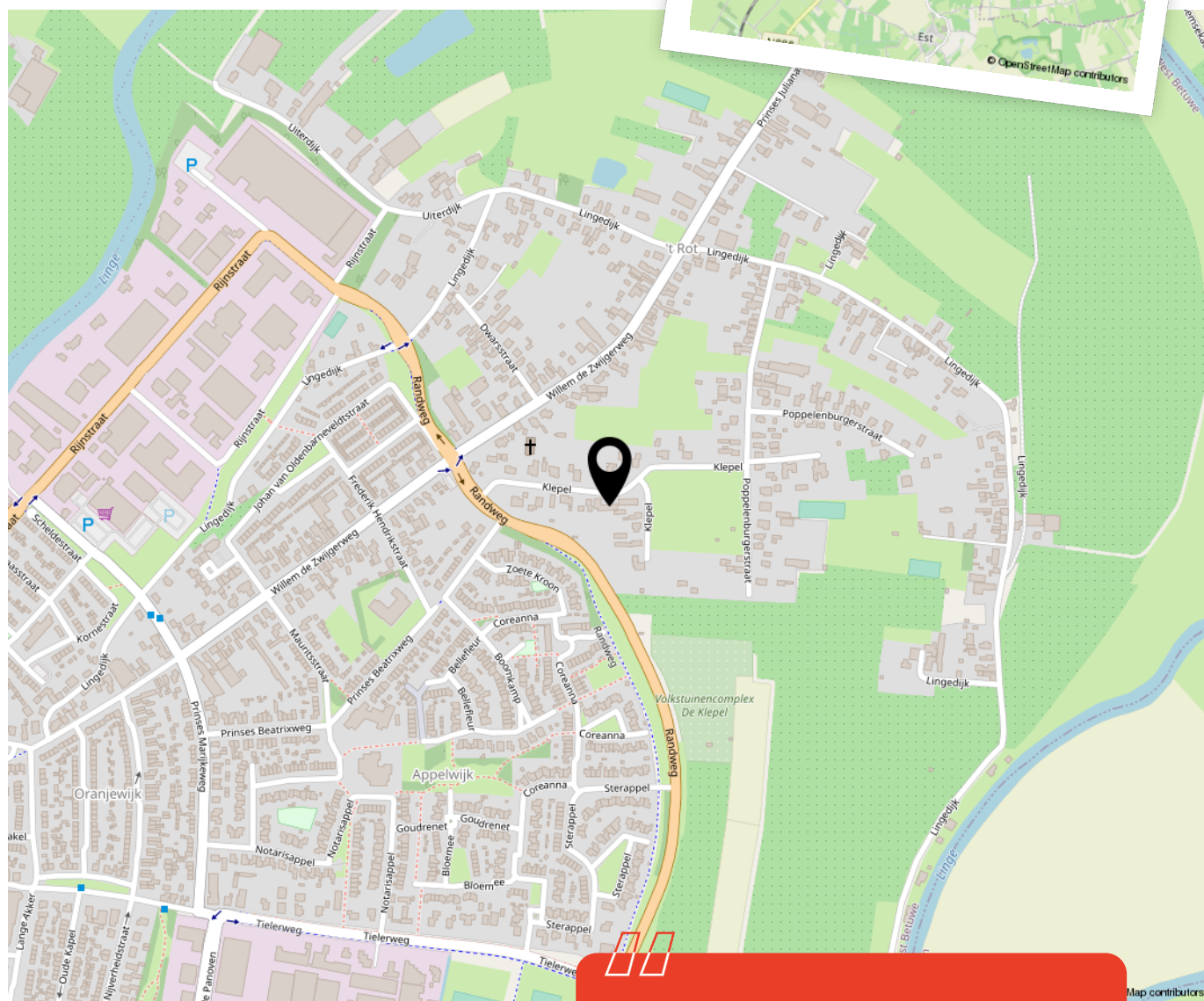
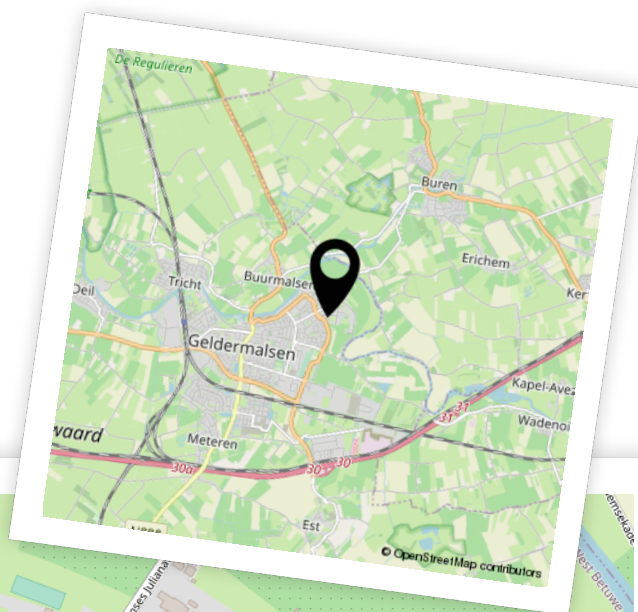
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**