

HOEKENBURG 1, TRICHT

Gerenoveerde en riante woning met heerlijke 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.



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.

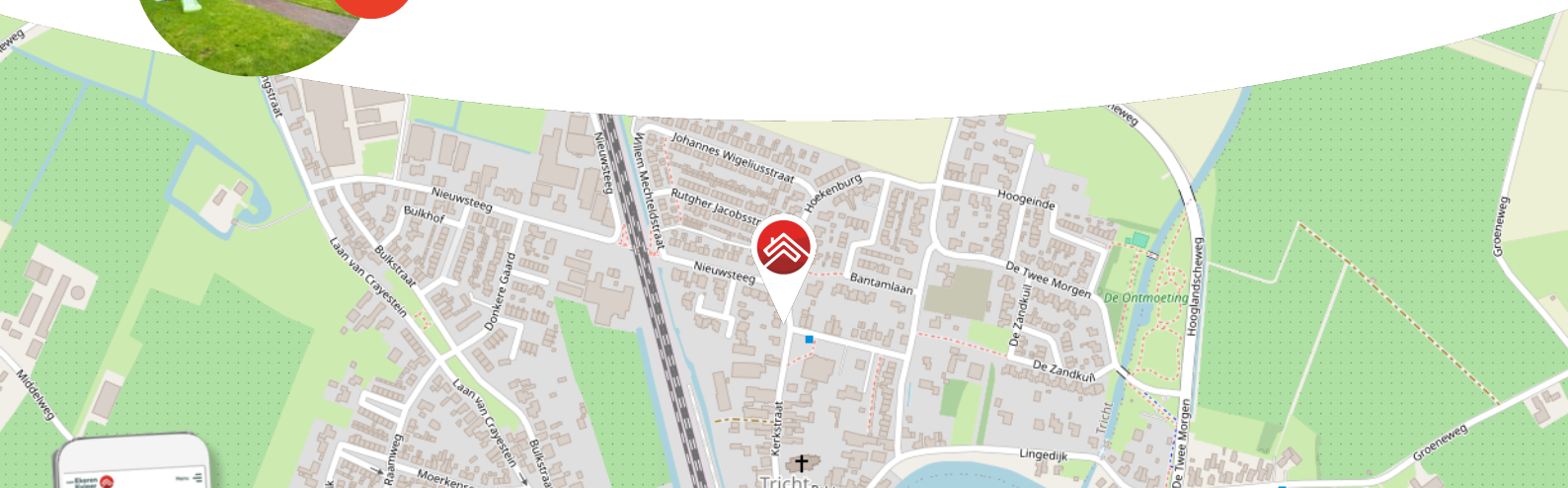


Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



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	€ 600.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	480 m ³
Perceeloppervlakte	422 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Bouwjaar	1967
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	1100 cm x 1600 cm
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande en grotendeels gerenoveerde woning met o.a. 5 kamers en een prachtige tuin!

- Bij de renovatie is er veel aandacht besteed aan het isoleren van de woning en zijn er 10 zonnepanelen aangebracht.
- O.a. de CV installatie en elektra zijn recent vervangen, tevens is het buitenschilderwerk recent uitgevoerd.
- De tuin biedt een tuinkas, een praktische schuur met overkapping én je kunt parkeren op eigen terrein!
- De woning is gelegen op loopafstand van een basisschool, op fietsafstand van het NS station Geldermalsen en het centrum van Geldermalsen en daarnaast ook nog eens op korte afstand van het landgoed Mariënwaerdt.

Globale indeling:

Begane grond: je komt de woning binnen aan de voorzijde van de woning. De hal aan de voorzijde biedt toegang tot de keuken/woonkamer, een garderobehoek, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de kelder.

De ruime open keuken, voorzien van een toegangs-/tuindeur, bestaat uit boven- en onderkasten en een aparte kastenwand met inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd met een kookplaat met afzuigkap, een keukenboiler (nieuw), een combimagnetron en een oven (beide Bauknecht).



Aansluitend aan de keuken is het eetgedeelte, de woonkamer en een kantoorruimte. De gezellige woonkamer is uitgevoerd met een sfeervolle houtkachel. De woonkamer bestaat uit een zithoek en een ruimte die is in te richten voor diverse doeleinden, zoals een speelhoek voor kinderen. Een 'solatube' zorgt voor daglichttoetreding in deze ruimte.

Het eetgedeelte is uitgevoerd met openslaande deuren naar de tuin. De praktische kantoorruimte, bereikbaar vanuit de woonkamer, biedt eveneens toegang tot de tuin. Deze ruimte is ook in te richten als slaapkamer.

Eerste verdieping: de eerste verdieping is zeer praktisch ingedeeld. De slaapkamers (een aan de voorzijde en twee aan de achterzijde) hebben rechte muren waardoor de kamers op verschillende manieren zijn in te delen. Verder zijn de kamers voorzien van nieuwe rolluiken voor de ramen en één kamer heeft twee inbouwkasten.

Er is een aparte was-/droogruimte met vaste kasten gecreëerd, ook is er nog opbergruimte in de trapkast.

De keurige en complete badkamer biedt een hoekligbad met regendouche, een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: een vaste trap geeft toegang tot de vijfde kamer. Deze kamer heeft naast handige berging in de knieschotten, een groot dakvenster, mooie spanten en een afgetimmerd en geïsoleerd dak. Er is een aparte ruimte gecreëerd waar de CV-ketel is weggewerkt.

Algemeen:

- Bij de renovatie is er veel aandacht besteed aan het isoleren van de woning en zijn er 10 zonnepanelen aangebracht. De woning heeft energielabel B.
- De woning is voorzien van nieuwe dakpannen, nieuwe hemelwaterafvoeren en de riolering is recent vervangen.
- De schoorsteen is recent opnieuw gevoegd, ook de voegen aan de zuidkant zijn vervangen. Tevens is de woning volledig geïmpregneerd.
- Aanvaarding: in overleg.



































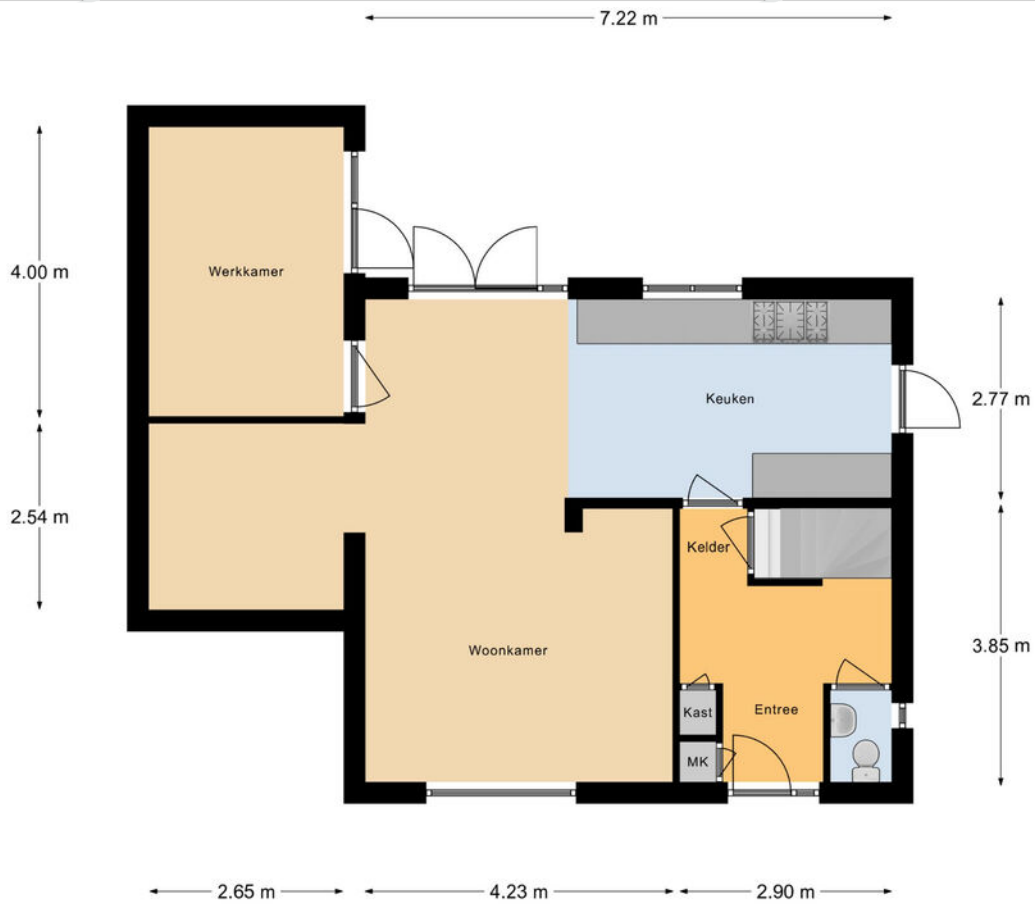


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



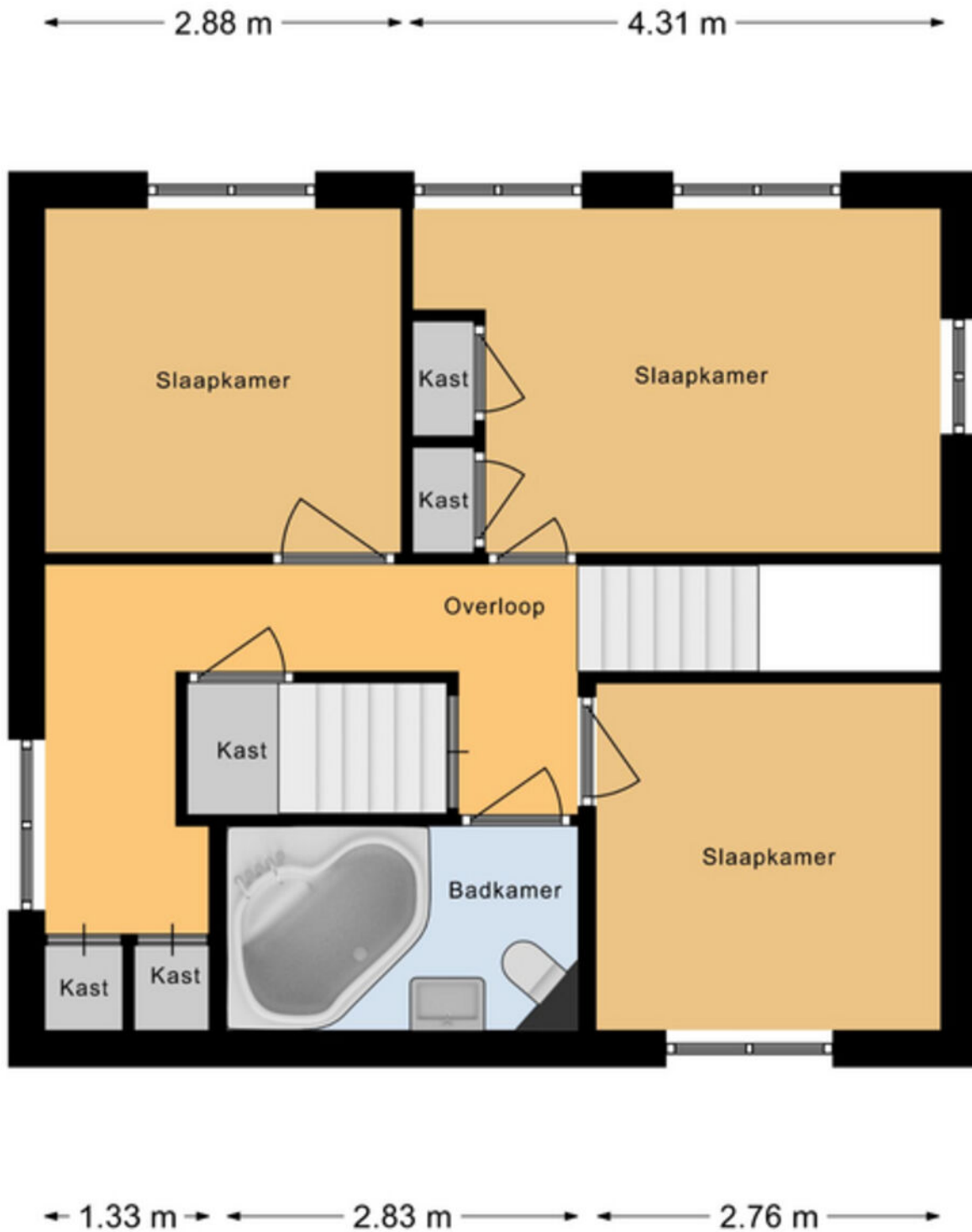
Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.



Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plattegrond




Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

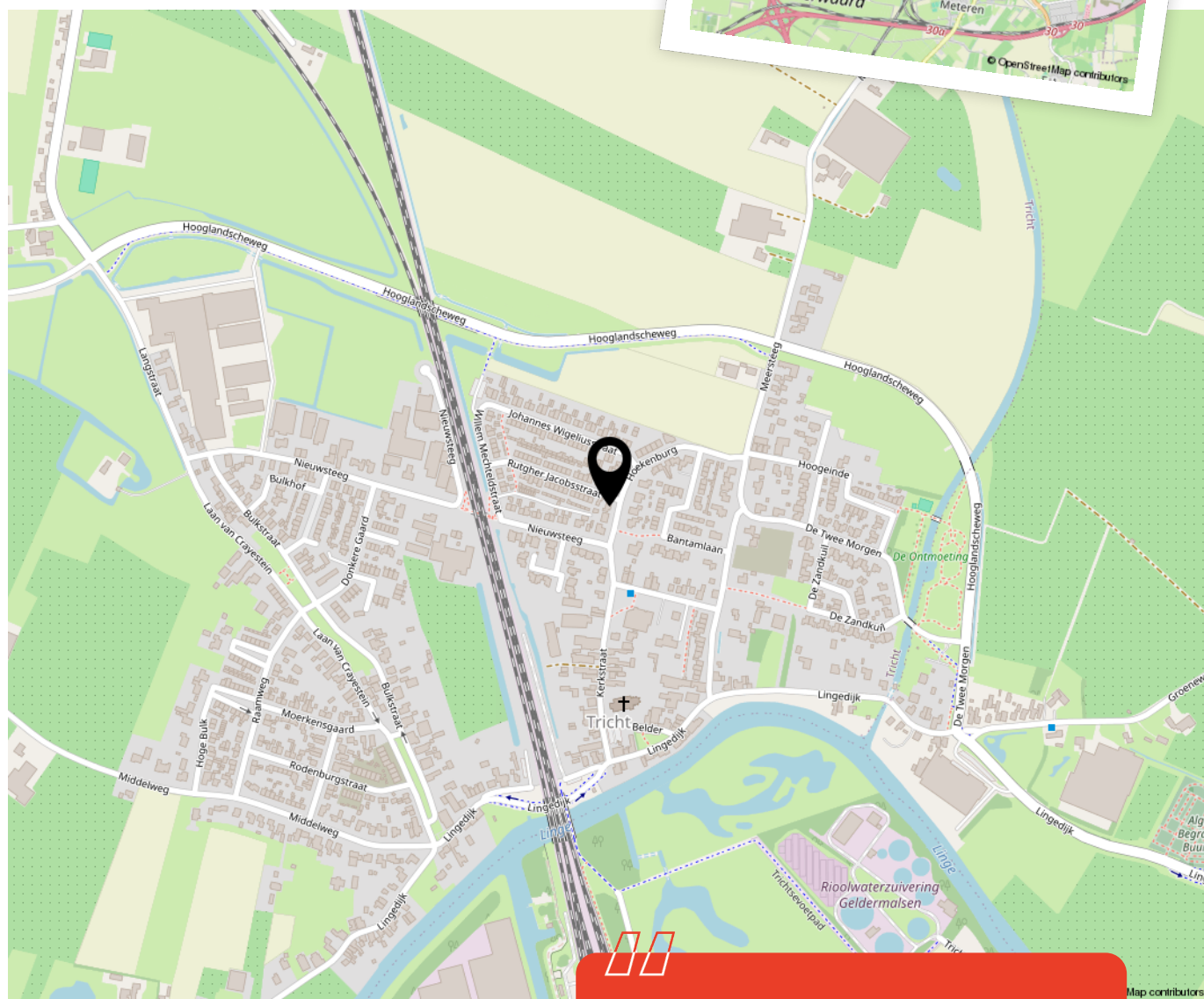
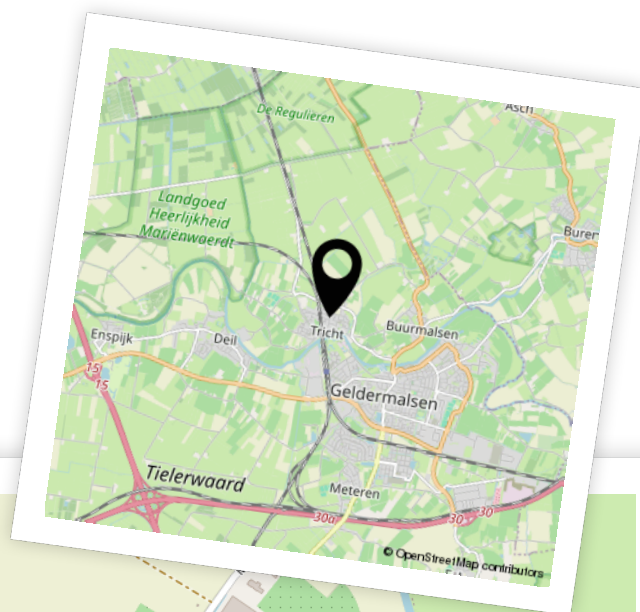
Uw referentie: ---



<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 17 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 120</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>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



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