

KUIPERSHOF 7, GELDERMALSEN

# Levensloop- bestendige woning



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.

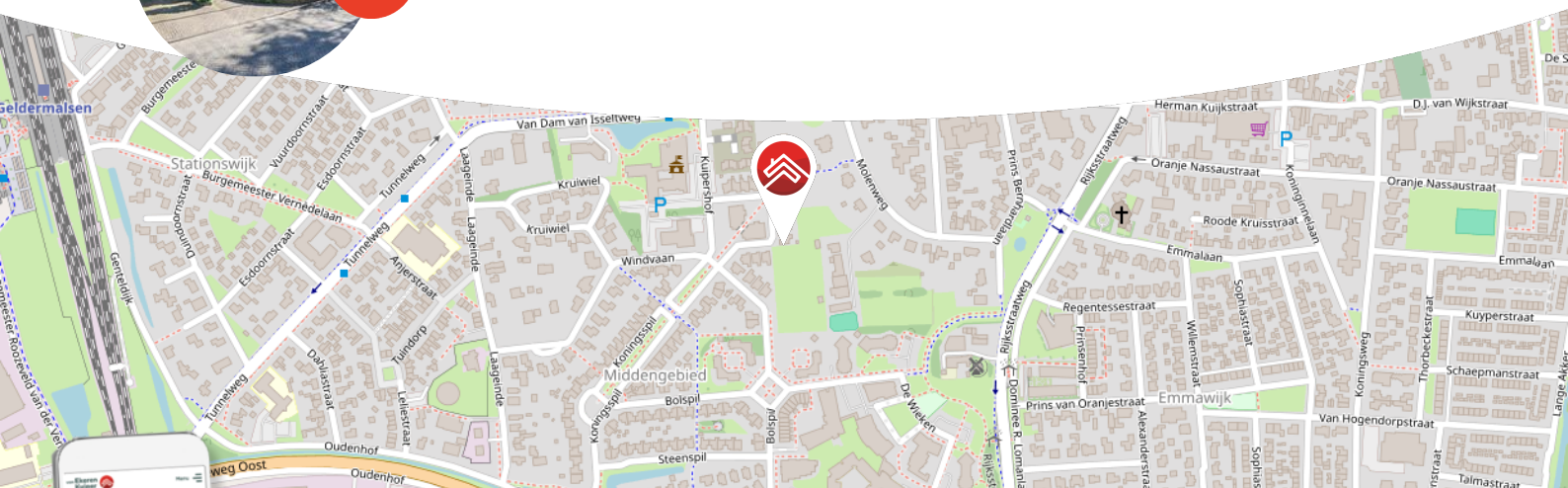


## Vrijblijvende waardecheck

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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 625.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	geschakelde woning
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Inhoud</b>	394 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1997
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	8 m x 11 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuidoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Nu te koop! Deze fantastisch ruime en keurig onderhouden semibungalow op een vrij gelegen hoek van de straat.

- Levensloopbestendig met een slaapkamer & badkamer op de begane grond.
- Op loopafstand van het centrum van Geldermalsen met alle voorzieningen binnen handbereik.
- Inpandig te bereiken garage van circa 17 m<sup>2</sup>.

Deze ruime woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond is typisch zo'n huis waar veel mensen in Geldermalsen op hebben gewacht. De woning is met 290 m<sup>2</sup> eigen grond en een heerlijke tuin op een uitstekende locatie gelegen op loopafstand van het dorpscentrum, het NS-station en het wandelgebied langs De Linge. Naast de eerder genoemde vertrekken heeft de woning ook op de verdieping nog twee flinke slaapkamers en een tweede badkamer. De woning is gebouwd in 1997 en heeft een woonoppervlakte van circa 118 m<sup>2</sup>.



De globale indeling:

Begane grond: entree met toegang tot de garage, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is straatgericht en biedt een vrij uitzicht over de Kuipershof. Vanuit de zithoek bereik je een hal met toilet en trapopgang. De halfopen keuken aan de achterzijde grenst direct aan de eethoek met een schuifpui naar de groene achtertuin. Deze heeft vanwege de ligging op de hoek lekker veel privacy en biedt leuk zicht op een weide met enkele dieren. Vanuit de keuken is de technische ruimte bereikbaar met hierin de aansluitingen voor het witgoed. De slaapkamer met een kastenwand is aan de achterzijde van de woning gesitueerd, en heeft direct toegang tot de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de vliering via een vlizotrap. De twee slaapkamers op deze verdieping hebben beide toegang tot het balkon aan de voorzijde. Het balkon is op het zuiden georiënteerd. Tweede badkamer voorzien van douchegelegenheid en een wastafel.

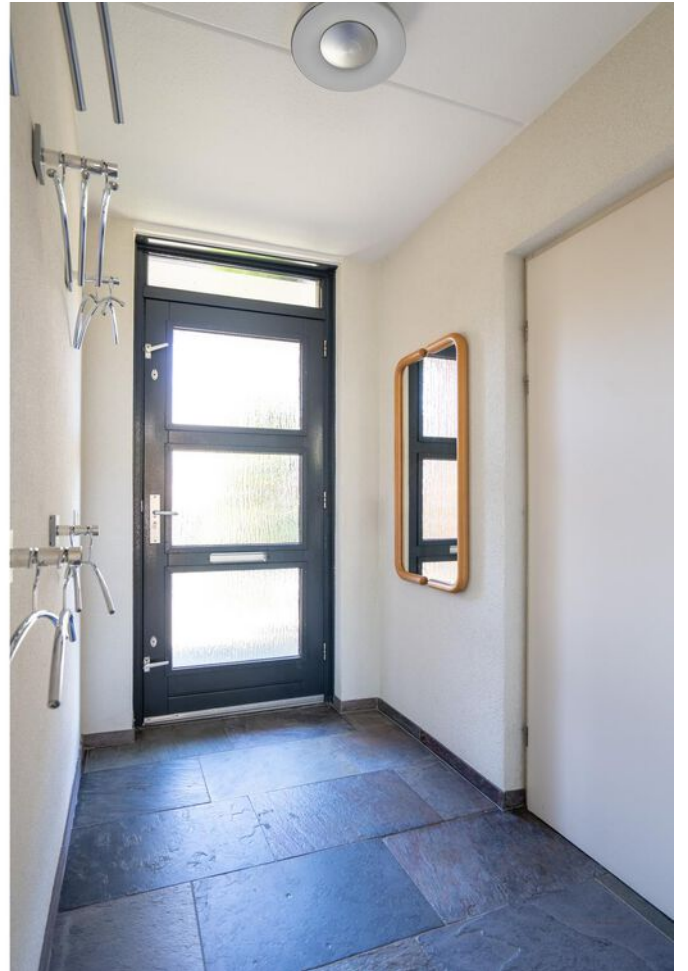
Tweede verdieping. Met een vlizotrap bereikbare vliering die veel bergruimte biedt.

Goed om te weten:

- De aangebouwde garage is binnendoor via de hal bereikbaar en heeft een oppervlakte van circa 17 m<sup>2</sup>. Deze garage beschikt over een wasbak, elektrische garagedeur en een waterontharder.
- Boven de schuifpui aan de achterzijde is een zonnescherm bevestigd, de deur zelf beschikt over een rolhor.
- Aan de voorzijde zijn de ramen voorzien van zonwerende screens.
- Energielabel B.

Ligging: Geldermalsen is in Nederland zeer centraal gelegen. Binnen een half uur rijden kom je in grote steden als Utrecht en 's-Hertogenbosch. Het NS-station van Geldermalsen ligt op korte afstand en gaat naar alle windrichtingen. In Geldermalsen tref je veel winkelveorzieningen, horecagelegenheden, een jachthaven aan De Linge en diverse sportverenigingen en -faciliteiten.



































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

[Bekijk de woning >](#)

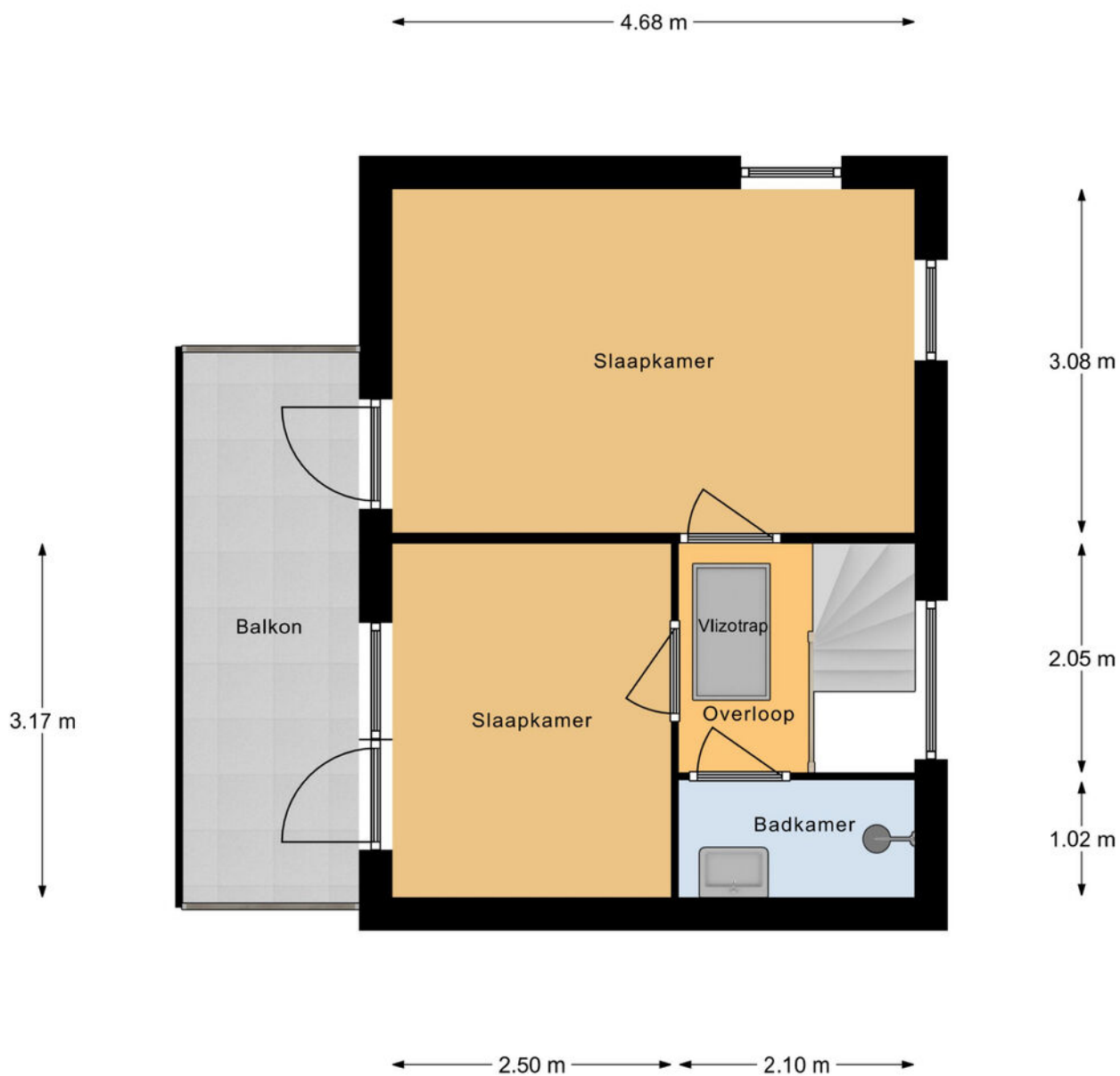


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

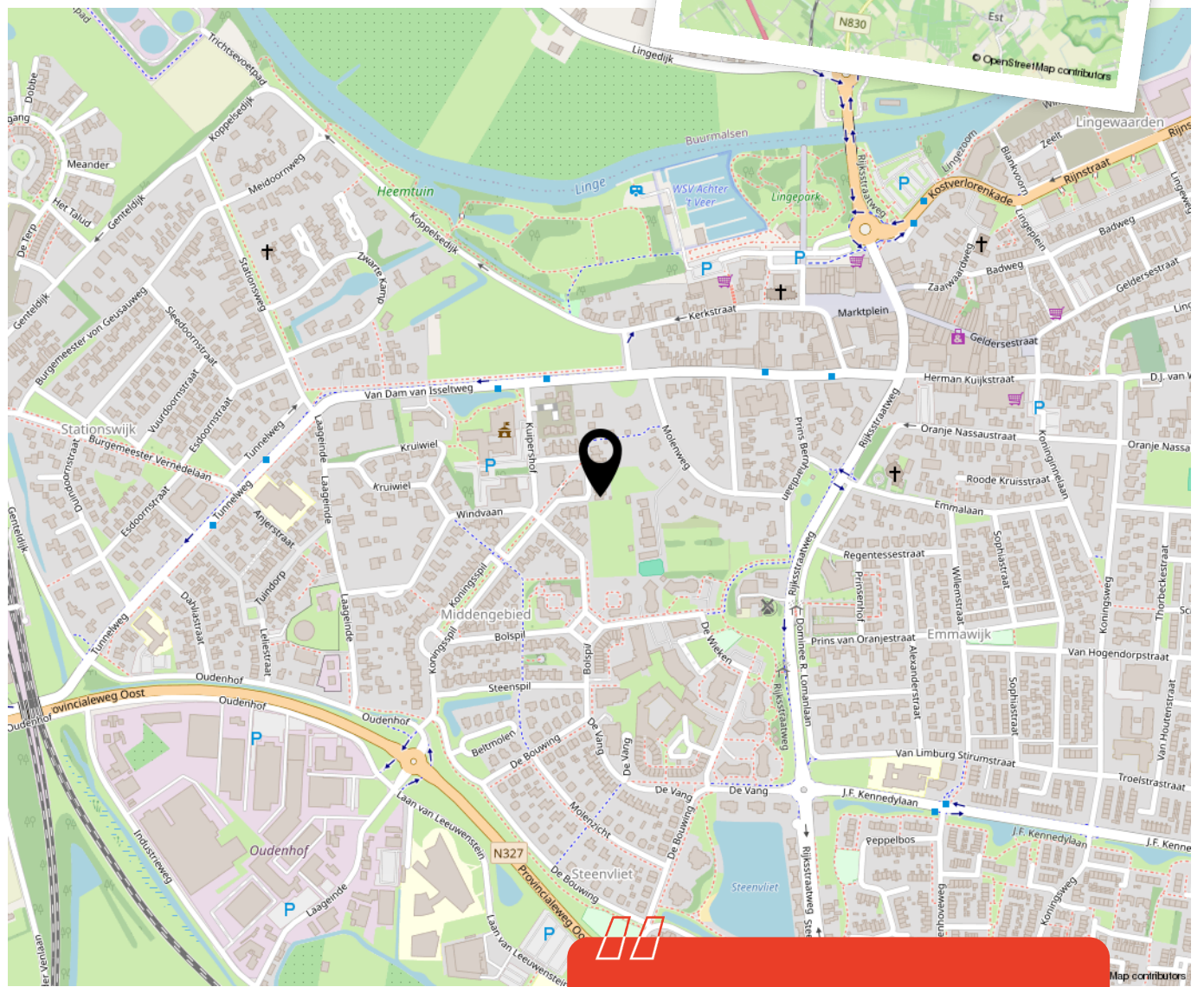
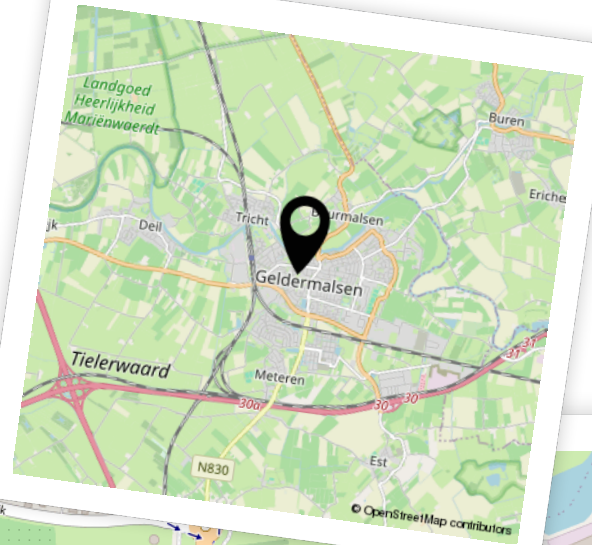
Uw referentie: ---



<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 8 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Secctie G</p> <p>Perceel 3025</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](mailto: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**