

H.J. GANZEMANSTRAAT 72, METEREN

Hoekwoning op ruim perceel!



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.

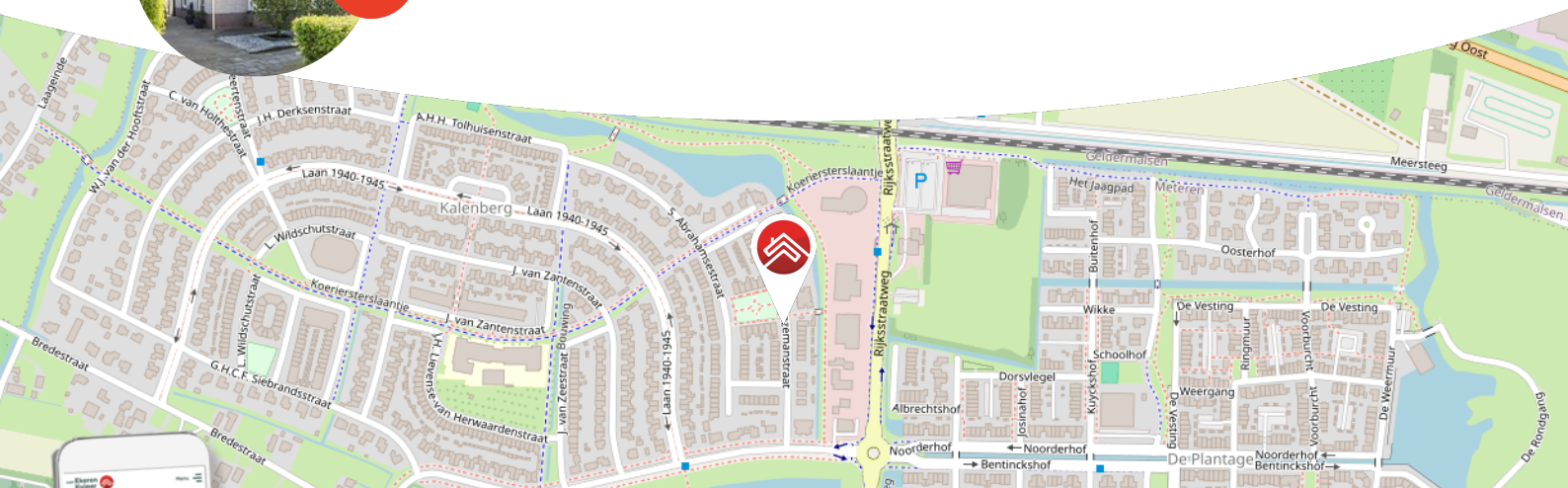


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Bouwjaar	1997
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	12 meter x 13 meter
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Hoekwoning met oprit en ruime tuin in een kindvriendelijke woonomgeving!

- Fijne hoekwoning met 4 slaapkamers
- Prachtige tuin met mooie veranda en vrijstaande glazen tuinhuis met jacuzzi; ideaal voor de lange zomeravonden
- Eigen oprit voor twee auto's – nooit meer zoeken naar een parkeerplek!

Welkom thuis in deze leuke hoekwoning, gelegen aan de H.J. Ganzemanstraat in Meteren. Dit huis biedt alles wat je nodig hebt: ruimte, comfort en een fijne sfeer. Met vier slaapkamers is er genoeg plek voor het hele gezin en de royale tuin met overkapping zorgt voor een perfecte buitenruimte om van te genieten. Een ruime woonkamer en leefkeuken maken het plaatje compleet, De woning is goed onderhouden en in 1997 gebouwd, wat zorgt voor een solide en moderne basis.

Via de nabij gelegen snelwegen zijn grote steden als Utrecht, Gorinchem en 's-Hertogenbosch binnen zo'n 30 autominuten bereikbaar. Deze grote steden zijn ook gemakkelijk bereikbaar via het spoor, want station Geldermalsen ligt op een kruispunt van (spoor)wegen van noord naar zuid en oost naar west.



Globale indeling:

Begane grond: zij-entree, hal met meterkast en garderobe. De royale woonkamer is voorzien van een tegelvloer en trapkast. Er is ruimte voor een aparte zit- en eethoek. Aan de achterzijde is er een heerlijke leefkeuken gelegen. Deze is voorzien van een 5-pits SMEG gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak, en afzuigkap. Vanuit de keuken zijn de veranda en de tuin te bereiken. Daarnaast is er halletje met een toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: ruime overloop met aangrenzend 3 slaapkamers. Keurige badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, hangend toilet en een dakvenster.

Tweede verdieping: middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op de voorzolder is er ruimte voor witgoedaansluitingen en hangt de CV-ketel (Intergas, 2010). De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam en voldoende bergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

- Aan de voorzijde is er een eigen oprit en biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.
- De heerlijke royale zij- en achtertuin is geleden op het oosten. De tuin is verzorgd aangelegd en is voorzien van maar liefst 2 overkappingen! Aan de keuken is een aluminium overkapping met ingebouwde spotjes aanwezig. Daarnaast is er een houten overkapping met een glazen schuifpui. Achter in de tuin bevindt zich een terras aan het water en een houten berging (3 x 4,8 meter) voorzien van elektra

Goed om te weten:

- Gelegen in een kindvriendelijke buurt met veel jonge gezinnen.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Aan de voorzijde van de woning zijn op beide verdiepingen rolluiken aanwezig.



































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

[Bekijk de woning >](#)

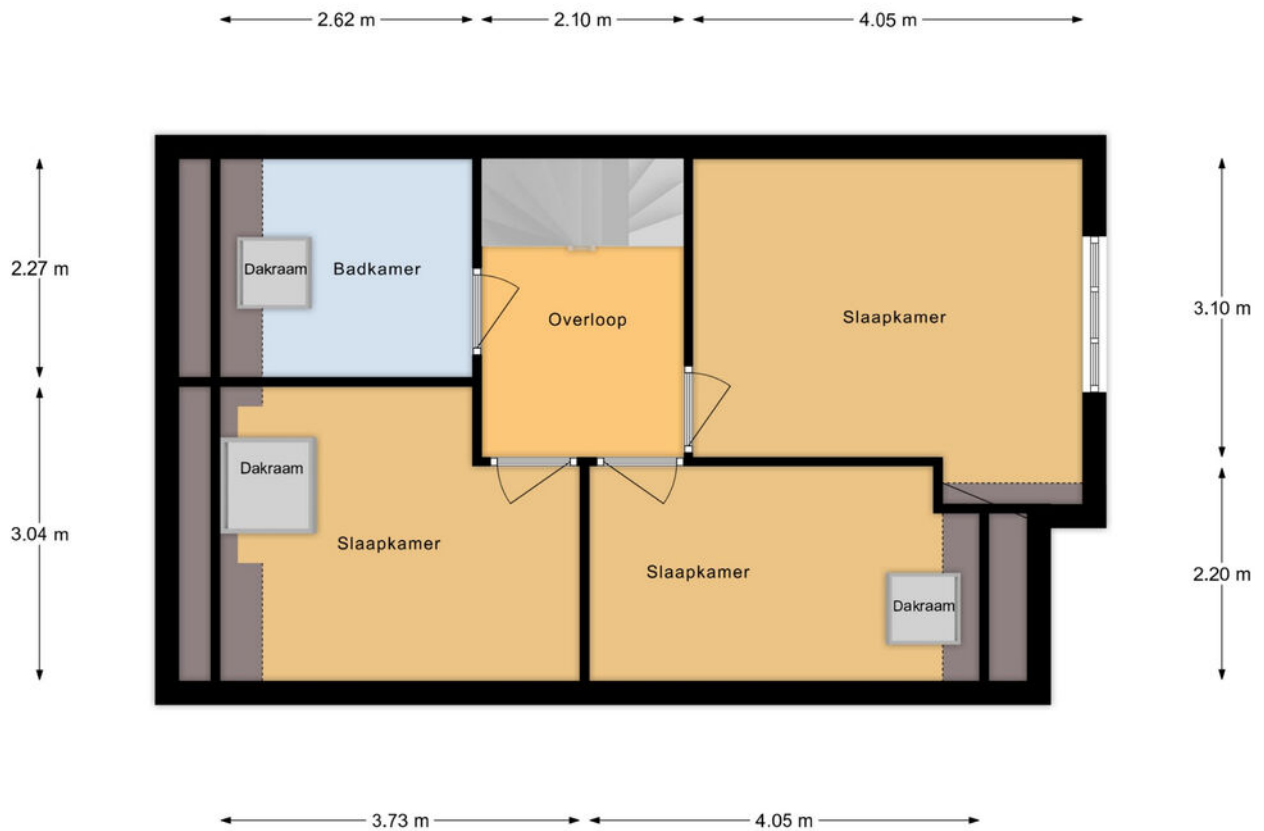


Plattegrond



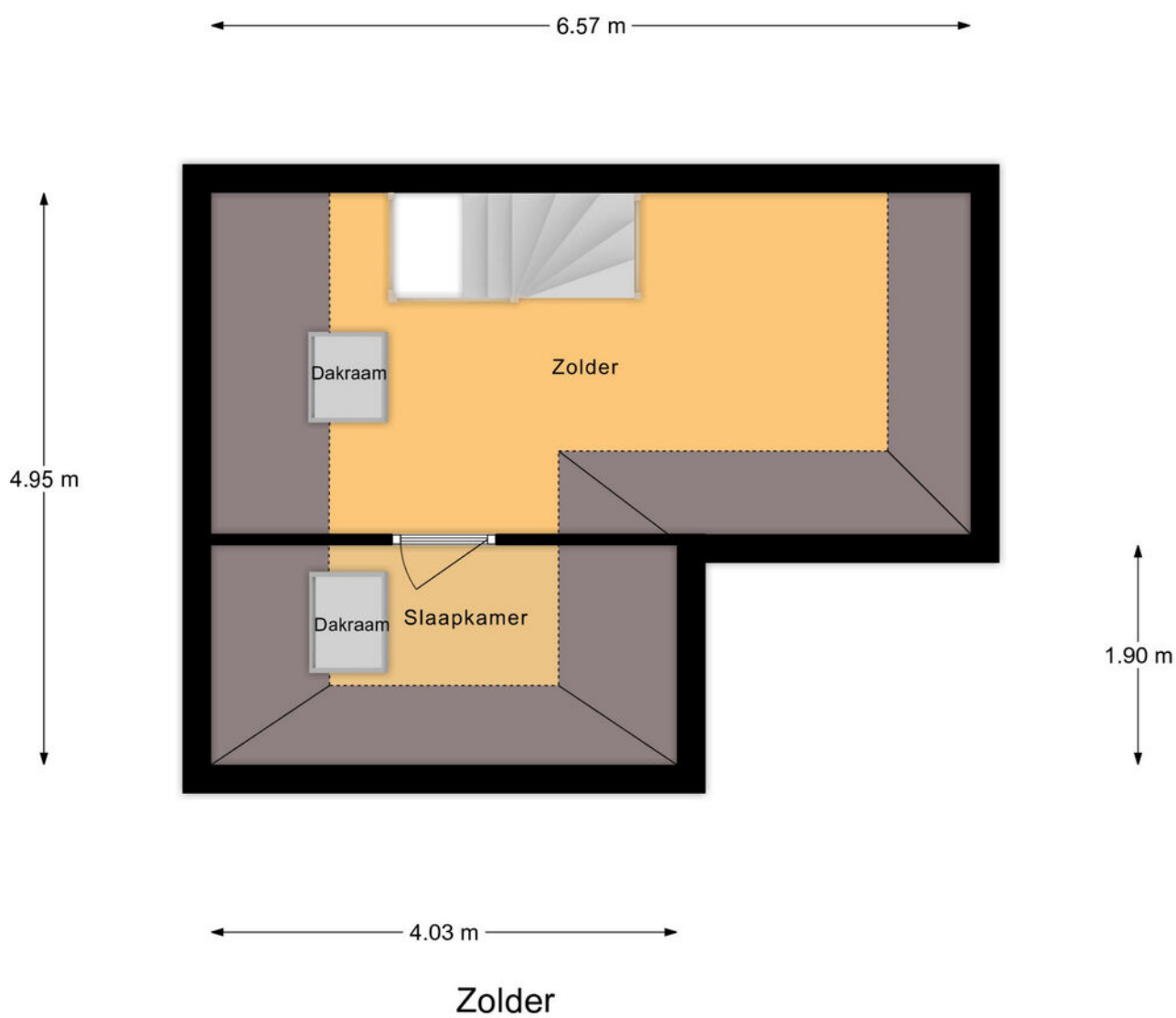
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

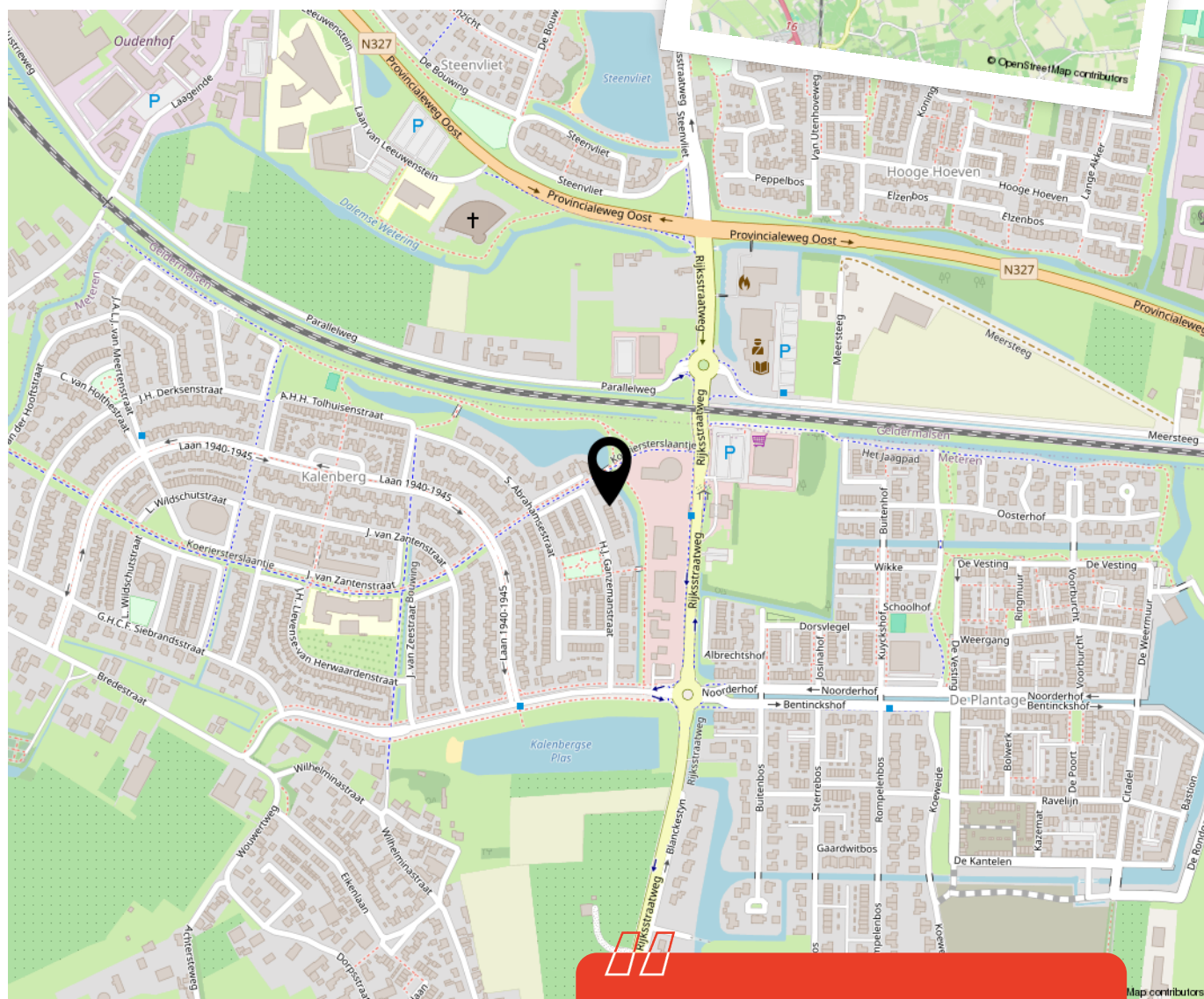
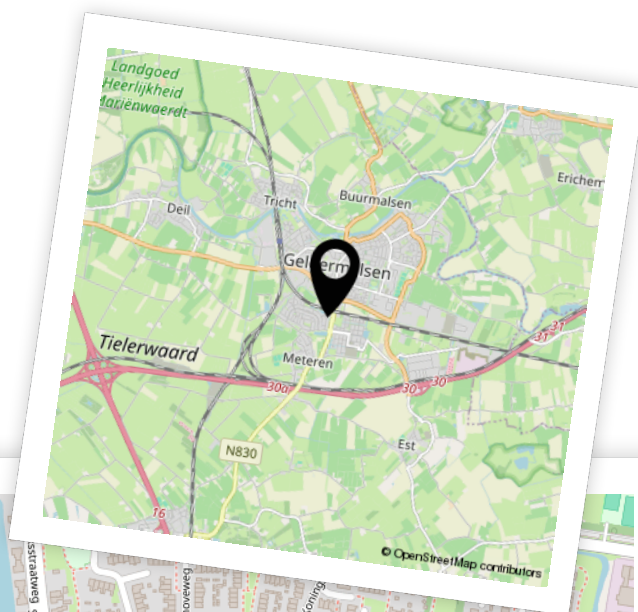
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 5 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Stctie H</p> <p>Perceel 1921</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