

A.H.H. TOLHUISENSTRAAT 87, METEREN

Hoekwoning in gewilde wijk Kalenberg



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	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	375 m ³
Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²
Bouwjaar	2000
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9,75 meter x 8 meter
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruime en lichte hoekwoning in de wijk Kalenberg met vrij uitzicht

- Energielabel A!
- Vijf slaapkamers en 102 m² woonoppervlak
- Zonnige achtertuin met fijne overkapping

Welkom in deze leuke hoekwoning in de gewilde wijk Kalenberg! Door de unieke hoekligging geniet je hier van een weids uitzicht en volop natuurlijke lichtinval. Deze woning is ruimer dan de gemiddelde rijwoning dankzij de verhoogde tweede verdieping met dakkapel, wat extra leefruimte biedt. Met 5 slaapkamers is hier genoeg ruimte voor een gezin. De woning is keurig onderhouden. Een zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping maken het plaatje compleet!



Indeling van de woning:

Begane grond: Bij binnenkomst via de hal vind je de meterkast en toegang tot de ruime, lichte woonkamer met plavuizen vloer en vloerverwarming. De grote ramen aan drie zijden zorgen voor een aangename sfeer. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. In de achterhal bevinden zich de trap naar boven en het toilet, en vanuit hier bereik je de onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een (vergrote) badkamer met douche, tweede toilet en wastafel. In de uitbouw van de badkamer is de voorbereiding getroffen voor een ligbad.

Tweede verdieping: op de voorzolder is er bergruimte, de opstelling voor wasmachine en droger en is er een vlizotrap naar de bergzolder. Daarnaast zijn er maar liefst 2 slaapkamers op deze verdieping. Aan de achterzijde is er een brede dakkapel aanwezig, wat zorgt voor veel ruimte!

Buiten:

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin beschikt over een achterom en een berging met overkapping. Hier is het heerlijk vertoeven!

Goed om te weten:

- Bouwjaar 2000.
- Volledig geïsoleerd.
- De buitenzijde van de woning is in 2024 opnieuw geschilderd.
- Elektrische zonwering en deels elektrische rolluiken aanwezig.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten tuinschuur.

Ligging:

Deze woning ligt op korte afstand van diverse scholen, het NS-station Geldermalsen en het centrum van Geldermalsen met alle voorzieningen. Een groot speelveld ligt vlakbij, ideaal voor gezinnen. Door de hoekligging heb je vrij uitzicht en rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid.

























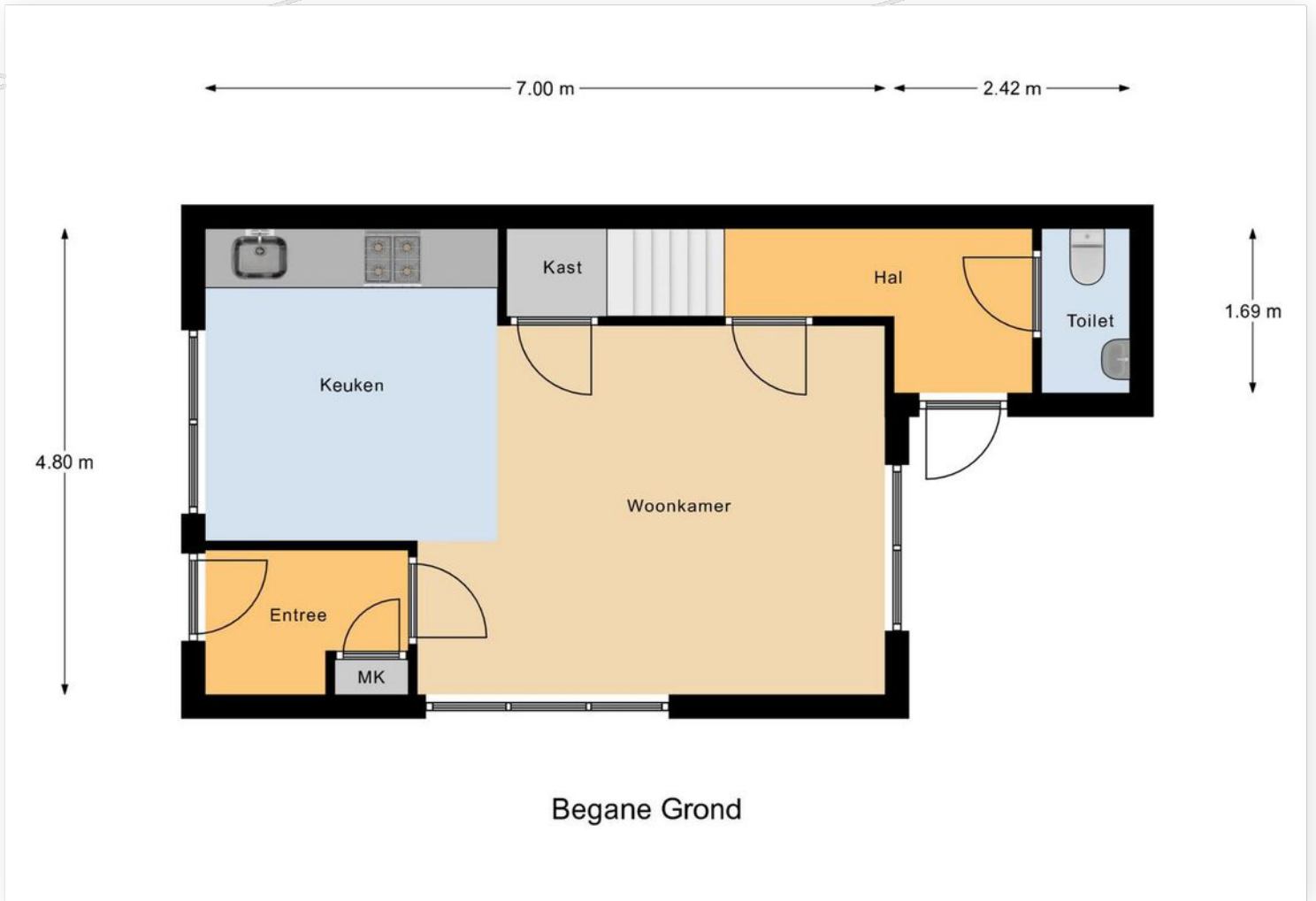


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

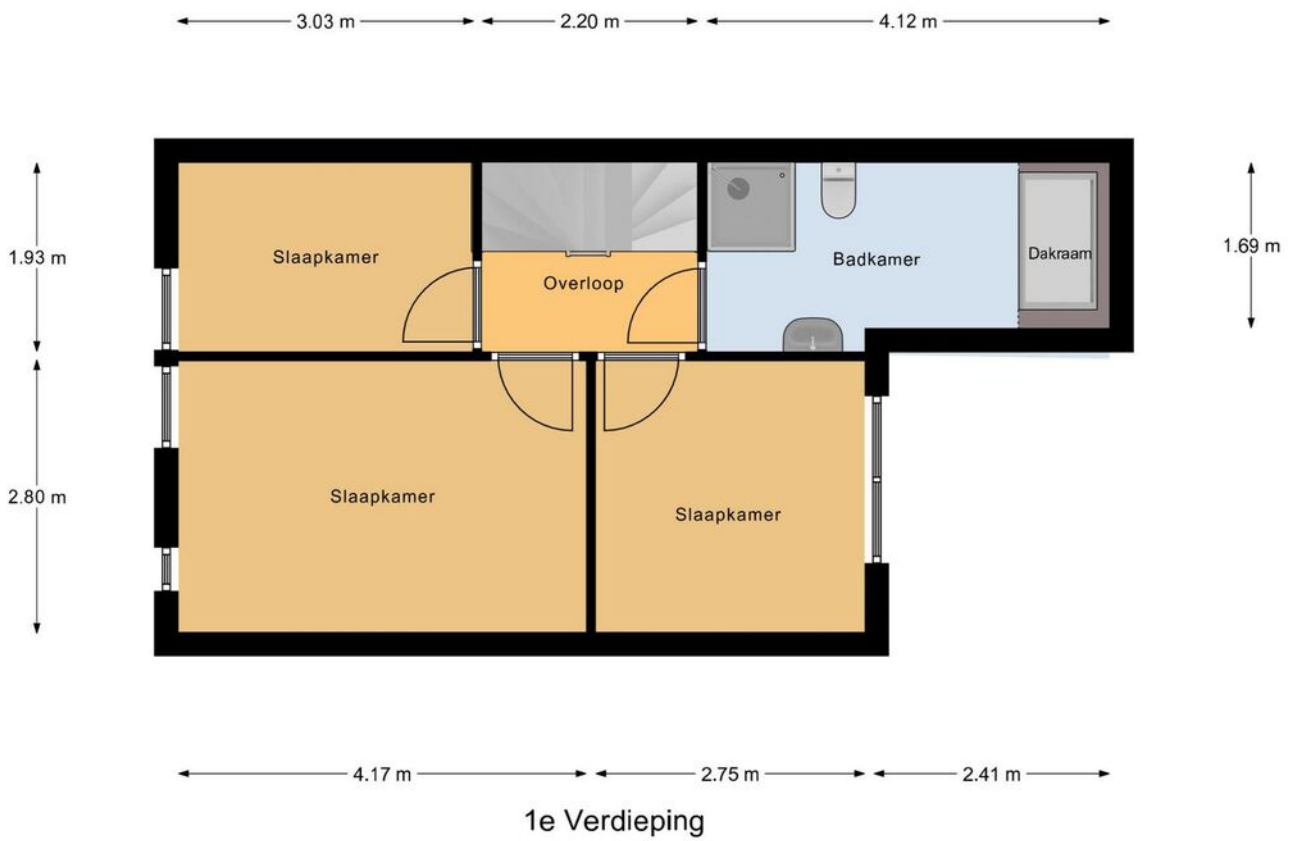
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



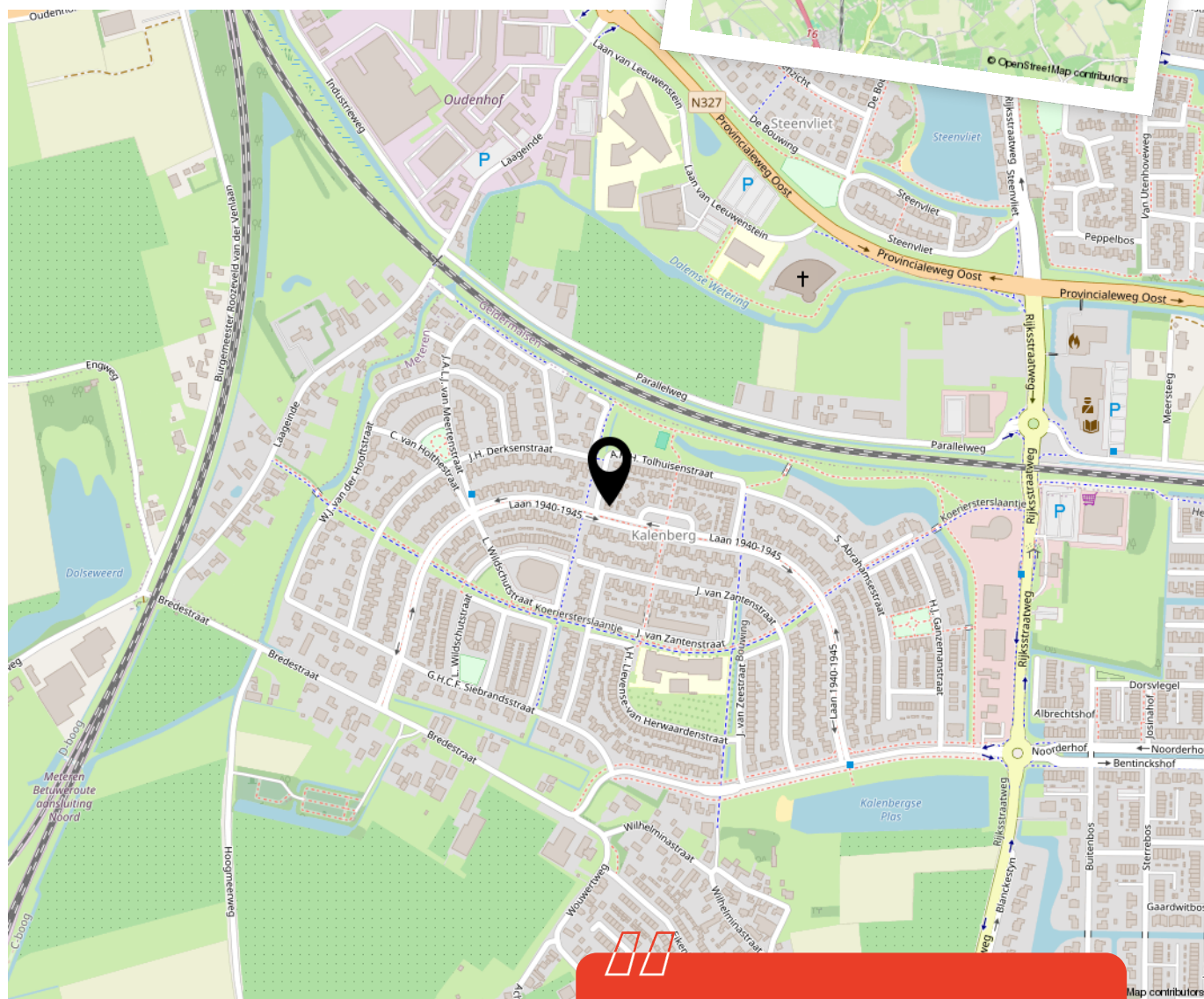
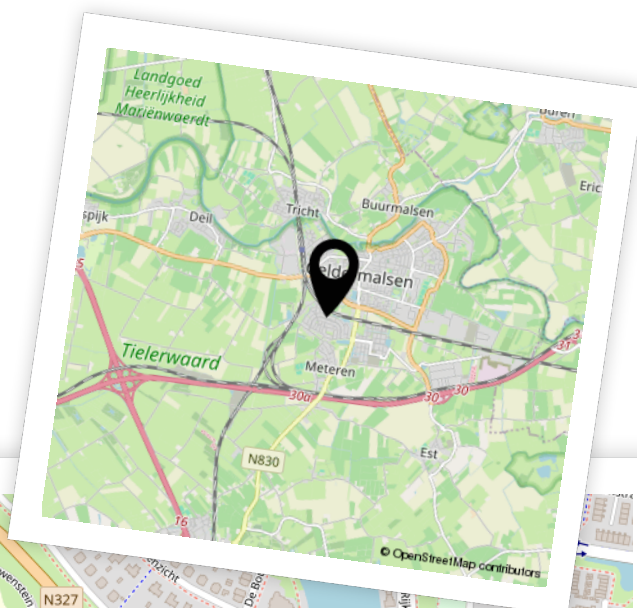
Plattegrond



Plattegrond



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