

van **Ekeren  
Kuiper**



**Moerkensgaard 18**

**Tricht**

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.



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**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, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.



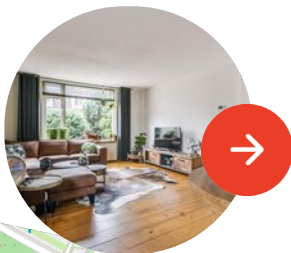
## Alle kennis in huis!

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.

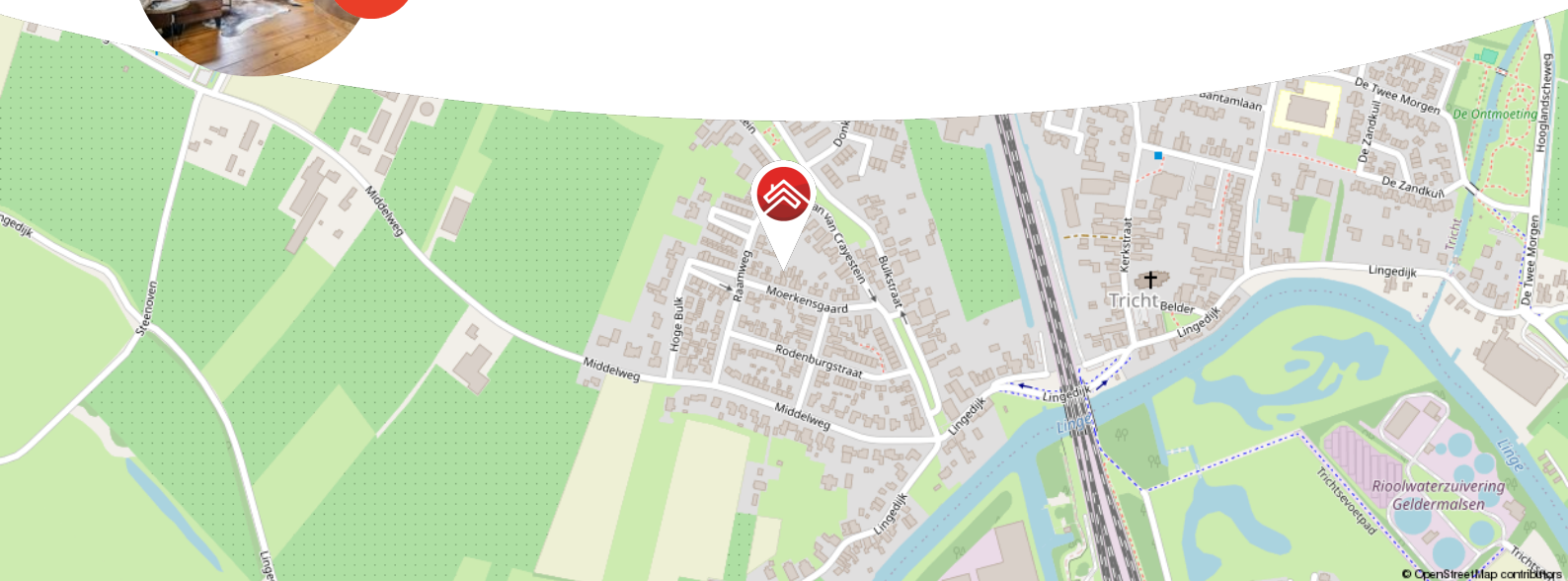


**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0345 632100



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 430.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	420 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	390 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1948
Ligging	in woonwijk
Tuin	28,9 m x 9,2 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Ruime twee-onder-één-kap met veel ruimte en privacy

- Verrassend diepe tuin met veel groen en een gezellige kas
- Extra grote garage, schuur, kelder en houtopslag
- 3 slaapkamers en een werkkamer
- Een ruime, lichte woonkamer

Welkom bij Moerkensgaard 18, een royale twee-onder-één-kapwoning in het sfeervolle Tricht. Deze woning biedt je volop ruimte, zowel binnen als buiten. De eikenhouten vloer in de woonkamer straalt warmte uit, terwijl de halfopen keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, combi-magnetron en vaatwasser, ideaal voor gezellige kookavonden. Met vier slaapkamers en een badkamer op de begane grond, heb je alle comfort binnen handbereik. De verrassend diepe tuin is voorzien van veel groen en uitgerust met een royale overkapping met houdkachel, compleet met een verlaagd terras en een kas voor de tuinliefhebbers. En als je van bergruimte houdt, zit je hier helemaal goed: een extra diepe en brede garage, aangebouwde schuur én een kelder. Hier kom je echt niets tekort!





#### Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet, trapkast en toegang tot de woonkamer; de woonkamer biedt toegang tot de half open keuken, badkamer en de achtertuin; de halfopen keuken is voorzien van 5-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi magnetron; vanuit de keuken bereik je de badkamer die voorzien is van ligbad, dubbele wastafelmeubel en inloopdouche.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers, werkkamer en vaste trap; beide slaapkamers zijn gevestigd aan de oostzijde van de woning.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot de derde slaapkamer of bergruimte; voorzien van een dakraam.

Buiten: Toegang tot de garage, schuur en overkapping; de schuur is voorzien van witgoed aansluiting, cv en verwarming; de garage heeft enorm veel ruimte en is voorzien van elektra.

#### Goed om te weten:

- De woning is voorzien van HR++ glas
- Oprit met ruimte voor drie auto's
- Verwarmde schuur en kelder voor extra opslag

Ligging: Gelegen in het charmante dorp Tricht, omringd door de Betuwse natuur, maar toch dichtbij alle voorzieningen. Hier woon je rustig, met volop groen om je heen en alle ruimte om te ontspannen. Ideaal voor wie houdt van een landelijke omgeving, maar toch niet te ver van steden als Geldermalsen en Tiel wil wonen. Tricht ligt op ca. 10 fietsminuten van het NS station Geldermalsen en het centrum van Geldermalsen. Ook ligt Tricht dichtbij 3 middelbare scholen en sportvoorzieningen. Op korte afstand is ook het landgoed Mariënwaerd gelegen.







































































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

[Bekijk de woning >](#)





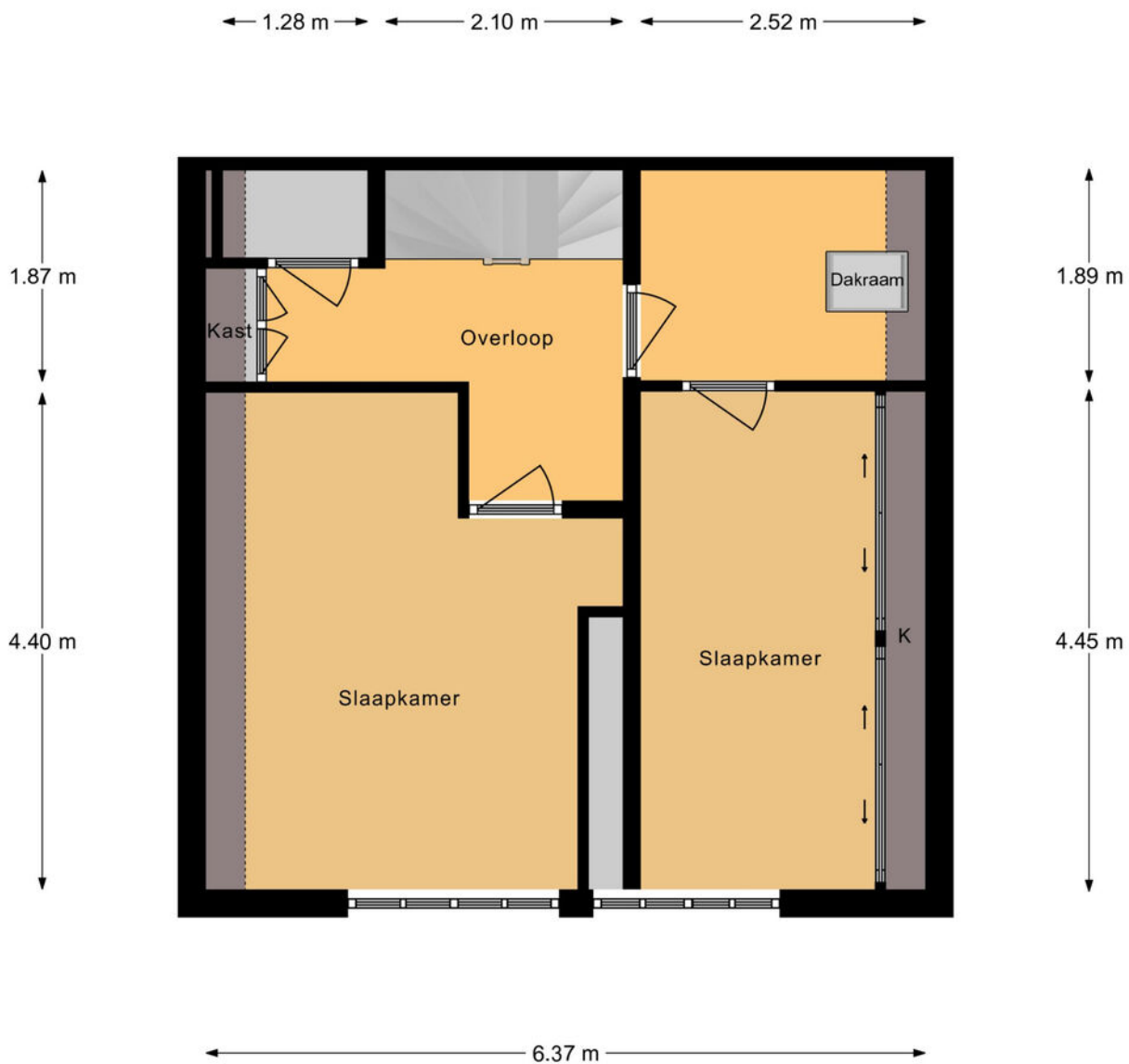
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond

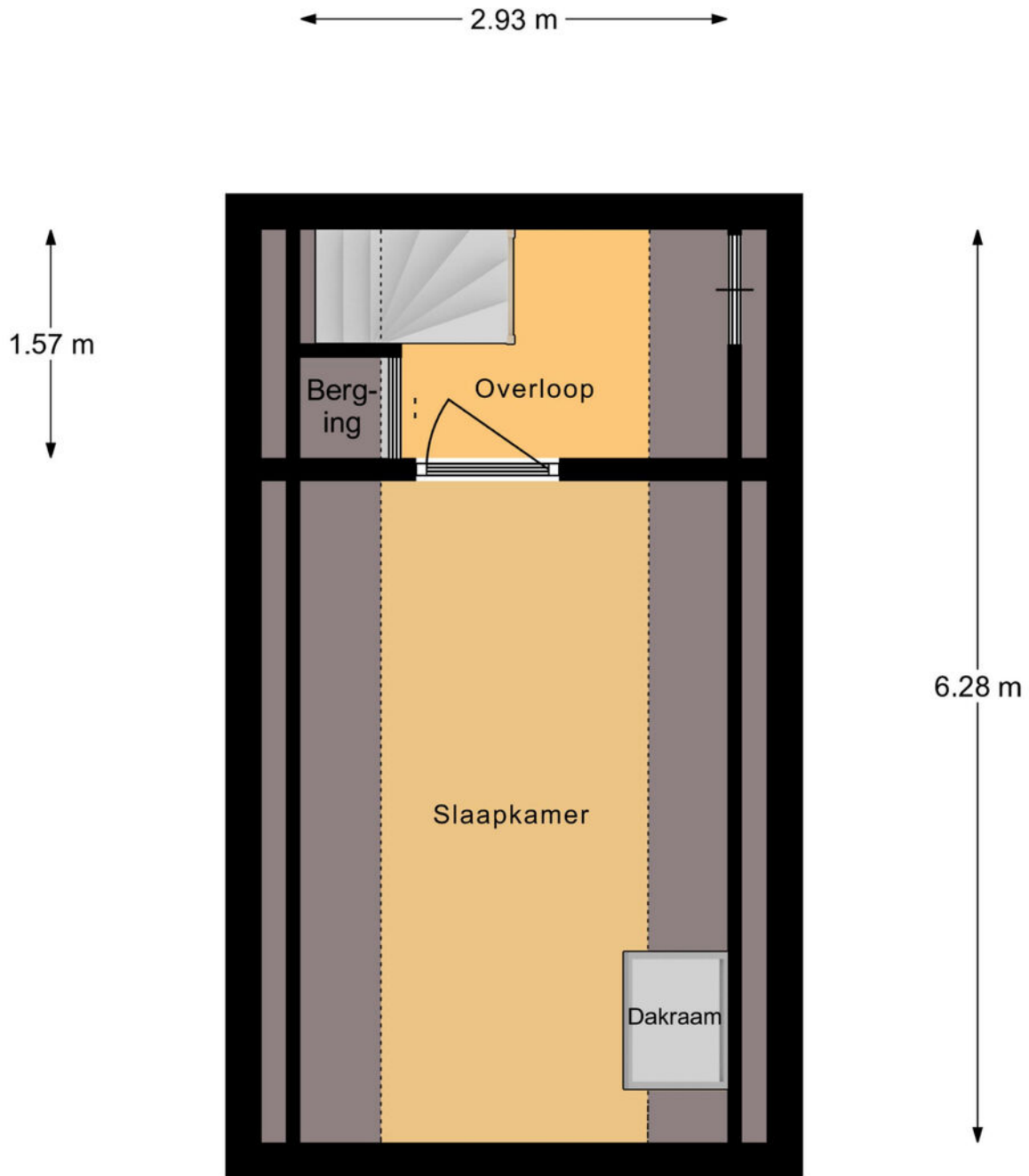


1e Verdieping





# Plattegrond



2e Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

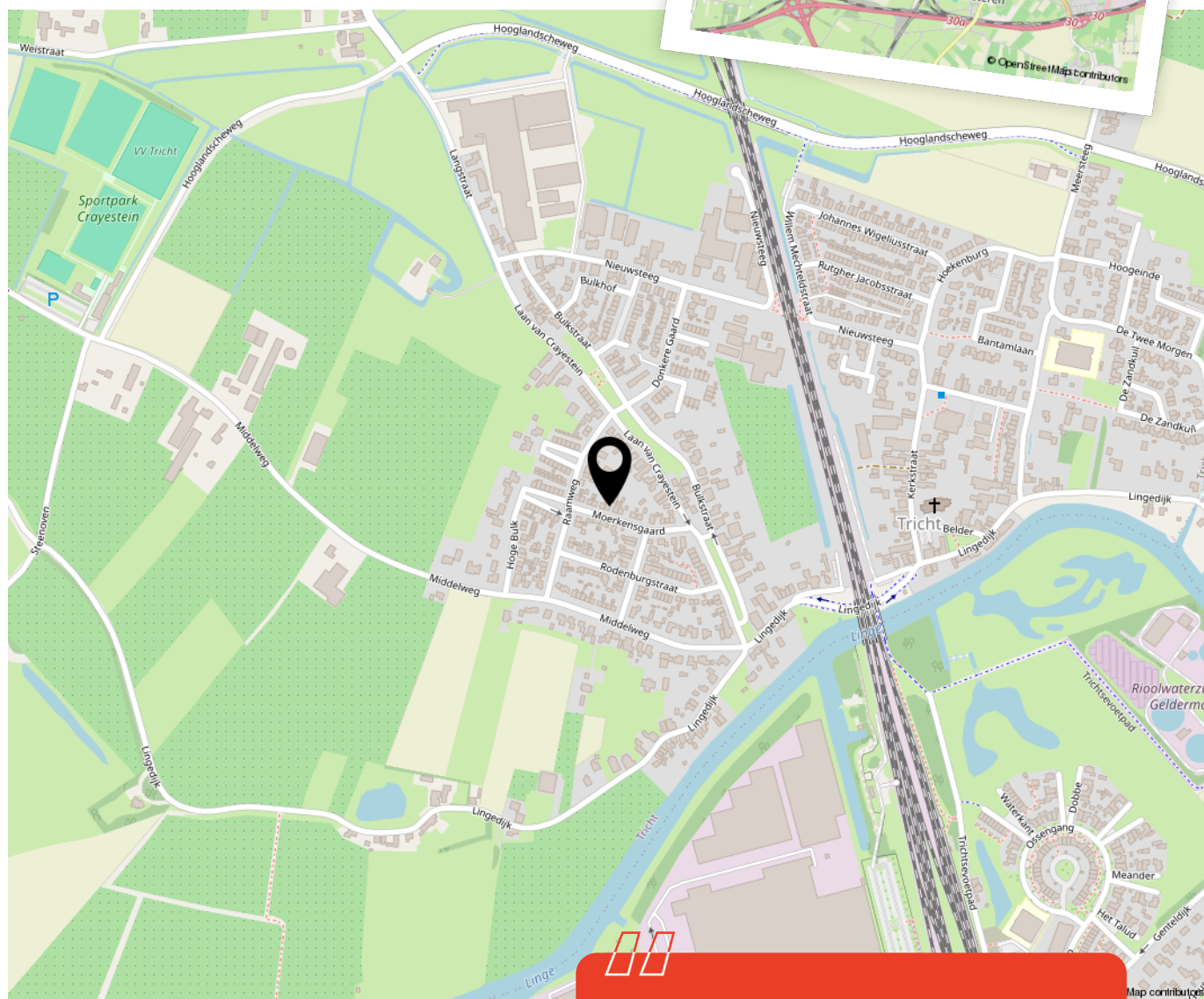
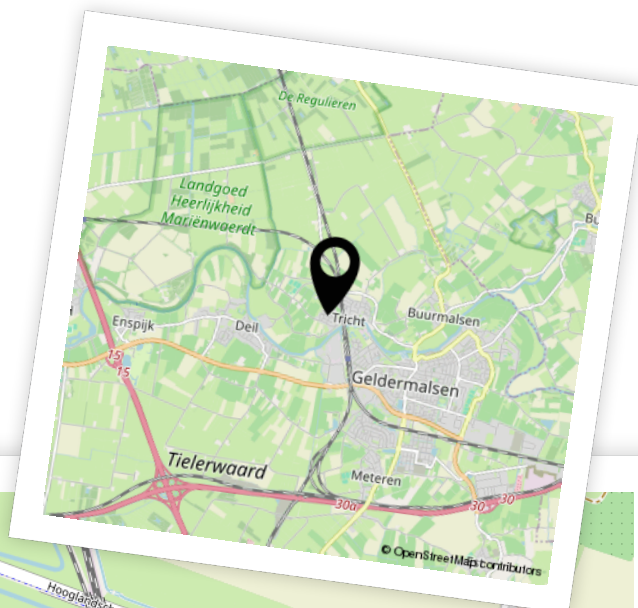


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 442</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?"





# 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

### **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

### **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

### **Ben jij de gelukkige?**

Gefeliciteerd! We mwaken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

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

### **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**