

POPPELENBURGERSTRAAT 20, GELDERMALSEN

# Vrijstaande woning met een grote garage!



voor 't  
*Leven*

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS



# De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar [mark@vanekerenkuiper.nl](mailto:mark@vanekerenkuiper.nl)

## Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



## Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



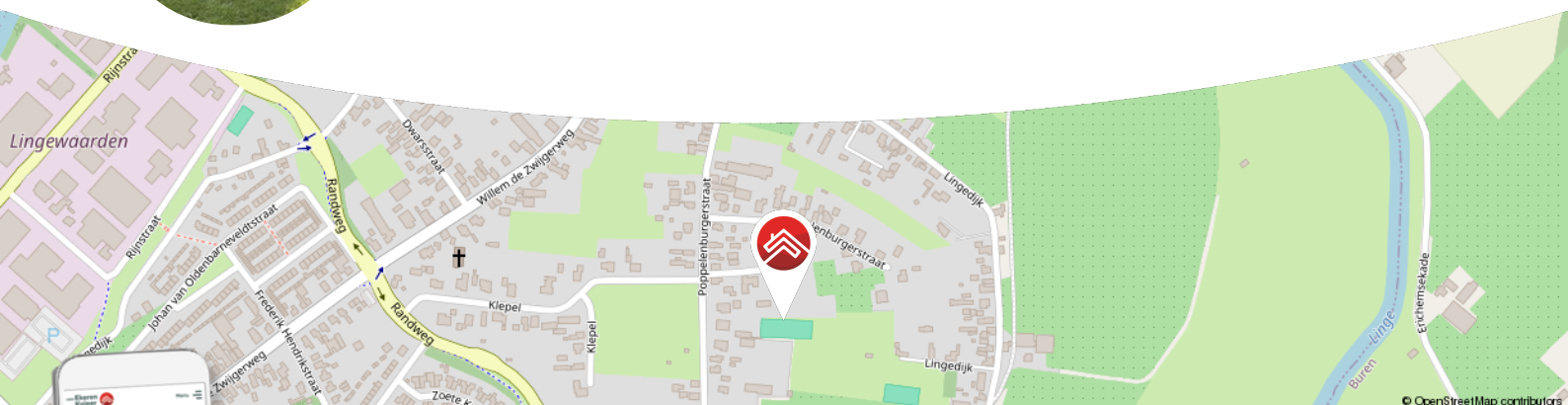
## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/buitenstate](https://vanekerenkuiper.nl/buitenstate)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 850.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	630 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	545 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	166 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1950
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	tuin rondom



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Verrassende vrijstaande woning met grote garage en beschut gelegen tuin!

- Gasloos & voorzien van zonnepanelen, een warmtepomp en energielabel A.
- Ruime tuin rondom de woning voorzien van groen en privacy!
- 4 slaapkamers & circa 166 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Wonen op een geliefde, landelijke locatie? Dat kan uitstekend op deze schitterende plek. De locatie heeft de voordelen van het dorp en de rust en de vrijheid van de weilanden en boomgaarden om de hoek. De ruimte in en om dit huis biedt diverse mogelijkheden en potentie! Zo maakt de ligging en het woonoppervlakte het een ideale woning voor gezinnen & biedt het bijgebouw de perfecte plek om te klussen of hobbyen aan huis! Het huis is prima onderhouden en zo te betrekken. Binnen tref je onder andere een sfeervolle woonkamer, een woonkeuken en een praktische tuinkamer. Boven zijn er 3 slaapkamers, een tweede badkamer, een sauna en een zolder. Op de kavel staat een ruime vrijstaande garage met bovenverdieping, een perfecte plek om wonen en werken aan huis met elkaar te combineren.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet, technische ruimte met de warmtepomp en boiler. De eerste badkamer met ligbad, douche en wastafel. Aan de achterzijde van de woning ligt een tuinkamer met toegang tot de tuin. Aan de voorzijde liggen de woonkeuken en de woonkamer met houthaard. De keuken is voorzien van 5-pits inductieplaat, oven, vaatwasser, dubbele spoelbak met Quooker kraan, koelkast, magnetron & Aquacel ontharder.

Eerste verdieping: overloop met vaste kasten; 3 slaapkamers waarvan de grote kamer aan de voorzijde gemakkelijk terug te brengen is naar twee separate kamers. Overloop met sauna. Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Vaste trap naar de bergzolder.

Buiten: De garage is met recht een volledig bijgebouw te noemen. Het is toegankelijk via een van de twee elektrische garagedeuren aan de voorzijde of via de schuifdeur vanuit de achtertuin. Per vaste trap bereik je de bovenliggende verdieping welke is opgedeeld in twee ruimtes. Het gebouw is voorzien van elektra, water en een internetaansluiting en goed te gebruiken als werkruimte. Tussen de garage en het woonhuis is een deur naar de achtertuin. Verder biedt de tuin voldoende ruimte tot het parkeren van twee auto's op eigen terrein, is er een fijn terras aangelegd en is het rondom de voordeur genieten van het ochtendzonnetje.

Goed om te weten:

- Op het dak van de garage zijn 30 zonnepanelen gevestigd.
- Op diverse plekken in de woning hangt een airco.
- De zolderverdieping van de woning is te gebruiken als berging.
- De tuinkamer beschikt over een elektrisch bedienbaar screen.
- Op de eerste verdieping zijn enkele kozijnen vervangen door kunststof (schüco) kozijnen.
- In de tuin is een grondwaterpomp (puls systeem) aangelegd voor sproeiers in de tuin.
- De woning is volledig van het gas af en daarmee voorzien van een warmtepomp met elektrische boiler.

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









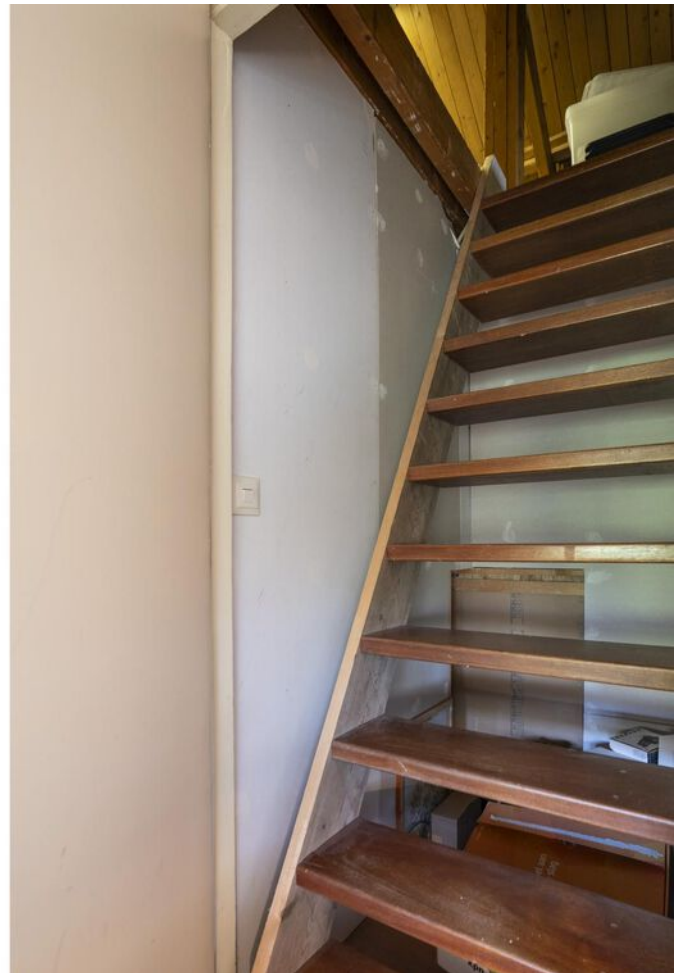








































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



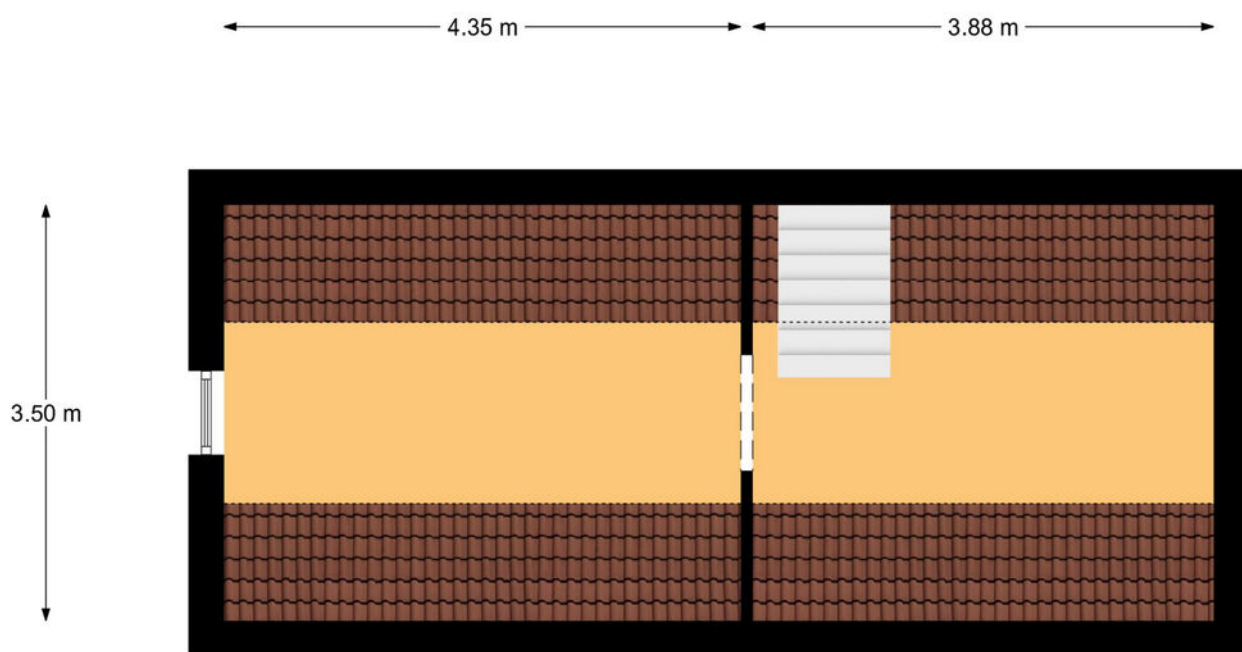
# Plattegrond



Eerste Verdieping

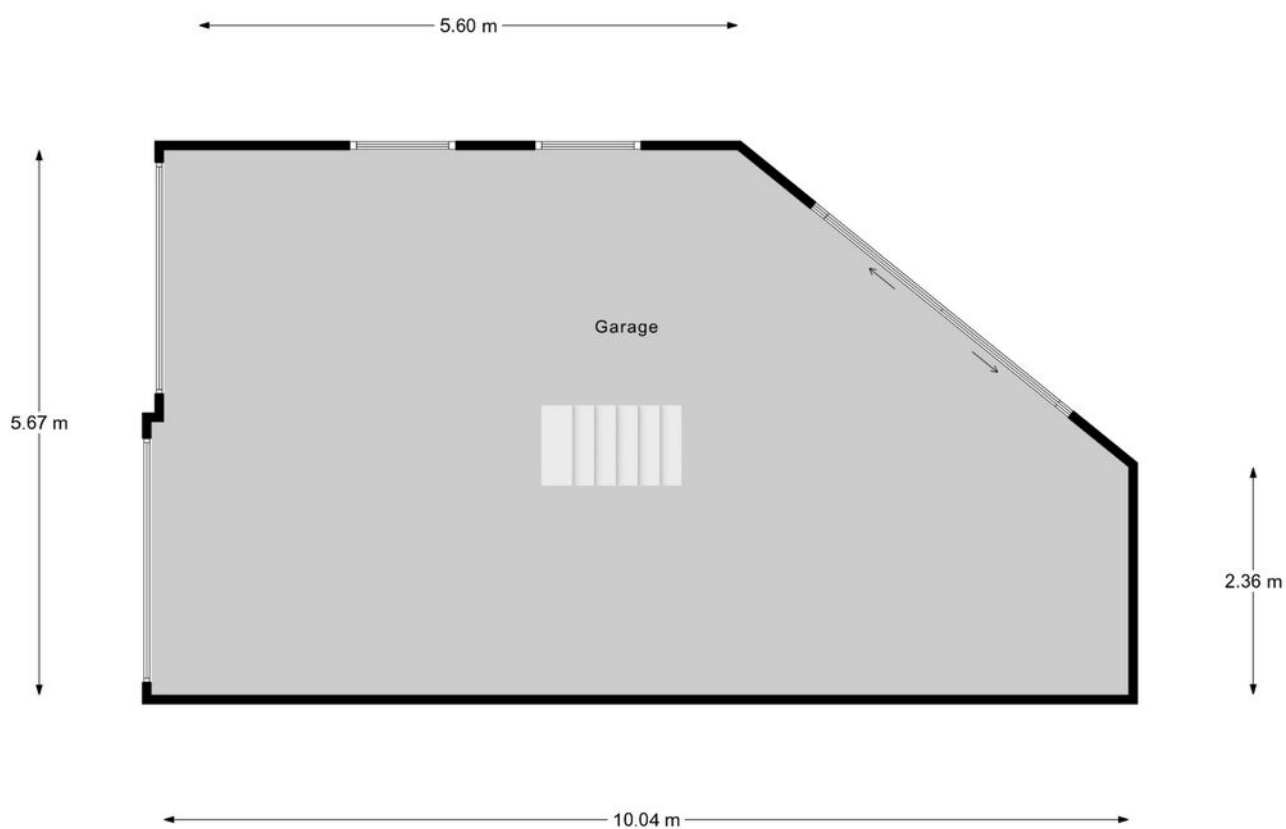


# Plattegrond



Zolder

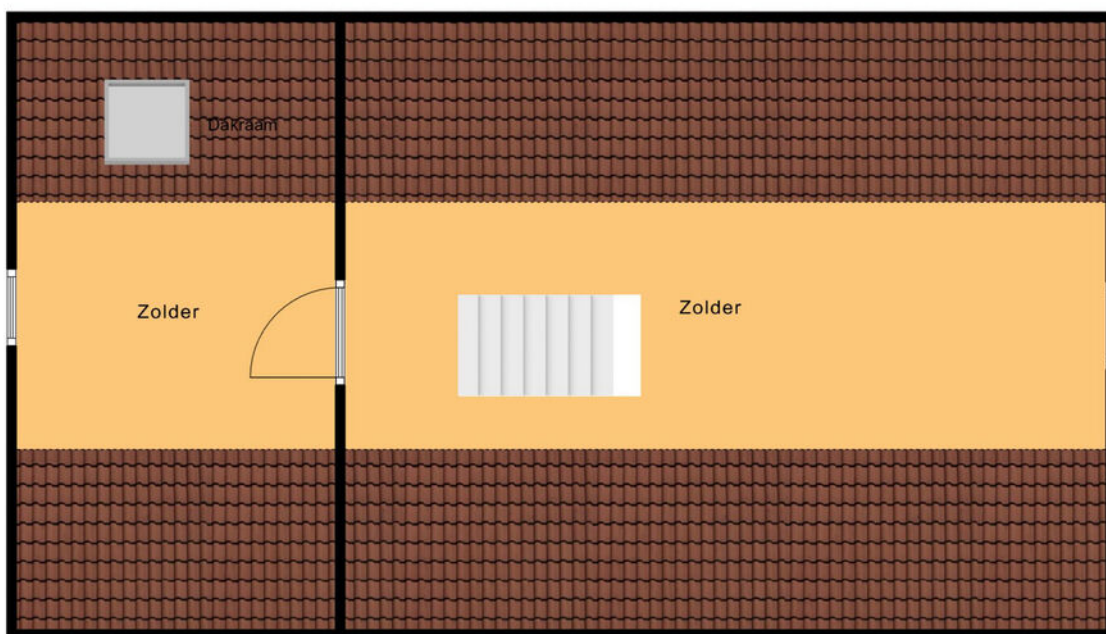
# Plattegrond



Garage Begane Grond

# Plattegrond

10.17 m



2.30 m

2.97 m 7.10 m

Garage Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

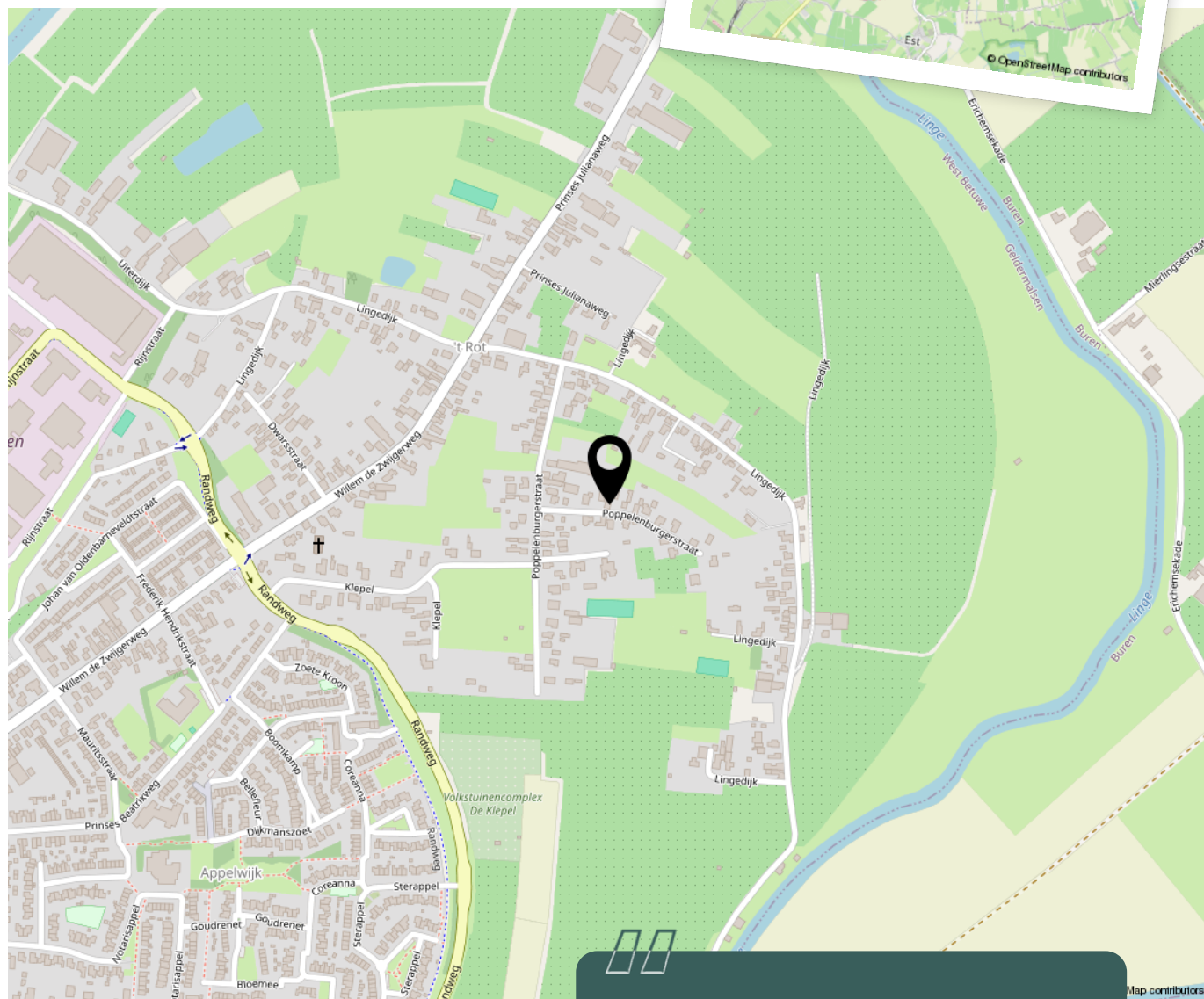
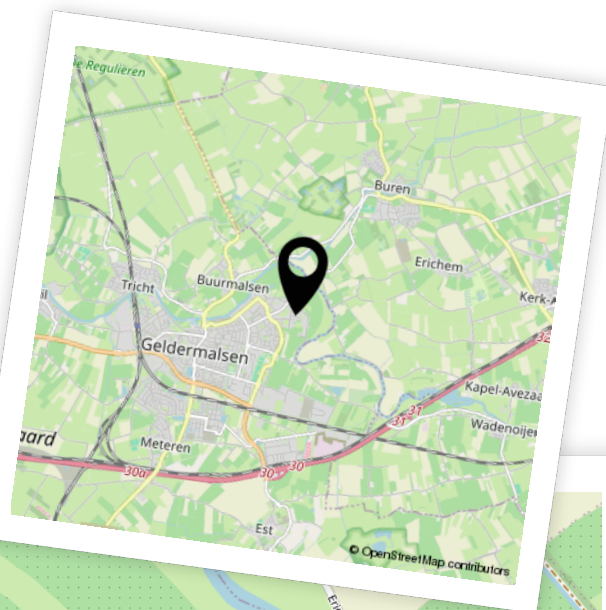
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen Sectie A Perceel 3018</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.**

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS

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**