

W.J. VAN DER HOOFTSTRAAT 9, METEREN

Ruime vrijstaande villa!



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

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



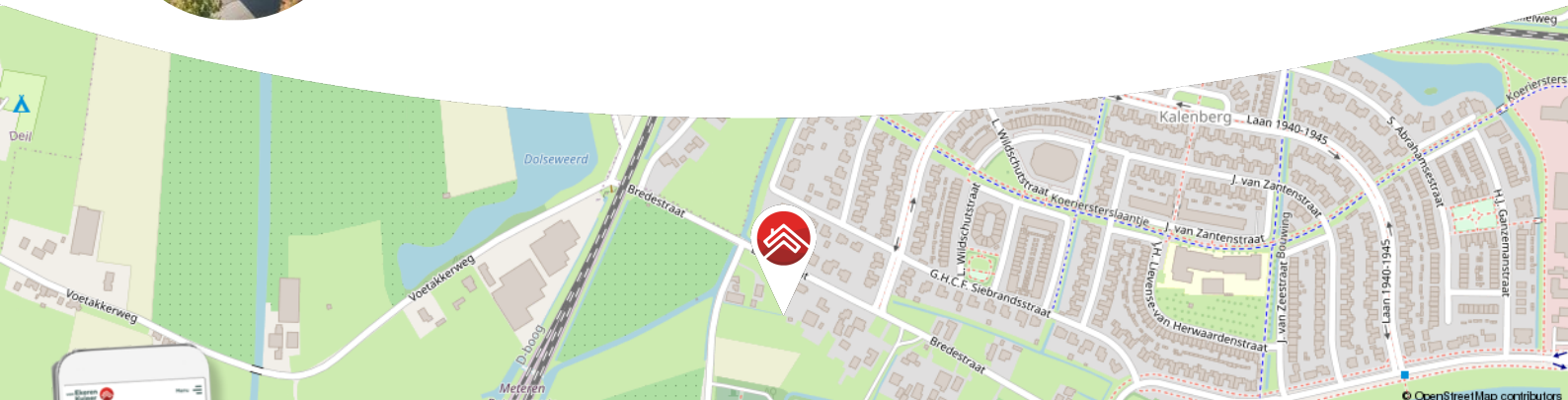
Flexibel en goed bereikbaar!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.150.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	8
Inhoud	1.008 m ³
Perceeloppervlakte	890 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	260 m ²
Bouwjaar	2006
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	20 m x 25,6 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Statige, ruime vrijstaande woning aan de rand van de wijk Kalenberg

- Vrij gelegen op een kavel van bijna 900 m², grenzend aan een weiland
- Energiebesparend met warmtepomp en 40 zonnepanelen
- 5 royale slaapkamers, 2 luxe badkamers en een grote inloopkast

Deze riante villa aan de W.J. van der Hoofdstraat 9 biedt niet alleen zeeën van ruimte, maar ook een hoge mate van comfort en luxe. Gelegen op een prachtig perceel met vrij uitzicht over het weiland, ervaar je hier rust en privacy. De woning is zeer goed onderhouden, energiezuinig dankzij 40 zonnepanelen en een warmtepomp, en voorzien van hoogwaardige afwerkingen.

Geniet van een prachtige keukeneiland met hoogwaardige apparatuur met uitzicht op de ruim opgezette tuin, zie jij jezelf al staan terwijl de rest van het gezin aan de bar samen de dag doorneemt of in de woonkamer geniet van de gashaard. Met een woonoppervlakte van 260 m² verdeeld over drie etages geniet je met het hele gezin van de ruimte die deze villa te bieden heeft.

Kortom: Een droomwoning met zeeën van ruimte, de geborgenheid van een woonwijk en aan de achterzijde een vrij uitzicht.



Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, werk-/slaapkamer, speel-/studeerkamer en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een houtkachel, open keuken en geeft toegang tot de bijkeuken.

De keuken heeft een stoomoven, combi-oven, ingebouwd koffiezetapparaat, Amerikaanse koel-/vriescombinatie. Het kookeiland is voorzien van een 6-pits inductie kookplaat, spoelbak met quooker, en vaatwasser. In de bijkeuken is het toilet en er zijn ook de witgoed aansluitingen. Hiervandaan is er toegang tot de achtertuin en de inpandige garage. In de garage staat onder meer de warmtepomp en het boiler vat.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en het separate toilet. De master bedroom heeft een inloopkast. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en een inloofdouche.

Tweede verdieping: overloop, berging en toegang tot de twee slaapkamers en een tweede badkamer. Beide slaapkamers bieden toegang tot vliering voor extra berging. De badkamer is voorzien van een derde toilet, douche en wastafel.

Goed om te weten:

- Voorzien van alarminstallatie
- Riant inloopkast in de master bedroom
- Bubbelbad in de badkamer op de eerste verdieping
- Vrijstaande schuur met overkapping voor fietsen en containers
- Extra bergruimte op de vliering

Ligging: Meteren ligt op ongeveer 1,5 kilometer van Geldermalsen en is een snelgroeiend dorp, mede dankzij de nieuwbouwwijk De Plantage. Het dorp heeft drie basisscholen en een grote supermarkt, waardoor je voor de dagelijkse voorzieningen dichtbij huis terecht kunt. Meteren heeft een centrale ligging, vlak bij de A2 en A15, waardoor steden als Breda, Utrecht en Rotterdam binnen 50 minuten met de auto bereikbaar zijn. Ook per trein zijn deze steden goed te bereiken, aangezien het NS-station van Geldermalsen op minder dan een kilometer afstand ligt. Geldermalsen biedt daarnaast een compleet pakket aan sport-, zorg- en onderwijsmogelijkheden, inclusief voortgezet onderwijs, en heeft een sfeer vol centrum met goede winkelvoorzieningen en gezellige horeca.





















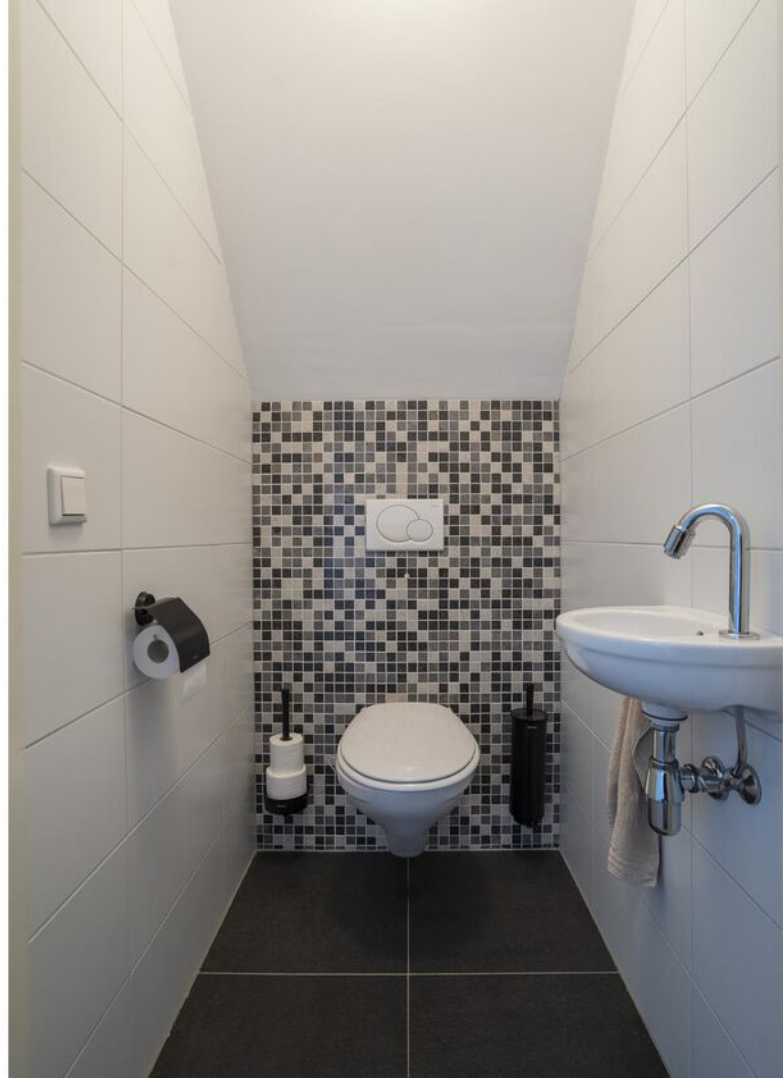




























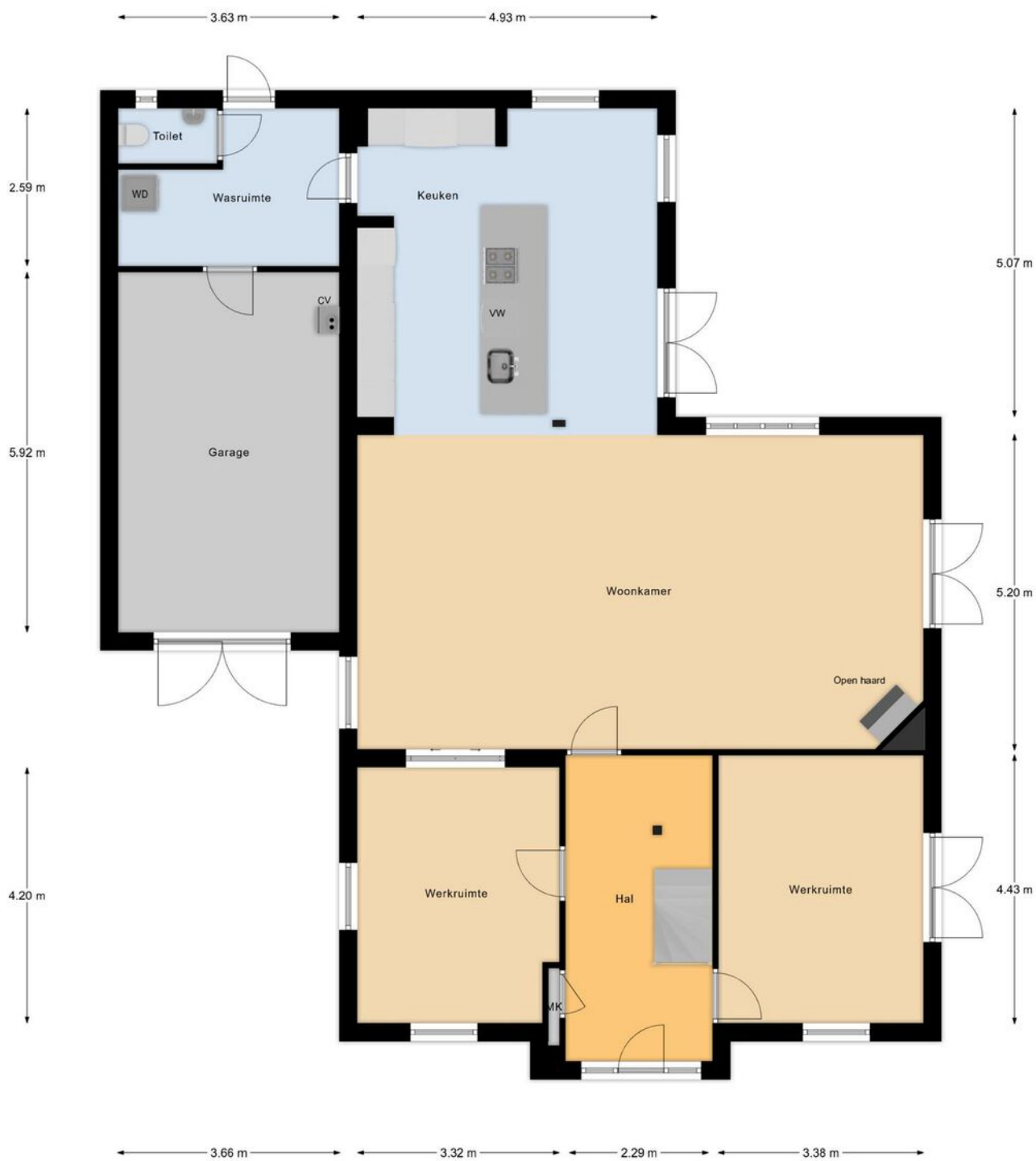


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



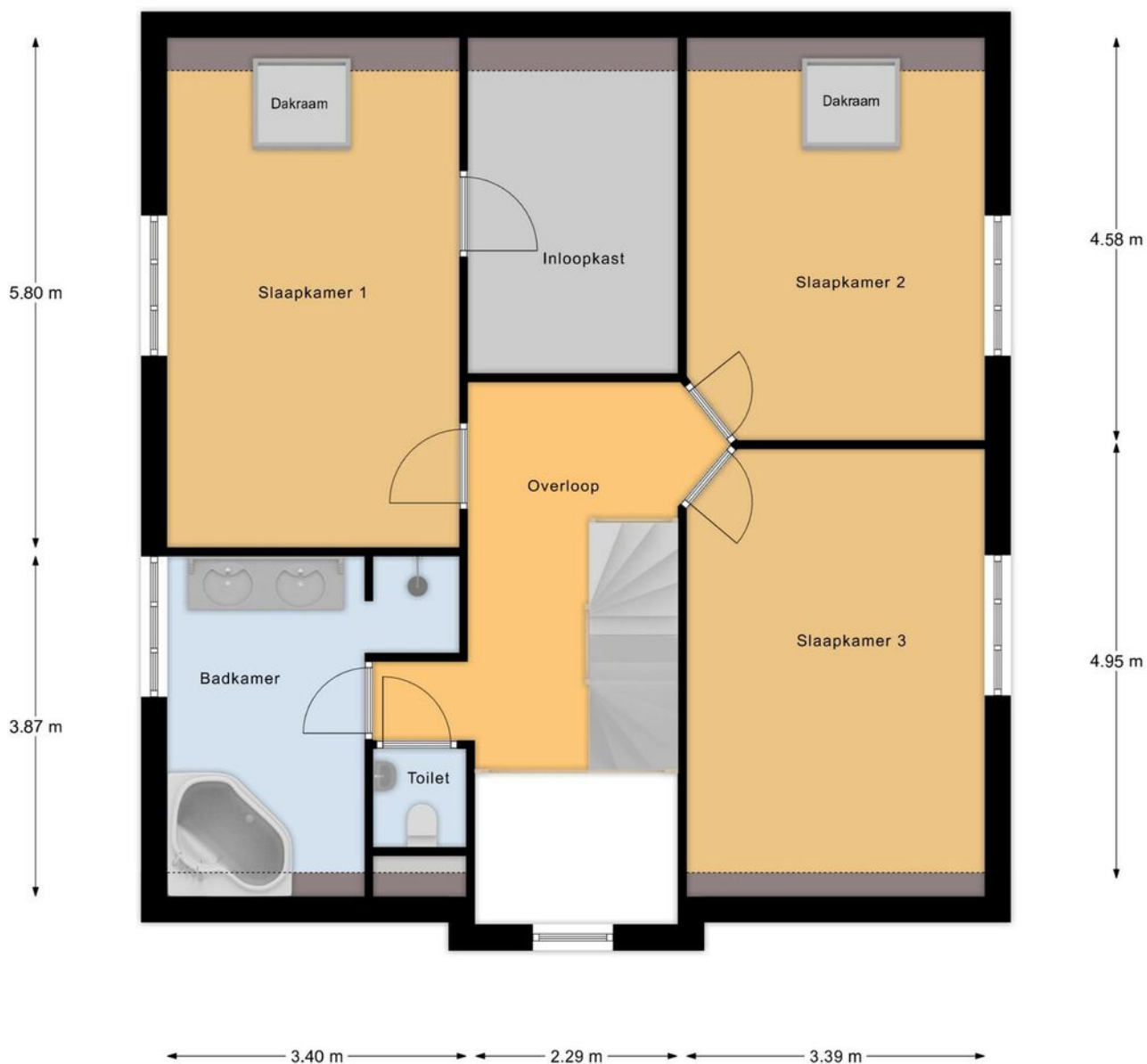
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping

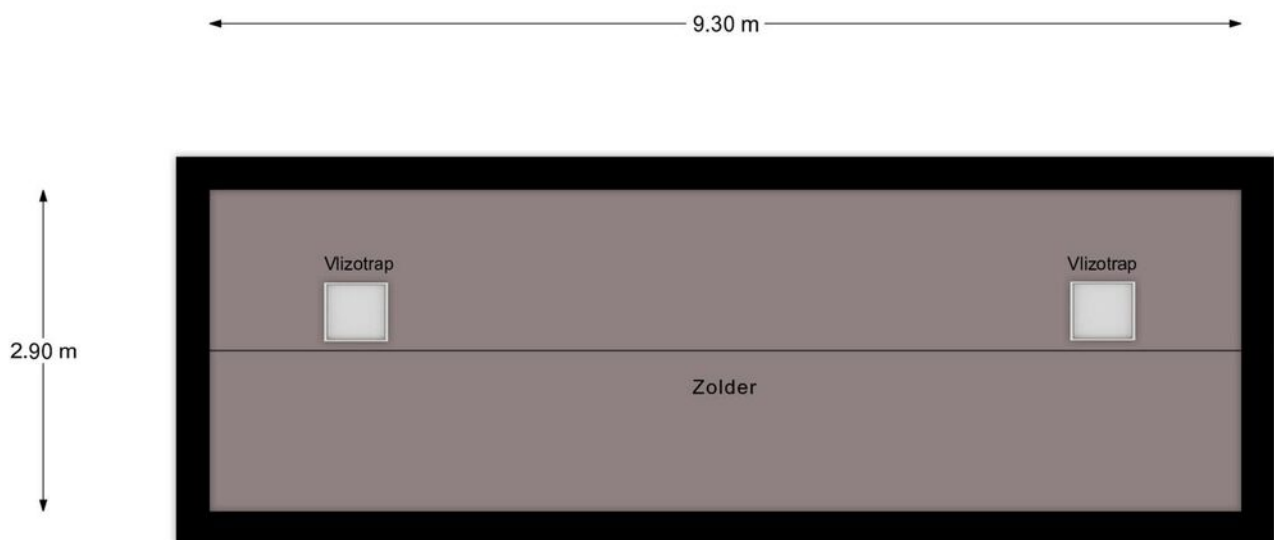
Plattegrond



2e Verdieping

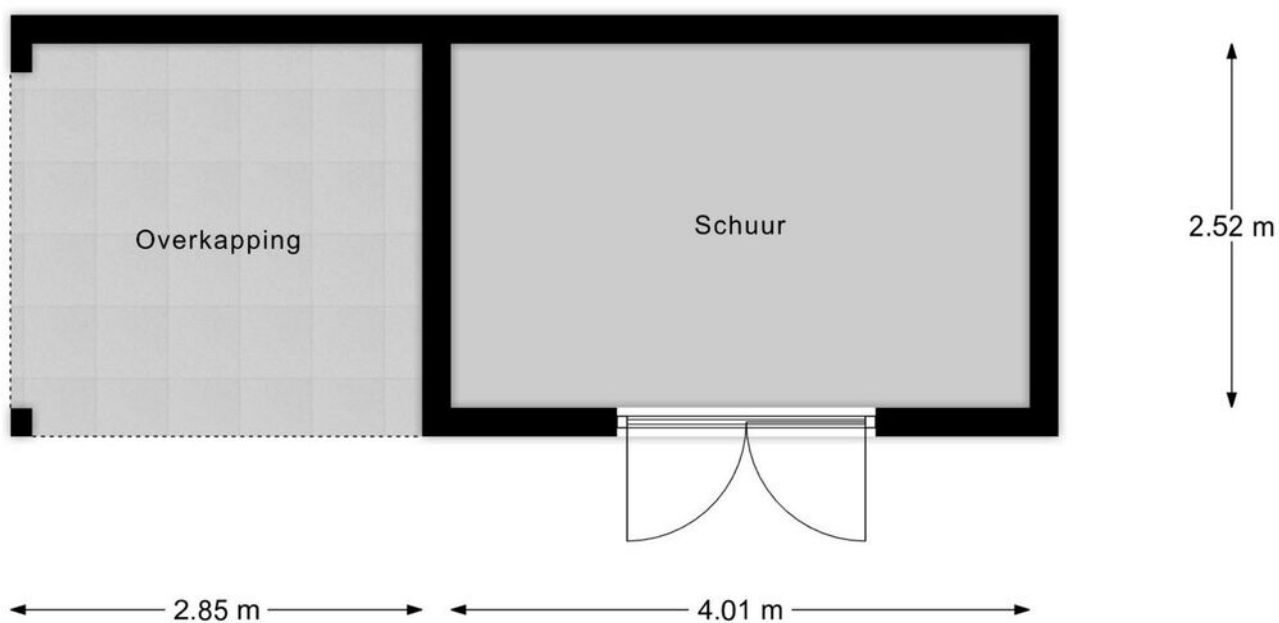


Plattegrond



Zolder

Plattegrond

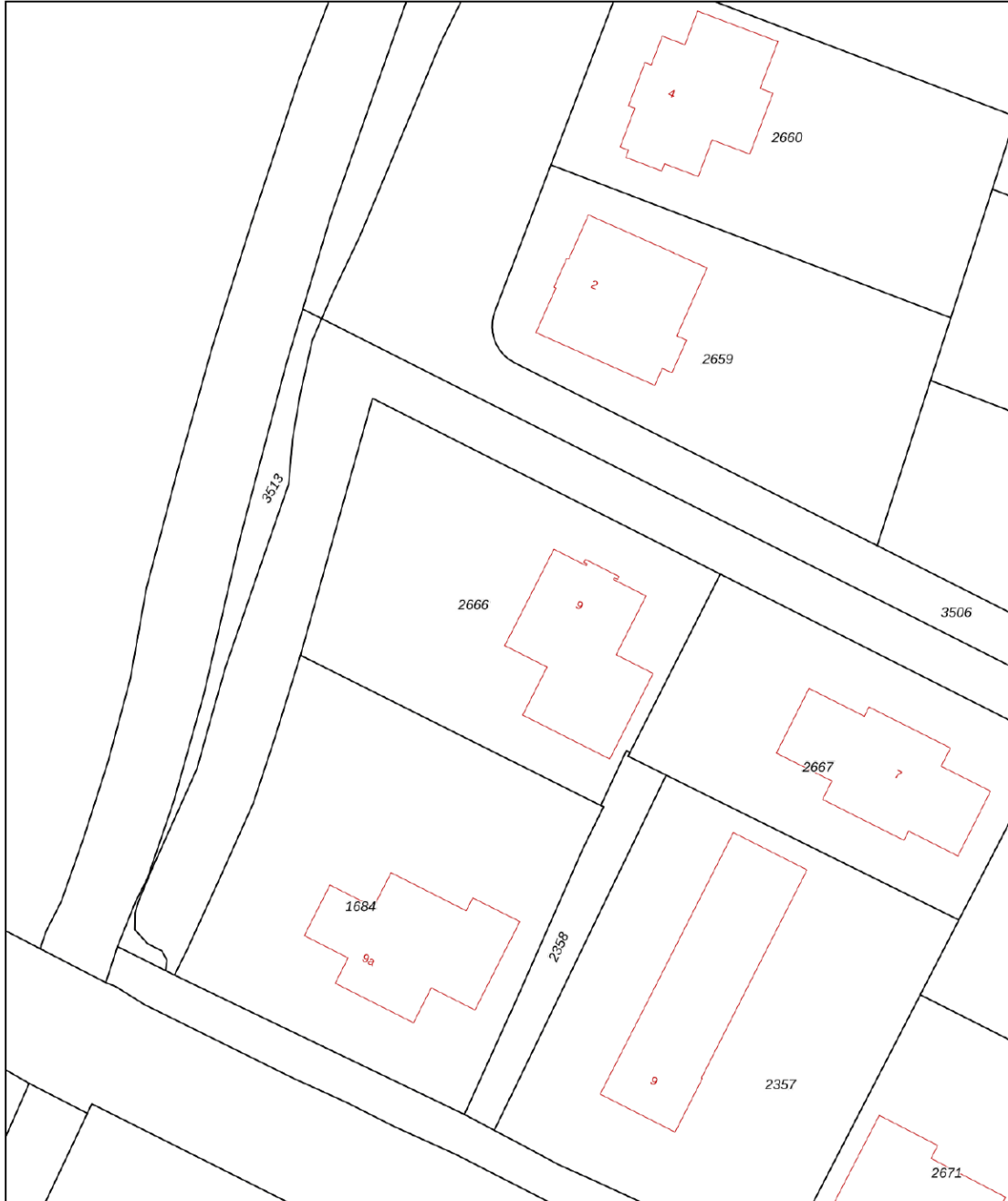


Schuur


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2666	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.**

**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