



**Krugerstraat 6**

**Deil**



# 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.



## 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.

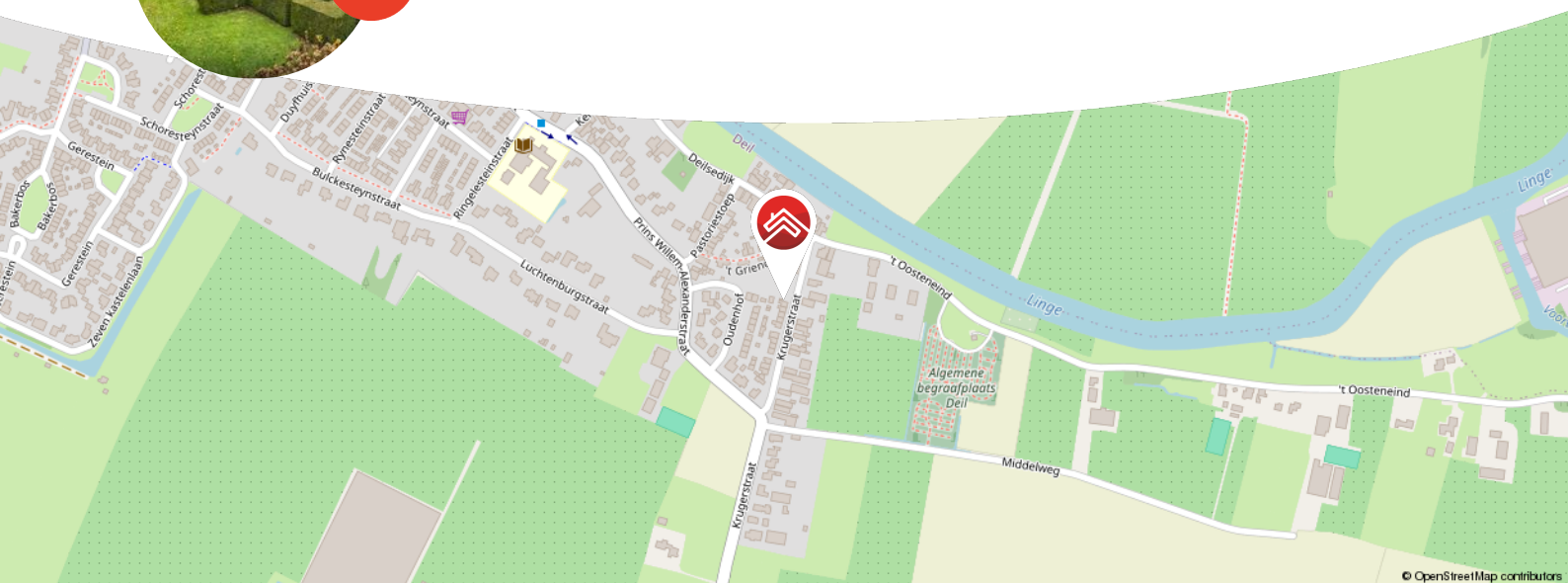


## Alle kennis in huis!

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.



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	€ 695.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	411 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1382 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1990
Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Vrijstaand wonen op een ruim perceel midden in de wijk; wat een heerlijke plek om te wonen, werken en ontspannen.

- Grote garage met twee verdiepingen en circa 90 m<sup>2</sup> oppervlakte; ideaal voor hobby of een zzp'er!
- Authentieke boerderijstijl gecombineerd met energielabel A.
- Ruime kavel midden in een woonwijk met volop privacy.

Deze woonboerderij combineert het beste van twee werelden: de charme van een landelijke woning en het gemak van moderne duurzaamheid. De keuken en badkamer passen perfect bij de boerderijstijl, terwijl het energielabel A zorgt voor lage maandlasten. De grote vrijstaande garage is een absoluut pluspunt van deze woning voor de liefhebber! Deze is voorzien van een spoelbak, witgoedaansluitingen, een eigen meterkast en hier kun je naar hartenlust klussen of werken. De afgeschutte tuin met een totale perceeloppervlakte van ruim 1.300 m<sup>2</sup> maken het plaatje compleet!





De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, trapopgang, bergkast en toegang naar de woonruimte. Woonkamer met houthaard en tuindeuren aan de achterzijde. Open keuken met bar aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak, afzuigkap, close-in boiler en een fornuis met een bak- en kookoven en twee platen aan de bovenzijde om te bakken/koken.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee grote slaapkamers en een kleinere kamer, geschikt als werkplek of berging. Hier hangt ook de cv-ketel. De badkamer heeft een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

Garage: de totale oppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup> is verdeeld over twee verdiepingen welke met een vaste trap verbonden zijn. In de garage tref je een elektrische toegangsdeur, een gevelkachel, een spoelbak, de witgoed aansluitingen en een eigen stoppenkast.

Goed om te weten:

- In de voor- en zijtuin is mogelijkheid tot het parkeren op eigen terrein en geeft tevens toegang tot de garage.
- De woning heeft muur-, dak- en vloerisolatie en een geldig energielabel A.
- De keuken, hal, toilet en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Op het dak van de garage zijn 13 zonnepanelen bevestigd welke worden geleased, dit contract loopt nog ongeveer 12 jaar en is door de koper over te nemen.
- Ter illustratie zijn enkele door de verkoper zelf gemaakte foto's toegevoegd gemaakt in de zomerperiode.

Ligging: Deil ligt dichtbij het treinstation en centrum van Geldermalsen, alsmede snelwegen A2 en A15: werkelijk ideaal! In dit prettige Lingedorp kun je heerlijk wandelen, tussen de boomgaarden fietsen of over de Linge varen: overal prachtig Betuws natuurschoon om bij weg te dromen.























































































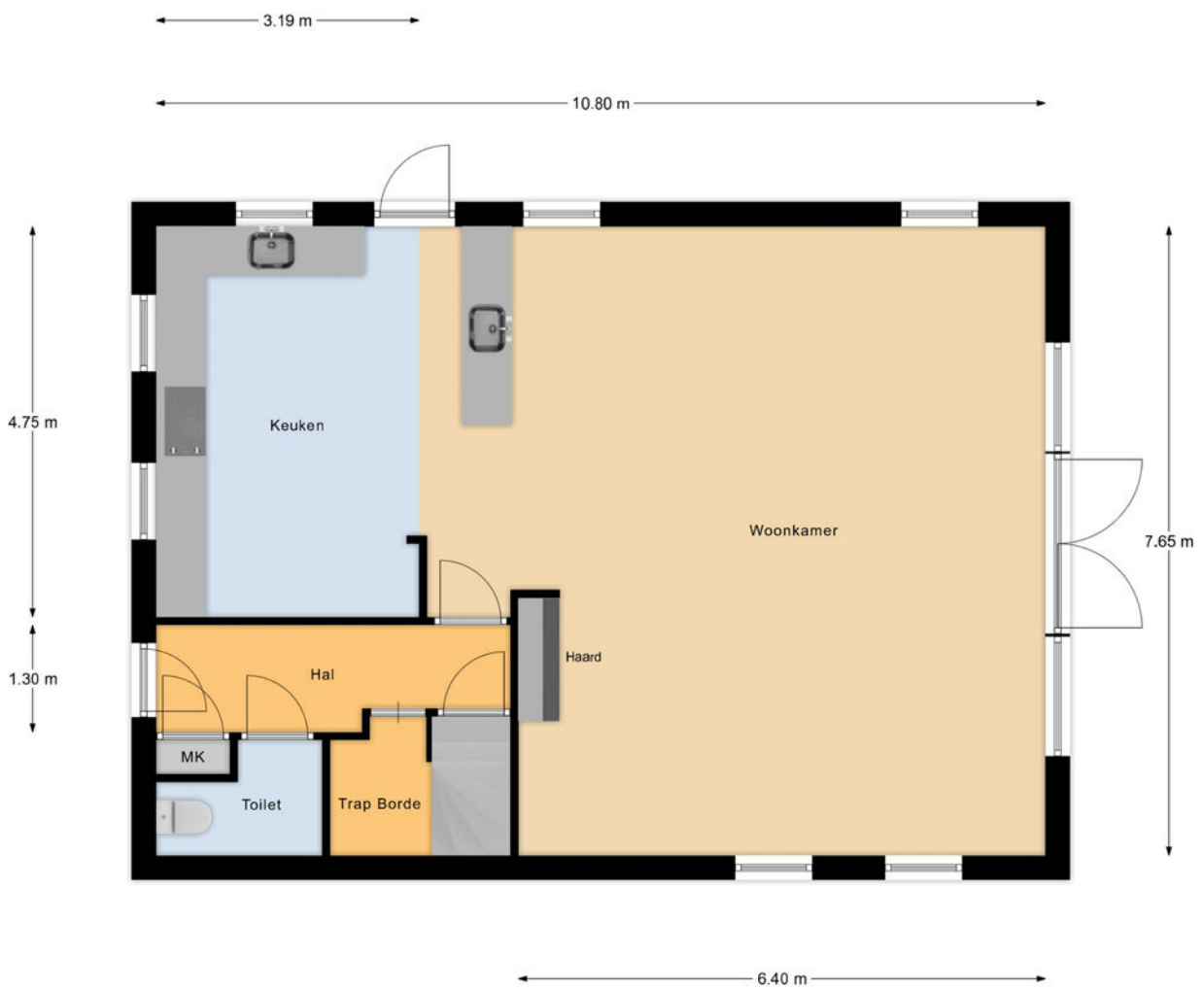
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





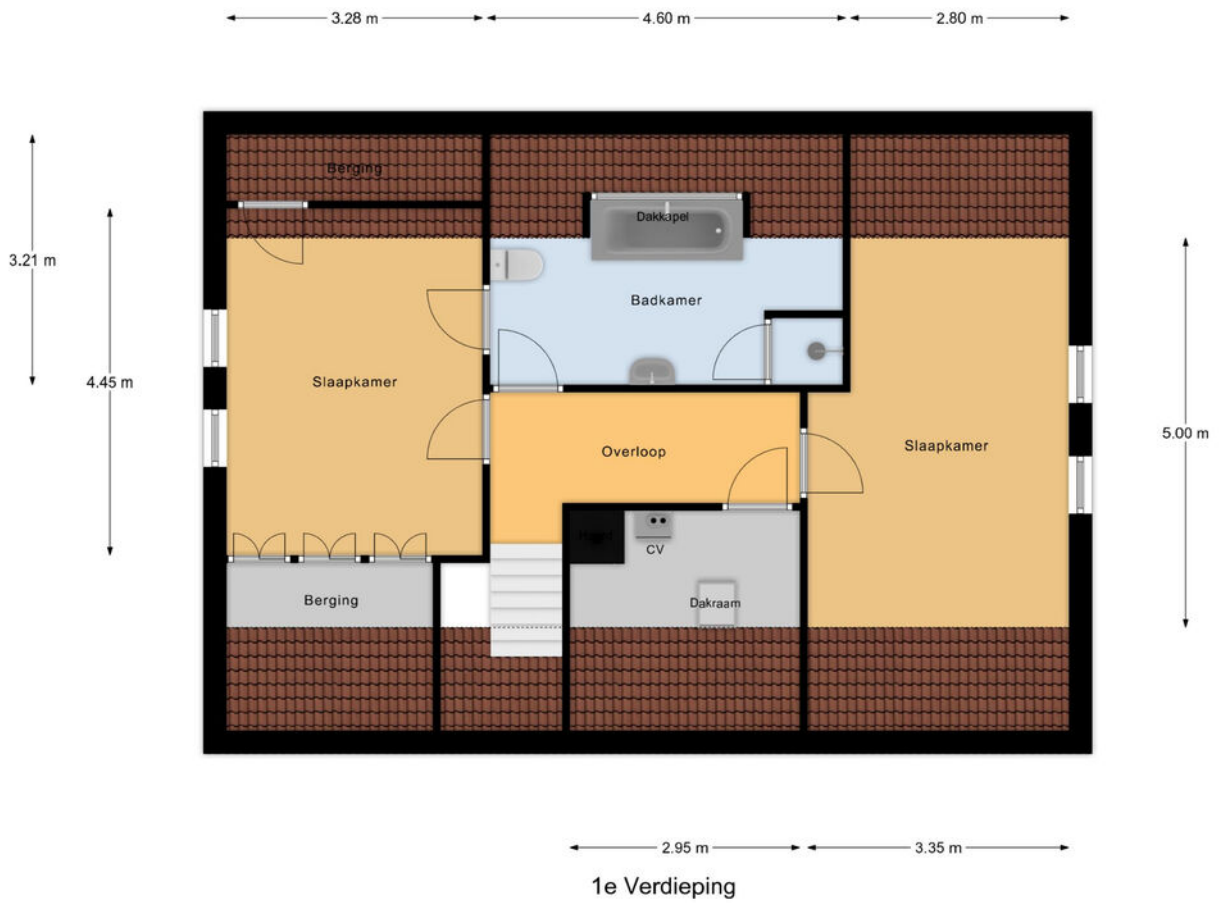
# Plattegrond



Begane Grond

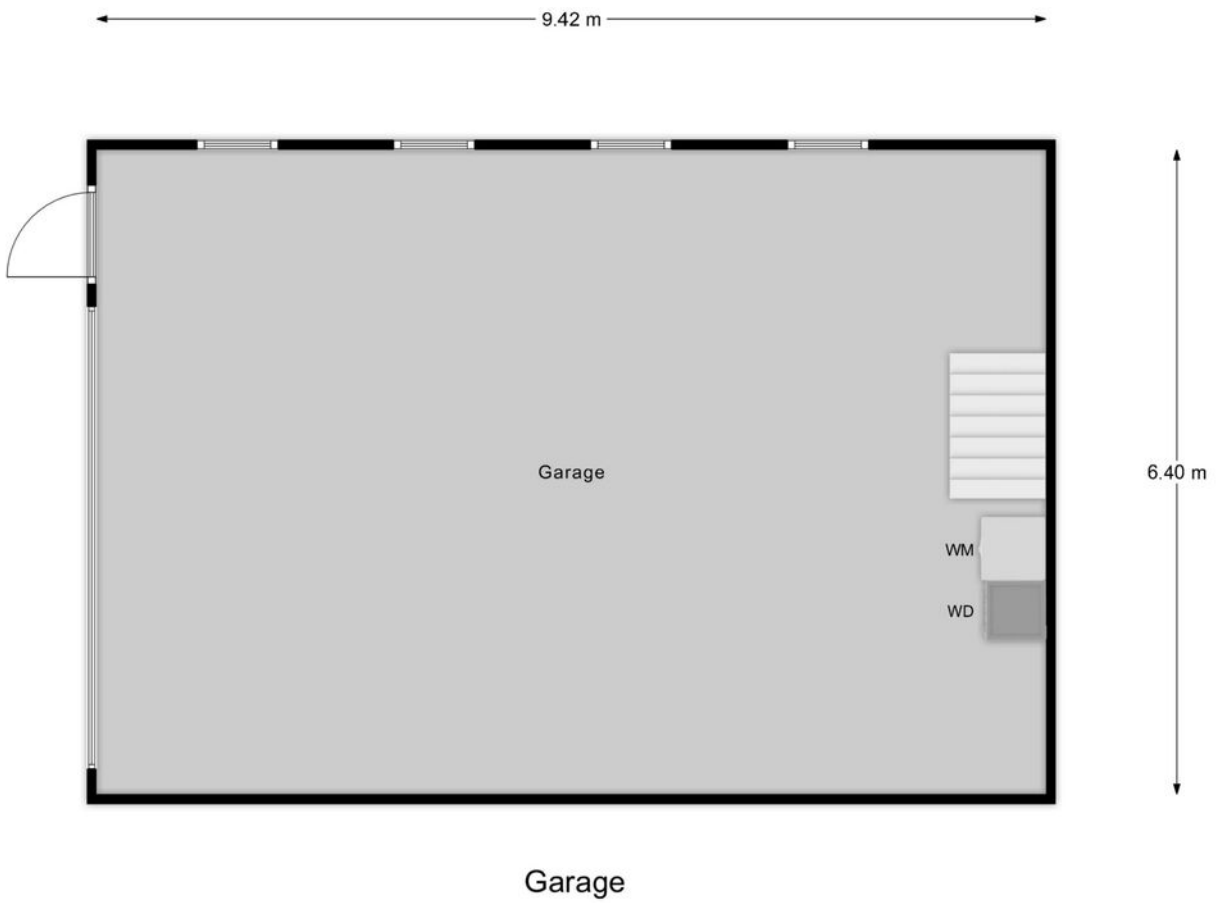


# Plattegrond



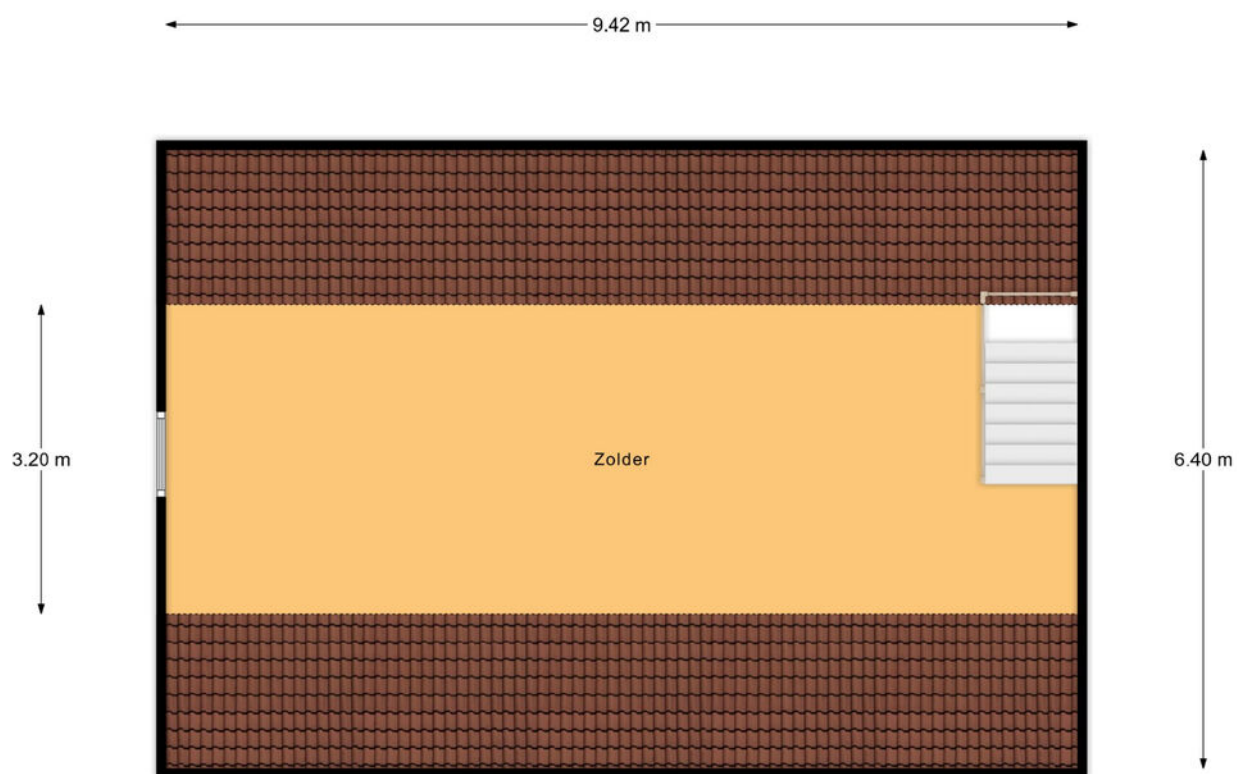


# Plattegrond





# Plattegrond



Garage Zolder





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deil Sectie L Perceel 883</p>	
--	--	---	---

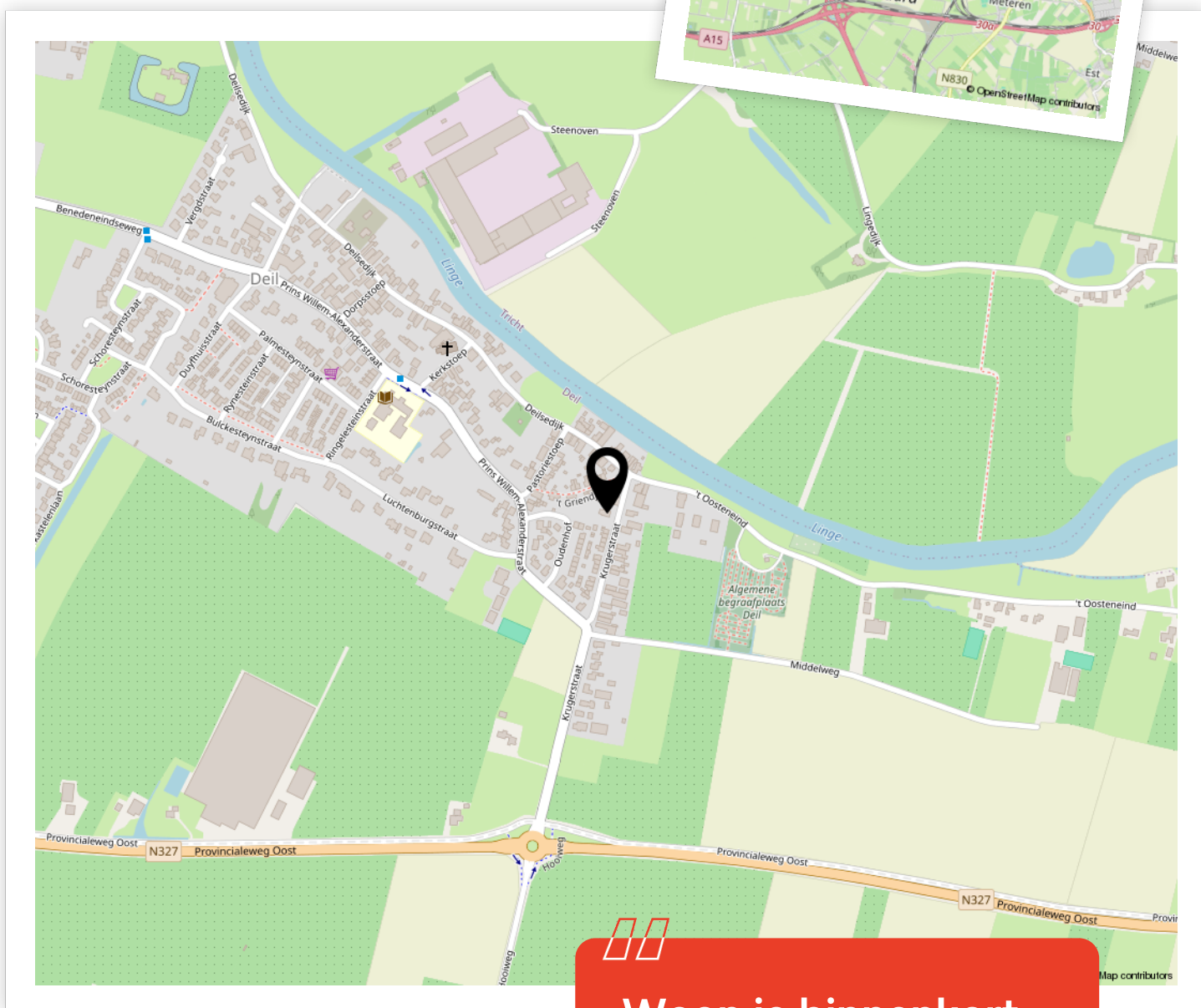
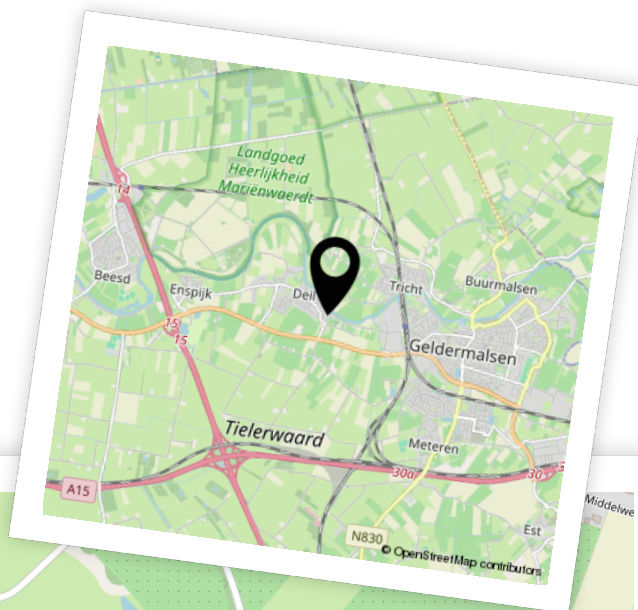
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# 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 u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

### Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

### Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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**