



Kerkstraat 29

Tricht

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.

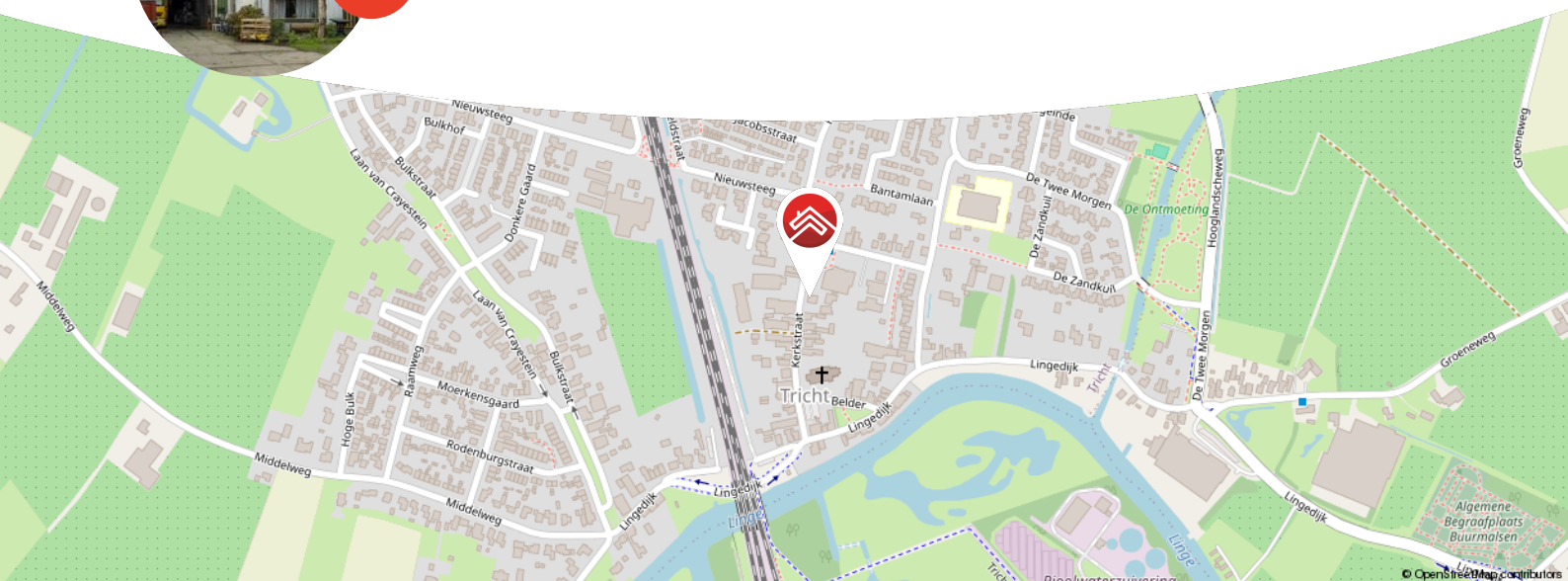


Alle kennis in huis!

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.



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	614 m ³
Perceeloppervlakte	1060 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m ²
Bouwjaar	1930
Ligging	in woonwijk
Tuin	10 m x 17 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruim 1.000 m² grond met een tal aan mogelijkheden! Sta jij open voor een project, pak dan deze kans met twee (rechter)handen aan!

Waar vind je aan de rand van een leuke woonwijk nog een vrijstaand huis op een perceel van ruim 1.000 m² die ook nog eens gebruikt kan worden om te werken aan huis? Een woning, welke geheel geschikt gemaakt kan worden naar eigen wens en idee, of een plek om een volledig nieuw droomhuis op te bouwen! Een buitenkans, dus stroop je mouwen maar op en zet je gereedschap maar klaar want dit is een unieke mogelijkheid om naar eigen inzicht in te vullen.



De globale indeling:

Begane grond: Entree aan de zijkant; hal, meterkast, toegang tot de voorkamer (reeds verbouwd), achterkamer, keuken en badkamer met sauna, douche, toilet en een dubbele wastafel.

Eerste verdieping: Overloop, toilet, twee slaapkamers en toegang tot de tweede verdieping; één slaapkamer beschikt over een keukenblok.

Tweede verdieping: Met een vaste trap bereikbaar, er is natuurlijk licht en ruimte voor een werk, hobbykamer.

Werkgedeelte: Aan de woning gebouwde loods met een kantoorruimte boven.

Goed om te weten:

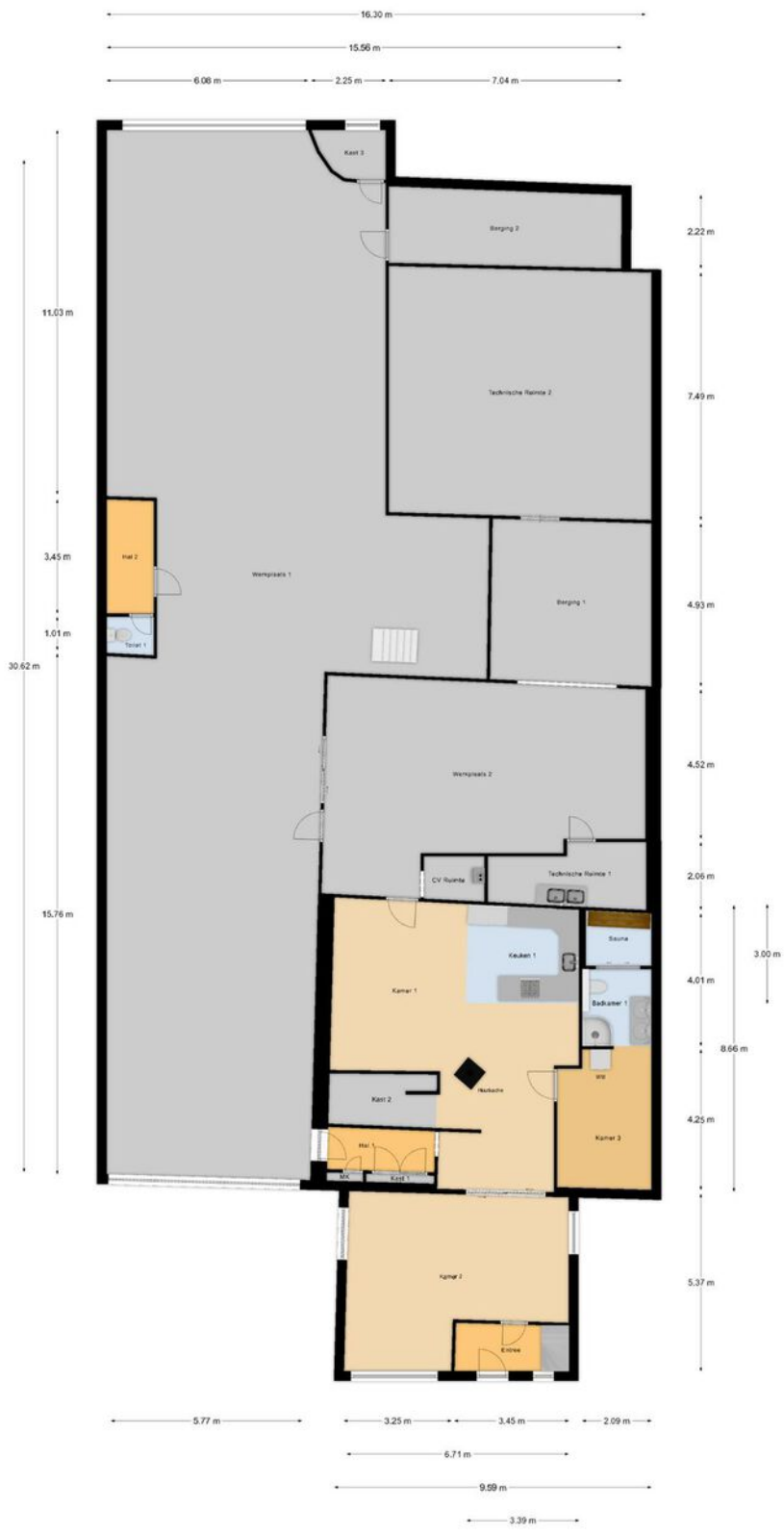
- In de tuin achtertuin staat een vrijstaande unit welke op dit moment wordt gebruikt als woonruimte. Deze is voorzien van sanitair (aangesloten op het riool) en een eigen keukentje.
- Op het beschreven perceel mag gebouwd worden, dit geeft dus de mogelijkheid om de huidige woning te slopen en volledig opnieuw te bouwen.
- Energielabel G.
- In de koopovereenkomst zal de 'as-is-where-is' clause worden opgenomen.

Ligging: Het dorp Tricht is gelegen aan de rivier de Linge. Fietsend of wandelend over de kronkelende dijk is er steeds weer een wisselend uitzicht over deze mooie rivier met haar uiterwaarden. Naar het westen toe ligt het schitterende landgoed Mariënwaardt in het sfeervolle dorp Beesd; rijdend naar het zuid/oosten ligt het dorp Geldermalsen. Geldermalsen biedt een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur en sport. De kinderen in de basisschoollleeftijd kunnen in het eigen dorp terecht. Voor de middelbare school wordt veelal uitgeweken naar de scholen in Geldermalsen of naar het tevens op fietsafstand gelegen Culemborg. Met de fiets bent u via de vernieuwde spoorbrug in een paar minuten bij het NS-station van Geldermalsen. Rijdend via Geldermalsen en/of Culemborg liggen de snelwegen A2 en A15 op korte afstand, zodat steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch en Rotterdam binnen een uur te bereiken zijn.





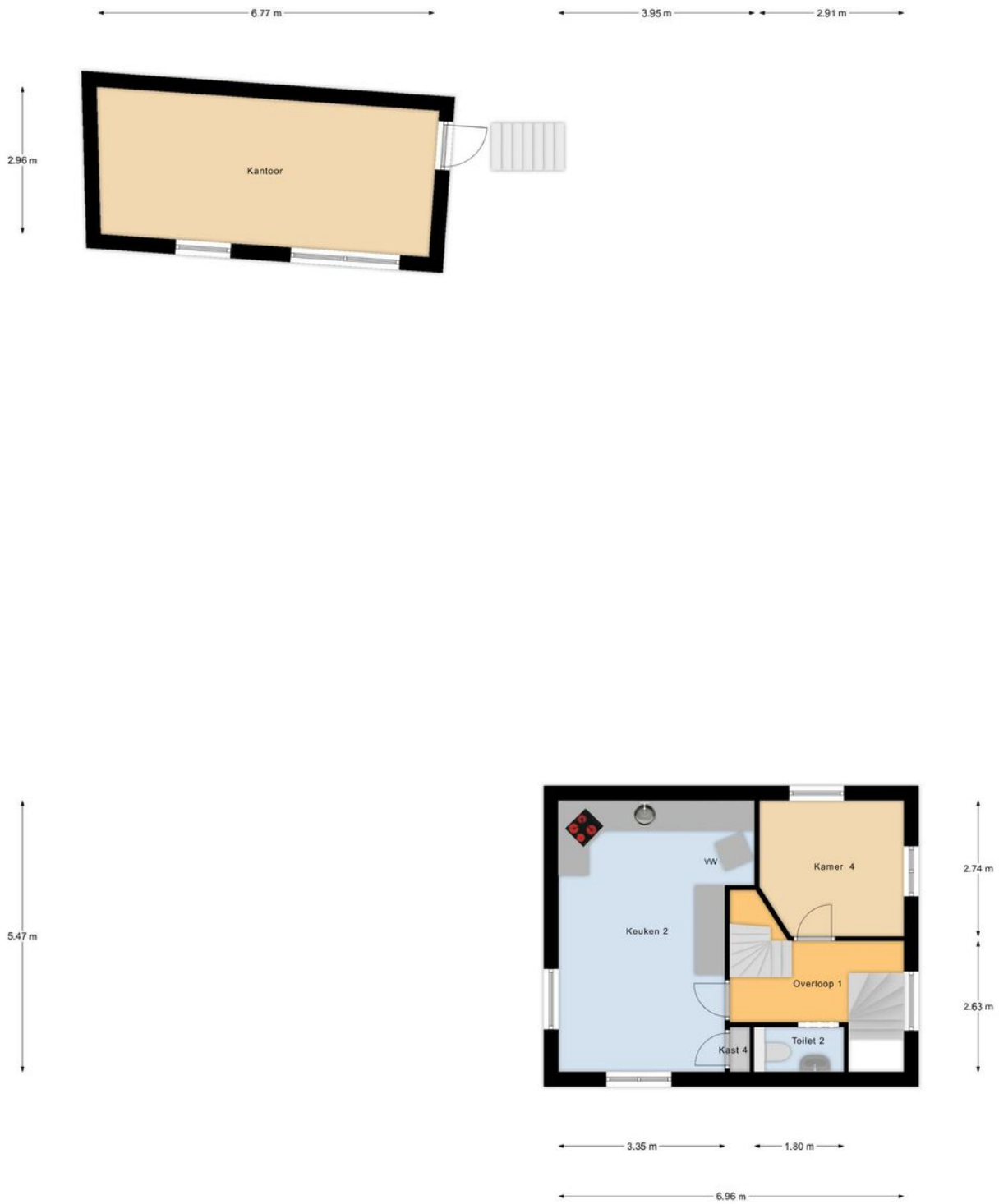
Plattegrond



Begane Grond

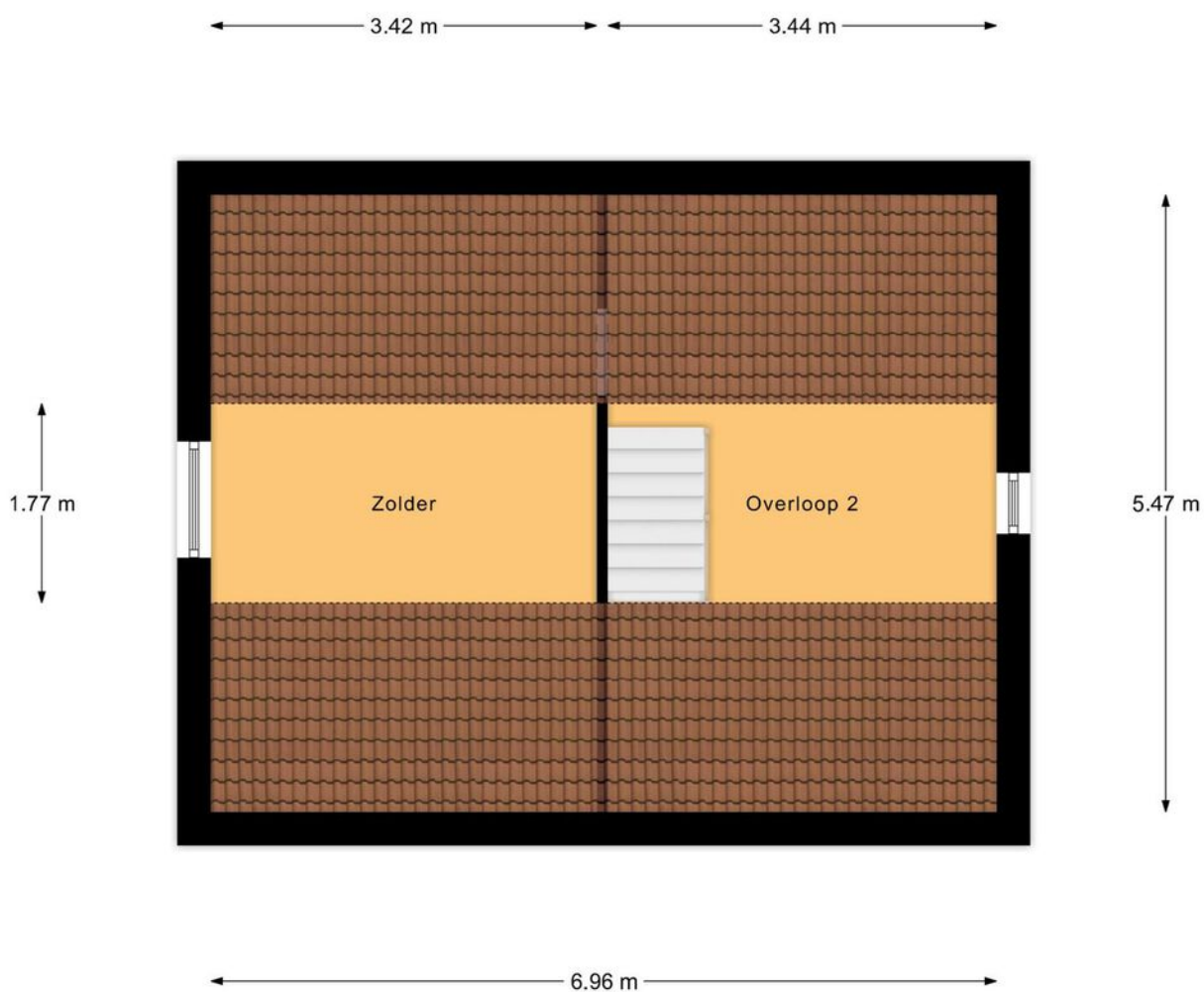


Plattegrond



Eerste Verdieping

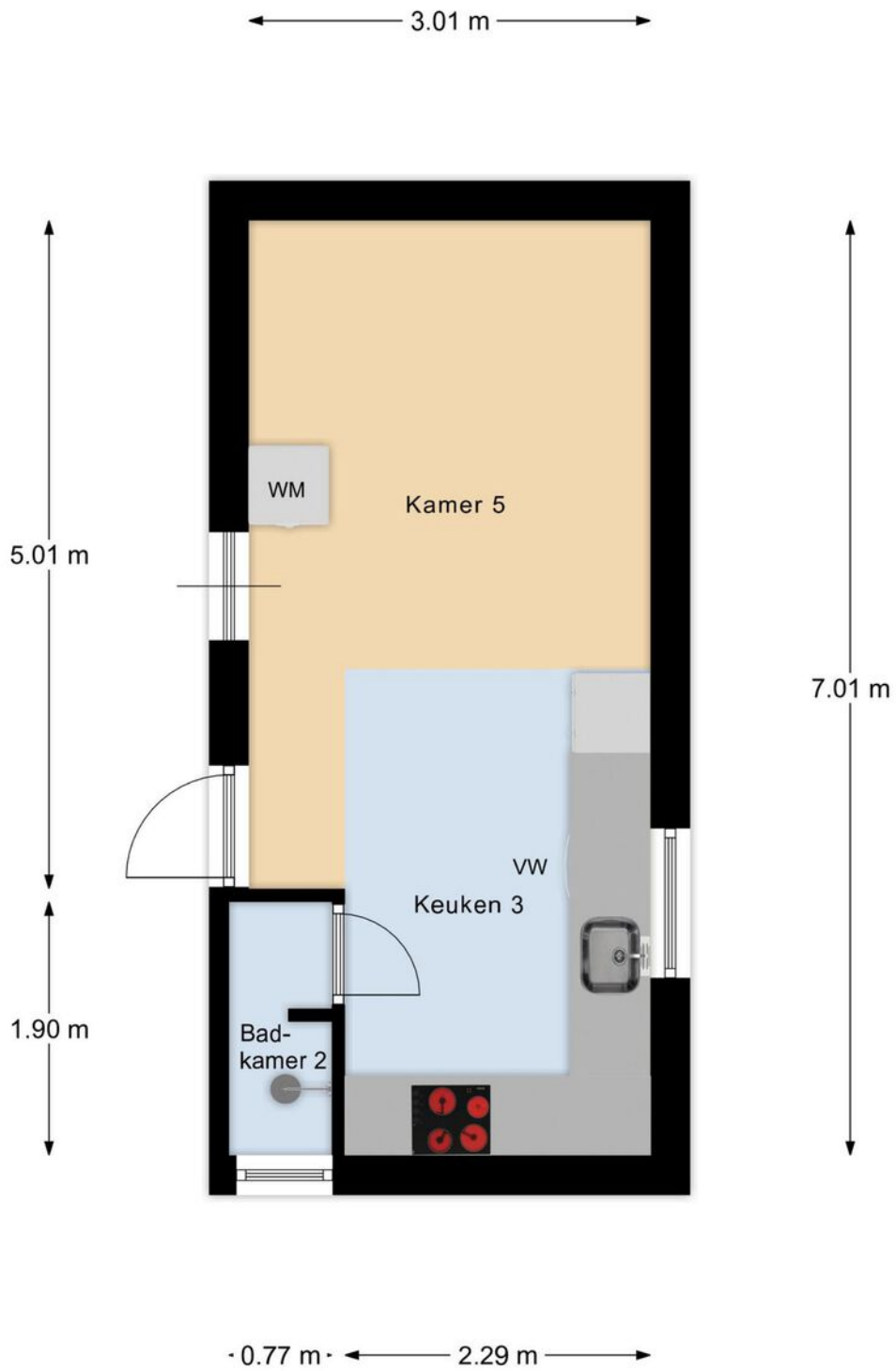
Plattegrond



Tweede Verdieping



Plattegrond



Bijgebouw



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

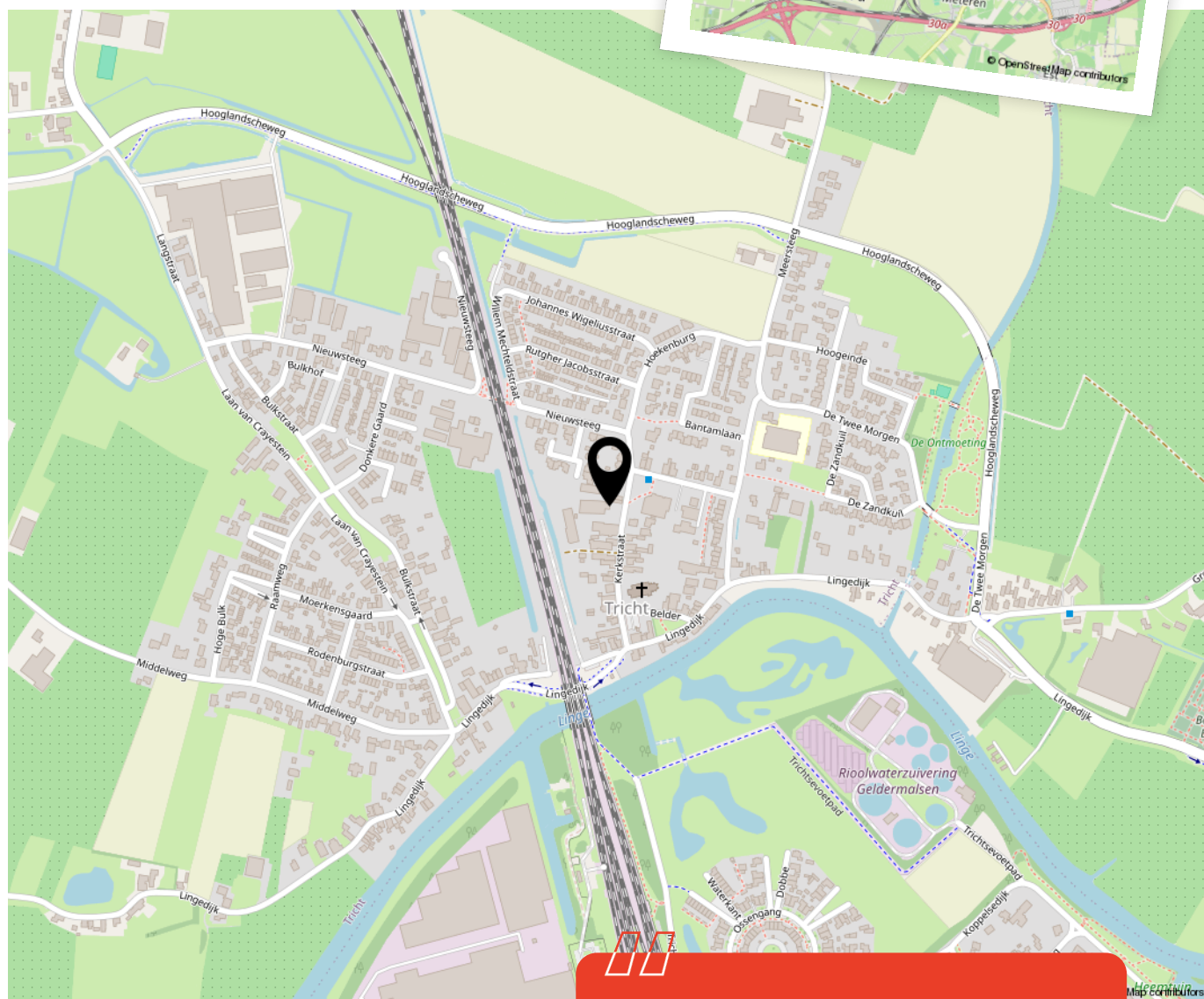
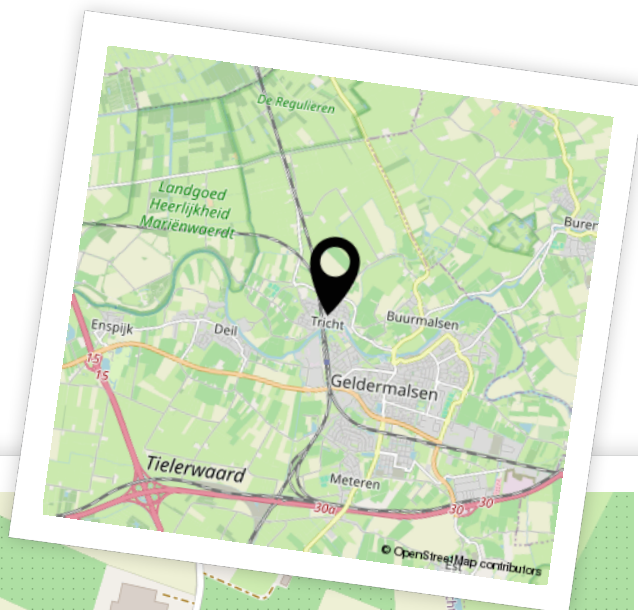
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 108	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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



**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