



Langstraat 45

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.

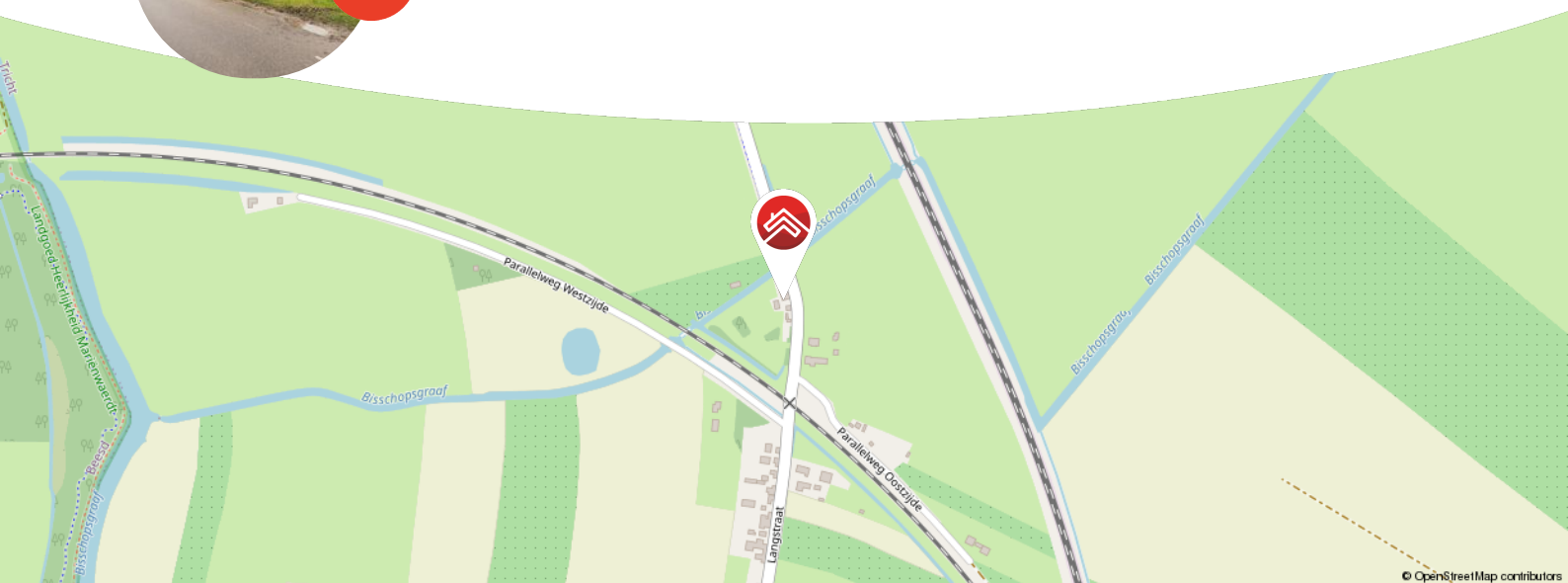


Alle kennis in huis!

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.



© OpenStreetMap contributors

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	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	292 m ³
Perceeloppervlakte	280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Bouwjaar	1918
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	6 m x 13 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Bijzonder knus wonen op een uniek plekje met vrij uitzicht!

- Levensloopbestendig; slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Genieten van het buitenleven met een mooie veranda en ruime schuur.
- Vrij uitzicht over het agrarische natuur landschap.

Ontsnap aan de hectiek en ontdek de charme van dit halfvrijstaande woonhuis! Met een perceel van 280 m² eigen grond biedt deze woning meer dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De woning combineert karakter met een indeling die klaar om er nog jaren van te kunnen genieten. Buiten is de overkapping een heerlijke plek om te ontspannen en in de ruime schuur is er genoeg plek voor opslag en/of hobby! Hier aan de rand van de dorpskern profiteer je van zowel de rust als de goede bereikbaarheid. Het naastgelegen Geldermalsen biedt alle dagelijkse voorzieningen en heeft de grote uitvalswegen en een treinstation naar de vier windrichtingen op korte afstand.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal welke toegang geeft tot de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel. Aan de andere zijde loopt de hal over naar de eetkeuken. Deze keuken heeft een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, spoelbak en oven. De aan de keuken grenzende woonkamer met houtkachel grenst aan de slaapkamer, heeft toegangsdeuren naar de veranda en een open trap naar de bovenliggende verdieping.

Verdieping: de op dit moment leegstaande verdieping biedt mogelijkheden voor een of twee slaapkamers en bergruimte.

Goed om te weten:

- Gasaansluiting middels een propaantank.
- Ruimte voor het parkeren van auto's op eigen terrein.
- De woning is in de loop der jaren gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Energielabel D.

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 basisschoolleeftijd 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.



































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

[Bekijk de woning >](#)



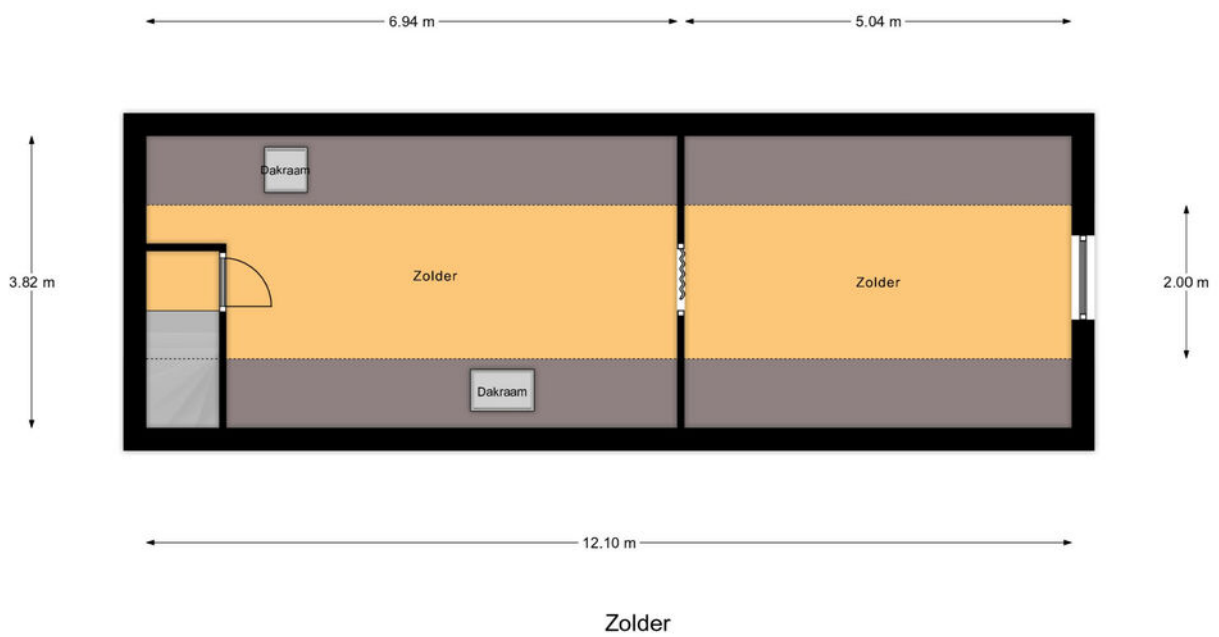
Plattegrond



Begane Grond



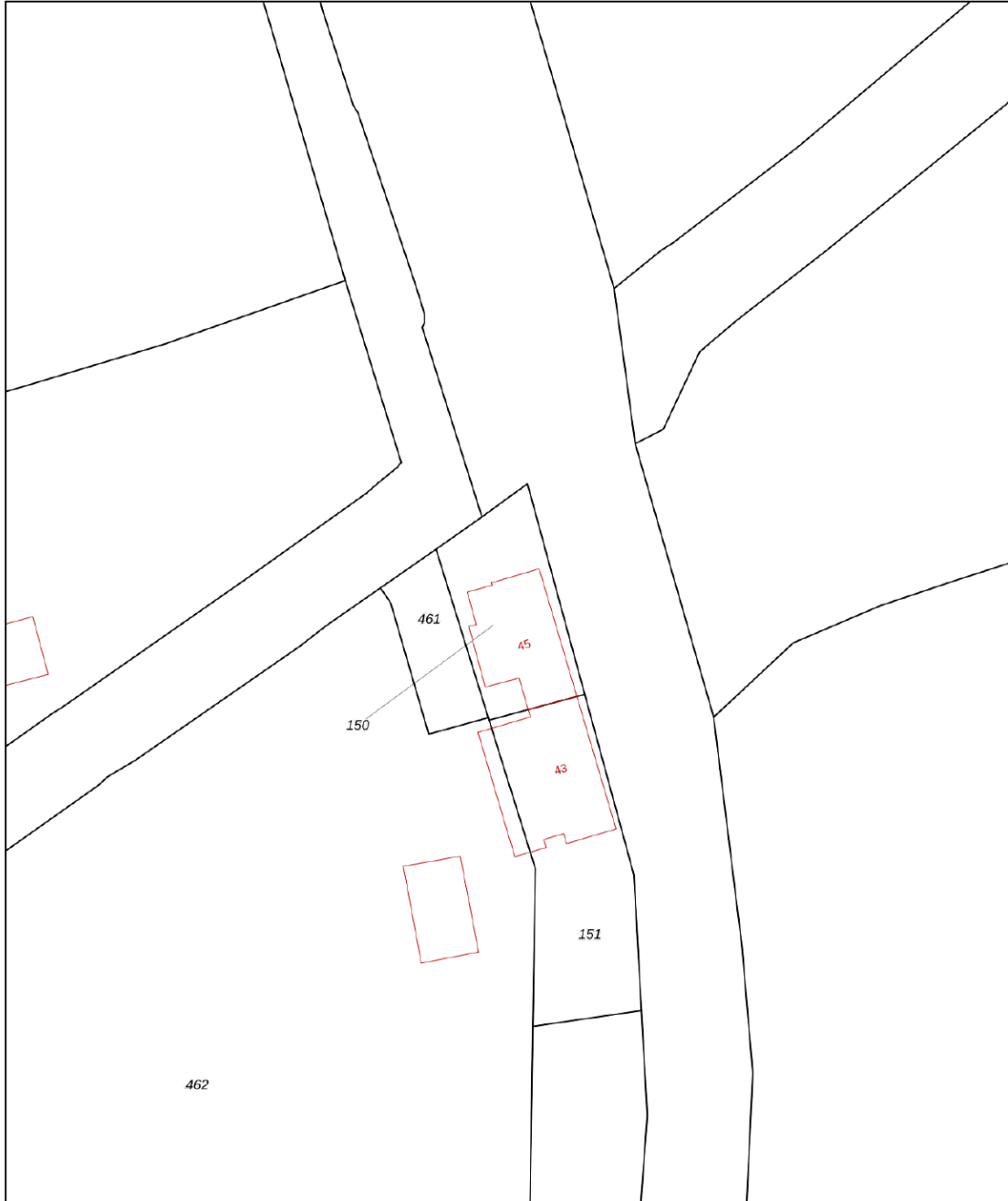
Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



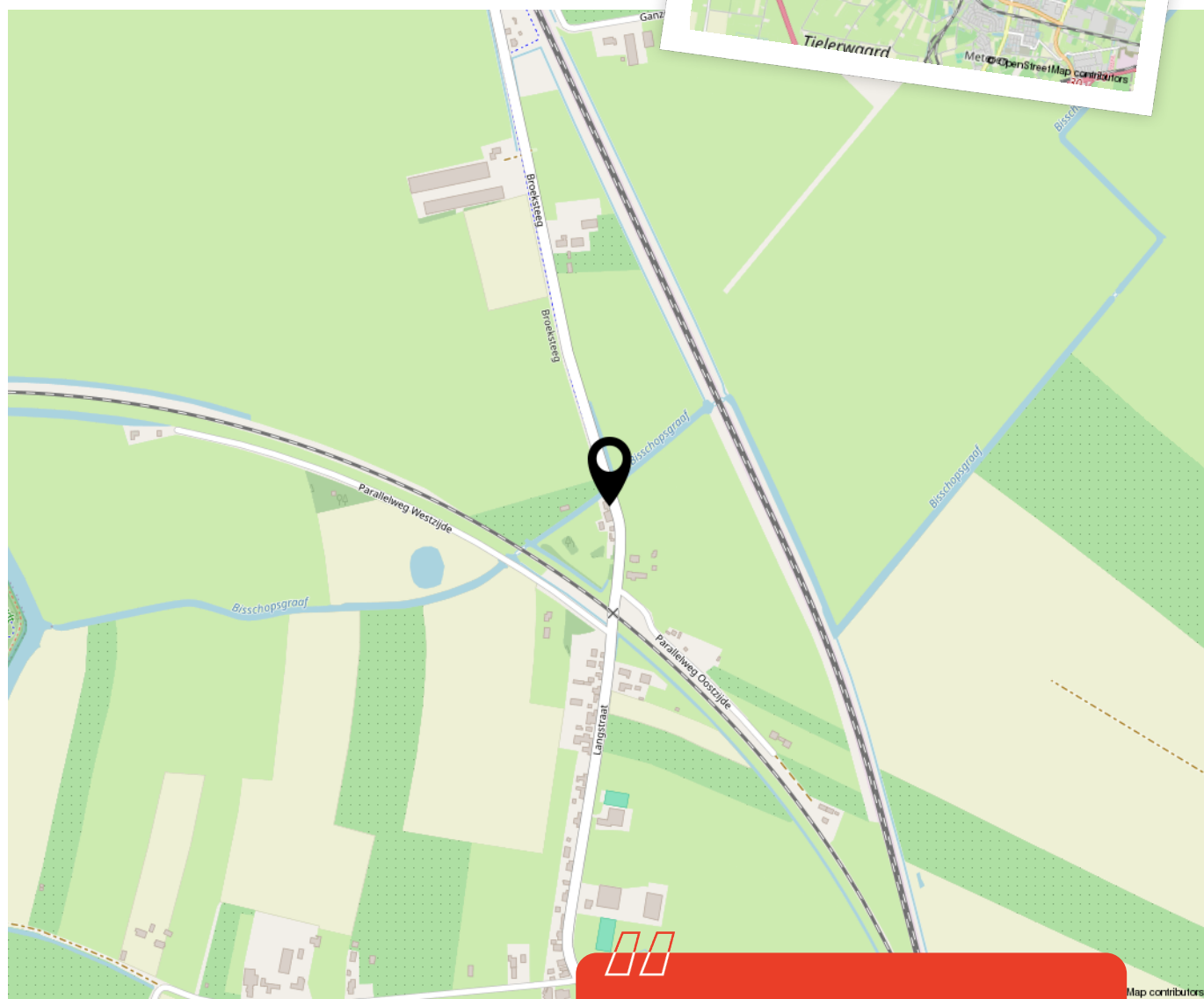
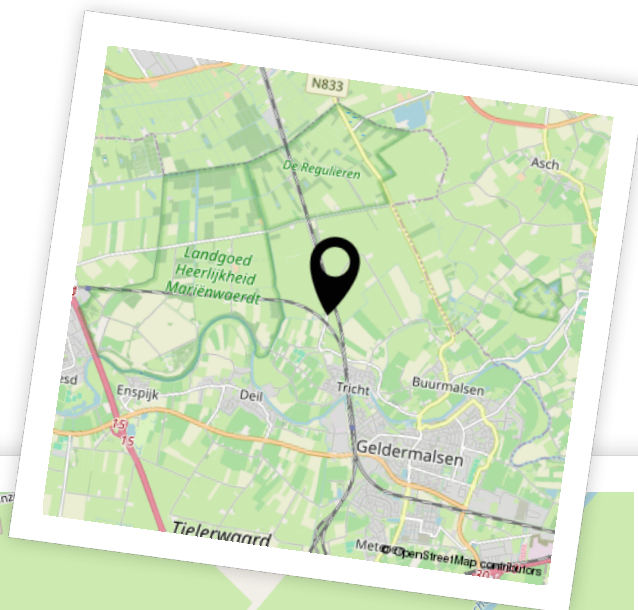
12345 <small>25</small>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie I	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 150	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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