



**H.J. Ganzemanstraat 49**

**Meteren**



# 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.

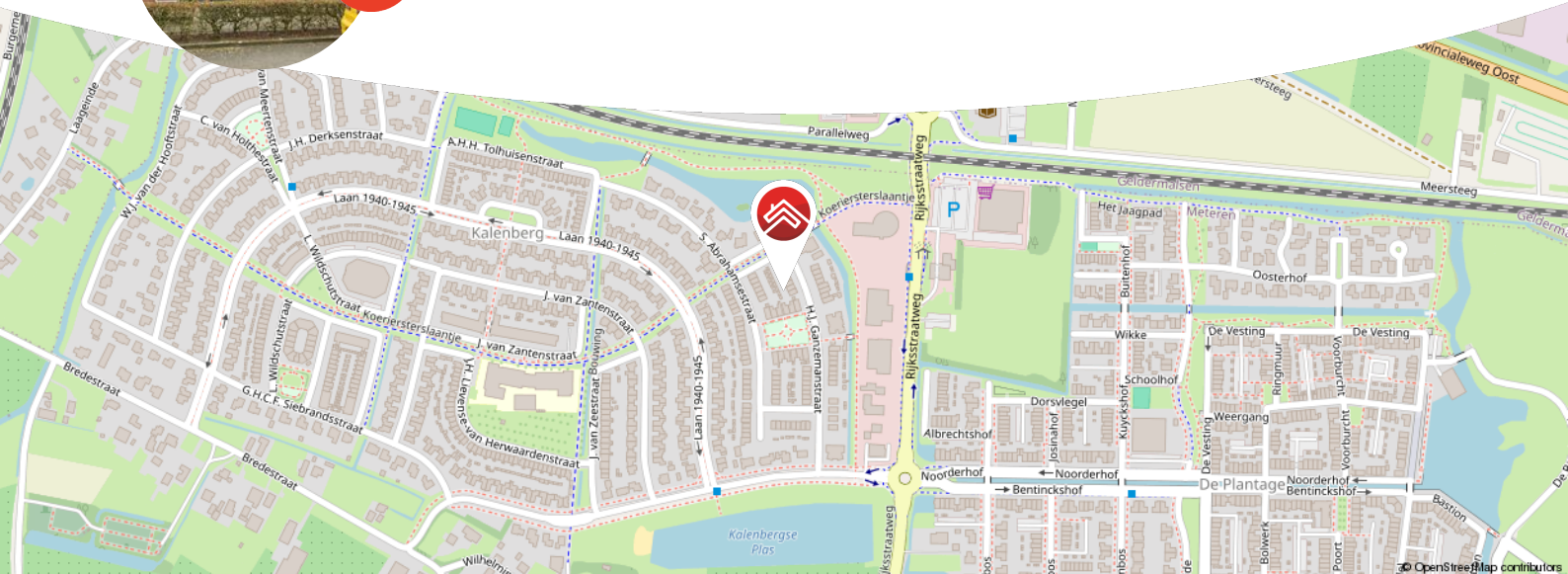


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 410.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	361 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1998
Ligging	in woonwijk
Tuin	12.15 m x 5.45 m
Positie hoofdtuin	zuidwesten



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Ruime tussenwoning in de kindvriendelijke wijk Kalenberg

- 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van 103 m<sup>2</sup>
- Voorzien van energielabel C
- Voldoende voorzieningen op loopafstand zoals o.a een basisschool, supermarkt en sportschool

In deze charmante tussenwoning in de wijk Kalenberg voel je je direct thuis. De ruime, lichte woonkamer nodigt uit om te ontspannen en biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel. De halfopen keuken is van alle gemakken voorzien en geeft toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin. Hier kun je onder de sfeervolle overkapping genieten van lange zomeravonden, terwijl de schuur met elektra zorgt voor extra opslag en gemak.

Met vier slaapkamers heeft iedereen zijn eigen plekje. De rolluiken aan de achterzijde zorgen bovendien voor extra privacy en een goede nachtrust. Deze woning, gebouwd in 1997 is in de de loop der jaren perfect onderhouden en uitgebreid met onder andere een nieuwe badkamer en dakkapel aan de achterzijde.

Kortom: deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en sfeervol thuis met alle voorzieningen nabij!





#### Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met garderobe, meterkast en toegang tot de woonkamer; de lichte woonkamer is voorzien van een trapkast en halfopen keuken; de keuken in hoek opstelling is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en combi-oven; vanuit de keuken tref je toegang tot de achtertuin en toegang tot de toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, allen uitgebreid met dakkapel; De moderne badkamer, is voorzien van ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: toegankelijk middels vaste trap; overloop voorzien van witgoedaansluitingen, cv installatie, vliering en toegang tot de 4e slaapkamer; de slaapkamer is voorzien van drie dakramen met ingebouwde plissé gordijnen en voldoende bergruimte achter de knieschotten.

#### Goed om te weten:

- De badkamer is 2 jaar geleden vernieuwd.
- Slaapkamer aan de achterzijde en badkamer zijn uitgebreid met een dakkapel voorzien van horren en elektrische rolluiken.
- Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer gerealiseerd met drie dakramen.

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 sfeervol centrum met goede winkelvoorzieningen en gezellige horeca.































































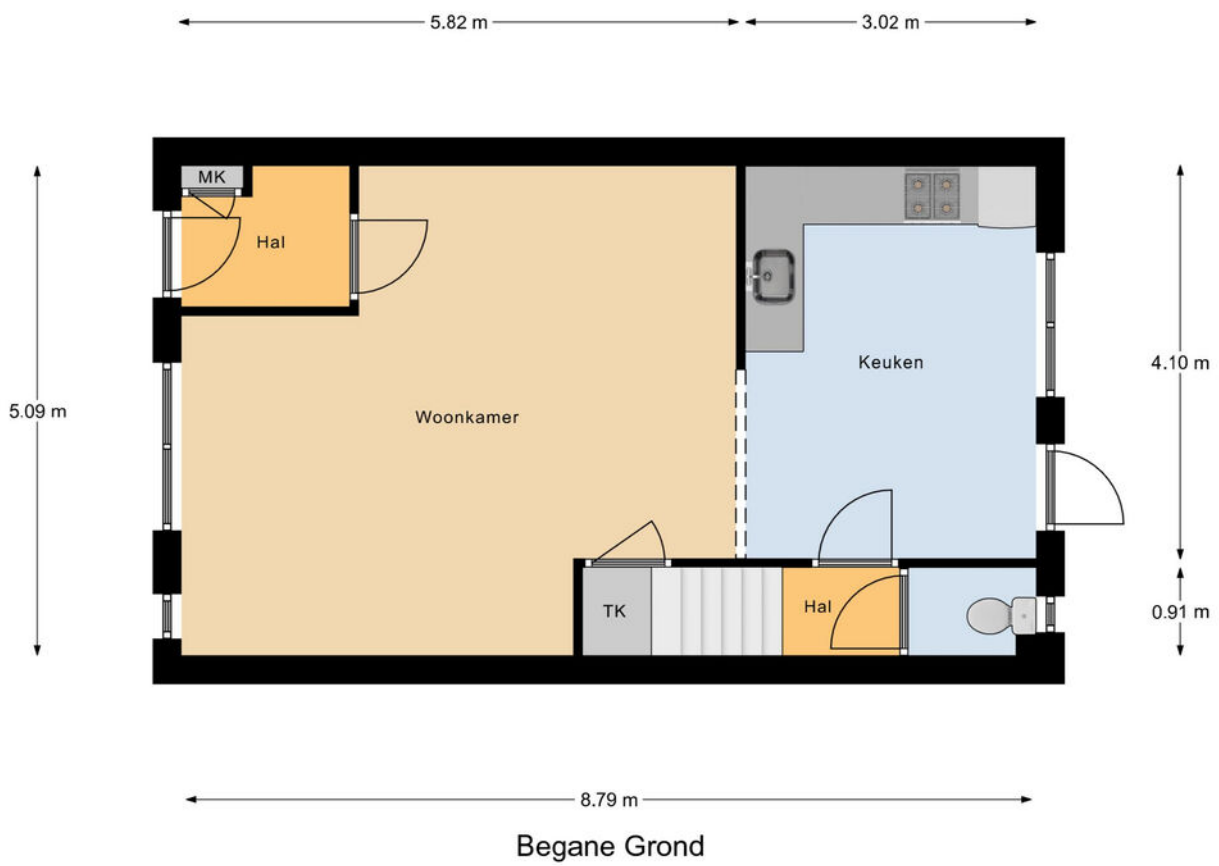
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



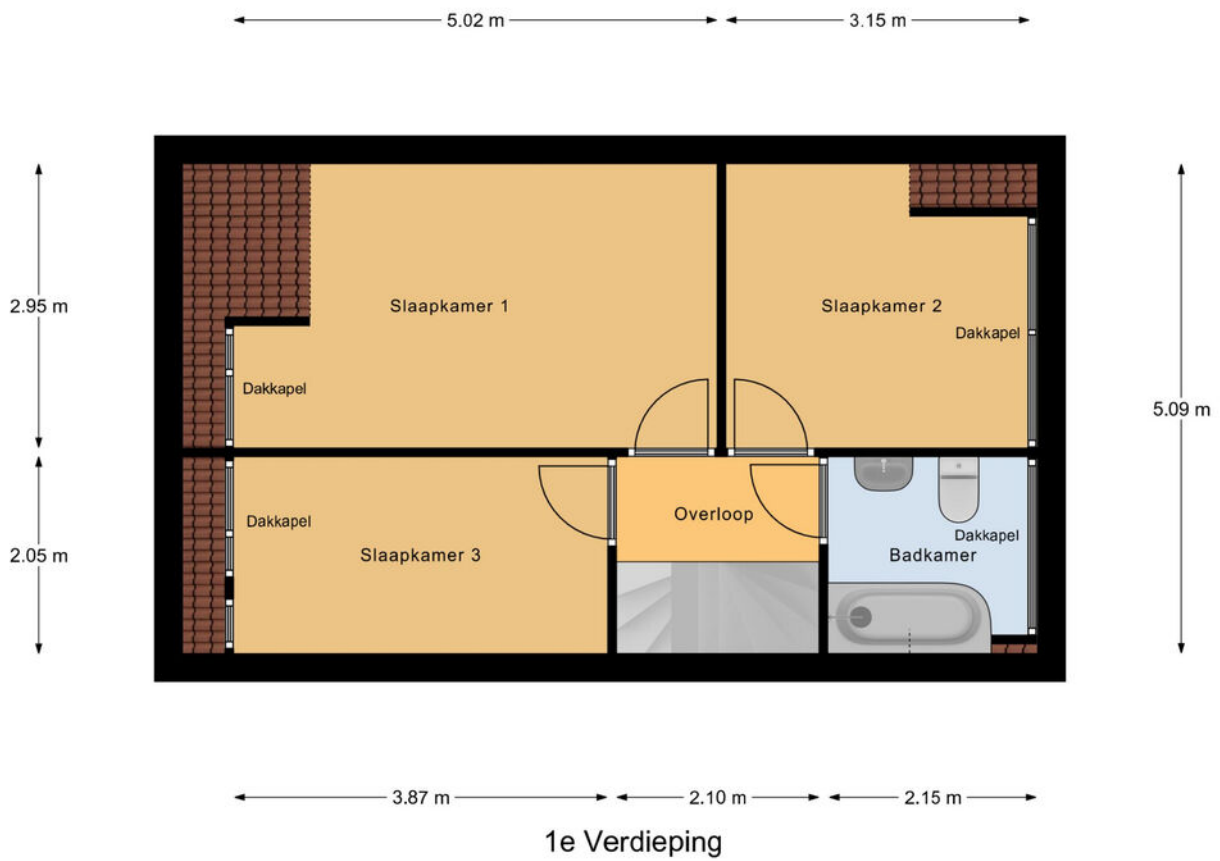


# Plattegrond



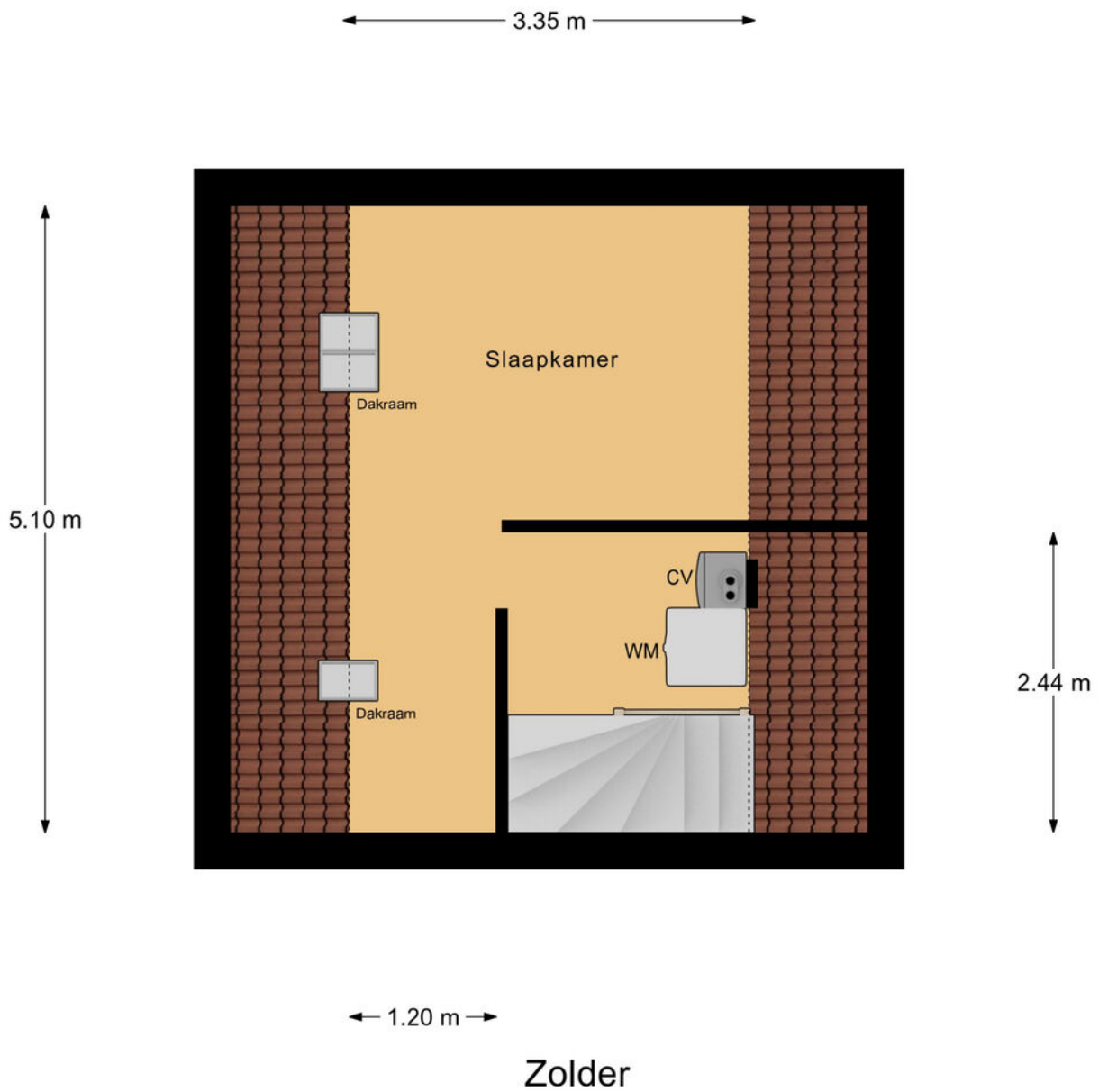


# Plattegrond



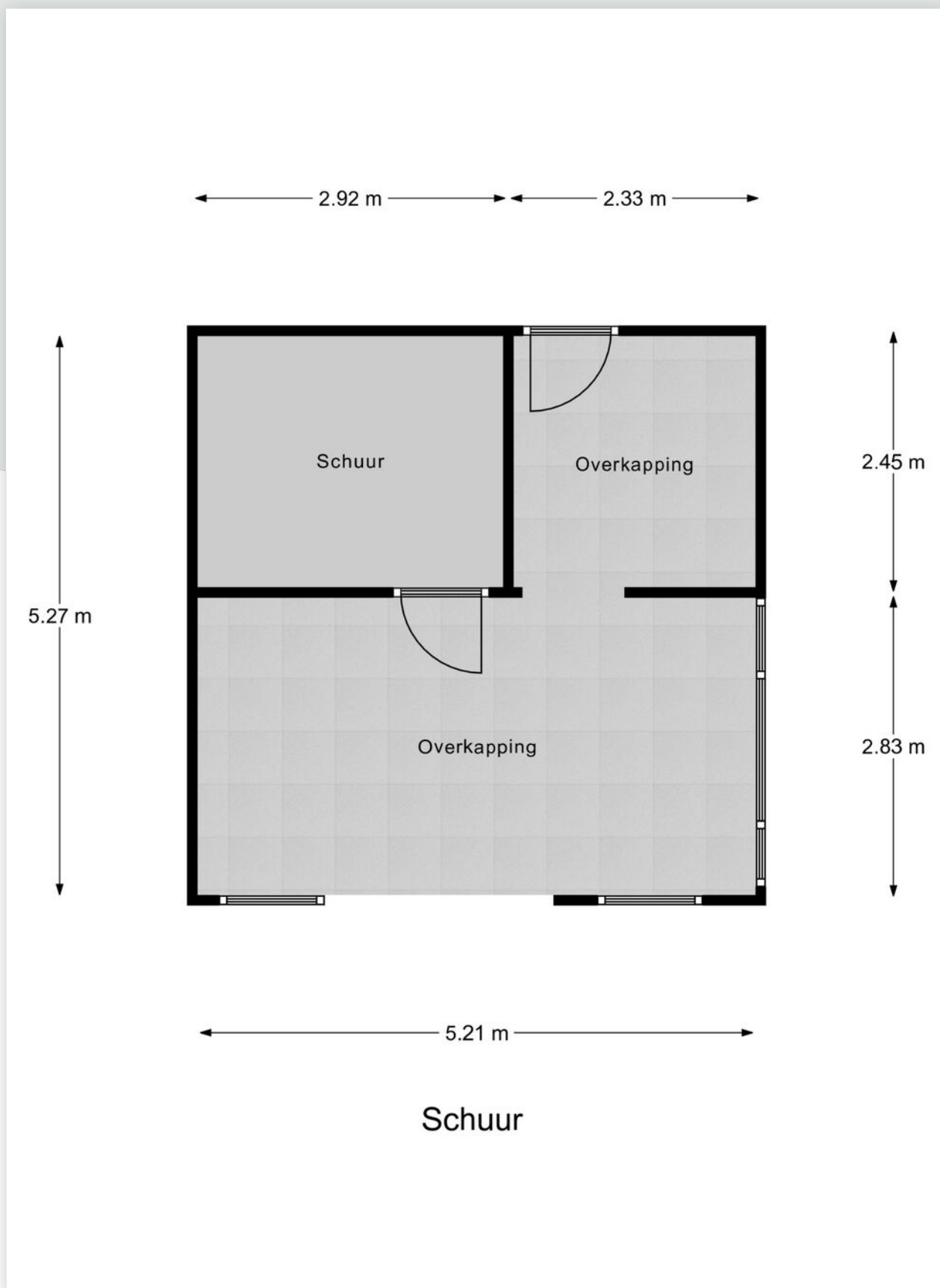


# Plattegrond





# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Secctie H</p> <p>Perceel 1875</p>	
---	---	---	---

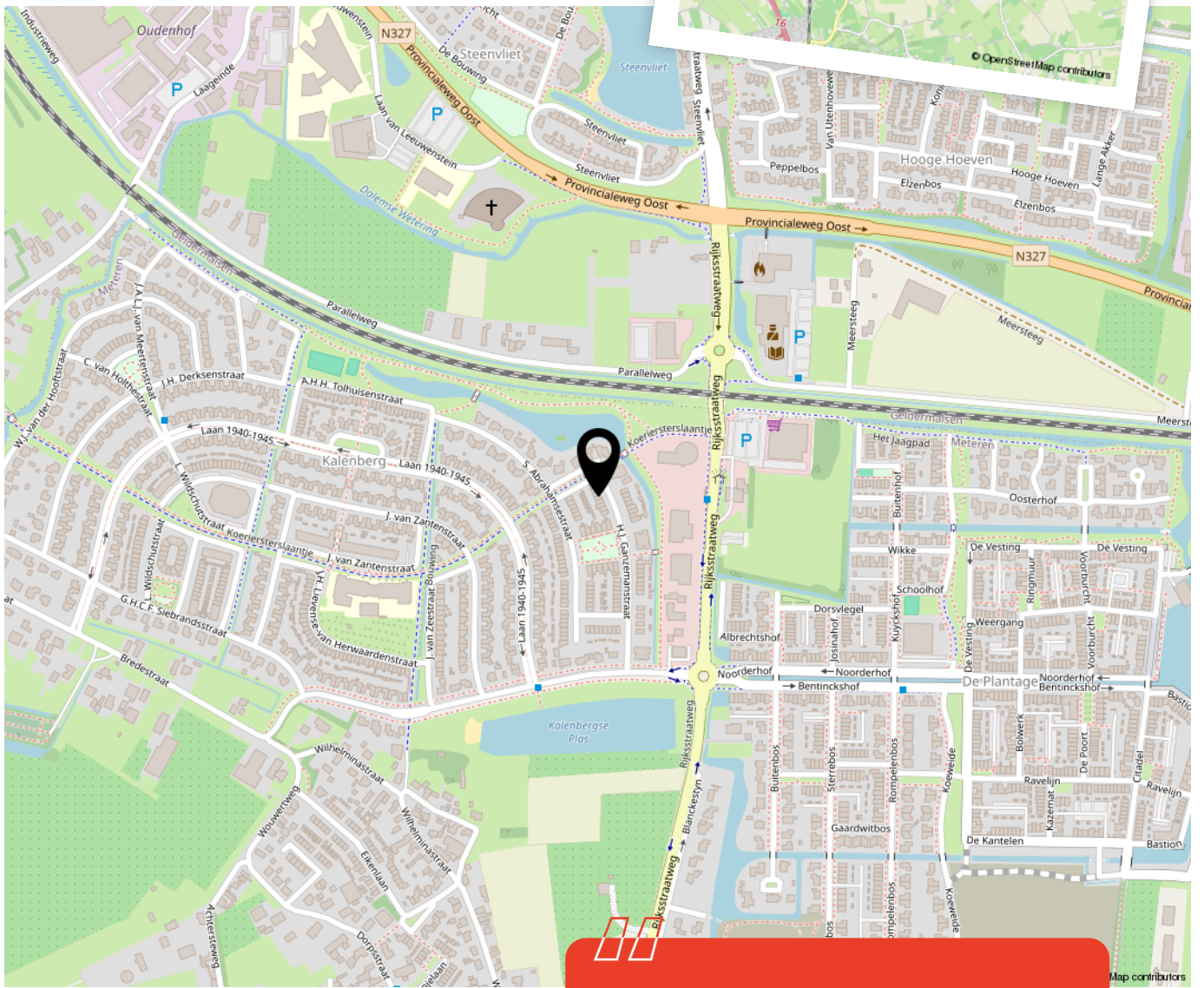
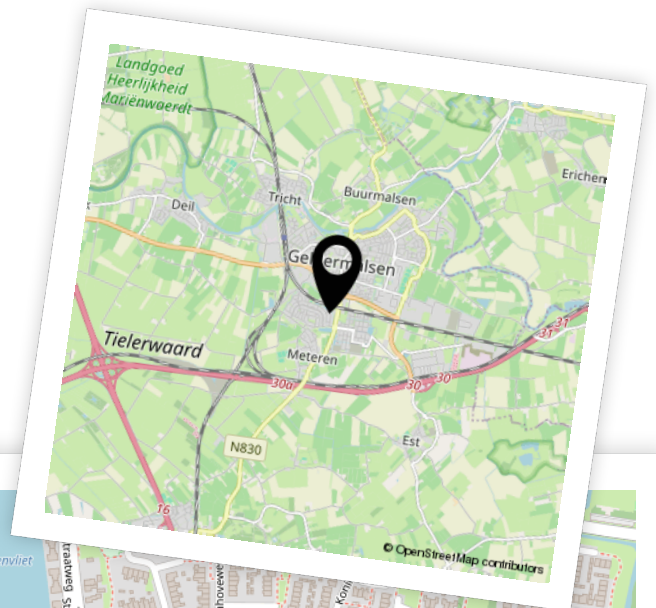
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**