



Notarisappel 19 Geldermalsen

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.

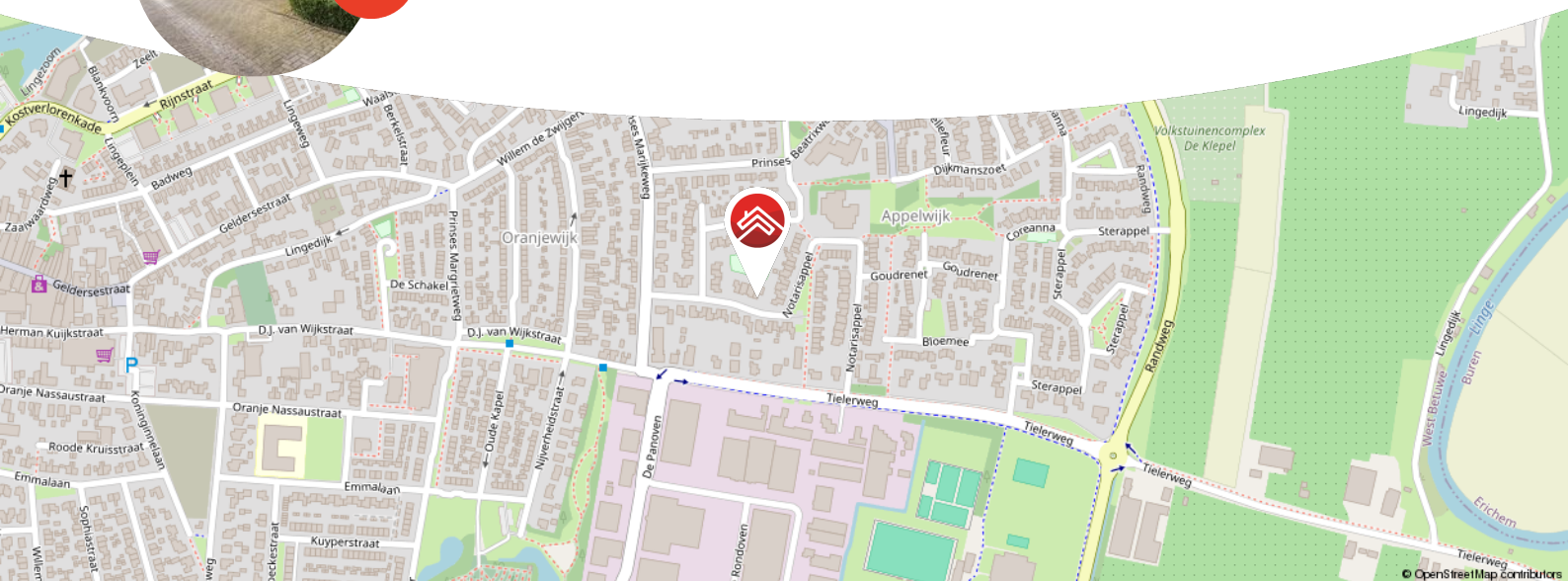


Alle kennis in huis!

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.



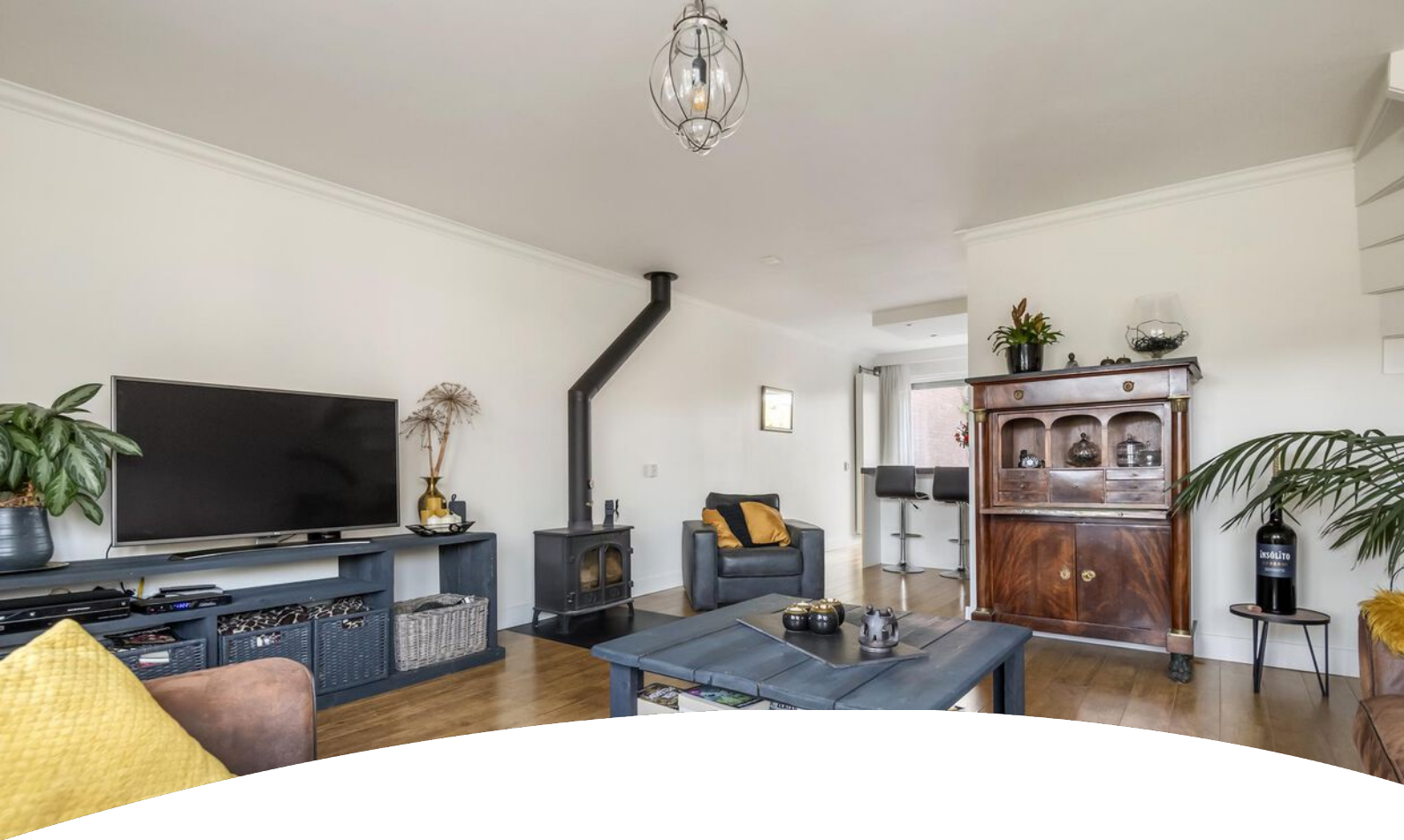
Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	457 m ³
Perceeloppervlakte	259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Bouwjaar	1987
Ligging	in woonwijk
Tuin	11,5 x 8,4 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne twee-onder-een kap woning in Geldermalsen!

- Ruim en praktisch ingedeeld met drie slaapkamers en de mogelijkheid om uit te breiden naar 4.
- Leuk gelegen met veel groen en een speeltuin direct aan de achtertuin.
- Parkeren op eigen oprit.

Deze twee-onder-een-kapwoning in Geldermalsen biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De woonkamer met houthaard is sfeervol en gezellig en de moderne keuken is van alle gemakken voorzien. Aan de achterzijde vind je een fijne eetkamer met zicht op de tuin. De achtertuin ligt op het westen en heeft een mooie overkapping en handige achterom richting de speeltuin, ideaal voor gezinnen. Parkeren doe je op je eigen terrein en de bergingen – zowel inpandig als in de tuin – zorgen voor genoeg opbergruimte.



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer; woonkamer met houthaard; keuken met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, oven, koelkast en spoelbak; eetkamer aan de achterzijde met toegang naar de in pandige berging waar tevens de witgoed aansluitingen staan. Zowel de keuken als de eetkamer geven toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers waarvan de voorste op te delen is naar twee separate kamers indien nodig. Beide slaapkamers bieden bergruimte achter het knieschot. Badkamer met stoomdouchecabine, toilet en wastafel met meubel.

Tweede verdieping: slaapkamer met een vast bed, bergruimte achter het knieschot en een dakraam voor lichtinval; technische ruimte met de cv-ketel uit 2020.

Goed om te weten:

- Energielabel B.
- Airco in de trapopgang naar de zolder.
- De dakramen op de eerste verdieping zijn voorzien van inbouwhorren en/of screens.

Ligging: Geldermalsen ligt super centraal in Nederland. Binnen een uur ben je in de meeste grote steden. Het NS-station is dichtbij en brengt je overal heen. In het dorp vind je veel winkels, leuke horeca, een jachthaven aan De Linge en verschillende sportclubs en faciliteiten.



































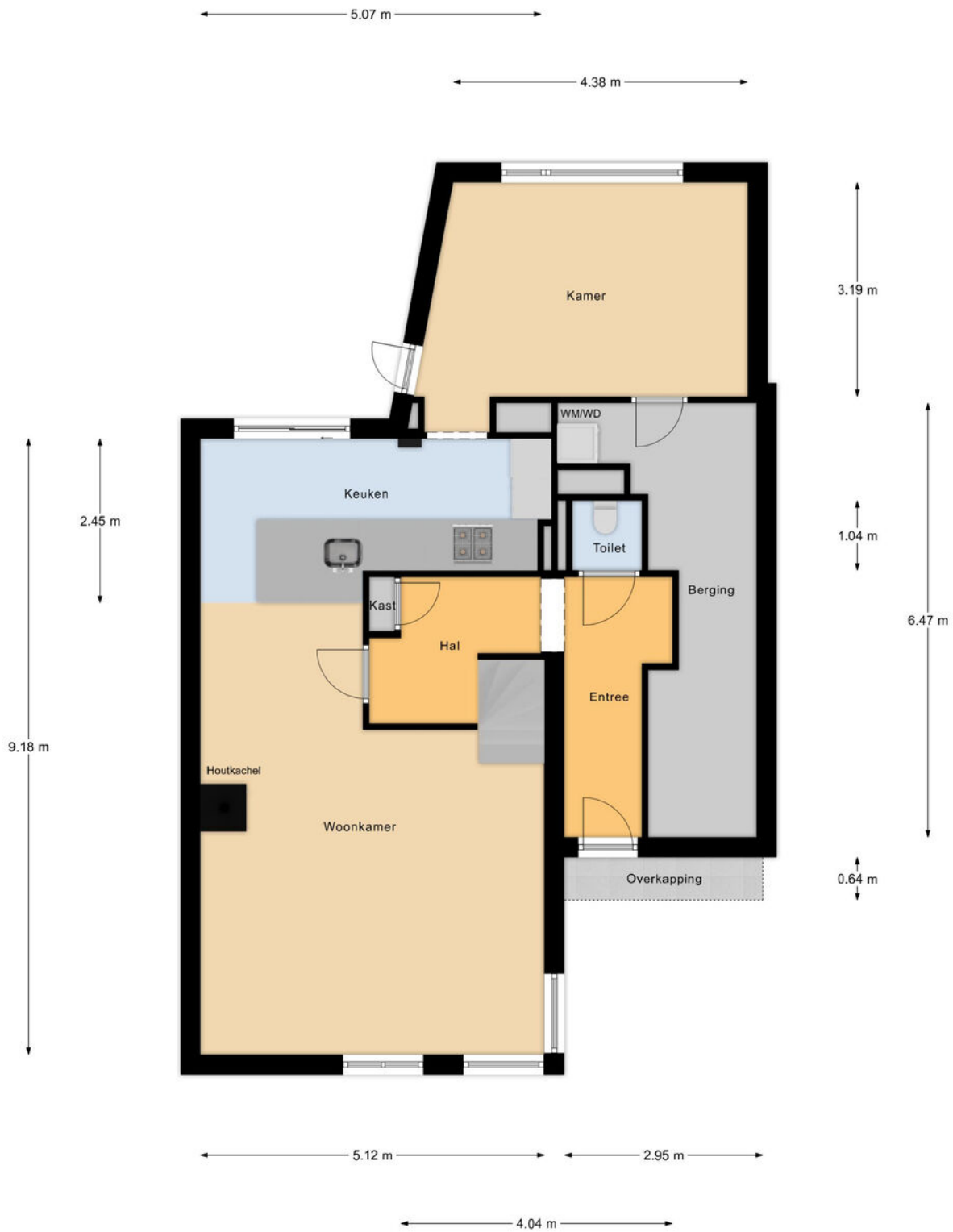


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



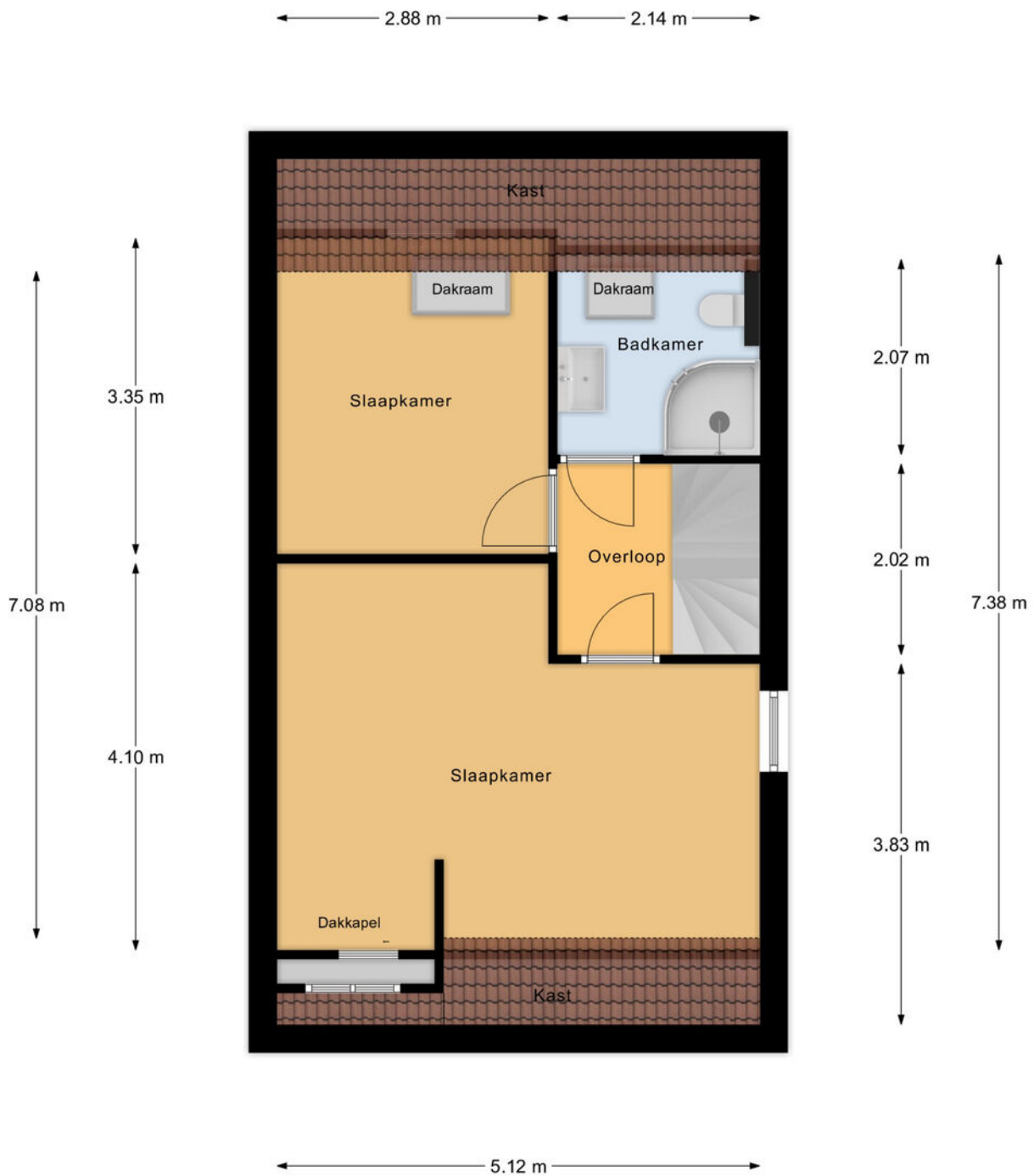
Plattegrond



Begane Grond

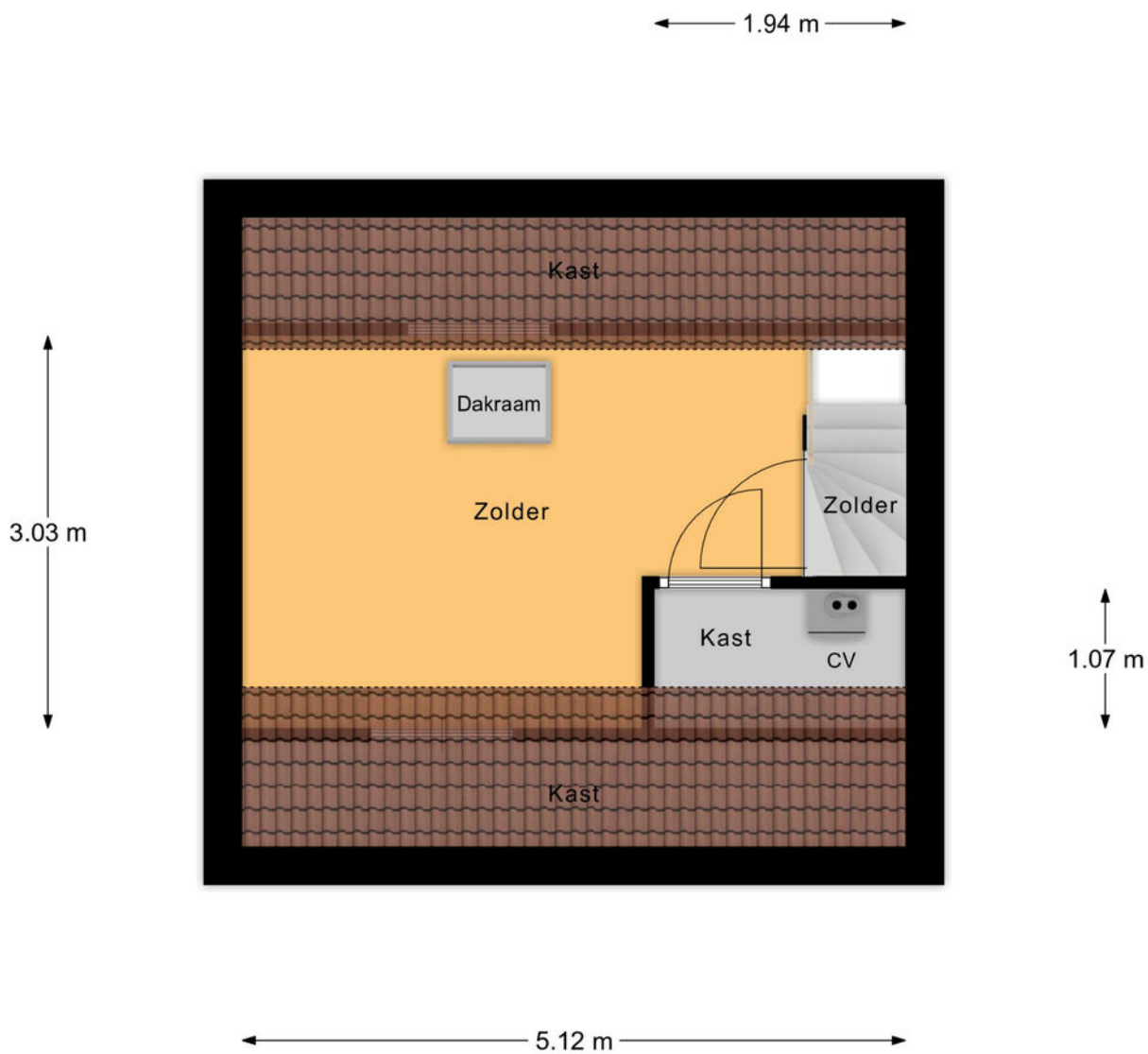


Plattegrond



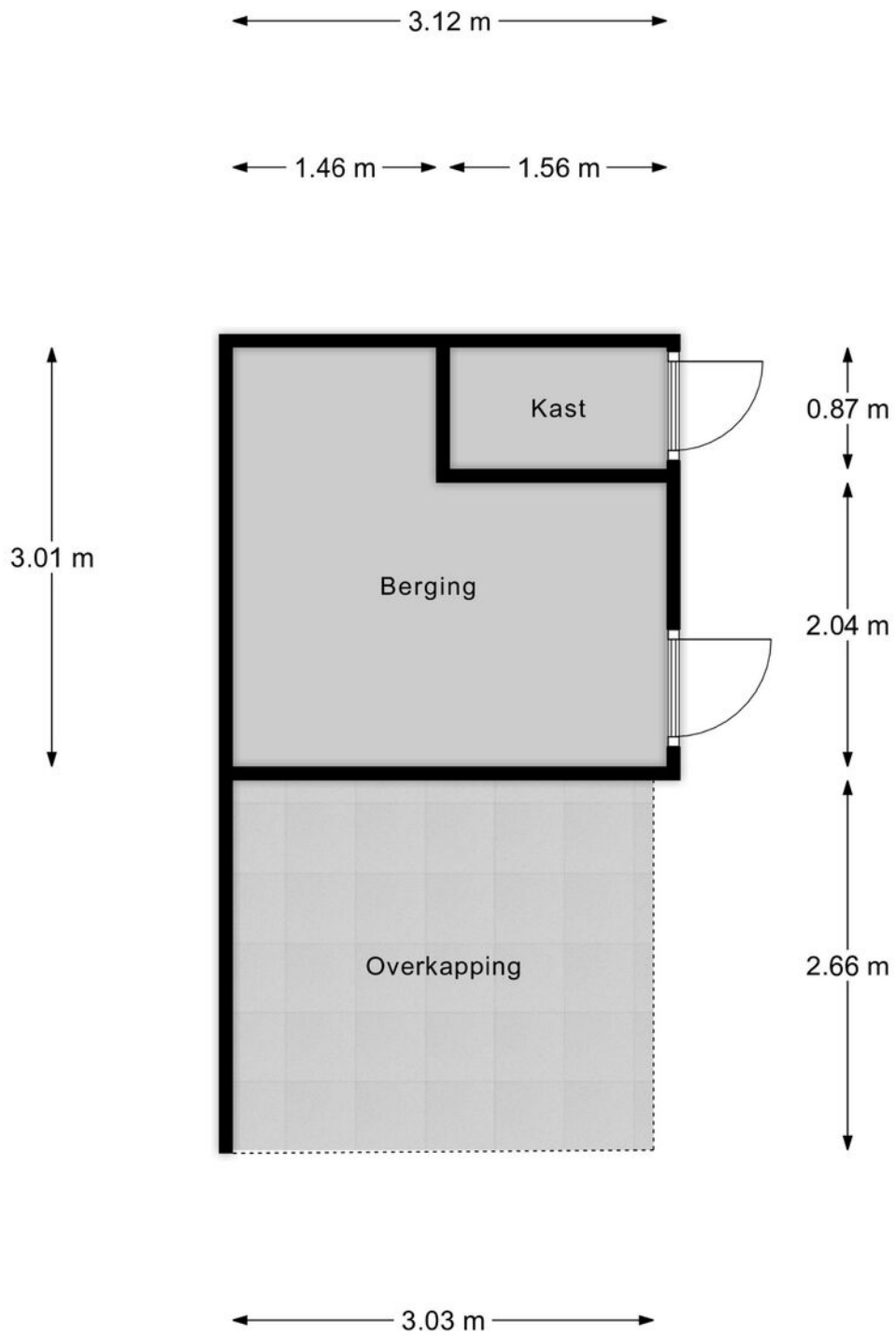
Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede verdieping

Plattegrond




Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



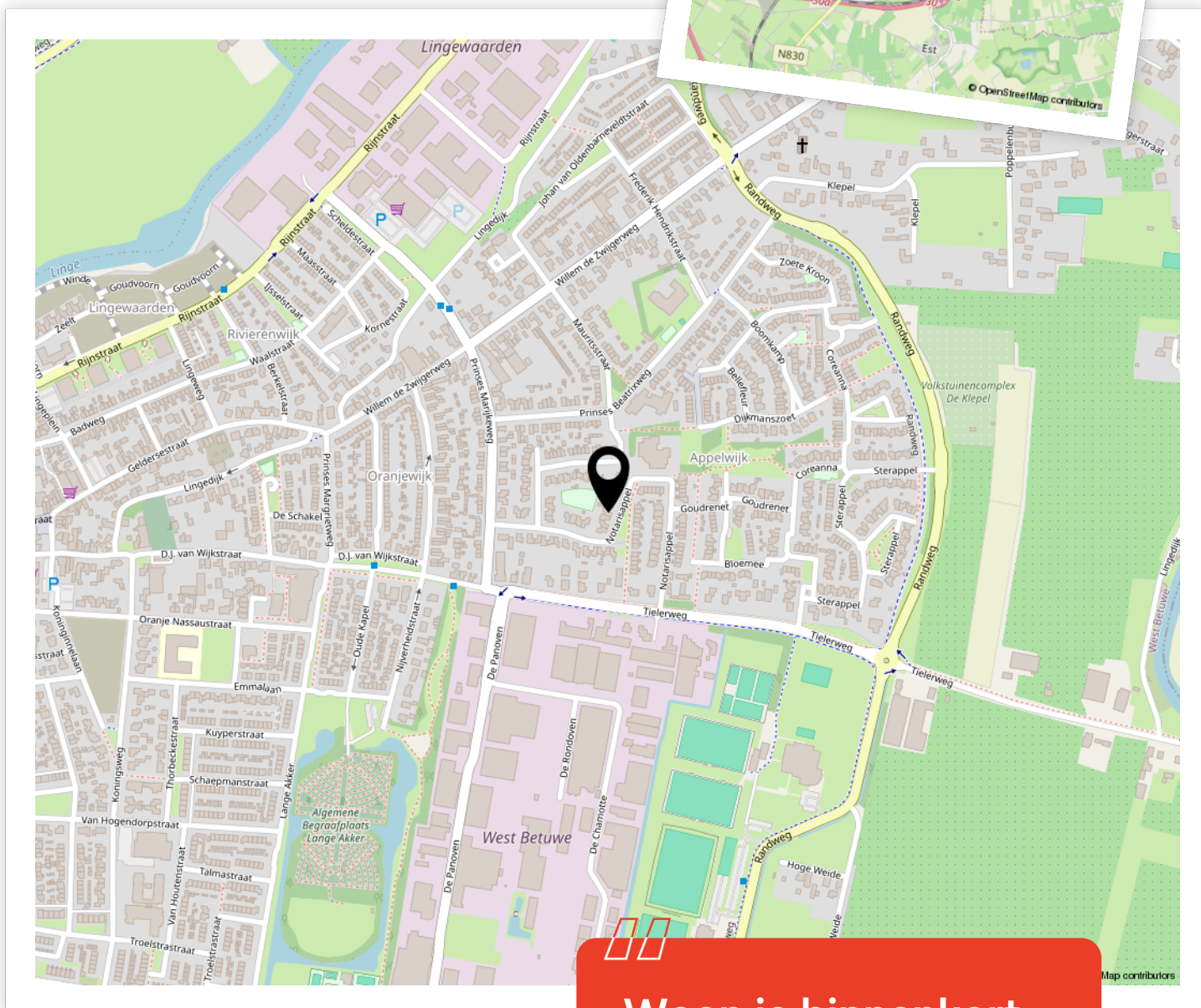
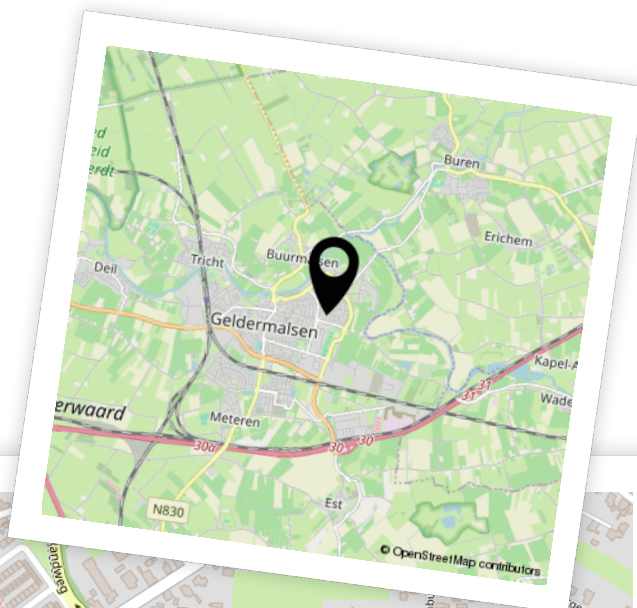
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3735	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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



**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