

van Ekeren  
Kuiper



# Kuipershof 45

## Geldermalsen

voor 't  
Leven



# 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.

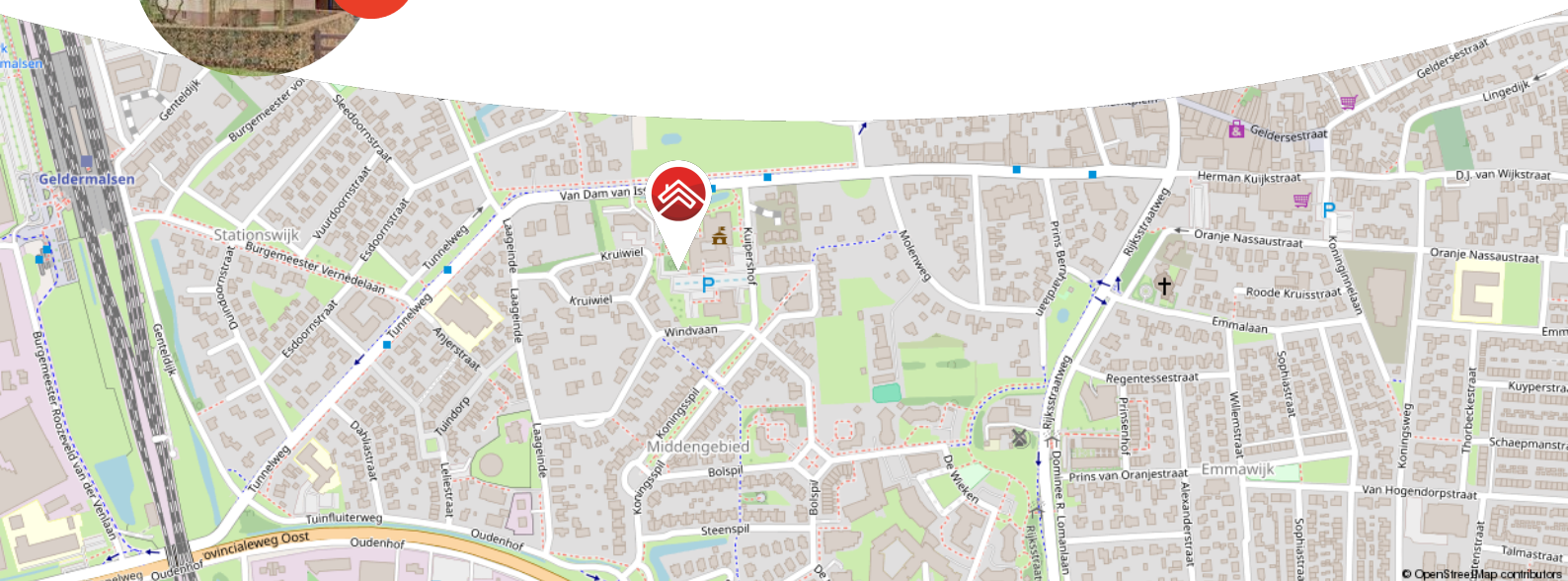


**Eva Hoek**

eval@vanekerenkuiper.nl  
0345-229300



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

<b>Vraagprijs</b>	€ 500.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	portiekflat
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Inhoud</b>	360 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1998
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Comfortabel appartement met vrij uitzicht en eigen parkeerplaats!

- Heerlijk balkon op het zuidwesten;
- Lichte en ruimtelijk ingedeelde woonkamer met keuken;
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder.

Een fijn appartement op een rustige locatie, dichtbij het centrum van Geldermalsen. Hier geniet je van ruimte, licht en comfort, met alle voorzieningen binnen handbereik. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je dankzij de zuidwestelijke ligging heerlijk van de zon en het vrije uitzicht geniet. Het appartement heeft twee slaapkamers, een ruime badkamer en een extra separaat toilet. De praktische wasruimte biedt volop bergruimte. Tot slot beschik je over een eigen parkeerplaats en berging in de onderliggende parkeerkelder.





De globale indeling:

Begane grond: entree met brievenbussen en bellentableau; lift en trapopgang naar de verdiepingen en parkeerkelder.

Derde verdieping: hal met toegang tot de diverse vertrekken; lichte woonkamer met open keuken welke is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een spoelbak, ; balkon op het zuidwesten; twee slaapkamers; badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel; separaat toilet; praktische wasruimte met bergruimte.

Goed om te weten:

- HR+ beglazing en isolatie zorgen voor een gunstig energielabel A;
- Op het balkon is elektrische zonwering aanwezig;
- De inpandige berging in de kelder heeft een oppervlakte van circa 7 m<sup>2</sup> en is voorzien van elektra;
- Vereniging van Eigenaren: het appartement is onderdeel van een actieve VvE, de maandelijkse kosten hiervoor bedragen circa €298,- per maand.

Ligging: Geldermalsen, een sfeervol dorp met ongeveer 11.000 inwoners, biedt een fijne mix van levendigheid, natuur en centrale ligging. Het dorpscentrum heeft een breed winkelaanbod, gezellige horeca en een wekelijkse markt. Daarnaast beschikt Geldermalsen over een jachthaven aan de rivier De Linge, basisscholen, sportverenigingen en een modern zwembad. Dankzij het NS-station en de nabijheid van de A2 en A15 is Geldermalsen uitstekend bereikbaar. Binnen een uur ben je in steden zoals Utrecht en Den Bosch. Omringd door het prachtige Betuwse landschap met boomgaarden en rivieren, is Geldermalsen een ideaal dorp om te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!











to meeting 07  
to meeting 41-43-45  
to meeting 35-37-39  
to meeting 31-33











































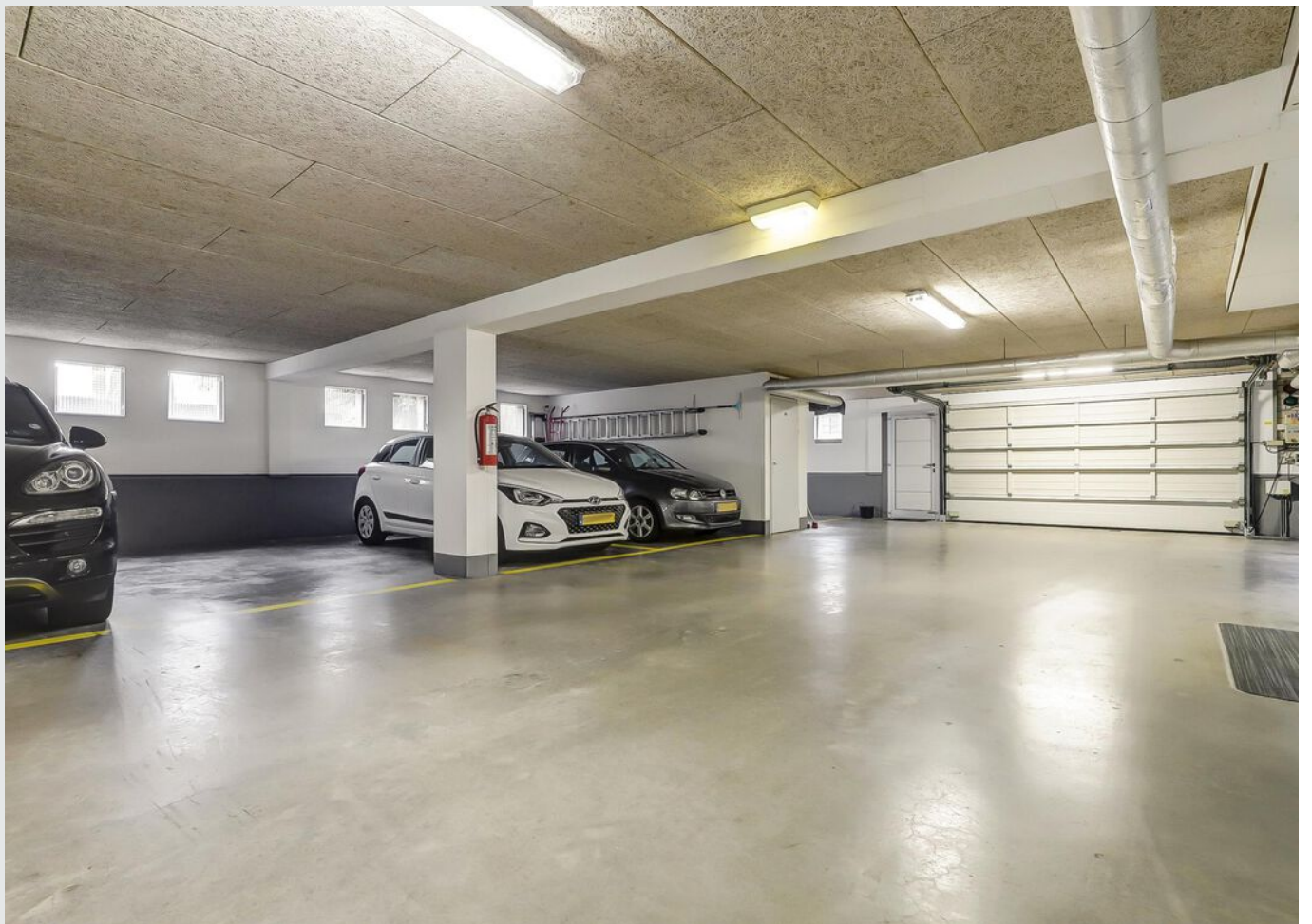
























**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

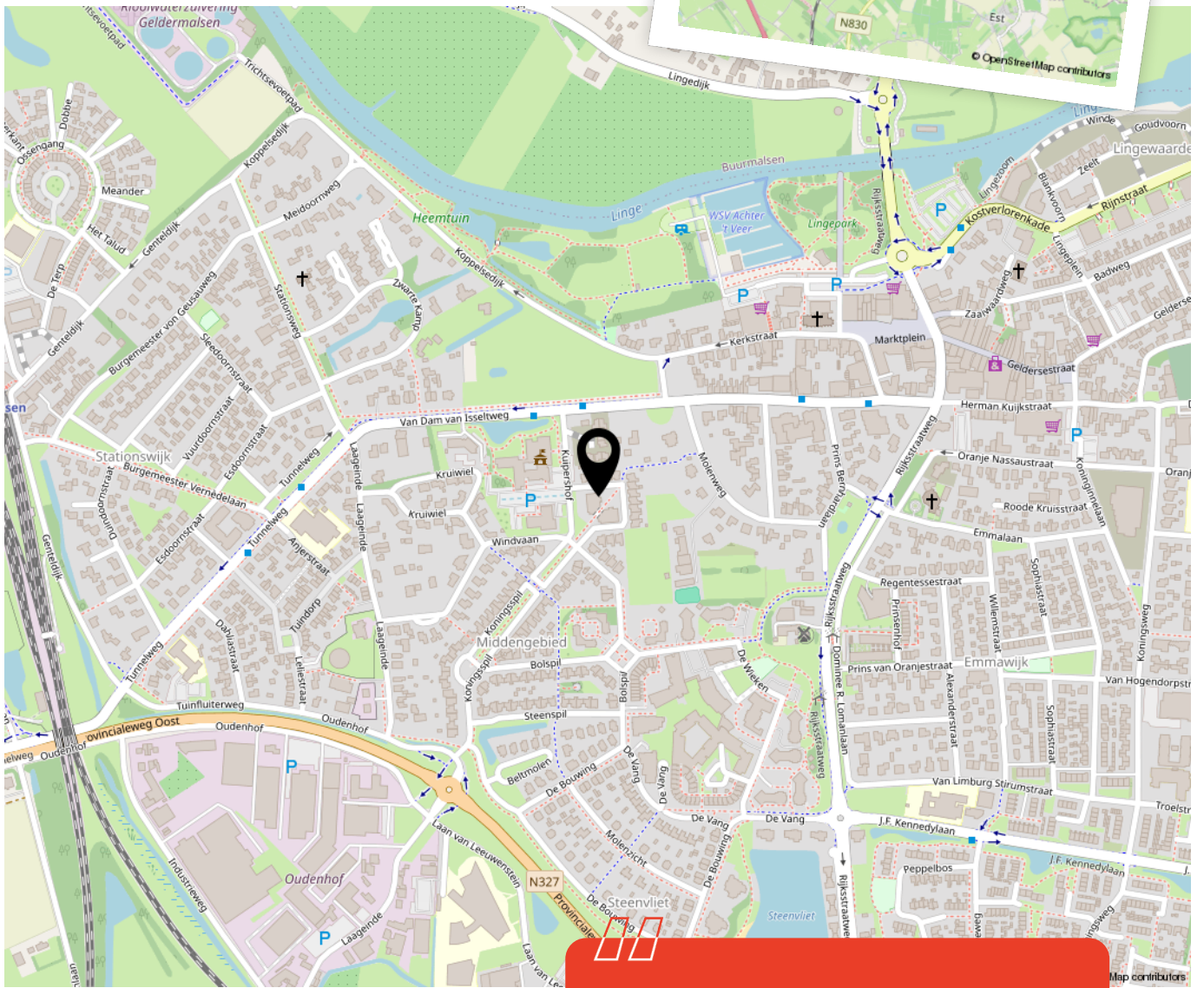
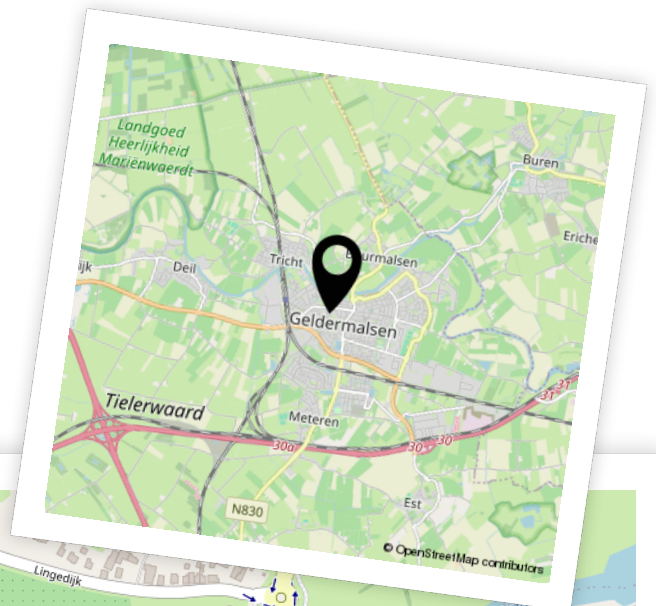


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen Sectie G Perceel 3026</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---





# 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**