

van **Ekeren
Kuiper**



J.H. L.-van Herwaardenstraat **Meteren**

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.



Eva Hoek

eva@vanekerenkuiper.nl
0345-229300



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.

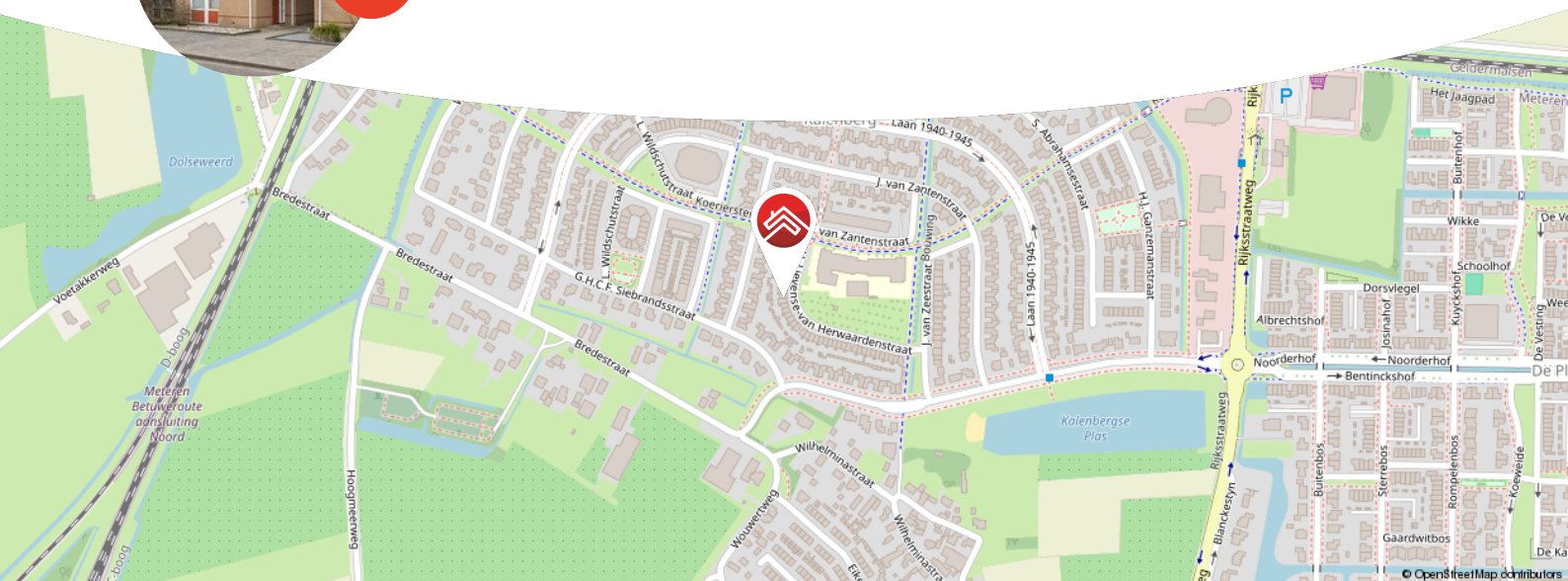


Robbert Pennock

robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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	€ 439.000 k.k.
Energielabel	A
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	370 m ³
Perceeloppervlakte	171 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Bouwjaar	2000
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	11.08 m x 7.08 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne hoekwoning in een kindvriendelijke wijk!

- 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 113 m²
- Voorzien van 11 zonnepanelen en een definitief energielabel A!
- Fijne, zonnige tuin gelegen op het westen

Laat je verrassen door de ruimte die deze mooie hoekwoning in de wijk Kalenberg te bieden heeft! Deze woning is gelegen tegenover twee basisscholen met de kinderboerderij Schapenweide op een steenworp afstand, ideaal gelegen voor een gezin met jonge kinderen. De vier slaapkamers bieden ruimte voor het hele gezin en de jonge keuken zorgt voor een fijne plek voor de kookliefhebbers. Daarnaast biedt deze woning een fijne, moderne badkamer welke in 2018 vernieuwd is.

Globale indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast en toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, trapkast en open keuken; de keuken vernieuwd in 2020 is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en extra grote koelkast; vanuit de woonkamer tref je een tweede hal welke toegang biedt tot de achtertuin, de eerste verdieping en het toilet met fonteintje.



Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer; badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafelmeubel; slaapkamers aan de achterzijde voorzien van rolluiken, slaapkamer aan de voorzijde voorzien van inbouwkast; derde slaapkamer wat kleiner.

Tweede verdieping: voorzolder met cv installatie en zonnepanelen omvormer, witgoed aansluitingen, toegang tot 4e slaapkamer uitgebreid met dakkapel en dakraam, dakkapel is voorzien van handmatig bediende screens. Berging achter schotten aan beide kanten, vrij hoog en licht. Bergzolder boven slaapkamer, toegankelijk via overloop

Buiten:

- Toegankelijk middels schuifpui
- Voorzien van houten schuur met elektra
- Vlonder terras
- Achterom met steeg

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van HR++ glas
- Gelegen direct nabij twee basisscholen en op fietsafstand van het centrum en NS-station van Geldermalsen.
- De woning is voorzien van een elektrische zonnescerm aan de achterzijde
- De master bedroom is voorzien van elektrisch bediende rolluiken
- Het dakkapel op zolder is voorzien van handmatig bediende screens

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 sfeer vol centrum met goede winkelvoorzieningen en gezellige horeca.





































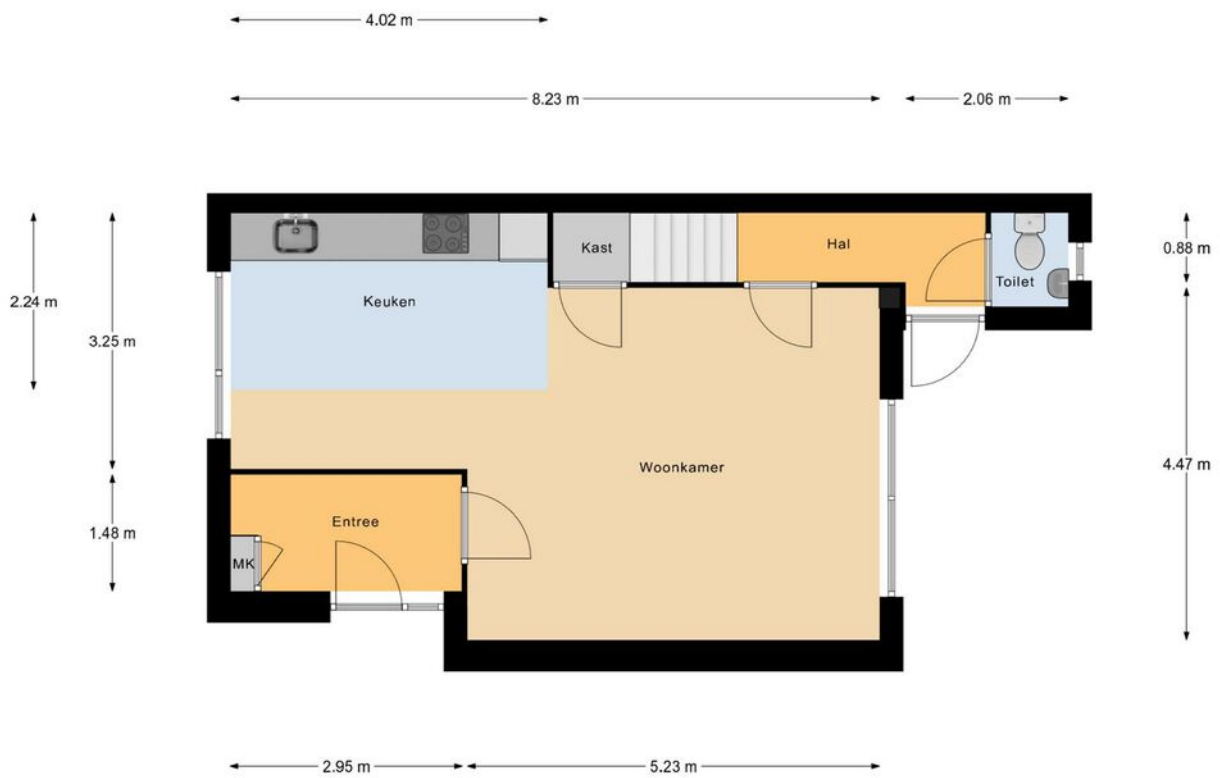


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond

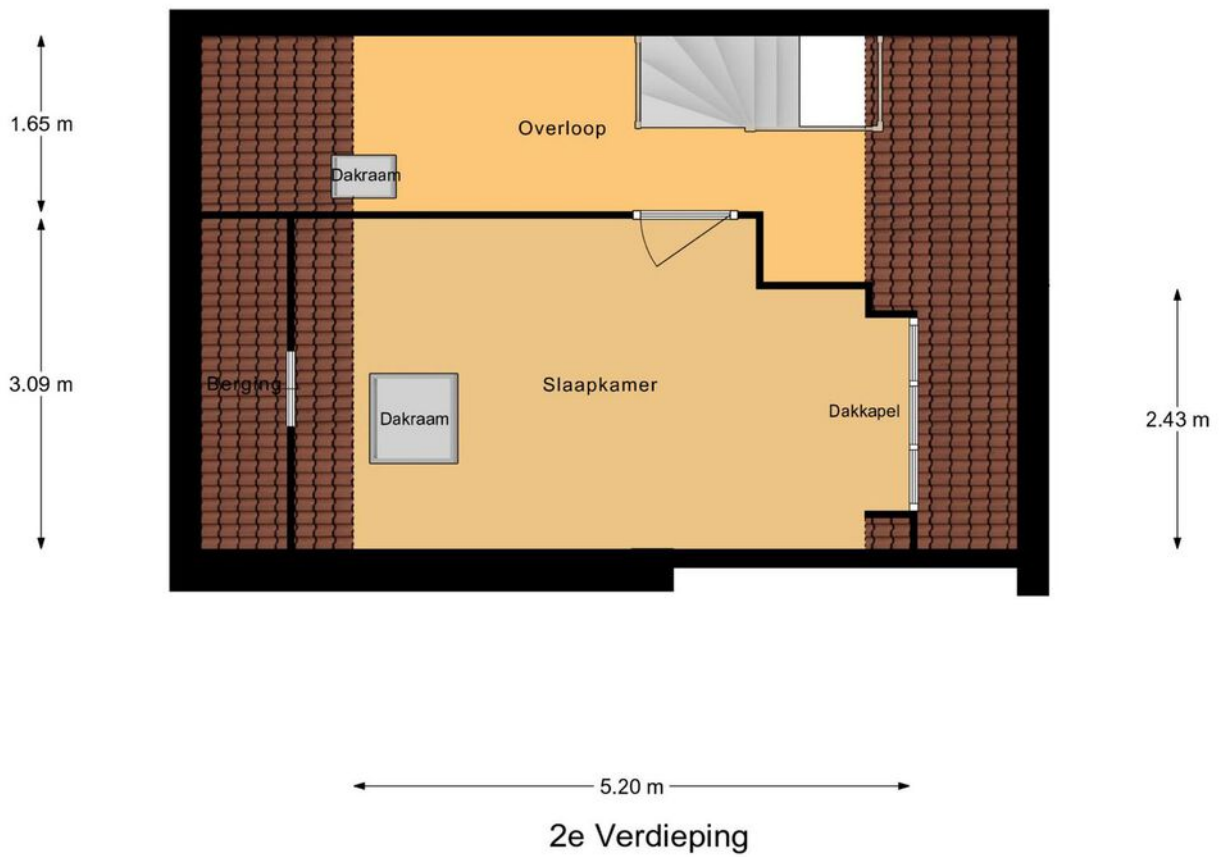


Begane Grond

Plattegrond



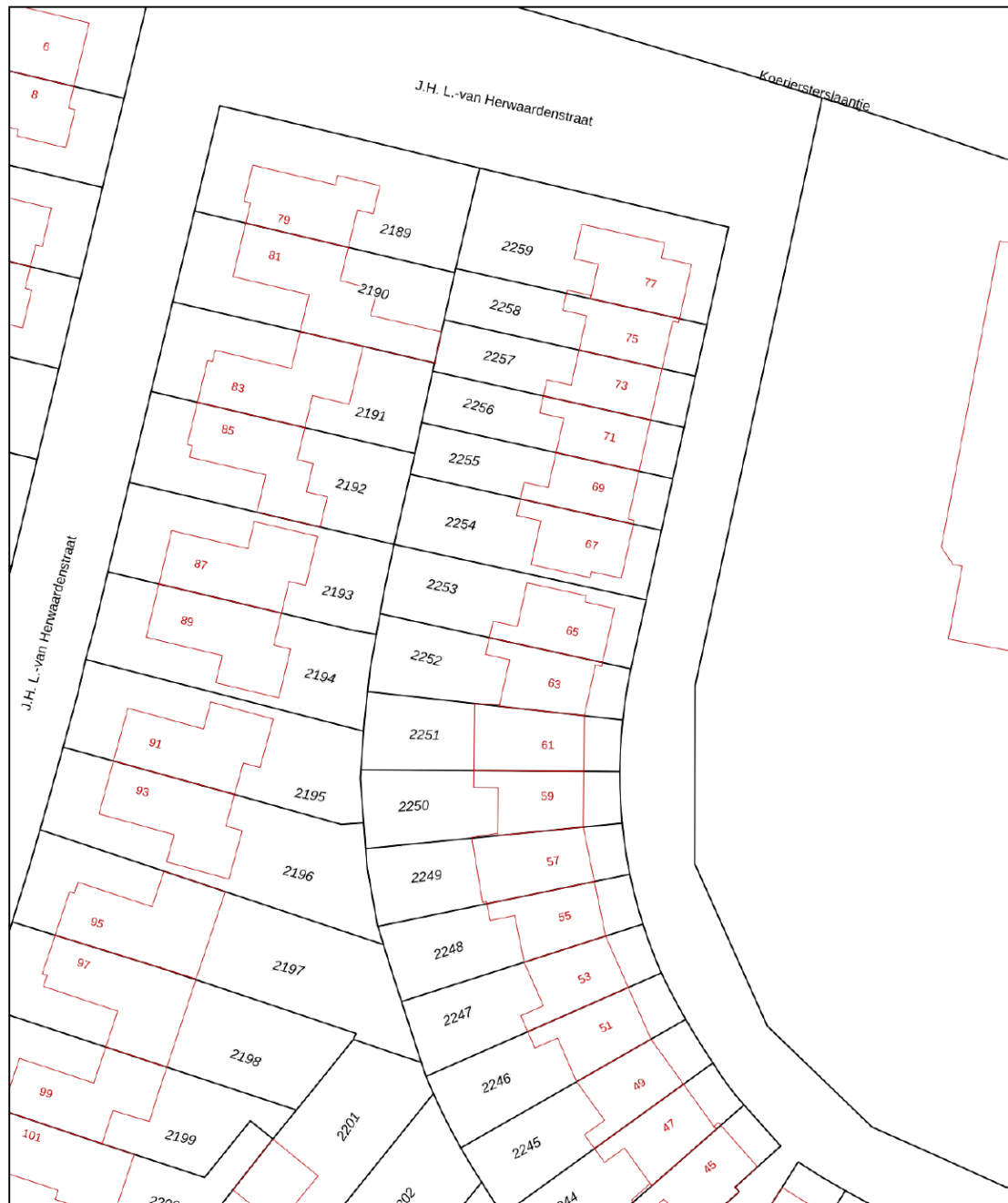
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

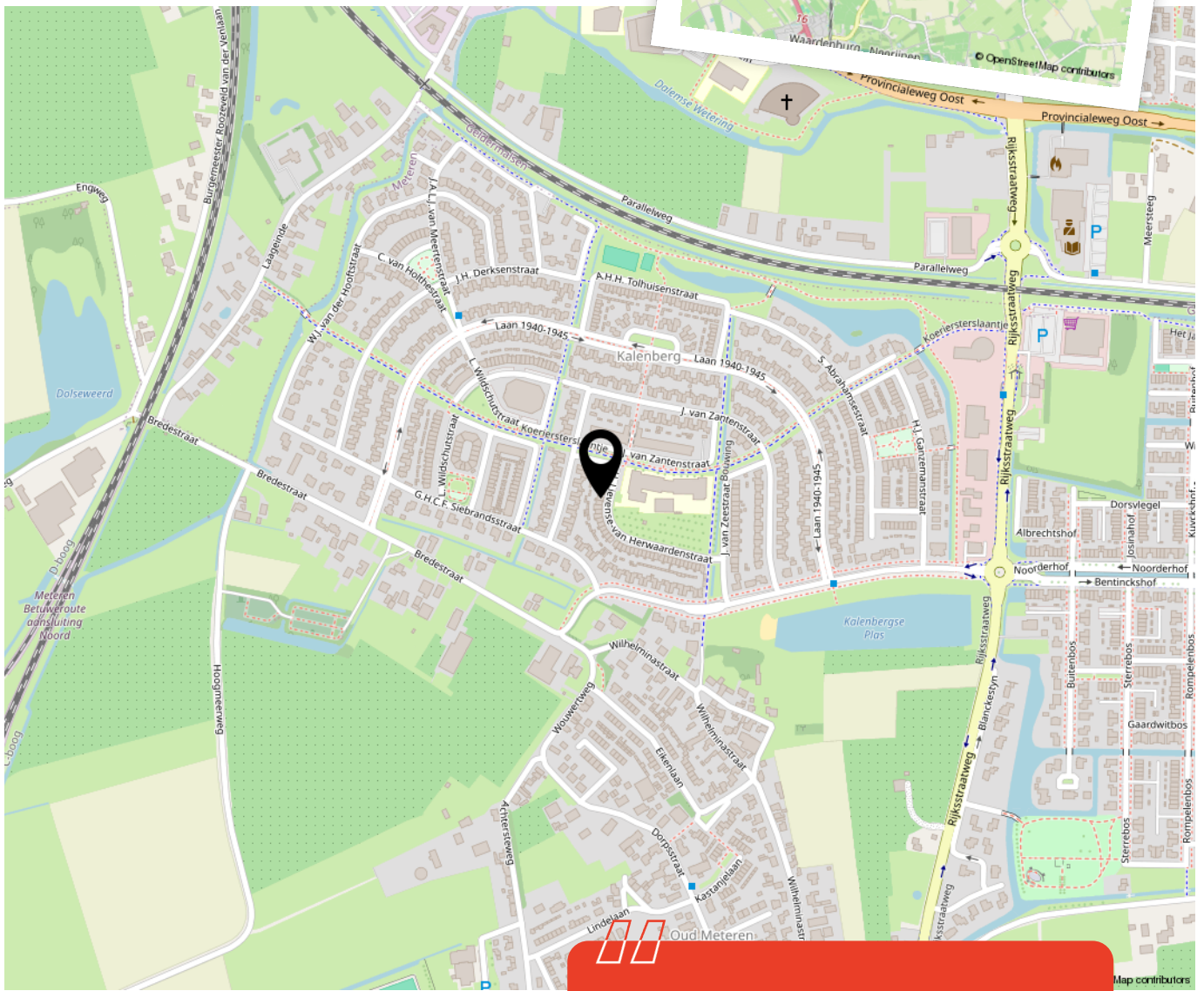
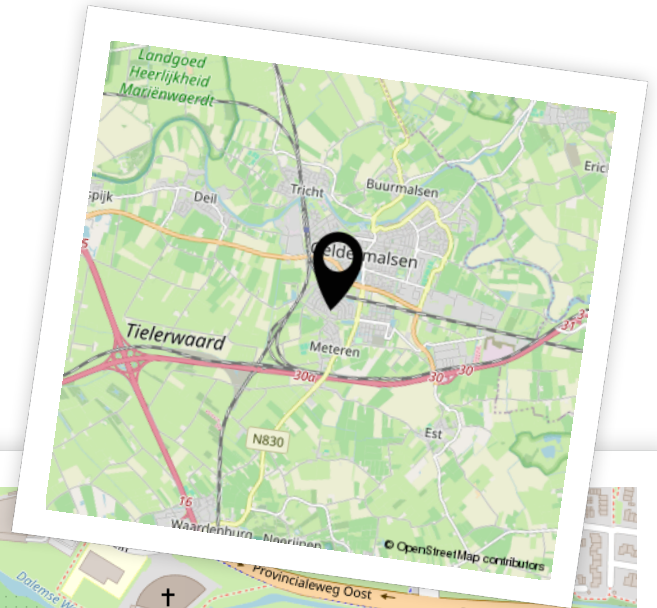


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Secctie H</p> <p>Perceel 2253</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



**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