



Gerestein 19

Deil

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.

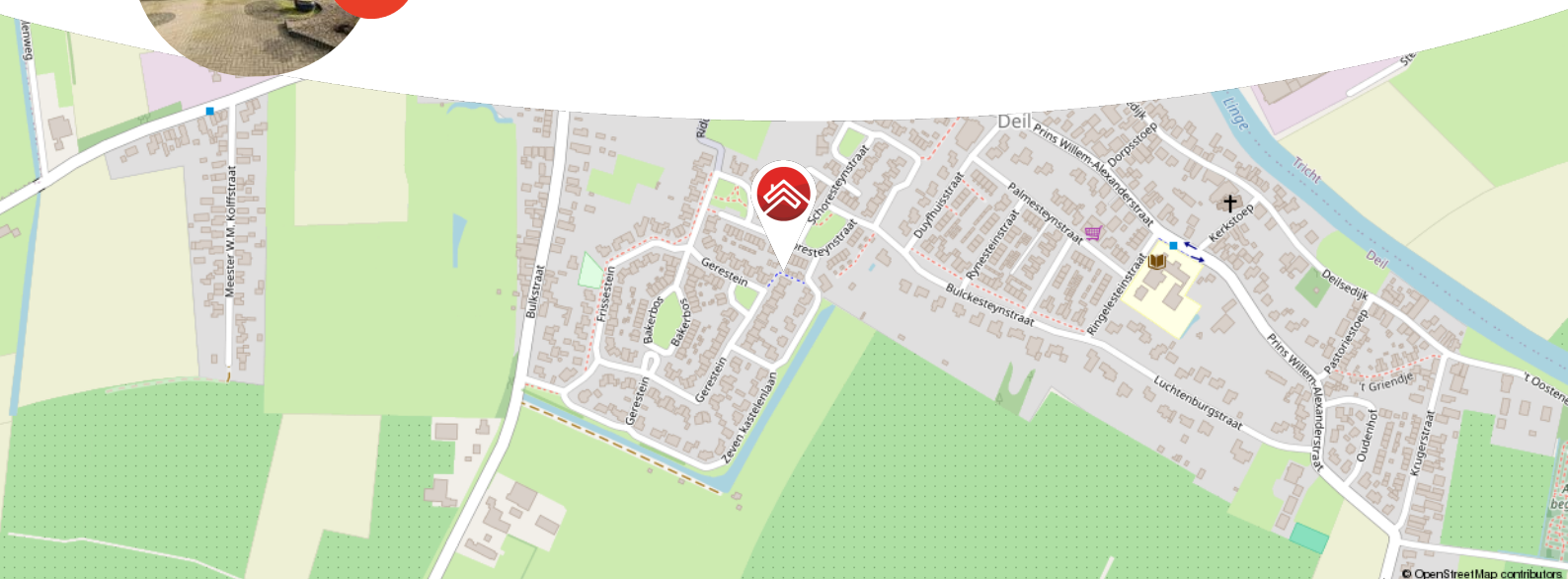


Eva Hoek

eva@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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Energielabel	A
Aanvaarding	in overleg
Soort	bungalow
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	315 m ³
Perceeloppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Bouwjaar	1996
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	10 m x 12 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Charmante semi bungalow met een ruime tuin in een gezellige woonwijk!

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond met directe toegang tot de tuin.
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen en beschikt over een definitief energielabel A!
- Ruime garage met elektrische roldeur en witgoed aansluitingen.

Welkom in deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning, waar ruimte en comfort centraal staan. Deze woning biedt de ideale combinatie van gelijkvloers wonen met extra kamers voor hobby's of logees op de eerste verdieping. De lichte woonkamer heeft een open verbinding met de keuken, een ideale plek voor de kookliefhebbers, daarnaast biedt de woonkamer toegang tot de ruime achtertuin middels twee openslaande deuren. De begane grond beschikt over een praktische slaapkamer met tuindeur en toegang tot de badkamer compleet met sauna, perfect na een lange werkdag. De ruime tuin biedt verrassend veel ruimte, compleet met een overkapping van circa 14 m² welke voorzien is van licht en een zonnescherm voor de warme dagen. Een heerlijke plek omgeven door verschillende bloemen en beplanting, hier geniet je zonder zorgen van het buiten leven!

Deze twee-onder-één-kapwoning ligt in een groene, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Geniet van het vrije uitzicht vanuit de keuken en de rustige sfeer van de buurt.

Kortom: een ideale woning voor wie op zoek is naar gelijkvloers comfort in een fijne woonomgeving!



Globale indeling:

Begane grond: entree met meterkast, toilet met fontein, garage voorzien van witgoed aansluitingen en elektrische roldeur; de lichte woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en een open keuken; de keuken is voorzien van spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, (hetelucht) oven, koelkast, vriezer en vaatwasser, tevens is de keuken voorzien van elektrische screens; vanuit de woonkamer is er toegang tot de master bedroom met aansluitend de badkamer voorzien van sauna, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet; vanuit de slaapkamer is er ook toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop voorzien van CV-installatie en omvormer van de zonnepanelen en toegang tot twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met een dakkapel voor extra ruimte en licht met elektrisch bediende screens. De andere slaapkamer biedt toegang tot de zolder via een vlizotrap.

Zolder: Bergzolder bereikbaar via vlizotrap, perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buiten:

- Terras met elektrisch bediende zonnescerm, ook te bedienen middels een app
- Overkapping voorzien van verlichting, zonnescerm en eigen groepenkast in de schuur
- Schuur voorzien van elektra
- Diverse beplanting
- Tuinhuisje
- Achterom met dubbele poort, handig voor eventueel een aanhangwagen



Goed om te weten:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Het zonnescherm, screens in de keuken en slaapkamer aan de voorzijde zijn allen elektrisch te bedienen met een app.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt en op loopafstand van het mooie riviertje de Linge, dagelijks genieten van het Betuwse landschap!
- Het dak van de garage is in 2024 geheel vervangen en geïsoleerd
- In 2024 zijn de buitenkozijnen opnieuw geschilderd en alle ramen en deuren zijn voorzien van horren

Ligging: Deil, een sfeervol dorp met ongeveer 2.400 inwoners, biedt een rustige woonomgeving met een hechte gemeenschap. Het dorp heeft een basisschool, kinderopvang, een dorpswinkel en sportverenigingen zoals voetbal en tennis. Daarnaast is Deil de thuisbasis van Festivate, een jaarlijks terugkerend festival dat zorgt voor gezelligheid en verbinding in de regio. Voor uitgebreide voorzieningen en openbaar vervoer ligt het treinstation van Geldermalsen vlakbij. Het treinstation van Geldermalsen ligt op zo'n 10 minuten fietsafstand. Dankzij de nabijheid van de A2 zijn steden zoals Utrecht en Den Bosch snel te bereiken. Het omliggende Betuwse landschap biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Deil combineert landelijke rust met levendigheid en een centrale ligging!







































Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

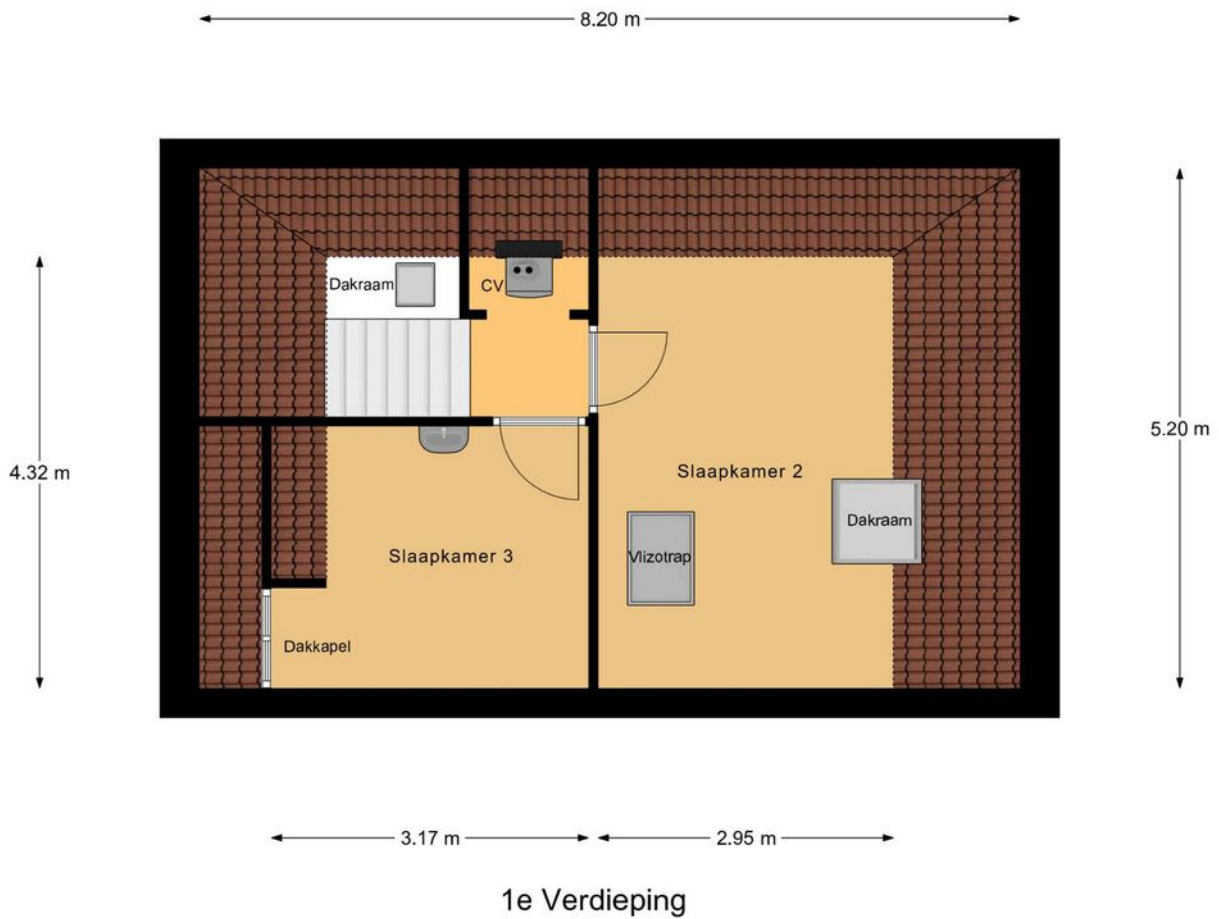
[Bekijk de woning >](#)



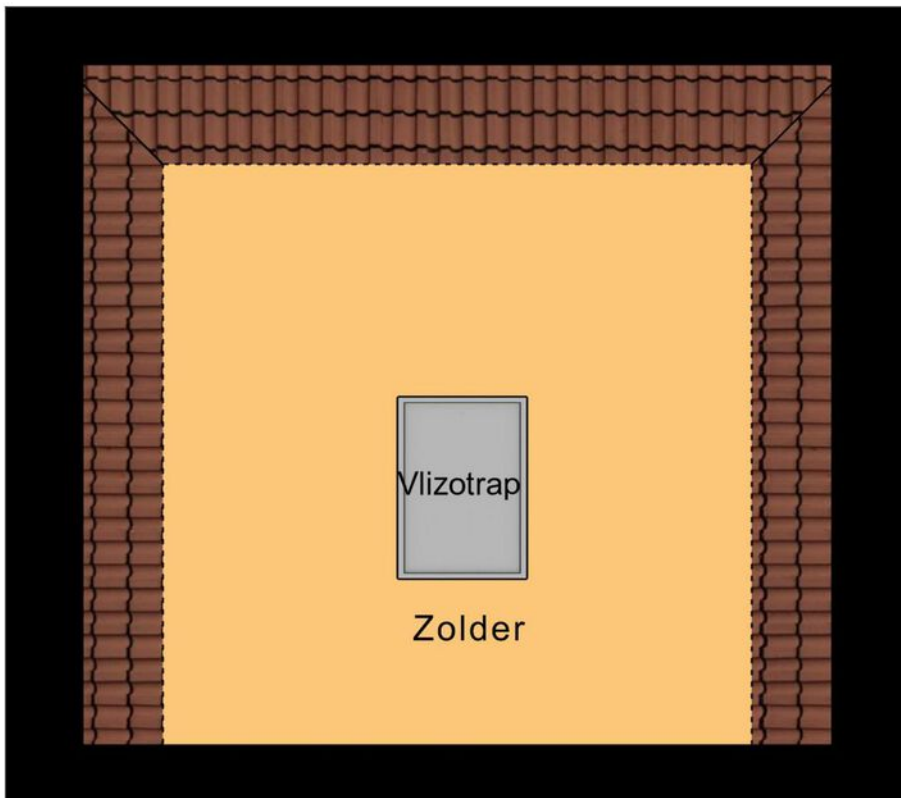
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



2.90 m

3.00 m


Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

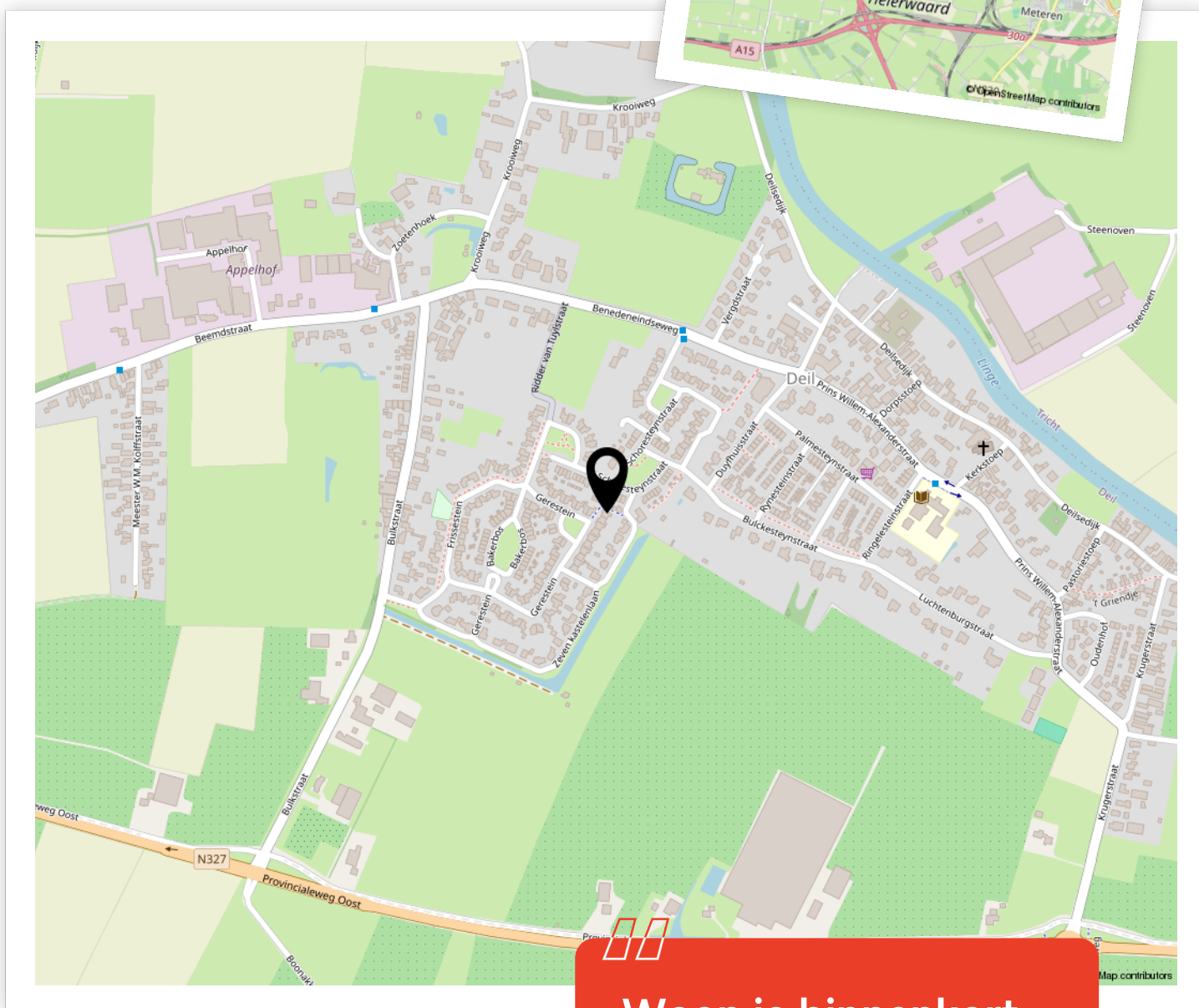
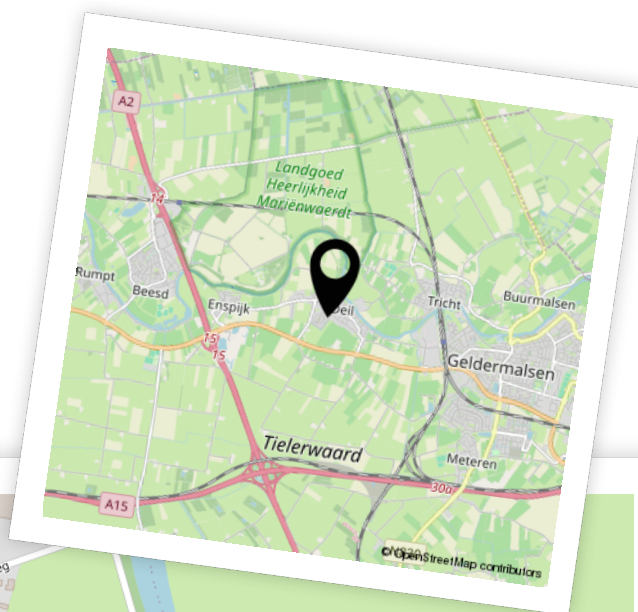
Uw referentie: ---



<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deil</p> <p>Secctie L</p> <p>Perceel 1108</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