

van Ekeren  
Kuiper



**Emmalaan 4**  
**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.

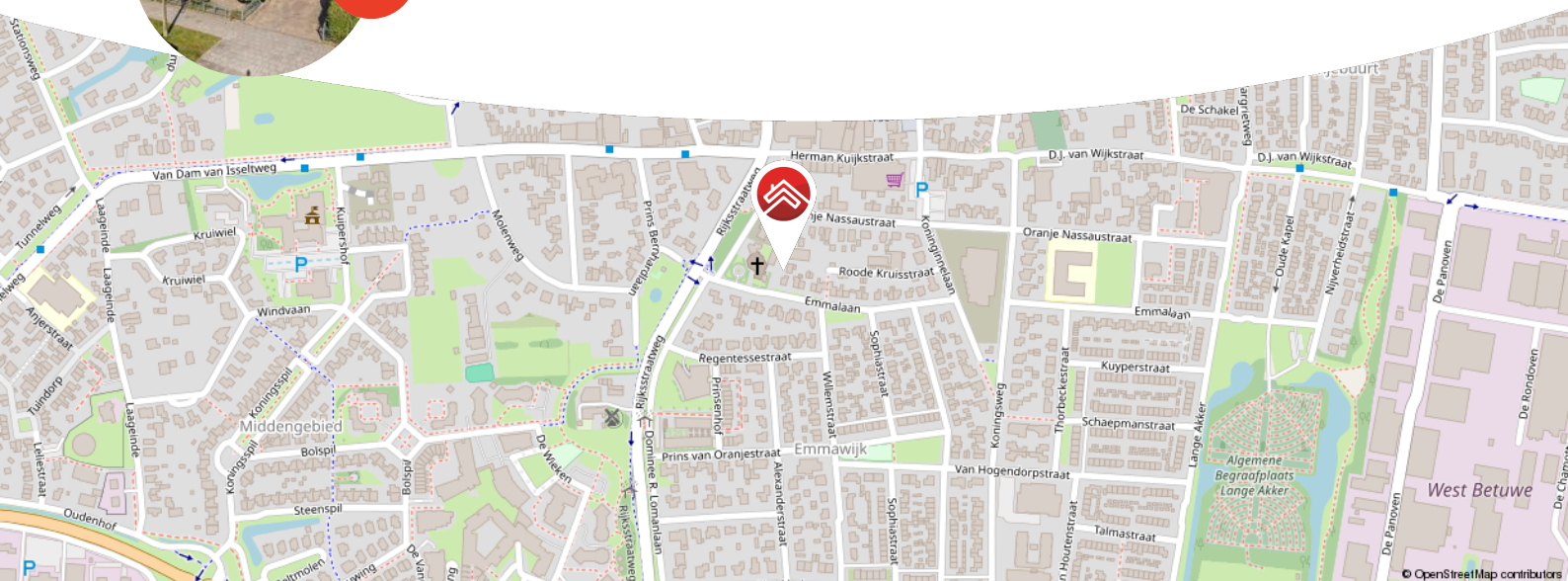


**Eva Hoek**

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 570.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	393 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1960
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Tuin</b>	tuin rondom
<b>Positie hoofdtuin</b>	noord



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Vrijstaande kanshebber op een toplocatie in Geldermalsen!

- Circa 119 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een ruim perceel.
- Vrijstaande stenen garage met vliering en eigen voorzieningen
- Gunstige ligging: rustig én dicht bij het centrum

Op zoek naar een plek waar je je eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze vrijstaande woning aan de rand van het centrum van Geldermalsen misschien wel precies wat je zoekt. Een fijne basis, een ruim perceel van 450 m<sup>2</sup> en een ligging die het beste van twee werelden combineert: rust en reuring. De woning telt een woonoppervlakte van circa 119 m<sup>2</sup> en is van binnen toe aan een frisse wind. De indeling is praktisch, met op de begane grond onder andere een dichte keuken, kelder en bijkeuken. Boven zijn drie slaapkamers, een badkamer en een bergzolder met genoeg potentie: met een vaste trap en een dakkapel maak je hier zó een volwaardige extra verdieping.

En dan buiten... daar krijg je een vrijstaande stenen garage van formaat, compleet met elektrische deur, spoelbak, kachel, vliering en zelfs een eigen meterkast. Ideaal voor hobby's, opslag of werkruimte. De aangebouwde houten schuur maakt het plaatje af. Parkeren? De oprit biedt moeiteloos plek aan meerdere auto's.



## De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met toilet, trapopgang, kelderkast en toegang naar de woonkamer en keuken. Woonkamer met houthaard (op dit moment niet meer in gebruik); dichte keuken met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken toegang naar de bijkeuken waar de cv-ketel hangt en er een toegangsdeur naar de achtertuin is.

Eerste verdieping: overloop met toegang naar de drie slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast. De kleinste slaapkamer biedt toegang tot het dakterras boven de bijkeuken. De badkamer is compleet met ligbad, douche, toilet en een wastafel. Vanuit de overloop bereik je een grote vaste kastruimte en middels een vlizotrap de vliering.

Vliering: voorzien van daglicht toetreding en een totaal woonoppervlakte van ruim 14 m<sup>2</sup>. Deze meters zijn niet opgeteld bij het eerder genoemde woonoppervlakte daar de verdieping op dit moment nog niet per vaste trap te bereiken is.

## Goed om te weten:

- De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas en heeft energielabel F.
- De garage en houten schuur bedragen samen circa 66 m<sup>2</sup>, de bergvliering in de garage is hierin niet meegerekend.
- Op de begane grond is elektrische zonwering aanwezig.

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!





































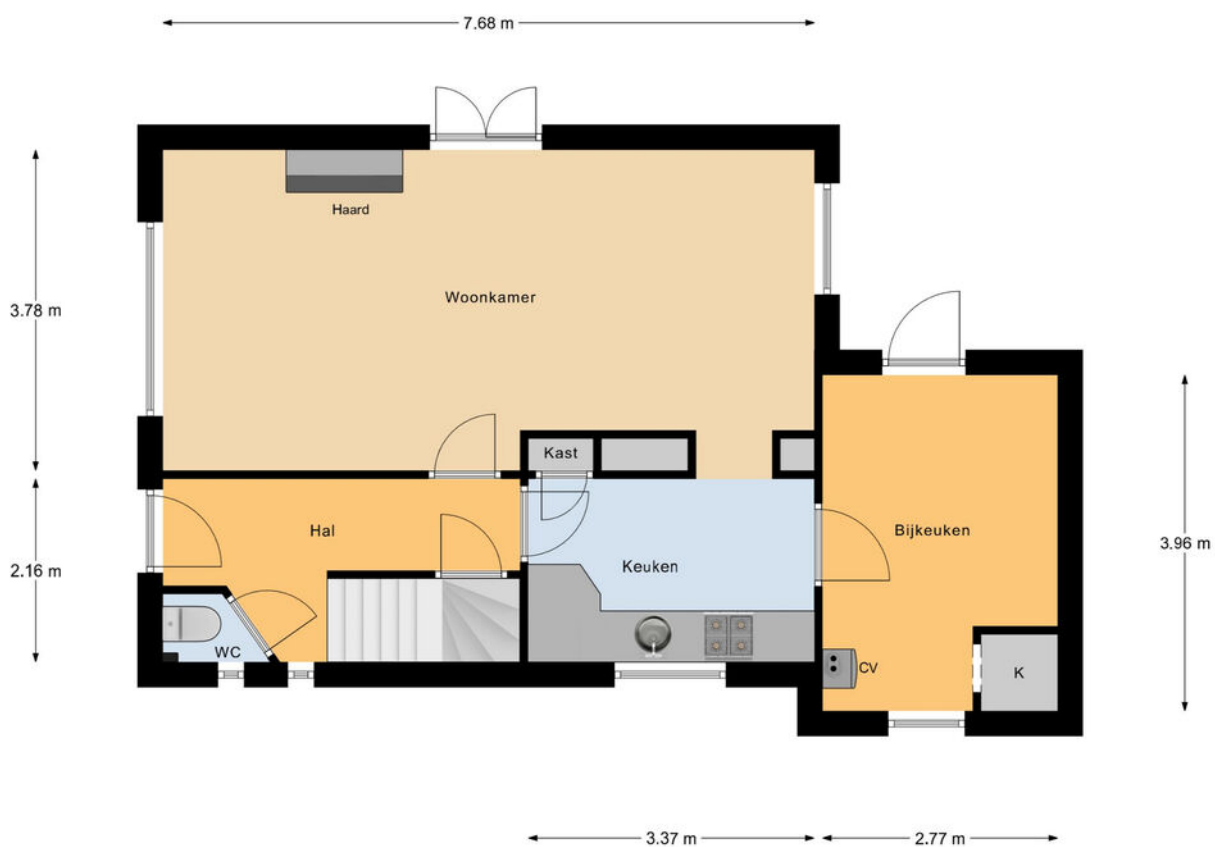


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



Begane Grond



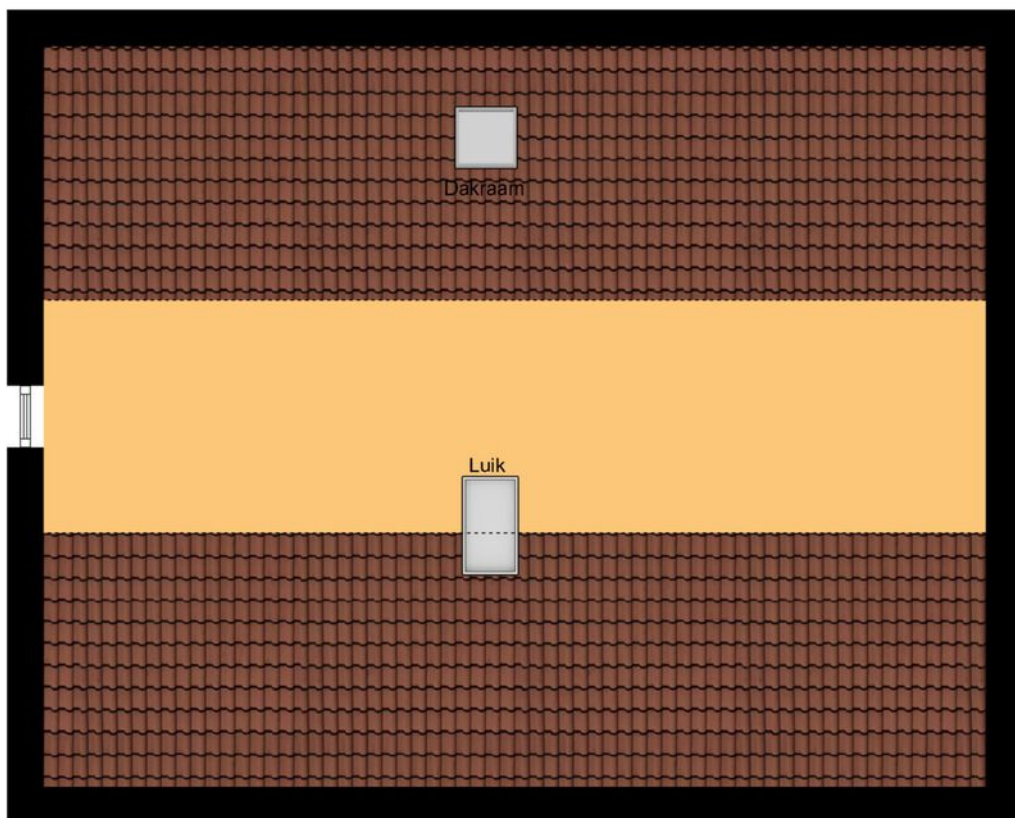
# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

7.65 m

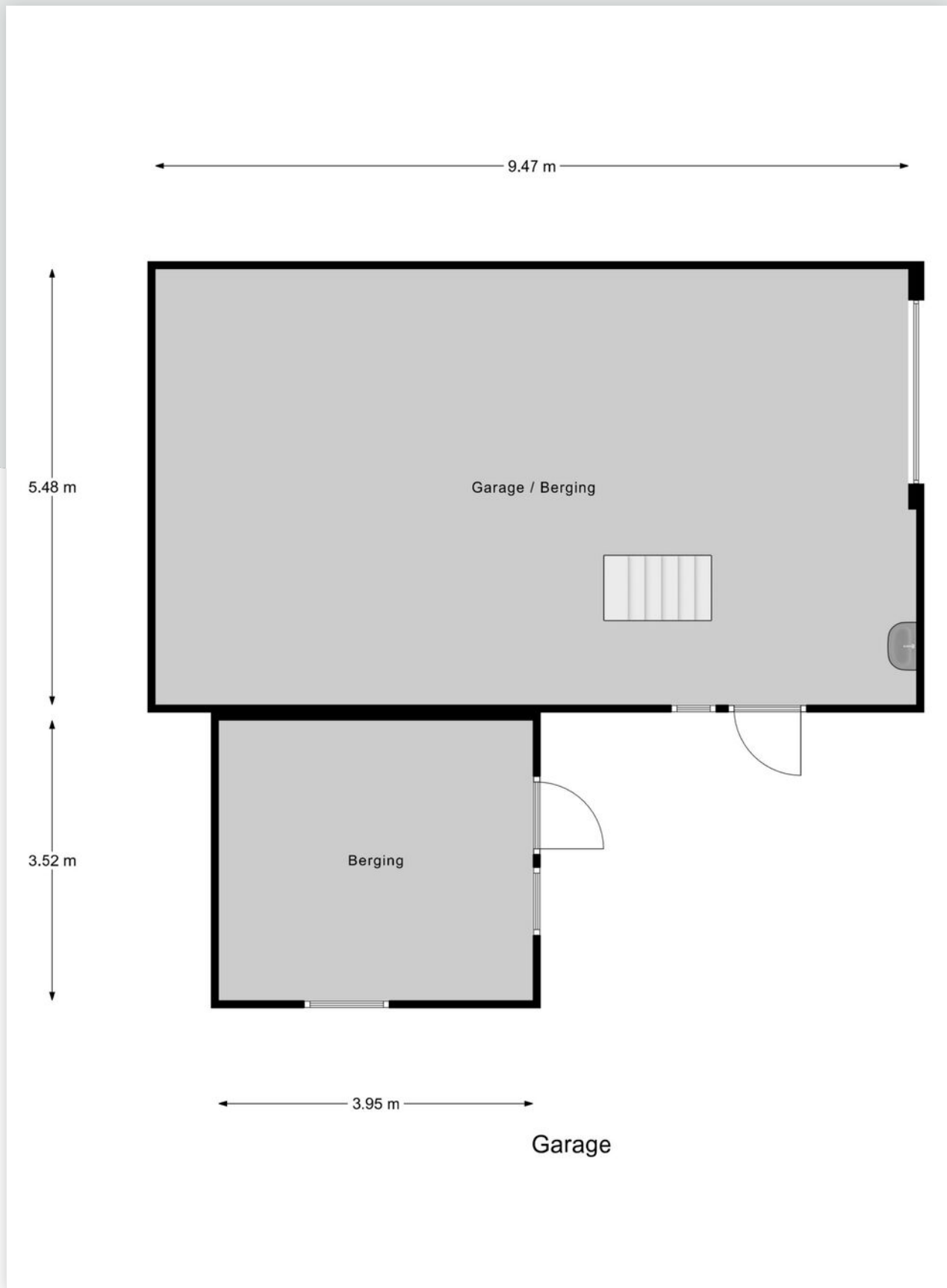


1.90 m

Bergzolder



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

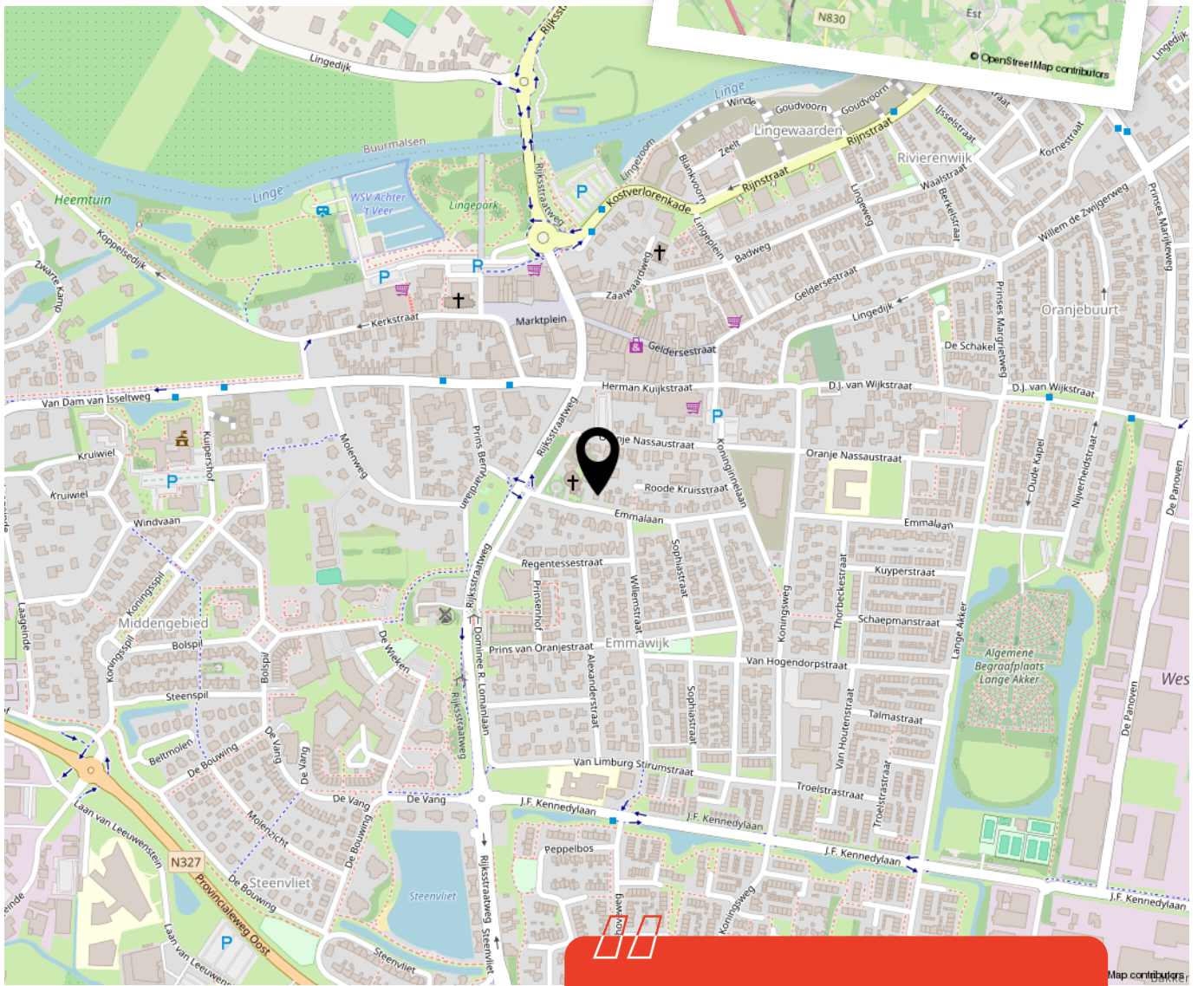
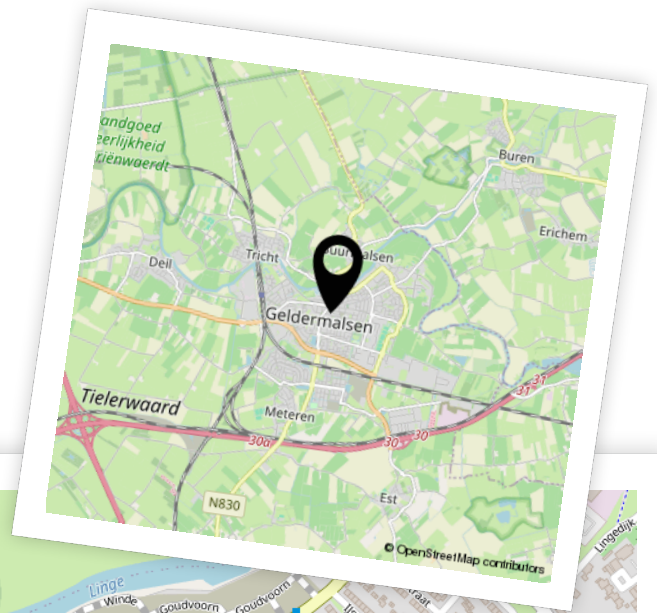
Uw referentie: ---



<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 7 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 57</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**