

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS



Laageindseweg 9
Gellicum

voor 't
Leven

De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0345 632100 of mail naar kimsmit@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



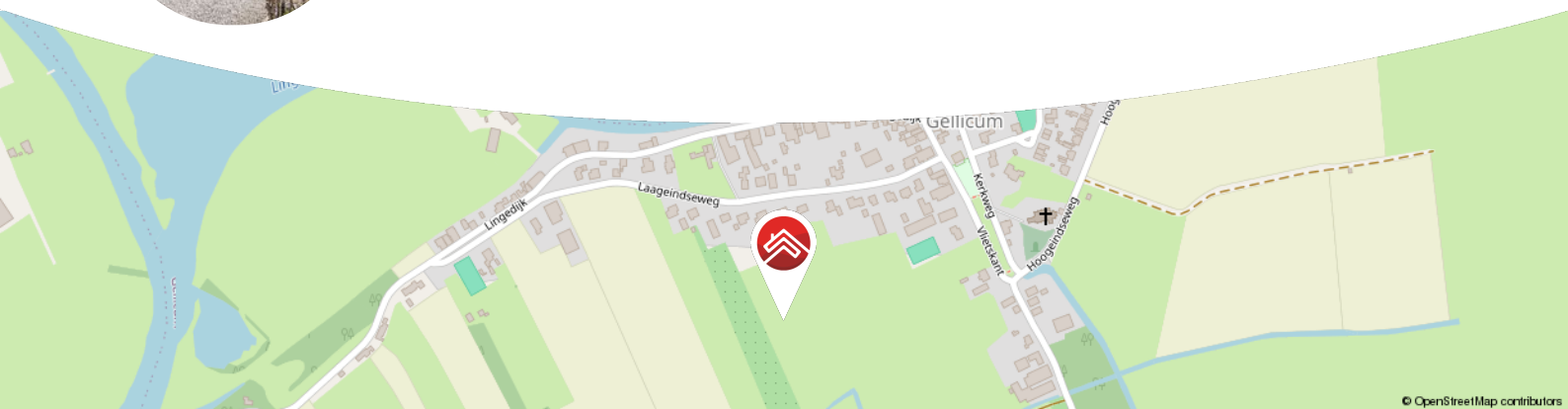
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 745.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning (semi bungalow)
Aantal kamers	5
Inhoud	circa 617 m ³ (inclusief garage)
Perceeloppervlakte	719 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 158 m ² (exclusief garage)
Bouwjaar	1975
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	rondom gelegen
Positie achtertuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Riante vrijstaande semi bungalow, met prachtig uitzicht over de landerijen!

- Rustig gelegen op een perceel van ruim 700 m².
- Levensloopbestendig wonen met een slaap- en badkamer op de begane grond.
- Verzorgde groene tuin rondom de woning en plek voor 4 auto's op eigen terrein.
- Energielabel C.

In de rustige en groene dorpskern van het idyllische Lingedorp Gellicum staat deze vrijstaande woning. Het geheel is oorspronkelijk gebouwd in 1975 en in de afgelopen jaren op vele punten vernieuwd en gemoderniseerd. Het woonhuis is keurig afgewerkt, biedt volop lichtinval en voelt ruimtelijk maar toch ook knus en warm aan. Het geheel beschikt onder andere over een royale living met een sfeervolle houtkachel, een moderne open keuken uit 2020 met spoeleiland, 4 praktische slaapkamers, 2 badkamers en een stenen garage met puntdak. De met zorg aangelegde achtertuin biedt privacy, ruimte en een weids uitzicht over de achterliggende landerijen. Vele mooie plekjes om te genieten en tot rust te komen zijn o.a. het terras onder de pergola en de woonkamer met grote raampartijen. Uniek en erg indrukwekkend!



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met toegang tot de woonkamer, het toilet en de slaapkamer met badkamer en-suite, tevens is er plaats voor de meterkast en een garderobe-nis. De ruime badkamer op deze etage is voorzien van een grote inloopdouche en twee waskommen.

Eerste verdieping: vide als overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de tweede badkamer (met douchecabine, wastafel en toilet). In de slaapkamers aan de kopse kanten van de woning is bergruimte gecreëerd achter de knieschotten, daarnaast biedt de slaapkamer grenzend aan de garage directe toegang tot de bergzolder van de garage. De slaapkamer gelegen aan de achterzijde is vergroot middels een dakkapel.

Garage:

Op het terrein staat een ruime stenen garage met een bergvlisering, grenzend aan de woning. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen, een kraan en een radiator. Via de vaste houten trap is de bergzolder bereikbaar.

Aan de voorzijde is de garage te betreden middels houten openslaande deuren en vanuit de achtertuin middels een loopdeur.

Buiten:

- De achtertuin is gelegen op het zuiden, ingericht met een mooi terras onder de pergola (inclusief zonwering), een groot gazon en diverse beplanting. Je geniet hier van veel privacy, rust en kunt er de gehele dag van de zon genieten!
- De ruime oprit biedt de mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.
- Vrijwel alle ramen op zowel de beneden en bovenverdieping zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.



Titel

Goed om te weten:

- Op het dak liggen 14 zonnepanelen.
- In 2020 is de gehele elektrische installatie op de benedenverdieping vernieuwd en de nieuwe keuken geplaatst.
- De vloerisolatie is in 2021 aangebracht.
- In 2024 is een nieuwe CV ketel geplaatst.
- De badkamer op de eerste verdieping is in 2023 deels vernieuwd.
- Het houtwerk aan de buitenzijde van de woning is in 2023 opnieuw geschilderd.
- Enkele houten kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel C.
- Waterpulse (2022) met een waterpomp voor beregening van de tuin.

Ligging:

Het rustige dorp Gellicum maakt deel uit van de gemeente West Betuwe en ligt centraal in het Betuwse rivierenlandschap aan de rivier de Linge. In de directe omgeving zijn er scholen en fraaie recreatiemogelijkheden, zoals zwembad/camping, Het Betuwestrand, natuurgebieden, zoals het prachtige landgoed "Mariënwaerd" en Fort Asperen. Het dorp heeft een gemoedelijke sfeer en beschikt over een rijk verenigingsleven. Gellicum is gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke Oost-West (A15) en Noord-Zuid (A2) verbindingen waardoor steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. Utrecht & Den Bosch zijn zelfs binnen een half uur bereikbaar. Gellicum ligt op korte afstand van Leerdam. Leerdam is voorzien van een bruisend stadscentrum en heeft een station voor bus en trein. Met de trein kun je gemakkelijk reizen over de Merwedeling lijn tussen Dordrecht en Geldermalsen.



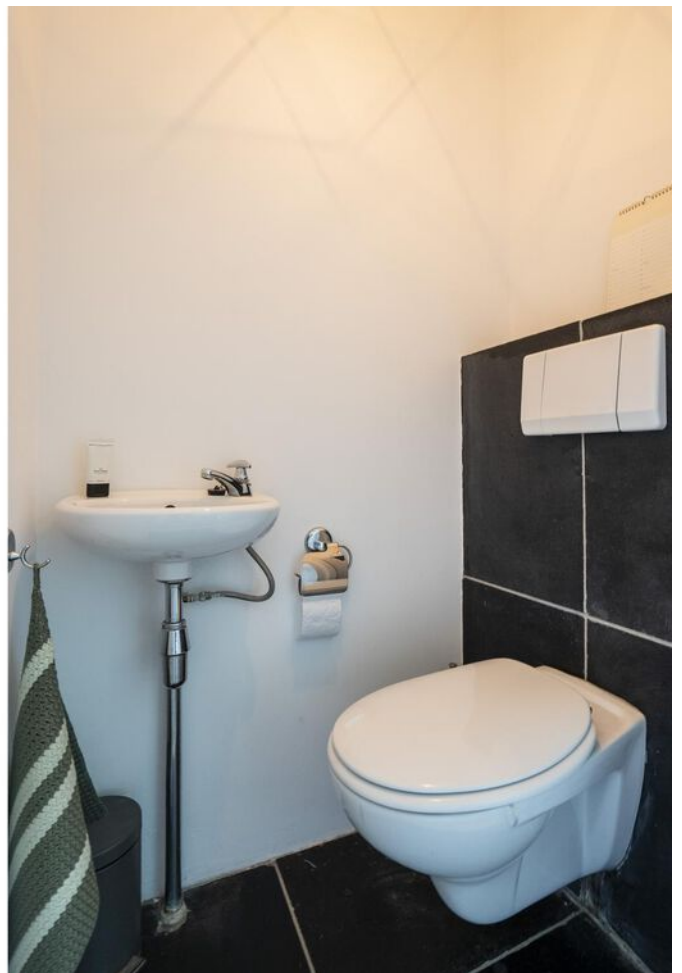




































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Deil

Sectie

P

Perceel

198

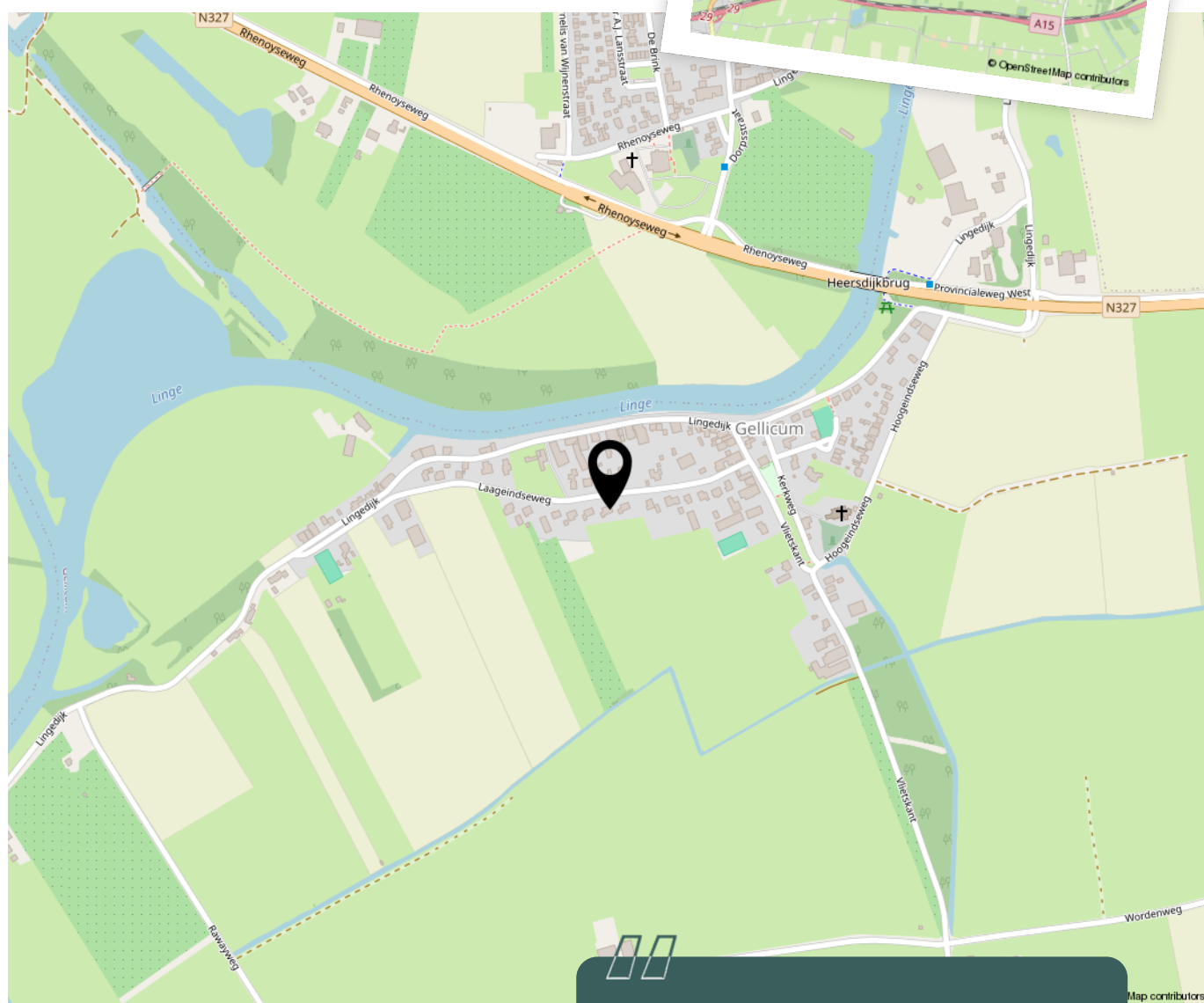
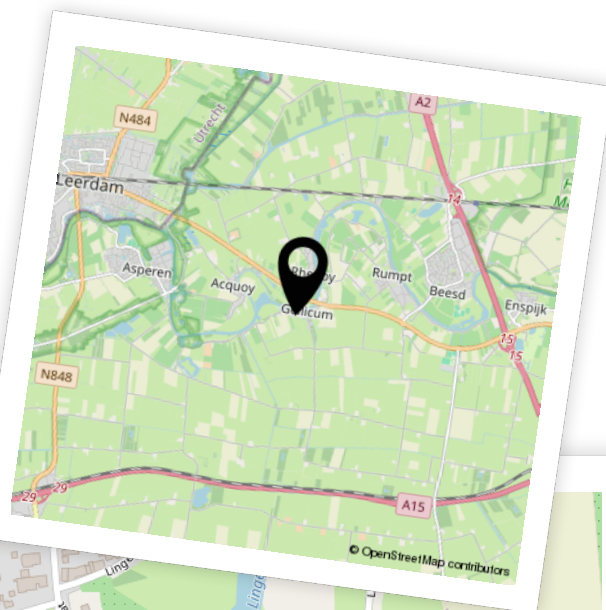
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

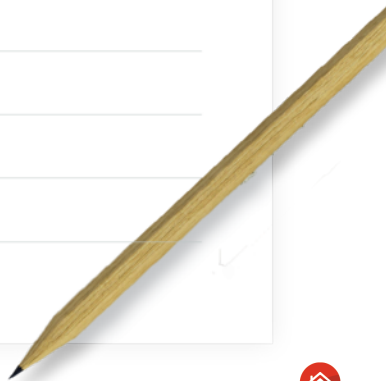
Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Aantekeningen



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

Stap 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

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je 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

Stap 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.**



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