



Nieuwsteeg 24

Tricht

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

robert@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.

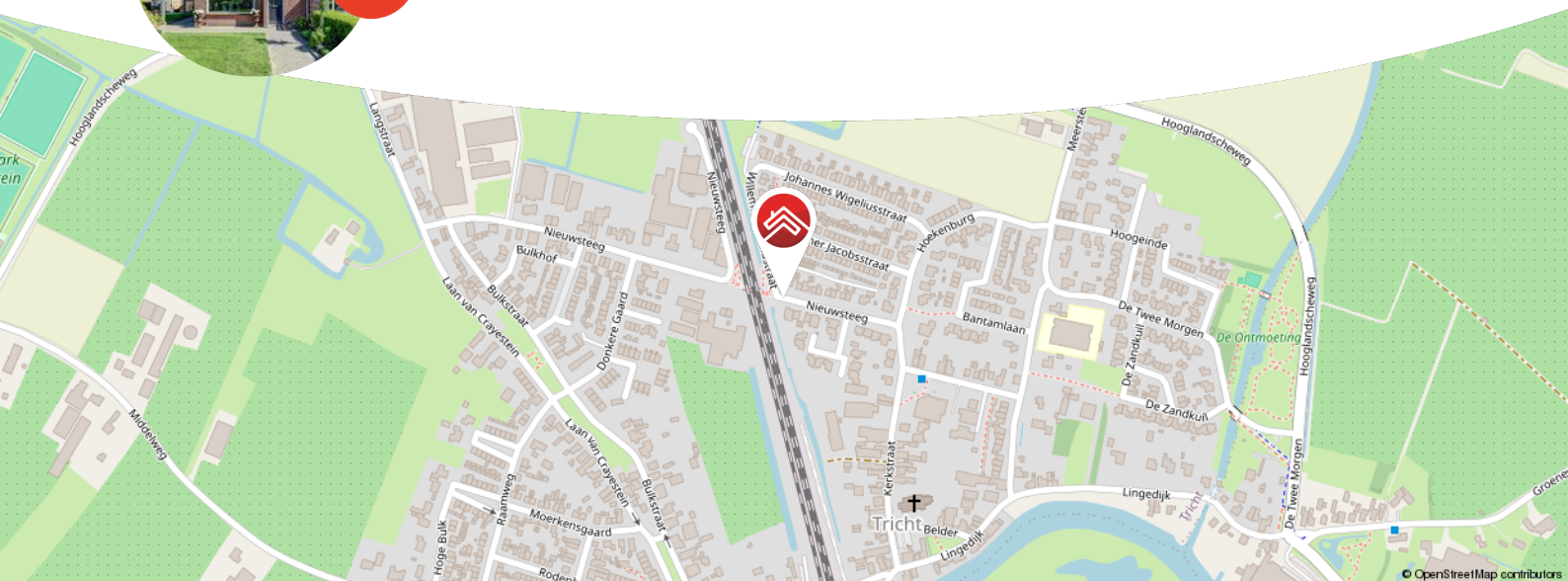


Eva Hoek

eval@vanekerenkuiper.nl
0345 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	€ 459.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	450 m ³
Perceeloppervlakte	318 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9 m x 15.24 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen op een unieke plek met extra mogelijkheden in Tricht

- Studio met airco, ideaal als hobbyruimte of werkplek
- Riant tuin rondom met hoogteverschillen en privacy
- Vier slaapkamers en een woonoppervlakte van 132 m²

Een woning met voldoende ruimte en verrassend fijne tuin – dat is Nieuwsteeg 24 in Tricht. Achter de gevel van deze hoekwoning schuilt een heerlijk woonhuis van 107 m², perfect voor gezinnen of voor wie net dat beetje extra zoekt. De fijne tuin met niveauverschillen, de sfeervolle beplanting en de vrijheid aan één zijde geven dit huis een bijzondere uitstraling. En dan is er nog het multifunctionele bijgebouw: een voormalige garage, in 2023 omgetoverd tot een lichte studio van 25 m² met airco. Ideaal als werkplek, atelier of speelruimte voor de kinderen en daarmee een totale woonoppervlakte van 132 m².

Binnen is alles netjes afgewerkt. De doorzon woonkamer is extra licht dankzij het zijraam en biedt directe toegang tot de tuin. De keuken is compleet uitgerust en ook hier stap je zo de buitenlucht in. Boven zijn er maar liefst vier slaapkamers, waaronder één met airco. Op zolder is handig gebruikgemaakt van de ruimte dankzij een dakkapel, en er is gedacht aan bergruimte en witgoed aansluitingen.



Globale indeling:

Begane grond; entree; hal met trapkast; toilet met fonteintje; toegang tot de woonkamer en toegang tot de keuken; keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi oven, vaatwasser, koelkast en vriezer; toegang tot de achtertuin vanuit keuken en woonkamer;

Eerste verdieping; overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; master bedroom aan achterzijde met airco; slaapkamer aan de voorzijde; derde slaapkamer aan achterzijde; badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel;

Tweede verdieping; voorzolder met dakkapel en cv-installatie; toegang tot vierde slaapkamer met dakraam en groot zijraam; witgoedaansluitingen en bergruimte achter knieschotten;

Buiten:

- Ruime studio met veel licht, airco, wastafel en elektra;
- Schuur; voorzien van elektra;
- Voortuin met gazon, vijver en beplanting met toegang tot zijtuin
- Zijtuin met terras en pergola;
- Achtertuin met niveaunderschillen, borders, terras, achterom en toegang tot de studio.

Goed om te weten:

- Studio van 25 m² gerealiseerd in 2023
- Nieuwe meterkast (2019) en nieuwe groepenkast in studio (2023)
- Vrij gelegen aan één zijde, met goed onderhouden tuin
- Zijraam op de begane grond voorzien van screen.
- Handmatig bediende zonnenscherm op de begane grond en elektrisch bediende zonnenscherm op de eerste verdieping.

Ligging: Tricht, een idyllisch dorpje in de Betuwe met circa 2.100 inwoners, ligt direct aan de rivier de Linge en staat bekend om zijn boomgaarden, rustige sfeer en groene omgeving. Het dorp beschikt over een basisschool, een dorps huis, diverse sportverenigingen en een actief verenigingsleven. In het voorjaar kun je genieten van de bloesemroutes en in de zomer is het heerlijk wandelen en fietsen langs de Linge. Dankzij het NS-station in Geldermalsen op fietsafstand en de nabijheid van de A2 en A15 zijn steden zoals Utrecht, Den Bosch en Tiel goed bereikbaar. Tricht is daarmee een ideale plek voor wie landelijk wil wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.













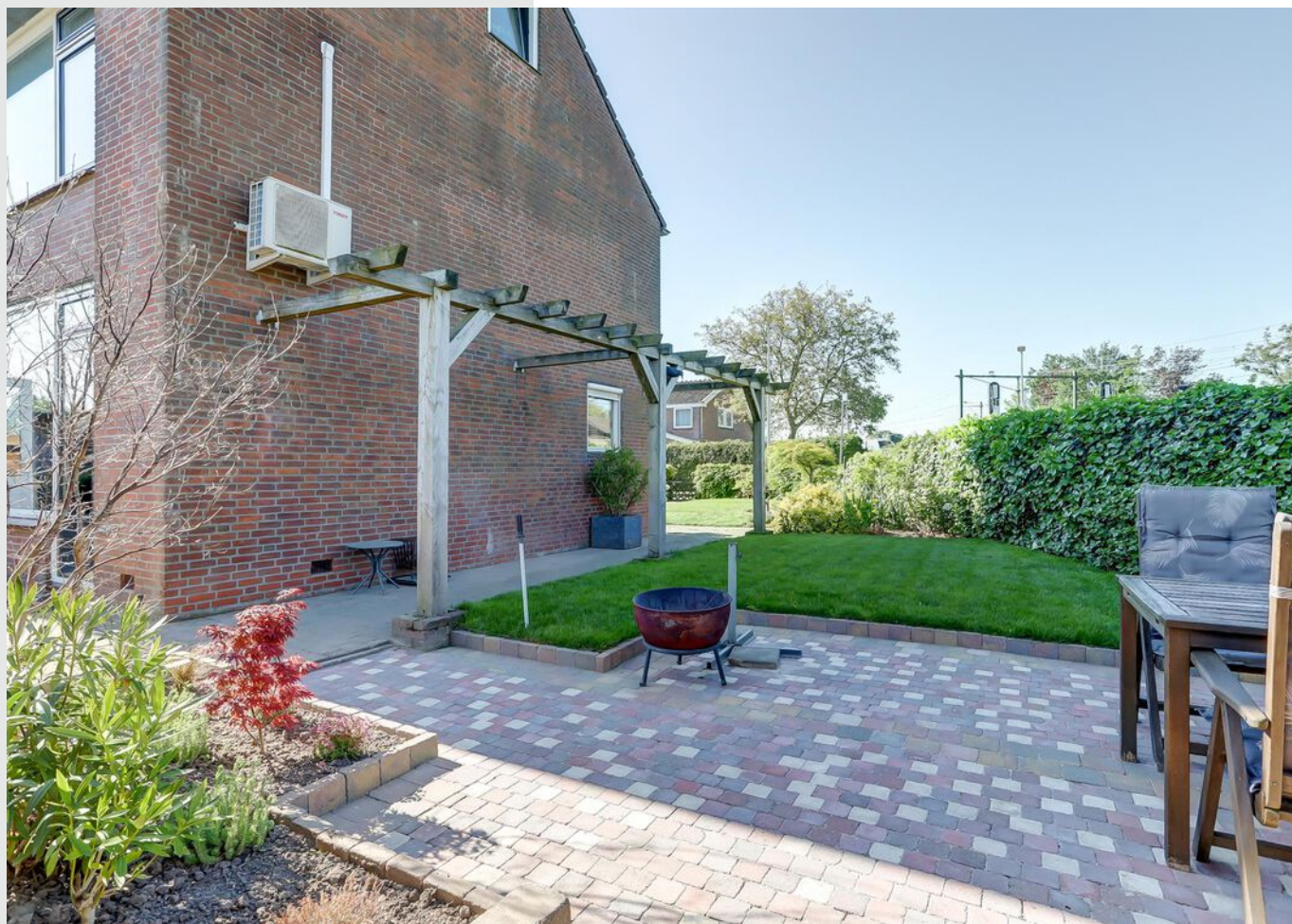




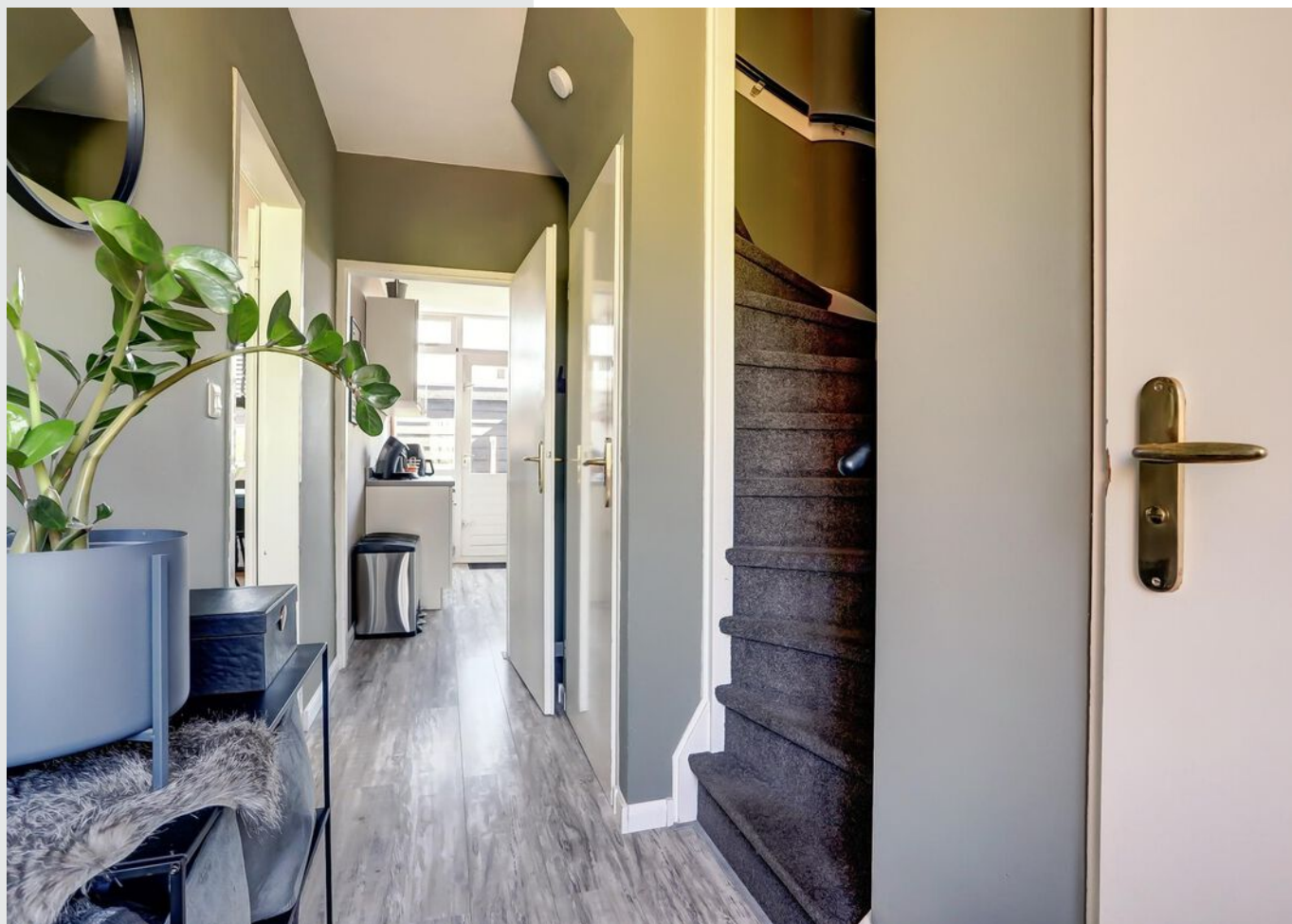






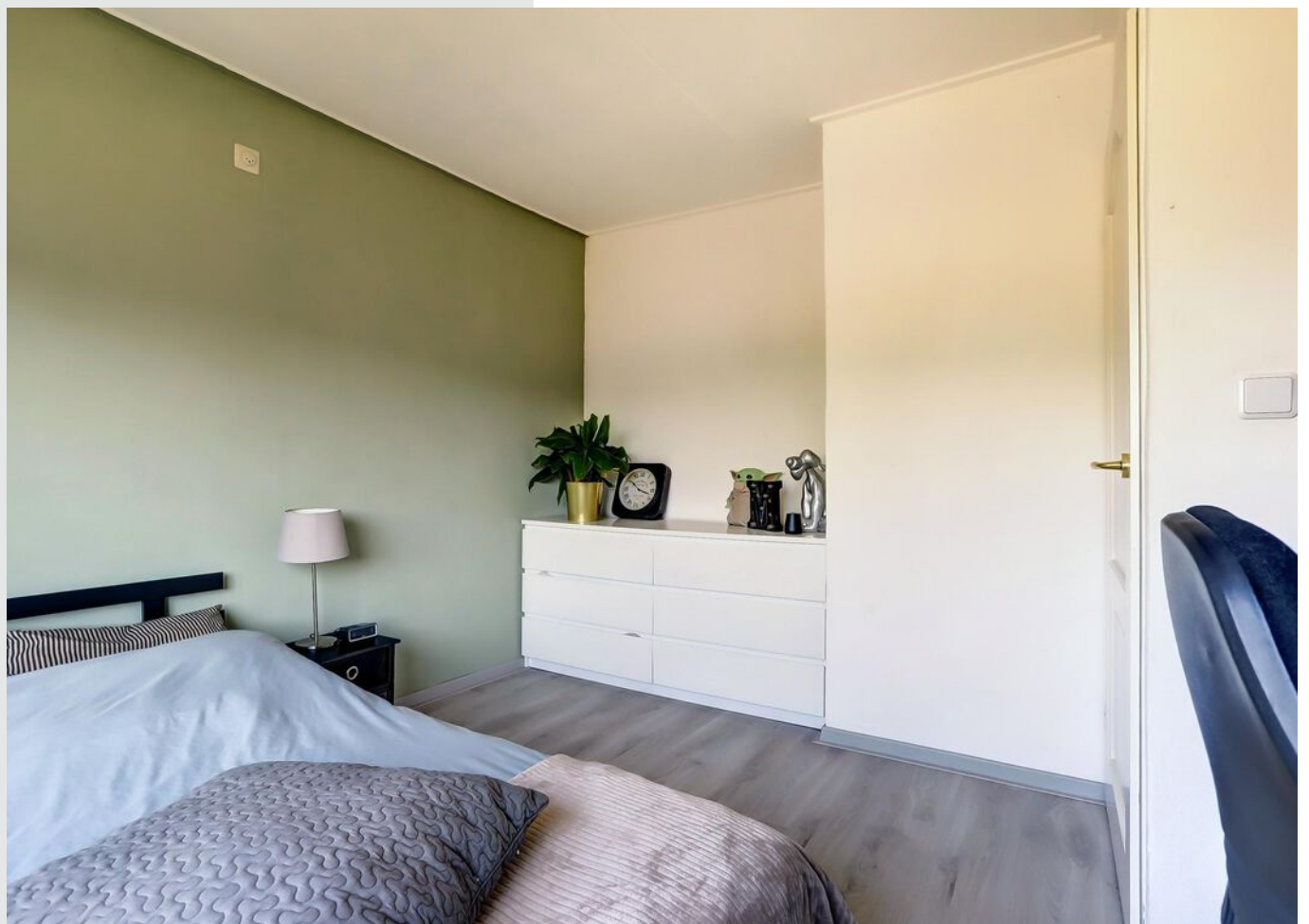


























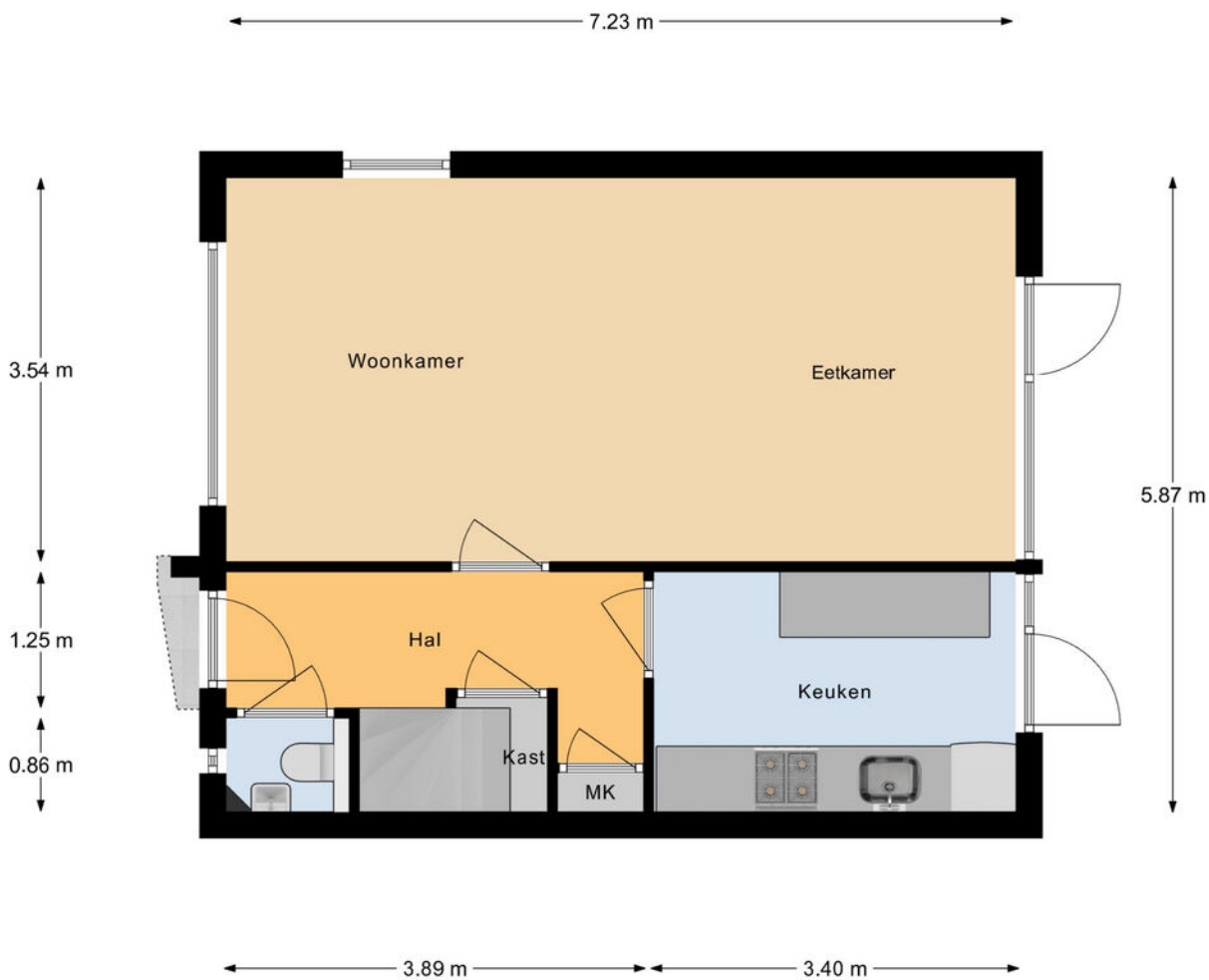


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

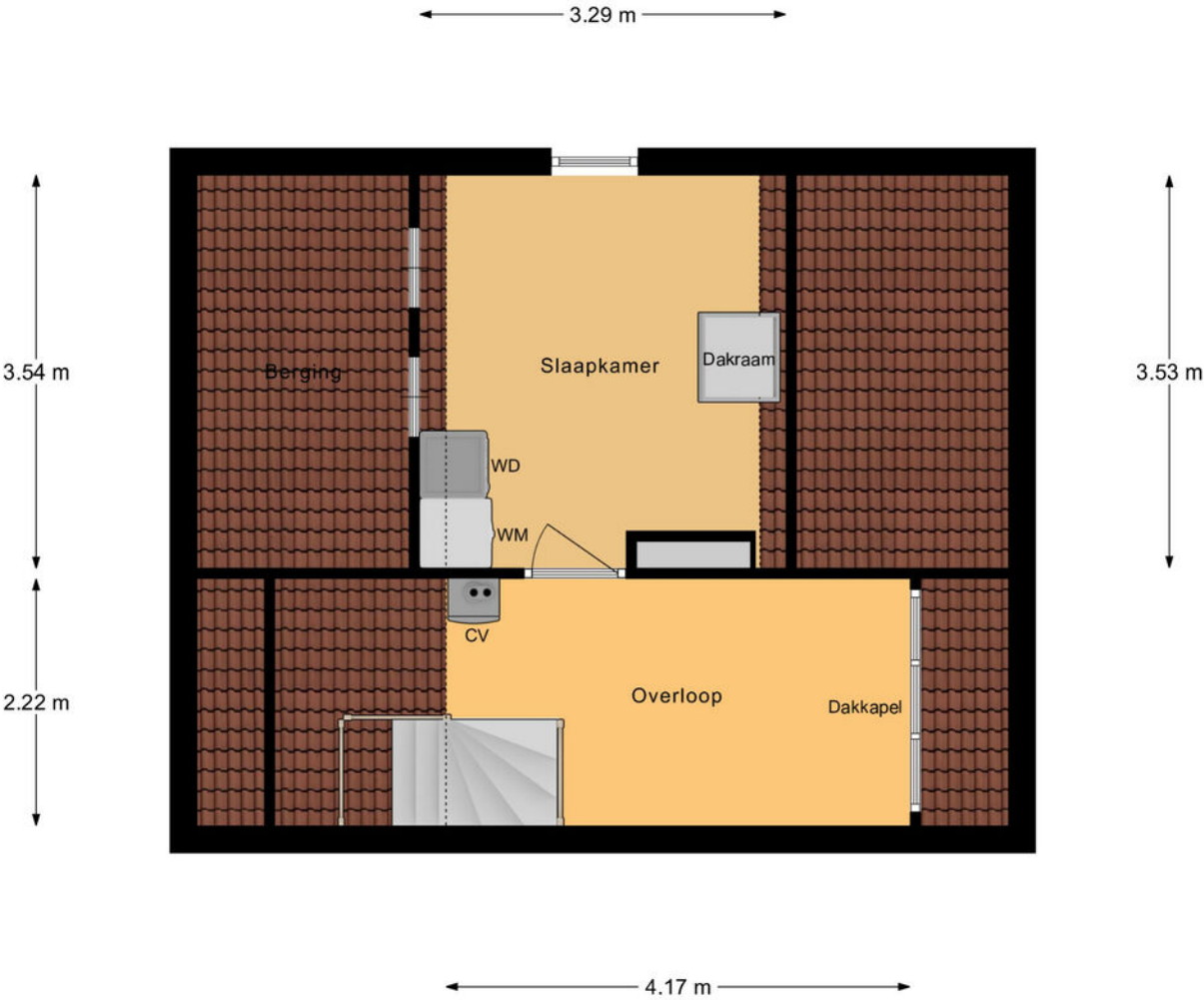


Plattegrond



1e Verdieping

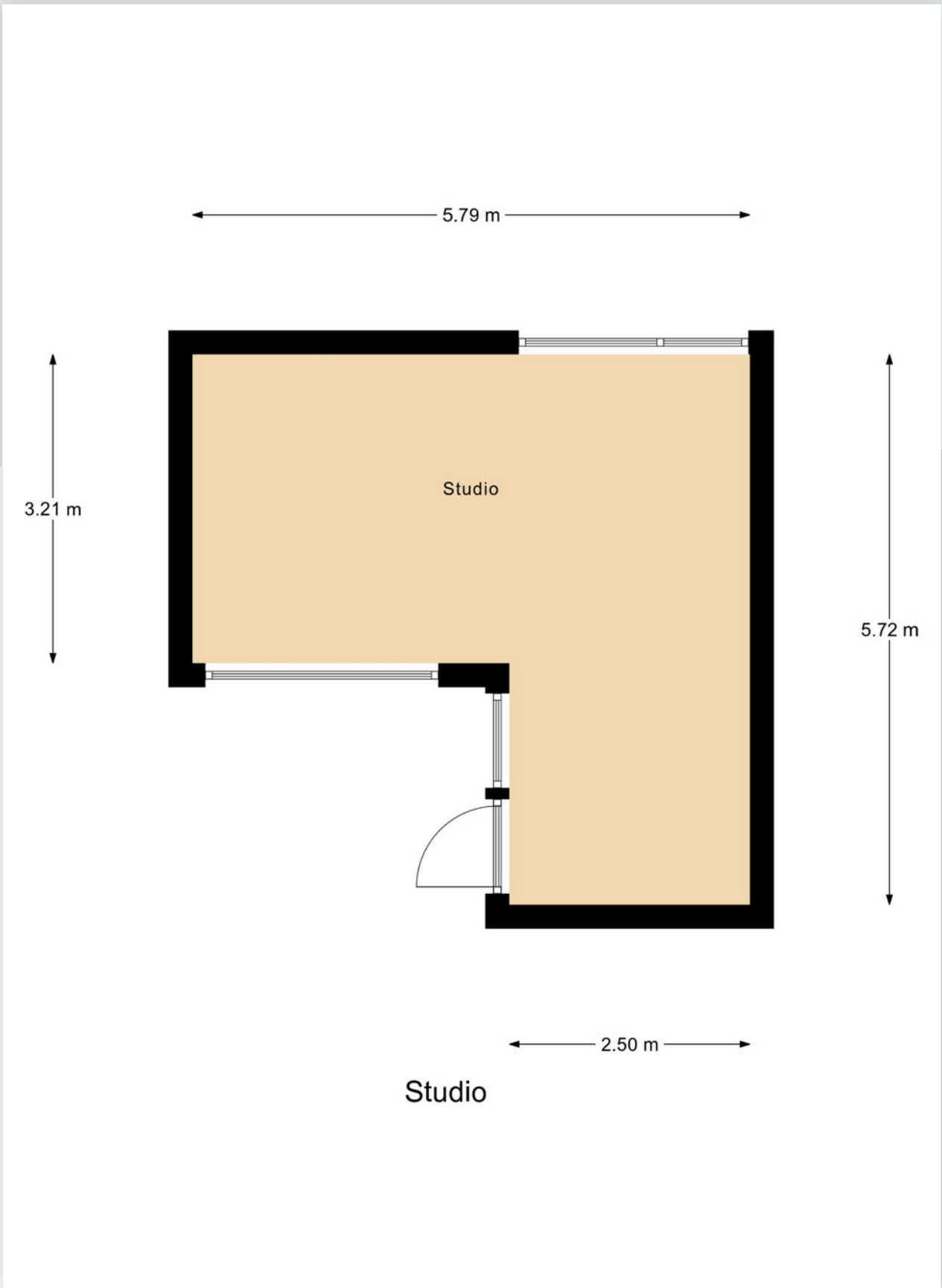
Plattegrond



2e Verdieping

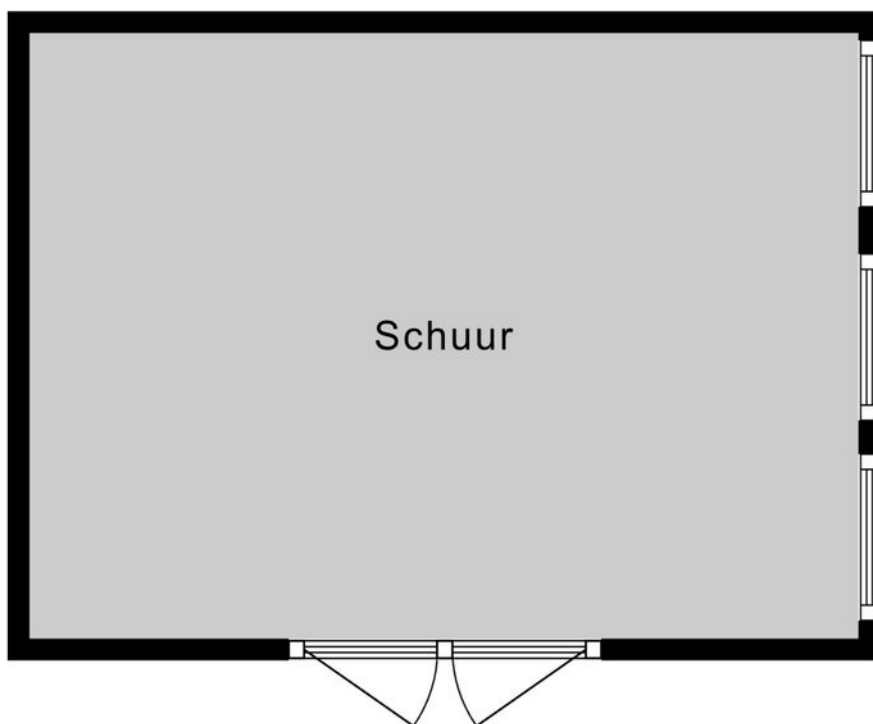


Plattegrond



Plattegrond

← 3.79 m →



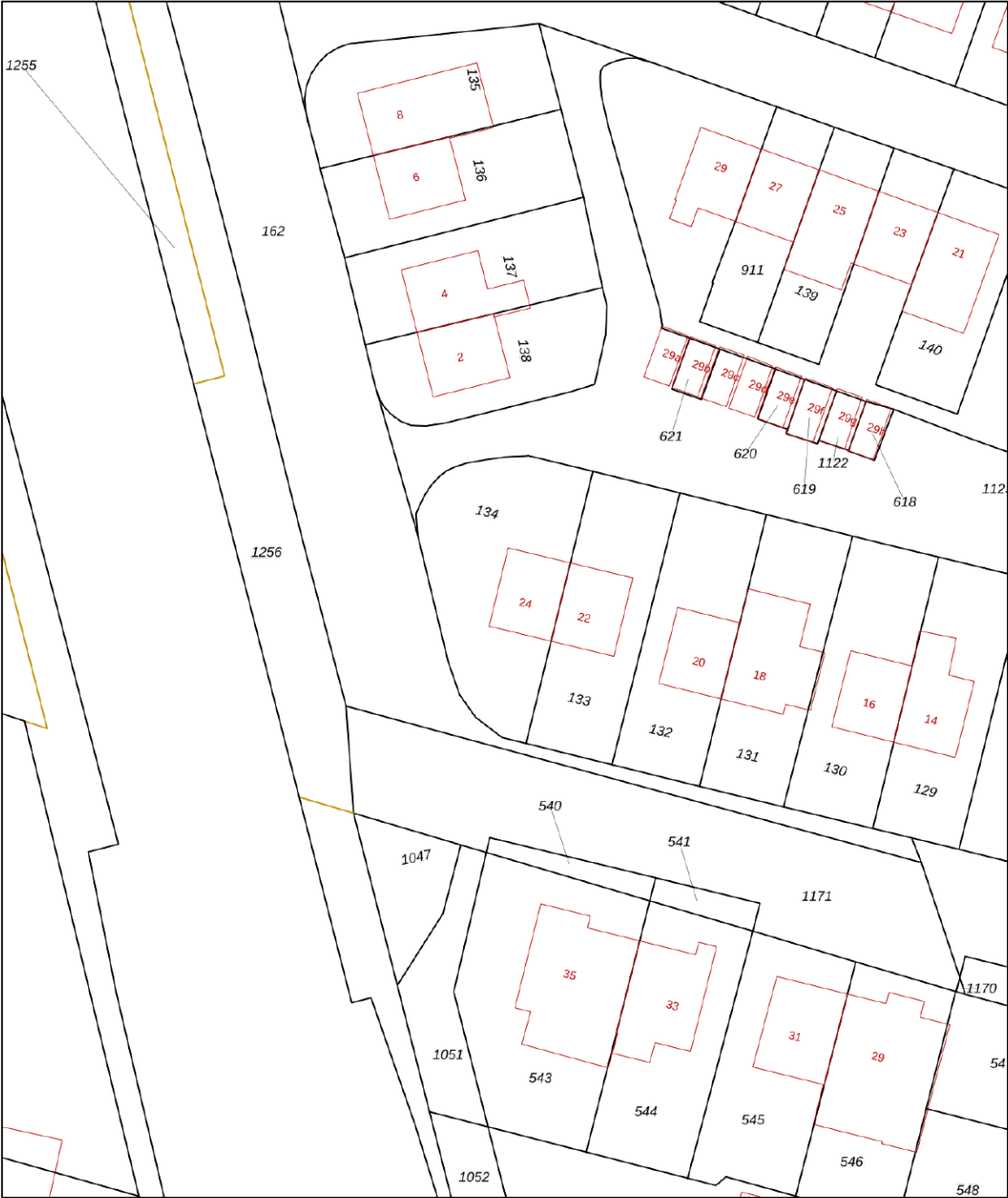
↑ 2.77 m ↓

Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie K

Perceel 134

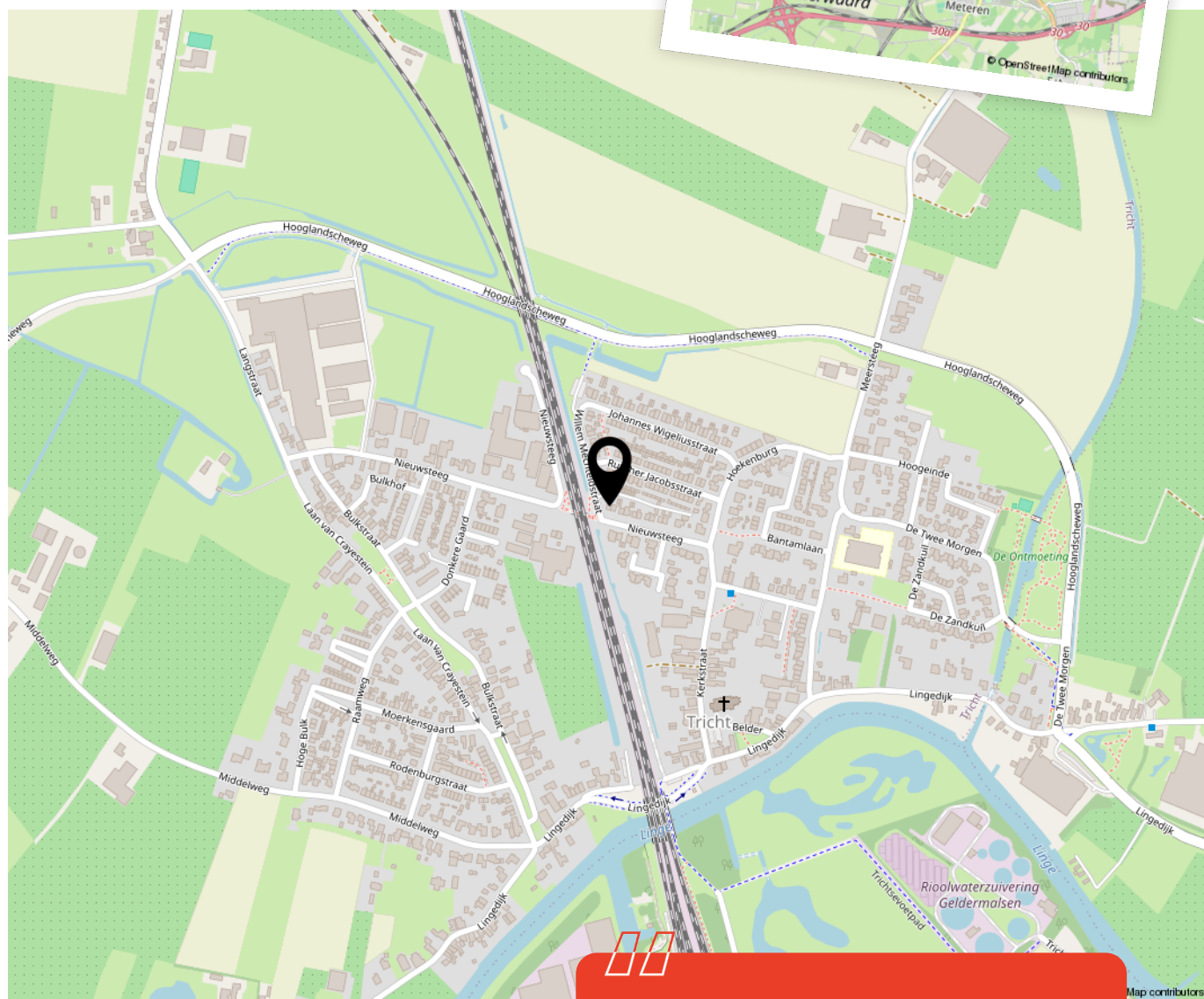
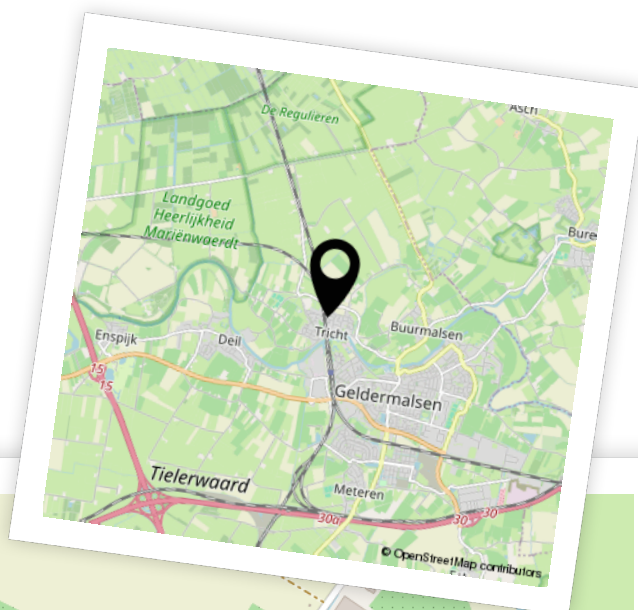
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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.**