



Van Dam van Isseltweg 9
Geldermalsen

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.



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

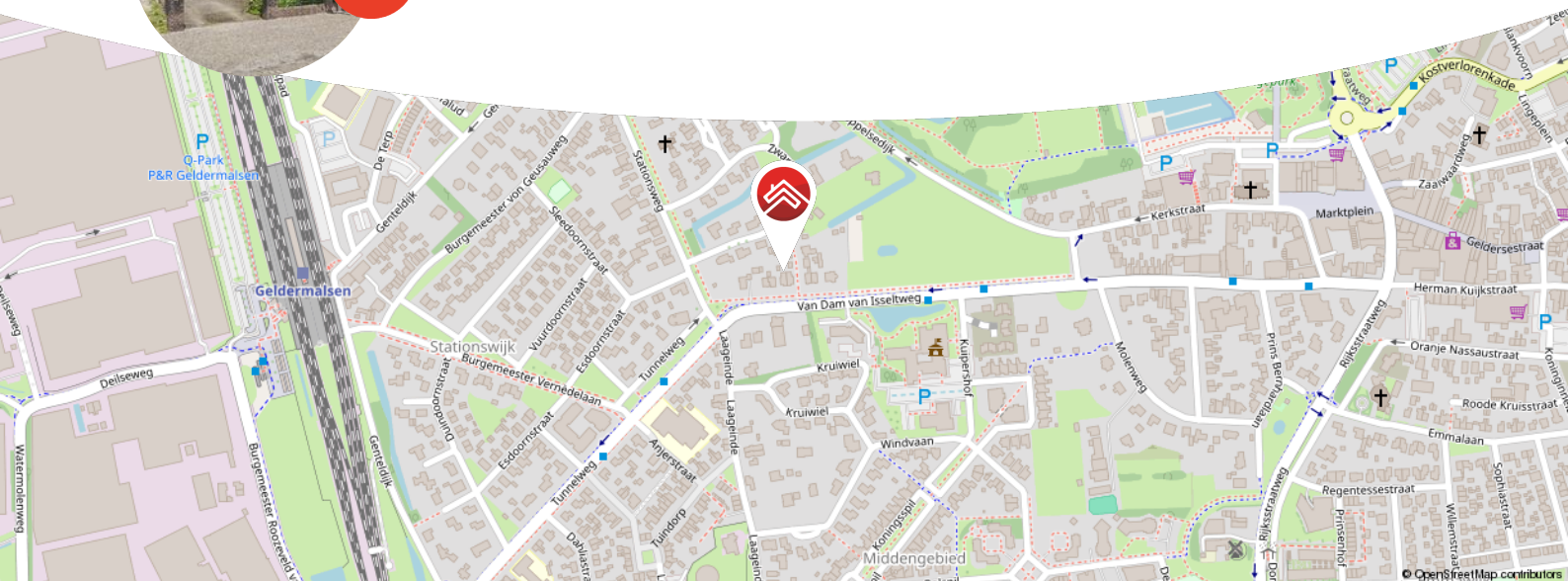


Eva Hoek

eval@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	€ 875.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	735 m ³
Perceeloppervlakte	495 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	182 m ²
Bouwjaar	1937
Ligging	in woonwijk
Tuin	20,4 m x 9,9 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karaktervolle jaren '30 twee-onder-een-kapper met zonnige tuin!

- Riante aangebouwde serre met keuken en gashaard.
- Vijf slaapkamers en een grote bergkelder.
- Vrijstaande houten garage met bergvliering.

Wat een plaatje hè? Deze charmante jaren '30 twee-onder-een-kapwoning in een rustige woonwijk heeft het allemaal: sfeer, ruimte én comfort. Van de fraaie gevel met originele details tot aan de zonnige achtertuin met veranda en vrijstaande garage — hier voel je je meteen thuis. De keuken is een echte eyecatcher: deze ligt in de aangebouwde glazen serre met toegang naar de tuin. Dankzij de grote raampartijen en een moderne gashaard is het hier het hele jaar door heerlijk vertoeven. De keuken zelf is voorzien van alle gemakken zoals een groot 4-pits gasfornuis met wokbrander, combimagnetron, oven, dubbele spoelbak, vriezer én een Amerikaanse koelkast die lekker blijft staan. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de ruime bergkelder en bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra kastruimte. De woonkamer heeft een warme teakhouten vloer en een sfeervolle gashaard (waar zelfs écht hout in gestookt kan worden). In de hal zie je de authentieke terrazzo vloer terug, een prachtige trapopgang en glas-in-looddetails — stijlvol én karaktervol. Boven vind je drie ruime slaapkamers, een complete badkamer én toegang tot een balkon aan de achterzijde. Op zolder zijn nog twee extra slaapkamers te vinden. De beschutte achtertuin is een heerlijke groene oase met een vrijstaand houten tuinhuis, overkapping en een garage met elektra en bergvliering — perfect voor de hobbyist of het stallen van je auto.



De globale indeling:

Begane grond; entree/hal met trapopgang en toilet en toegang tot woonkamer; woonkamer met gashaard en teakhouten vloer; aangebouwde serre met keuken, gashaard en openslaande deuren naar de tuin; keuken met o.a. gasfornuis met wokbrander, grote oven, combi-magnetron, vriezer, twee separate spoelbakken; toegang tot ruime bergkelder en een bijkeuken met witgoedaansluitingen en vaste kastruimte. De serre kan van de keuken worden gescheiden door een glazen vouwwand. Hierdoor is de serre ook te gebruiken als (tijdelijke) overleg- of werkruimte

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers; badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel; balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping; overloop met vaste kastruimte en cv-opstelling; twee slaapkamers waarvan een met grote dakkapel.

Buitenruimte; beschutte achtertuin met terras, gazon en borders; vrijstaand houten tuinhuis; overkapping; vrijstaande houten garage met elektra en bergvliering. Parkeren is mogelijk op eigen terrein op de oprit voor de woning.

Goed om te weten

- Bouwjaar 1937.
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Gashaard en houtkachelfunctie in woonkamer
- Energielabel D.

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 zwembad. Dankzij het NS-station en de nabijheid van de A2 en A15 is Geldermalsen uitstekend bereikbaar. Met ongeveer een half 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!











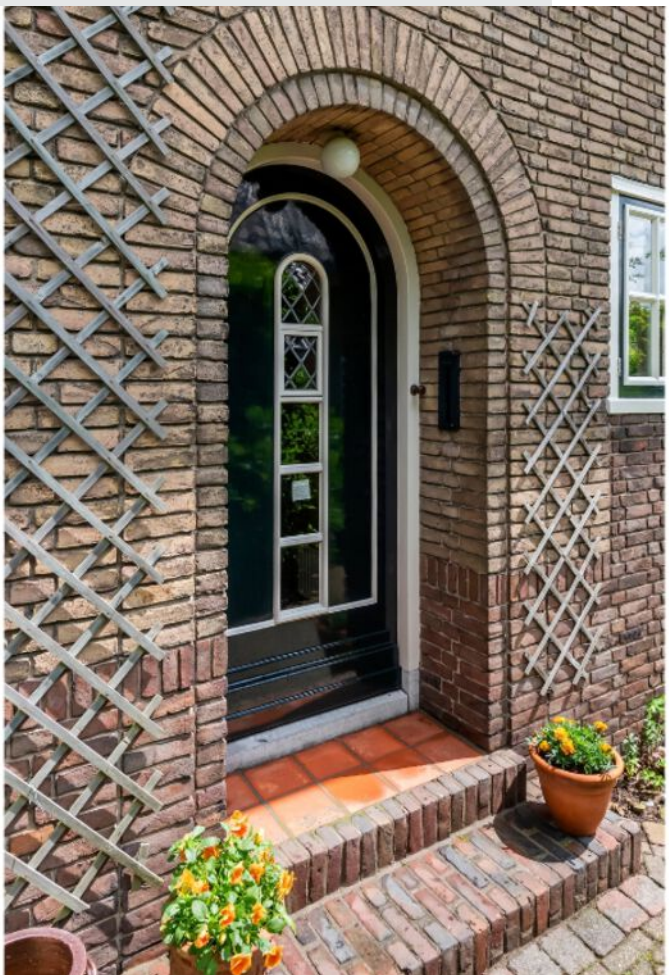


















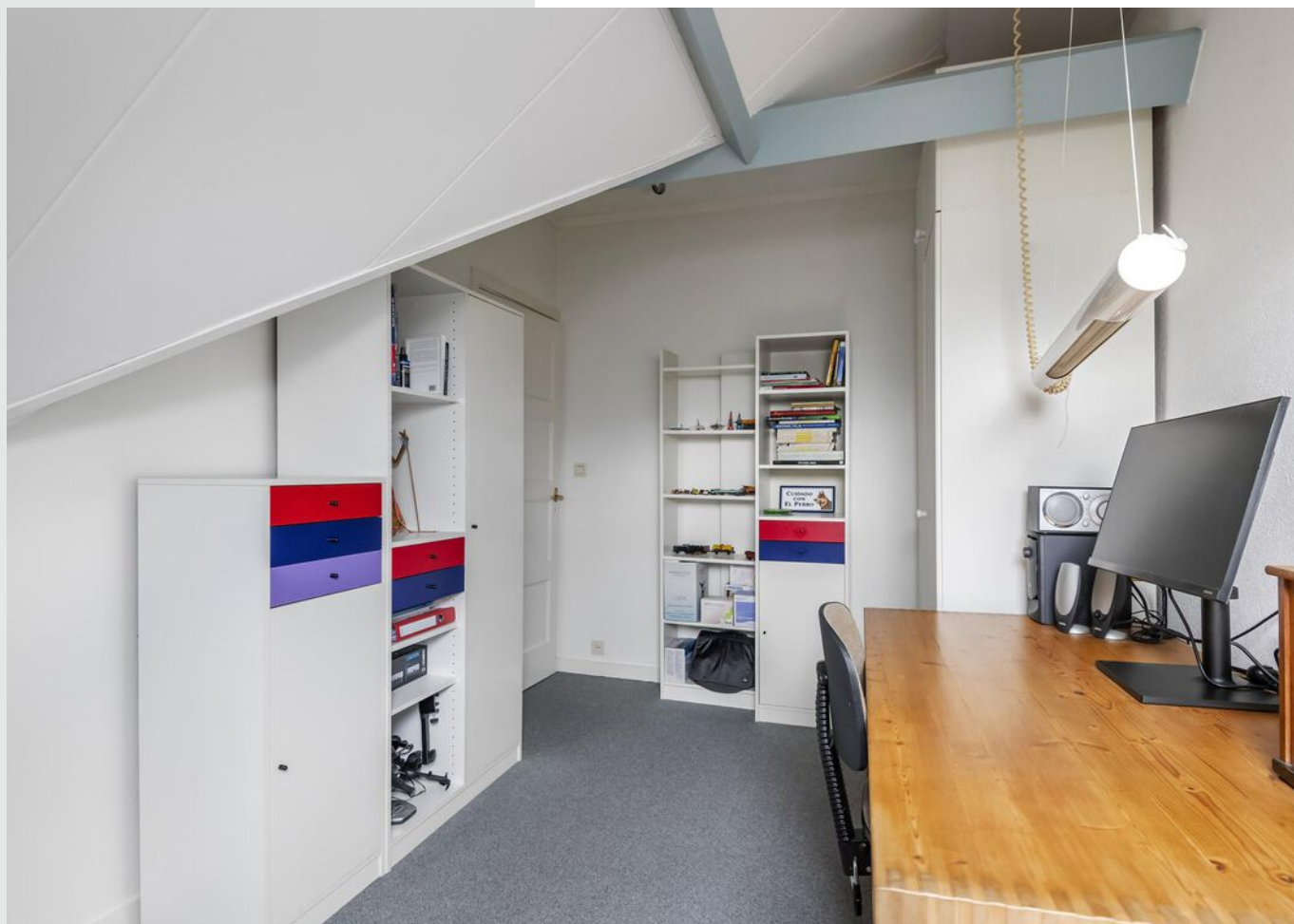
























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



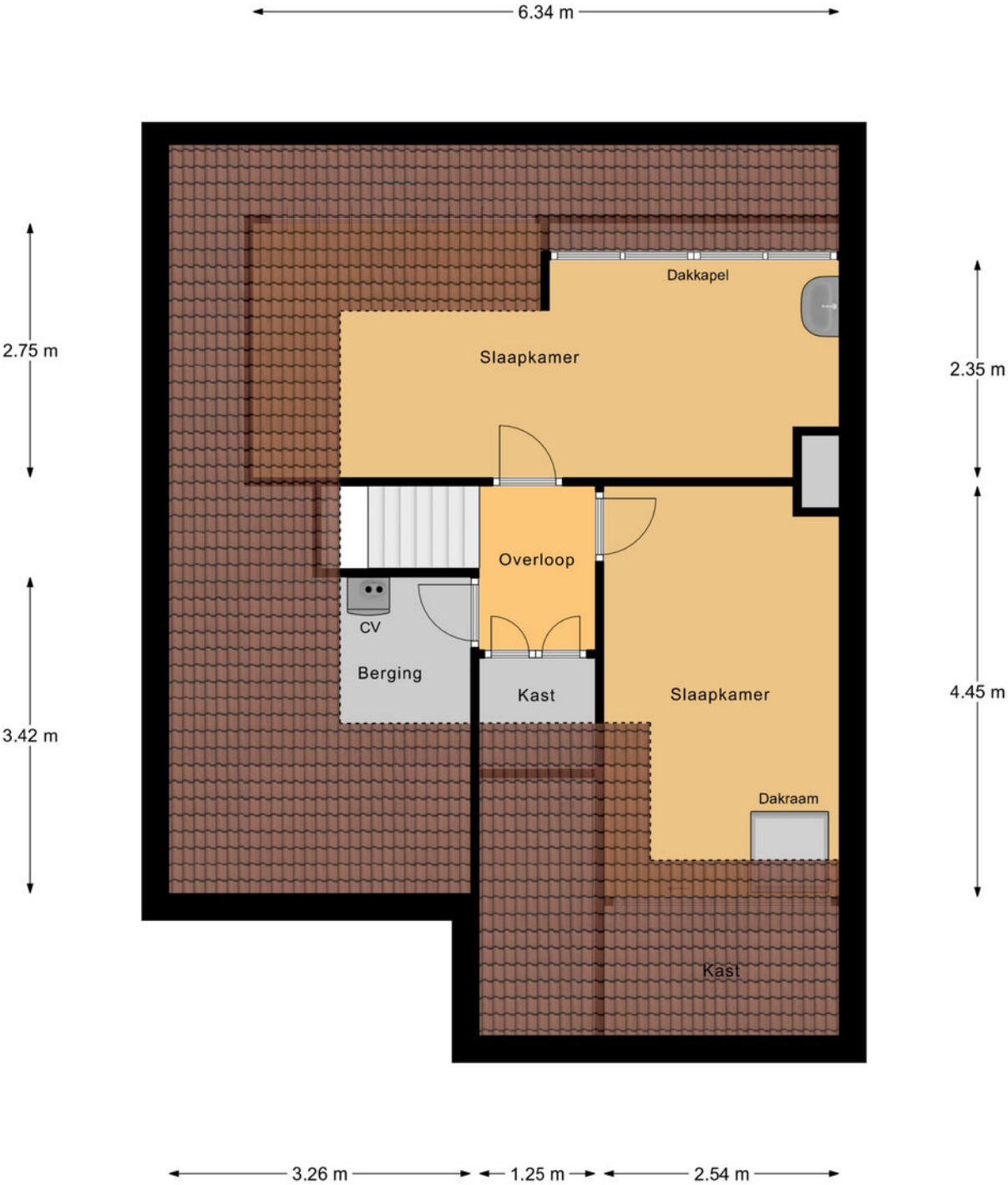
Plattegrond



1e Verdieping



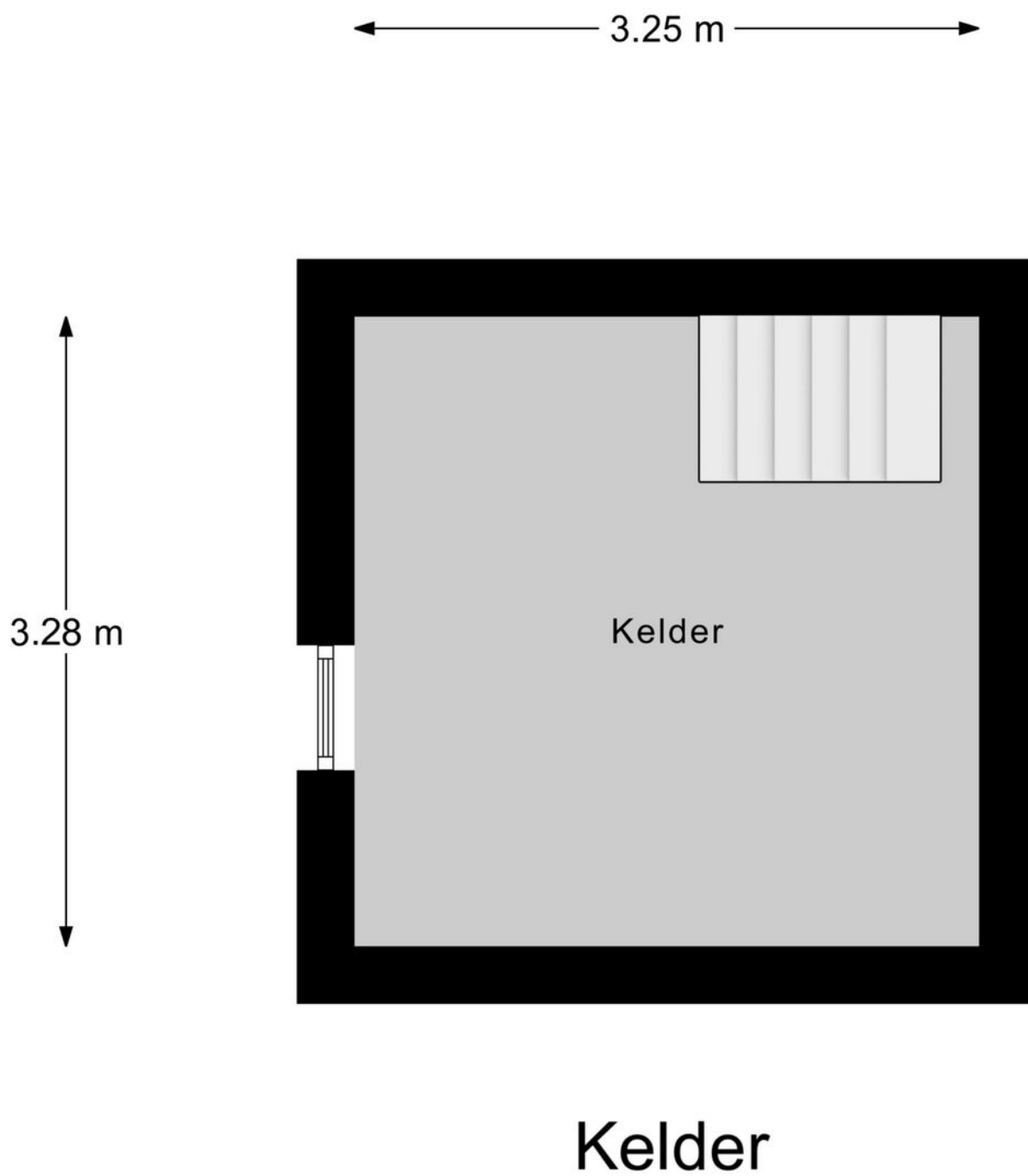
Plattegrond



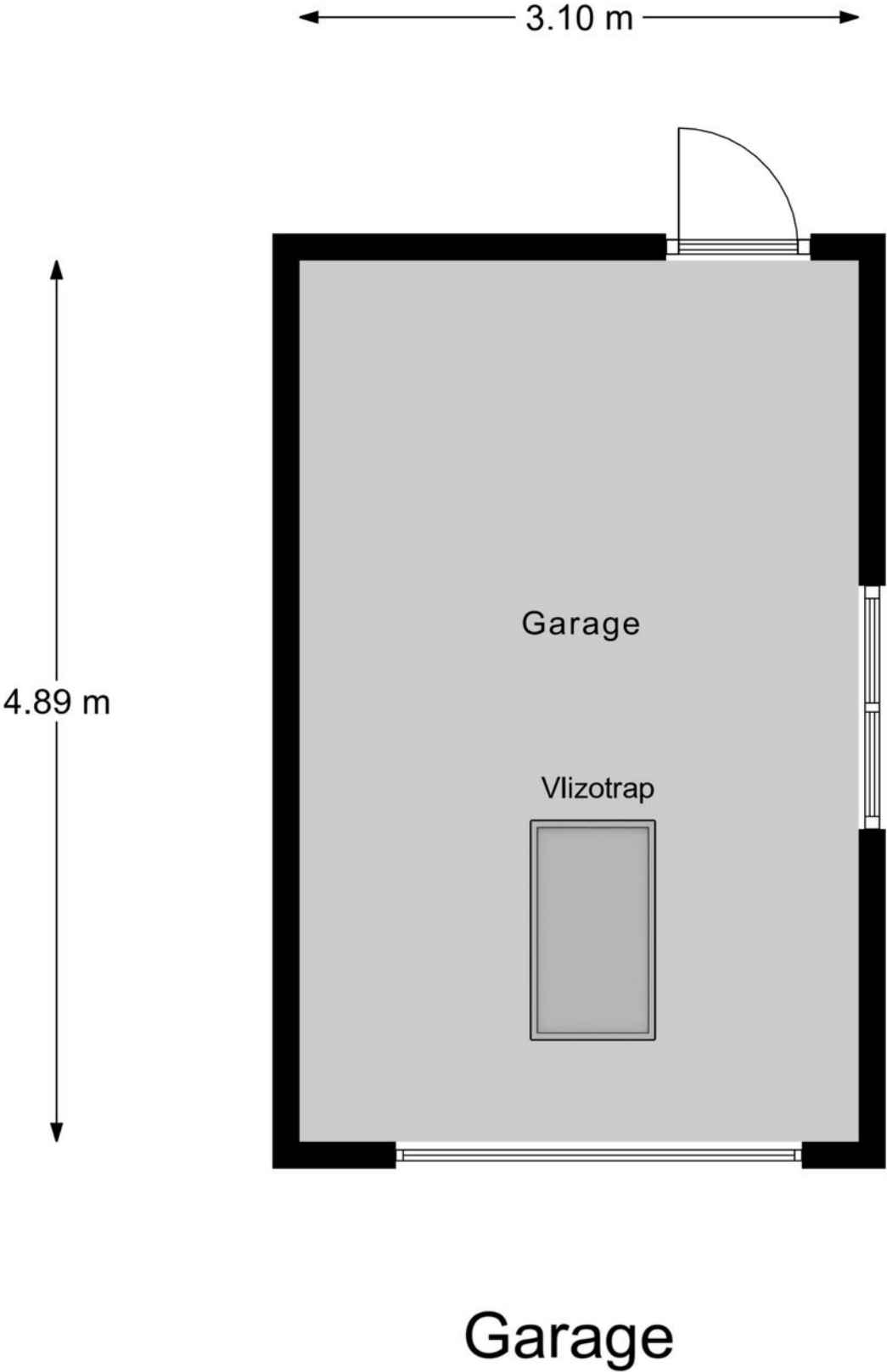
2e Verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie G

Perceel 1156

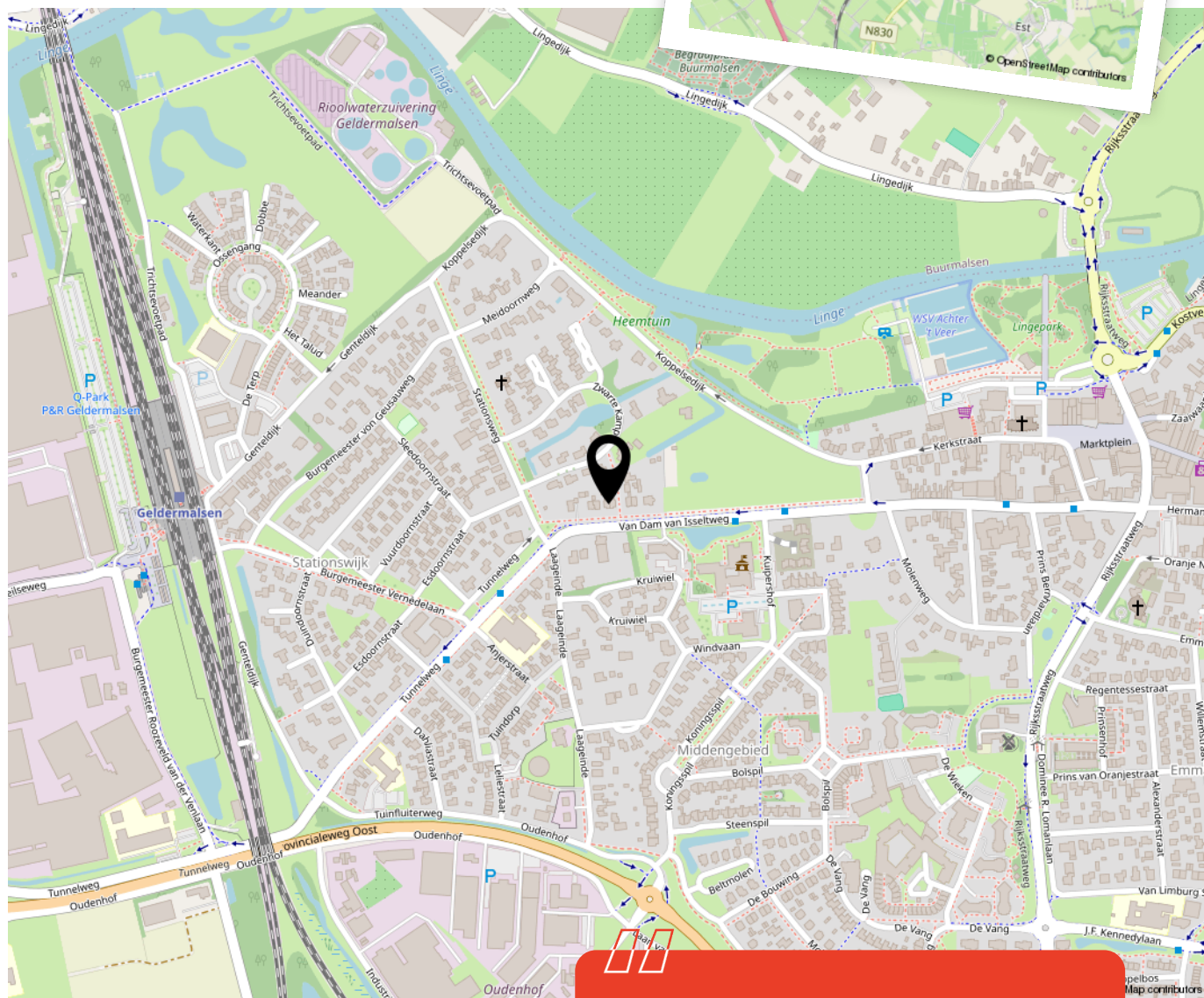
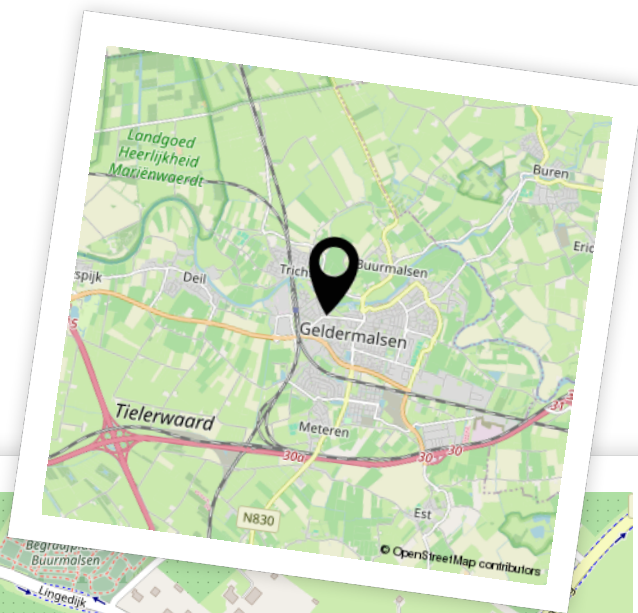
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**