



L. Wildschutstraat 79
Meteren

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
0345-229300



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.

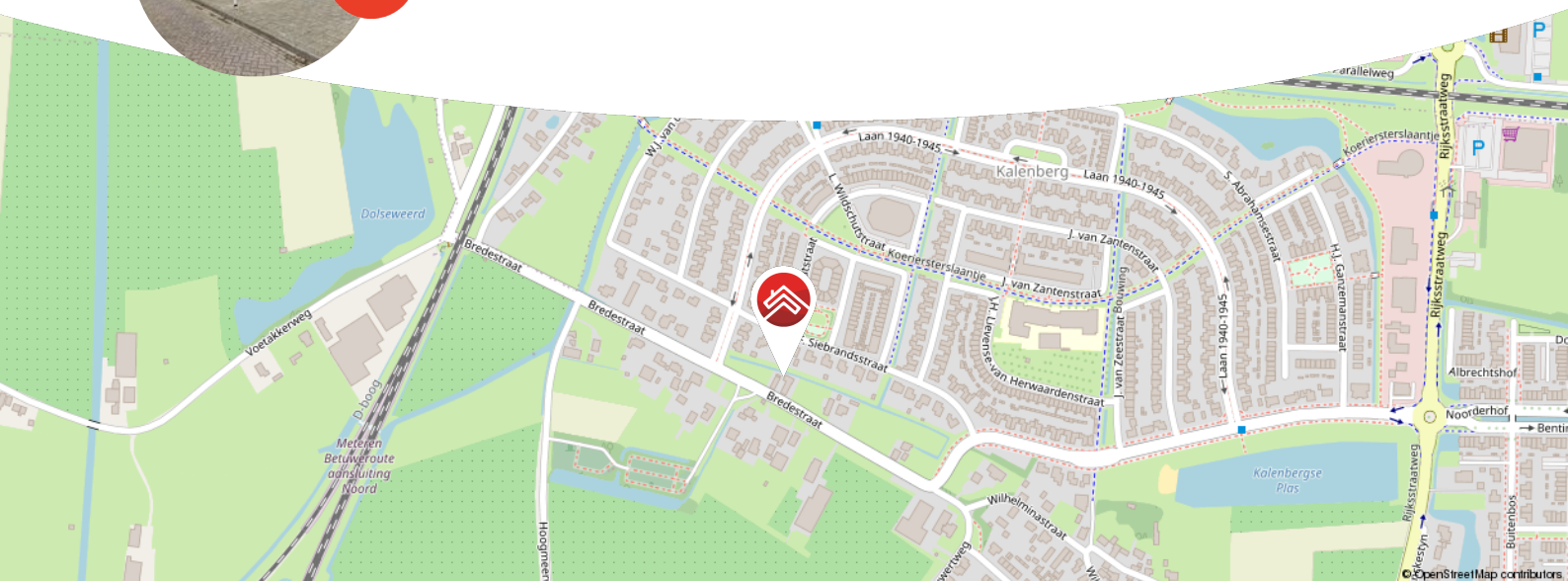


Eva Hoek

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	€ 469.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	undefined m ³
Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127
Bouwjaar	2004
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	800 cm x 570 cm
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Breder, ruimer en mooier wonen aan een rustige straat in de woonwijk Kalenberg!

- Op de verdiepingen bijna een meter breder dan de standaard tussenwoning
- Instapklaar en keurig onderhouden van boven tot beneden
- Uitzicht op een speeltuin en volop lichtinval aan de achterzijde

Wonen in een poortwoning betekent ruimte winnen waar het telt: op de eerste en tweede verdieping is deze tussenwoning bijna een meter breder dan de burens. En dat merk je! Voeg daar een piekfijne staat van onderhoud, een gezellige tuin op het westen en een kindvriendelijke ligging aan toe en je hebt een huis dat je meteen wilt bewonen.

Vanuit de lichte woonkamer kijk je uit op de strak aangelegde achtertuin, een plek die uitnodigt tot lange zomeravonden buiten. De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een landelijke stijl en voorzien van alle gemakken. De badkamer is modern afgewerkt met smalle en brede tegels en een houten meubel met mooie waskommen.

Dit woonhuis voelt fris aan met gestuukte wanden en keurige vloeren op alle verdiepingen. En die extra breedte boven? Die zorgt niet alleen voor ruimere slaapkamers, maar ook voor een heerlijke brede voorzolder met volop ruimte voor bijvoorbeeld een werkruimte. Kortom: deze woning is een fijne combinatie van comfort, sfeer en ruimte.



Globale indeling:

Begane grond; hal voorzien met garderobe, toilet en meterkast; tuingerichte woonkamer met veel ramen; een mooie laminaatvloer en royale trapkast; open keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur; gesloten hal achter met trap naar boven.

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers met PVC-vloeren; badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. De slaapkamer achter heeft toegang tot een balkon over de volle breedte van het woonhuis.

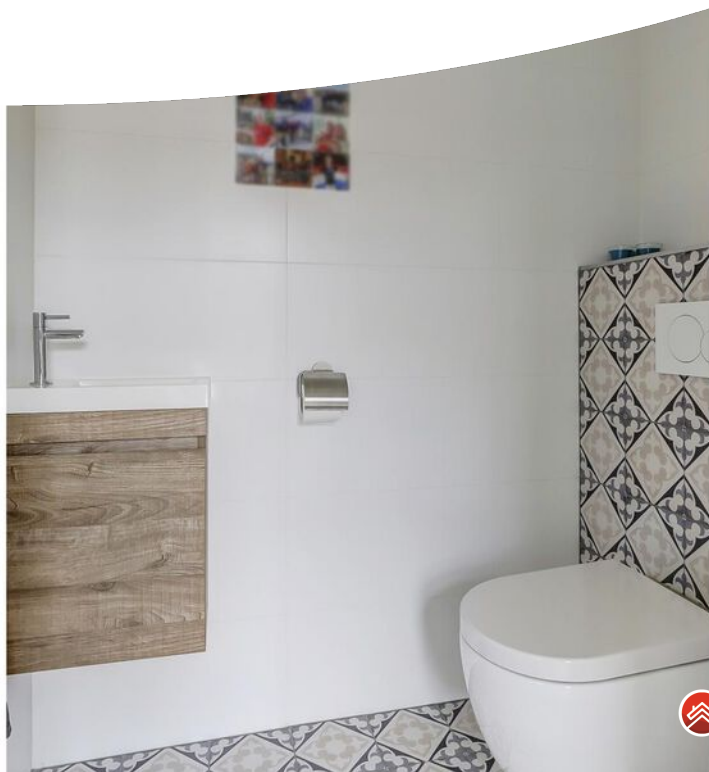
Tweede verdieping; vaste trap; voorzolder met cv-opstelling en witgoed aansluitingen en mogelijkheid voor een werkruimte; grote vierde slaapkamer door de nokverhoging.

Goed om te weten:

- Poortwoning: bovenverdiepingen ca. 1 meter breder dan standaard
- Bouwjaar 2004, woonoppervlakte 125m², inhoud 344m³, perceel 135m²
- zowel boven als beneden is de woning voorzien van screens
- Achtertuin op het westen met schuur en sierbestrating
- Dubbele deuren naar de poort toe om bijvoorbeeld makkelijk met een motor achter te komen
- 13 zonnepanelen die jaarlijks ruim 4,2Mwh opleveren
- Draairamen op eerste verdieping zijn voorzien van horren
- Cv-ketel uit 2022
- Rustige ligging aan een autoluwe straat met uitzicht op een speeltuin
- Nabij basisscholen, het NS-station en centrum van Geldermalsen

Ligging: Meteren is een groeiend dorp in de Betuwe met bijna 6.000 inwoners. Het dorp biedt een prettige mix van sfeer en huizen met de moderne nieuwbouwwijk 'De Plantage'. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en kinderopvang zijn dichtbij. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de voetbalclub, tennisbanen en een fitnesscentrum. In het dorp Geldermalsen zijn alle (winkel)voorzieningen aanwezig.

Een bijzonderheid van Meteren is de nabijheid van het landgoed Mariënwaerd en het Betuws Wijn domein: unieke trekpleisters in de regio. Door de centrale ligging aan de A2 en de A15 zijn steden zoals Utrecht, Den Bosch en Tiel goed bereikbaar. Het treinstation in Geldermalsen ligt op korte afstand en biedt uitstekende openbaarvervoersverbindingen.



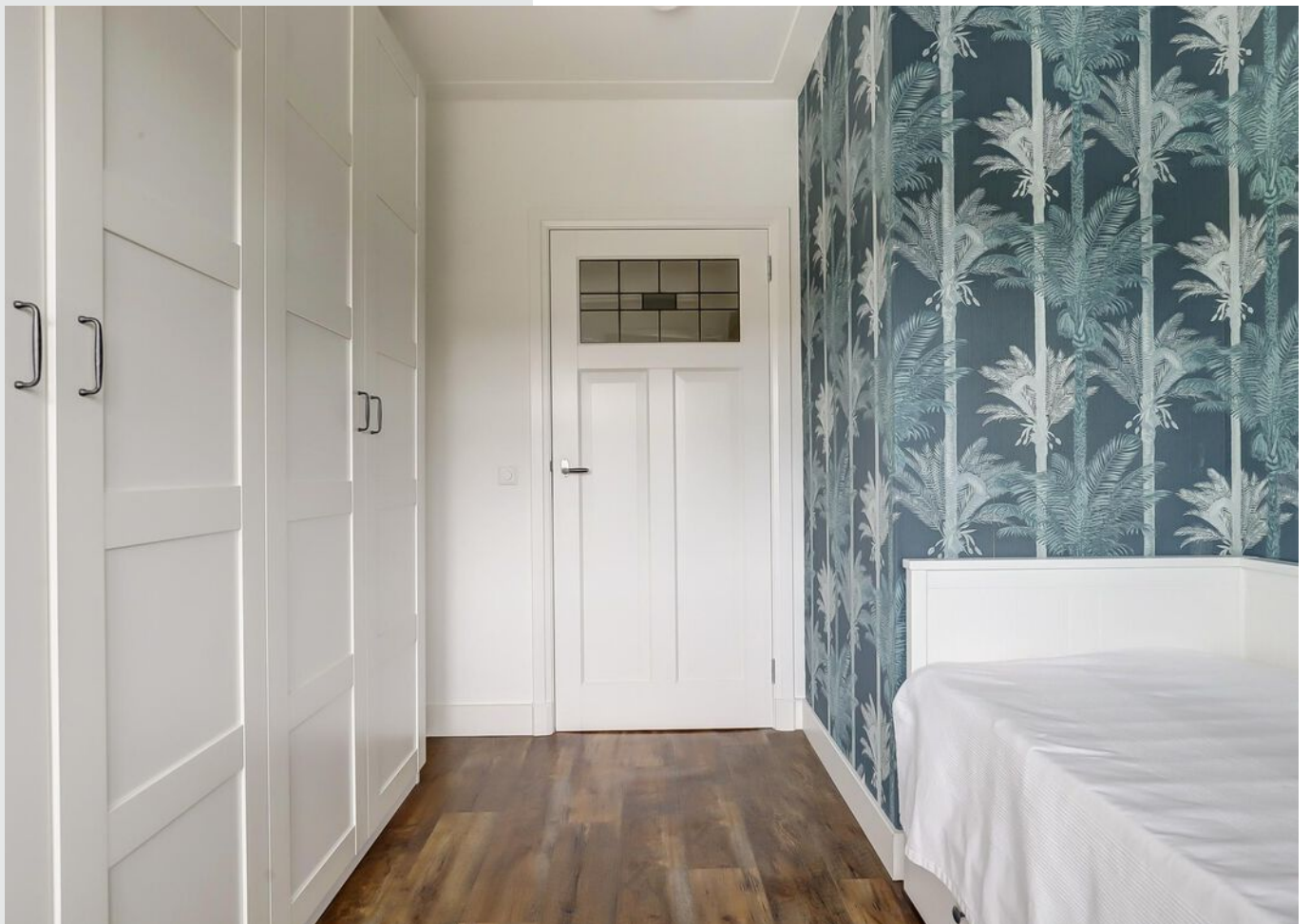




































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



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 Geldermalsen

Sectie H

Perceel 2804

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.



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.**