

van Ekeren
Kuiper



Gerestein 46

Deil

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.



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

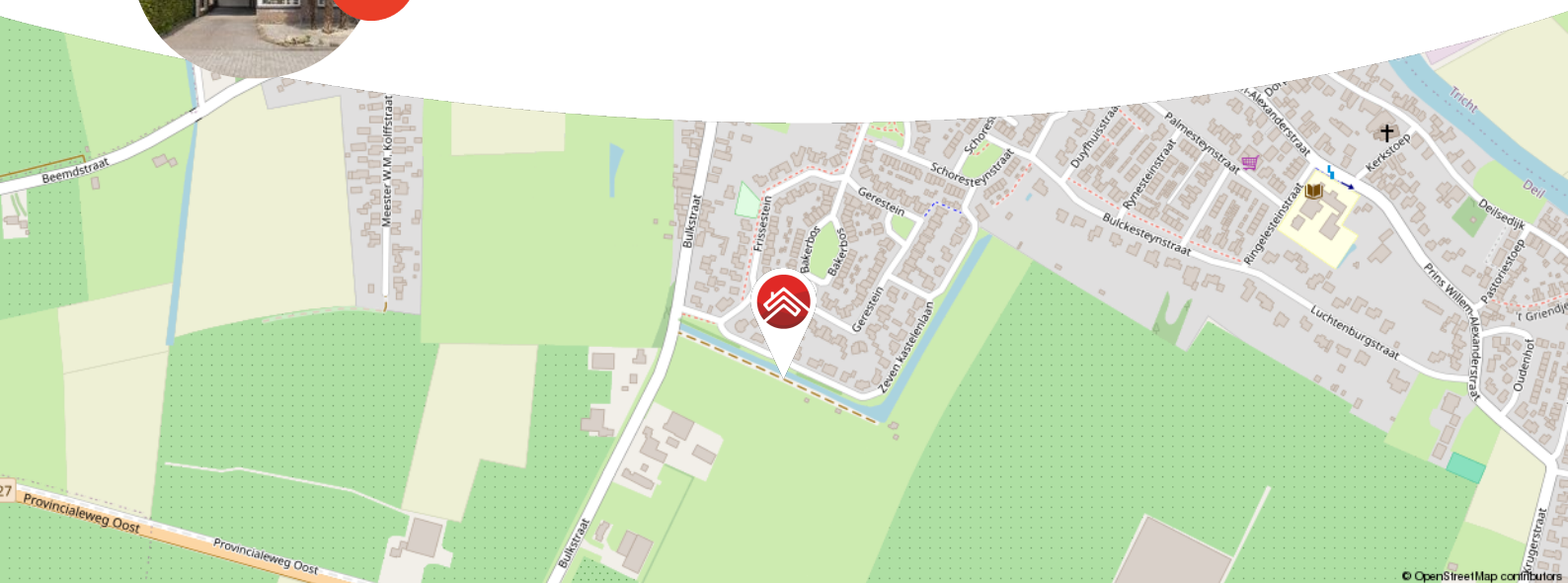


Eva Hoek

eva@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	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	515 m ³
Perceeloppervlakte	228 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Bouwjaar	1994
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	899 cm x 866 cm
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruimte, rust en volop mogelijkheden in het hart van Deil!

- Royale 2-onder-1-kapwoning met garage en parkeren op eigen terrein
- Uitbouw aan de achterzijde en extra ruime slaapkamer door opbouw
- Fijne tuin met overkapping, vijver en veel privacy

Ben je op zoek naar een huis met veel ruimte en praktische indeling? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in Deil het bekijken waard. Je hebt hier parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, een aangebouwde stenen garage en een ruime, uitgebouwde begane grond. De keuken ligt aan de achterzijde, met zicht op de tuin, en de woonkamer is ruim en licht, met een airco voor de warme dagen.

Boven is flink wat extra ruimte gecreëerd. De master bedroom is vergroot doordat twee kamers zijn samengevoegd (eventueel weer terug te brengen naar drie slaapkamers) en de opbouw boven de garage bij de kamer is getrokken. Ook deze kamer is voorzien van airco. Daarnaast is er nog een ruime tweede slaapkamer met dakkapel. De badkamer is netjes en compleet, met ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en tweede toilet. De zolder is nu open, maar biedt de mogelijkheid om nog een extra slaapkamer of werkruimte te creëren. Hier vind je ook de opstelplaats van de wasmachine, droger en CV.



Globale indeling:

Begane grond: Entree met hal, toilet, meterkast en trapopgang. Toegang tot de ruime, uitgebouwde woonkamer met airco en open keuken aan de achterzijde. Via de schuifpui aan de achterzijde heb je toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: Overloop, ruime master bedroom (samengevoegd en vergroot met opbouw op garage), tweede slaapkamer met dakkapel. Badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Zolder verdieping: Open ruimte met mogelijkheden voor extra kamer. Aansluitingen voor wasmachine en droger, opstelplaats CV.

Buiten: tuin met overkapping, vijver en veel privacy. Toegang tot de garage.

Goed om te weten:

- Parkeren op eigen terrein
- Garage met ruimte voor auto en/of extra opslag
- Airco in woonkamer en grote slaapkamer
- Tuin met vijver en overkapping
- Veel leefruimte, ideaal voor gezin of werken vanuit huis
- Energielabel B

Ligging: Deil, een sfeervol dorp met ongeveer 2.400 inwoners, biedt een rustige woonomgeving met een hechte gemeenschap. Het dorp heeft een basisschool, kinderopvang, een dorpswinkel en sportverenigingen zoals voetbal en tennis. Ook is er een speeltuin met een actieve speeltuinvereniging – een geliefde plek voor jonge gezinnen. Voor uitgebreide voorzieningen en openbaar vervoer ligt het treinstation van Geldermalsen vlakbij. Het treinstation van Geldermalsen ligt op zo'n 10 minuten fietsafstand. Dankzij de nabijheid van de A2 zijn steden zoals Utrecht en Den Bosch snel te bereiken. Het omliggende Betuwse landschap biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Deil combineert landelijke rust met levendigheid en een centrale ligging!

































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

[Bekijk de woning >](#)



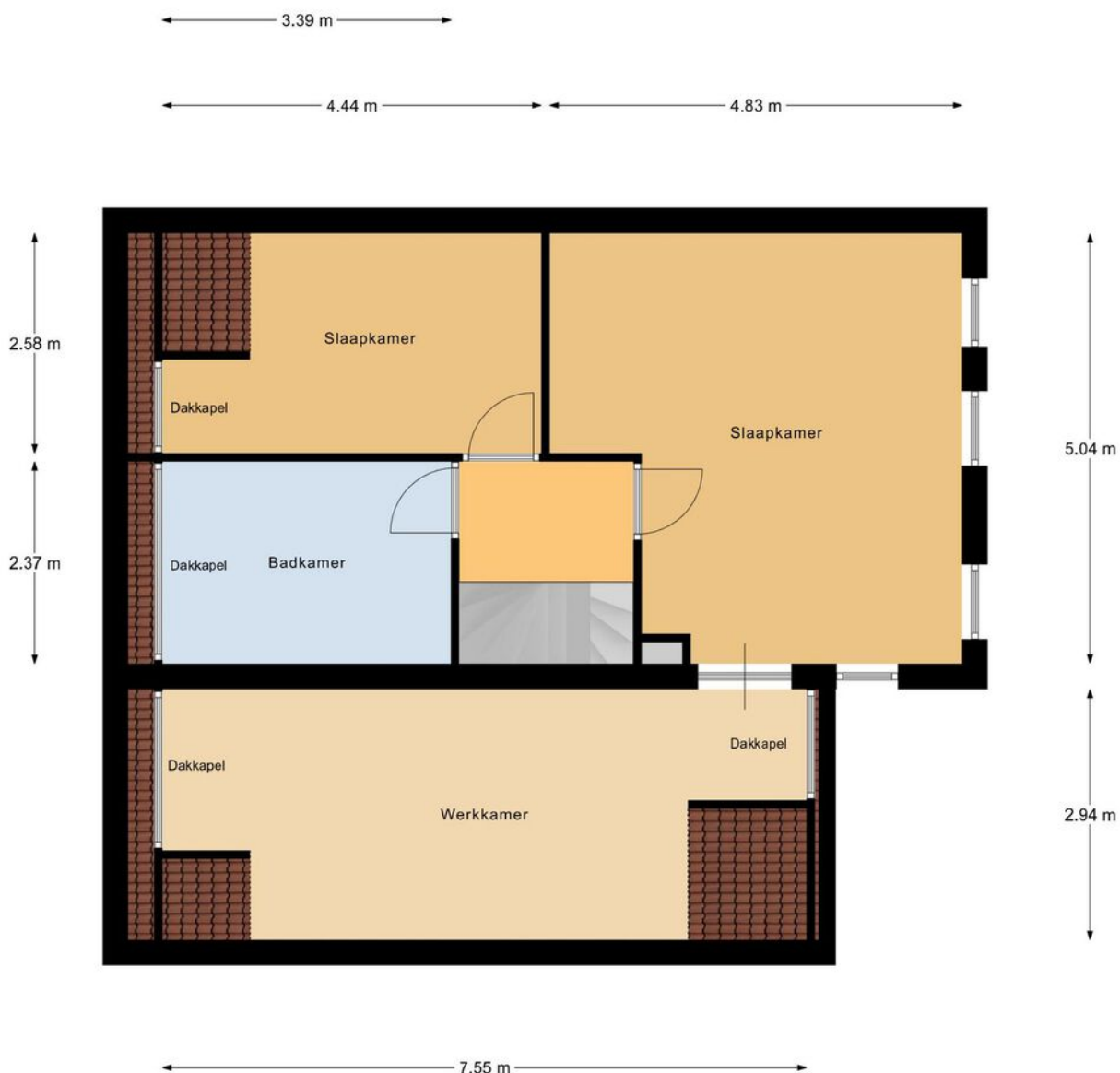
Plattegrond



Begane Grond

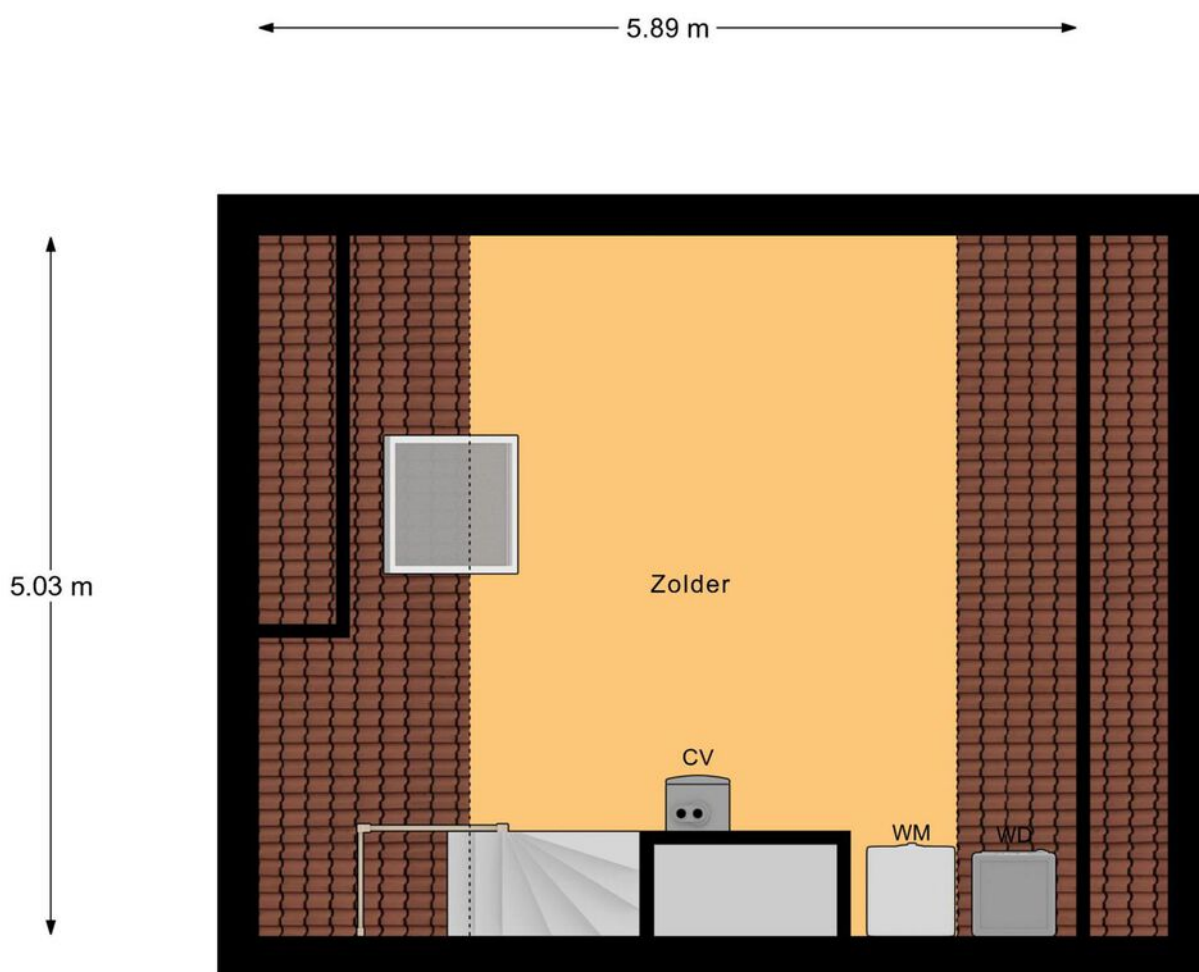


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Deil

L

1022

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.**