



# **Prinses Marijkeweg 2 L**

## **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.



**Robbert Pennock**

robbert@vanekerenkuiper.nl



## 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.

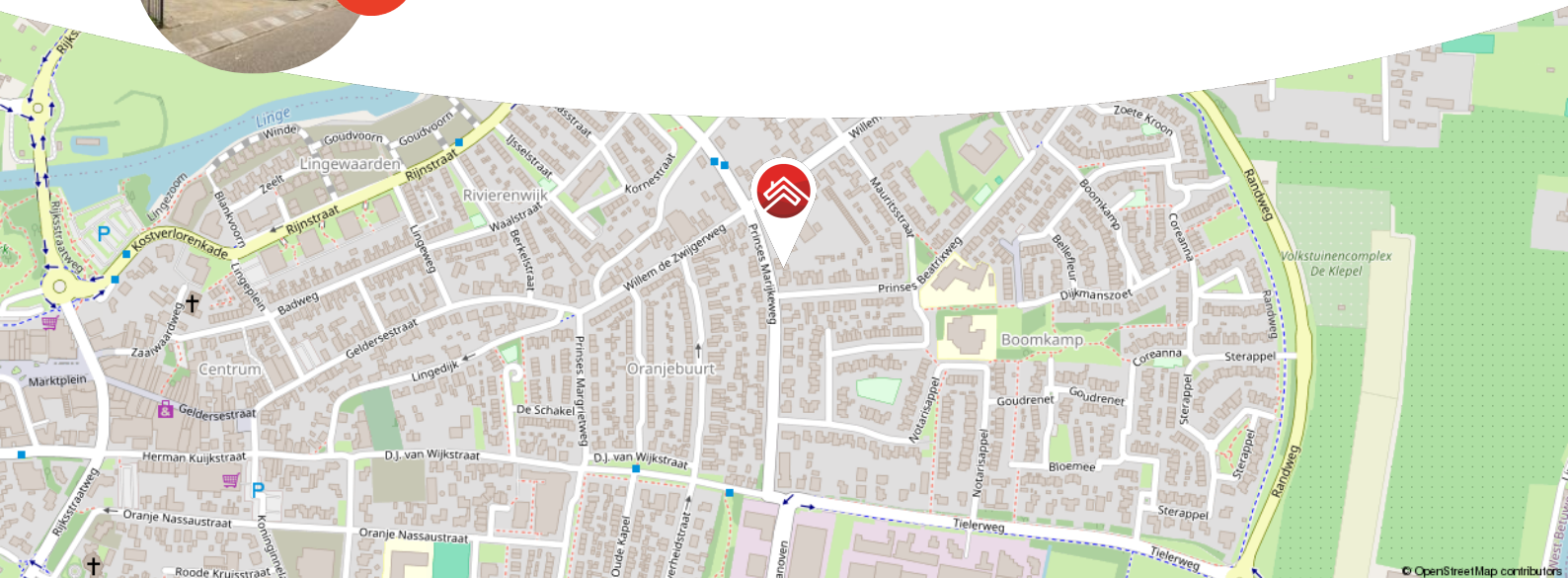


## Alle kennis in huis!

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.



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



**Meer weten over Van Ekeren Kuiper?**

**Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://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                        | vrijstaande woning |
| Aantal kamers                      | 9                  |
| Inhoud                             | 947 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte                 | 530 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 239 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                           | 2005               |
| Ligging                            | in woonwijk        |
| Tuin                               | 80 m x 8.5 m       |
| Positie hoofdtuin                  | zuidoost           |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Royale vrijstaande gezinswoning met tuin rondom in Geldermalsen

- 6 slaapkamers en 2 ruime, moderne badkamers
- Grote leefruimte met veel lichtinval en een woonoppervlakte van 239 m<sup>2</sup>
- Oprit met parkeergelegenheid voor 4 auto's, 10 zonnepanelen én energielabel A

Wat een royale vrijstaande woning, gelegen in een rustige woonwijk in Geldermalsen. Hier woon je omringd door gemak: sportscholen, basisscholen én het gezellige centrum zijn allemaal op loopafstand. En met het station op zo'n 10 à 15 minuten fietsen, zit je ook zo in de rest van Nederland.

Wat direct opvalt? De zee aan ruimte. De begane grond is heerlijk licht, met ramen rondom, een stijlvolle elektrische gashaard en een grote leefruimte die door een glazen schuifpui is verdeeld in een gezellige eetkamer en een knusse woonkamer. De halfopen woonkeuken met onder andere een 6-pits Smeg fornuis, wijnkoeler én kokendwaterkraan maakt koken een feestje. Buitenom tref je diverse terrassen, een grotendeels geïsoleerde schuur met elektra en een fijne voortuin. De woning is bovendien klaar voor de toekomst, met onder andere vloerverwarming, 10 zonnepanelen, een laadpaal en bedraad internet in huis.





### Indeling woning

Begane grond: entree; royale hal met meterkast, trapkast en toilet voorzien van fonteintje; woonkamer toegankelijk middels glazen, stalen deur; grote ruimte gesplitst door glazen schuifpui in een eetkamer en woonkamer; eetkamer met openslaande deuren naar de tuin; woonkamer voorzien van een elektrische gashaard en ramen rondom; half open leefkeuken tevens met openslaande deuren naar de tuin; de keuken in U-opstelling is voorzien van 6-pits Smeg fornuis met dubbele oven, spoelbak met kokend water kraan, vaatwasser, wijnkoeling, koelkast, vriezer en toegang tot de bijkeuken; de bijkeuken is voorzien van elektra; vanuit de bijkeuken toegang tot de berging en kantoor/speelkamer voorzien van glazen schuifdeur; inpandige berging met elektra en loopdeur naar oprit; vanuit de hal toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en separaat toilet; slaapkamer aan de voorzijde met ramen rondom; tweede slaapkamer aan de voorzijde tevens met ramen rondom; derde slaapkamer; badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en witgoedaansluitingen.

Tweede verdieping: overloop met berging en toegang tot drie slaapkamers; vierde slaapkamer aan de voorzijde uitgebreid met dakkapel, met inloopkast en en-suite badkamer; badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet; vijfde slaapkamer met dakraam; zesde slaapkamer met dakraam en berging waarin de cv-installatie zich bevindt.

### Goed om te weten:

- Energielabel A
- Volledig voorzien van data bekabeling
- Vloerverwarming begane grond, elektrisch op 2e verdieping badkamer
- Oplaadpunt aanwezig op de oprit
- CV installatie heeft recent onderhoudsbeurt gekregen (2025)

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 modern zwembad. Dankzij het NS-station en de nabijheid van de A2 en A15 is Geldermalsen uitstekend bereikbaar. Binnen een 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!











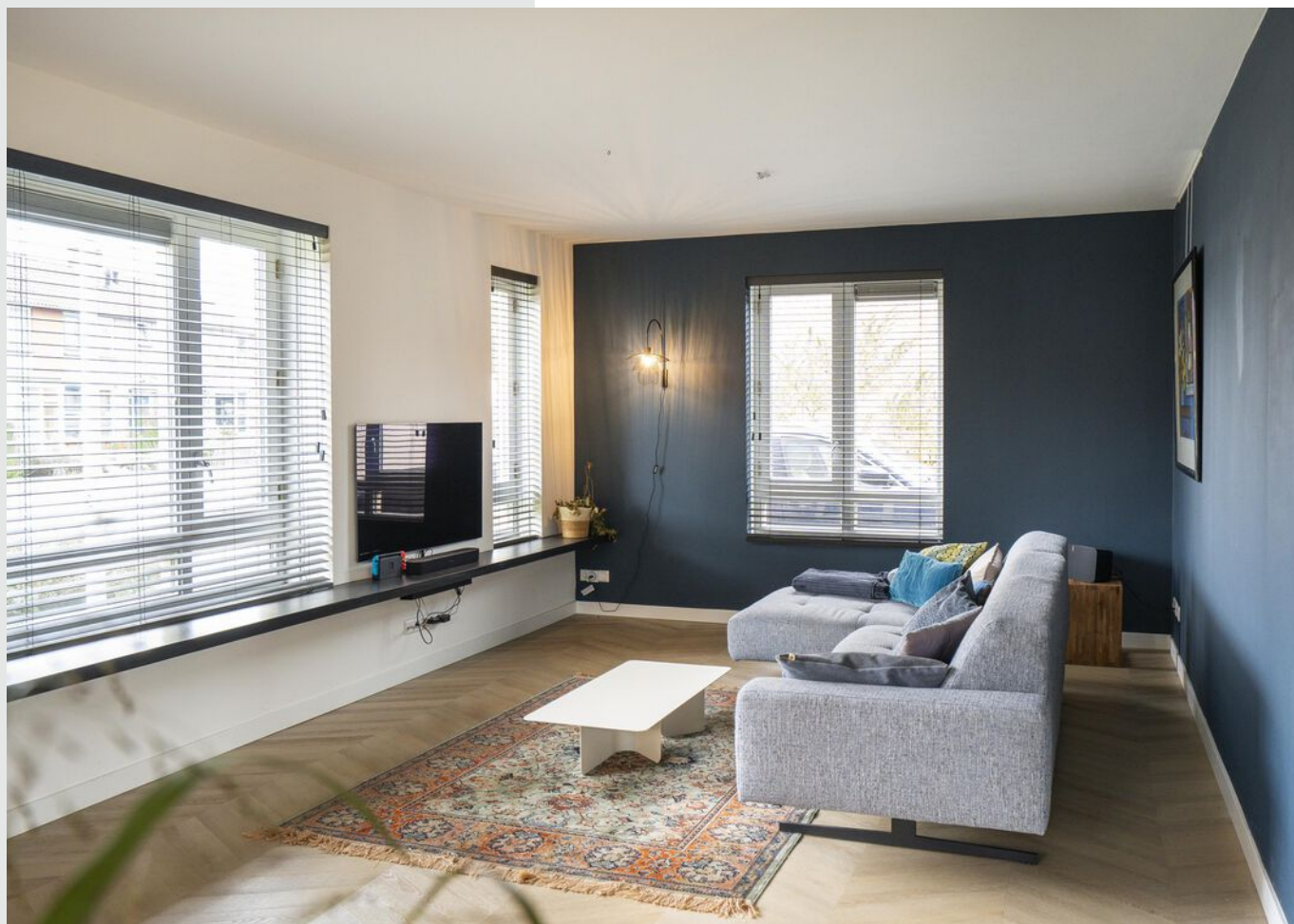






















































































































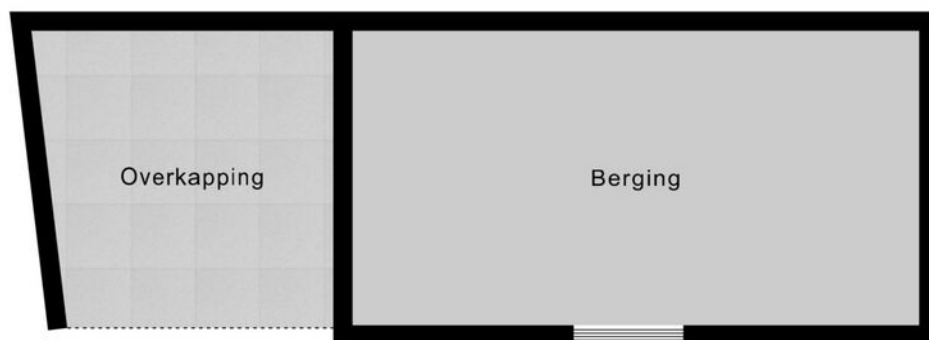






← 2.34 m → ← 4.39 m →

↑  
2.31 m  
↓



↑  
2.28 m  
↓

← 2.04 m →

Berging







































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

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond



Begane Grond





# Plattegrond

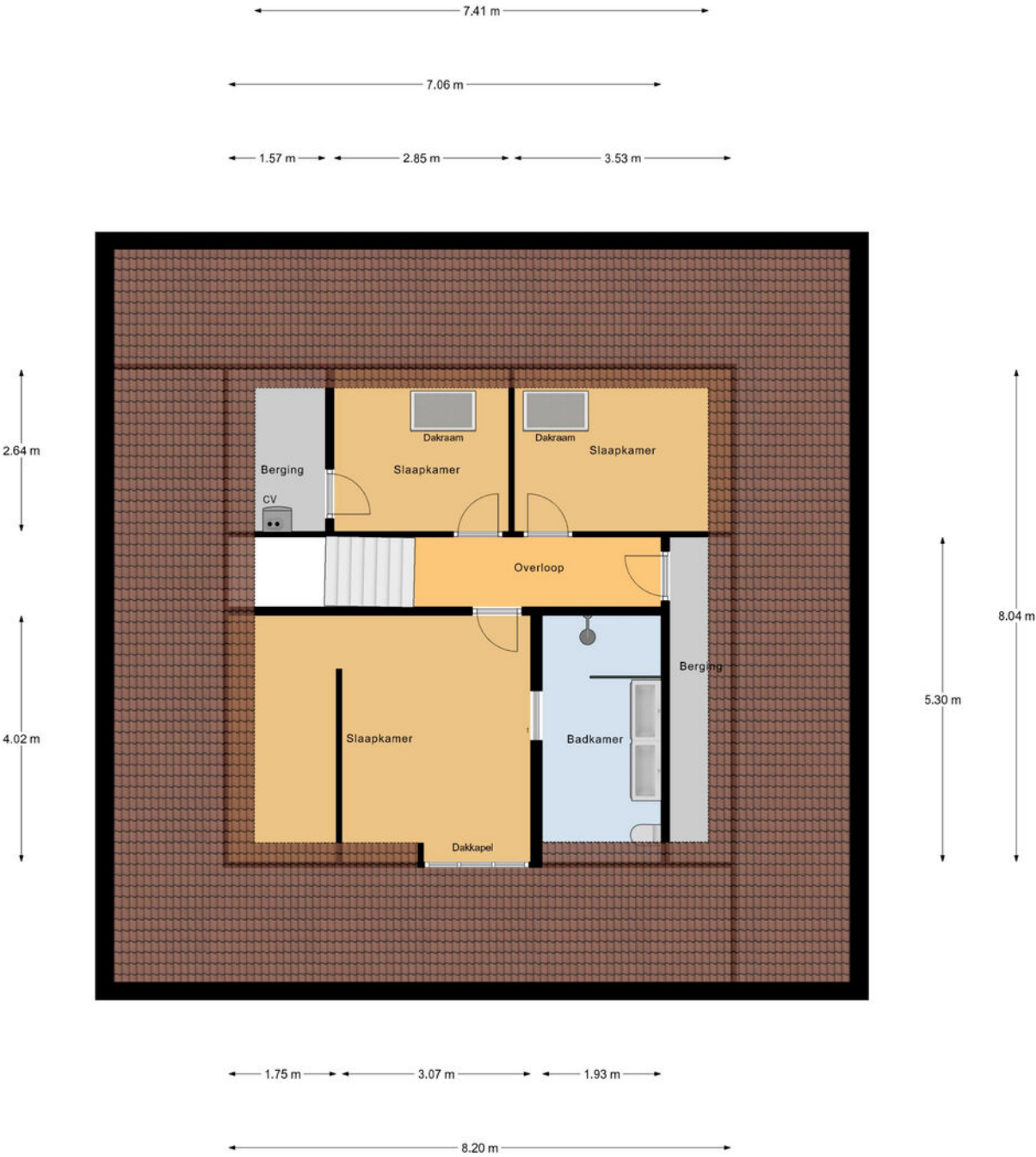


1e Verdieping





# Plattegrond



2e Verdieping





# Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie G

Perceel 3240

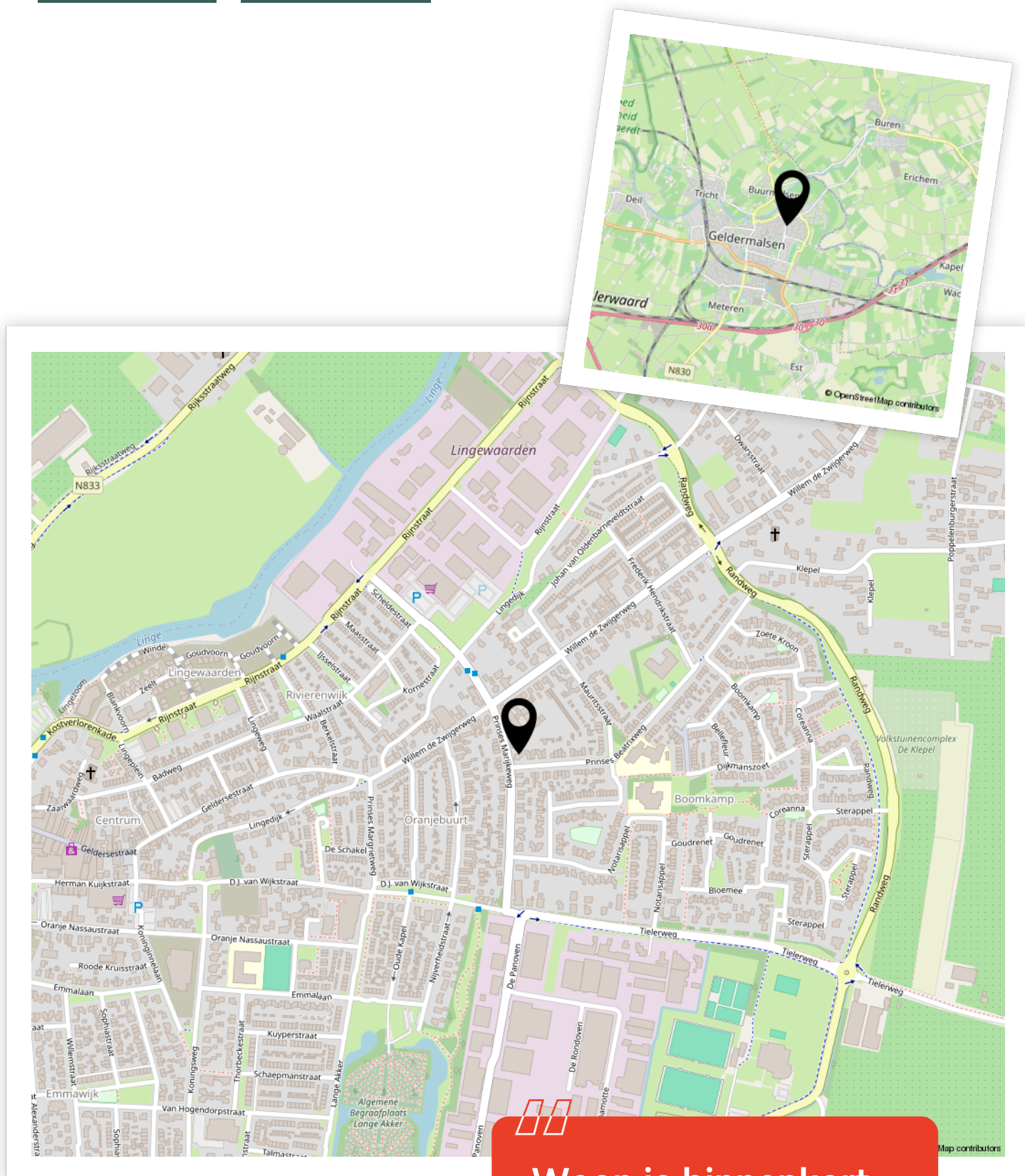
kadaster

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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**