

van Ekeren
Kuiper



Tuindorp 13 Geldermalsen

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.



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.

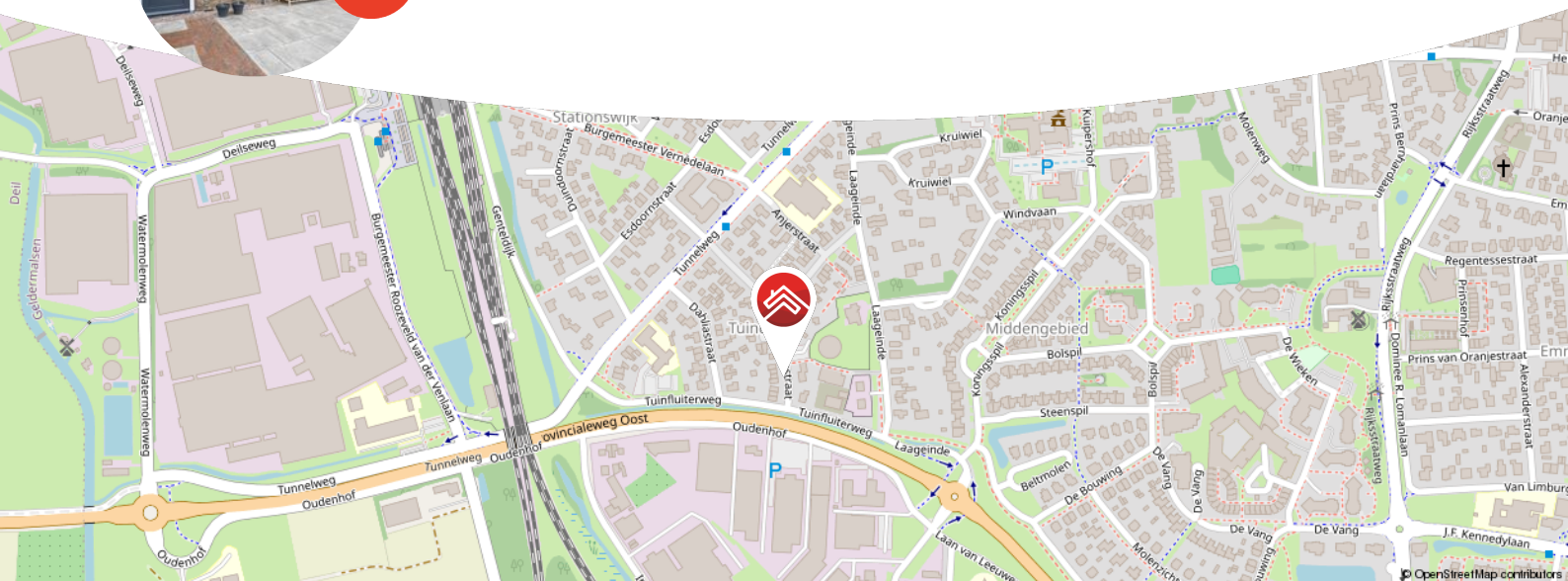


Eva Hoek

eval@vanekerenkuiper.nl



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	€ 479.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	363 m ³
Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Bouwjaar	1924
Ligging	in woonwijk
Tuin	9,3 m x 6,4 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare jaren '30 woning met karakter en uitbouw

- Woonoppervlakte van circa 110 m², royale uitbouw met sfeervolle leefkeuken en schuifpui
- Authentieke details zoals kamer-en-suite, schouw en visgraatvloer
- Fraai aangelegde tuin mét berging, veranda en achterom

Deze charmante tussenwoning uit de jaren '30 is er één waar sfeer, stijl en comfort perfect samenkomen. Zodra je binnenkomt, voel je het: hier is met liefde gewoond én verbouwd. De karakteristieke gevel springt direct in het oog en binnen word je getraakteerd op een sfeervol geheel met een prachtige eikenhouten visgraatvloer, klassieke schuifdeuren en een gezellige schouw. En alsof dat nog niet genoeg is, is de woning aan de achterzijde flink uitgebreid met een royale leefkeuken die via een schuifpui direct grenst aan de fraai aangelegde tuin met veranda. Hier geniet je in alle rust van je kop koffie, of juist van een goed glas wijn in de avondzon.

Ook boven is goed nagedacht over de ruimte. Met twee slaapkamers en een moderne badkamer is de eerste verdieping praktisch ingericht, en de vaste trap naar zolder heeft een derde slaapkamer of werkkamer. Een ideale woning voor starters of een jong gezin dat houdt van karakter, comfort én mogelijkheden.

Kortom: een karakteristieke starterswoning op een woonlocatie met veel historie, geschikt voor mensen die de charme van oudere woningen waarderen.



Globale Indeling:

Begane grond: entree; hal met trapkast, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer; lichte woonkamer met schouw, schuifdeur naar grote leefkeuken; keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, koelkast en vaatwasser;

Eerste verdieping: overloop met witgoedaansluitingen en toegang tot twee slaapkamers en badkamer; master bedroom aan de achterzijde met vaste kast en dakkapel; tweede slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel over de gehele breedte en vaste kast; badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vaste kast;

Tweede verdieping: bereikbaar via vaste trap, een derde slaapkamer (of werkkamer) met bergruimte en dakraam.

Goed om te weten:

- Bouwjaar circa 1924 en na 2020 volledig verbouwd
- Uitbouw met gestucte wanden
- Vrijwel volledig voorzien van HR++ glas
- Verwarming en warm water via cv-ketel
- Achtertuin met schuur, overkapping, terras en achterom
- Voorzien van energielabel B

Over Geldermalsen:

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!









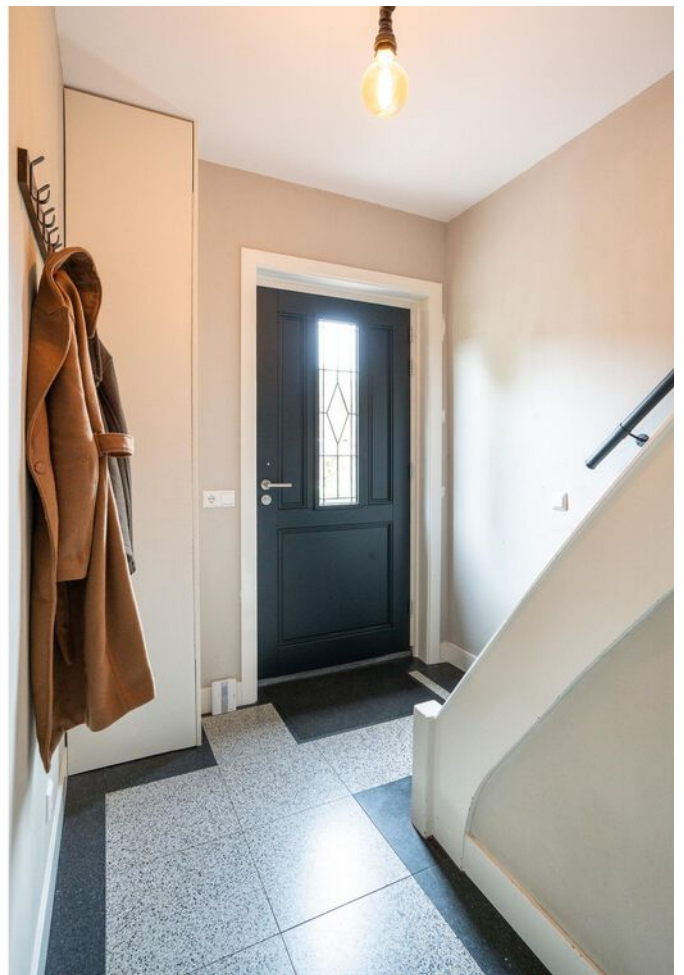


















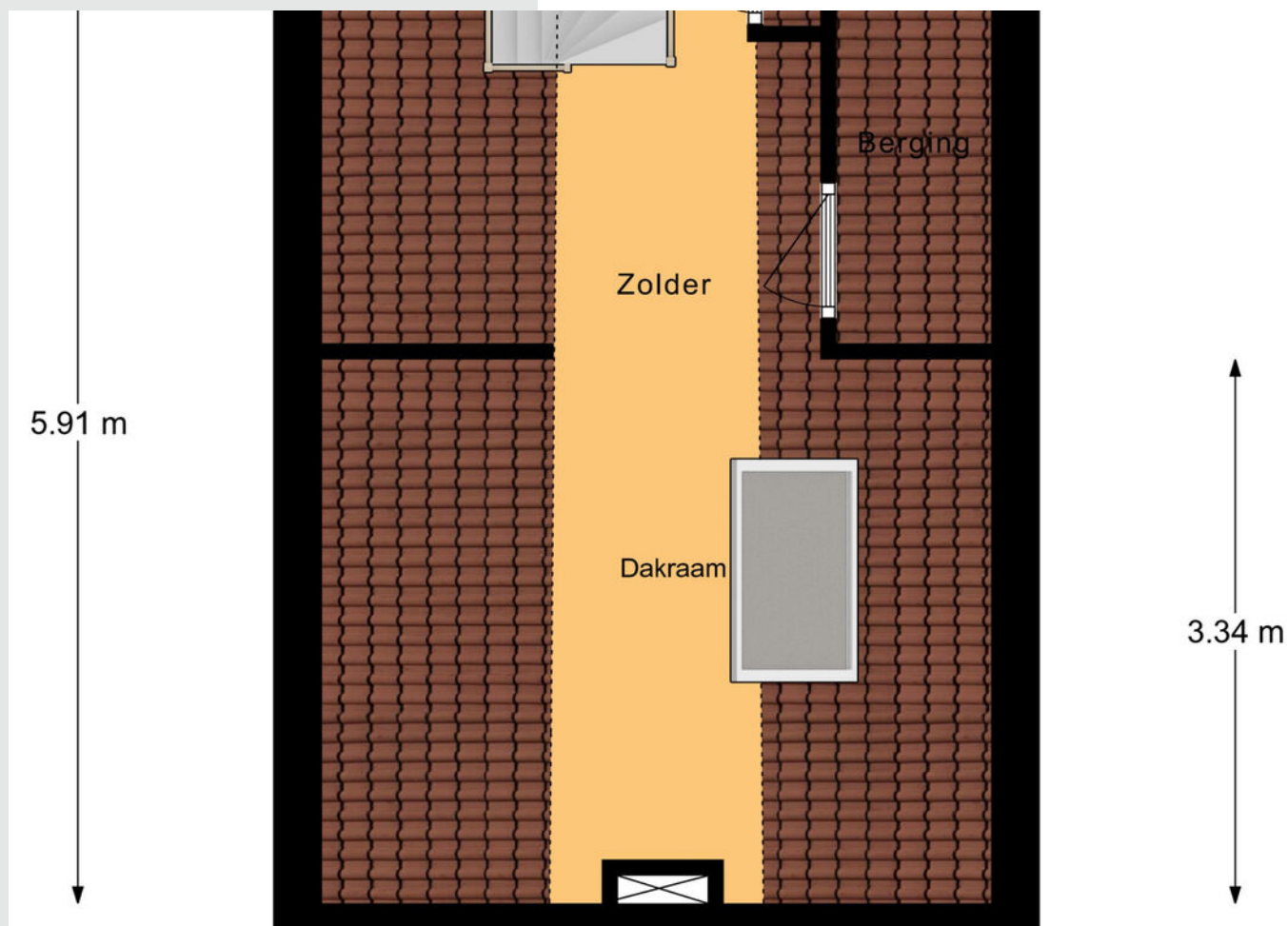










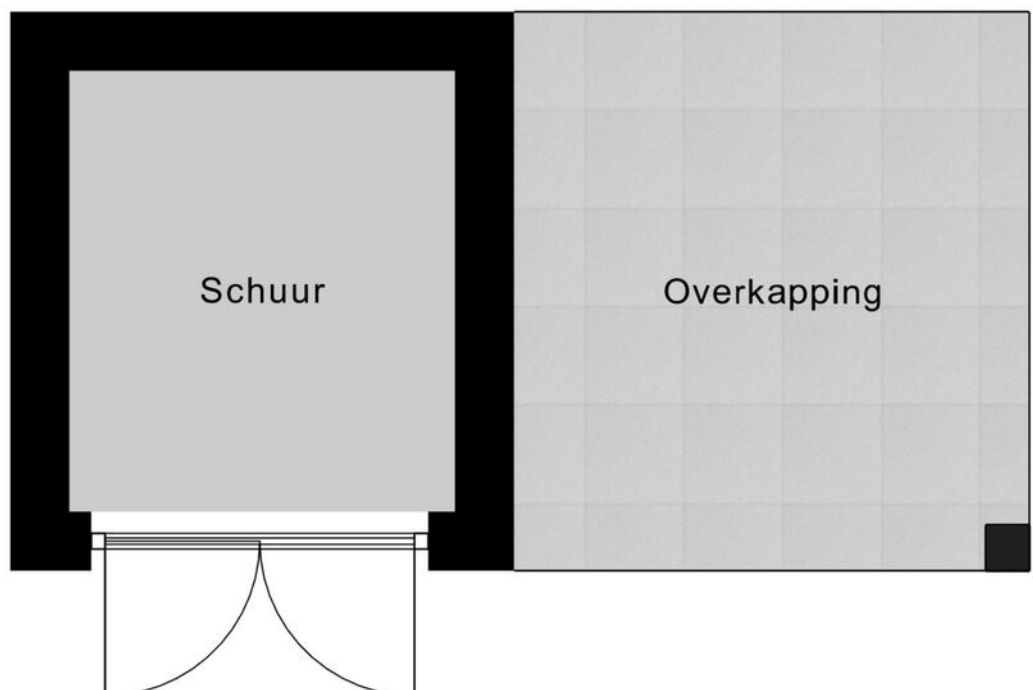








2.24 m













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

[Bekijk de woning >](#)



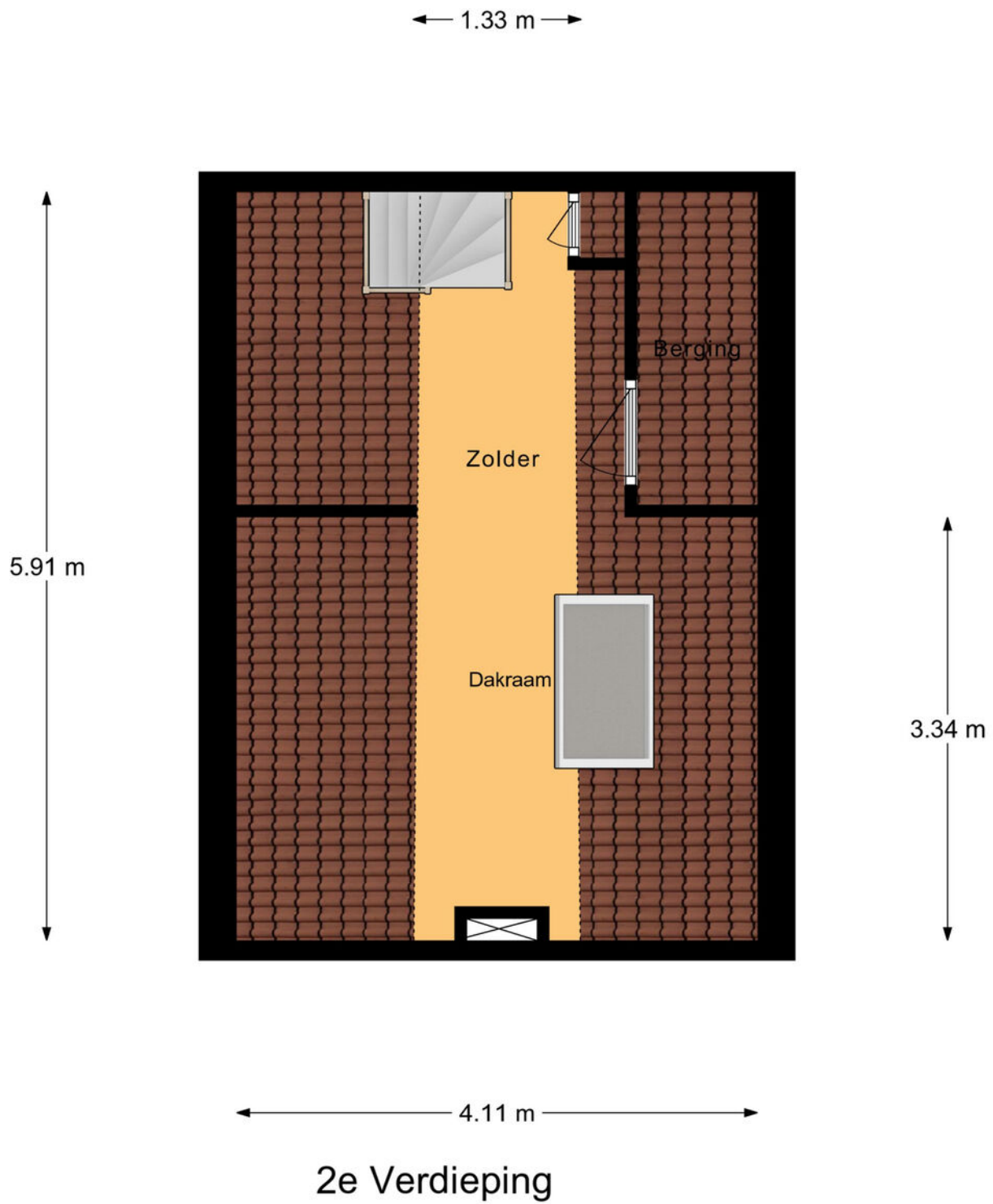
Plattegrond



Plattegrond

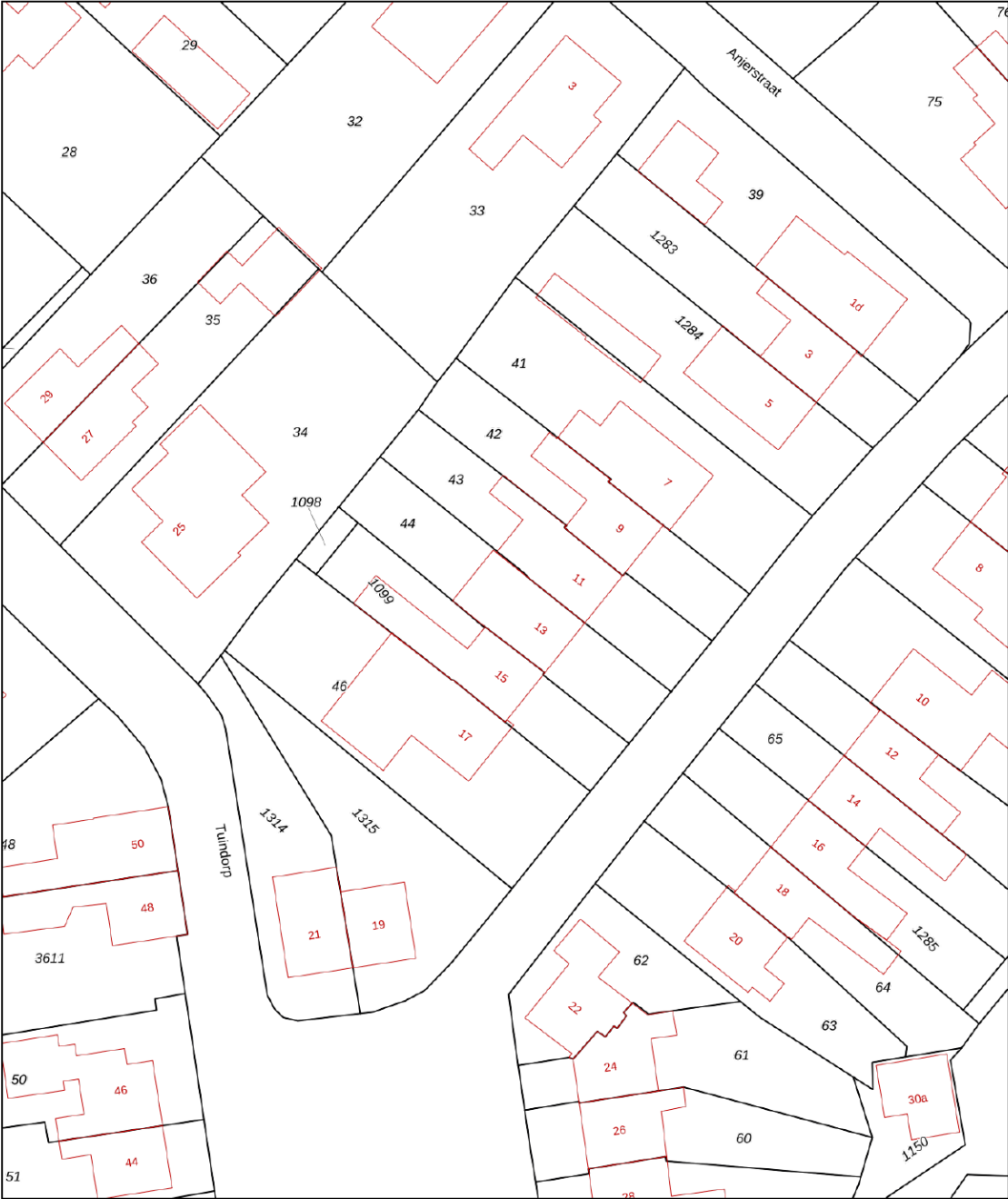


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geldermalsen

H

44

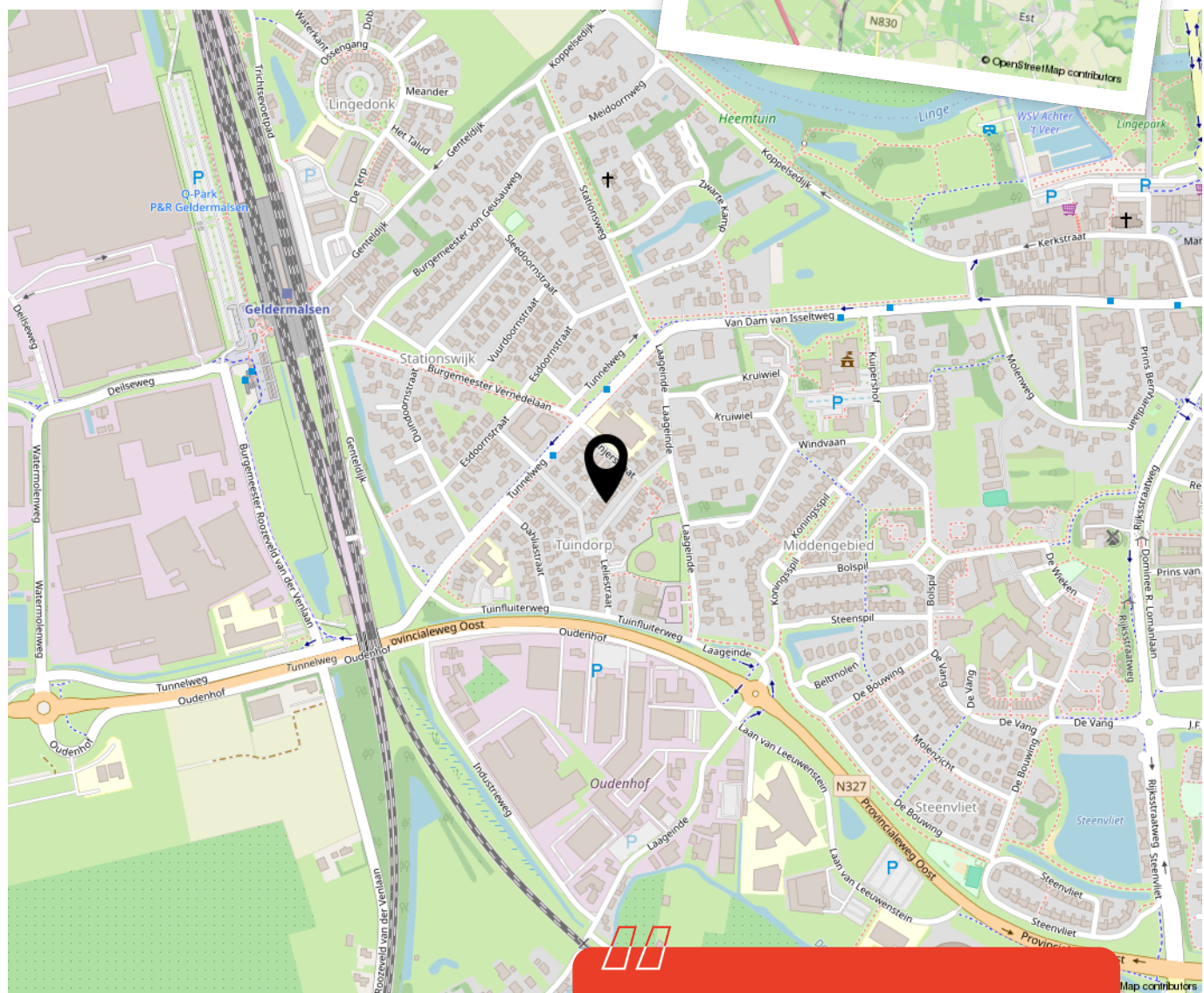
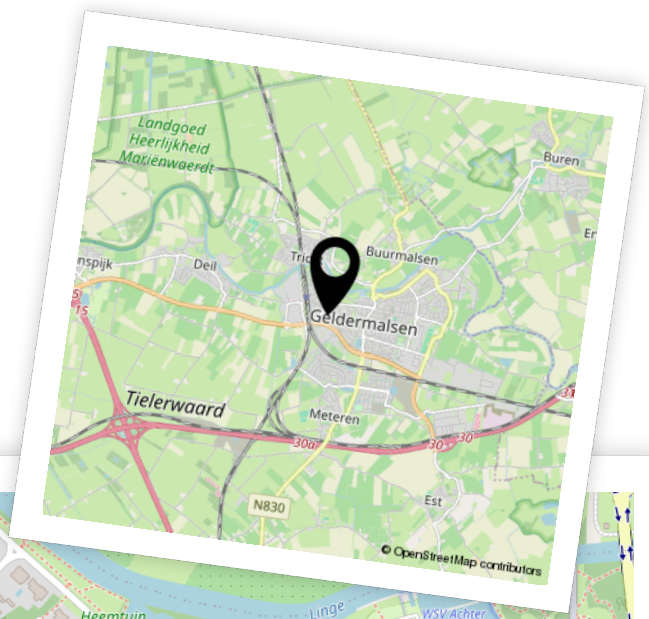
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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.**