

van **Ekeren
Kuiper**



Emmalaan 51
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.

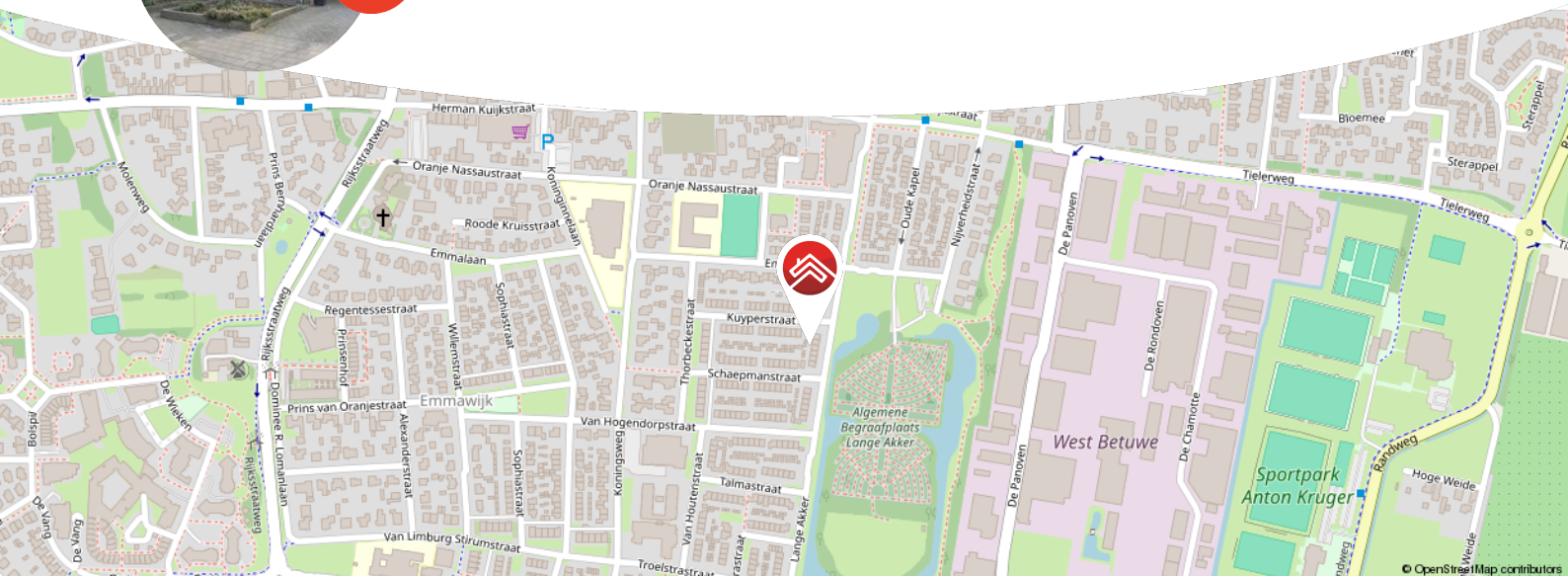


Eva Hoek

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	€ 620.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	590 m ³
Perceeloppervlakte	286 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²
Bouwjaar	1972
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	9.5m x 10.5m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklare gezinswoning met vier slaapkamers en ruime leefruimte

- Grote, lichte woonkamer en keuken dankzij de uitbouw
- Parkeren op eigen terrein
- Voorzien van energielabel A én HR++ beglazing

Zodra je binnenkomt, voel je het: dit klopt. Deze instapklare gezinswoning in het gezellige Geldermalsen biedt ruimte, comfort en luxe in overvloed. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde zijn de woonkamer en keuken heerlijk ruim en licht. Ideaal voor wie graag gasten ontvangt of simpelweg comfortabel wil wonen. Extra prettig is de mogelijkheid om de begane grond een thuiswerkplek of speelhoek voor de kinderen te creëren.

De open keuken is een echte eyecatcher en is splinternieuw (2024). Uitgerust met luxe Siemens-inbouwapparatuur, een Bora-inductiekookplaat en een Quooker met uittrekbare slang is dit een keuken waar koken een feestje wordt.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, meerdere airco's en een moderne, nieuwe badkamer. De zonnige achtertuin op het zuiden maakt het geheel compleet en is ingericht met een overkapping, terras, achterom, kunstgras en zelfs een ingebouwde trampoline. Hier is het iedere dag genieten.

De globale indeling:

Begane grond: entree; meterkast; trapkast; toilet met fonteintje; open keuken met koelkast, vriezer, combi-oven,



stoomoven, vaatwasser, quooker en Bora-inductieplaat; ruime woonkamer met uitbouw en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: overloop; separaat toilet; drie slaapkamers, waarvan twee met airconditioning; badkamer met regendouche en wastafel.

Zolder: overloop; wasruimte met witgoedaansluitingen, Cv-installatie en warmwaterboiler; vierde slaapkamer met bergruimte achter knieschotten.

Buiten: achtertuin met overkapping, elektra in de schuur, achterom, kunstgras, terras en ingebouwde trampoline.

Goed om te weten:

- Volledig voorzien HR++ glas
- Nieuwe badkamer en toilet (gerealiseerd begin 2025)
- Nieuwe kozijnen op de eerste verdieping
- Nieuwe keuken geplaatst in 2024
- Warmtepomp op de begane grond kan ook koelen
- Dakbedekking van berging/speelkamer is vernieuwd
- De woning is zeer energiezuinig en is volledig geïsoleerd inclusief hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

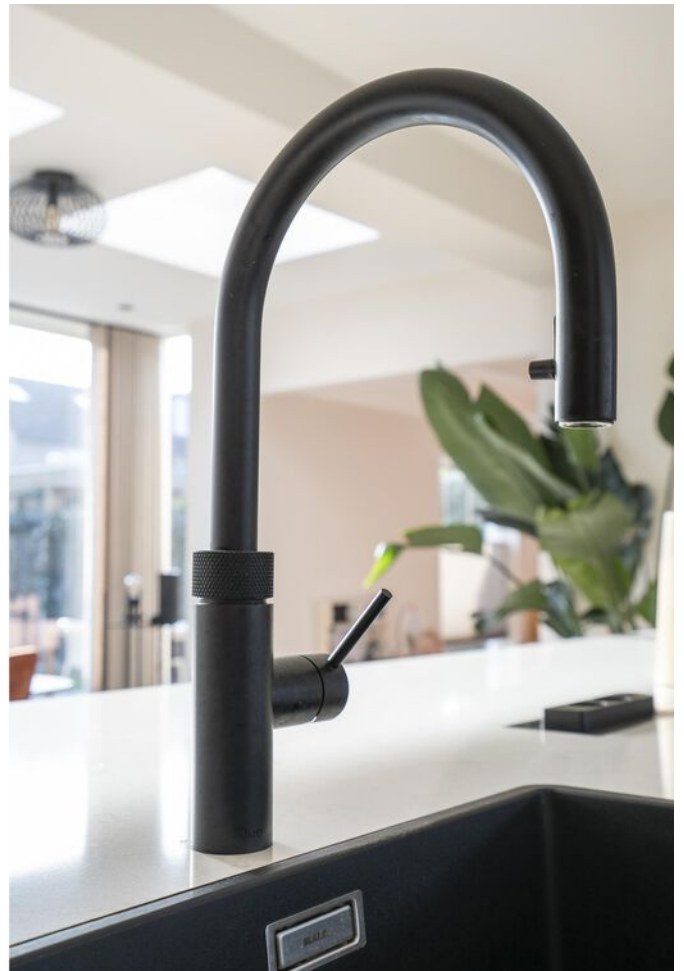
Ligging:

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!



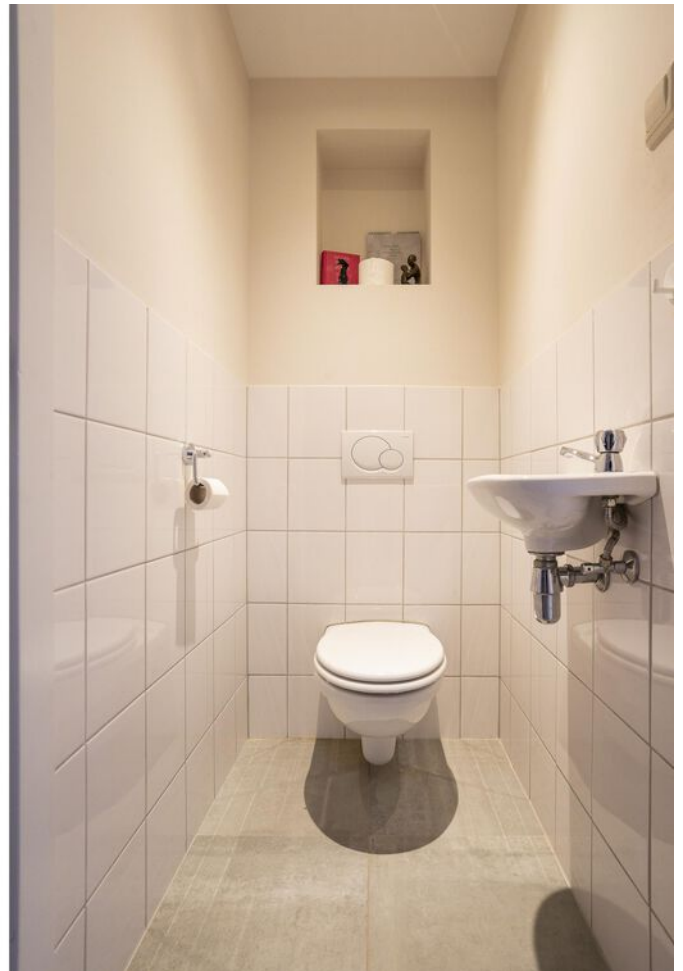


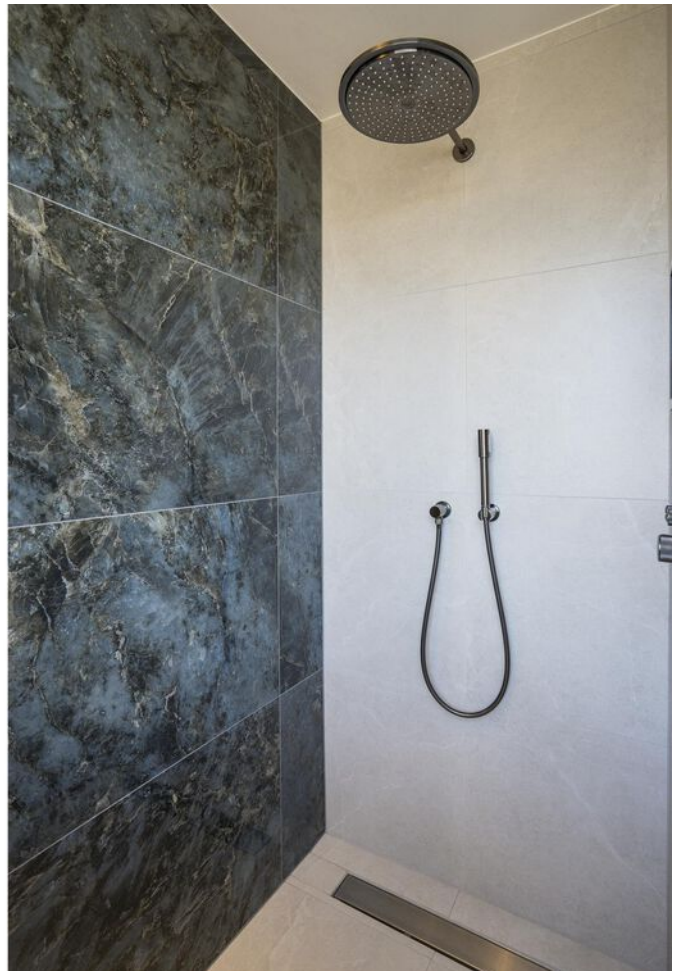






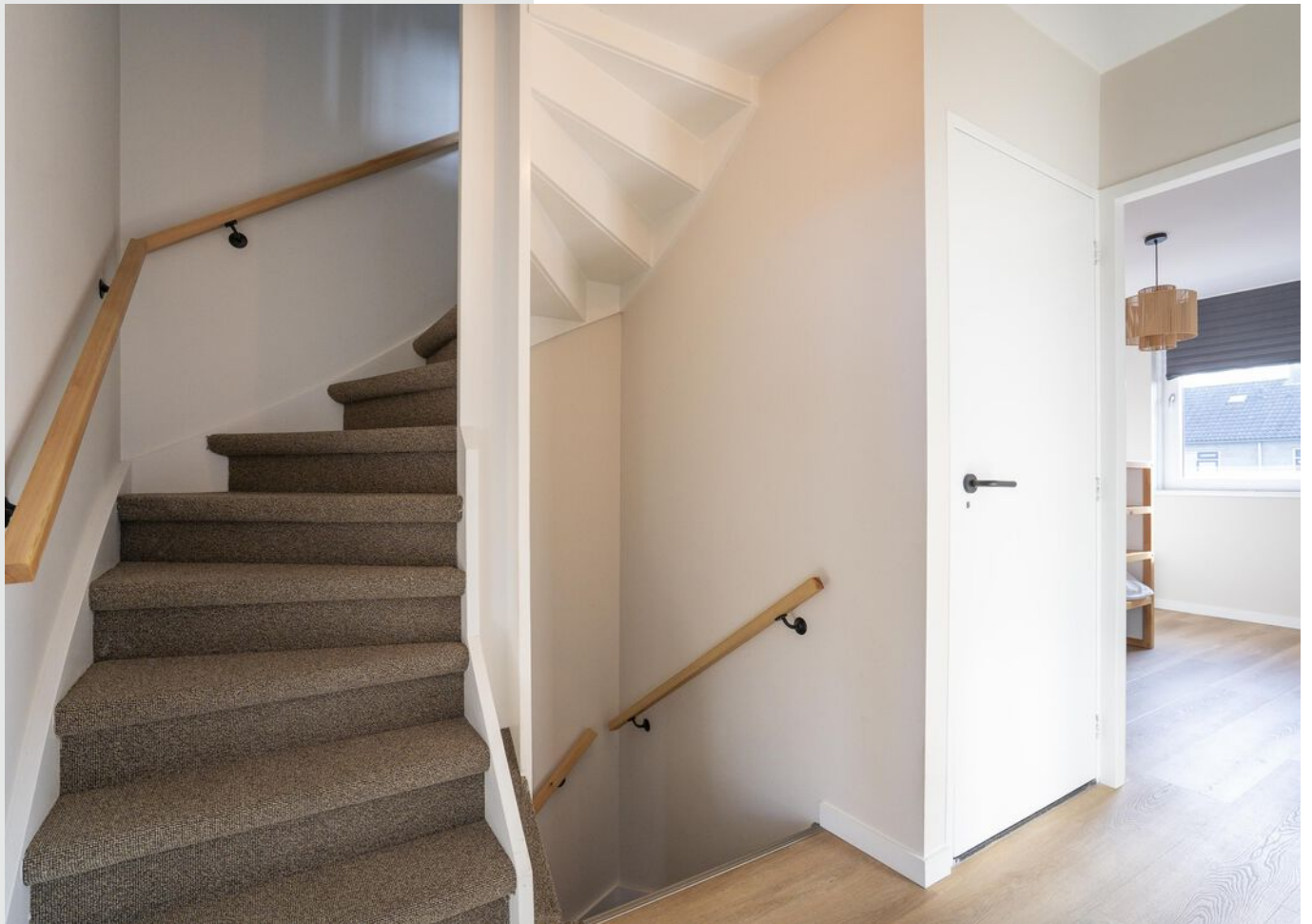






















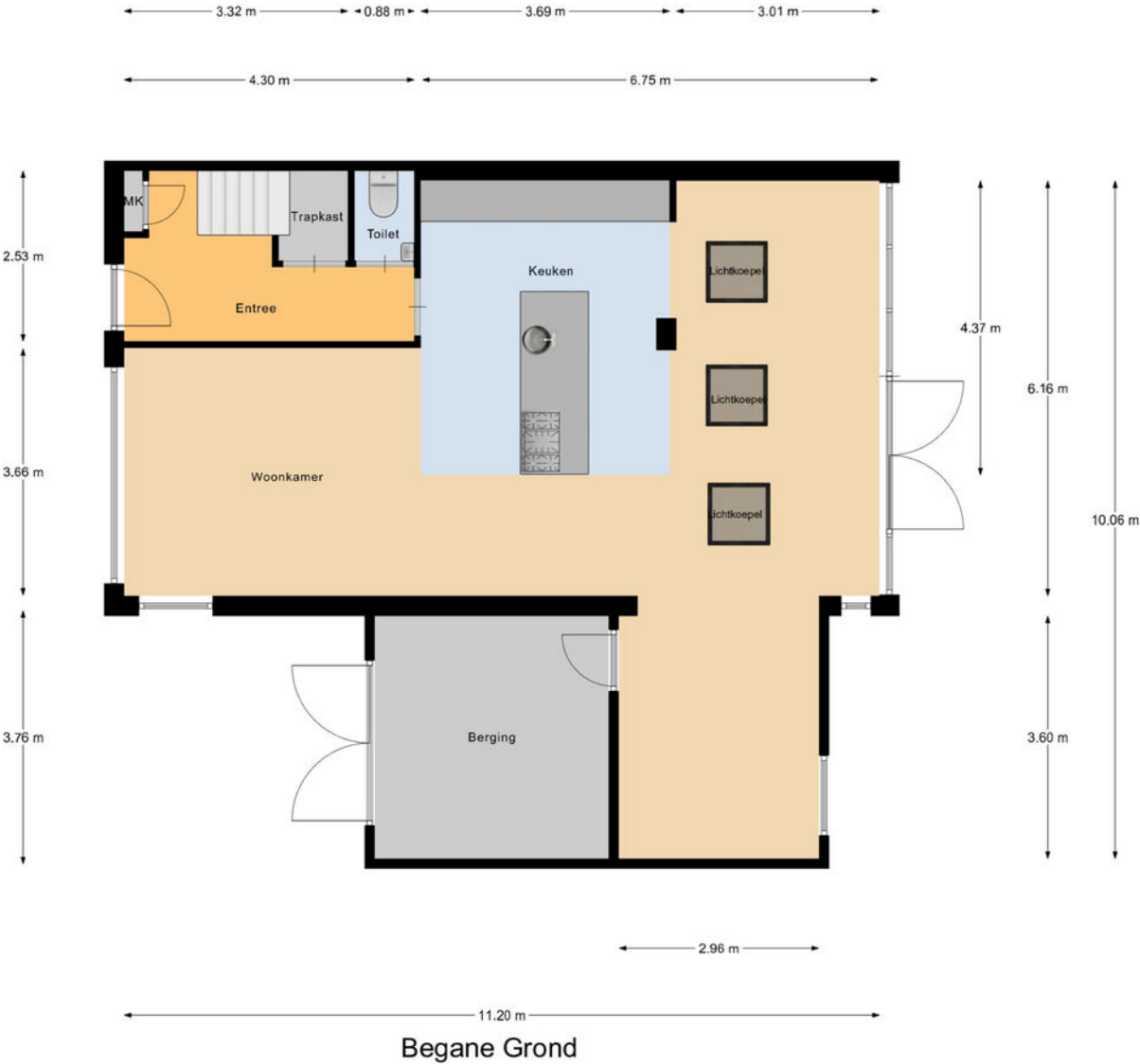


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



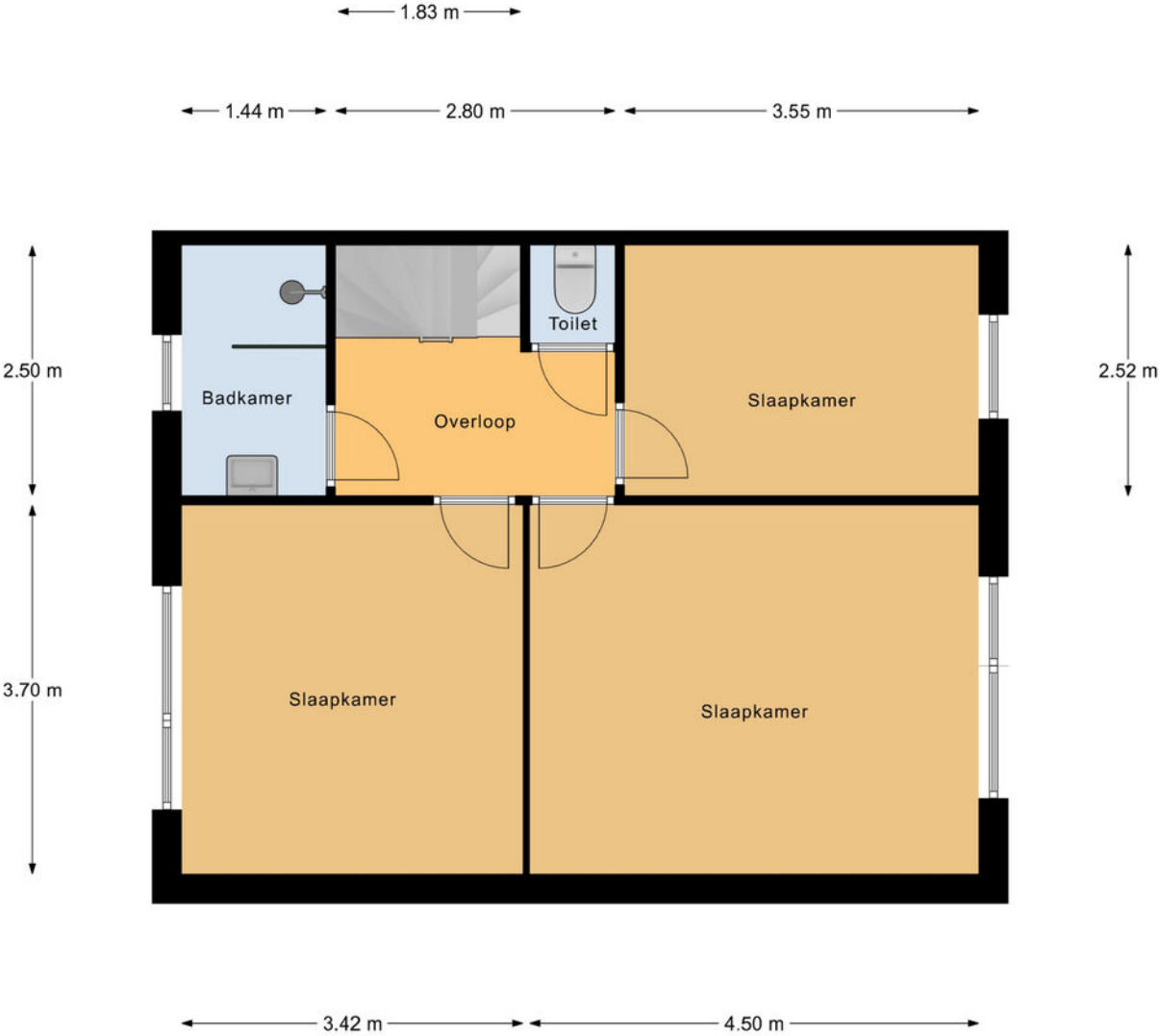
Plattegrond



Begane Grond

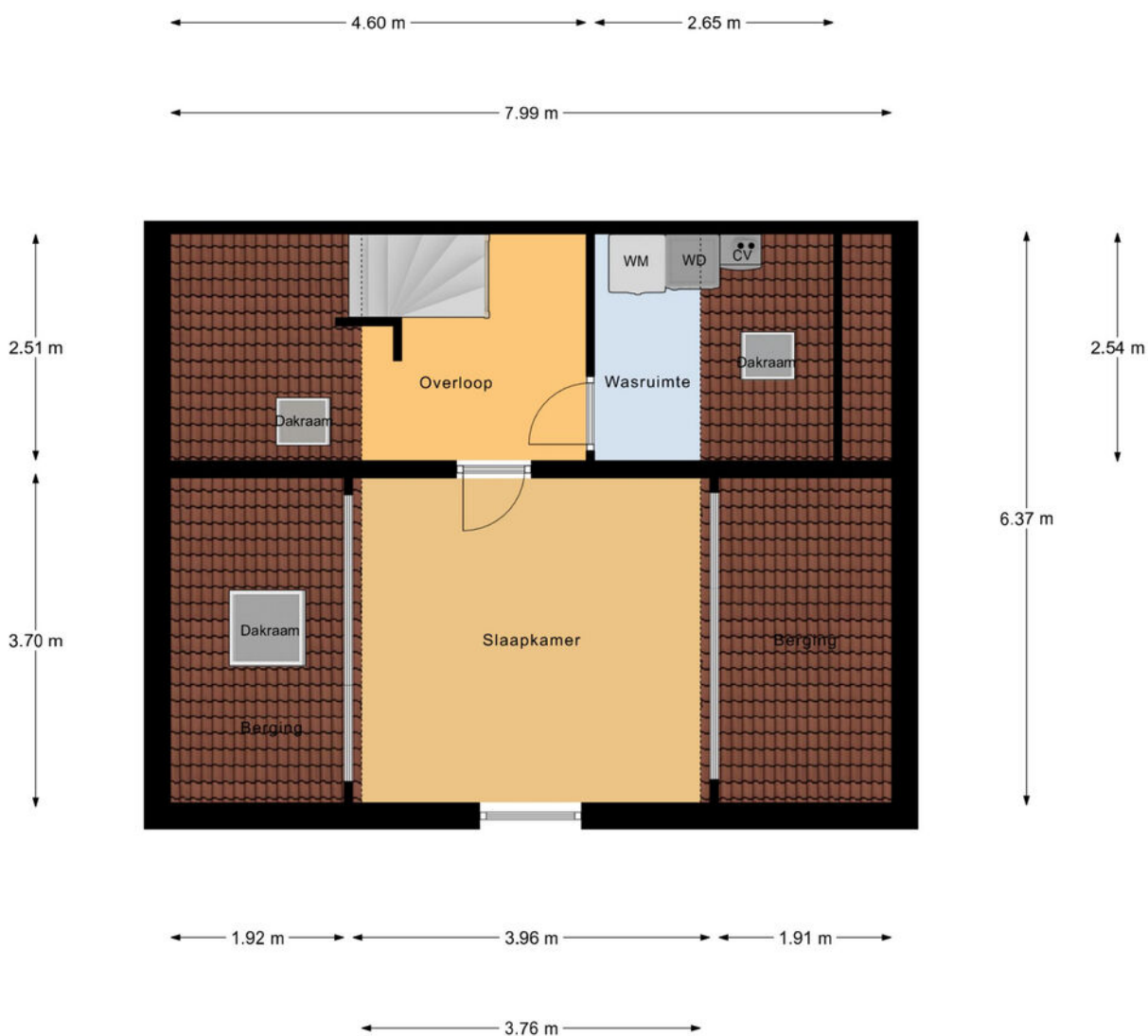


Plattegrond



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

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie G

Perceel 1220

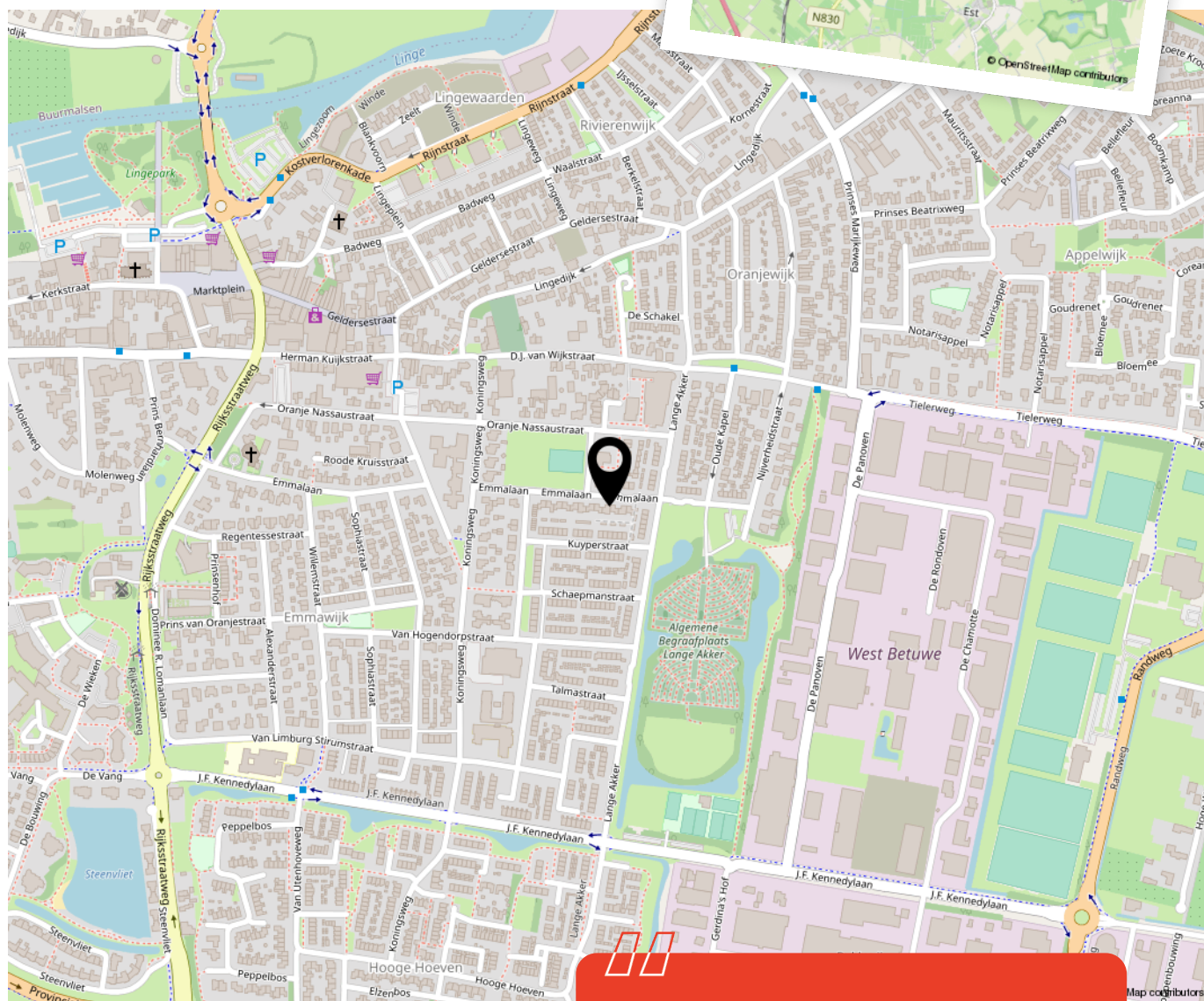
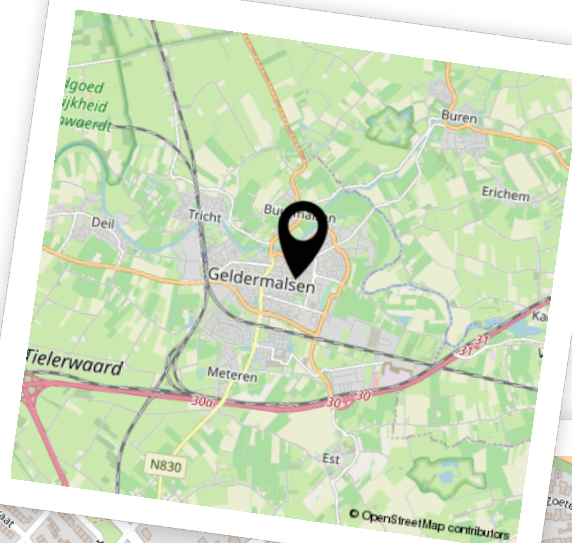
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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