

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Lingedijk 151 Geldermalsen

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



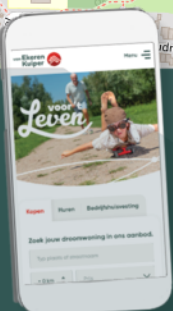
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 760.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	864 m ³
Perceeloppervlakte	700 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	187 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	23.5 m x 13.5 m
Positie hoofdtuin	West



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaande dijkwoning met karakter en uitzicht over boomgaarden

- Unieke woning met volop mogelijkheden en karakteristieke details
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond (2023/2024)
- Gasloos wonen met warmtepomp en 25 zonnepanelen

Wonen op een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen, dat is precies wat deze bijzondere woning biedt. Tegenover de boomgaarden aan de Lingedijk staat deze charmante, vrijstaande woning met een verrassend ruime indeling en een heerlijke, afgesloten tuin. Vanaf de woonkamer kijk je uit over het groen en in de verte is zelfs de Linge te zien. Hier hoor je vooral fluitende vogels en geniet je van het buitenleven.

De woning heeft door de jaren heen diverse verbeteringen en verduurzamingen ondergaan. Zo is in 2023/2024 een comfortabele slaapkamer met en-suite badkamer op de begane grond gerealiseerd, compleet met vloerverwarming en isolatie. In 2025 is de woning volledig van het gas af gegaan en voorzien van een elektrische warmtepomp met 200 liter boiler. Ook zijn de ramen vervangen door HR-glas en liggen er maar liefst 25 zonnepanelen op het dak.

Een bijzonder onderdeel van het huis is de voormalige paardenstal die in 2005 is verbouwd tot een ruime, volledig geïsoleerde werkkamer van circa 50 m². De authentieke sfeer is behouden gebleven met onder andere originele balken, stalramen en paneeldeuren. Boven deze ruimte bevindt zich een grote bergzolder met een stalen balk voor extra



versteving. Met relatief eenvoudige aanpassingen, zoals het plaatsen van een vaste trap, kunnen hier zelfs meerdere extra slaapkamers worden gerealiseerd.

Buiten vind je een fijne, afgesloten tuin met verschillende plekjes in de zon of schaduw. De tuin is groen en sfeervol met onder andere twee appelbomen, twee pruimenbomen en een perenboom. Een heerlijke plek om te ontspannen terwijl je uitkijkt over het Betuwse landschap.

Globale indeling:

Begane grond; entree; hal met stalraampjes en toilet met fonteintje; leefkeuken met 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer en witgoedaansluitingen; lichte woonkamer aan de voorzijde met uitzicht over de boomgaarden; badkamer met ligbad, douche en wastafel; master bedroom met vloerverwarming en ensuite badkamer; badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet; vanuit de slaapkamer toegang tot bergzolder met technische ruimte waar de warmtepomp zich bevindt; werkkamer (voormalige paardenstal) met toegang tot de achtertuin en vlizotrap naar ruime bergzolder;

Eerste verdieping; overloop met toilet, spoelbak en witgoedaansluitingen; tweede slaapkamer met balken en dakraam;

Buiten; afgesloten oprit; tuin met diverse fruitbomen; stenen berging.



Goed om te weten:

- Keuken geplaatst vóór 2005 en een nieuwe koelkast geplaatst in 2021
- Oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser vernieuwd rond 2019
- Werkkamer (voormalige paardenstal) in 2005 geheel geïsoleerd en verbouwd
- Ramen vervangen door HR-glas in 2025
- Woning volledig gasloos dankzij warmtepomp en boiler
- Voorzien van 25 zonnepanelen (16 + 9 met eigen omvormer)
- Mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren

Wonen in 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!







































































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

[Bekijk de woning >](#)

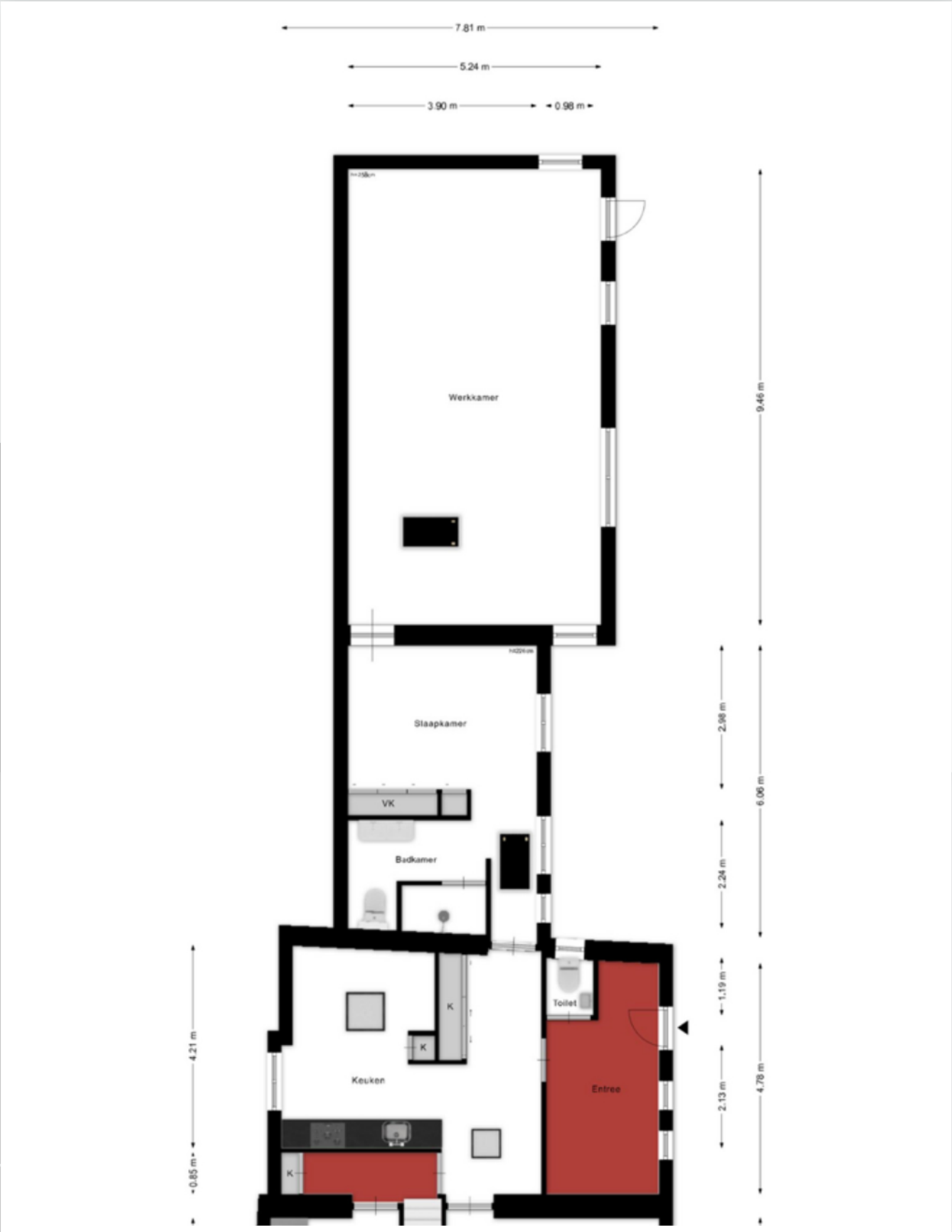


Plattegrond

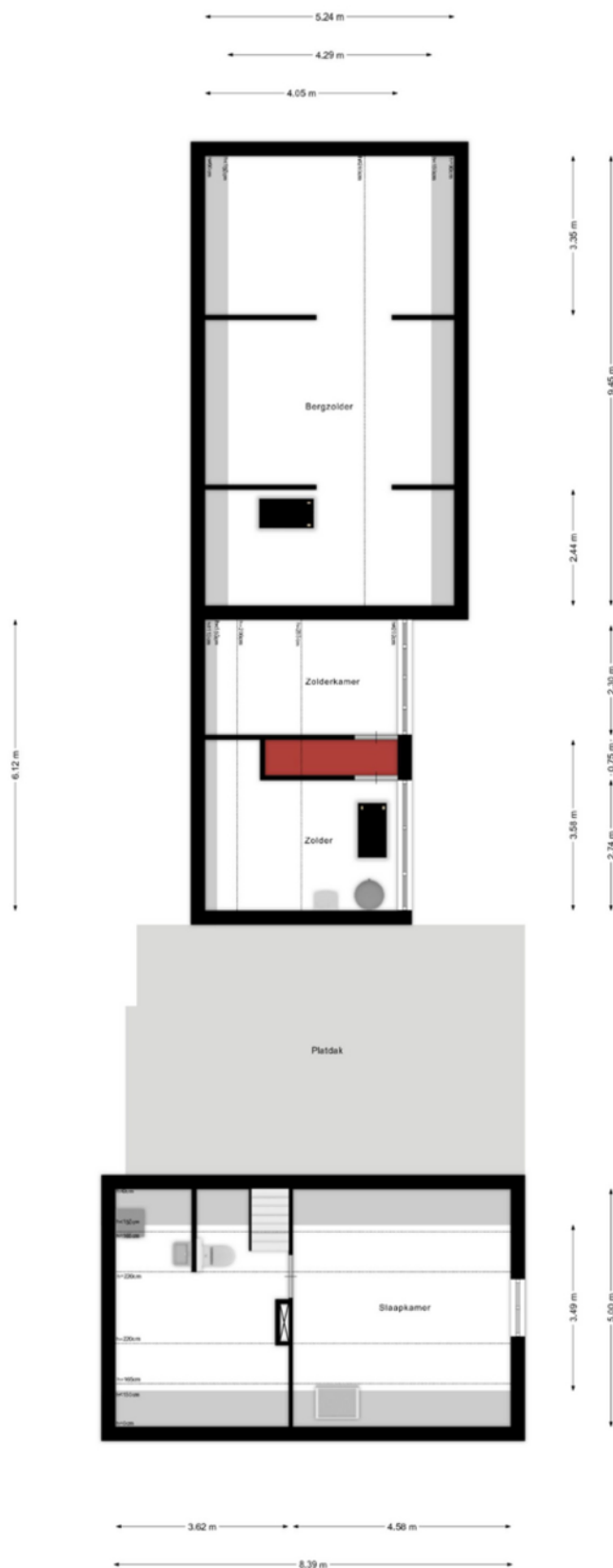


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

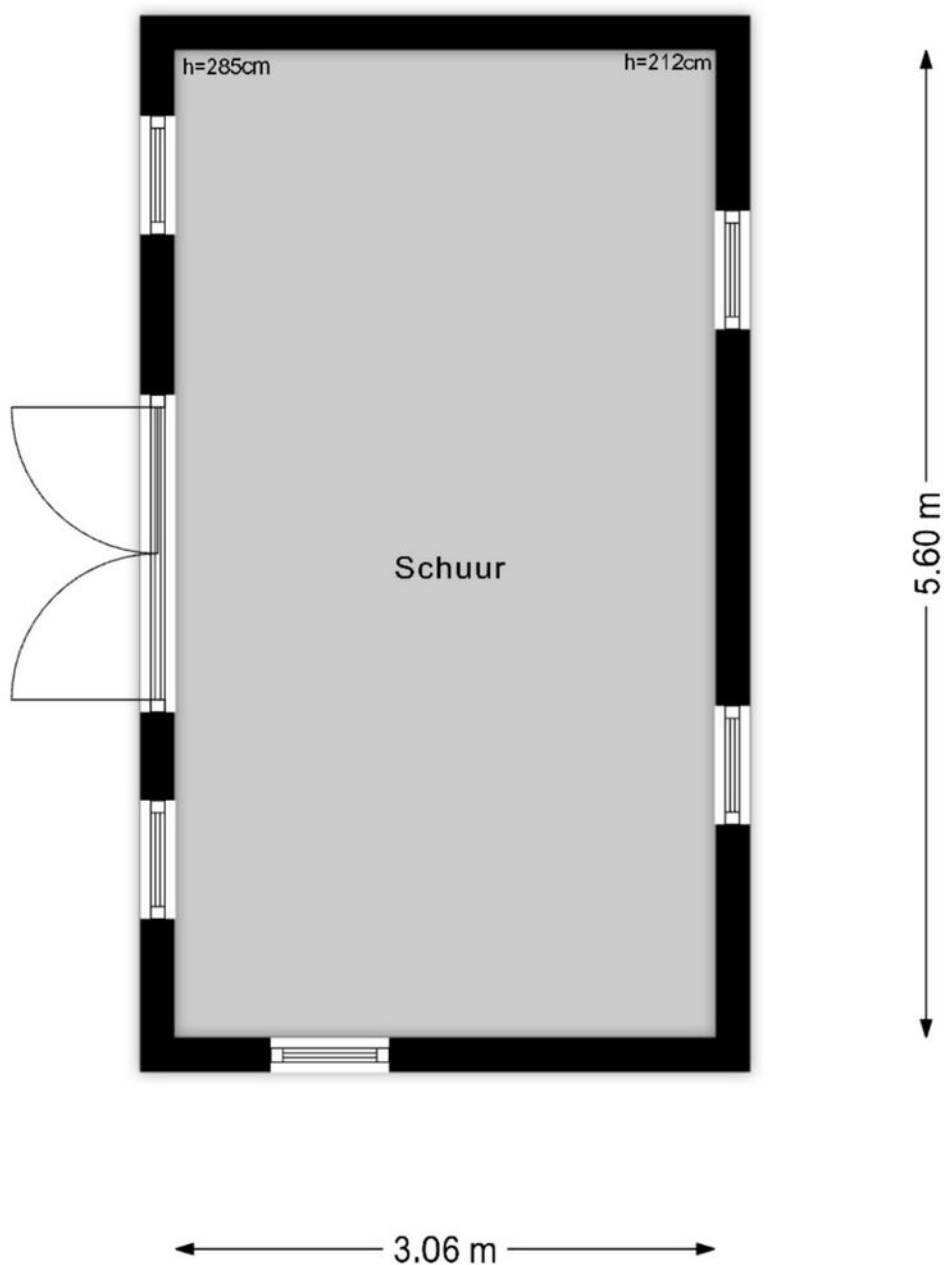


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het is een schematische weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie A

Perceel 1445

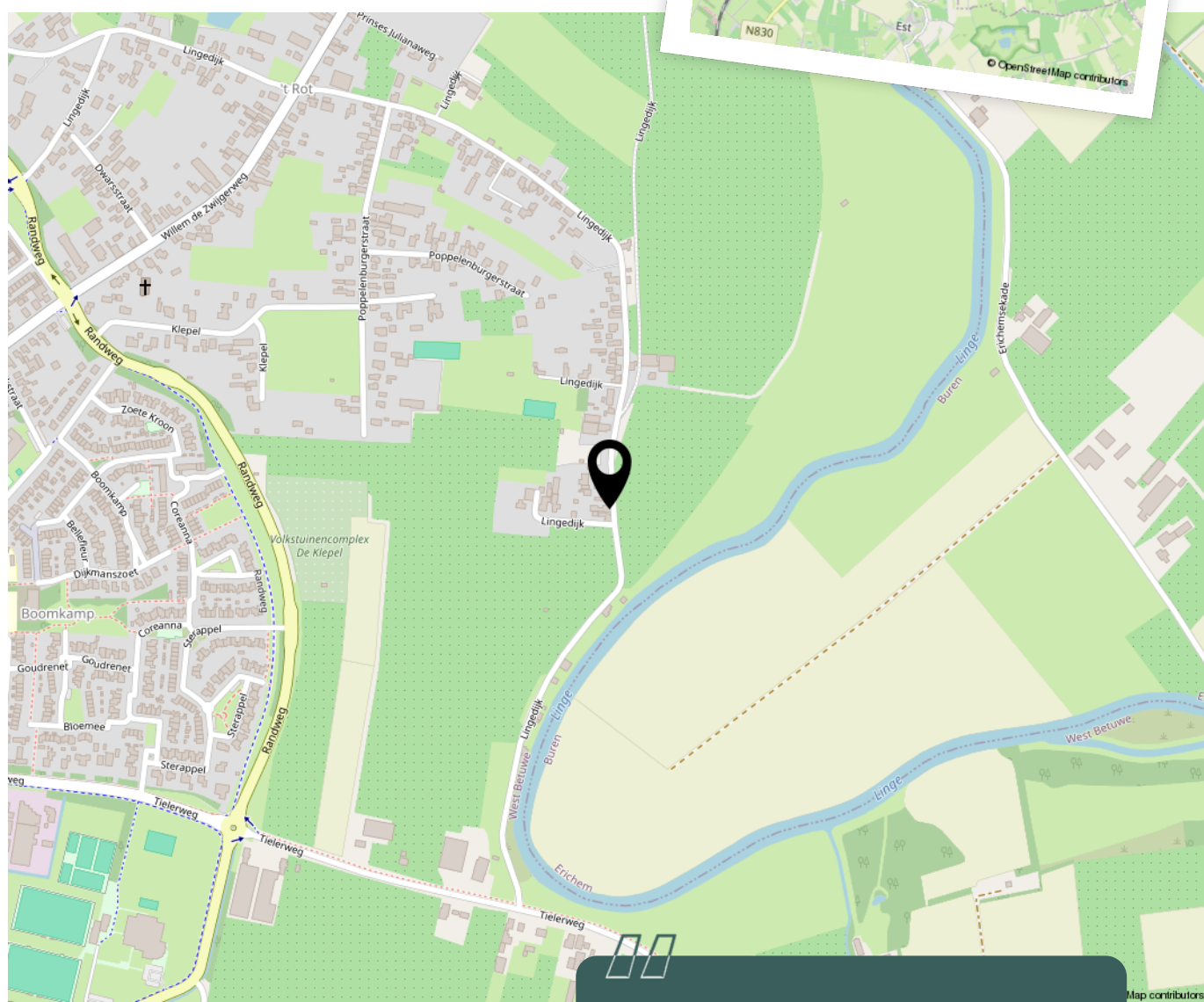
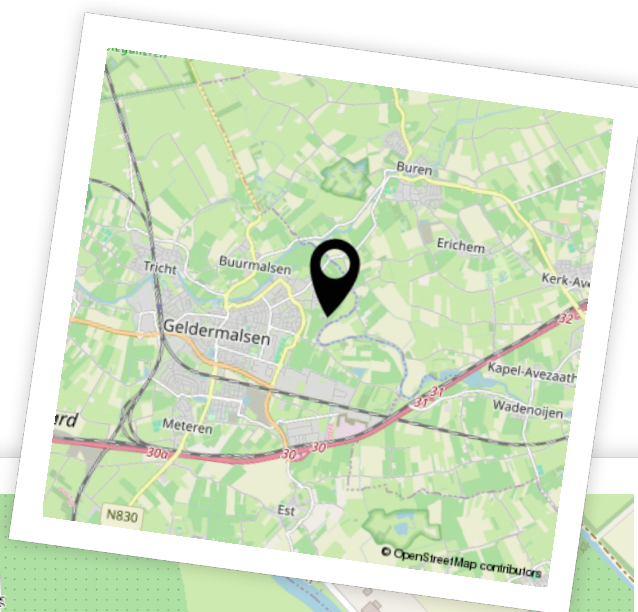
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?"



Aantekeningen



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

Stap 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

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je 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

Stap 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.**



Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl