

LINGEDIJK 34 A, GELDERMALSEN

# Vrijstaande villa met vele mogelijkheden!



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**



# 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.



## 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  
0345-229300



## Midden in het werkgebied!

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



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**Mark Bikker**

mark@vanekerenkuiper.nl  
0183-672992



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Vraagprijs                      | € 850.000 k.k.     |
| Aanvaarding                     | in overleg         |
| Soort                           | villa              |
| Type woning                     | vrijstaande woning |
| Aantal kamers                   | 9                  |
| Inhoud                          | 917 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte              | 580 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 250 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                        | 2009               |
| Ligging                         | aan rustige weg    |
| Tuin                            | 10,82 m x 26,18 m  |
| Positie hoofdtuin               | noordwest          |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruime vrijstaande woning op groot perceel waar dubbele bewoning aanwezig is!

- Gelijkvloers wonen en dubbele bewoning zijn allebei al aanwezig.
- Voorzien van een zwembad in de ruime achtertuin.
- 2 parkeerplekken op eigen terrein.
- 7 slaapkamers en ca. 250 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze villa biedt vele mogelijkheden. De gehele woning is eigenlijk in twee delen verdeeld met elk deel meerdere slaapkamers. In het linkerdeel is één badkamer in het rechte deel twee. Door deze indeling kan de woning gebruikt worden als kantoor aan huis, gastenverblijf of voor dubbele bewoning. Het is jouw keuze! Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond kun je genieten van het gemak en comfort van gelijkvloers wonen. De woning staat op een ruim perceel met aan de voorkant 2 parkeerplekken op eigen terrein en in de achtertuin meerdere zithoeken een grote veranda en zelfs een zwembad. Van zonnige ochtenden tot gezellige zomeravonden, hier kun je genieten van pure ontspanning en plezier.



### Globale indeling:

Begane grond: hal met toilet, meterkast en statige trapopgang; toegang tot linker en rechter zijde van de woning; Linkerzijde met toegang tot eetkamer en woonkeuken (met spoelbak, vaatwasser, koelkast, afzuigkap, 6 pits gasplaat, twee ovens en een magnetron). De keuken sluit aan op de woonkamer deze heeft dubbel openslaande deuren naar de veranda en achtertuin. Aan de achterzijde is een voorkamer en slaapkamer. Rechterzijde: toegang tot de eetkamer en woonkeuken (met vaatwasser, koelkast, afzuigkap, 6 pits kookplaat, twee ovens en een magnetron). Via twee deuren is er een doorloop naar de woonkamer. Ook deze heeft dubbel openslaande deuren naar de veranda en achtertuin. Er is toegang tot een slaapkamer met aansluitend de badkamer met toilet, douche en een wastafel.

Eerste verdieping: De ruime overloop geeft toegang tot meerdere slaapkamers aan zowel de linker- als de rechterzijde. Beide kanten hebben hun eigen badkamer die allebei voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet. Hier is ook een technische ruimte met twee cv-ketels en twee ventilatiesystemen. In een aparte kast is de opstelling van het witgoed. Rechterzijde; toegang tot 3 slaapkamer waarbij de ene slaapkamer ook via de andere zijde is te bereiken; toegang tot badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet; toegang tot technische ruimte met CV- ketel (Bosch, 2010) en witgoed aansluitingen.

### Goed om te weten:

- Vloerverwarming op de beneden verdieping en in de badkamers.
- De achtertuin heeft diverse borders, struiken en bomen. Hier staat ook de berging en het zwembad.
- De woning beschikt over een grote veranda.

Ligging: Het dorp Geldermalsen maakt deel uit van de gemeente West Betuwe. Van welke kant u Geldermalsen ook binnenkomt, het dorpscentrum nodigt uit voor een bezoekje. Het dorp kent een grote diversiteit in detailhandel. U vindt er de groenteman, de ambachtelijke slager, supermarkten en vestigingen van landelijke winkelketens. Daarbij zorgt een flink aantal particuliere ondernemers voor een divers winkelaanbod. Op vrijdag is de sfeervolle weekmarkt op het gerenoveerde Marktplein. Jonge kinderen kunnen veelal op de fiets of zelfs lopend naar de diverse basisscholen.

























































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

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond

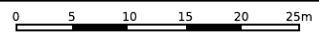
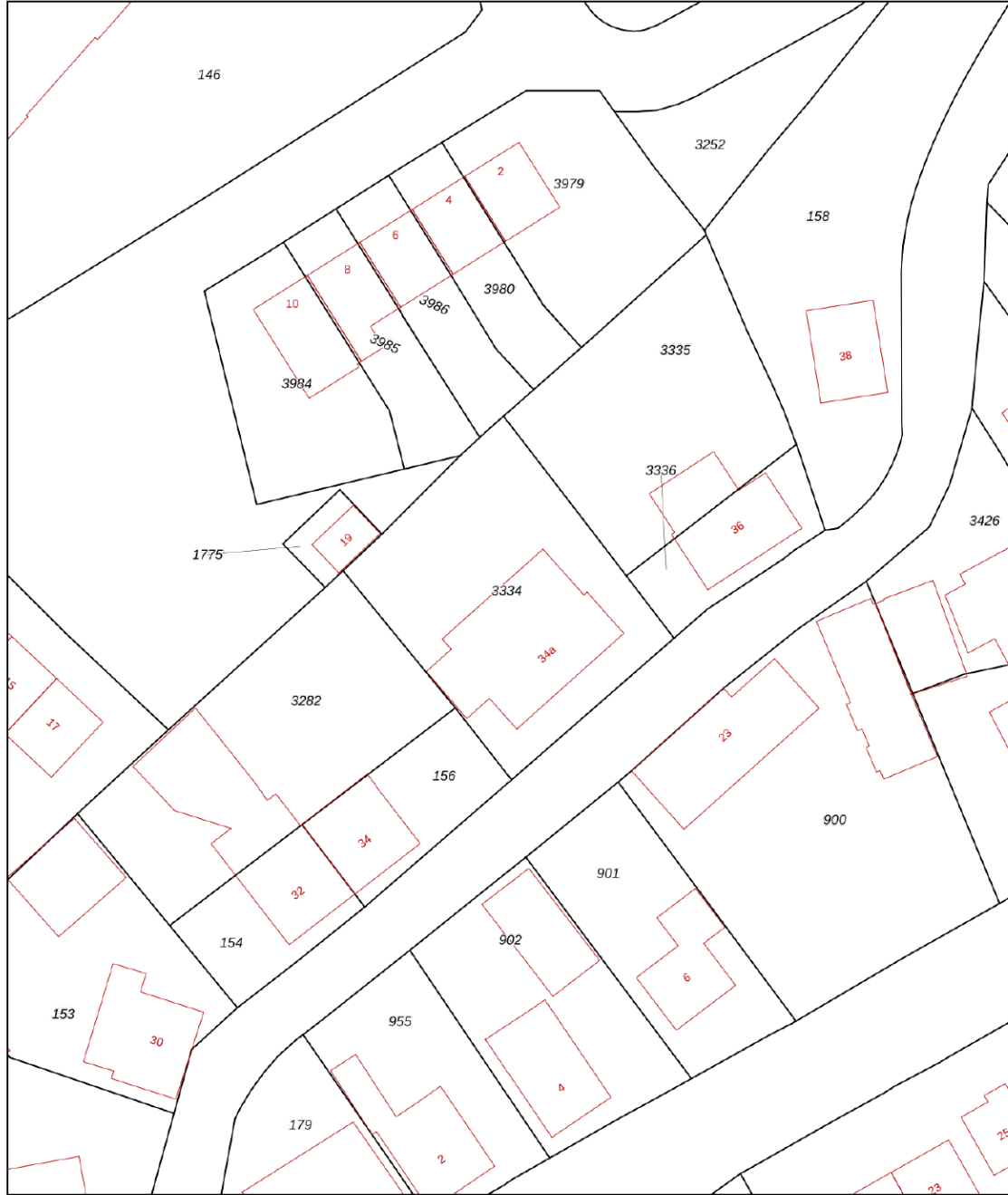



1e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

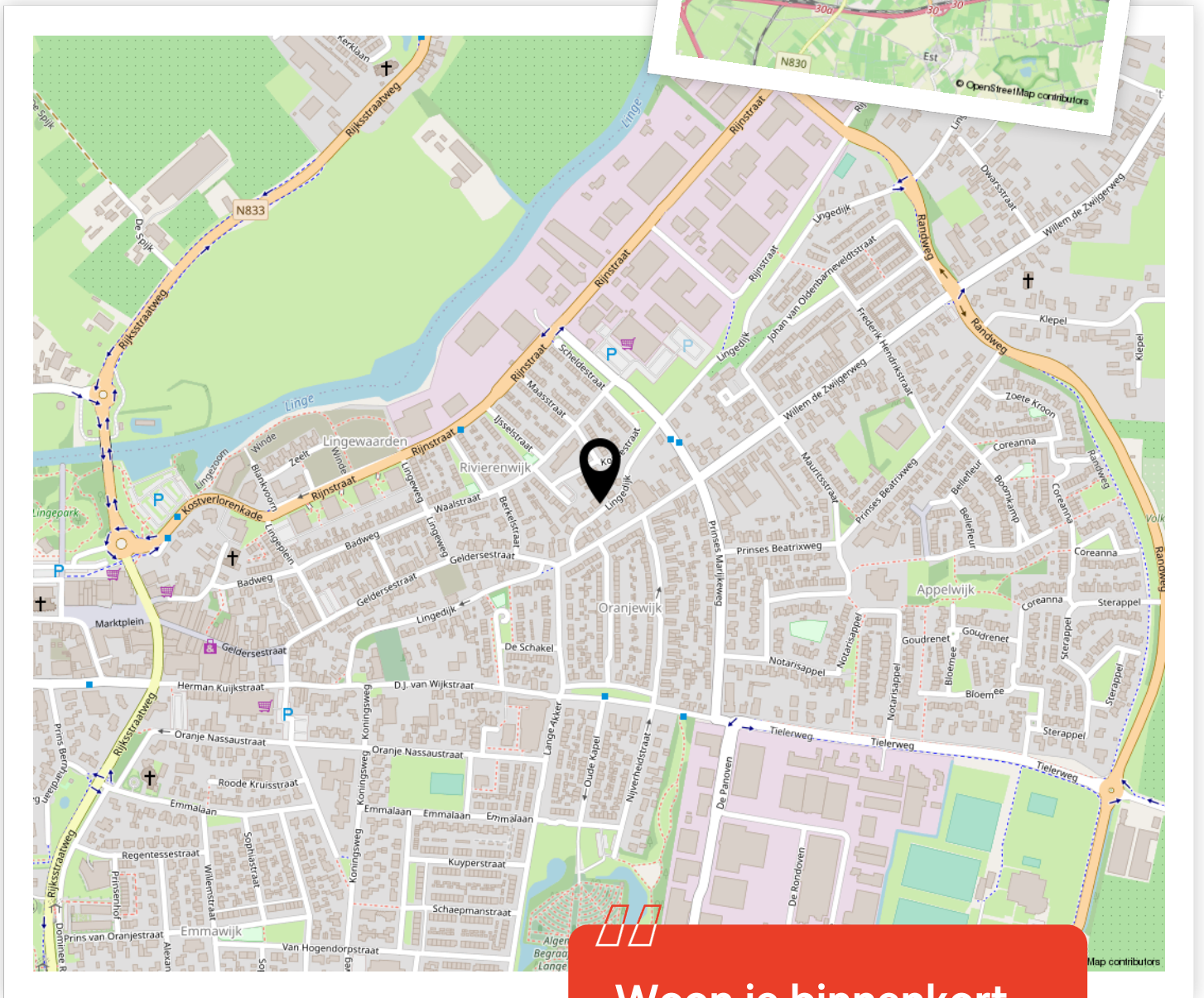
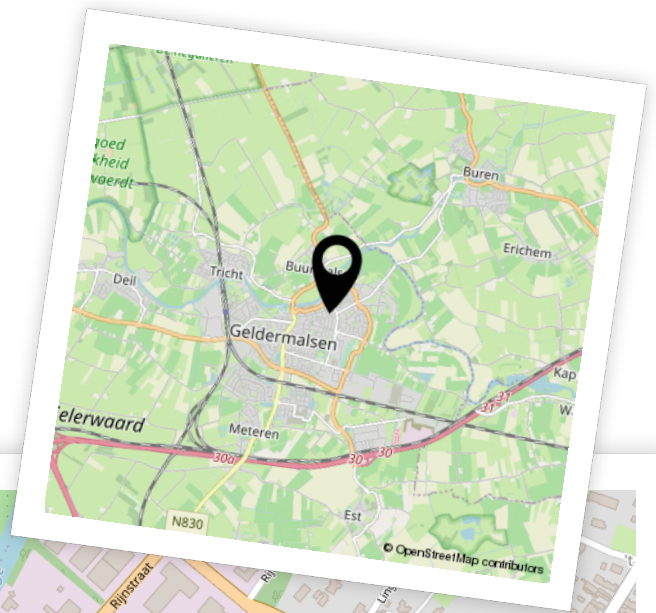


|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3334</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|





# 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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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

van **Ekeren  
Kuiper** 

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**