

BULKSTRAAT 31, DEIL

Unieke vrijstaande woning



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 229 300



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.

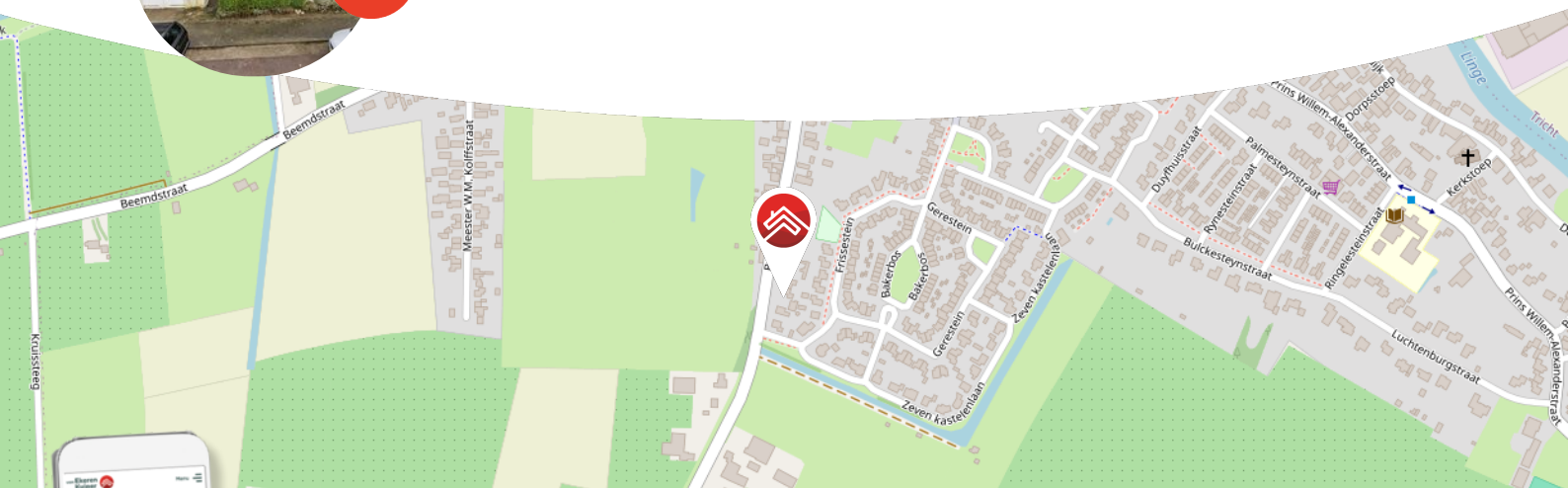


Mark Bikker

mark@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	2
Inhoud	878 m ³
Perceeloppervlakte	630 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	192 m ²
Bouwjaar	1930
Ligging	aan drukke weg, aan rustige weg
Tuin	31m x 12,5m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Handen uit de mouwen en maak van dit unieke object jouw droomwoning!

- Heerlijk uitzicht vanuit de woonkamer op de groene, royale achtertuin.
- Een grote, inpandige garage met extra verstevigde betonnen vloer.
- 192 m² woonoppervlak gelegen op een perceel van 630 m².

Laat je creativiteit de vrije loop in deze unieke vrijstaande woning op een leuke plek in Deil! Deze woning is volledig naar eigen hand te zetten en zit vol met potentie voor vele jaren woonplezier! Creëer jij bijvoorbeeld extra ruimte door het plaatsen van een dakkapel op de eerste verdieping of ga je voor een compleet andere indeling op de begane grond? Op de Bulkstraat 31 bevind je je in een gezellige straat net binnen de bebouwde kom. Met de faciliteiten van het dorp op enkele minuten afstand ontbreekt het deze locatie aan niets!

Kortom: Deze woning op een top locatie verdient wat liefde en aandacht maar kan worden omgetoverd tot een droomhuis. Wie grijpt deze kans?



De globale indeling:

Begane grond: De hal van het woonhuis ligt tussen het woongedeelte en de garage. De lichte en royale woonkamer heeft grote raampartijen en schuifdeuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde gelegen open keuken met open trap naar de bovenliggende verdieping. Aan de linkerzijde is de garage met achterliggend een tweede zitkamer met vide. Ook hier kan je door de grote schuifdeur de achtertuin bereiken.

Eerste verdieping: de vide boven de keuken loop door in de overloop van deze verdieping, hier is een prima werkruimte. Verder zijn hier twee slaapkamers, een badkamer en de zolder van de garage waar de cv-ketel en witgoedaansluitingen zijn.

Goed om te weten:

- De tuin beschikt over een vijver en is maar liefst 31 meter diep.
- Het betreft een kluswoning welke op diverse delen gerenoveerd dient te worden.

Ligging: Deil ligt dichtbij het treinstation en centrum van Geldermalsen, alsmede snelwegen A2 en A15: werkelijk ideaal! In dit prettige Lingedorp kun je heerlijk wandelen, tussen de boomgaarden fietsen of over de Linge varen: overal prachtig Betuws natuurschoon om bij weg te dromen.





































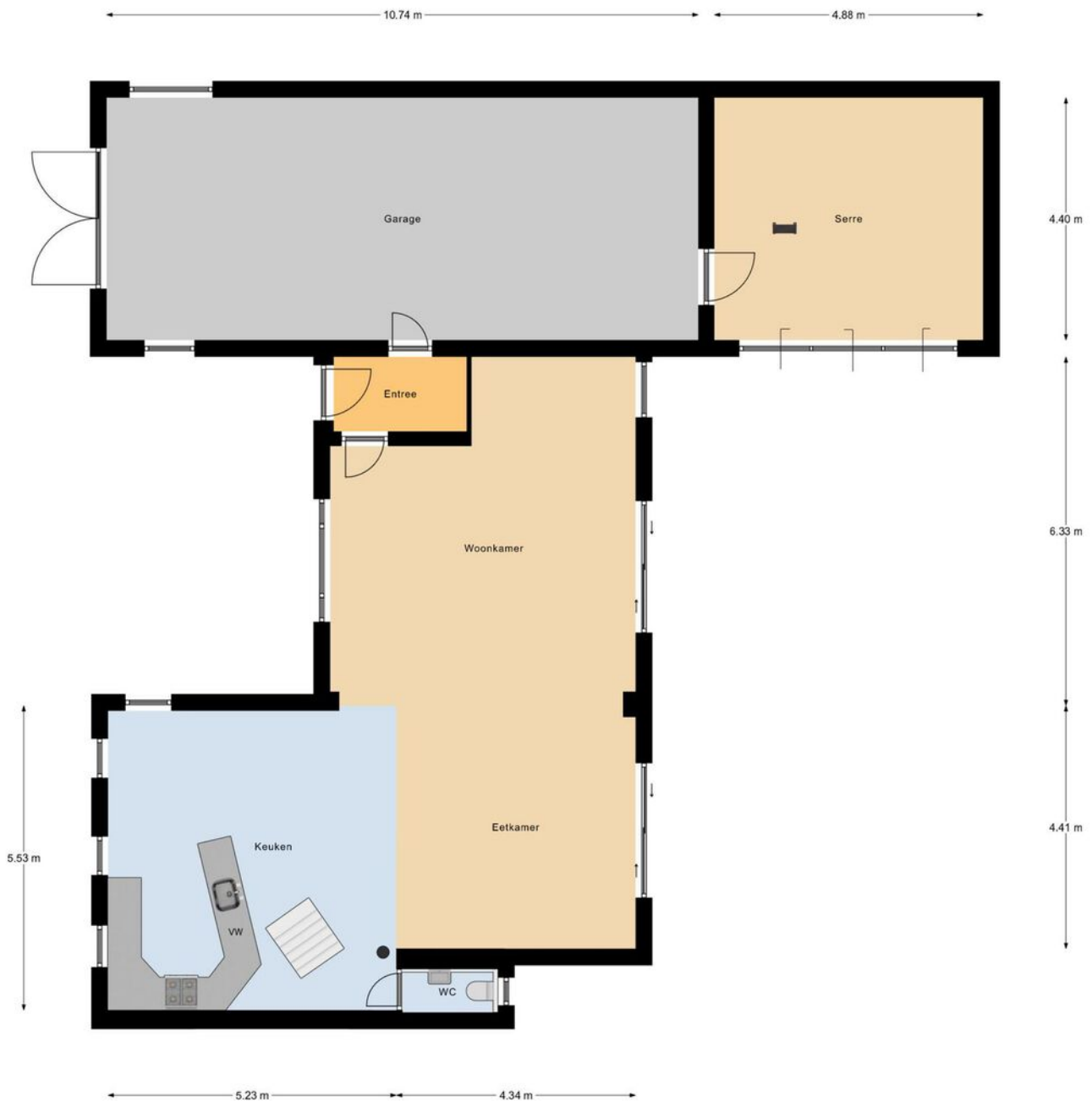


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

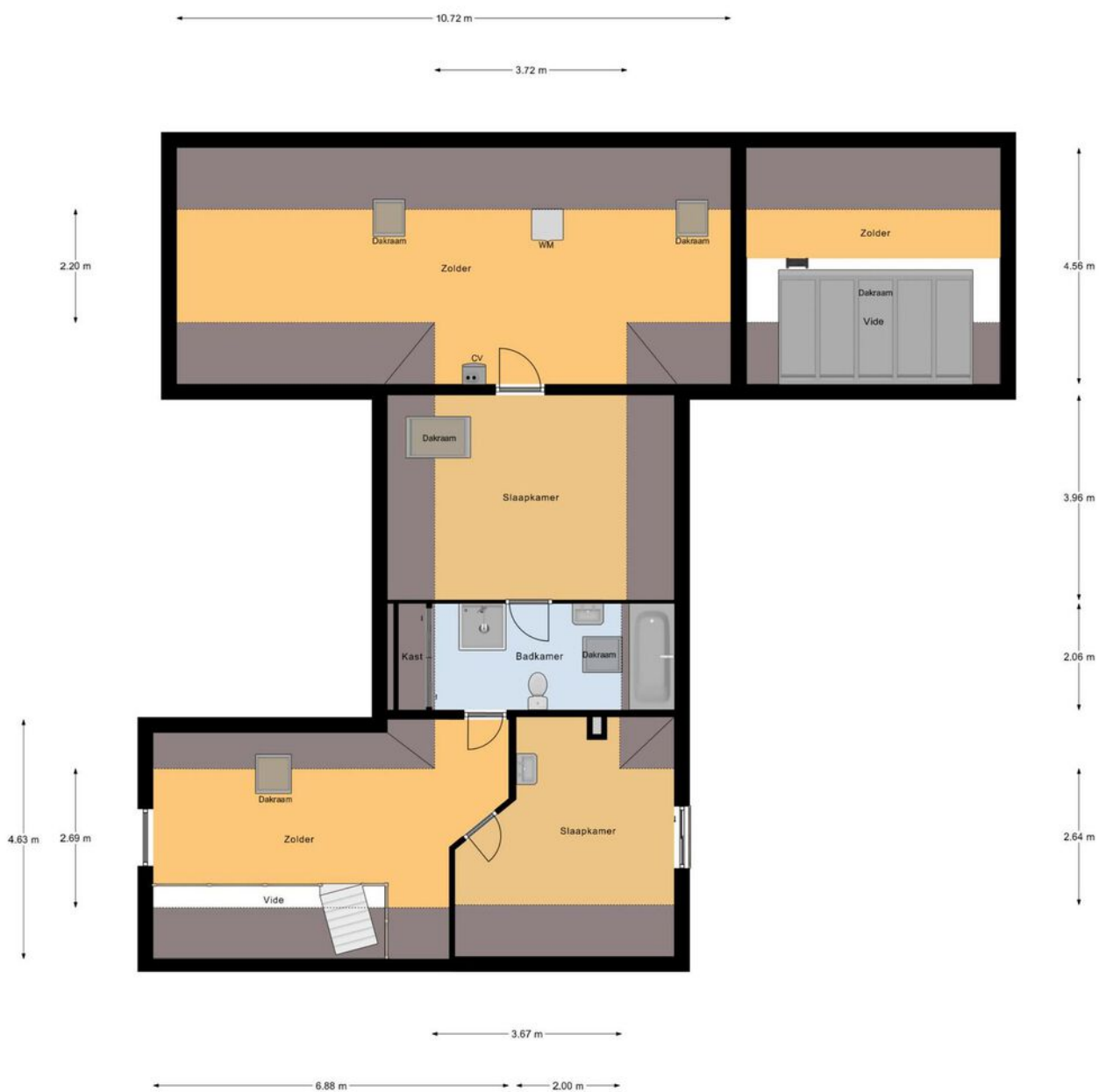


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond

← 1.34 m →



4.40 m


Houthok

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

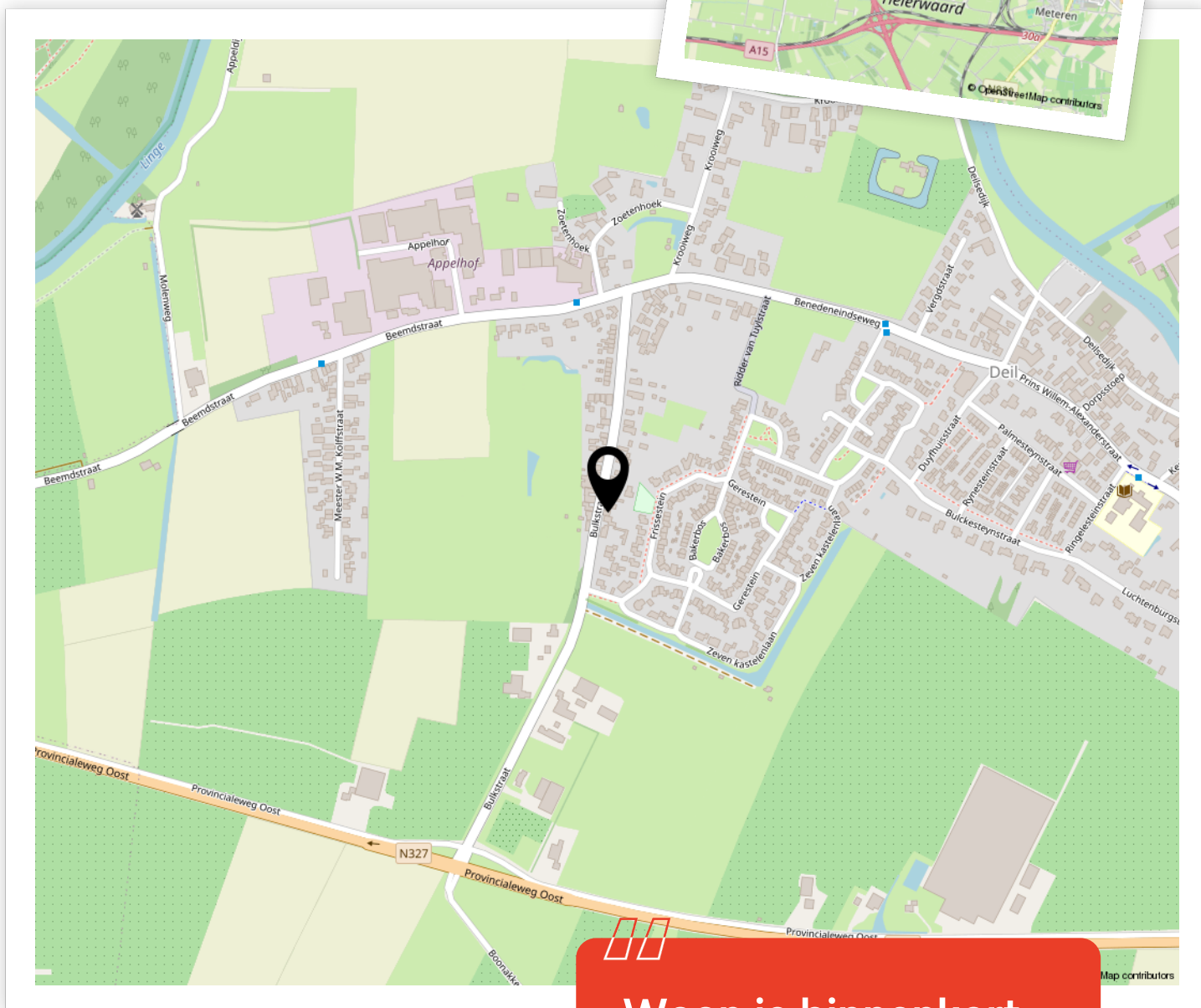
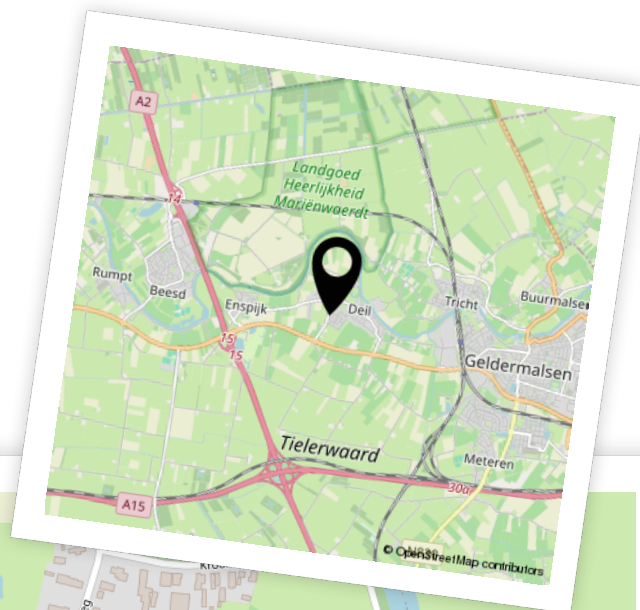
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Deil Sectie L Perceel 557</p> <p>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.</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



**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