

KUYCKSHOF 26, METEREN

# Instapklare tussenwoning!



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.

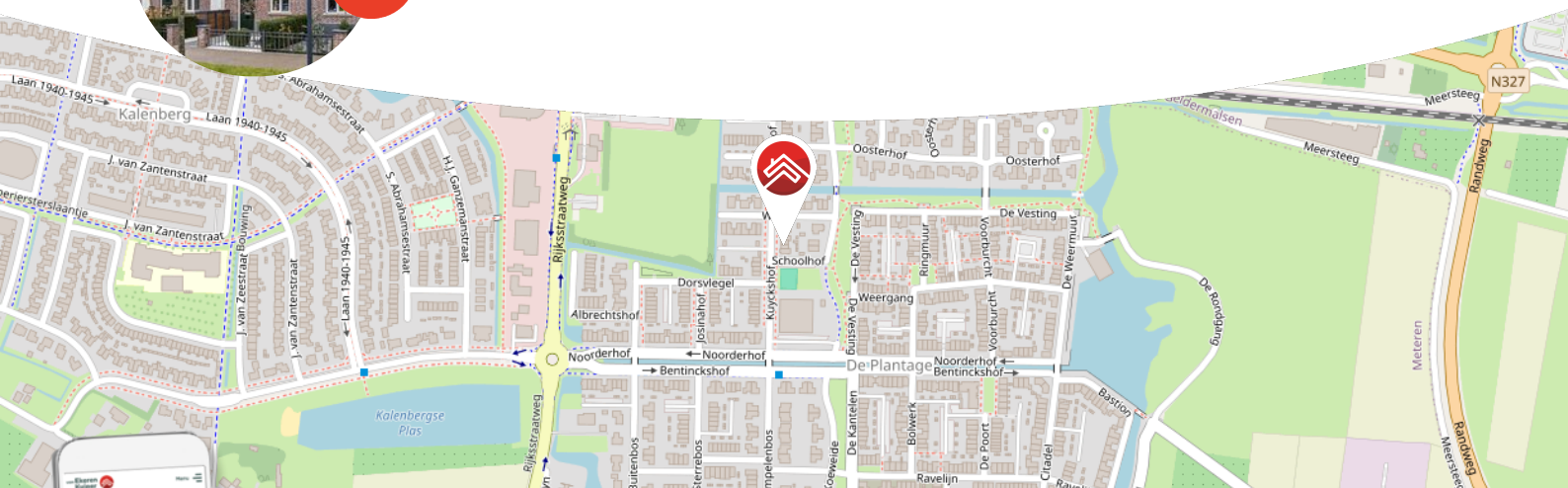


## Vrijblijvende waardecheck

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



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	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	315 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2013
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	10,5 m x 4,8 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Een perfecte basis; instapklaar, voldoende ruimte voor een gezin & energiezuinig!

- Volledig geïsoleerde studio/berging in de achtertuin met aparte cv-ketel, radiatoren & wateraansluiting.
- 3 ruime slaapkamers & een hobbyruimte.
- Circa 90 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Mooi van binnen & van buiten! Deze leuke woning is onderdeel van de Meterse nieuwbouwwijk 'De Plantage' en heeft een nette strakke uitstraling van buiten. Ook bij binnenkomst in de woning voel je het meteen, hier is het prettig wonen! De natuurlijke lichtinval zorgt voor veel licht in de ruime woonkamer waar de half-open keuken aan verbonden is. Andere pluspunten van deze woning zijn; een strakke badkamer, HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond, 3 slaapkamers en ook nog een hobbyruimte op de zolderverdieping voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek! Niet alleen het huis is fijn, ook de plek waar je het huis vindt mag er zijn. De Plantage is een gewilde woonwijk die nog deels in aanbouw is en waar alle dagelijkse voorzieningen op fietsafstand zijn!





Begane grond: entree in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras en praktische bergkast onder de trap. Aansluitend aan de woonkamer is de luxe keuken gesitueerd met aanrechtblad van natuursteen. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een fraaie grote plavuizen vloer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een praktische op maat gemaakte kastenwand. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, designradiator, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier is een overloop met twee kamers aangrenzend gerealiseerd. Beide zijden zijn vergroot middels aan dakkapel. De kamer aan de voorzijde dient als mooie slaapkamer, de kamer aan de achterzijde heeft een op maat gemaakte kast met de cv-ketel en witgoed aansluitingen en biedt daarnaast voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek.

Studio/berging: Volledig geïsoleerde studio/berging met Bosch HR combiketel (2013) voor verwarming en warm water. De studio is voorzien van een plavuizenvloer en de berging heeft een aanrechtblad met dubbele spoelbak. Het is mogelijk om de studio en berging tot één ruimte te maken.

Goed om te weten:

- De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonnescherm, de dakkapellen hebben elektrische rolluiken.
- De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een achterom.
- De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en heeft 8 zonnepanelen.
- In de directe omgeving van de woning zijn diverse speelvelden, ideaal voor de kinderen!

Ligging: De Plantage is een fraai vormgegeven nieuwbouwwijk in Geldermalsen met de deelgebieden De Buitenplaats, De Woongaard en De Bastide. Loop een rondje en zie hoe prachtig De Plantage nu al is. Elke buurt in De Plantage heeft zijn eigen karakter, elke woning zijn eigen stijl. En dat is bijzonder. Ook het woningaanbod is zeer divers. Van een eengezinshuis tot een vrijstaand geschakelde woning én alles er tussenin. Op korte afstand zijn 2 basisscholen en een supermarkt aanwezig. Op fietsafstand ligt het dorpscentrum en allerlei andere voorzieningen in het dorp Geldermalsen, alsmede een NS-station. Op korte afstand zijn uitvalswegen A2 en A15 bereikbaar.



























































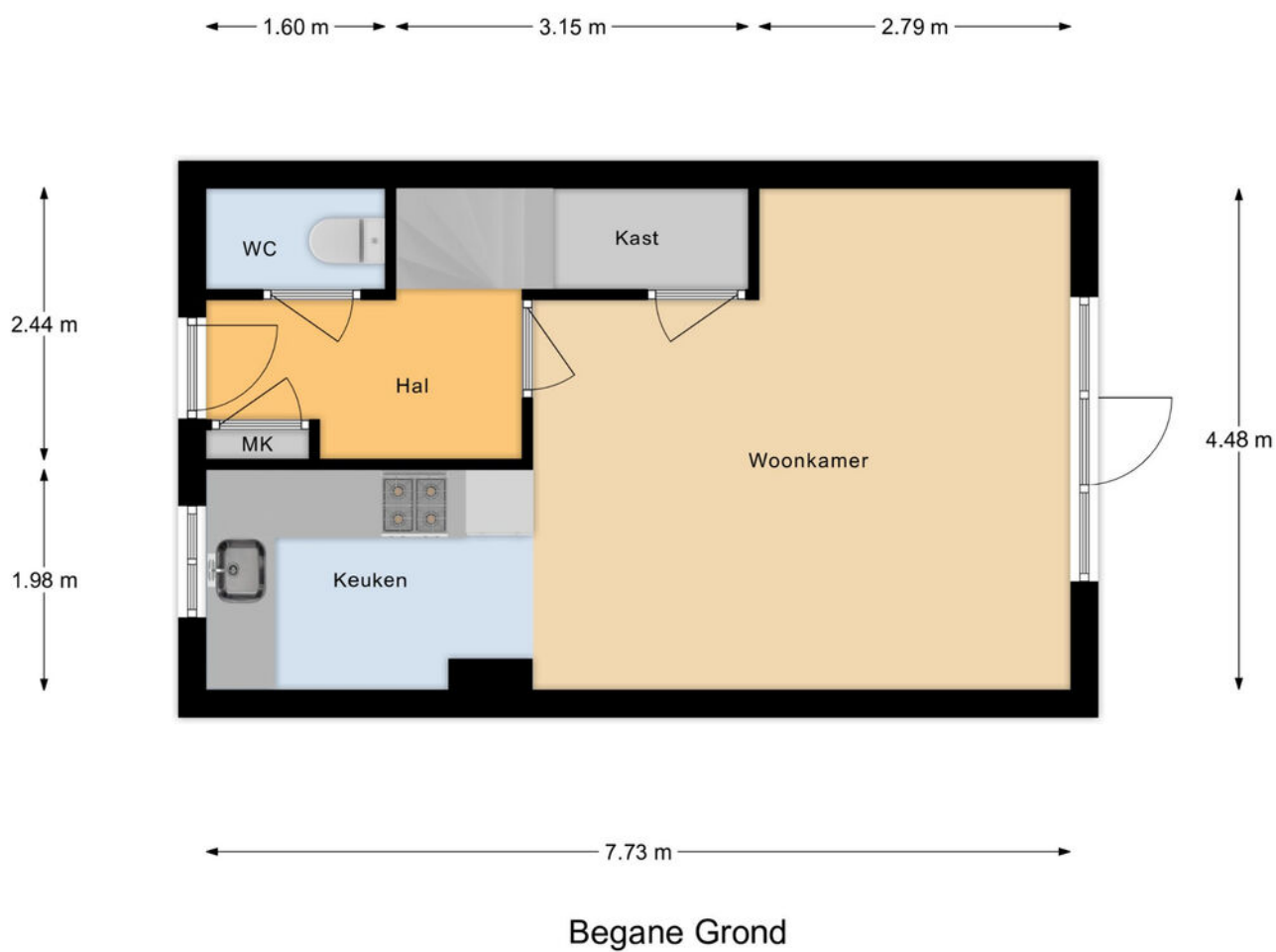
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



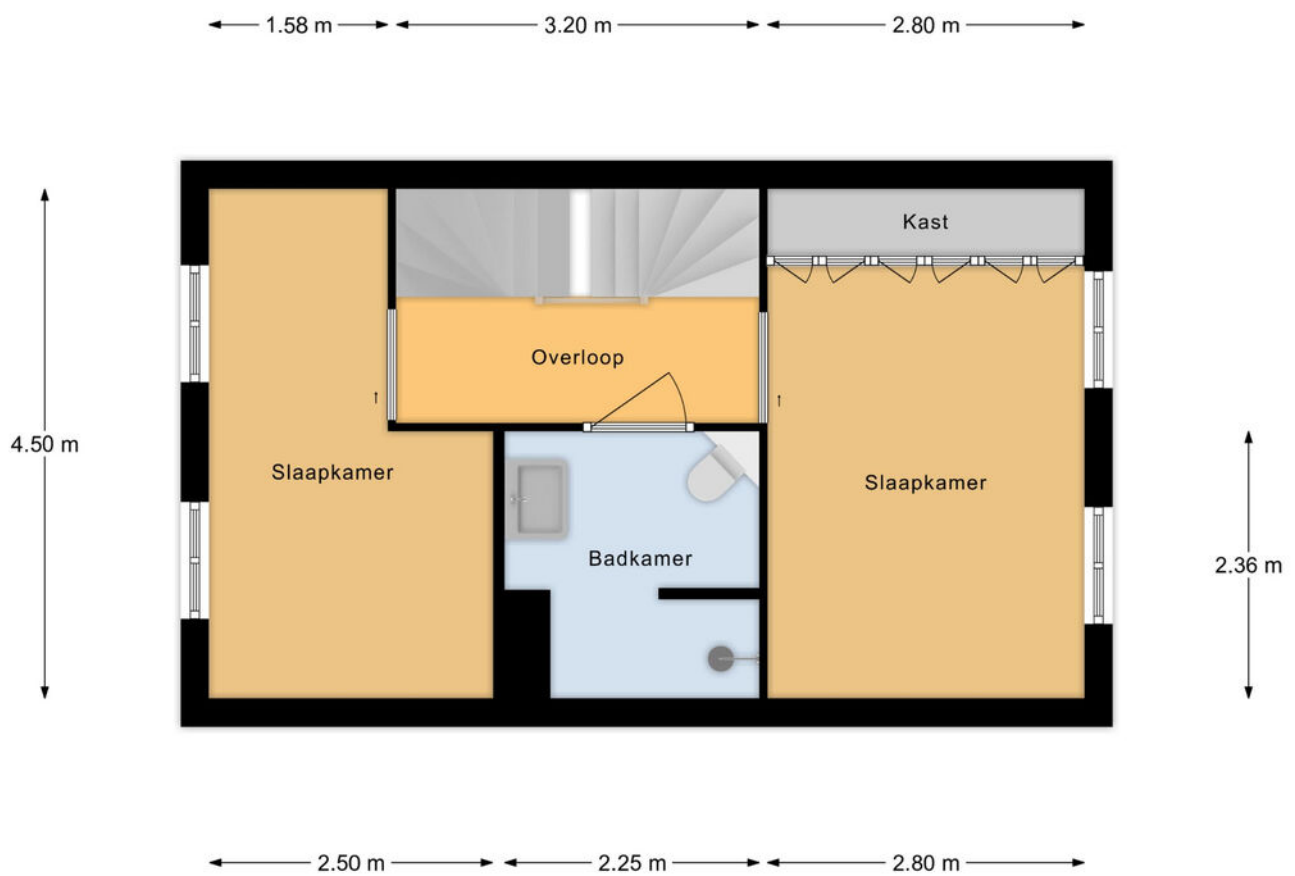


# Plattegrond





# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond



2e Verdieping






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

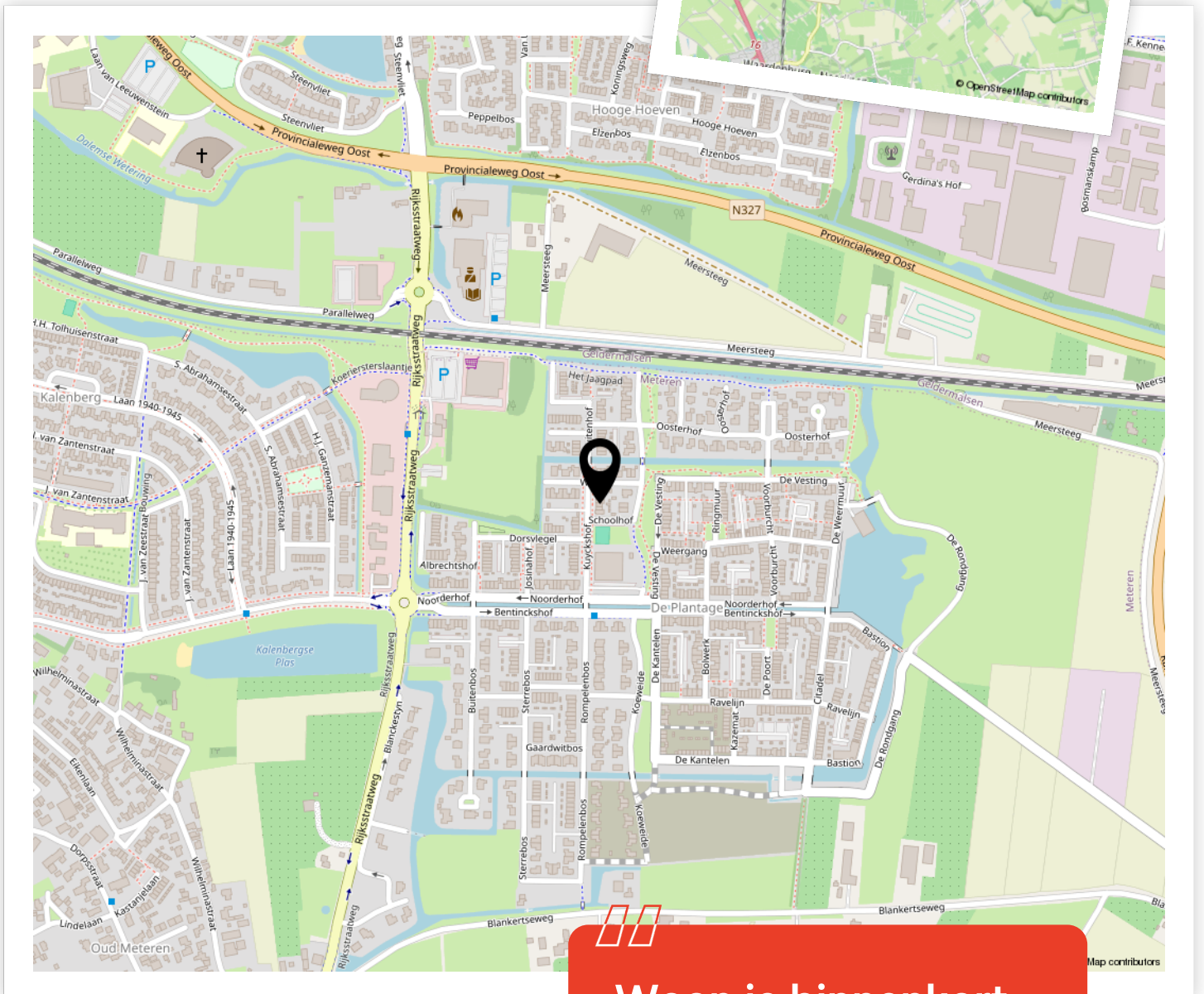
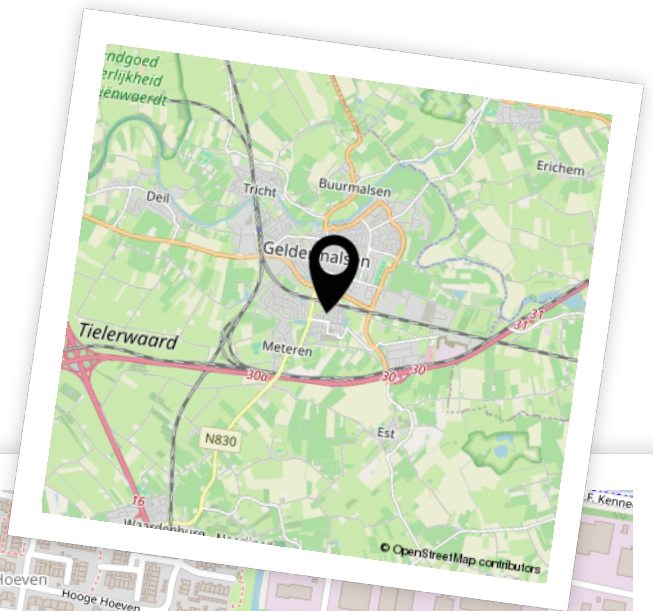
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Secctie N</p> <p>Perceel 1147</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"





# Aantekeningen

Lined writing area for notes.





# 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**