

EIKENLAAN 3, METEREN

Instapklaar & van top tot teen verbouwd.



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-Geldermaalsen & Papendrecht.



Vrijblijvende waardecheck

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

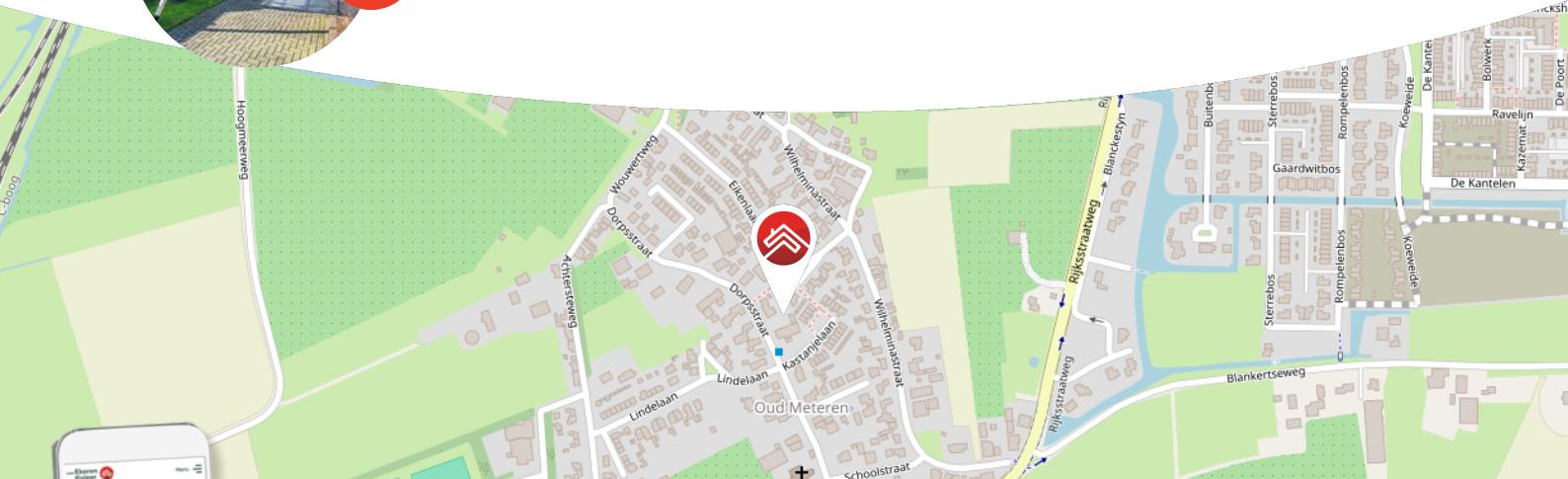


Jeroen Posthumus

jeroen@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	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	576m ³
Perceeloppervlakte	318 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²
Bouwjaar	1985
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	20 x 9 meter
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar & van top tot teen gemoderniseerd!

- Volledig geïsoleerde 2/1-kap met 13 zonnepanelen & energielabel B.
- Extra ruim door de uitgebouwde woonkamer, de speelkamer en dakkapel.
- 4 slaapkamers & ca. 165 m² woonoppervlak.

In het hart van Oud-Meteren ligt deze schitterende 2-onder-1-kapwoning met aanbouw, dakkapel en carport. Dit huis, gebouwd in 1986, is grondig gemoderniseerd en smaakvol en luxe afgewerkt door de eigenaren. Wat een plaatje is het geworden! Met een ruime woonoppervlakte, 4 slaapkamers en 2 bergingen is er voldoende ruimte voor het hele gezin! In de voormalige garage is een prachtige speelruimte gesitueerd, ook kun je deze ruimte gebruiken als kantoor of hobbyruimte. Buiten kun je genieten van de riante zonnige tuin van bijna 20 meter diep en de veranda, waar je al vroeg in het voorjaar kunt vertoeven. Aan de voorzijde is er een carport en oprit aanwezig en er is voldoende parkeergelegenheid in de straat.

De woning is gelegen in een geliefde woonwijk met basisscholen, groenvoorzieningen en een speeltuin in de nabijheid. Bovendien liggen dagelijkse voorzieningen en sportfaciliteiten op korte afstand, terwijl Geldermalsen met zijn NS-station en uitvalswegen naar de A2 en A15 gemakkelijk bereikbaar zijn.



Globale indeling:

Begane grond: overdekte entree naar hal met meterkast, trapopgang en toilet voorzien van fontein; tuingerichte royale woonkamer met spekstenen houtkachel en openslaande deuren; moderne woonkeuken ingericht met een koelkast, 4-pits inductie kookplaat, oven, afzuigkap, magnetron en warmwaterboiler. Via de woonkeuken is er toegang tot de voormalige garage, die ingericht is als fraaie speelkamer met een visgraat vloer met vloerverwarming, een loopdeur naar de carport, witgoedaansluiting, extra brede deur aan de achterzijde en een vlizotrap naar de geïsoleerde vliering.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers met elektrische rolluiken met horren; moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet, vloerverwarming en rolluik.

Tweede verdieping: voorzolder met witgoedaansluiting, CV-opstelling (Intergas, 2012) en bergruimte achter knieschotten; vierde slaapkamer met draai-kiepramen en horren.

Buiten:

- Riante achtertuin van bijna 20 meter diep
- 2 vrijstaande stenen bergingen voorzien van elektra

Goed om te weten:

- In 2023 is er een dakkapel op de tweede verdieping geplaatst.
- Grotendeels kunststof kozijnen aanwezig en daardoor onderhoudsvriendelijk.
- Er is een waterontharder aanwezig in de woning.
- De woning is volledig geïsoleerd, zo is er HR++ beglazing, dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie in de woning aanwezig.
- De begane grond vloer en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.



































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

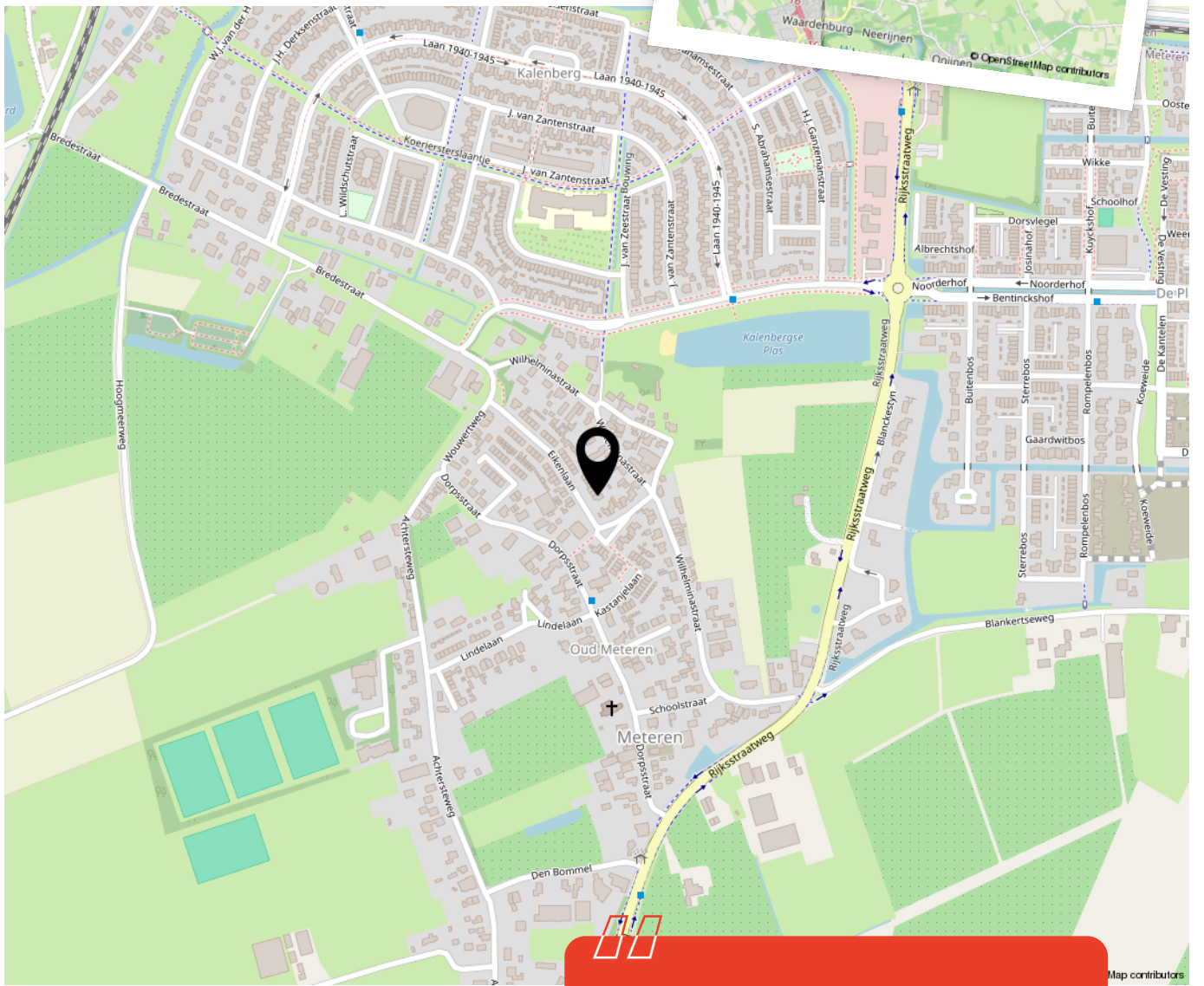
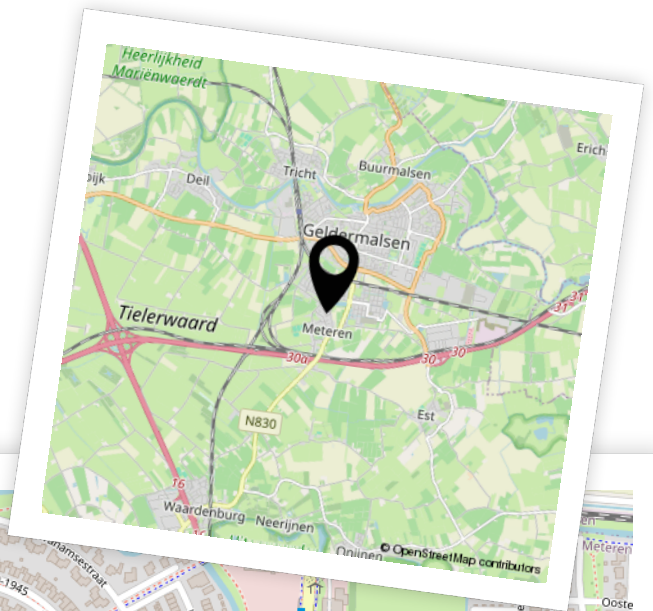
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen Sectie H Perceel 1399</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>	
---	--	---



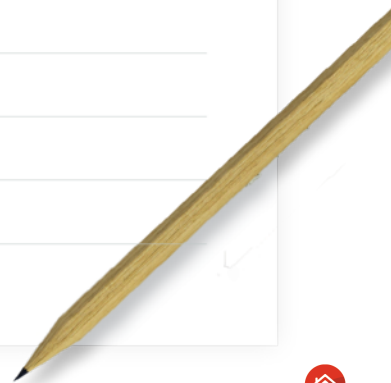
Locatie op de kaart



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