

LINGEDIJK 16, BUURMALSEN

# Vrij wonen met alle voorzieningen dichtbij!



voor 't  
*Leven*

**BUITEN  
STATE**

MAKELAARS



# 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](mailto: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



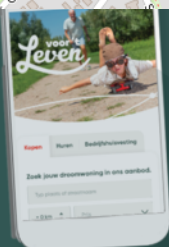
## Flexibel en goed bereikbaar!

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](https://vanekerenkuiper.nl/buitenstate)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't **Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 615.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Inhoud</b>	702 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	670 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1927
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	circa 61 m x 8 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	noordoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Gelegen in het groene buitengebied kun je volop genieten van de natuur en het landleven. Tegelijkertijd ben je slechts een korte rit (5 fietsminuten) verwijderd van de voorzieningen in de dorpskern. Kortom: hier geniet je van het beste van 2 werelden.

- Fantastische locatie met vrij uitzicht en toch dichtbij voorzieningen!
- Vrijstaand wonen met bijzonder veel woonruimte opgedeeld in een woonhuis en bijgebouw.
- 4 slaapkamers in het woonhuis, extra ruimte in het bijgebouw & in totaal circa 174 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Landelijk, vrijstaand wonen met vrij uitzicht en toch dicht bij voorzieningen? Dan is deze fantastische woning met veel woonruimte (circa 174 m<sup>2</sup>) aan de Lingedijk 16 in Buurmalsen wellicht de woning die je zoekt! Het dorp Geldermalsen ligt op 5 minuten fietsafstand en rivier de Linge stroomt aan de overkant van de dijk. De woning is volledig onderkelderd ingericht, heeft een sfeervolle woonkamer met houtkachel en overkapping, een riante keuken, twee badkamers en meer dan voldoende ruimte op eigen terrein om te genieten van het buitenleven. En wat dacht je van het extra bijgebouw in de achtertuin en dat fantastische uitzicht? Zie jij jezelf hier al wonen?



De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree aan de voorzijde van de woning komen we binnen in de hal, waar ook de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping en het souterrain zijn gelegen. Vervolgens lopen we door naar de woonkamer die aan de achterkant van de woning is gelegen. Door de vele raampartijen kun je hier genieten van het uitzicht, terwijl je warm wordt bij de houtkachel. Een frisse neus kun je halen onder de achtergelegen overkapping welke tevens toegang biedt naar achtertuin. Teruglopend naar de voorzijde van de woning is ruimte voor een grote eettafel, een heerlijke plek om met familie en vrienden te zitten. Aansluitend is de riante open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, zoals een grote Smeg oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron en kookplaat.

Souterrain: De volledige woning is onderkelderd, wat veel extra woonruimte oplevert! Naast een hal met de witgoedaansluitingen is hier is één extra slaapkamer gelegen, wat zomers fijn koel slapen is, maar er zijn nog vele andere mogelijkheden voor dit riante souterrain. Er is namelijk extra ruimte achter het slaapgedeelte voor bijvoorbeeld een babykamer en inloopkast. Daarnaast tref je in het souterrain een volledig nieuwe badkamer (februari 2023) en een tweede kamer welke op dit moment dienst doet als thuishkantoor. Vanuit het souterrain loop je zo de achtertuin in, wat betekend dat je niet verplicht bent dezelfde ingang te gebruiken als de bovenliggende verdiepingen. Wat zou jij met deze ruimte doen?

Eerste verdieping: Op de verdieping zijn drie slaapkamers gelegen en daarnaast tref je hier de overloop, een berging, toilet en toegang per vlizotrap naar de vliering. De slaapkamer heeft aan de achterzijde een grote kast. Ook is hier de tweede badkamer met jacuzzi, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en bovendien een balkon met uitzicht over de achtertuin!

Vliering: De ruime bergzolder is te bereiken per vlizotrap.

Bijgebouw: Achterin de tuin in een houten bijgebouw gesitueerd van circa 24 m<sup>2</sup> voorzien van elektra en water. Hier tref je een leuke ruimte welke te gebruiken is als bijvoorbeeld hobbyruimte of werkkamer. Je hebt hier de mogelijkheid om eventueel een eigen maaltijd te bereiden op het keukenblok en zelfs een eigen toilet welke via buiten te bereiken is. De ruimte wordt verwarmd en gekoeld middels de aanwezige airco en heeft een internet aansluiting.

Tuin: De fraai aangelegde, ruime achtertuin (op een perceel van ca 670 m<sup>2</sup>) is te bereiken middels een achterom aan de zijkant van de woning. De tuin is combinatie van fruit en kruiden enerzijds en bloemen en struiken anderzijds. Aangevuld met een kleine moestuin bij het bijgebouw. Aan bergruimte in de tuin is zeker geen gebrek, met meerdere houten bergingen en zelfs een kippenverblijf kun je ook hier alle kanten op!

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van energielabel C & op het bijgebouw zijn 12 zonnepanelen aanwezig.
- Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Ligging: De woning staat in een leuke woonomgeving in Buurmalsen. Op fietsafstand vind je meerdere basisscholen en voortgezet onderwijs. In de kern van Geldermalsen, op slechts enkele minuten fietsen, vind je bovendien een ruim aanbod aan winkels en horecavoorzieningen. De nabijheid van een NS-station en goede bereikbaarheid van de rijkswegen A2 en A15 maken deze woning uitermate goed bereikbaar. Op de fiets of wandelend kunt u tevens genieten van het mooie landschap dat bestaat uit weilanden, boomgaarden en vanzelfsprekend de dijken die de Betuwe doorslingeren.





Souterrain:











Begane grond:











Eerste verdieping:





























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

[Bekijk de woning >](#)



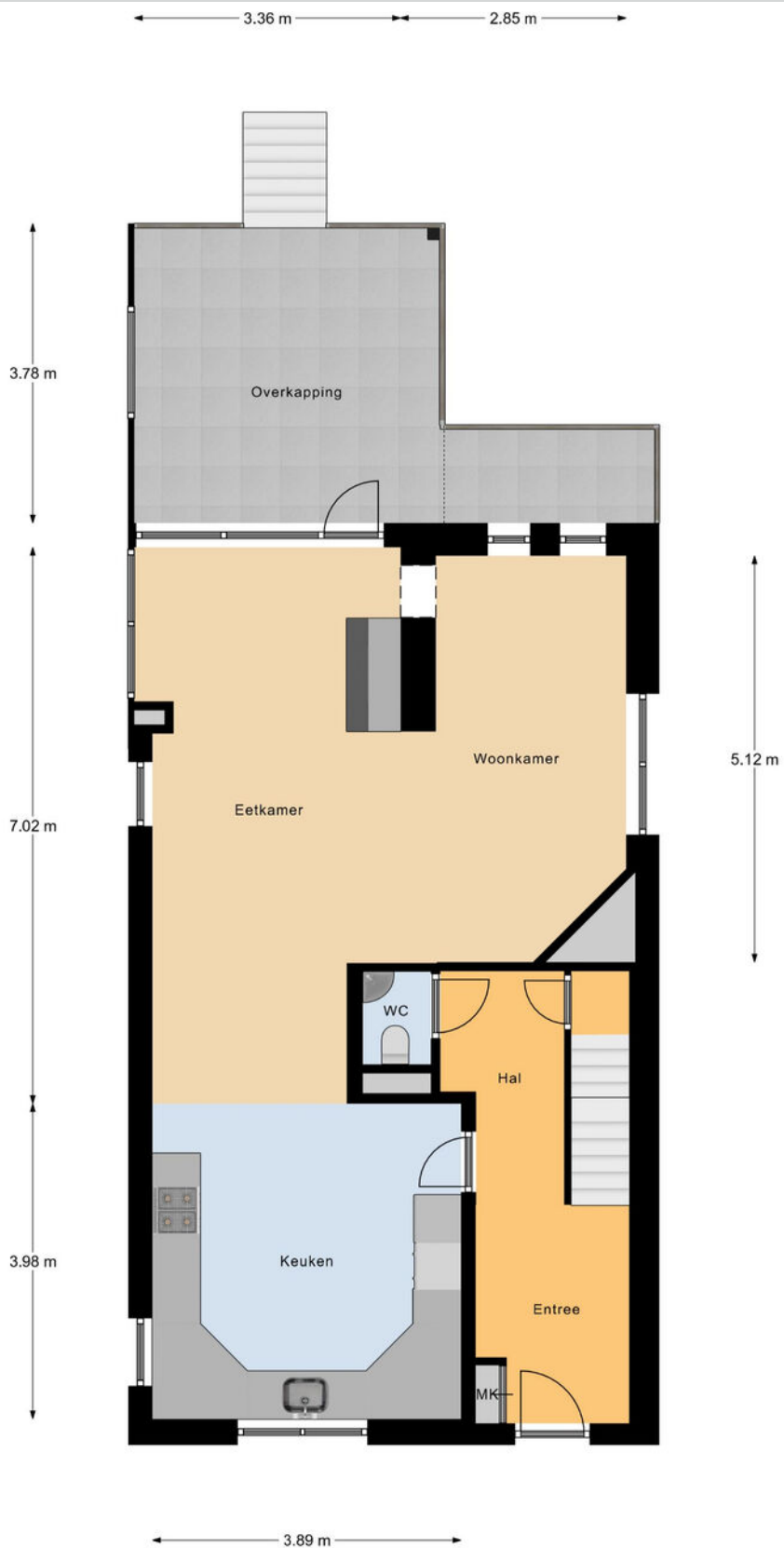
# Plattegrond



Souterrain



# Plattegrond



Begane Grond



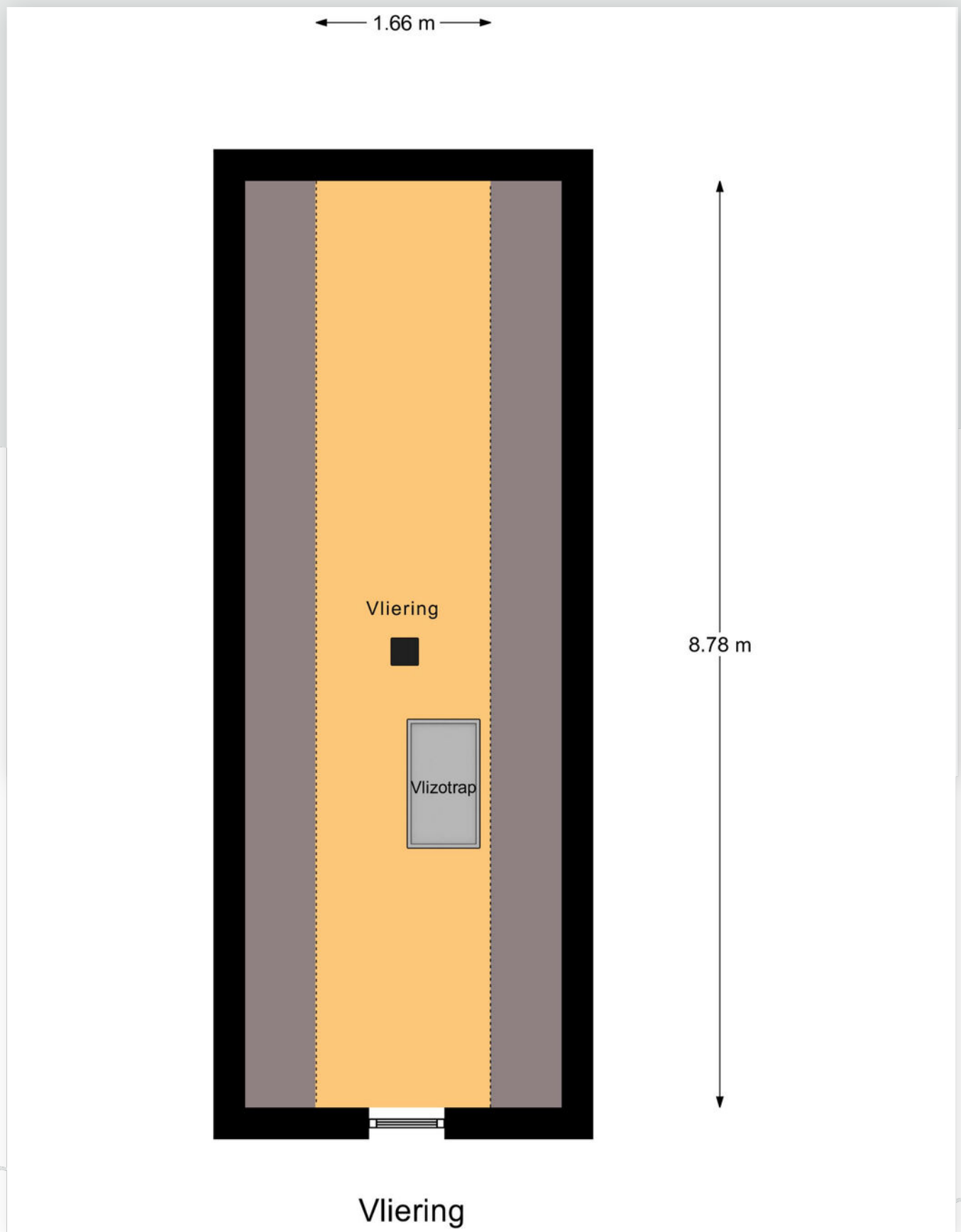
# Plattegrond



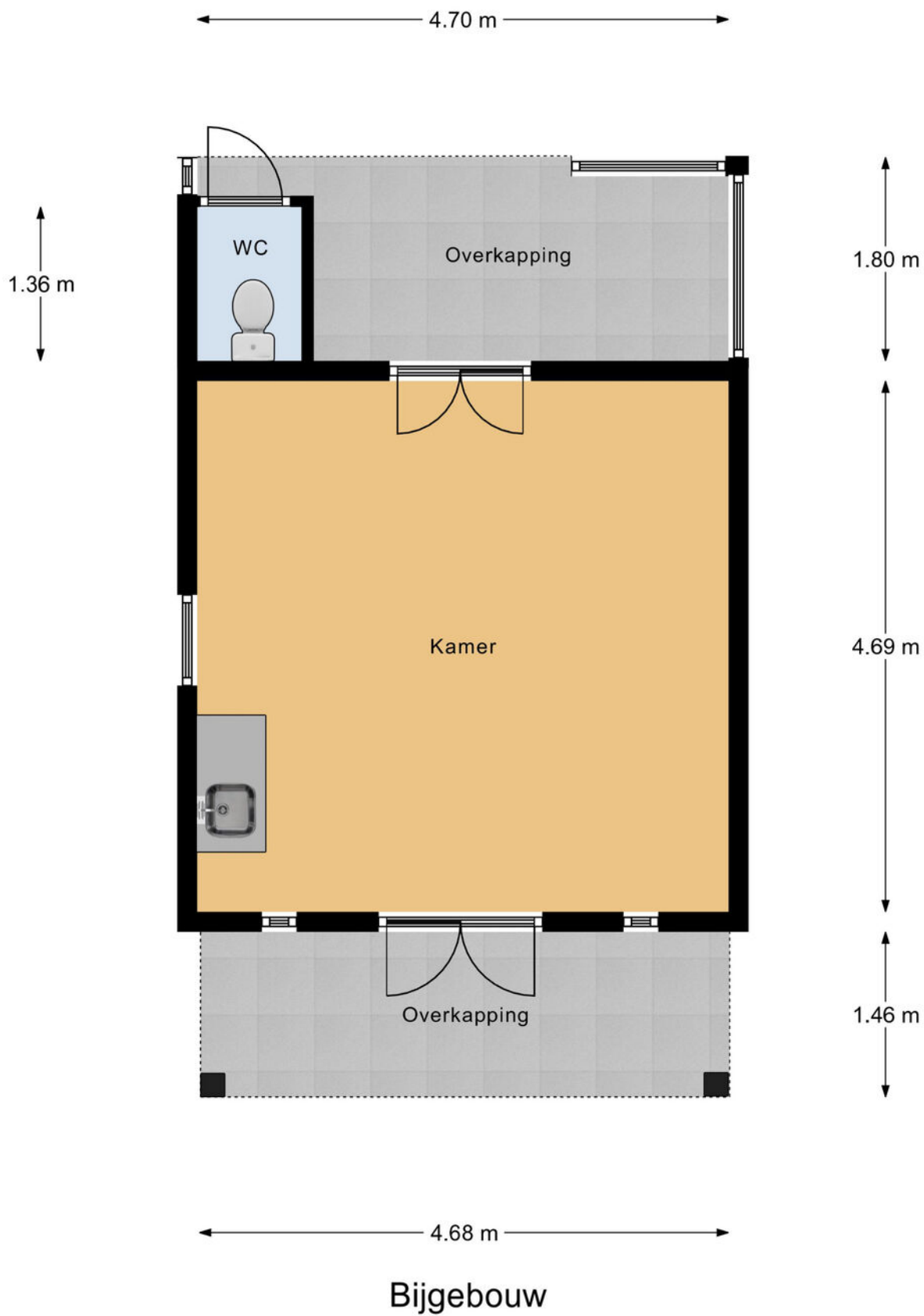
1e Verdieping



# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

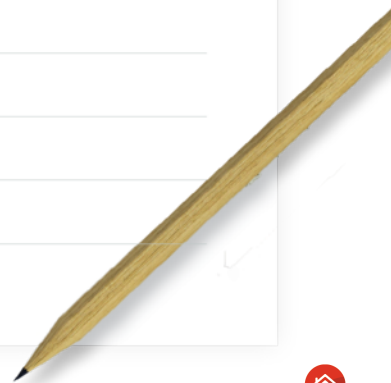


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen Sectie M Perceel 407</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>	
---	---	--





# 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.**

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS

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**