

MAURITSSTRAAT 8, GELDERMALSEN

Leuke gezinswoning!



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.

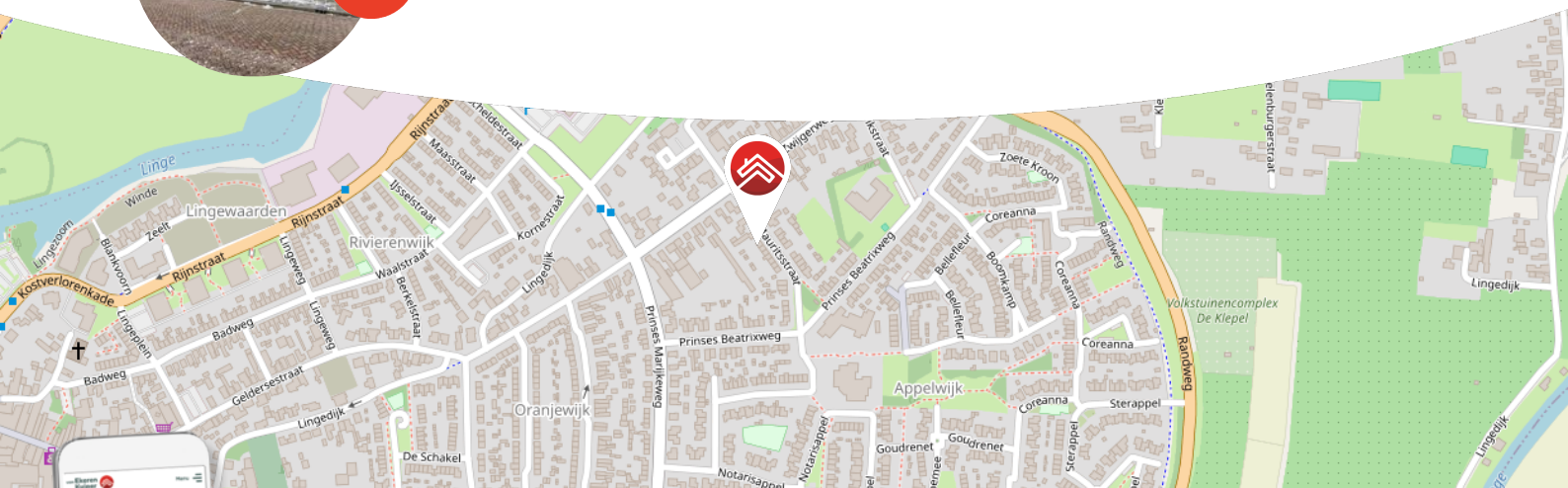


Vrijblijvende waardecheck

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	260 m ³
Perceeloppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Bouwjaar	1959
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	19 m x 5,5 m
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen in een rustige straat op korte afstand van winkels, horeca, sportverenigingen en wat al niet meer? Dit leuke woonhuis staat nu te koop!

- Een mooie kans voor de starter op de woningmarkt!
- Voorzien van 8 zonnepanelen.
- 3 slaapkamers, mogelijkheid voor een 4e & circa 77 m² woonoppervlak.

De woning heeft onder meer 3 slaapkamers op de eerste verdieping, een per vaste trap bereikbare zolder met de mogelijkheid voor een extra slaapkamer, een lichte woonkamer en een zeer diepe achtertuin. De ligging is ideaal: dichtbij het dorp met alle winkel- en horecavoorzieningen, diverse uitvalswegen goed bereikbaar, en scholen en een speeltuin om de hoek!



De globale indeling:

Begane grond: hal met toilet, trapkast en trapopgang; lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin; halfopen keuken met koelkast, vriezer, spoelbak, combi-oven, gewone oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een vaatwasser. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met een vaste trapopgang naar de tweede verdieping. 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van een wastafelmeubel en een douche.

Tweede verdieping: open verdieping met groot dakraam. Op de zolder zijn de CV-ketel en witgoed aansluiting gesitueerd.

Goed om te weten:

- De voorgevel van de begane grond en alle slaapkamers zijn voorzien van een rolluik (allen elektrisch op 1 slaapkamer na).
- De woning beschikt over definitief energielabel C.
- De diepe achtertuin beschikt over een stenen berging met aangrenzend een overkapping voor bijvoorbeeld de tuinspullen en fietsen. Vanuit deze overkapping is de tuin ook per achterom bereikbaar.

Ligging: Geldermalsen is in Nederland zeer centraal gelegen. Binnen een uur rijden komt u in vrijwel alle grote steden. Het NS-station van Geldermalsen ligt op korte afstand en gaat naar alle windrichtingen. In Geldermalsen treft u veel winkelvoorzieningen, horecagelegenheden, een jachthaven aan De Linge en diverse sportverenigingen en -faciliteiten.

























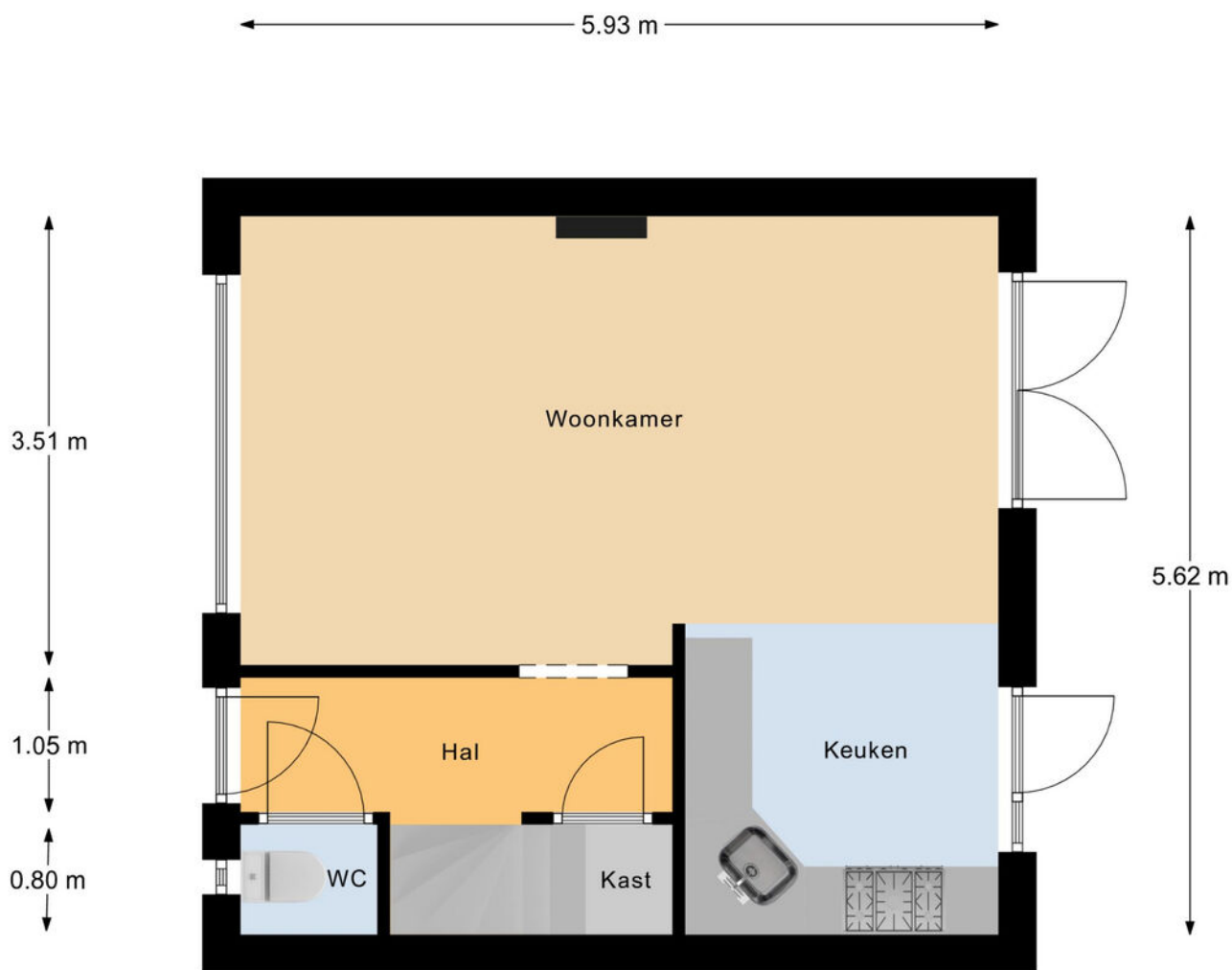


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



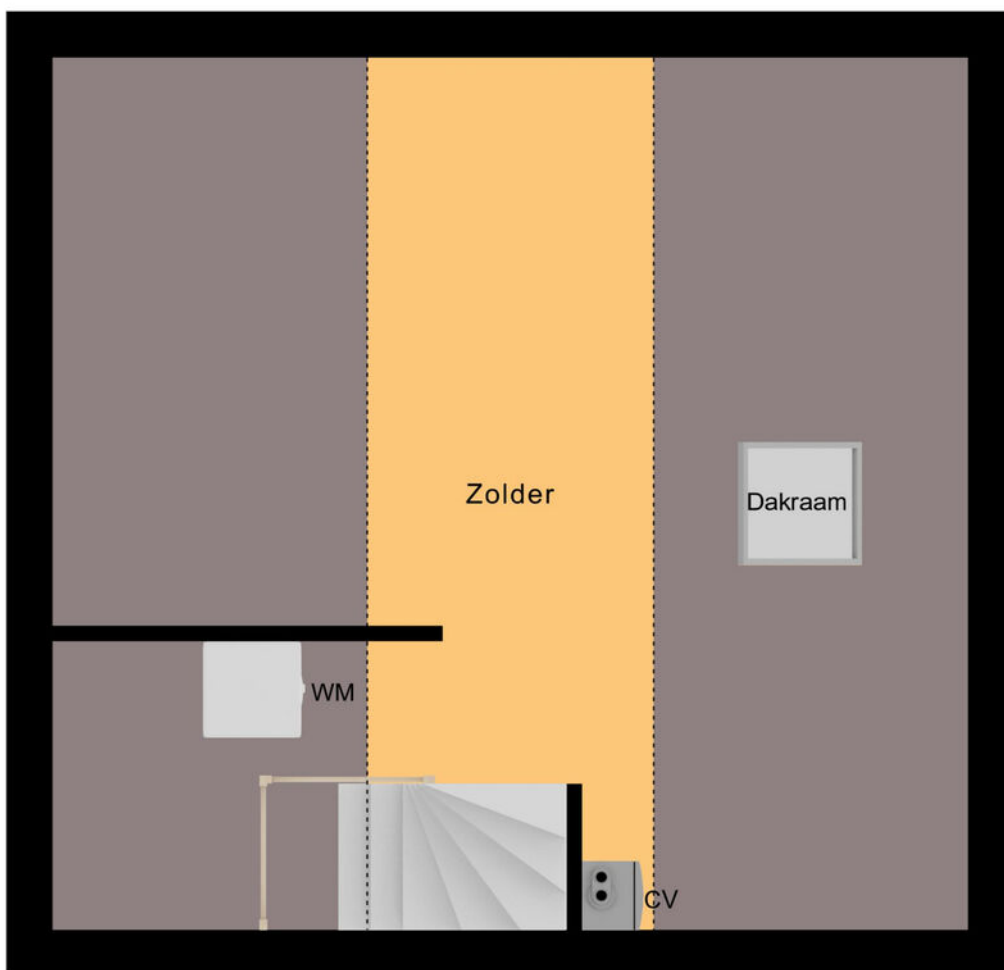
Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond

← 1.85 m →



↑
5.65 m
↓






Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



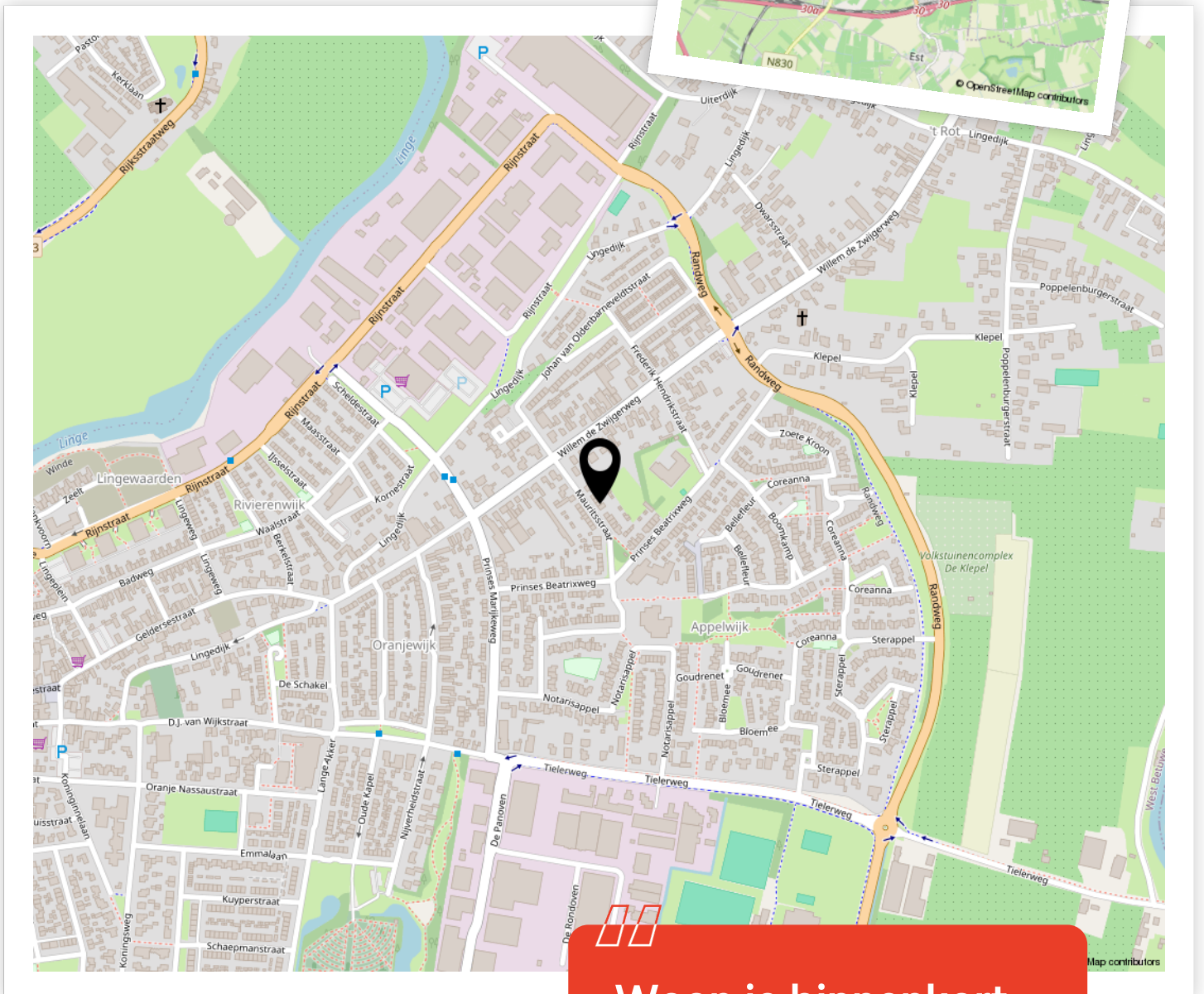
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3290	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024
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





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