

LAAGEINDE 98, GELDERMALSEN

Unieke woning op een prachtig perceel!



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

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



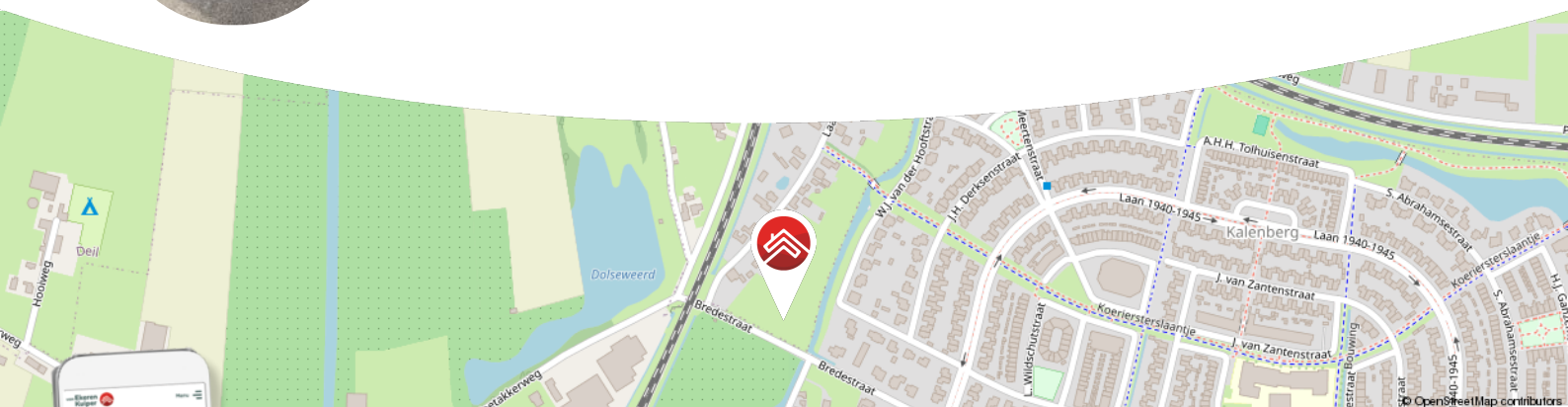
Flexibel en goed bereikbaar!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	512 m ³
Perceeloppervlakte	2062 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Bouwjaar	1915
Ligging	aan rustige weg
Tuin	6900 cm x 2800 cm
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ruim 2.000 m² grond met een tal aan mogelijkheden! Sta jij open voor een project, pak dan deze kans met twee (rechter)handen aan!

Waar vind je aan de rand van een leuke woonwijk nog een vrijstaand huis op een perceel van ruim 2.000 m² die ook nog eens is gelegen aan een voor autoverkeer doodlopende straat? Een woning, welke geheel geschikt gemaakt kan worden naar eigen wens en idee, of een plek om een volledig nieuw droomhuis op te bouwen! Een buitenkans, dus stroop je mouwen maar op en zet je gereedschap maar klaar want dit is een unieke mogelijkheid om naar eigen inzicht in te vullen.



De globale indeling:

Begane grond: bij binnenkomst word je ontvangen in een kleine hal waarvan uit je kan doorlopen naar de woonkamer. Deze heeft een fijne lichtval en mooi zicht op de grond achter de woning. Een riant grasveld met uitzicht op vrijstaande woningen in de wijk Kalenberg. Naast de woonkamer bevindt zich de keuken met ruimte voor de eethoek. Door het eventueel laten wegvallen van de tussenmuur te laten kan er een prachtige open keuken gecreëerd worden met een grote schuifpui naar de achtertuin toe. Iedere dag weer met een groen uitzicht de dag opstarten en/of afsluiten. De keuken geeft in de huidige situatie toegang tot de badkamer en een bijkeuken, hier tref je de witgoedaansluiting en toegangsdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: ruime overloop met bergruimte welke toegang geeft tot de vier slaapkamers.

Goed om te weten:

- In de tuin staat op dit moment een vrijstaande stenen garage van circa 43 m², een groot duivenhok en nog een losstaande berging.
- Op de beschreven percelen mag gebouwd worden, dit geeft dus de mogelijkheid om de huidige woning te slopen en volledig opnieuw te bouwen.
- Het woonhuis wordt aangeboden met een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule.

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 >](#)

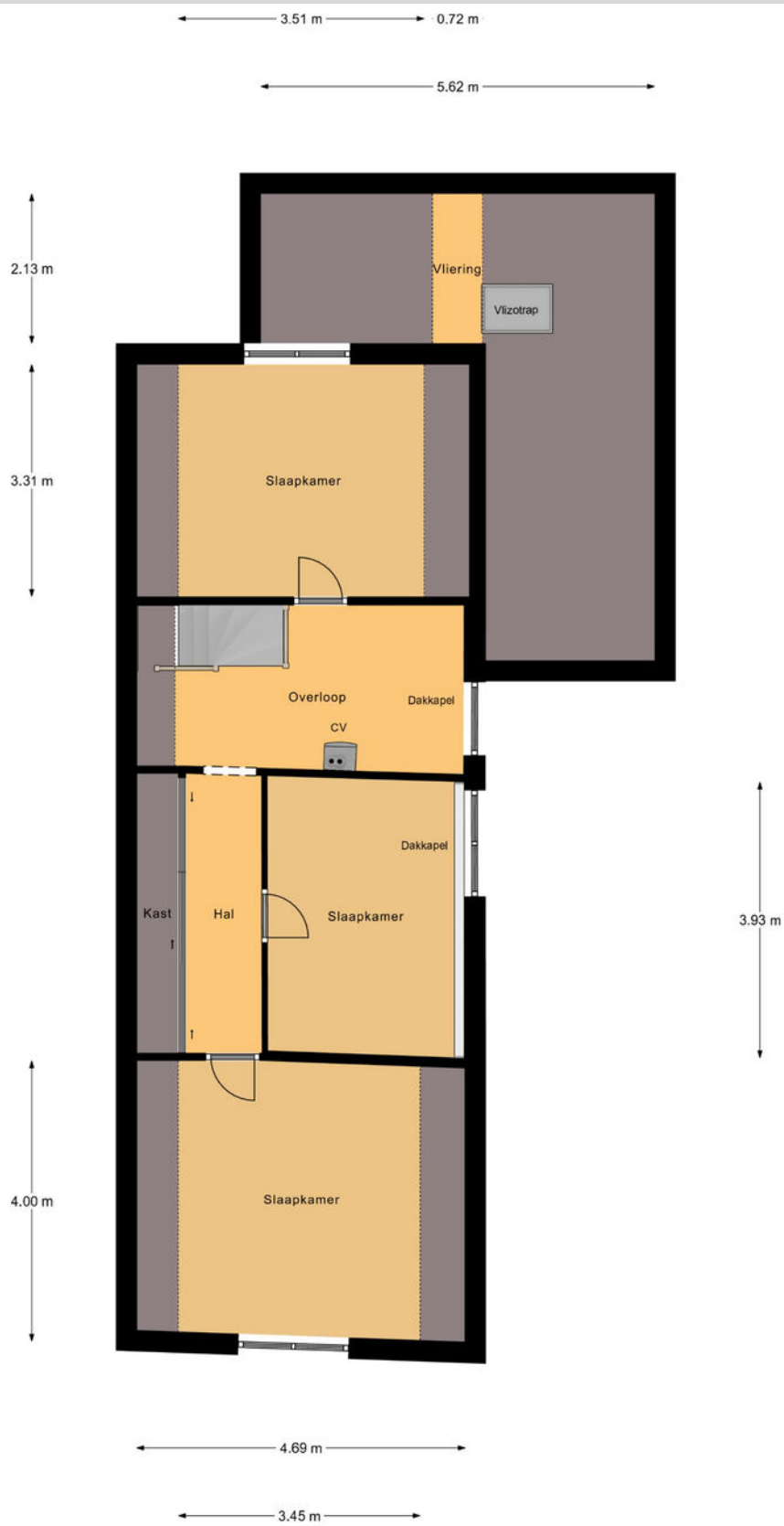


Plattegrond



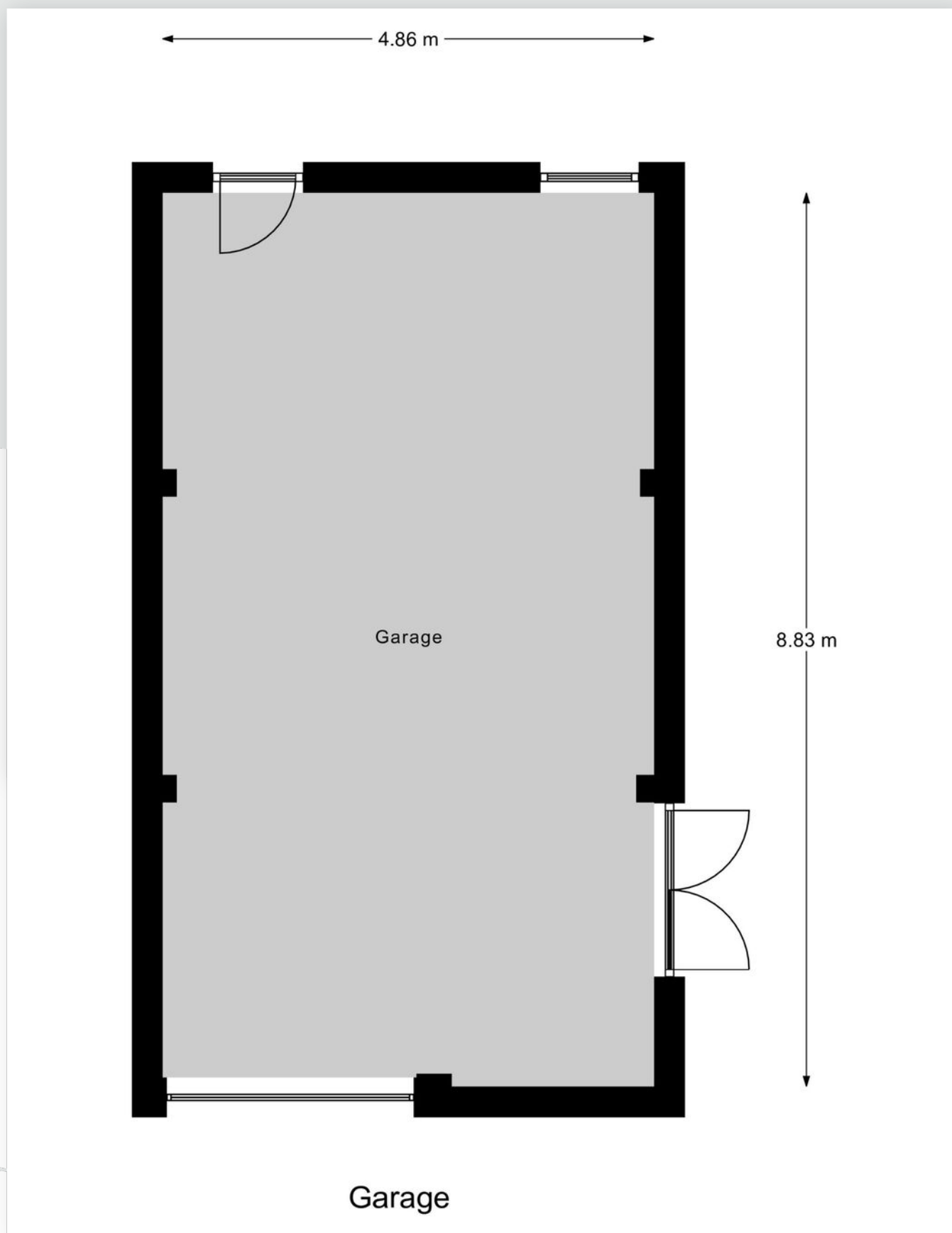
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
	Huisnummer	Secctie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 461	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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.



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.**

**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