

TUNNELWEG 12, GELDERMALSEN

Centraal gelegen 2-onder-1 kap woning!



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.

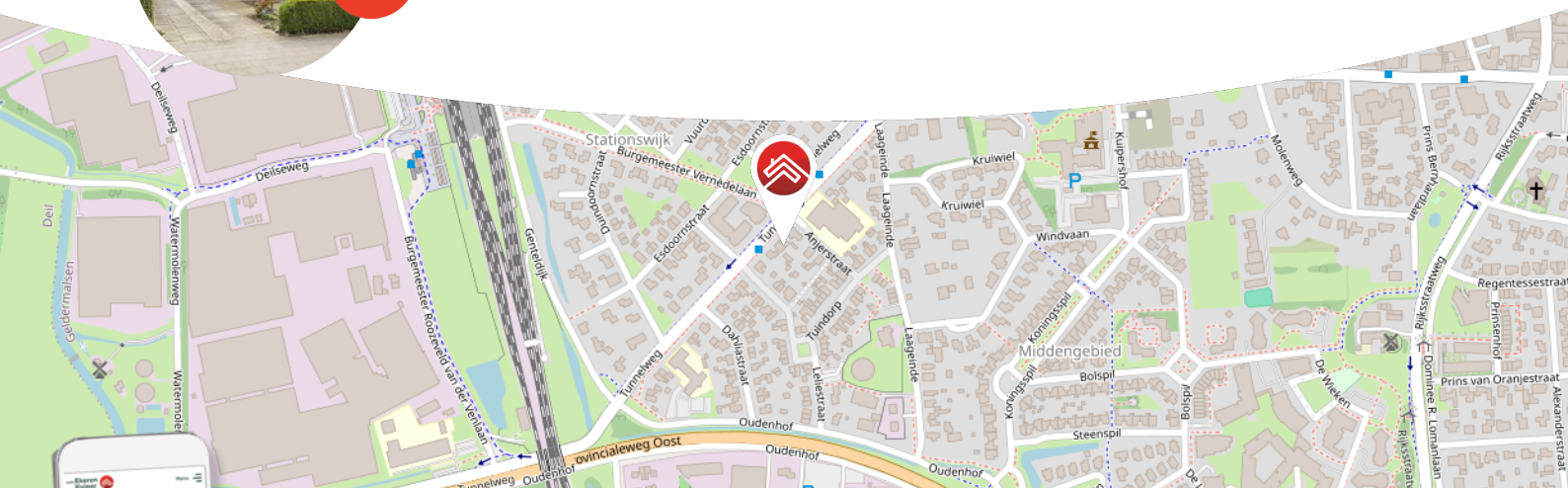


Jeroen Posthumus

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](https://www.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	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	288 m ³
Perceeloppervlakte	332 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Bouwjaar	1955
Ligging	in woonwijk
Tuin	17 m x 9 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Ontdek jouw droomhuis in Geldermalsen: Locatie, comfort en mogelijkheden in overvloed!

- Wonen op toplocatie: Uitgebouwde 2-onder-1-kap met diepe tuin en moderne keuken, op steenworp afstand van het dorpshart.
- Parkeren voor de deur: eigen oprit voor meerdere auto's plus een royale, vrijstaande stenen garage.
- Klaar voor de toekomst: Riante master bedroom en zolder met potentie voor een nokverhoging voor nóg meer woonplezier.

Stap binnen in deze lichte en praktisch opgezette 2-onder-1-kapwoning in het gezellige Geldermalsen en voel je direct thuis. Met een handige bijkeuken, een uitgebouwde begane grond die overloopt in een moderne keuken, en een diepe, zonnige achtertuin biedt dit huis genoeg ruimte en mogelijkheden. De riante master bedroom aan de voorzijde biedt een kans om opgedeeld te worden en ook de zolderverdieping kan naar eigen wens aangepakt worden. Misschien een nokverhoging om extra droomkamers te creëren?



De globale indeling:

Begane grond: Entree, hal met toilet, lichte woonkamer met uitbouw; moderne halfopen keuken voorzien van een inductie-kookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven en een vaatwasser. De praktische bijkeuken met toegang tot de tuin maakt deze verdieping compleet.

Eerste verdieping: Twee slaapkamers waaronder een riante master bedroom met veel kastruimte; badkamer met douche en wastafel.

Zolderverdieping: Open ruimte met mogelijkheid voor een nokverhoging om een extra slaapkamers en/of hobbyruimte te creëren.

Goed om te weten:

- De achtergevel is bij de keuken voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm.
- Volledig voorzien van dubbel glas; lekker duurzaam en comfortabel.
- De woning heeft een woningoppervlakte van 98 m² en is gelegen op een perceel van 332 m².

Ligging: In hartje Geldermalsen, met zijn sfeervolle dorpshart vol winkels en voorzieningen binnen handbereik, ligt deze fijne woning. Geldermalsen combineert het beste van twee werelden: de rust van een dorp met de dynamiek en voorzieningen van een stad. Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum voor je dagelijkse boodschappen of een gezellige kop koffie. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn uitstekend, wat jouw nieuwe thuis de perfecte uitvalsbasis maakt.



























The best things in life are free.
Don't look for them too long
when we like my and share.



Never regret something
that made you smile









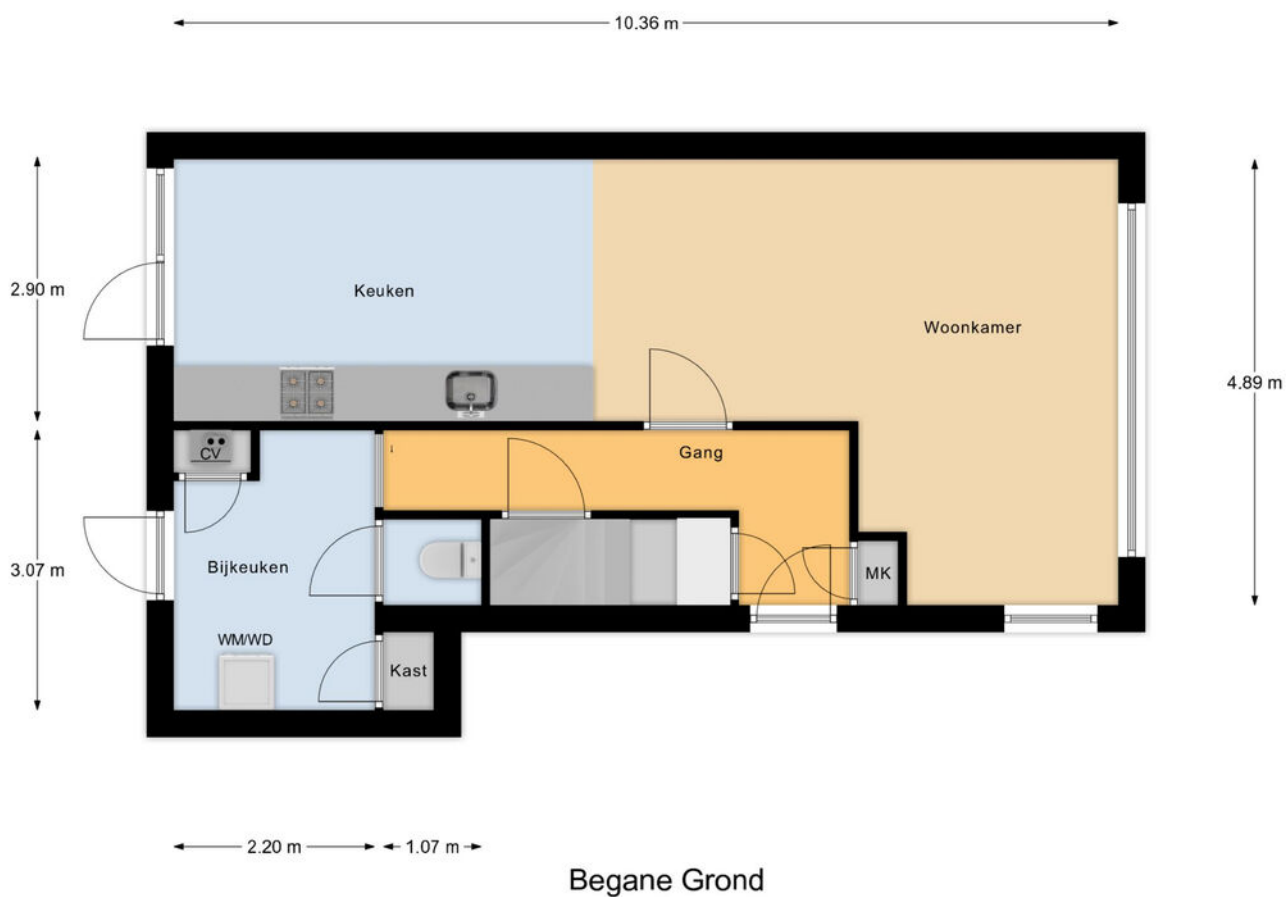


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

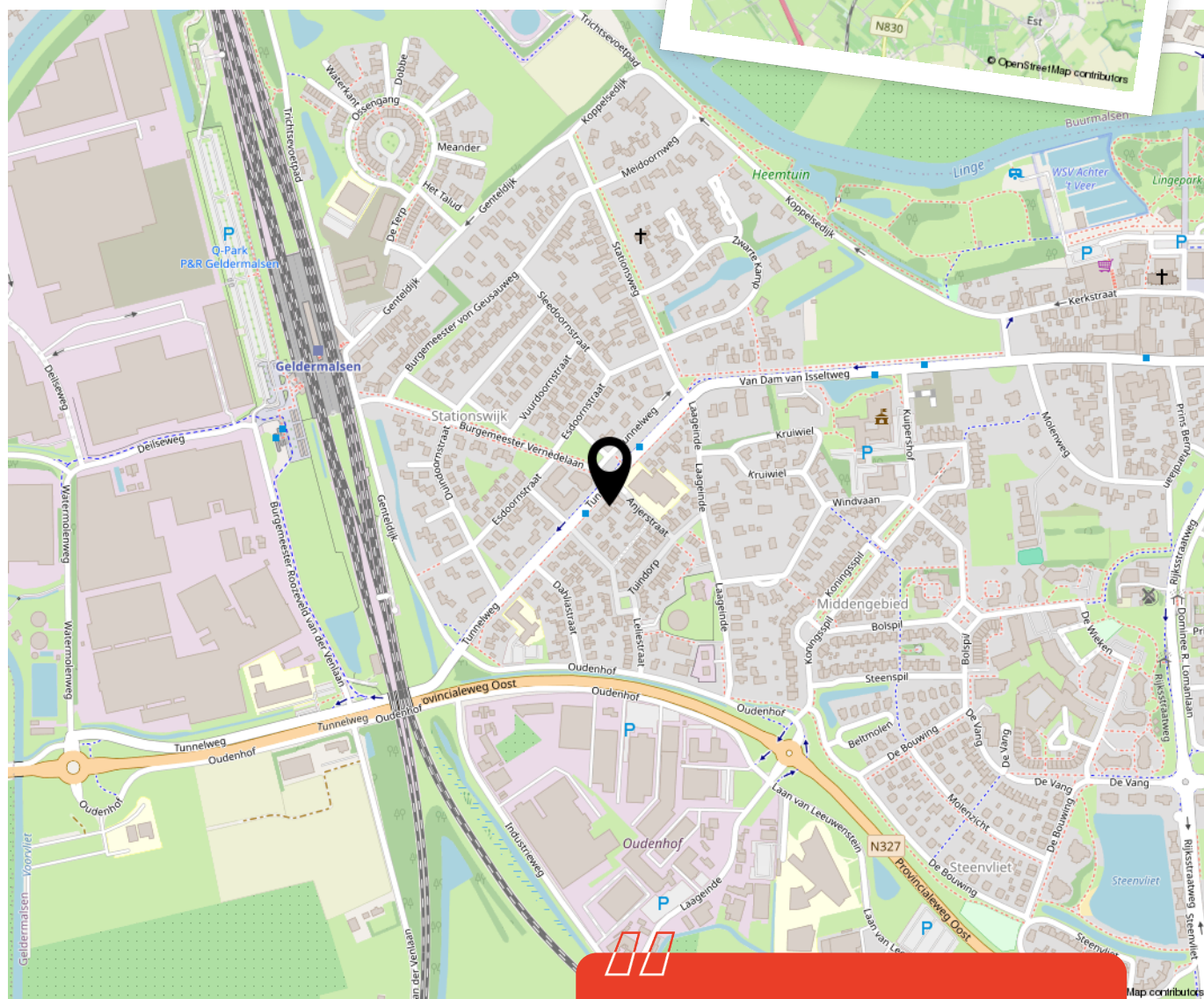
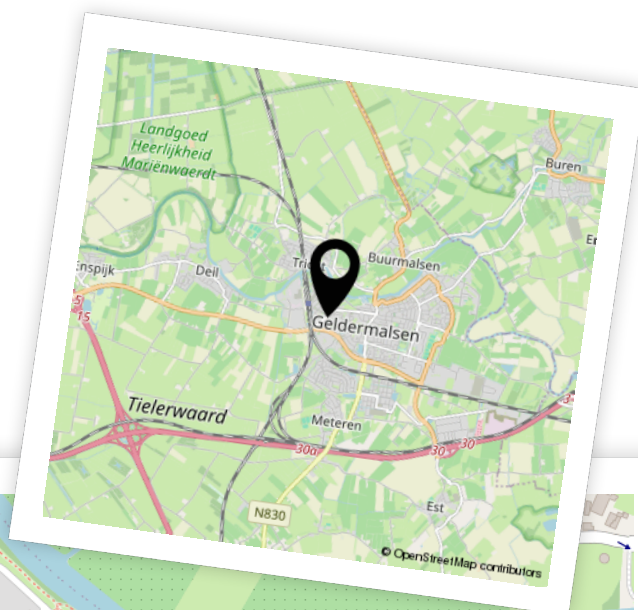
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen Sectie H Perceel 30</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