

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Laageinde 92 b Geldermalsen

voor 't
Leven



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.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



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 waardebepaling van uw woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.225.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Inhoud	806 m ³
Perceeloppervlakte	1075 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	199 m ²
Bouwjaar	2004
Ligging	aan water, aan rustige weg
Tuin	49.65 m x 16 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een royaal vrijstaand woonhuis met een woonoppervlakte van bijna 200m² en een perceel van 1075m².

- Het perceel biedt heel veel privacy en rust!
- Het bijgebouw is multifunctioneel met badkamer en toilet en ruimte voor een extra kamer.
- Op het bijgebouw kan technisch gezien nog een etage gebouwd worden.
- De woning heeft 3 ruime slaapkamers en mogelijk een vierde op de tweede verdieping.
- De woning heeft een energielabel A.

Aan de Laageindseweg 92b staat een woning waar je elke dag het vakantiegevoel beleeft. Zodra je het pad op loopt, voel je de rust. En eenmaal binnen? Dan weet je, dit is iets bijzonders. Een royale, sfeervolle woning die tot in de kleinste details is afgewerkt, stijlvol, comfortabel en met een gevoel voor luxe.

De woonkamer is licht en ruim, met een warme uitstraling en openslaande deuren naar buiten. Je kijkt uit op een prachtig aangelegde tuin vol gekleurde bloemen, strak gesnoeide hagen en sierlijke beuken die zorgen voor natuurlijke schaduw, je wandelt door de tuin alsof het een park is. Zin in een frisse duik? Dat kan gewoon in je eigen zwembad, om daarna te relaxen op één van de meerdere terrassen of weg te dromen op een ligbed aan het water.

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, ideaal voor wie graag kookt én gezelligheid in huis wil halen. Ook binnen zijn er genoeg fijne plekjes te vinden: een aparte televisiekamer aan de voorzijde en een gashaard in de zithoek



En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt het huis ook nog over een compleet poolhouse, met een badkamer en een verwarmde hobbyruimte. Perfect voor logees, een thuishkantoor of gewoon: een eigen plek voor jezelf.

Ben je op zoek naar het ultieme vakantiegevoel? dichterbij huis ga je het niet vinden. Een unieke thuisbasis die moeiteloos luxe en huiselijkheid combineert.

Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en garderobe; toilet voorzien van fonteintje; toegang tot de woonkamer middels schuifdeur; vanuit de woonkamer tref je aan de voorzijde de televisiekamer; de woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en een loopdeur naar de zijtuin, tevens tref je hier een gaskachel; de open keuken is voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, twee combi-ovens, dubbele spoelbak, vaatwasser, koel-vries combinatie; vanuit de keuken tref je de bijkeuken waar de witgoed aansluitingen zich bevinden, met opbergruimte, een tweede koelkast en een tweede spoelbak, vanuit hier is er weer toegang tot de achtertuin en garage.

Eerste verdieping: overloop met vide over de hal, de twee ramen op de overloop zijn voorzien van handmatig bediende rolluiken; de overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer; de master bedroom is voorzien van vaste kast en uitgebreid met een dakkapel; de tweede slaapkamer beschikt tevens over een dakkapel; de complete badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: open zolder te bereiken middels vaste trap en voorzien van twee dakramen; hier bevindt zich de cv installatie met boiler, ook tref je hier het geïntegreerde stofzuiger systeem.

Poolhouse: ruimte waar de pomp- en filtersysteem van het zwembad staan, evenals een keukenblokje met aanrecht; badkamer voorzien douche, toilet en wastafel; hobbykamer met verwarming, de thermostaat hiervan staat in de hobbyruimte en de radiatoren staan in de badkamer, garage en hobbyruimte; De CV installatie voor het poolhouse en de garage bevindt zich in de garage.



Buiten:

Verzorgde voortuin met leibomen en sierbeplanting; oprit met ruimte voor meerdere auto's; pad naar de zijtuin; garage met dubbele deuren, vaste kast, elektra en cv; poolhouse met badkamer en hobbyruimte; diverse terrassen onder beuken; zwembad met zomer- en winterafdekking; fraai aangelegde tuin met bloemen, planten en fruitbomen; houten vlonder aan het water.

Goed om te weten:

- De woning beschikt over een geïntegreerd stofzuigsysteem
- Er zijn twee aparte cv-installaties, één voor het woonhuis en één voor de garage en poolhouse
- Alarminstallatie aanwezig
- Zwembad met zomer- én winterdek en tegenstroominstallatie (Met een tegenstroominstallatie is een intensieve zwemtraining ook mogelijk.)
- Garage voorzien van cv, elektra en vaste kast
- Eigen achterom en toegang naar oprit vanuit de tuin
- Het poolhouse is geïsoleerd, heeft een eigen badkamer en kan (na plaatsen raam) gebruikt worden als woongedeelte

Ligging: Geldermalsen, een sfeervol dorp met ongeveer 11.000 inwoners, biedt een fijne mix van levendigheid, natuur en centrale ligging. Het dorpscentrum heeft een breed winkelaanbod, gezellige horeca en een wekelijkse markt. Daarnaast beschikt Geldermalsen over een jachthaven aan de rivier De Linge, basisscholen, sportverenigingen en een modern zwembad.

Dankzij het NS-station en de nabijheid van de A2 en A15 is Geldermalsen uitstekend bereikbaar. Binnen een uur ben je in steden zoals Utrecht en Den Bosch. Omringd door het prachtige Betuwse landschap met boomgaarden en rivieren, is Geldermalsen een ideaal dorp om te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!













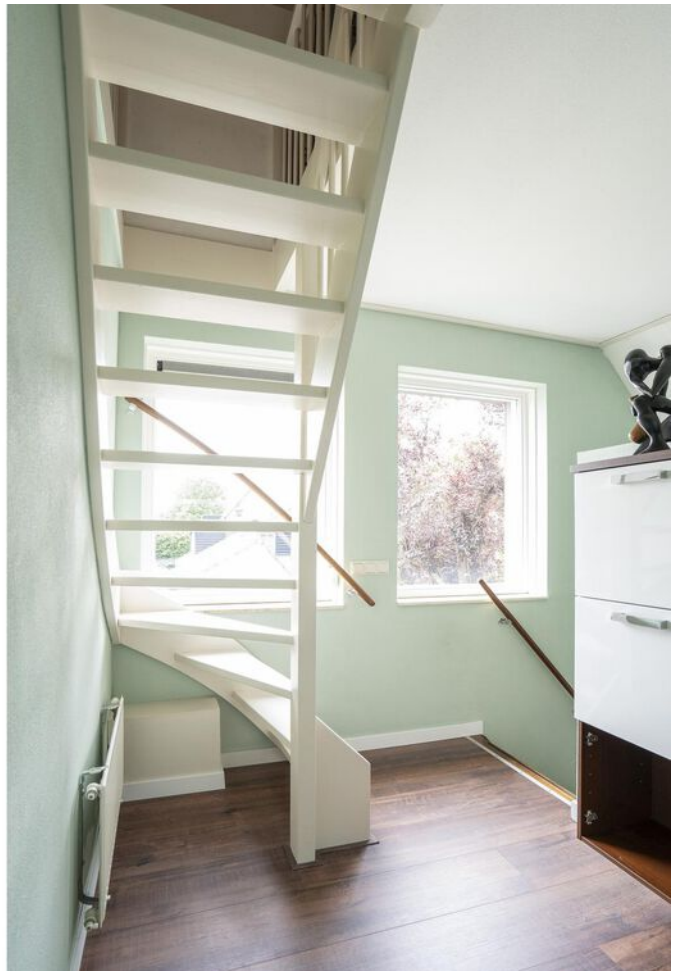










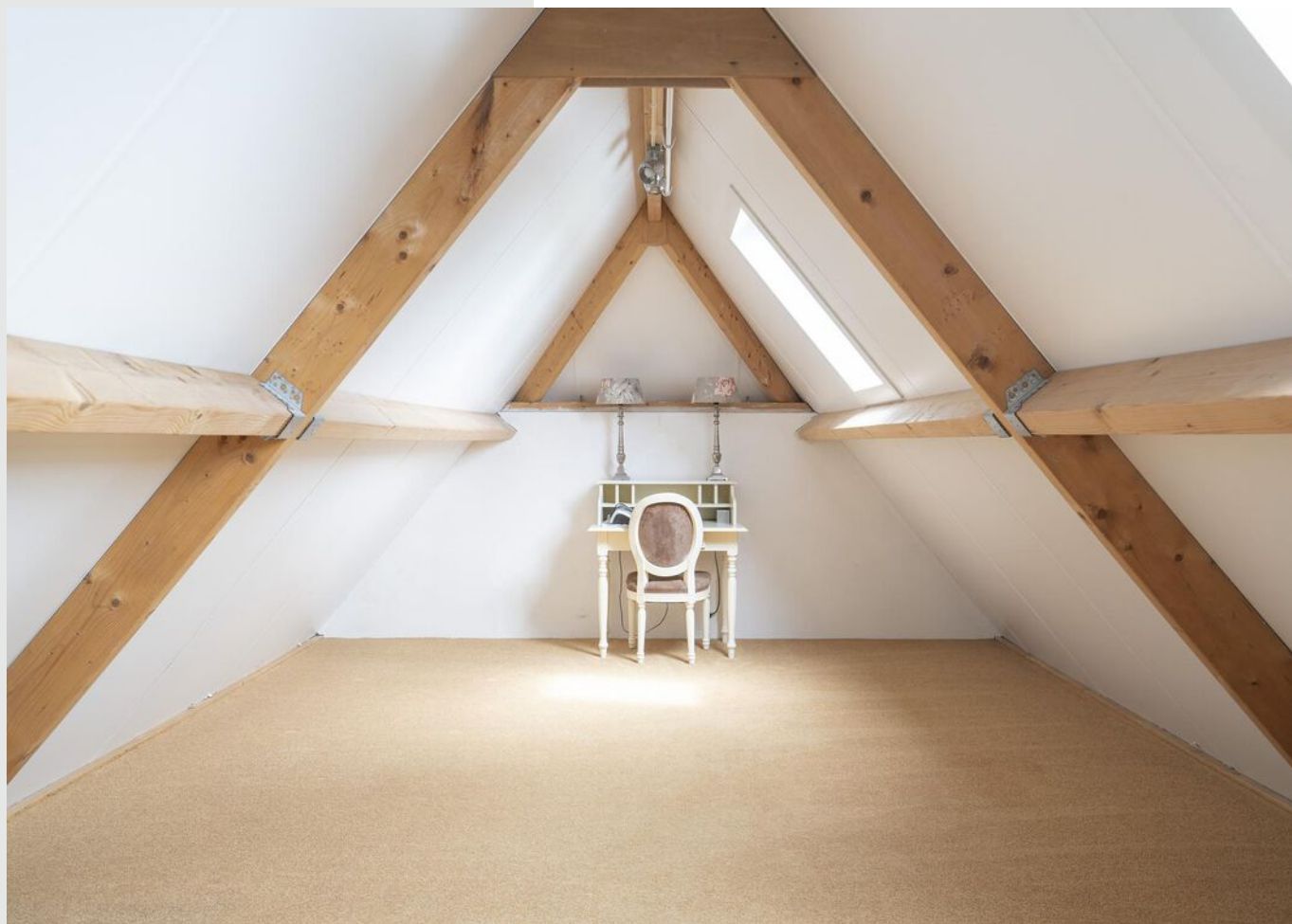






























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



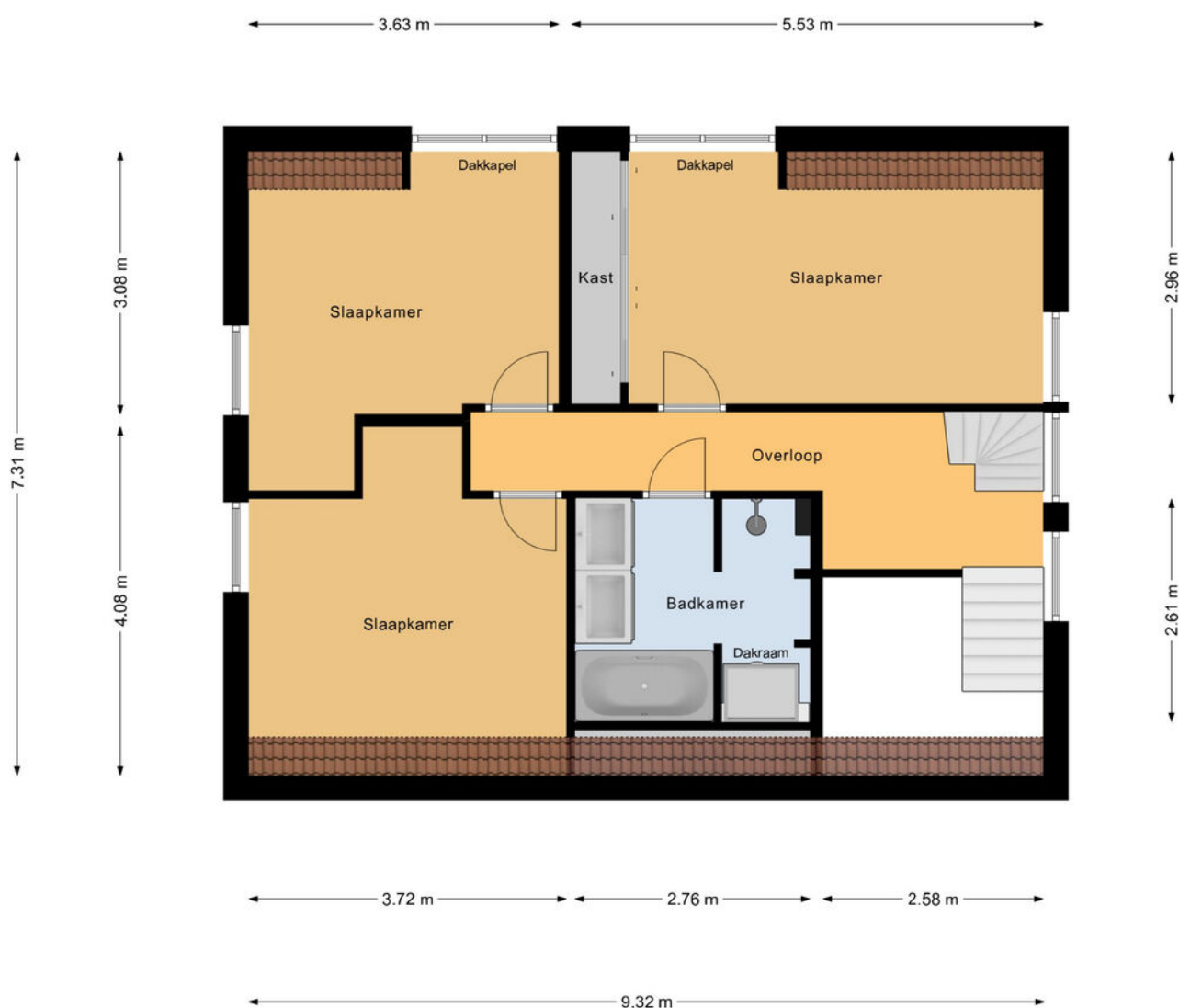
Plattegrond



Begane Grond

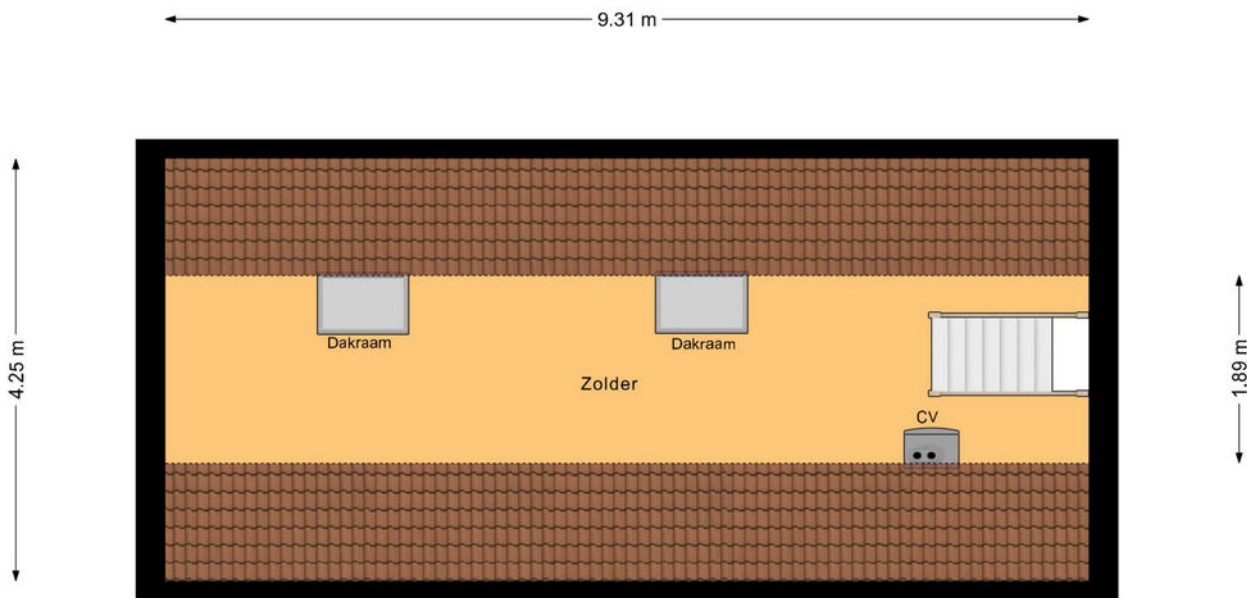


Plattegrond



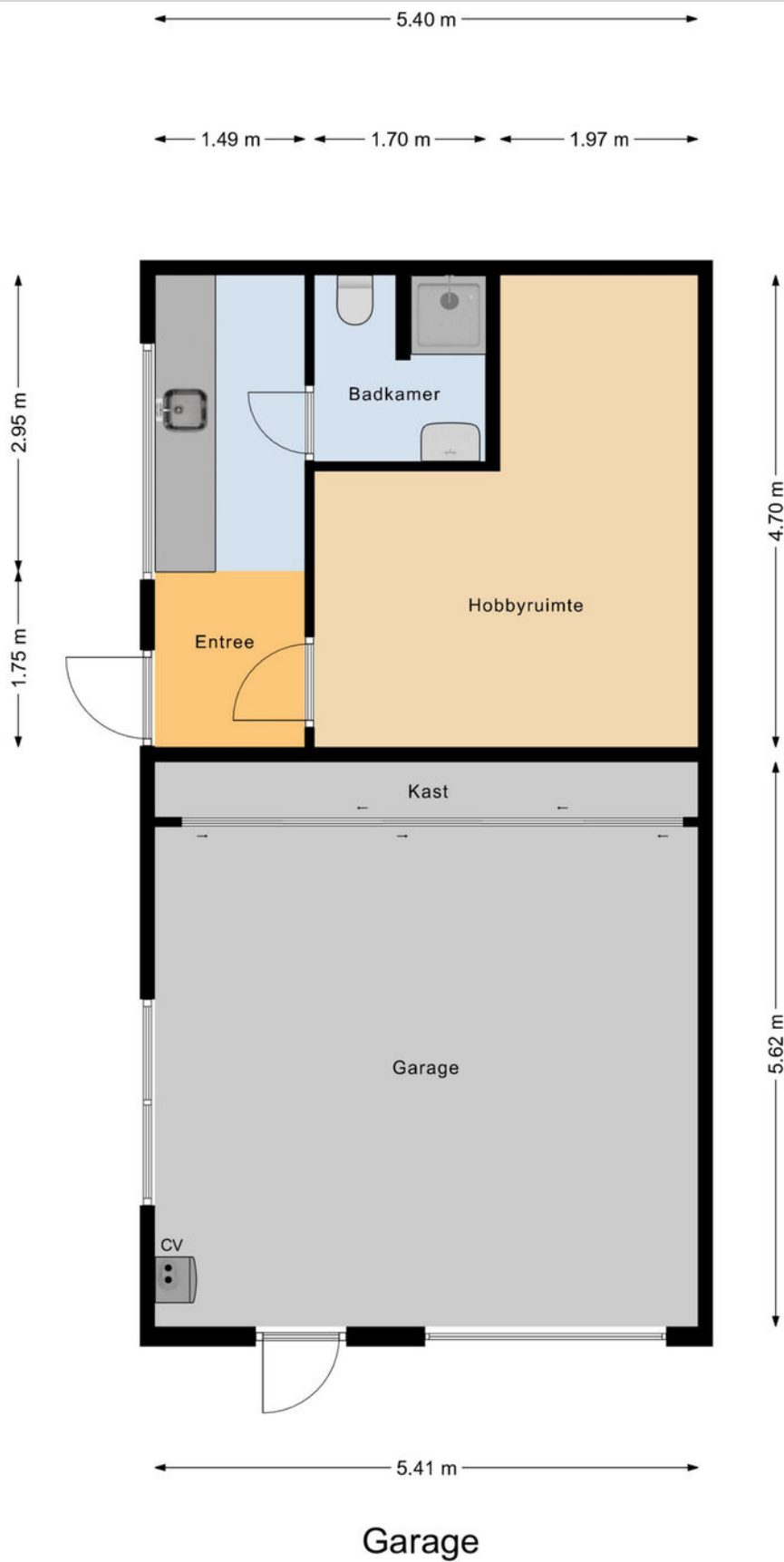
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldermalsen

Sectie H

Perceel 2455

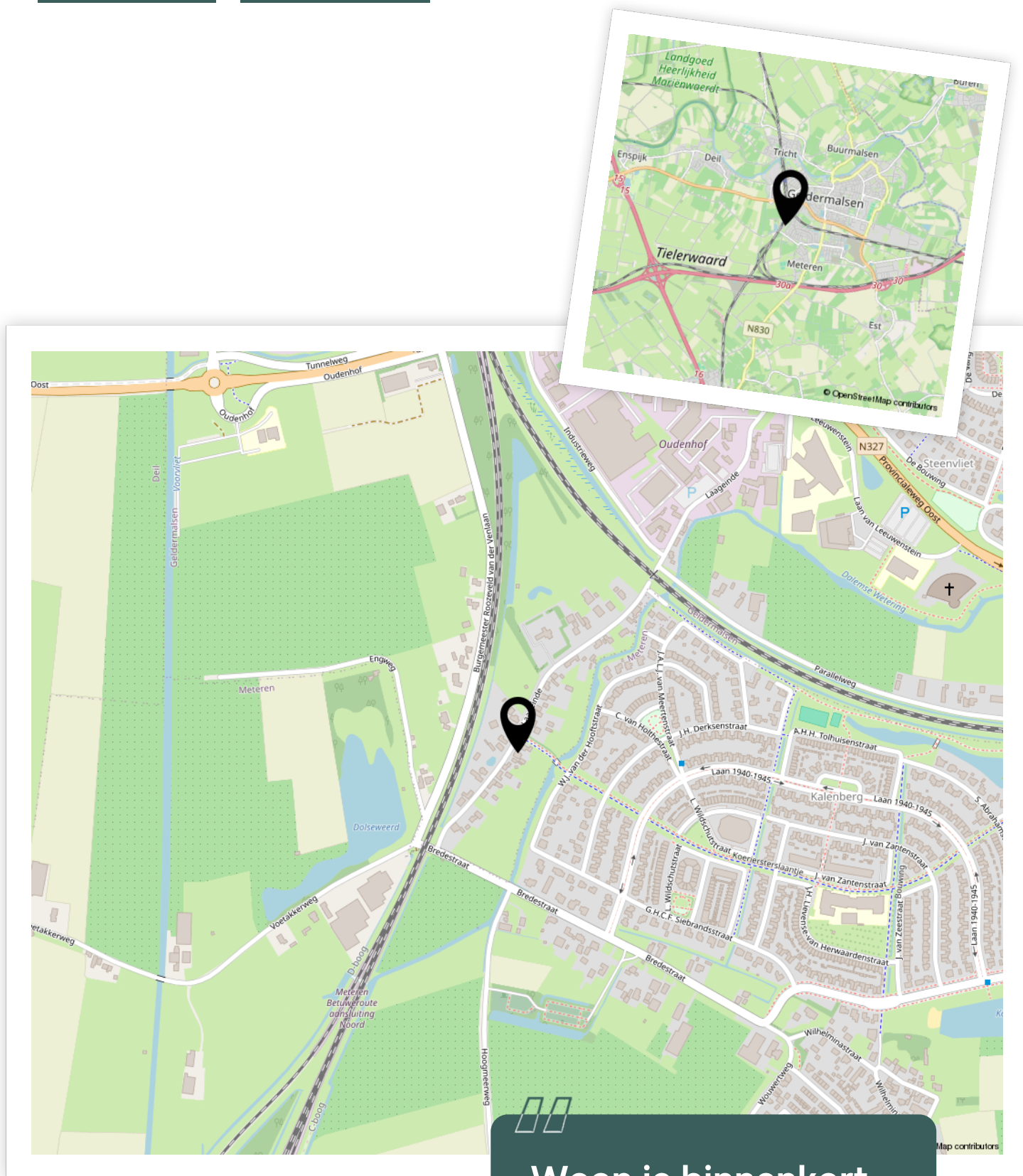
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



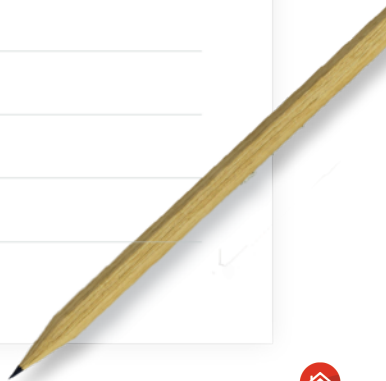
Locatie op de kaart



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.**



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