

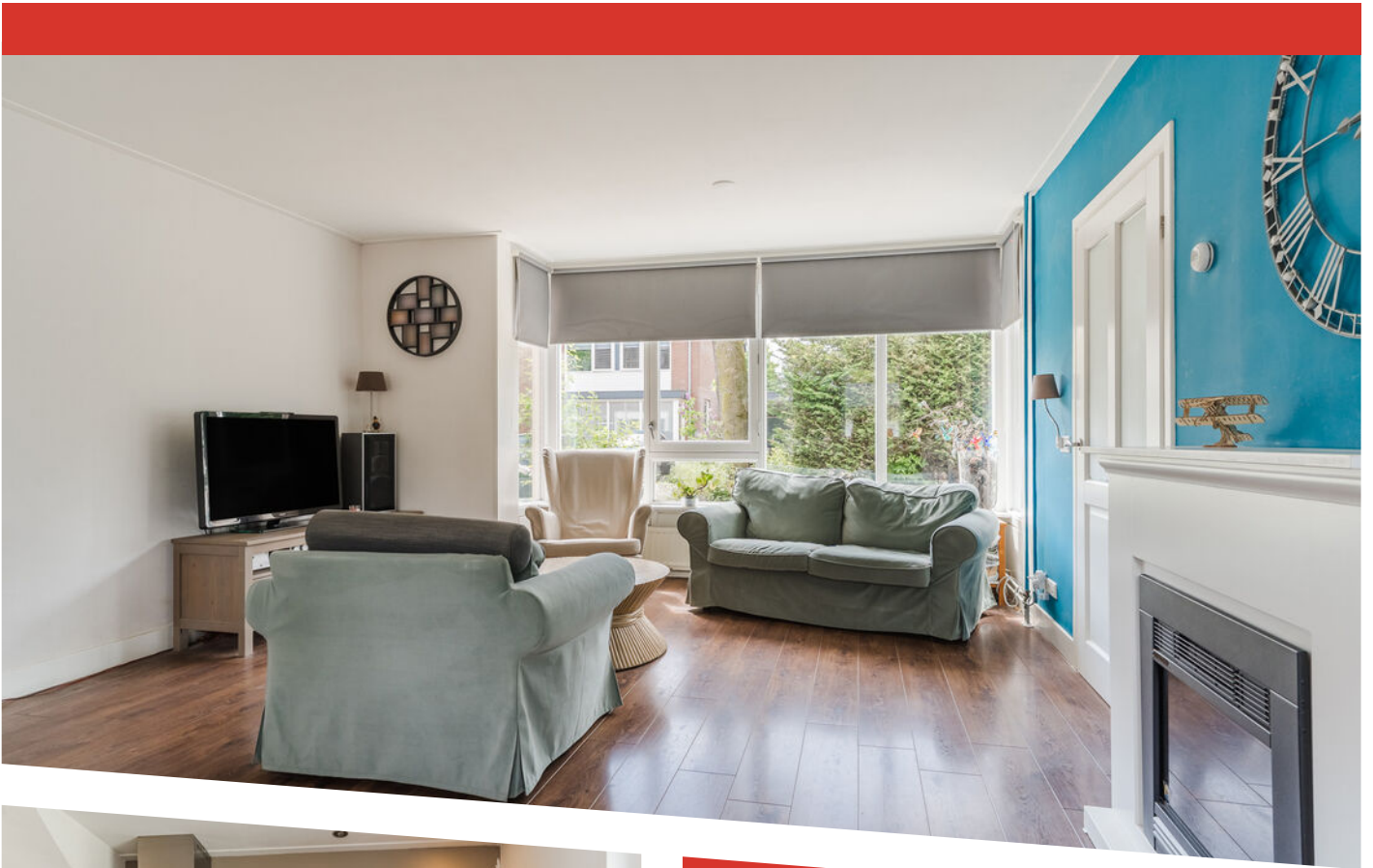


# GELDENAKKER 9

## ERICHEM

VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
95 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
190 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
346 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1980

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

In het gemoedelijke dorp Erichem staat deze gezellige tussenwoning die uitermate geschikt is voor gezinnen. De woning biedt een lichte woonkamer met, een complete keuken en drie volwaardige slaapkamers. De moderne badkamer en extra wasruimte maken het wooncomfort compleet. Buiten vindt u een prettige tuin met berging, brede achterom en voldoende privacy. De woning ligt op een prettige locatie aan het eind van een rustige doodlopende straat.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime en lichte woonkamer beschikt over een fraaie erker aan de voorzijde en een deur naar de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pitsgaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, dubbele combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is tevens de achterentree bereikbaar.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toilet-/wasruimte met witgoedaansluitingen. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer met praktische berging, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer.

### Buitenruimte

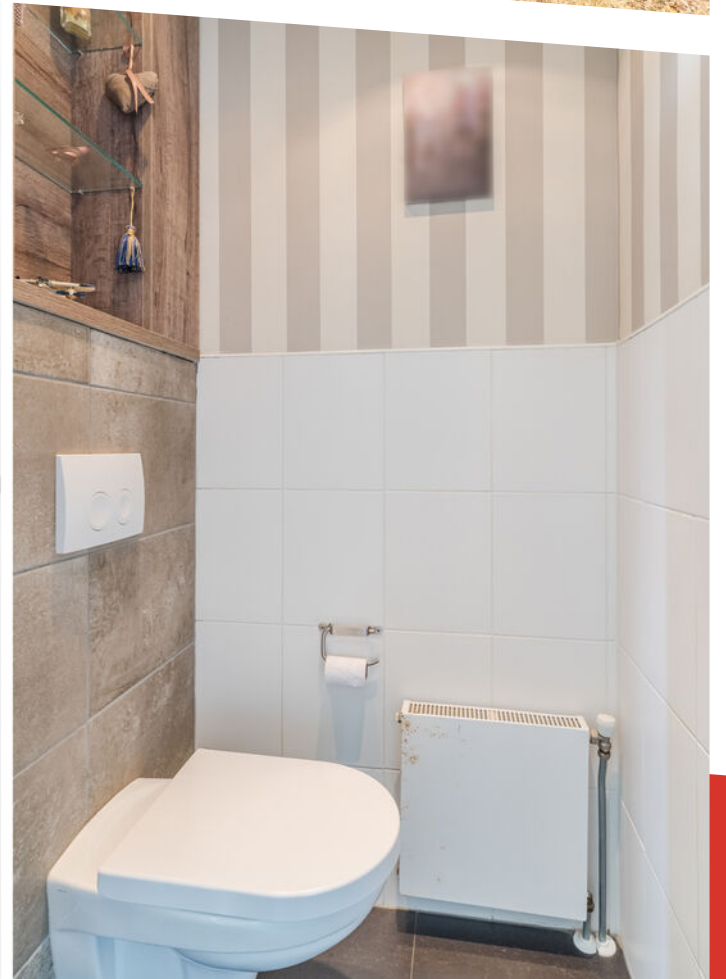
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een gazon, vaste beplanting en een vrijstaande berging/tuinhuis. Een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

## Wonen in Erichem

Erichem is een sfeervol en landelijk gelegen dorp in de Betuwe, omringd door groen, boomgaarden en uitgestrekte natuur. Het dorp biedt rust en ruimte, terwijl voorzieningen en uitvalswegen richting onder andere Tiel, Geldermalsen en de A15 zich op korte afstand bevinden. Dankzij de gemoedelijke sfeer, het verenigingsleven en de kindvriendelijke omgeving is Erichem een geliefde woonplaats voor jong en oud.

## Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1980;
- Gebruiksoppervlakte wonen 95 m<sup>2</sup>
- Externe berging 9 m<sup>2</sup>
- Vaillant cv-ketel uit 2009
- Slaapkamer voorzien van elektrische rolluik
- Muur-/dak-/vloerisolatie en grotendeels dubbel glas HR++

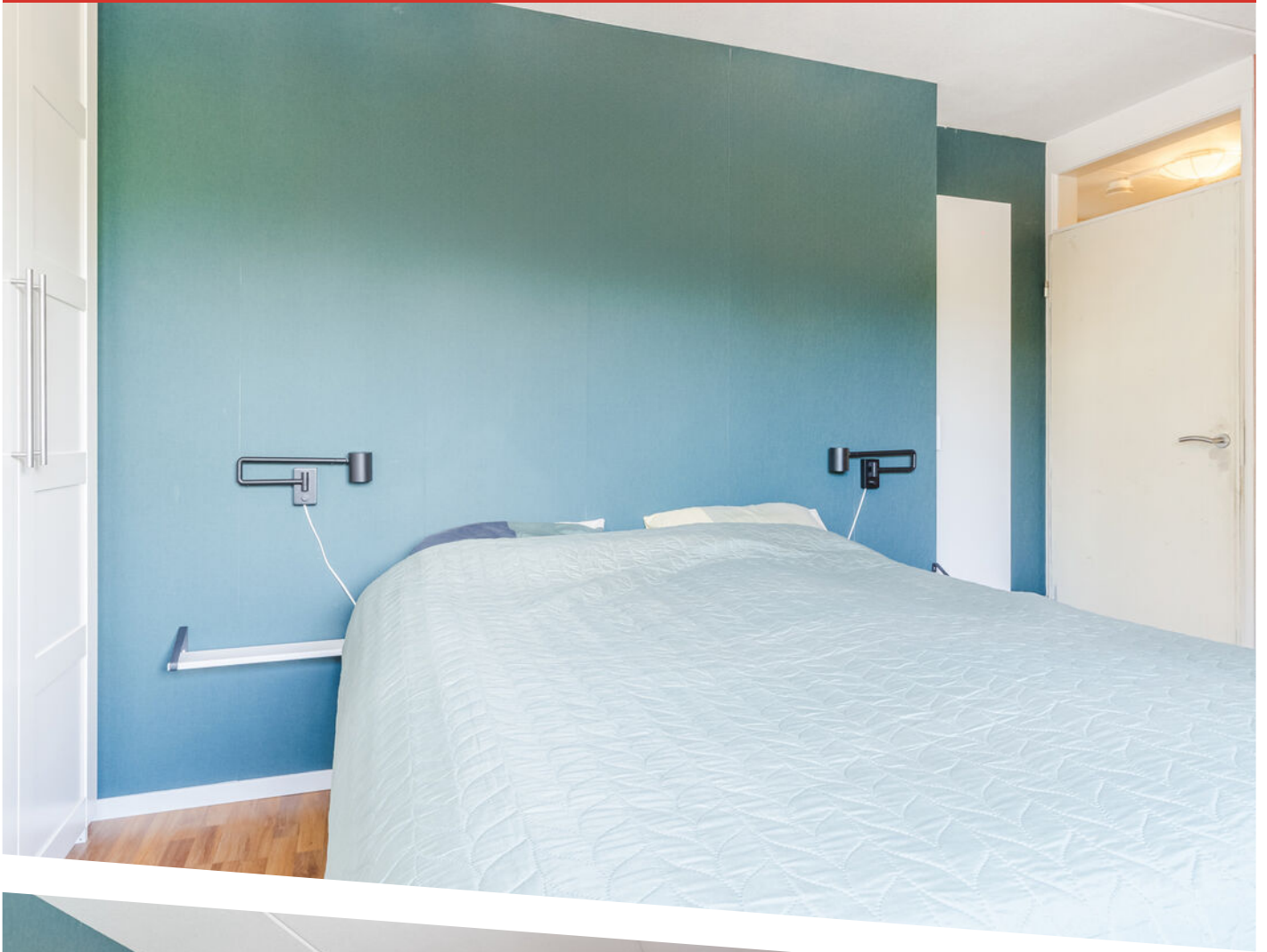














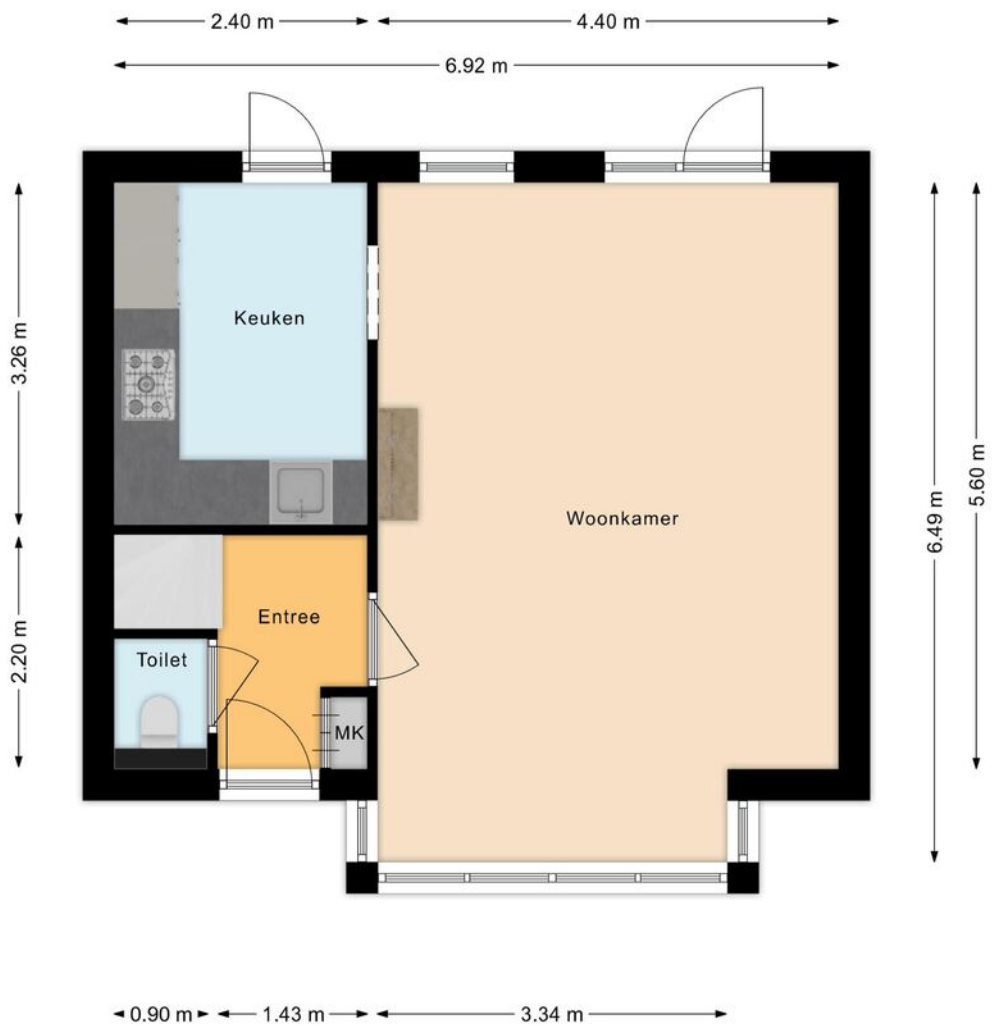




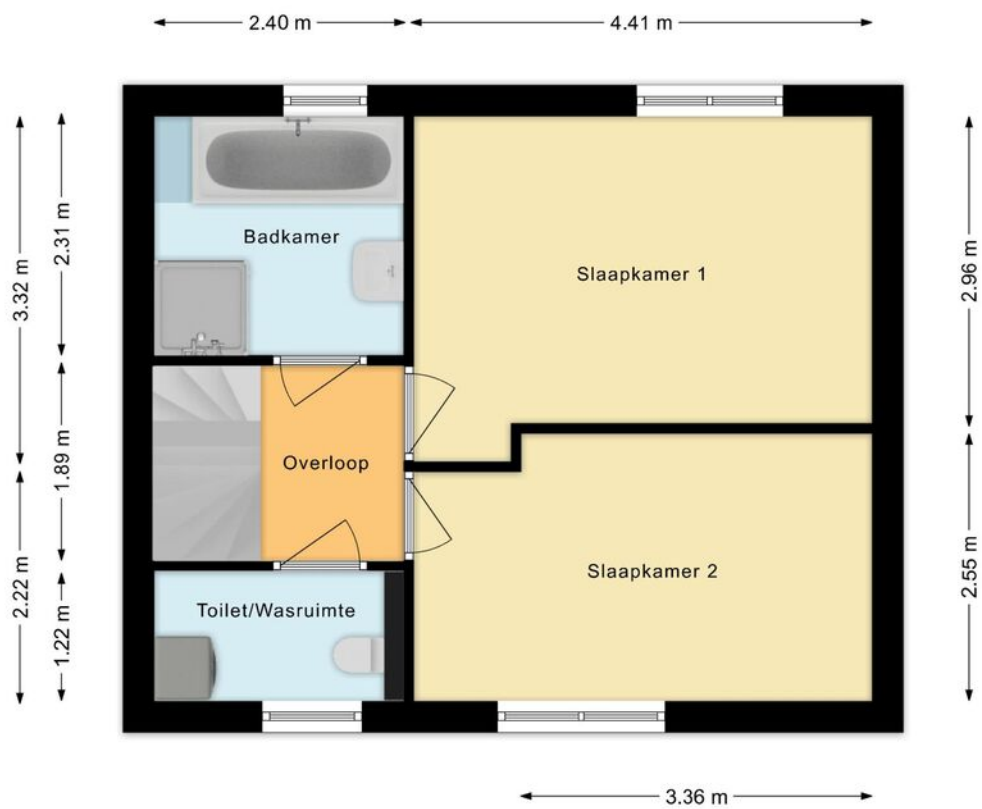




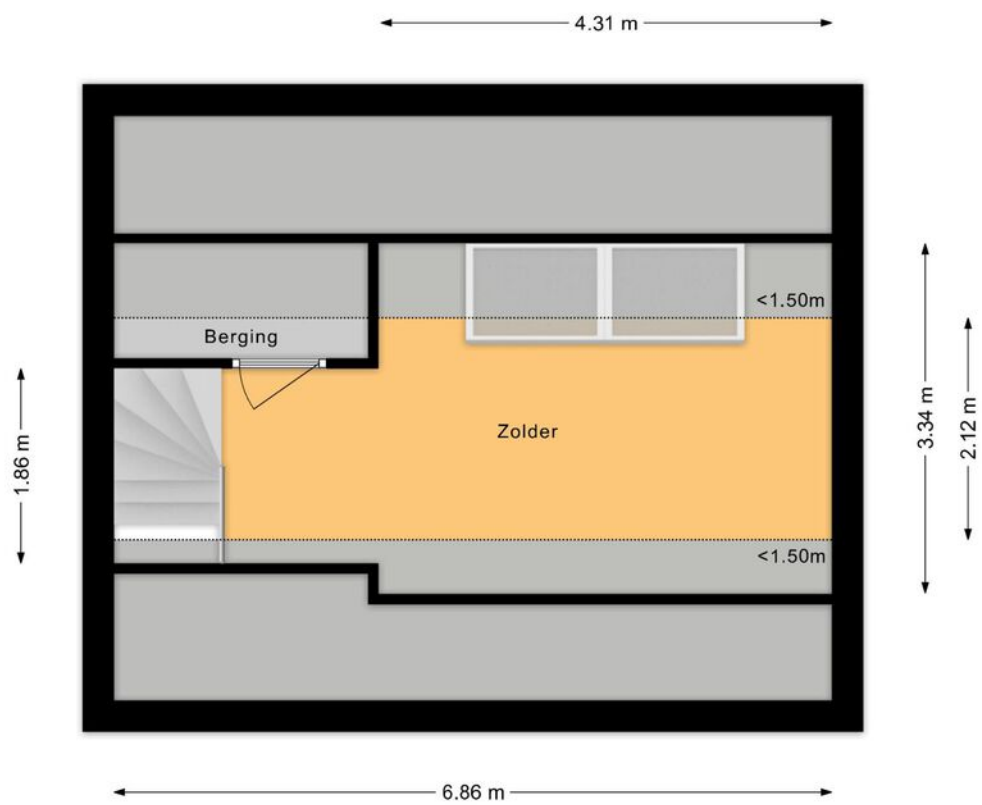




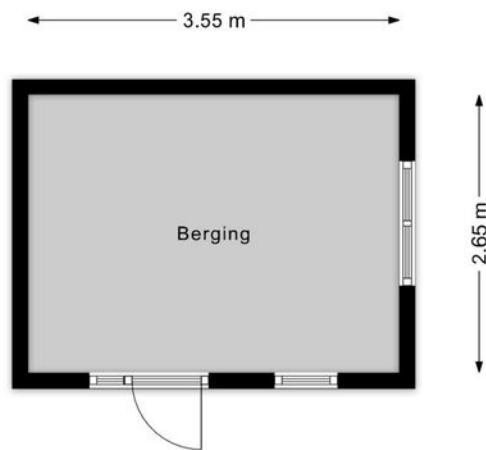
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



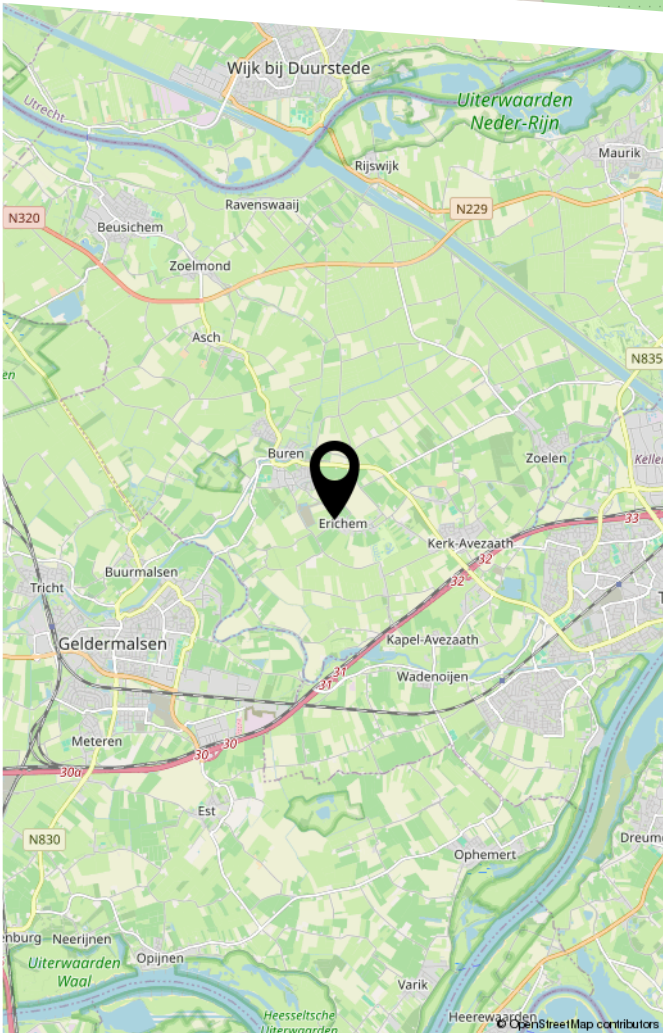
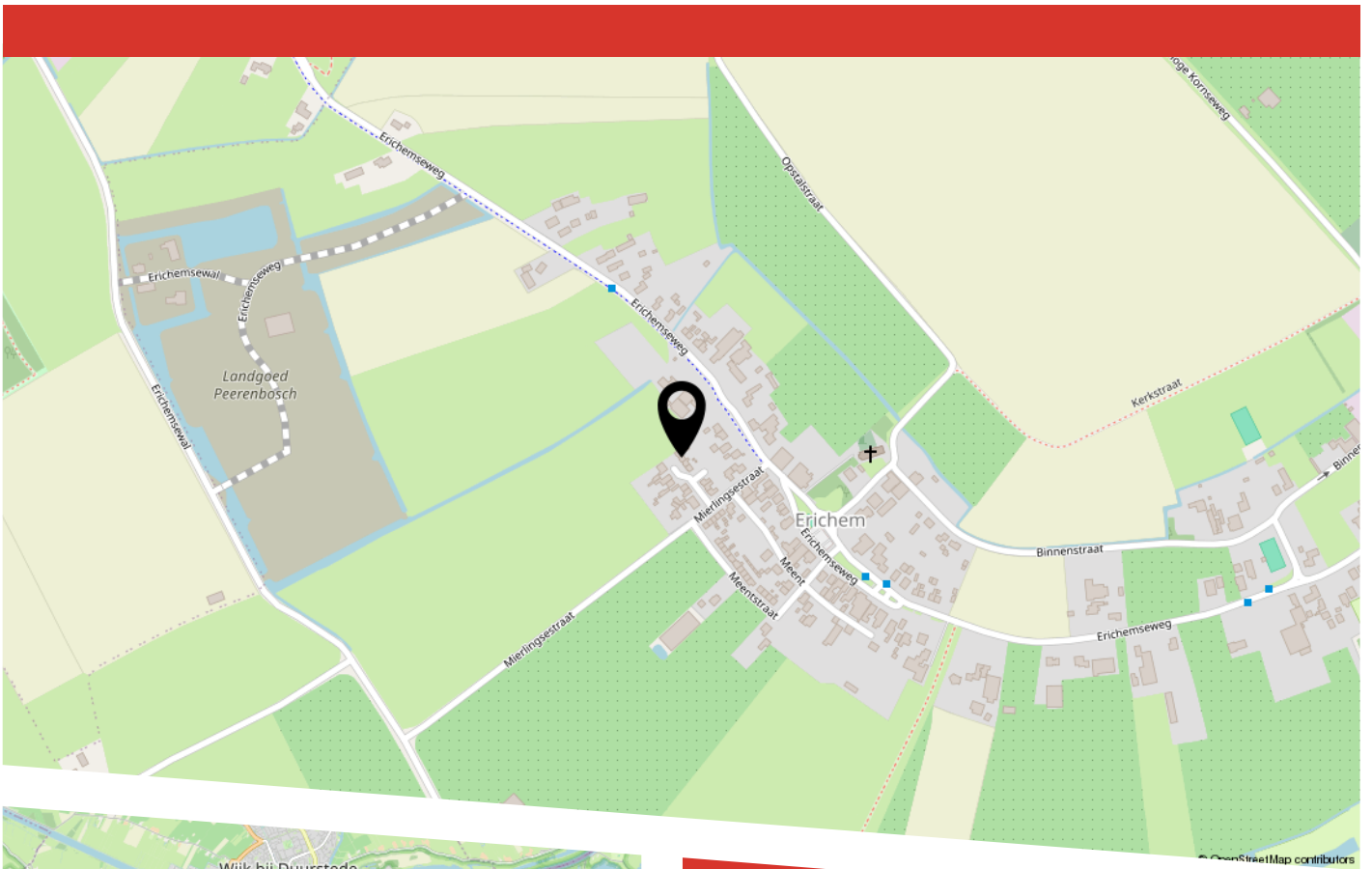
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Buren	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1335	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026  
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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
(Gas)kachels		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hor in keuken		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- planken badkamer		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vijver		X	

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**geldenakker9.nl**

 BUDDING

Geldenakker 9, Eindhoven



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

MAKELAARSKANTOOR  
BUDDING B.V.  
Achterstraat 30  
4054 MT, Echteld

0344-641608  
[a.van.zoest@buddingbv.nl](mailto:a.van.zoest@buddingbv.nl)  
[www.buddingbv.nl](http://www.buddingbv.nl)