

Geldermalsen

Willem de Zwijgerweg 56



Op korte afstand van het dorpscentrum gelegen vrijstaande woning met een grote schuur (9 x 4 meter + zolder), carport en tuin. De kans voor iemand die op zoek is naar een vriendelijke woning en ruimte voor stalling, opslag, uiteenlopende hobby's of het uitvoeren van kleine klussen.

- Perceelgrootte: 490 m²
- Inhoud woning: circa 370 m³
- Bruto vloeroppervlak woning: circa 125 m²
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 109 m²
- Bouwjaar: 1927

Bijzonderheden: Achter de bebouwing ligt nog een flinke tuin die thans is aangelegd met een terras en groot (speel)gazon. Hier is ruimte voor de kinderen, een moestuin of een intieme siertuin. De woning is praktisch ingedeeld en vormt samen met de schuur een ideaal pand voor iemand die op zoek is naar ruimte 'er bij'. Wonen in een gezellige en gevarieerde straat.

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.

Algemene informatie

Het dorp Geldermalsen maakt deel uit van de gemeente West Betuwe die in 2019 is ontstaan vanuit een fusie tussen de gemeente Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Zoals de naam al aangeeft, ligt het gebied van de nieuwe gemeente in het uiterste westen van wat we nu als de Betuwe beschouwen. Van welke kant u Geldermalsen ook binnenkomt, het dorpscentrum nodigt uit voor een bezoekje. Het dorp kent een grote diversiteit in detailhandel. U vindt er de groenteman, de ambachtelijke slager, supermarkten en vestigingen van landelijke winkelketens. Daarbij zorgt een flink aantal particuliere ondernemers voor een divers winkelaanbod. Op vrijdag is de sfeervolle weekmarkt op het gerenoveerde Marktplein. Jonge kinderen kunnen veelal op de fiets of zelfs lopend naar de diverse basisscholen. De jeugd kan zich prima voorbereiden op een eventuele vervolgstudie bij de plaatselijke middelbare school en op meerdere middelbare scholen in de regio. Hiertoe wordt veelal gebruikt gemaakt van het NS-station van Geldermalsen waar intensieve treinverbindingen door het hele land plaats vinden. Als u kiest voor vervoer met de auto, dan kruisen de snelwegen A2 en A15 elkaar op korte afstand, waardoor bijvoorbeeld 's-Hertogenbosch en Utrecht binnen een half uur te bereiken zijn. In Geldermalsen zijn veel (sport)verenigingen actief terwijl het aanbod van culturele activiteiten groot is. In 2015 is het multifunctionele centrum De Pluk geopend waar u terecht kunt voor de bibliotheek, medische en culturele voorzieningen. Ook is daar het volwaardige filmtheater LingeFilm gevestigd. Verder vindt u in het dorp diverse kerkgenootschappen. Op de fiets of wandelend kunt u genieten van het mooie landschap dat bestaat uit weilanden, boomgaarden en vanzelfsprekend de Lingedijk die de Betuwe doorslingert. Kortom een leefomgeving, centraal in het land gelegen, waar het goed toeven en opgroeien is. Deze woning is aan de oostkant van het dorp gelegen met veel voorzieningen op korte (fiets)afstand.

Indeling woning (zie ook bijgaande plattegrond c.q. indeling)

Begane grond

Hal

- royale ontvangstruimte
- meterkast
- trapopgang naar de eerste verdieping
- betegelde vloerafwerking in een antraciet grijze kleurstelling

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- neutraal uitgevoerd en betegeld in een grijs gemêleerde kleurstelling

Badkamer

- douchegelegenheid met thermostaatkraan
- neutraal uitgevoerd en betegeld in een grijs gemêleerde kleurstelling

Woonkamer

- schouw met inbouwhaard (niet bruikbaar, het schoorsteenkanaal is buitengebruik gesteld)
- bergkast onder de trapopgang
- aan het voorgevelraam is een markies gemonteerd passend bij de stijl van de woning
- open verbinding (toog) met de keuken
- balken plafond en eikenhouten vloerafwerking

Keuken

- voorzien van rechte opstelling in een opvallend rode kleur met een kunststof aanrechtblad, kastuimte en apparatuur bestaande uit een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine
- open verbinding (toog) met de woonkamer
- toegang tot terras en tuin en tevens achterom
- betegelde vloerafwerking in een antraciet grijze kleurstelling

Eerste verdieping

Overloop

- vaste kast met opstelplaats cv-ketel (Nefit 2014)
- toegang tot de vliering
- laminaat vloerafwerking

Slaapkamer

- vaste kast
- laminaat vloerafwerking

Slaapkamer

- wastafel
- laminaat vloerafwerking

Slaapkamer

- dakvenster
- laminaat vloerafwerking

Toilet

- fontein
- neutraal uitgevoerd en betegeld

Hoofdslaapkamer

- wastafelmeubel
- laminaat vloerafwerking

Tweede verdieping

Vliering

- met een losse trap bereikbare berging boven een deel van de woning

Indeling bijgebouwen (zie ook bijgaande plattegrond c.q. indeling)

Carport

- overdekte parkeerplaats voor een personenauto

Schuur

- uitgevoerd in steen en met pannen gedekt
- toegankelijk via een loopdeur aan de voorzijde of grote schuifdeur aan de zijkant
- elektra, water en witgoedaansluiting
- vaste trap naar de verdieping, een ruime zolder met drie dakvensters
- prima ruimte voor stalling, opslag, uiteenlopende hobby's of het uitvoeren van kleine klussen

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie A nummers 3317.
- Op eigen perceel is er ruimschoots gelegenheid voor het parkeren van meerdere personenauto's op de bestrate oprit en onder de carport.
- Achter de bebouwing ligt nog een flinke tuin die thans is aangelegd met een terras en groot (speel)gazon. Hier is ruimte voor de kinderen, een moestuin of een intieme siertuin.
- De achtertuin ligt beschermt en biedt ruim voldoende privacy.

Bijzonderheden

- De woning heeft nog geen definitief energielabel (wordt aan gewerkt).
- De woning is praktisch ingedeeld en vormt samen met de schuur een ideaal pand voor iemand die op zoek is naar ruimte 'er bij'.
- Wonen in een gezellige en gevarieerde straat met veel activiteit.

- Bruto inhoud woning circa 370 m³
- Bruto inhoud schuur circa 301 m³
- Bruto vloeroppervlak woning circa 125 m²
- Bruto vloeroppervlak schuur circa 115 m²
- Gebruiksoppervlak wonen circa 109 m²
- Gebruiksoppervlak externe buitenruimte circa 95 m²

- Wonen en hobby's zijn hier uitstekend te combineren

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.



MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

ADRES Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen

TELEFOON (0345) 580335

INTERNET www.vanbrenk.nl

E-MAIL info@vanbrenk.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekening en/of schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend.

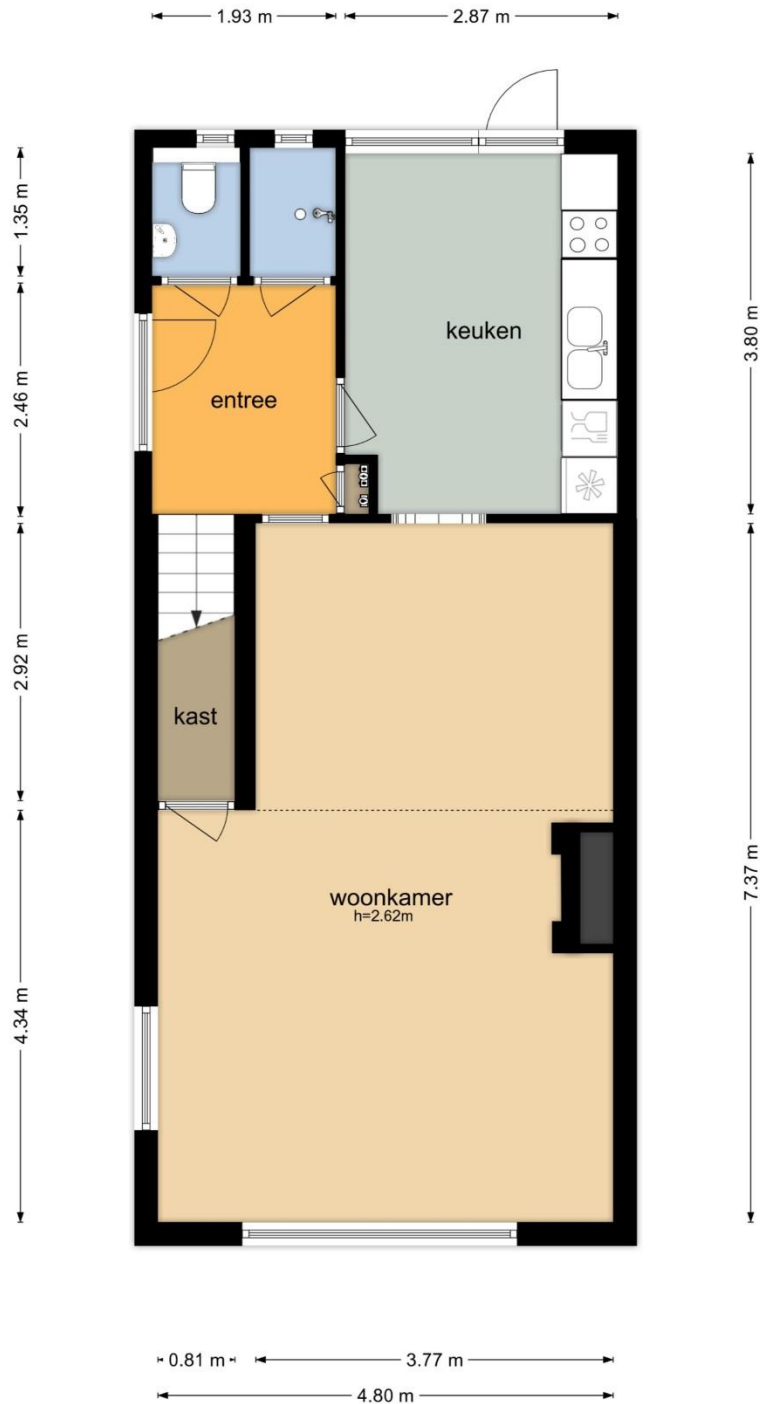






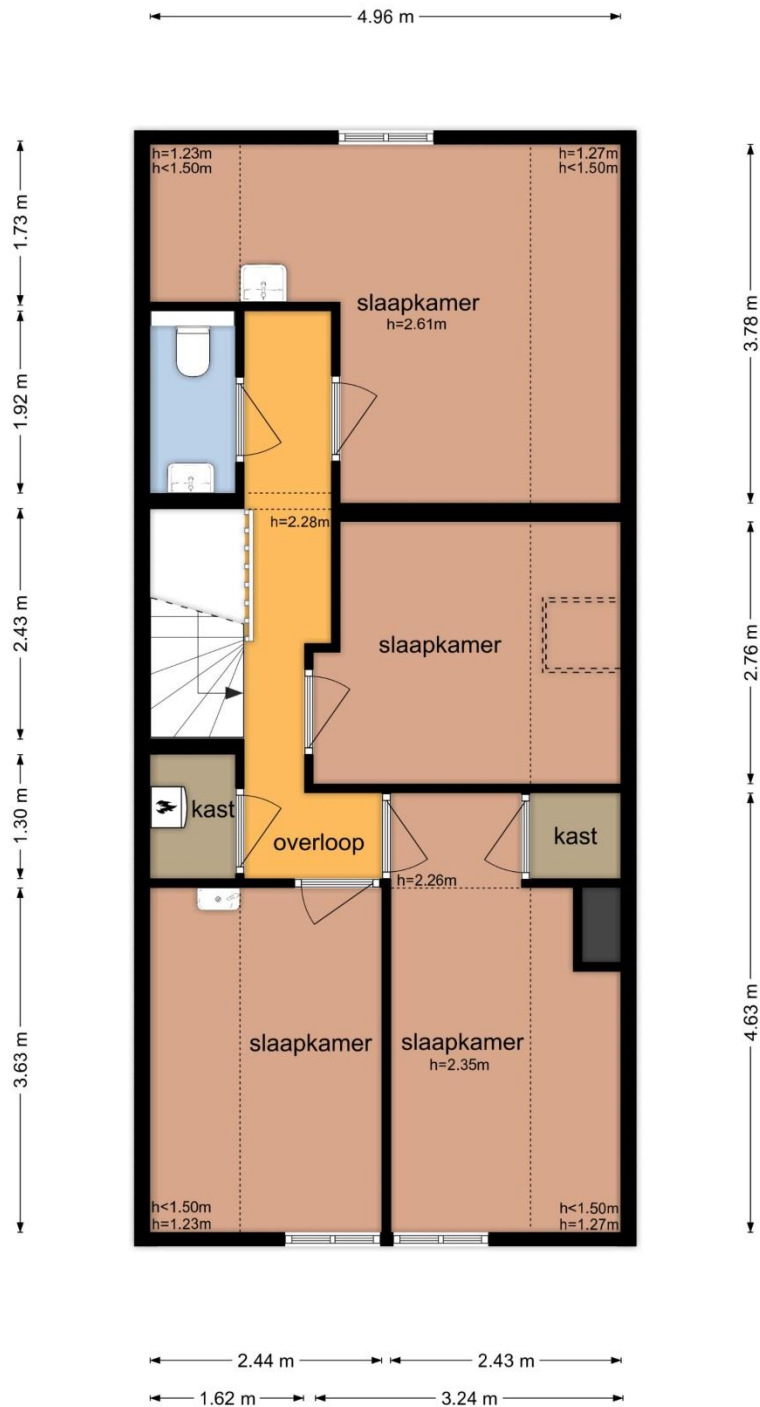


Willem de Zwijgerweg 56 - Geldermalsen
Begane Grond



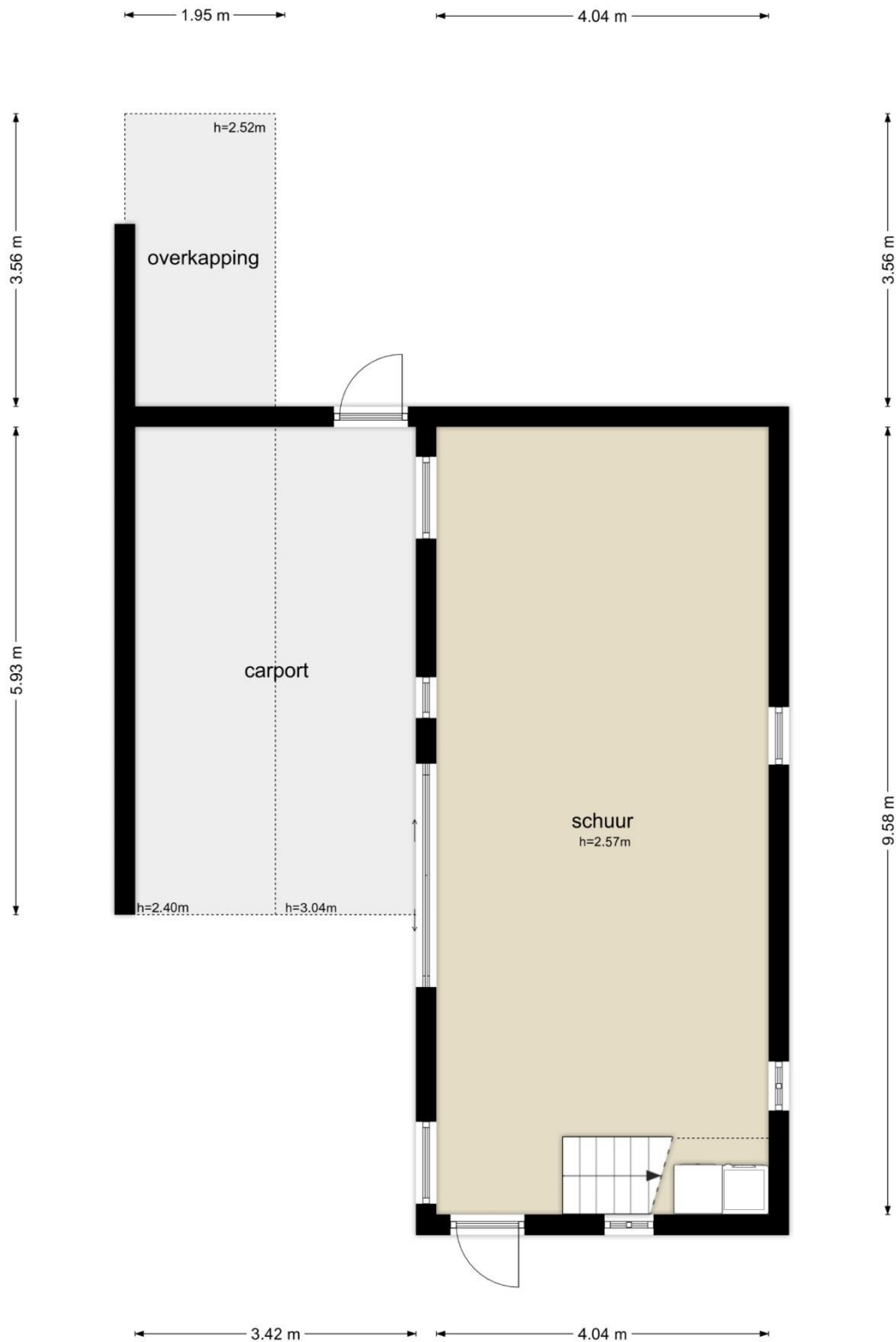
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Willem de Zwijgerweg 56 - Geldermalsen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

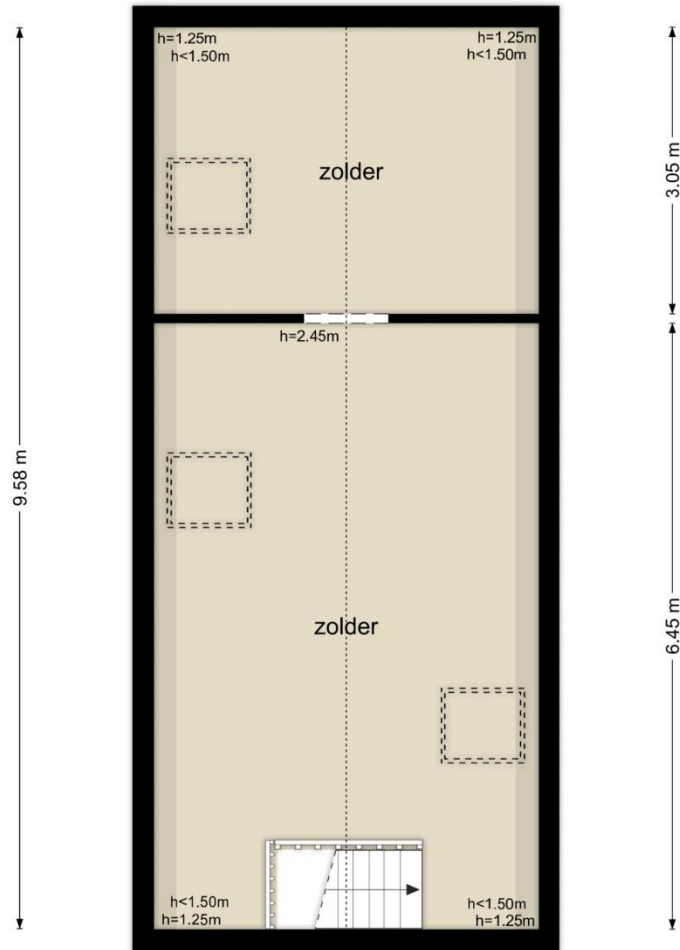
Willem de Zwijgerweg 56 - Geldermalsen
Schoor Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

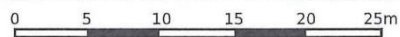
Willem de Zwijgerweg 56 - Geldermalsen
Schuur Zolder

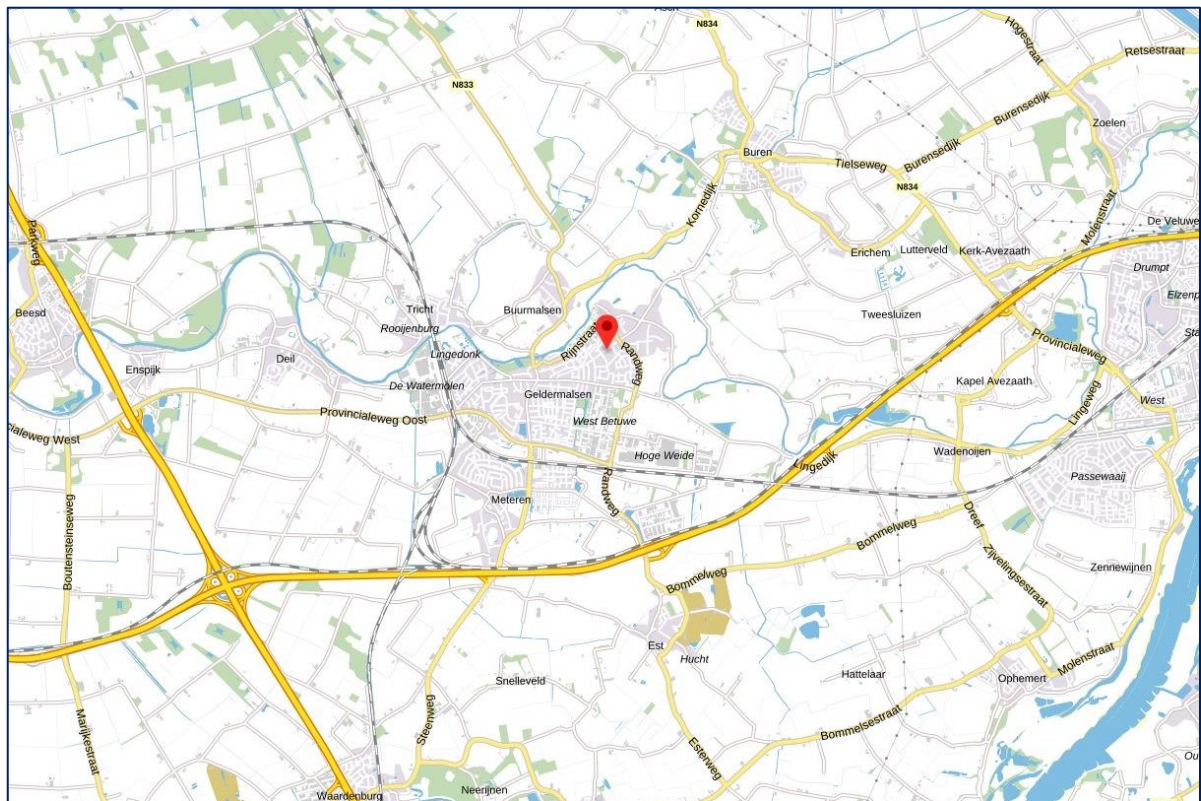
4.09 m



4.09 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Voor alle duidelijkheid

Voorwaarden bij koop van een appartement en/of woning:

Koopakte	Conform NVM-Model.
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).
Hypotheek	Indien een hypotheekvoorbehoud wordt overeengekomen, dan is deze ontbindende voorwaarde geldig voor een periode van 6 weken (tenzij anders afgesproken).
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 7 weken (tenzij anders afgesproken) na overeenstemming, een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort groot 10 % van de koopsom.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/leidende erfdienstbaarheden kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Baten en lasten	Alle baten en lasten, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Ouderdomsclausule	Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.
Plattegronden	Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, de genoemde maten zijn circa-maten.