

Meteren

Eikenlaan 11



Ruime ééngezinwoning met flinke berging, heerlijke tuin en een handige achterom. De woning is binnen de oude dorpskern gelegen op een perceel van 188 m² eigen grond. Een huis waar je zo in kunt, keurig onderhouden en met goede voorzieningen. Een prima woning, en zeker niet alleen voor starters geschikt.

- Perceelgrootte: 188 m²
- Inhoud woning: circa 389 m³
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 111 m²

Bijzonderheden: De woning is gebouwd omstreeks 1985 en nadien goed onderhouden. Energielabel B (03-10-2033). De woning is gelegen op relatief korte (fiets)afstand van basisscholen en verdere voorzieningen waaronder sportaccommodaties, het dorps huis en een recreatie (zwem)plas. Het NS-station van Geldermalsen is op minder dan 15 minuten fietsen van de woning gesitueerd.

Vraagprijs: € 365.000,-- k.k.

Algemene informatie

Het dorp Meteren maakt deel uit van de gemeente West Betuwe die in 2019 is ontstaan vanuit een fusie tussen de gemeenten 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. Het dorpscentrum van Geldermalsen, op ruim een kilometer van de woning gelegen, beschikt over een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, recreatie, sport en cultuur. Meteren en Geldermalsen zijn gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke oost/west en noord/zuid -verbindingen (A15 en A2) waardoor steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. Het NS-station van Geldermalsen is op circa 10-15 minuten fietsen van de woning gesitueerd.

Indeling begane grond

Entree / Hal

- royale en vriendelijke toegang tot de woning
- meterkast (complete nutsvoorzieningen en glasvezelaansluiting)
- trapopgang naar de eerste verdieping
- laminaat vloerafwerking

Woonkamer

- gesitueerd aan de voorzijde van de woning en bijna 25 m² groot
- elektrisch bedienbaar rolluik aan het grote gevelraam
- laminaat vloerafwerking

Keuken

- hoek opgestelde keukeninrichting in een lichte crème kleurstelling met een grijs granieten aanrechtblad, betegelde achterwand en veel bergruimte waaronder praktische laden en een vitrinekast
- de keukeninrichting is voorzien van complete inbouwapparatuur bestaande uit een fraai rvs 6-pits gasfornuis met twee ovens, een rvs-afzuigkap, een vaatwasmachine en een koelkast
- de keuken is heerlijk licht vanwege het grote gevelraam
- semi open verbinding met de woonkamer
- laminaat vloerafwerking

Tussenhal

- bergkast onder de trap naar de eerste verdieping
- toegang tot toilet
- laminaat vloerafwerking

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- neutraal uitgevoerd en geheel betegeld in een lichte crème kleurstelling met decoratieve sierstrip

Indeling eerste verdieping

Overloop

- afsluitbare trapopgang naar de tweede verdieping
- laminaat vloerafwerking

Hoofdslaapkamer

- handbediend rolluik aan het gevelraam
- tapijt vloerafwerking

Tweede slaapkamer

- laminaat vloerafwerking

Derde slaapkamer

- handbediend rolluik aan het gevelraam
- laminaat vloerafwerking

Badkamer

- voorzien van vloerverwarming, ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, wandcloset, designradiator en een wastafel in een badmeubel met verwarmbare spiegel
- neutraal uitgevoerd en geheel betegeld met grijze vloertegels, fris witte wandtegels en een grijze wand als accent

Indeling tweede verdieping

Zolder

- witgoedaansluiting
- opstelplaats cv-ketel (Nefit 2007) en mv-box
- dakvenster
- veel bergruimte en mogelijkheden voor extra (slaap)kamers

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie H, nummer 1395.
- De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, een gazon en passende beplanting.
- De achtertuin biedt voldoende privacy en is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd met gevarieerd straatwerk ten behoeve van twee terrassen, een speelgazon en gevarieerde duurzame beplanting in borders.
- In de achtertuin staat een ruime stenen berging die is voorzien van een elektriciteitsaansluiting, een uitstortgootsteen en een handige vliering. In deze berging is ruimte voor opslag, stalling en het uitvoeren van kleine klussen.
- De berging is gecombineerd met een praktische overkapping die ook een vliering heeft en toegang biedt tot de achterom.
- Aan de achtergevel van de woning is een groot uitval zonnescherm gemonteerd.
- De straat voor de woning is rustig, vrij van doorgaand verkeer en biedt ruim gelegenheid voor het parkeren van personenauto's.

Bijzonderheden

- Bijzonderheden
- De woning is gebouwd omstreeks 1985 en nadien goed onderhouden.
- Energielabel B (03-10-2033).
- De woning beschikt over goede voorzieningen en een keurige afwerking.
- De woning is gelegen in de oude dorpskern op relatief korte (fiets)afstand van basisscholen en verdere voorzieningen waaronder sportaccommodaties, het dorpshuis en een recreatie (zwem)plas.
- Het NS-station van Geldermalsen is op minder dan 15 minuten fietsen van de woning gesitueerd.

- Bruto inhoud woning circa 389 m³
- Bruto inhoud berging circa 62 m³
- Bruto vloeroppervlak woning circa 155 m²
- Bruto vloeroppervlak berging circa 41 m²
- Gebruiksoppervlak wonen circa 111 m²
- Gebruiksoppervlak externe bergruimte circa 17 m²

- Ideale (starters)woning waar je zo in kunt, een leuk en ruim huis met prima voorzieningen!

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 365.000,-- k.k.



ADRES Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen

TELEFOON (0345) 580335

INTERNET www.vanbreuk.nl

E-MAIL info@vanbreuk.nl

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











Eikenlaan 11 - Meteren Begane Grond



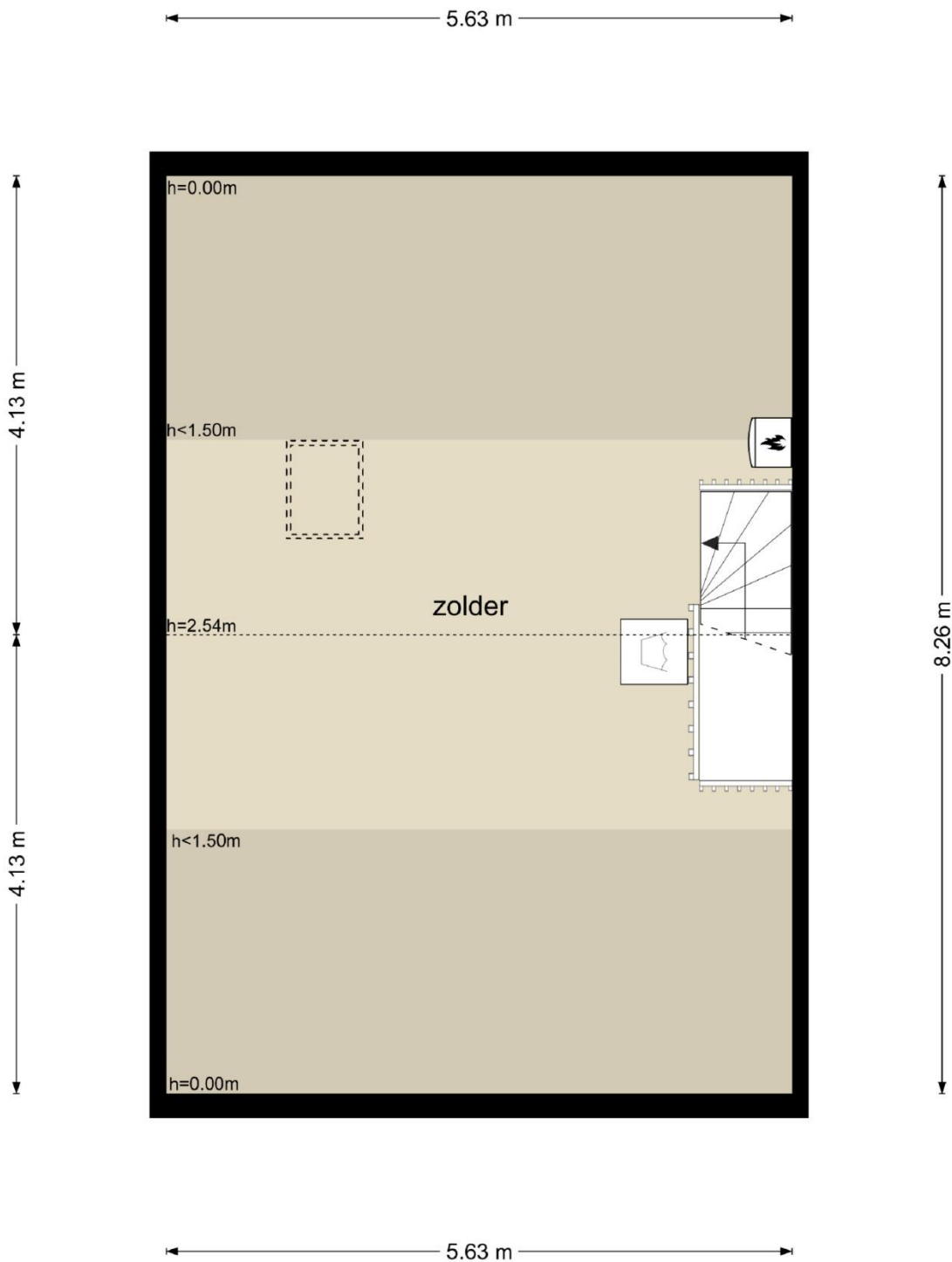
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eikenlaan 11 - Meteren Eerste Verdieping



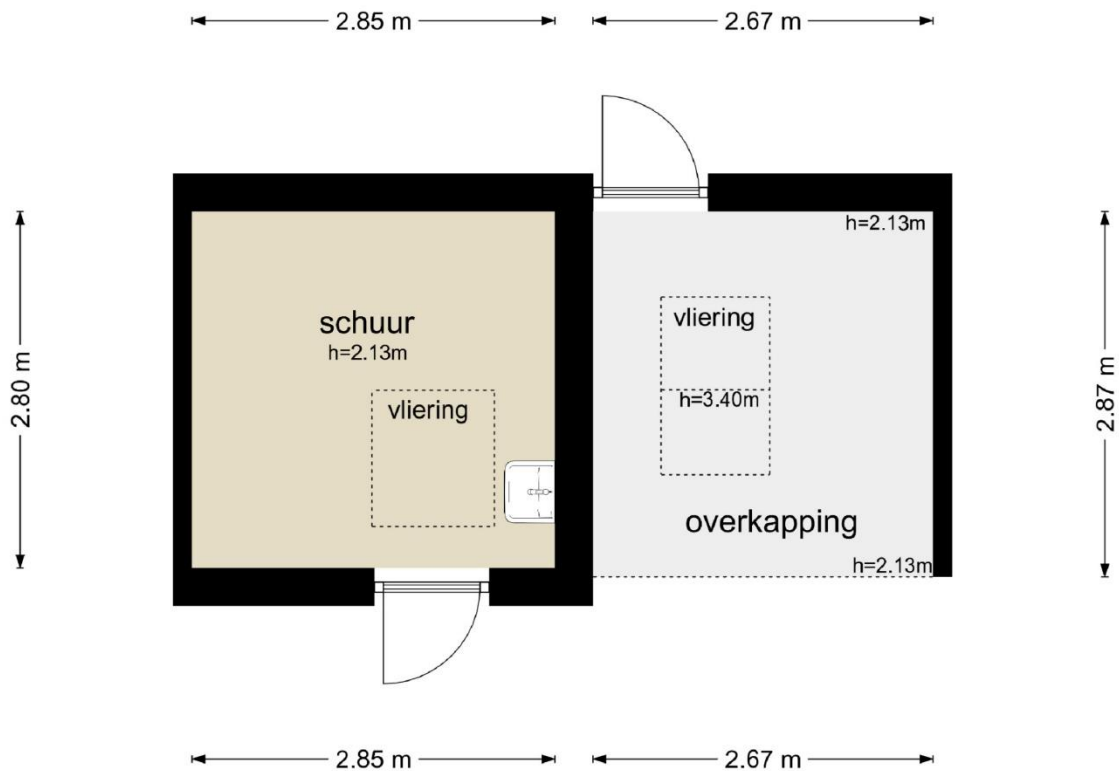
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eikenlaan 11 - Meteren Tweede Verdieping

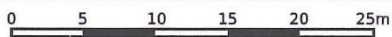


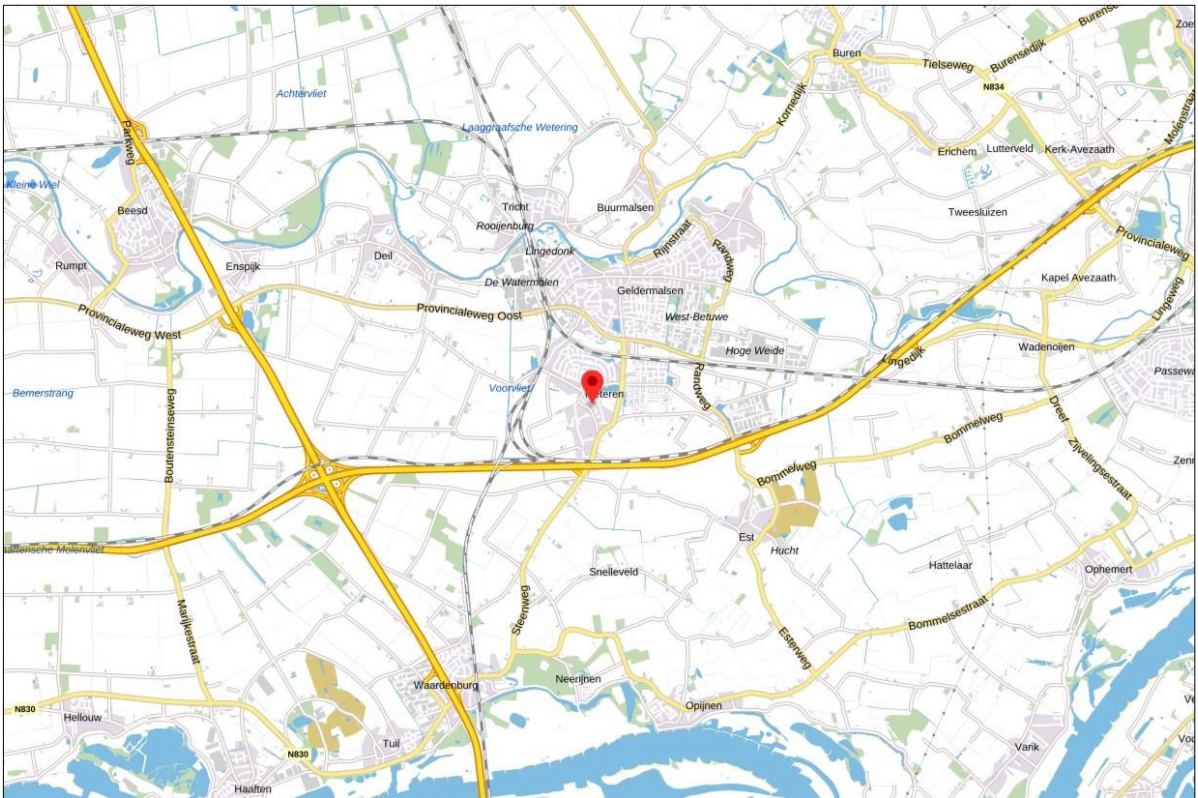
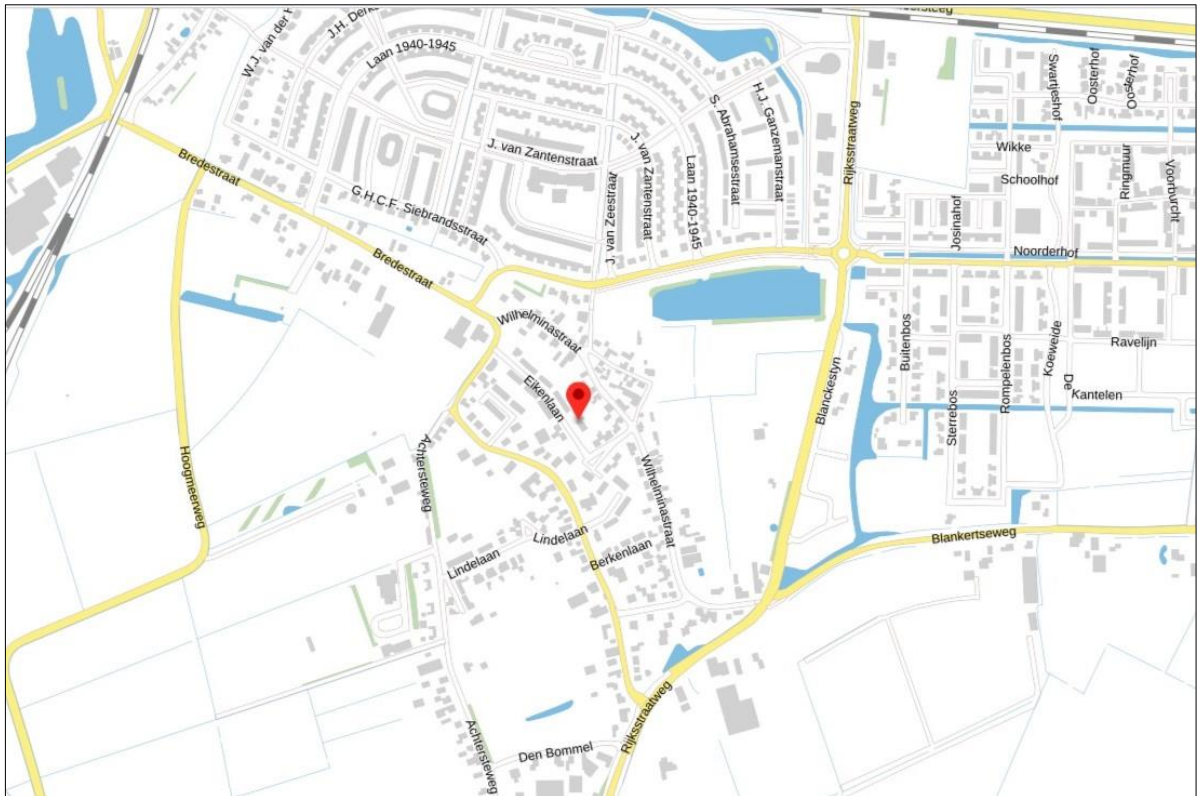
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eikenlaan 11 - Meteren Schoor



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.