

Geldermalsen Lingedijk 29



Karakteristieke vrijstaande woning (bouwjaar 1933) met een grote stenen schuur (89 + 78 m²) te midden van fruitbomen op een perceel van 1.820 m² eigen grond. De opstallen zijn eenvoudig en oud maar nodigen uit om er iets moois van te maken.

- Inhoud woning: circa 379 m³
- Inhoud schuur: circa 729 m³
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 107 m²
- Bouwjaar: circa 1933

Bijzonderheden: Het perceel biedt veel vrijheid en is uitermate geschikt voor mensen die houden van (moes)tuinieren of het houden van dieren. Bent u een buitenmens, dierenliefhebber, houdt u van (moes)tuinieren of heeft u voorkeur voor ruimte en vrijheid dan is dit een mooie kans.

Vraagprijs: € 498.000,-- 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 Marktpllein. 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. 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 de dijken die de Betuwe doorslingeren. Kortom een leefomgeving, centraal in het land gelegen, waar het goed toeven en opgroeien is. De woning ligt aan de noordoostkant van het dorp, een goede locatie met veel voorzieningen op korte (fiets)afstand.

Indeling kelder

Provisiekelder

- makkelijk toegankelijk via een trap vanuit de keuken
- stahoogte
- een goede koele voorraadruimte

Indeling begane grond

Woonkamer

- ruim 25 m2 groot en gelegen aan de voorzijde van de woning met zicht op de tuin
- klassiek betegelde schouw met gasaansluiting
- vaste kast
- meterkast

(Slaap)kamer

Keuken

- afgesloten toegang tot de kelder
- afgesloten trapopgang naar de verdieping
- eenvoudige aanrecht met zicht op het erf
- opstelplaats boiler (warmwatervoorziening)

Bijkeuken

- achterom en toegang tot terras en tuin
- witgoedaansluiting

Toilet

- eenvoudig uitgevoerd

Indeling verdieping

Overloop

- ruimte en mogelijkheden om extra (slaap)kamer(s) te realiseren

Tweede slaapkamer

- vaste kast
- gevelraam

Derde slaapkamer

- vaste kast
- gevelraam

Badkamer

- douchegelegenheid en wastafel
- eenvoudig uitgevoerd

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, nummer 2013.
- Mooi breed perceel met een oprit, erf, siertuin en diverse fruitbomen (peren en pruimen).
- De oprit leidt naar een parkeerplaats nabij de bebouwing die ruim plaats biedt voor het parkeren van meerdere personenauto's.
- Ook vanuit de Johan van Oldenbarneveldtstraat is er toegang tot het perceel.
- Achter de woning staat een stenen schuur. Deze schuur is circa 8 x 12 meter groot en heeft een zolder. De schuur biedt goede gebruiksmogelijkheden voor uiteenlopende hobby's, het houden van dieren, opslag, stalling en/of het uitvoeren van kleine klussen.
- Een groot deel van het perceel is ingericht als boomgaardje. Maar er is ook voldoende ruimte voor een grotere siertuin, moestuin of het houden van dieren.
- De tuin is groter als het eigen kadastrale perceel. Een klein deel van de tuin (32 m²) is eigendom van het Waterschap Rivierenland. Daarnaast komt de erfafscheiding langs de Johan van Oldenbarneveldtstraat niet geheel overeen met de kadastrale grens; per saldo is een klein deel (circa 20 m²) eigendom van de gemeente West Betuwe. Deze beide gedeelten zijn (globaal) gearceerd weergegeven op kadastrale kaart. Op grond van verjaring kunnen deze perceelgedeelten zeer waarschijnlijk in eigendom worden verkregen.

Bijzonderheden

- De woning en de schuur zijn eenvoudig en oud. Beide verkeren in een zodanige staat van onderhoud dat een renovatie noodzakelijk is.
 - Energielabel G.
 - Het perceel biedt veel vrijheid en is uitermate geschikt voor mensen die houden van (moes)tuinieren of het houden van dieren.
 - Er is een waterpuls op het perceel, handig voor bewateren van de tuin of de fruitbomen.
 - Goede woonomgeving, heerlijk vrij en toch op korte afstand van talrijke voorzieningen.
 - Het geheel wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een exoneratieclausule (niet bewoningsclausule).
-
- Bruto inhoud woning circa 379 m³
 - Bruto inhoud schuur circa 729 m³
 - Bruto vloeroppervlak woning circa 149 m²
 - Bruto vloeroppervlak schuur circa 202 m²
 - Gebruiksoppervlak wonen circa 107 m²
 - Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte circa 9 m²
 - Gebruiksoppervlak externe bergruimte circa 167 m²
-
- Bent u een buitenmens, dierenliefhebber, houdt u van (moes)tuinieren of heeft u voorkeur voor ruimte en vrijheid dan is dit een mooie kans.

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 498.000,-- k.k.



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.













Lingedijk 29 - Geldermalsen
Begane Grond



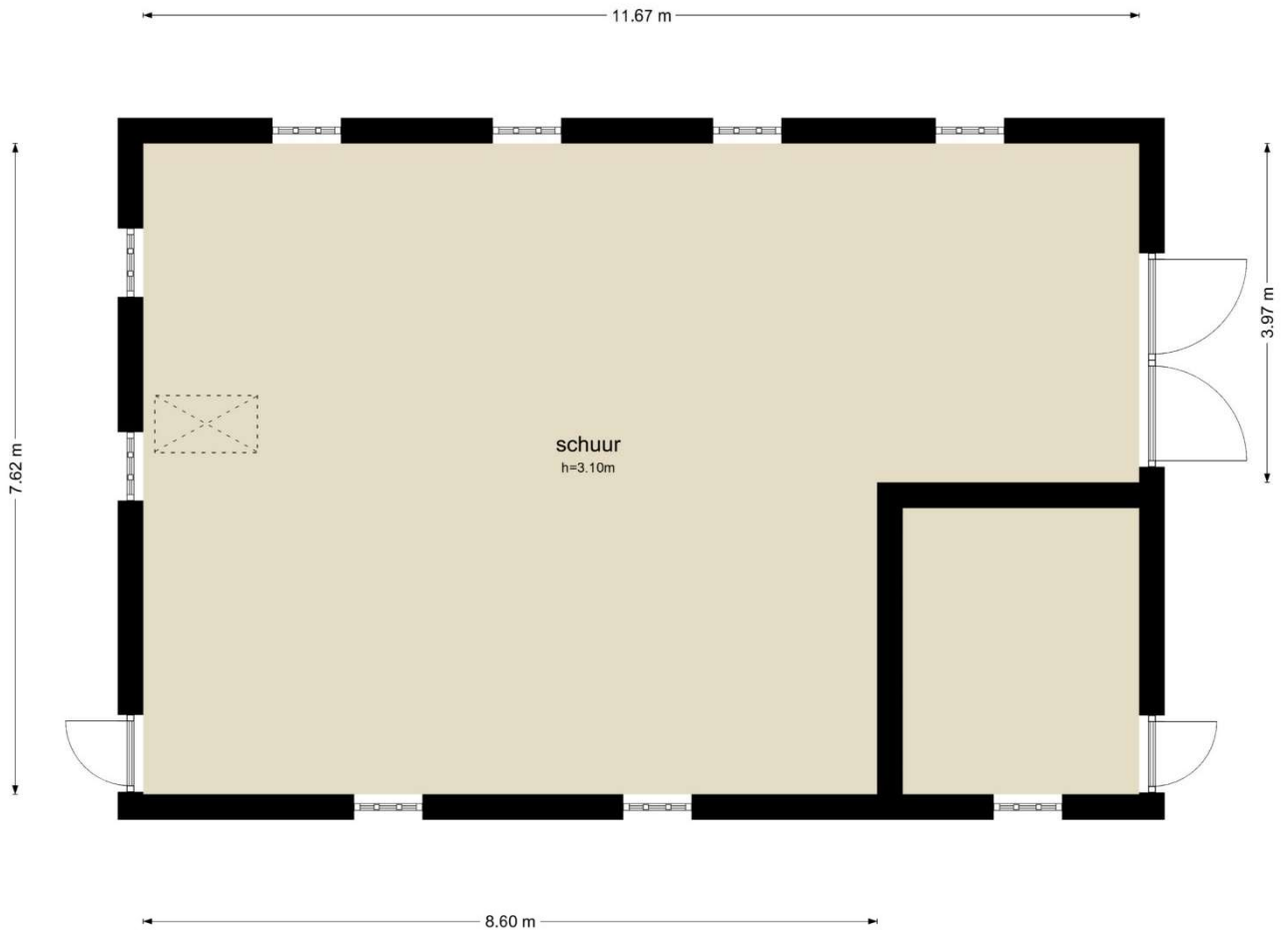
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lingedijk 29 - Geldermalsen
Eerste Verdieping



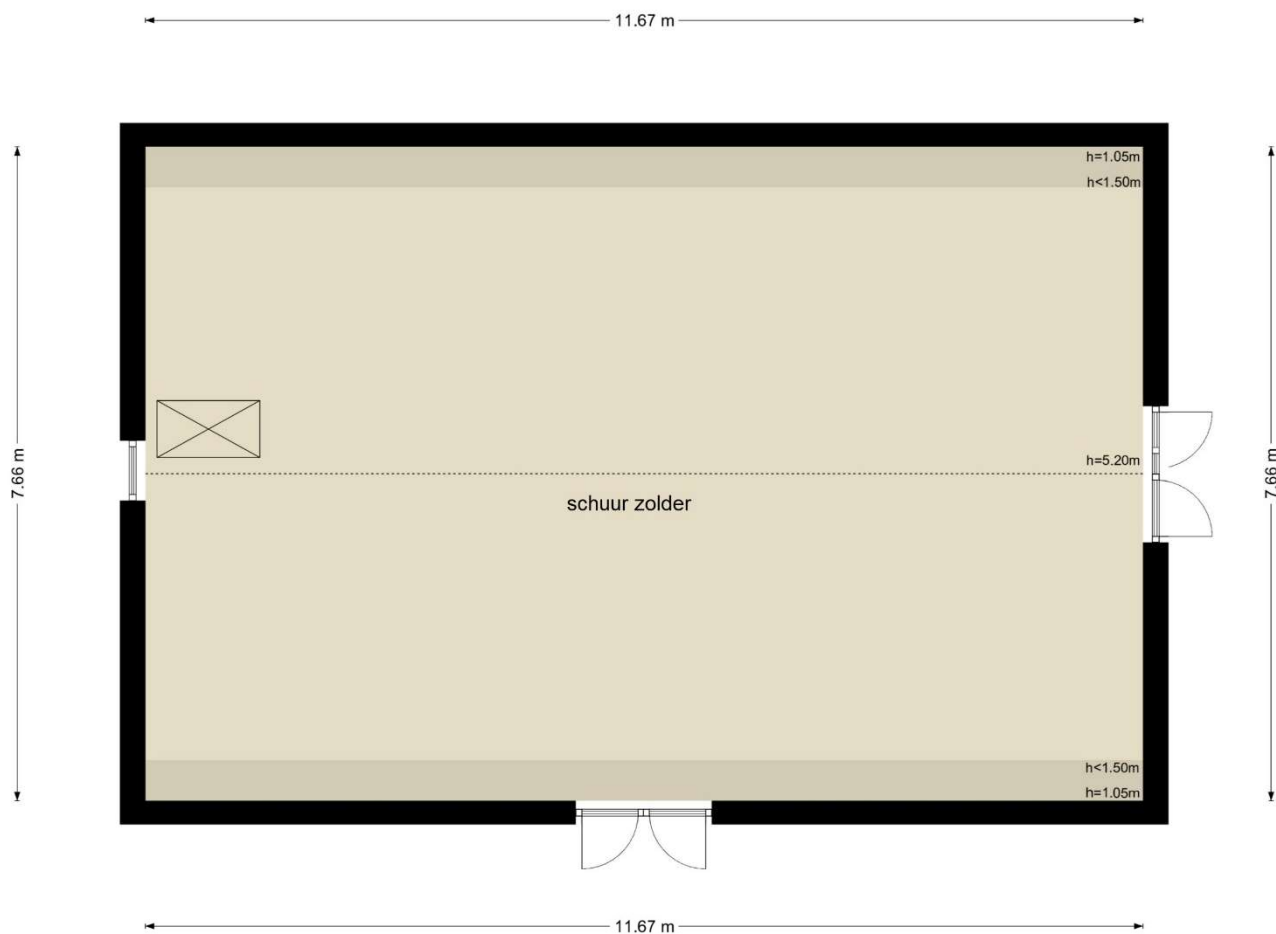
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lingedijk 29 - Geldermalsen
Schoor

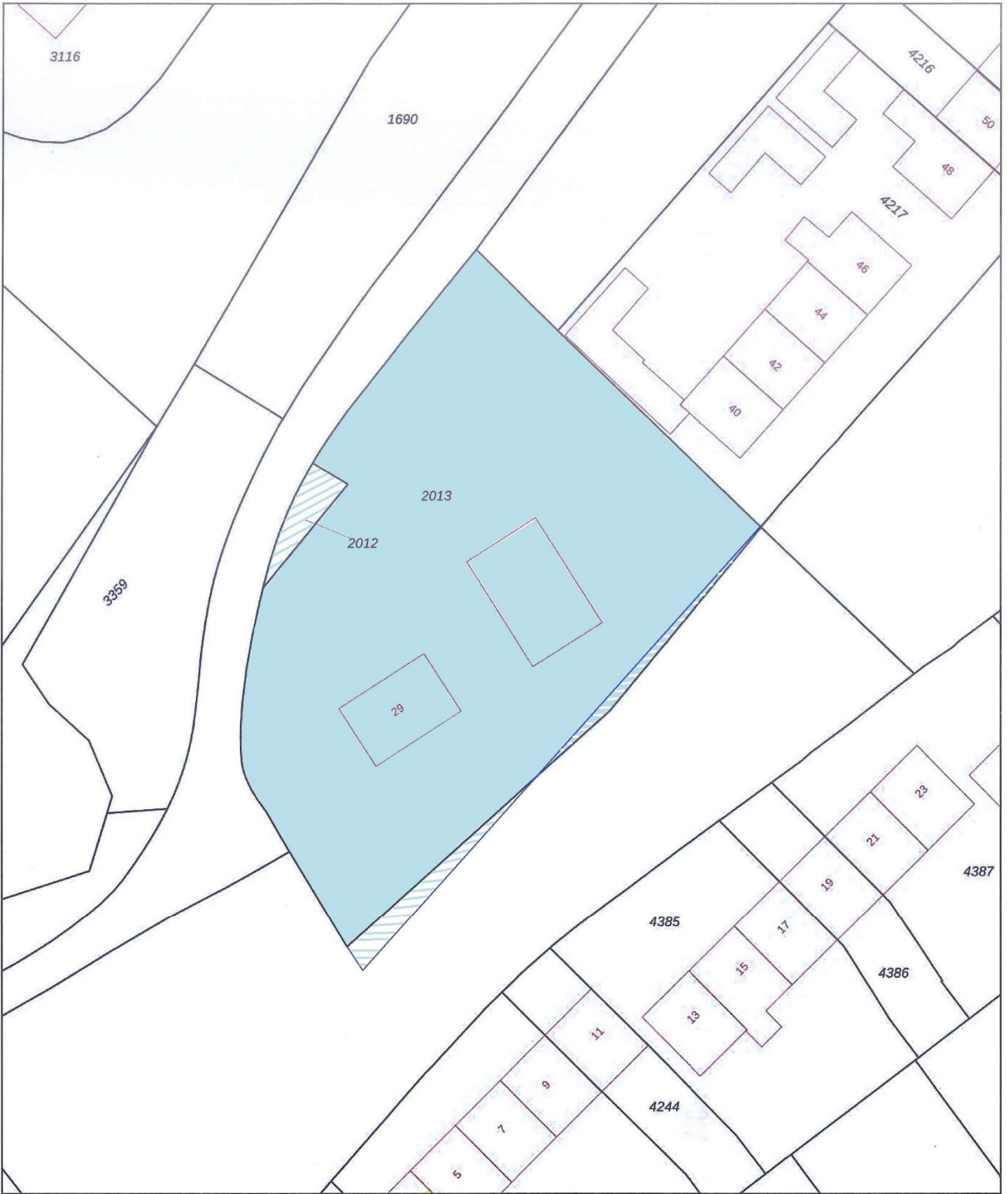


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

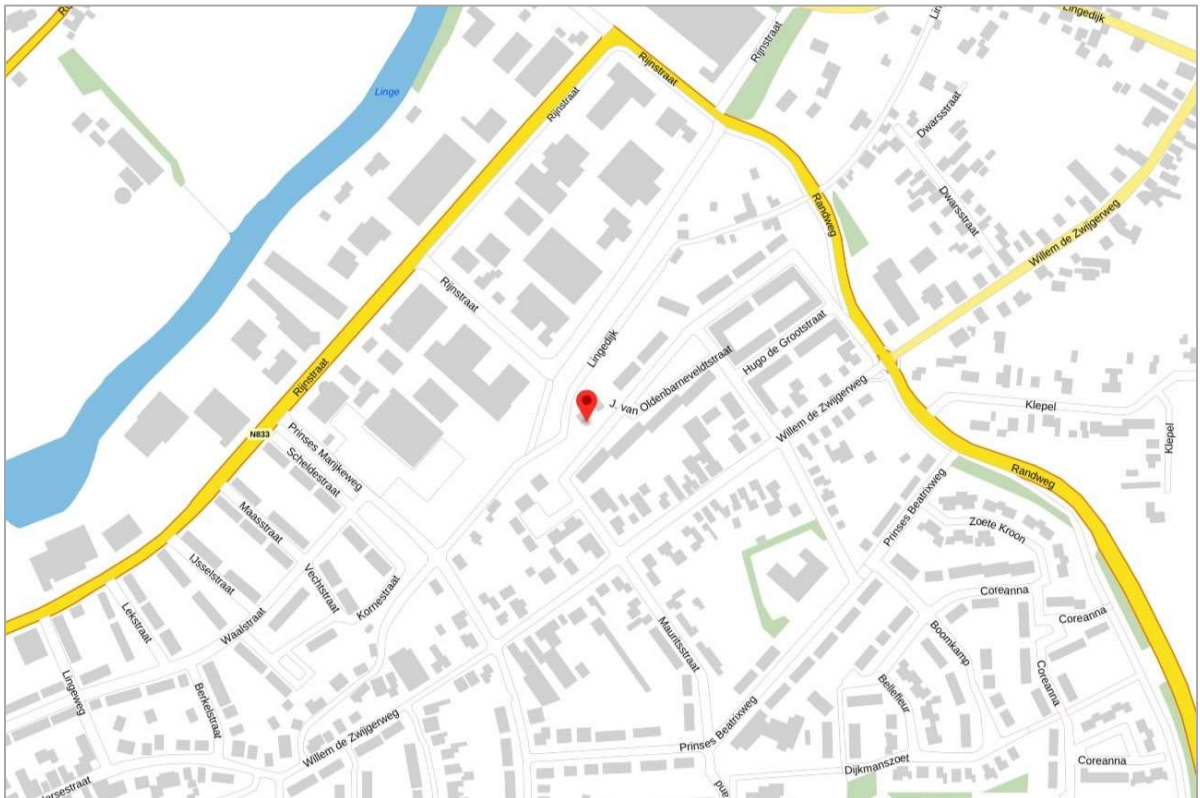
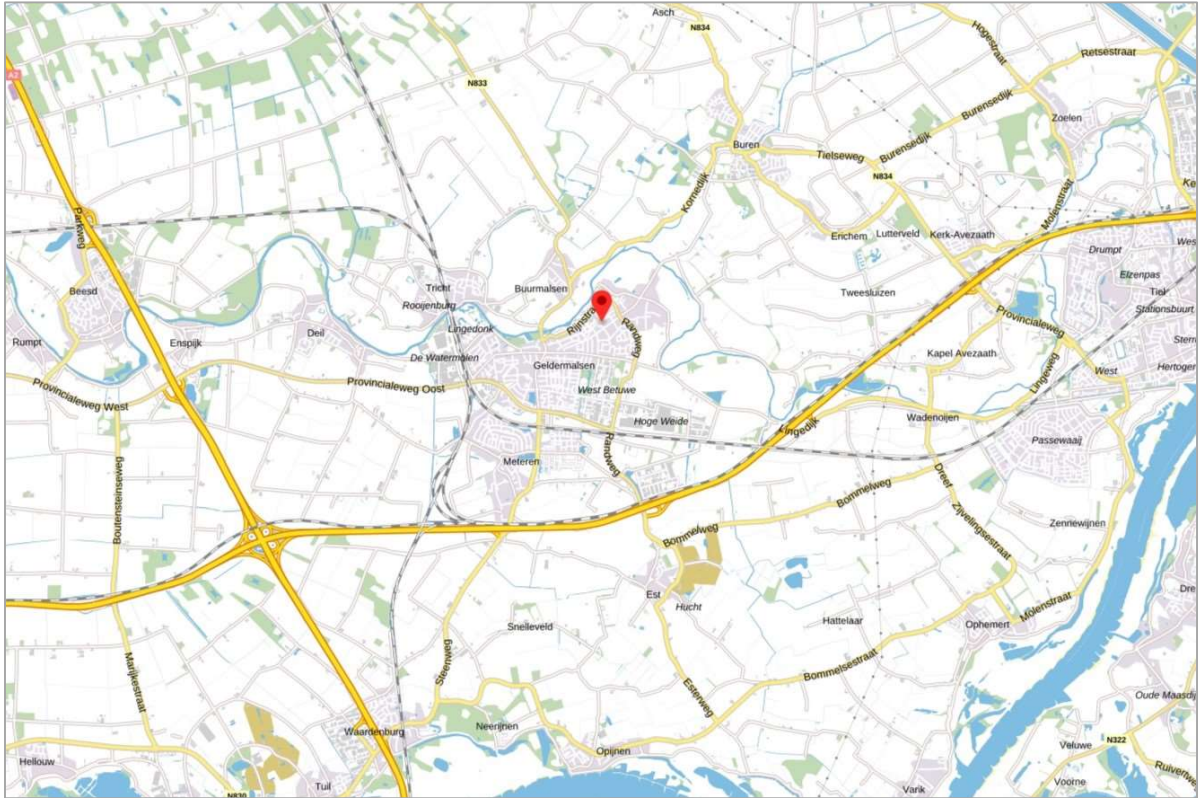
Lingedijk 29 - Geldermalsen
Schoor Eerste Verdieping



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



0 5 10 15 20 25m



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 hypotheek, 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 woongebouw.
Plattegronden	Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, de genoemde maten zijn circa-maten.