

Meteren

Verlengde Bredestraat 35



Aan de rand van de prachtige woonwijk Kalenberg gelegen verrassend grote en in 1999 zeer degelijk gebouwde vrijstaande woning De Kemp met dubbele carport en garage/schuur op een perceel van maar liefst 766 m² eigen grond.

- Inhoud woning: circa 769 m³
- Inhoud bijgebouw: circa 220 m³
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 222 m²
- Bouwjaar: 1999

Bijzonderheden: Bijna de gehele woning is voorzien van schuurwerk plafondbewerking. Energielabel A (geldig tot 20-06-2033). De relatief vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht over openbaar groen en een waterplas komt het woongenot en de uitstraling ten goede. Groot, degelijk, robuust een woning die u moet bezichtigen om echt een goede indruk te krijgen!

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.

Algemene informatie

De woning is aan de zuidrand van de nieuwbouwwijk Kalenberg gesitueerd nabij de waterplas, het speelveld en de basisscholen. Meteren 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. 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 minuten fietsen van de woning gesitueerd.

Indeling begane grond

Hal

- royale en representatieve toegang tot de woning
- meterkast (complete nutsvoorzieningen en glasvezelaansluiting)
- hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping welke is voorzien van een traplift
- betegelde vloerafwerking in een gemêleerd crème kleurstelling

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- neutraal uitgevoerd en volledig betegeld in een gemêleerd crème kleurstelling

Woonkamer

- gesitueerd aan de voorzijde van de woning en ruim 50 m² groot
- rondom zicht op de tuin en op het groen en de waterplas aan de overzijde van de straat
- de erker zorgt voor extra ruimte en extra lichtinval
- elektrisch bedienbaar rolluik aan de gevelramen en de erkerramen
- schouw met schoon metselwerk en gashaard
- schuurwerk plafondafwerking
- toegang tot terras en tuin via een schuifpui met aansluitend een groot overdekt terras en een overkapping
- betegelde vloerafwerking in een gemêleerd crème kleurstelling en in combinatie met vloerverwarming

Terras en overkapping

- een heerlijk overdekt terras en gelijktijdig een praktische verbinding tussen binnen en buiten

Keuken

- tuingericht en voorzien van een royale hoekopgestelde inrichting in een lichte kleurstelling 'houtdecor' met kunststof aanrechtblad en veel kastruimte
- complete inbouwapparatuur bestaande uit een gaskookplaat, combimagnetron, rvs-afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, close-in-boiler (Hot fill) en plintverwarming
- schuurwerk plafondafwerking met inbouwspots
- betegelde vloerafwerking in een gemêleerd crème kleurstelling

Bijkeuken / Wasruimte

- witgoedaansluiting
- bergruimte
- toegang tot terras en tuin, tevens achterom
- betegelde vloerafwerking in een gemêleerd crème kleurstelling

Werk- of slaapkamer

- vaste kast
- vinyl vloerafwerking

Indeling eerste verdieping

Overloop

- hardhouten trapopgang naar de tweede verdieping
- vinyl vloerafwerking

Hoofdslaapkamer

- vaste kasten
- schuurwerk plafondafwerking met inbouwspots
- toegang tot een tweetal grote balkons (zuid en west georiënteerd) via een schuifpui
- één van de balkons is een overdekt loggiabalkon
- vanaf de balkons is er fraai zicht op de groene omgeving
- elektrisch bedienbare rolluiken aan de gevelramen
- vinyl vloerafwerking

Tweede slaapkamer

- aan twee zijden gevelramen
- schuurwerk plafondafwerking
- vinyl vloerafwerking

Derde slaapkamer

- schuurwerk plafondafwerking
- vinyl vloerafwerking

Badkamer

- royaal en ingericht met een ligbad (whirlpool) voorzien van een thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan, een badmeubel met twee wastafels en een designradiator
- schuurwerk plafondafwerking met inbouwspots
- neutraal uitgevoerd en volledig betegeld in een gemêleerd crème kleurstelling

Indeling tweede verdieping

Overloop

- gevelraam
- opstelplaats cv-ketel (Remeha 2016)
- veel bergruimte

Zolderkamer

- gevelraam
- opstelplaats mv-box
- mogelijkheden als extra slaapkamer

Indeling bijgebouwen

Carport

- ruim voldoende plaats voor twee personenauto's

Garage / Schuur

- prima ruimte voor stalling, opslag en het uitvoeren van kleine klussen
- voorzien van een entresol met veel bergruimte
- voorzien van elektriciteit en water
- aan de voorzijde via de carport toegankelijk via een met hout beklede kanteldeur en vanuit de tuin via een loopdeur

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie H nummer 1965.
- Rondom de woning is een gevarieerde tuin aangelegd met speelgazon, bloemenborders, hagen en bomen. In de achtertuin een moestuin met kweekkas, (kippen)volière en waterpuls.
- De oprit is voorzien van duurzame bestrating en biedt parkeergelegenheid voor meerdere personenauto's.
- De woning ligt fraai op een hoek (Verlengde Bredestraat en J. van Zantenstraat) en het perceel is van de straat gescheiden middels een sierhekwerk met elektrisch bedienbare poort langs het brede trottoir en de groenstrook.
- De relatief vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht over openbaar groen en een waterplas komt het woongenot en de uitstraling ten goede.
- Basisscholen en speelvoorzieningen zijn op loopafstand gelegen, de zwemplas met strandje is eveneens in directe nabijheid.

Bijzonderheden

- De woning is gebouwd in 1999 en wordt gekenmerkt door een robuuste uitstraling en de toepassing van veel hout in de afwerking.
- Bijna de gehele woning is voorzien van schuurwerk plafondbewerking.
- Energielabel A (geldig tot 20-06-2033).

- Bruto inhoud woning (exclusief balkon, loggia/terras en overkapping) circa 769 m³
- Bruto inhoud carport en garage/schuur circa 220 m³
- Bruto vloeroppervlak woning (exclusief balkon, loggia/terras en overkapping) circa 309 m²
- Bruto vloeroppervlak carport en garage/schuur circa 69 m²
- Gebruiksoppervlak wonen circa 222 m²
- Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte circa 39 m²
- Gebruiksoppervlak externe bergruimte circa 62 m²

- Groot, degelijk, robuust een woning die u moet bezichtigen om echt een goede indruk te krijgen!

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 775.000,-- k.k.



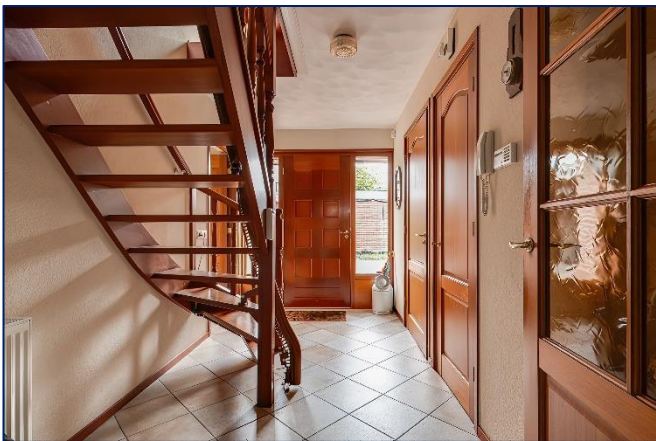
ADRES Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen

TELEFOON (0345) 580335

INTERNET www.vanbrenk.nl

E-MAIL info@vanbrenk.nl

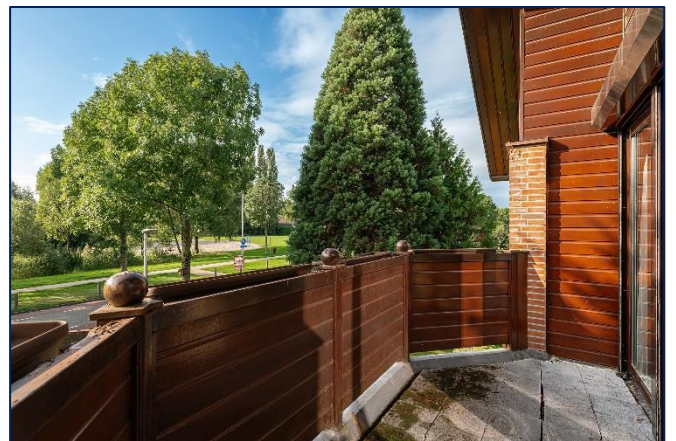
Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekening en/of schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend.













Verlengde Bredestraat 35 - Meteren
Begane Grond



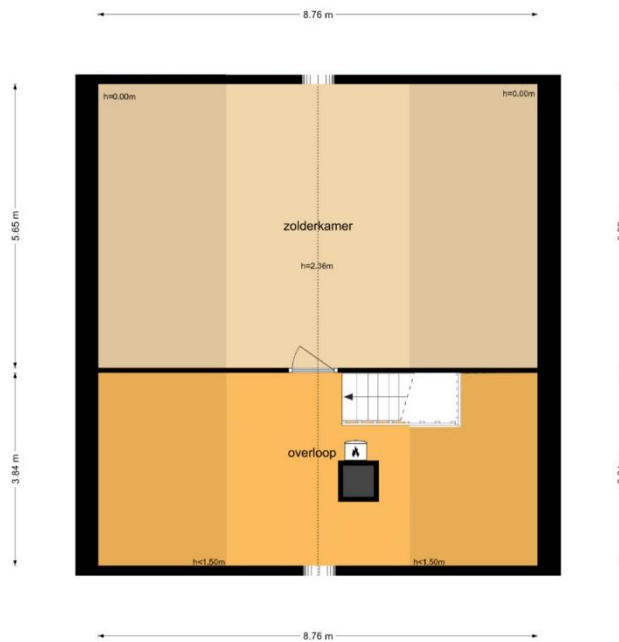
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.digederoo.nl

Verlengde Bredestraat 35 - Meteren
Eerste Verdieping



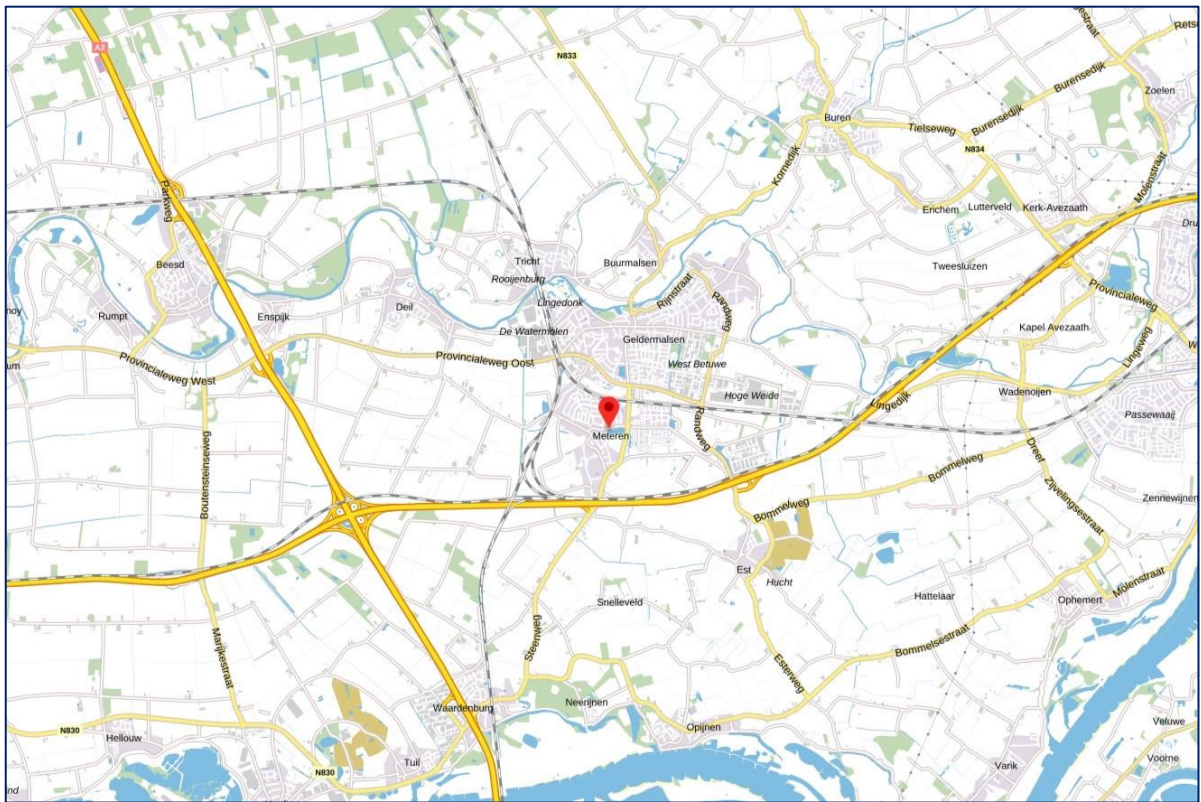
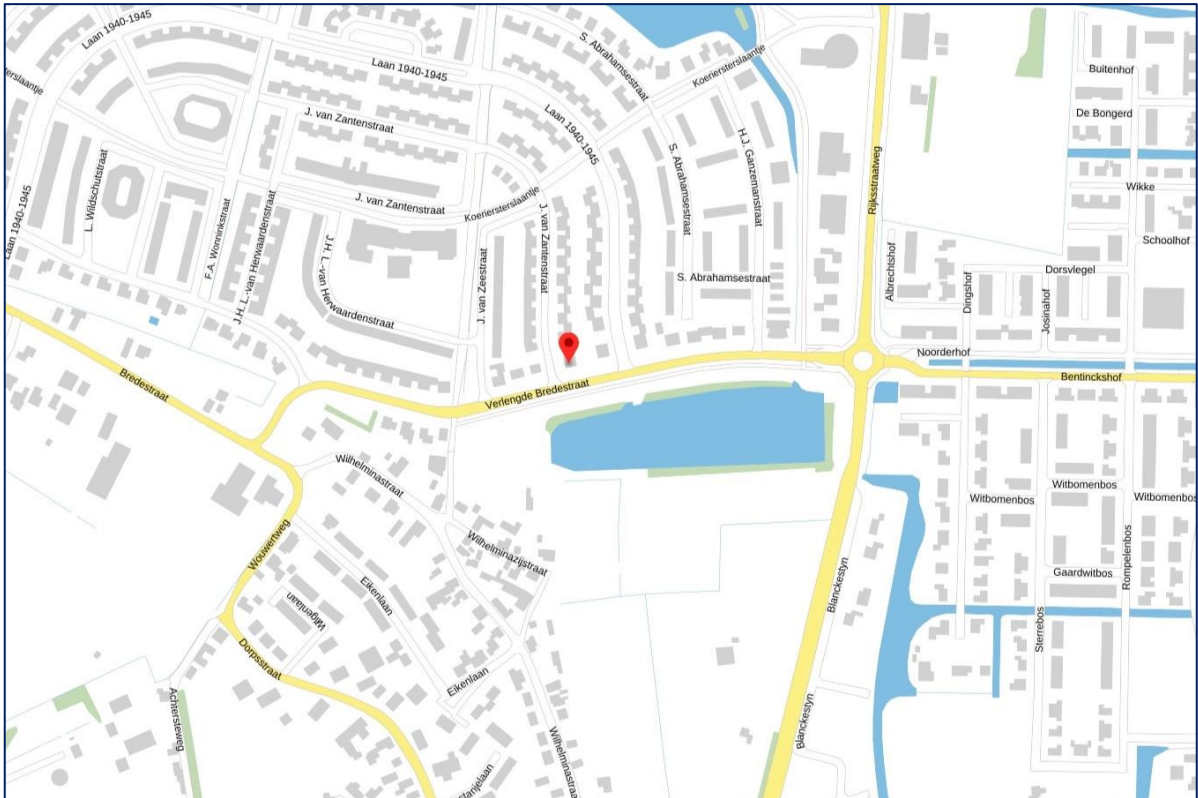
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjedienco.nl

Verlengde Bredestraat 35 - Meteren
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.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 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 woongebruik.
Plattegronden	Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, de genoemde maten zijn circa-maten.