

Villa Geldermalsen

Luxueuze villa met royale maatvoering op een toplocatie



INHOUD

Uw oase van rust
en luxe

03



Architectuur en
karakter

04



Plattegrond begane
grond

05

Plattegrond eerste verdieping	06
Impressies eerste verdieping	07
Impressies tweede verdieping	08
Plattegrond tweede verdieping	09
Impressie buitenkant villa	10
Buitenleven en tuin	11
Voorzieningen en omgeving	12
Belangrijke kenmerken	14
Kom sfeerproeven	15

Uw oase van rust en **luxe**

Exclusief wonen in De Plantage

Stelt u zich eens voor: een nieuwbouwwoning waar alles klopt. Waar u niets hoeft te verbouwen, niet hoeft te wachten, maar alleen nog maar hoeft te wonen. Aan de groene rand van woonwijk **De Plantage** in **Meteren** ligt deze gloednieuwe villa van **350 vierkante meter**, met een fijne tuin op het zuiden en veel privacy.

De villa is voorzien van een moderne, hoogwaardige keuken met de nieuwste inbouwapparatuur. Het sanitair en tegelwerk is uitgerust met kwaliteitsmerken en de vloeren zijn op alle verdiepingen uitgevoerd in slijtvast PVC met een warme huiselijke tint.

Een unieke kans om nieuw en zorgeloos te wonen in het hart van de Betuwe!



**‘Wonen op een
geliefd stukje in De
Plantage’**



Architectuur en karakter

Deze luxueuze villa is ontworpen met oog voor detail en comfort

De strak gestukte gevels en de elegante donkere dakpannen creëren een fraaie, moderne uitstraling. Bij binnenkomst op de begane grond wordt u verwelkomd door een lichte, ruime woonkamer die naadloos overgaat in een moderne woonkeuken met kookeiland, perfect voor culinaire liefhebbers.

Vanuit de woonkamer en woonkeuken heeft u toegang tot het overdekte terras gelegen op de zuidzijde. Een praktische bijkeuken en een werkkamer bieden extra functionaliteit en gemak.

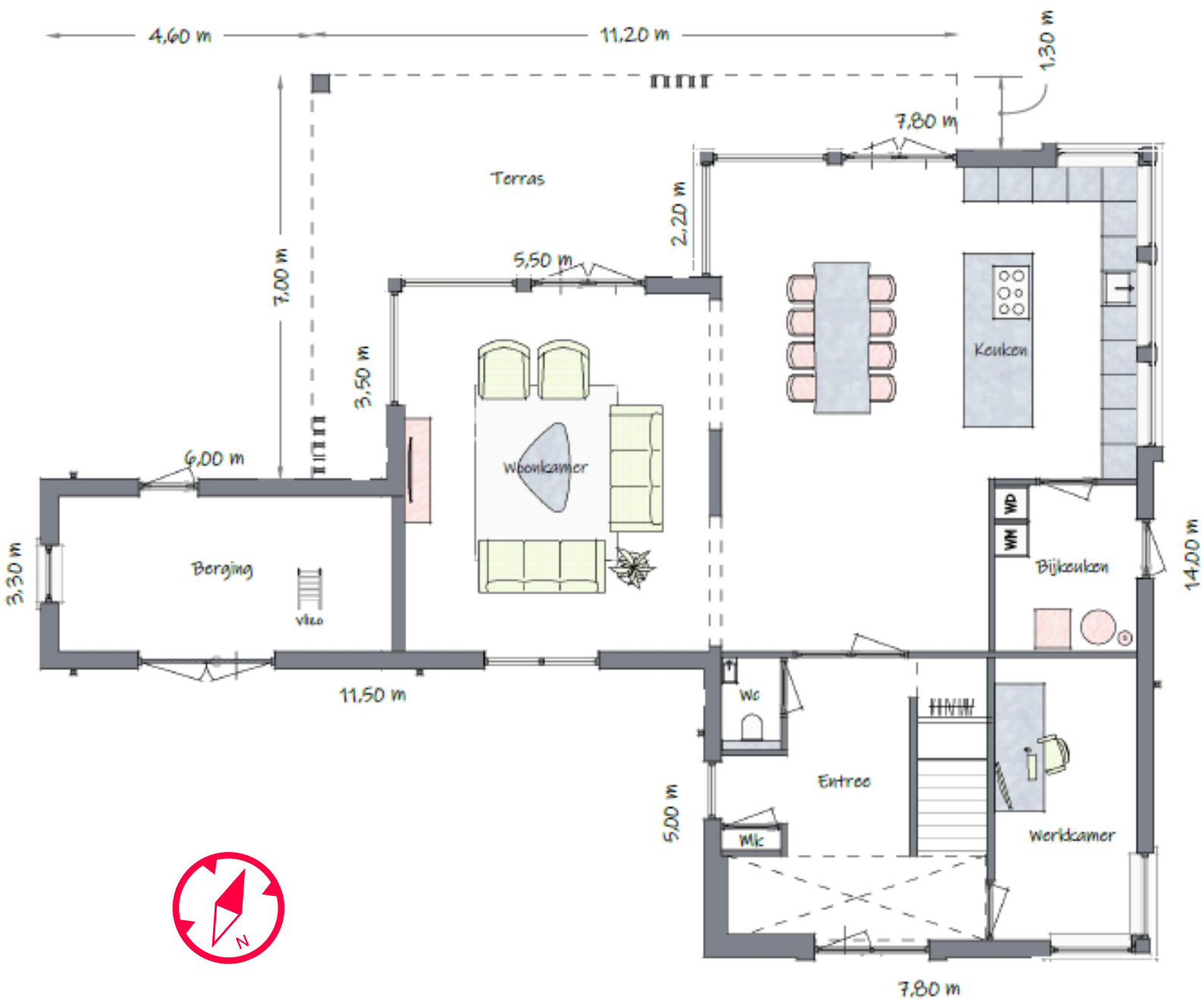


‘Met een indrukwekkend woonoppervlak van meer dan 350 m² is er aan leefruimte geen gebrek’



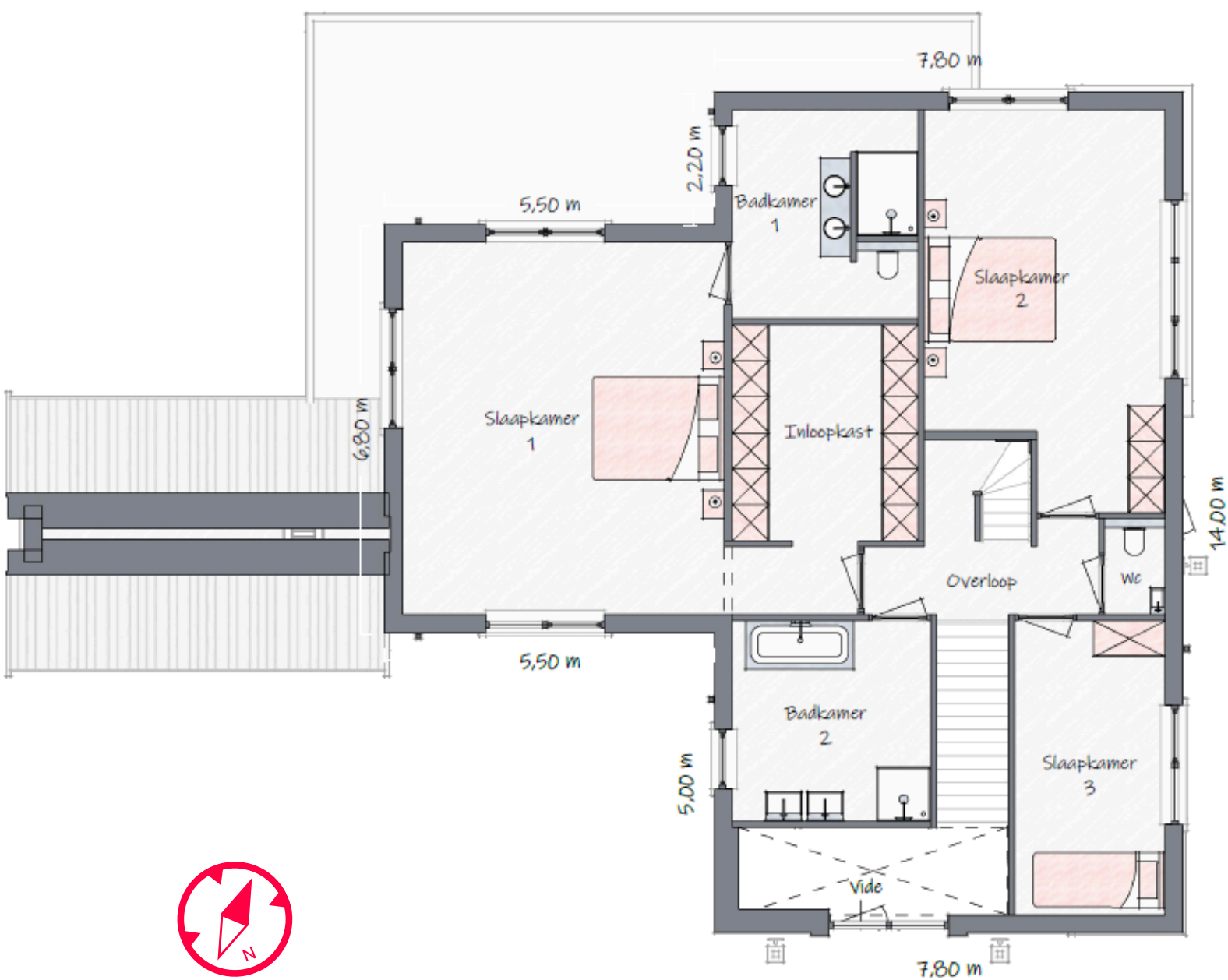
Plattegrond

begane grond

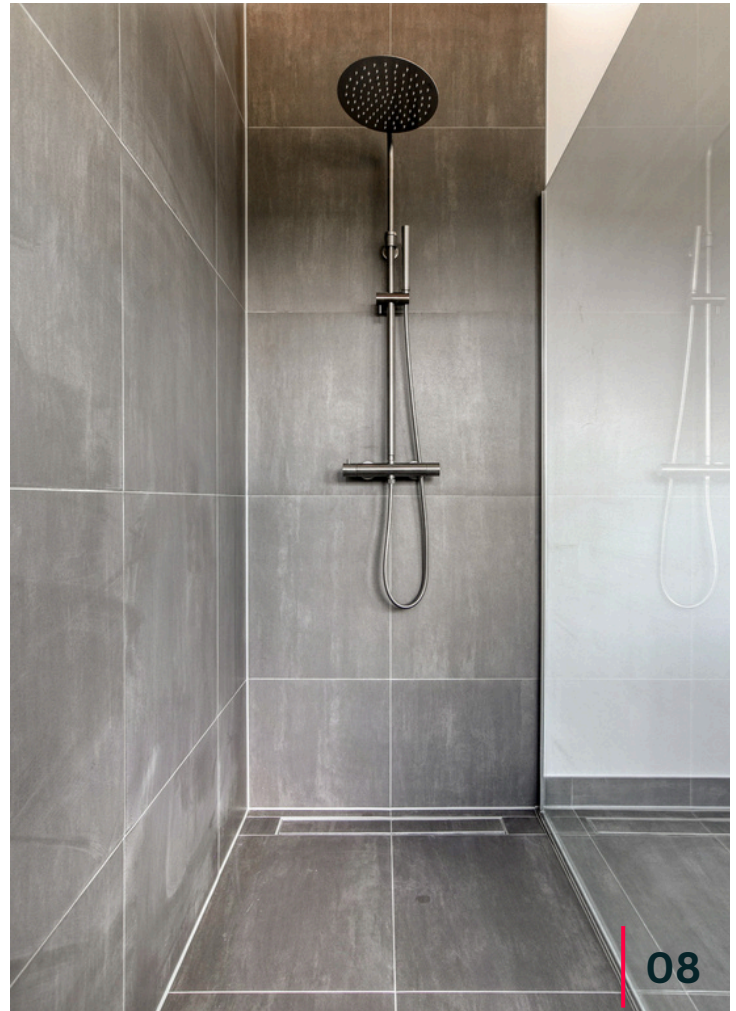


Plattegrond

eerste verdieping

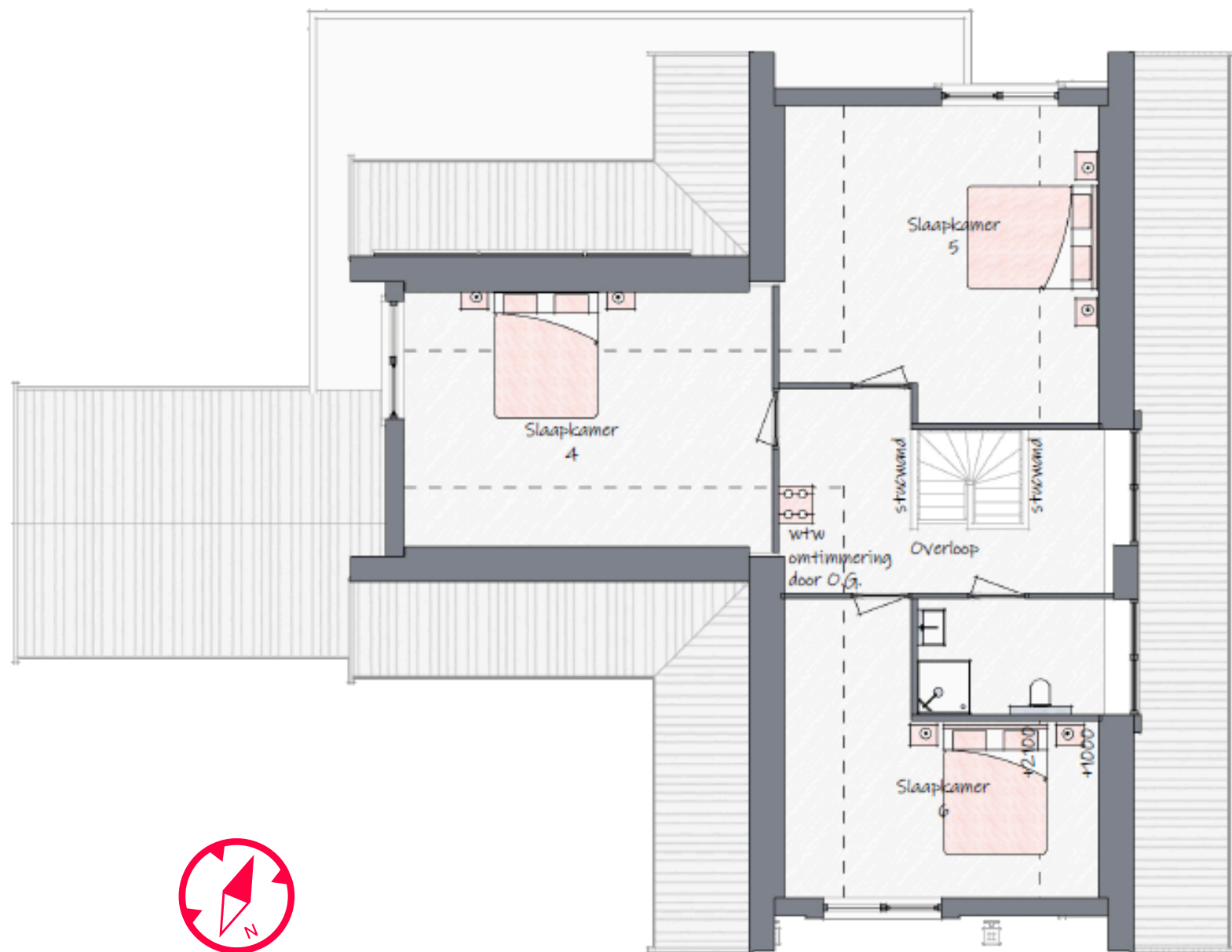






Plattegrond

tweete verdieping





Buitenleven en tuin

Exclusieve luxe tot in de achtertuin

Geniet optimaal van de rust in deze prachtige omgeving met een zuidelijk gelegen tuin die is voorzien van een overkapping. De tuin loopt rondom de villa en deze kunt u inrichten zoals u dat wilt. Hier kunt u heerlijk ontspannen met een loungeset, perfect voor gezellige avonden met vrienden of om rustig een boek te lezen.

Duurzaamheid

Deze luxe villa wordt gasloos opgeleverd en is uitgerust met een bodemwarmtepomp, waarmee naast het verwarmen ook gekoeld kan worden. De woning voldoet aan de BENG norm en heeft een A+++ label.



**‘Hier komt u echt
op adem en geniet u
van al het moois dat
deze villa te bieden
heeft’**

Locatie



Voorzieningen en omgeving

Leven in De Plantage betekent dat u alle voorzieningen binnen handbereik hebt

Op loopafstand vindt u het multifunctionele centrum De Pluk met bibliotheek, grandcafé en bioscoop. Ook ligt het gezellige centrum van Geldermalsen dichtbij. Hier is een uitgebreid aanbod aan winkels én op vrijdagochtend is er markt. In het dorp zijn diverse basisscholen, een scholengemeenschap, talloze sportmogelijkheden en zorgvoorzieningen. Alles wat u dagelijks nodig heeft en net een beetje meer.

Vanaf de nieuwe wijk fietst u in 10 minuten naar het treinstation in Geldermalsen waar u de trein pakt naar Utrecht of Den Bosch. Een half uurtje en u bent er. En met de auto zit u zo op de A15 en op de A2.



Geldermalsen
Stadscentrum

De Pluk
Multifunctioneel
centrum



Belangrijke kenmerken

- Opgeleverd mei 2025
- Bouwjaar 2024
- Perceeloppervlakte 890 m²
- Woonoppervlakte 350 m²
- Ruime woonkamer
- Sfeervolle leefkeuken aan tuinzijde
- 6 slaapkamers, 3 badkamers
- Heerlijke tuin rondom
- Vide tussen begane grond en eerste verdieping
- Hoogwaardige afwerking met topmerken
- Energielabel A+++
- Efficiënt WTW-systeem (Warmte Terug Win)
- 9 zonnepanelen
- Bodemwarmtepomp met elektrische boiler
- Optimale isolatie (dak-, vloer- en muurisolatie, dubbel glas)

Kom sfeerproeven

Wilt u alle mogelijkheden van deze schitterende villa zelf ervaren?

Maak dan een afspraak voor een bezichtiging via telefoon **088 - 808 9000**. Onze makelaar heet u van harte welkom en staat graag voor u klaar.

Contactgegevens

Telefoon 088 - 808 9000

E-mail info@dwe-nieuwbouw.nl

**‘Een unieke kans om
gloednieuw te wonen in
het hart van de Betuwe’**



Villa Geldermalsen

088 - 80 89 000



Nieuwbouw
Makelaars

Focus door data, gedreven door experts