

Geldermalsen

Willemstraat 26



Vrijstaande semi-bungalow met garage, carport en leuke tuin op een perceel van 506 m² eigen grond. De levensloopbestendige woning, met slaapkamer(s) en badkamer op de begane grond, is op een uitstekende locatie op loopafstand van het dorpscentrum gelegen. Een verrassend ruime vrijstaande bungalow, een woningtype dat niet vaak beschikbaar komt.

- Inhoud woning: circa 443 m³
- Inhoud garage: circa 69 m³
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 119 m²
- Bouwjaar: circa 1966

Bijzonderheden: De bungalow is gebouwd omstreeks 1966 en vraagt om een modernisering/aanpassing van afwerking en voorzieningen hetgeen kansen biedt om het geheel helemaal naar het zin te maken. Rustige kindvriendelijke ligging nabij speeltuin, scholen en het zwembad.

Vraagprijs: € 595.000,-- 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 Marktplaats. 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 net ten zuiden van het dorpscentrum gelegen, met veel voorzieningen op korte afstand zoals een supermarkt, basisscholen, het zwembad, een speeltuin en speelweide.

Indeling begane grond

Entree/hal

- royale ontvangstruimte en centrale hal binnen de woning
- meterkast
- afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping

Toilet

- fonteintje
- neutraal uitgevoerd en geheel betegeld in een lichte crème/witte kleurstelling

Woonkamer

- aan twee zijden zicht op de eigen tuin
- open verbinding met de keuken

Keuken

- in U-vorm opgestelde inrichting in een lichte kleurstelling, met een kunststof aanrechtblad en veel bergruimte (onder- en bovenkastjes)
- inbouwapparatuur bestaande uit een keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en close-in-boiler
- groot gevelraam dat zorgt voor licht op het aanrecht en zicht op de tuin
- toegang tot terras en tuin (tevens achterom)
- open verbinding met de woonkamer
- betegelde vloerafwerking in een lichte kleurstelling

Bijkeuken

- witgoedaansluiting
- toegang tot terras en tuin
- betegelde vloerafwerking in een lichte kleurstelling

Hoofdslaapkamer

- gelegen aan de achterzijde van de woning

Tweede slaapkamer

- gelegen aan de voorzijde van de woning

Badkamer

- voorzien van een badmeubel met wastafel en inlopdouche met thermostaatkraan
- neutraal uitgevoerd en geheel betegeld met een grijze vloertegel en lichte gemêleerd witte wandtegels

Indeling verdieping

Zolder

- dakkapel die zorgt voor extra ruimte en voor daglichttoetreding
- mogelijkheden voor één of meer extra (slaap)kamers
- bergruimte achter knieschotten

Berging

- opstelplaats cv-ketel (huur, Intergas 2025)
- dakvenster
- bergruimte achter knieschotten

Buitensituatie

- Kadastraal bekend: gemeente Geldermalsen, sectie G, nummer 815.
- In de achtertuin staat een garage die toegankelijk is via een kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur in de zijgevel. Een prima ruimte voor stalling, opslag, uiteenlopende hobby's en het uitvoeren van kleine klussen.
- Voor de garage is een carport gerealiseerd, een uitstekende overdekte parkeerplaats.
- De tuin rondom de woning is gevarieerd aangelegd met een groot speelgazon, sierbeplanting, volwassen struiken en bomen.
- Meerdere terrassen bieden privacy en keuze tussen zon of schaduw.
- De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere personenauto's op eigen perceel.

Bijzonderheden

- De bungalow is rondom voorzien van meerdere zonneschermen en rolluiken.
 - Energielabel F (geldig tot 24-09-2035).
 - De bungalow is gebouwd omstreeks 1966 en vraagt om een modernisering/aanpassing van afwerking en voorzieningen hetgeen kansen biedt om het geheel helemaal naar het zin te maken.
 - Rustige kindvriendelijke ligging nabij speeltuin, scholen en het zwembad. Het dorpscentrum is op loopafstand en de uitvalswegen van het dorp zijn in directe omgeving.
 - De woning wordt verkocht met een exonerationclausule en een ouderdomsclausule.
-
- Bruto inhoud woning circa 443 m³
 - Bruto inhoud garage circa 69 m³
 - Bruto vloeroppervlak woning circa 184 m²
 - Bruto vloeroppervlak garage circa 23 m²
 - Gebruiksoppervlak wonen circa 119 m²
 - Gebruiksoppervlak externe bergruimte (garage) circa 17 m²
-
- Vrijstaand en levensloopbestendig wonen in een mooie wijk nabij het dorpscentrum....., een dergelijke woning komt niet vaak te koop dus dat is eigenlijk best uniek.

Aanvaarding

- In overleg (korte termijn is mogelijk)

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.



ADRES Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen

TELEFOON (0345) 580335

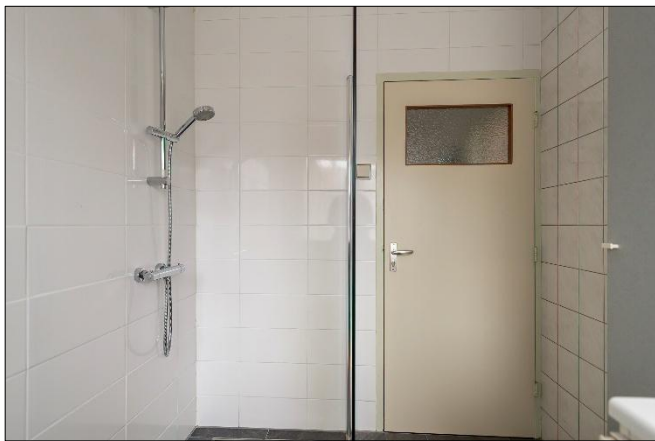
INTERNET www.vanbrenk.nl

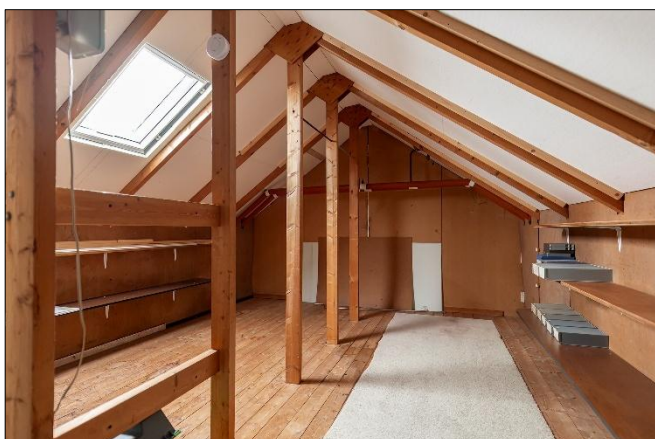
E-MAIL info@vanbrenk.nl

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











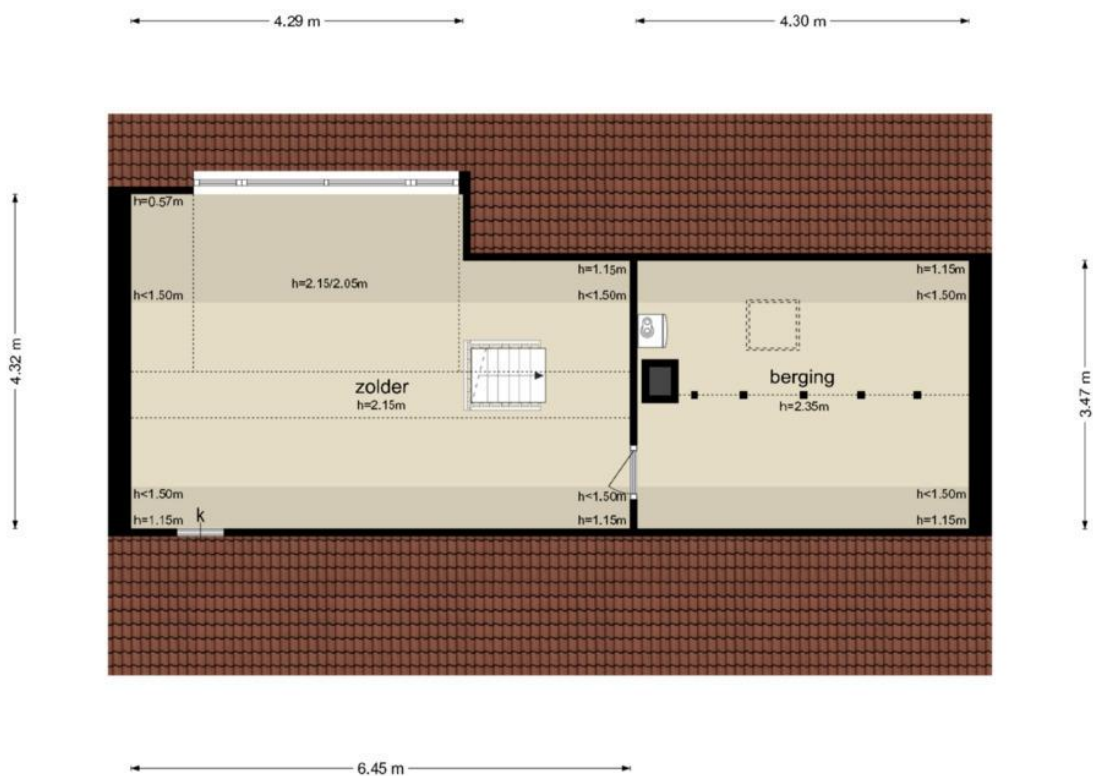


Willemstraat 26 - Geldermalsen
Begane Grond



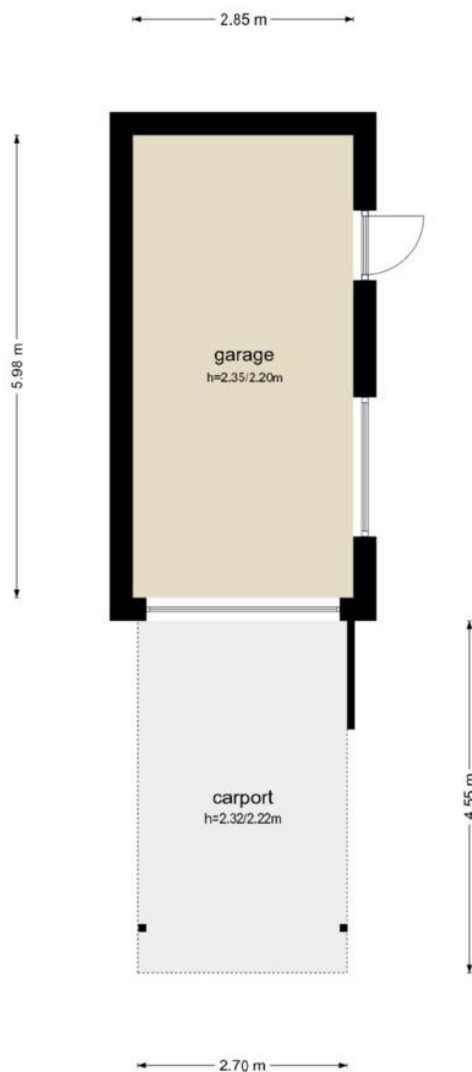
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Willemstraat 26 - Geldermalsen
Eerste Verdieping



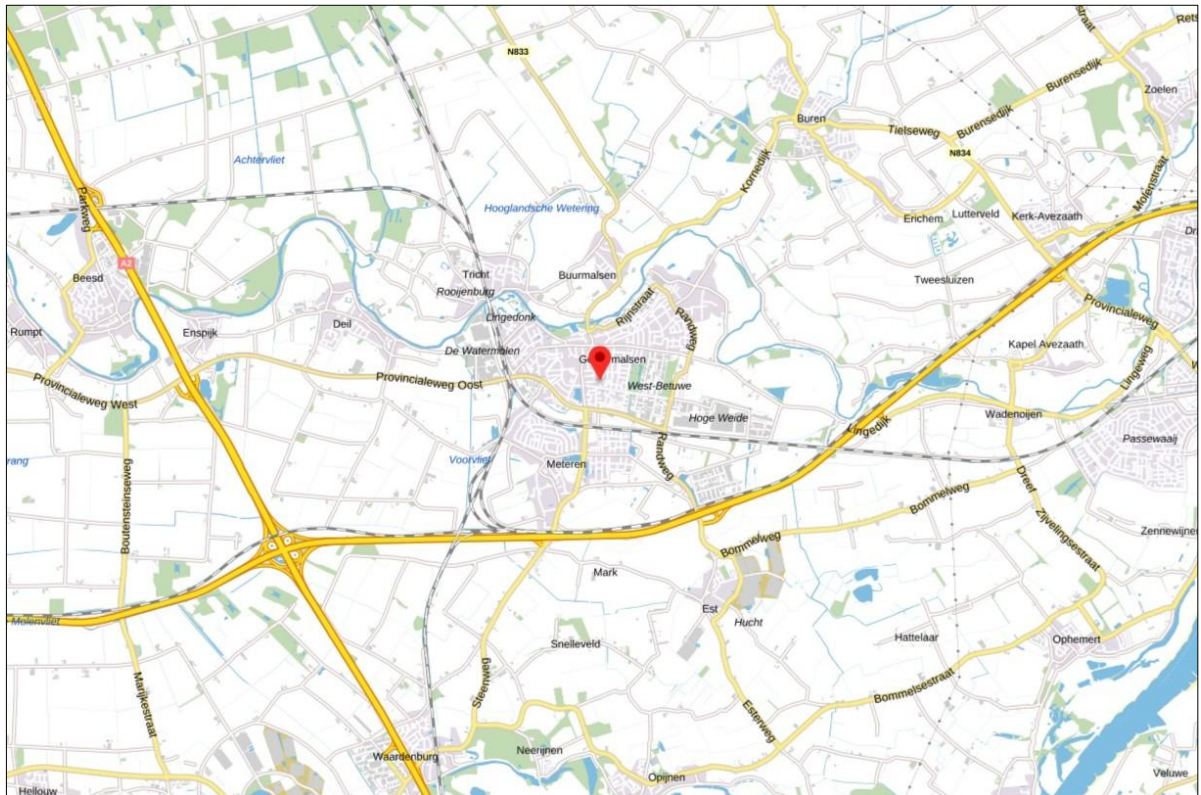
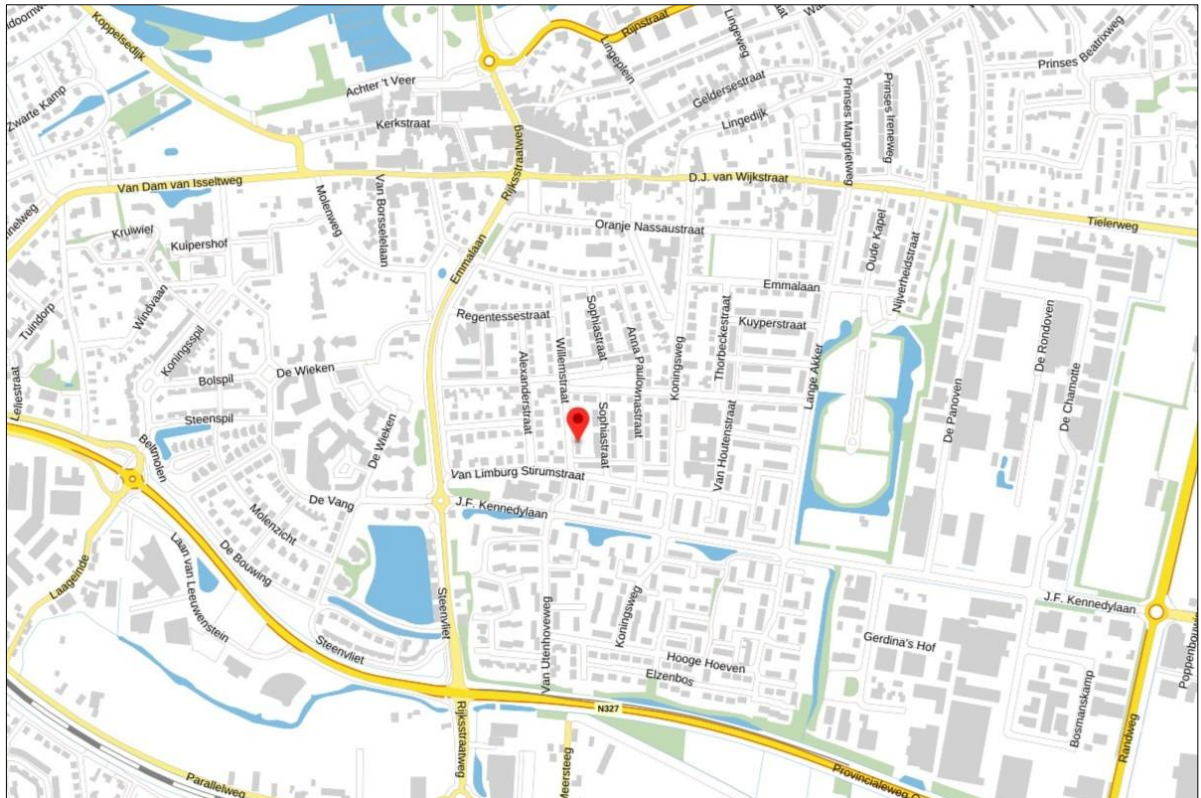
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Willemstraat 26 - Geldermalsen
Garage



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.