

Geldermalsen

Thorbeckestraat 11



Geschakelde half vrijstaande woning met garage, carport en tuin op een perceel van 386 m² eigen grond. Een leuke woning, gelegen op een uitstekende locatie op loopafstand van het dorpscentrum.

- Inhoud woning: circa 460 m³
- Inhoud garage: circa 62 m³
- Bruto vloeroppervlak woning: circa 187 m²
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 114 m²

Bijzonderheden: De ligging is rustig en kindvriendelijk nabij speeltuin, scholen en het zwembad. De woning is gebouwd omstreeks 1972 en vraagt om een modernisering/aanpassing van afwerking en voorzieningen; dit biedt kansen om het geheel helemaal naar de zin te maken.

Vraagprijs: € 500.000,-- k.k.

Algemene informatie

Het dorp Geldermalsen maakt deel uit van de gemeente West Betuwe, die in 2019 is ontstaan uit 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. 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 gebruikgemaakt van het NS-station van Geldermalsen, waar intensieve treinverbindingen door het hele land plaatsvinden. 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 (complete nutsvoorzieningen)
- trapopgang naar de eerste verdieping
- betegelde vloerafwerking in een lichte kleurstelling

Toilet

- fonteintje
- neutraal uitgevoerd en betegeld in een lichte gemêleerd grijs/witte kleurstelling

Woonkamer

- circa 40 m² groot
- aan drie zijden zicht en licht door gevelramen
- toegang tot terras en tuin via een schuifpui aan de achterzijde van de woning
- glasvezelaansluiting
- houten parket vloerafwerking

Keuken

- rechte inrichting in een lichte kleurstelling met onder- en bovenkastjes en een kunststof aanrechtblad voorzien van een dubbele spoelbak
- inbouwapparatuur bestaande uit een kookplaat, afzuigkap en oven
- grote kelderkast
- toegang tot terras en tuin

Bijkeuken

- witgoedaansluiting
- toegang tot terras en tuin

Indeling eerste verdieping

Overloop

- dakvenster
- toegang tot de tweede verdieping (vliering) met een vlizotrap

Hoofdslaapkamer

- gevelramen met zicht op de straat
- bergruimte in vaste kasten en achter knieschotten

Tweede slaapkamer

- gevelraam
- bergruimte achter knieschotten

Badkamer

- voorzien van een ligbad, wastafel en douchecabine met thermostaatkraan
- gevelraam en dakvenster
- neutraal uitgevoerd en betegeld in een lichte gemêleerd grijs/witte kleurstelling

Berging

- opstelplaats cv-ketel (Remeha 2012)

Indeling tweede verdieping

Vliering

- bereikbaar met een vlizotrap
- goede grote bergruimte

Buizensituatie

- Kadastraal bekend: gemeente Geldermalsen, sectie G, nummer 1351.
- 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, voor en achter de woning, is aangelegd met een groot terras, speelgazon en gevarieerde sierbeplanting in borders.
- De achtertuin is op het zuidwesten georiënteerd en biedt ruim voldoende privacy mede dankzij de afstand tot de woning van de achterburen.
- De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere personenauto's op eigen perceel.

Bijzonderheden

- De woning is aan de achterzijde voorzien van twee elektrisch bedienbare uitvalscheren.
- De woning is gebouwd omstreeks 1972 en vraagt om een modernisering/aanpassing van afwerking en voorzieningen; dit biedt kansen om het geheel helemaal naar de 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 exoneratieclausule en een ouderdomsclausule.
- Bruto inhoud woning circa 460 m³
- Bruto inhoud garage circa 62 m³
- Bruto vloeroppervlak woning circa 187 m²
- Bruto vloeroppervlak garage circa 24 m²
- Gebruiksoppervlak wonen circa 114 m²
- Gebruiksoppervlak overig in pandige ruimte (vliering) circa 4 m²
- Gebruiksoppervlak externe berg ruimte (garage) circa 21 m²
- Verrassend leuk wonen in een mooie wijk nabij het dorpscentrum.

Aanvaarding

- In overleg (korte termijn is mogelijk)

Vraagprijs: € 500.000,-- k.k.



ADRES Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen

TELEFOON (0345) 580335

INTERNET www.vanbrenk.nl

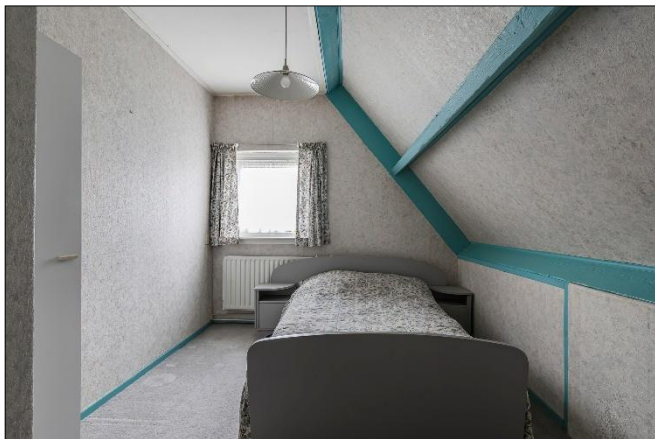
E-MAIL info@vanbrenk.nl

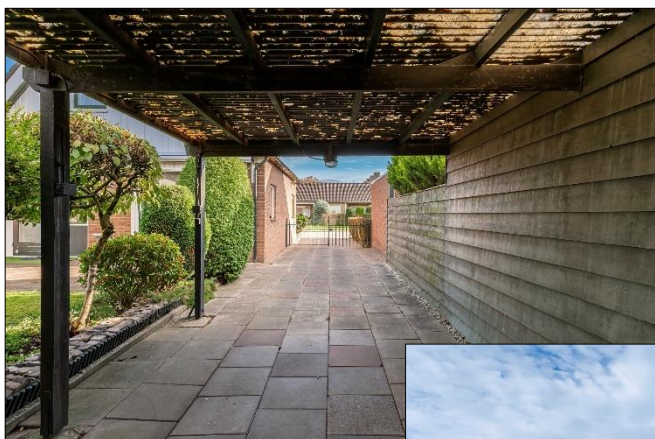
Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekening en/of schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend.



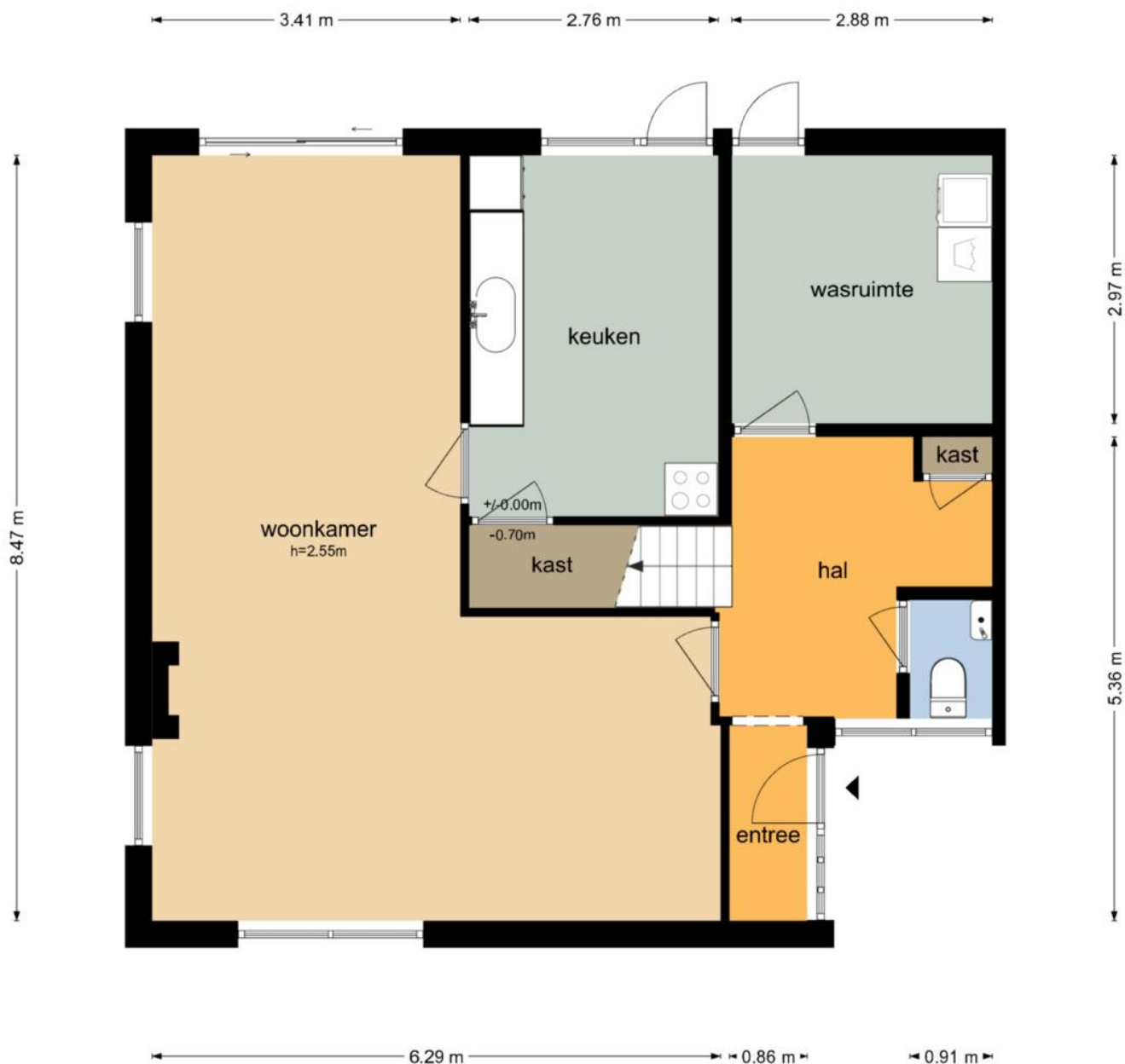






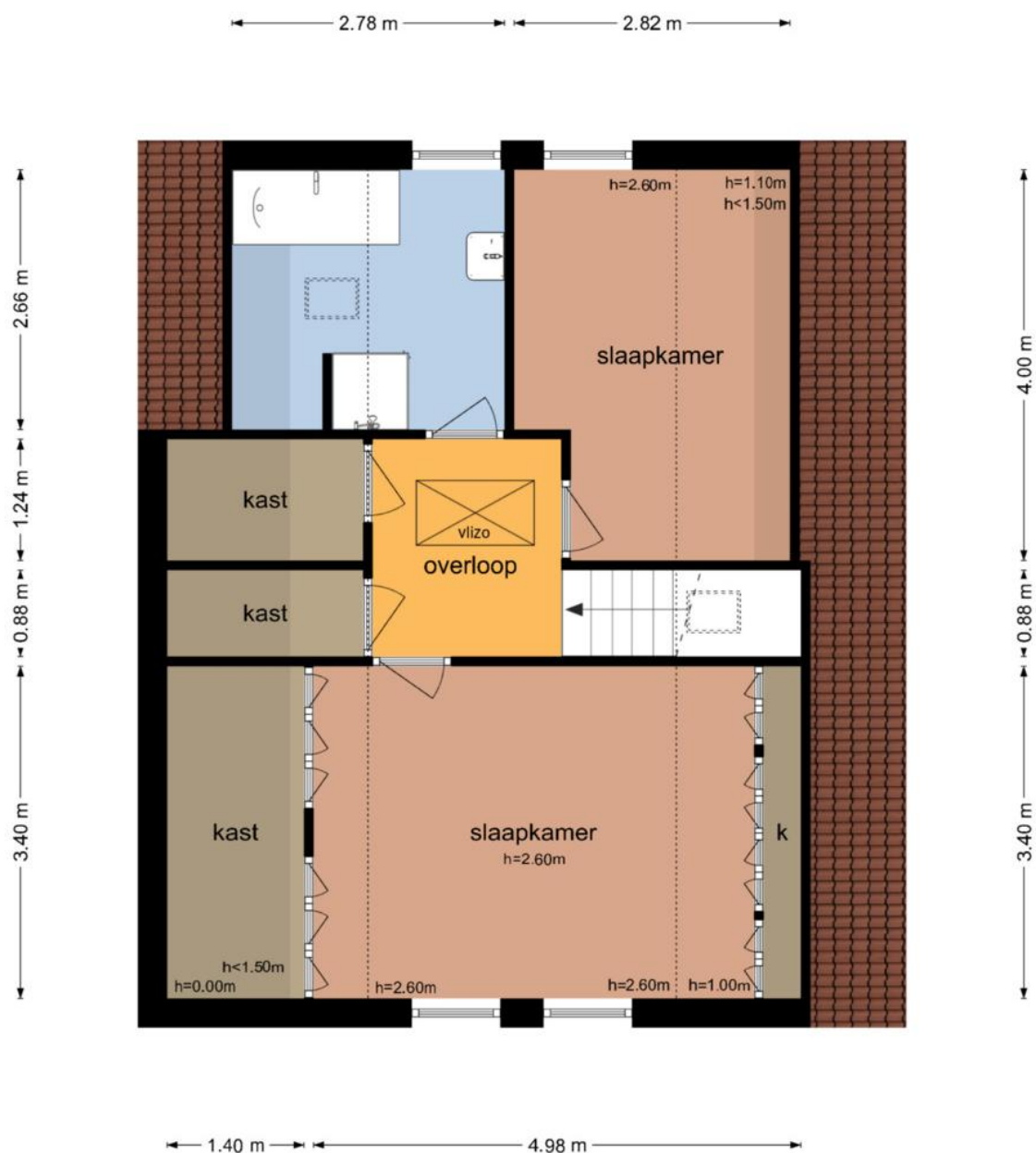


Thorbeckestraat 11 - Geldermalsen
Begane Grond



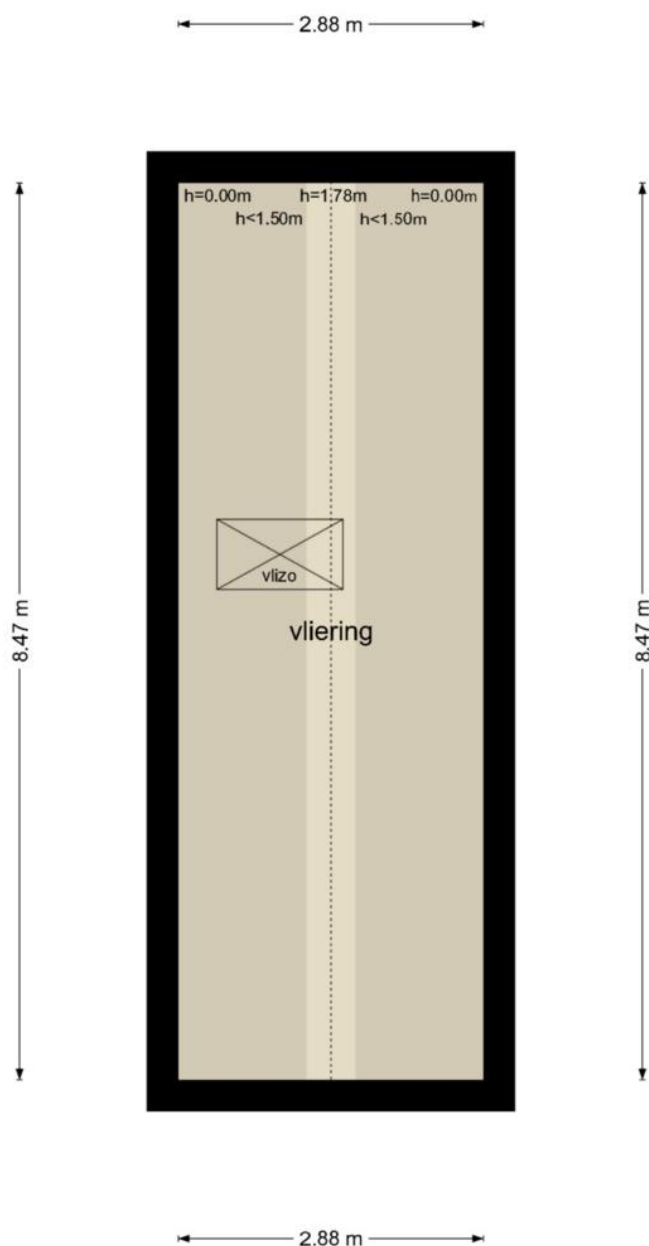
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Thorbeckestraat 11 - Geldermalsen
Eerste Verdieping



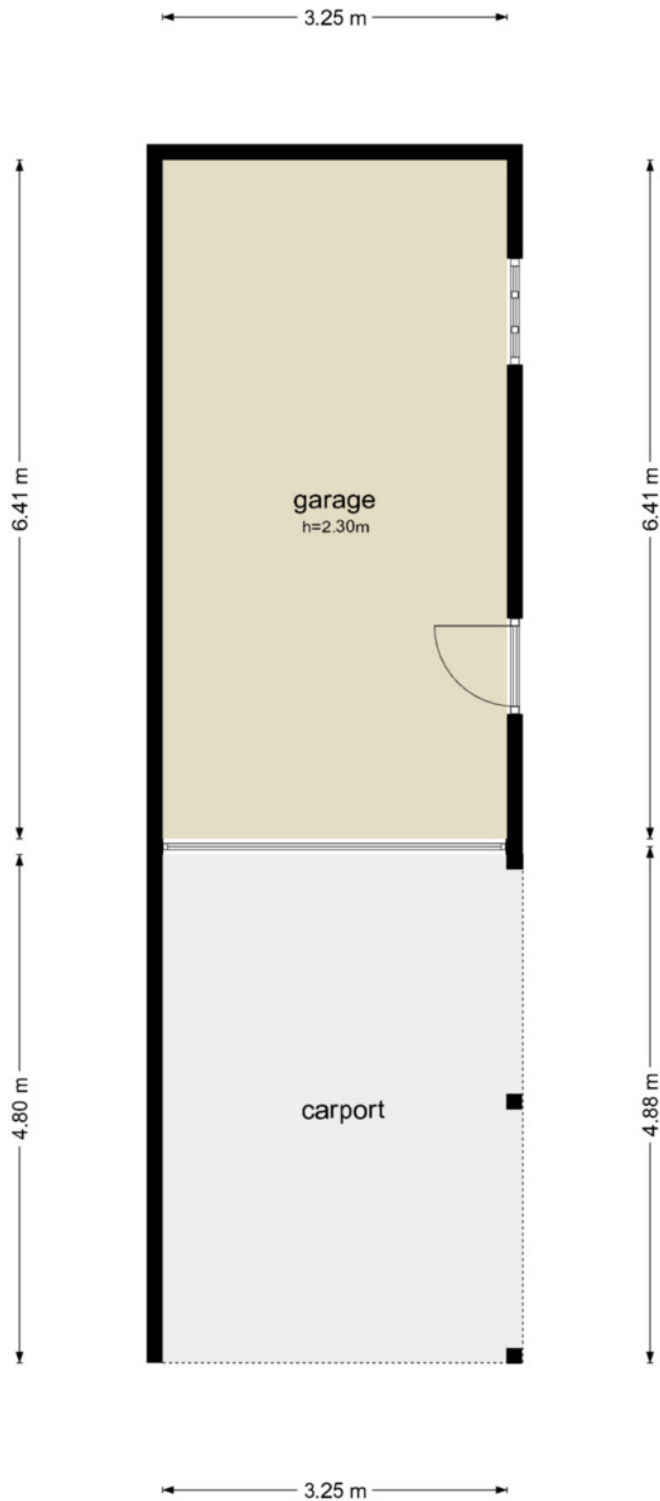
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Thorbeckestraat 11 - Geldermalsen
Tweede Verdieping**



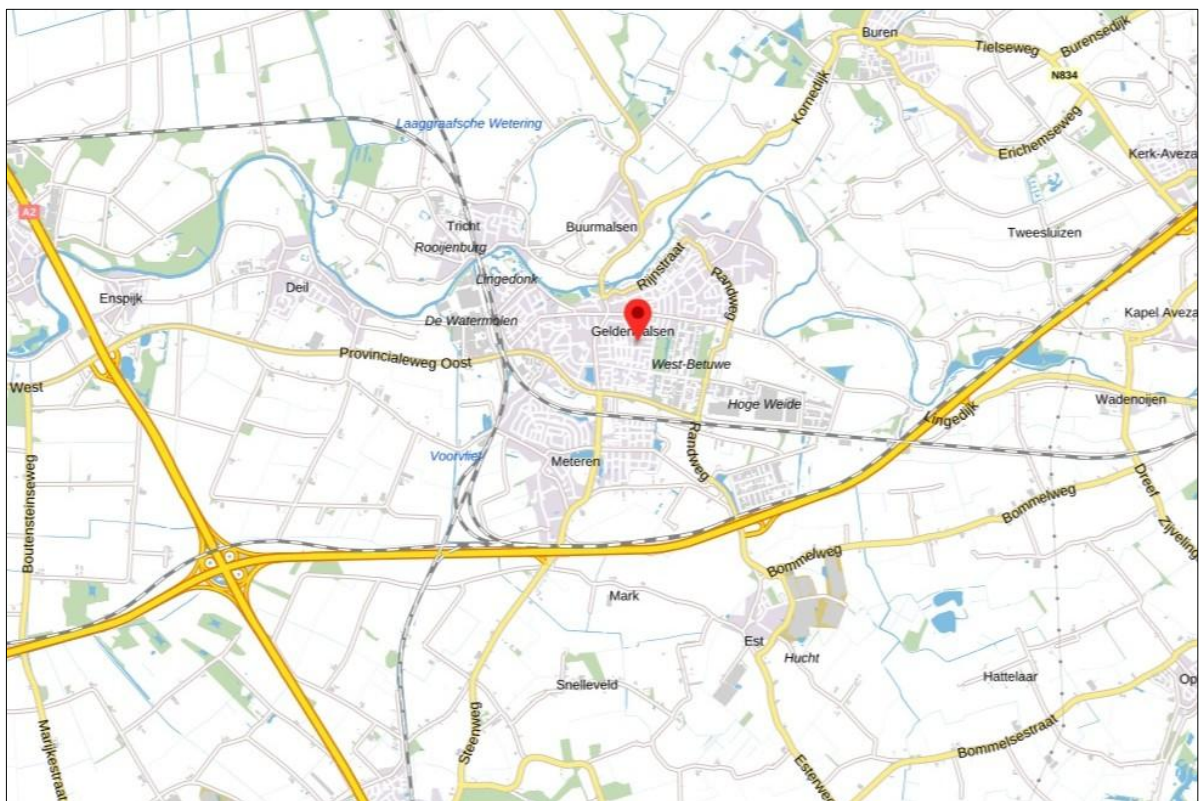
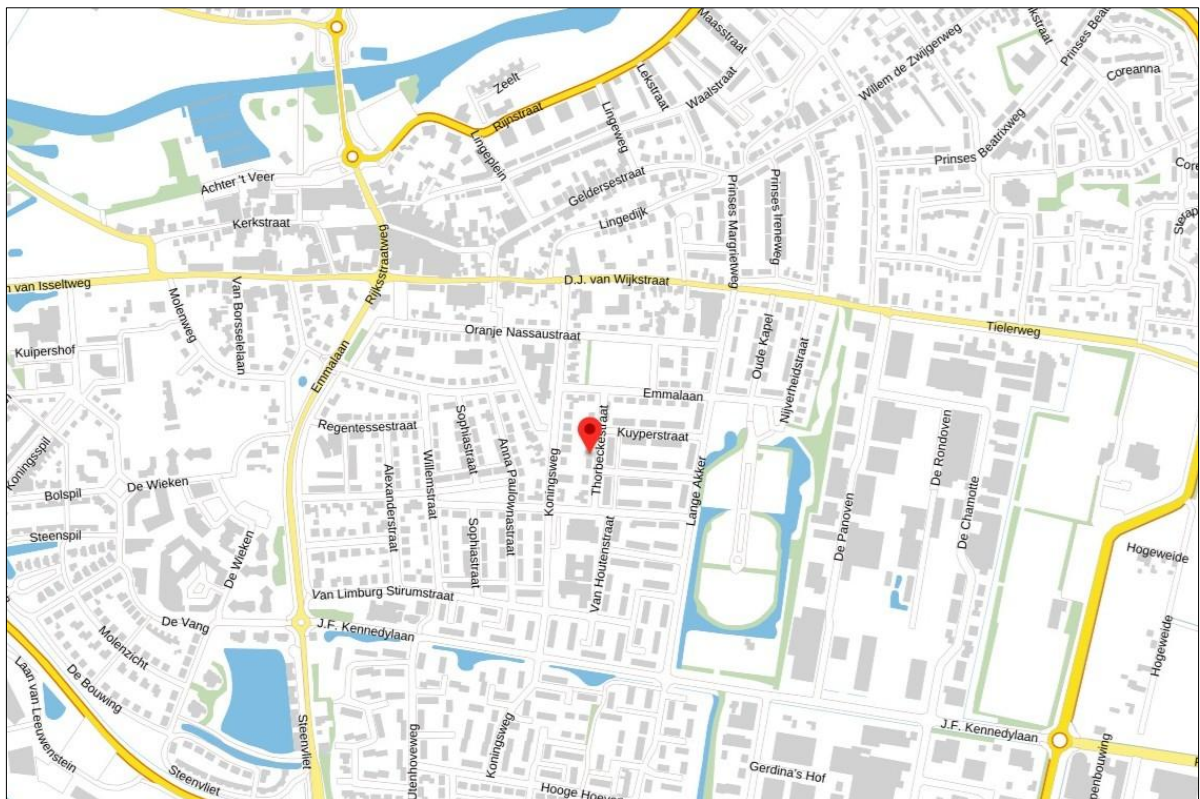
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Thorbeckestraat 11 - 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.