

Geldermalsen

Peppelbos 60



Een huis met karakter. Een hele mooie en sfeervolle vrijstaande woning met dubbele garage, twee flinke bergingen en een robuuste tuinoverkapping. De woning is in 1984 gebouwd en beschikt over goede voorzieningen en een keurige afwerking. De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 801 m² eigen grond in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en de achtertuin is heerlijk op het zuiden georiënteerd.

- Inhoud: circa 699 m³
- Bruto vloeroppervlak: circa 274 m²
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 149 m²

Bijzonderheden: De woning heeft nu drie slaapkamers maar dit kan relatief eenvoudig worden uitgebreid naar vier slaapkamers. De woning ligt ten zuiden van het dorpscentrum op korte (fiets)afstand van een basisschool, het zwembad en diverse (sport)voorzieningen. Het NS-station van Geldermalsen is op circa 10 minuten fietsen van de woning gesitueerd. Energielabel C.

Vraagprijs: € 835.000,-- 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 scholen 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 ten zuiden van het dorpscentrum gelegen, met veel voorzieningen op relatief korte afstand zoals supermarkten, basisscholen, het zwembad en een uitdagende speeltuin.

Indeling begane grond

Entree / Hal

- royale en vriendelijke toegang tot de woning
- trapopgang naar de eerste verdieping
- meterkast (complete nutsvoorzieningen en glasvezelaansluiting)
- betegelde vloerafwerking in een tijdloze warme uitstraling

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- neutraal uitgevoerd en betegeld in een frisse kleurstelling

Woonkamer

- samen met de open keuken ruim 50 m² groot
- sierschouw met decoratieve kolenkachel (ter overname)
- rondom een fraai zicht op de tuin
- toegang tot terras en tuin via dubbel openslaande deuren
- betegelde vloerafwerking in een tijdloze warme uitstraling en in combinatie met vloerverwarming

Keuken

- royale inrichting in een lichte kleurstelling met een grijs composiet stenen aanrechtblad, een karakteristieke tegelspoelbak, lades, een grote voorraadkast en met een werkeiland dat voorzien is van veel opbergruimte in de vorm van onderkasten
- complete inbouwapparatuur bestaande uit een 5-pits Boretti gasfornuis met twee ovens, een afzuigkap, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en close-in-boiler
- het grote gevelraam (met handbediend screen) zorgt voor licht op het aanrecht en zicht op de oprit en in de tuin
- betegelde vloerafwerking in een tijdloze warme uitstraling en in combinatie met vloerverwarming

Bijkeuken

- witgoedaansluiting
- praktische verbinding tussen binnen en buiten; woning, garage(s), terras en tuin
- betegelde vloerafwerking en een betegelde lambrisering

Garage

- toegankelijk vanaf de oprit via een kanteldeur aan de voorzijde en vanuit de bijkeuken
- prima ruimte voor stalling, opslag, uiteenlopende hobby's en het uitvoeren van kleine klussen

Tweede garage

- toegankelijk vanaf de oprit via een kanteldeur aan de voorzijde en vanuit de tuin via een loopdeur aan de achterzijde
- prima ruimte voor stalling, opslag, uiteenlopende hobby's en het uitvoeren van kleine klussen

Indeling eerste verdieping

Overloop

- trapopgang naar de tweede verdieping
- laminaat vloerafwerking

Hoofdslaapkamer

- gesitueerd aan de achterzijde van de woning
- vaste kast
- laminaat vloerafwerking

Tweede slaapkamer

- zicht op de achtertuin
- vaste kast
- laminaat vloerafwerking

Derde slaapkamer

- speels gevormd en gesitueerd aan de voorzijde van de woning
- gevelraam en dakkapel

Badkamer

- douchecabine, tweede wandcloset en een badmeubel met wastafel
- neutraal uitgevoerd en betegeld in een frisse kleurstelling met een grijs gemêleerde vloertegel en oker gele wandtegel

Indeling tweede verdieping

Zolder

- opstelplaats cv-ketel (Nefit 2016)
- opstelplaats mv-box
- entresols
- bergruimte
- gevelramen en dakvenster
- mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer

Werkkamer

- gevelramen

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie G, nummers 2090, 2973 en 2972.
- De voortuin is aangelegd met gevarieerde privacy biedende beplanting en vormt een mooie buffer tot de openbare weg.
- De achtertuin is op het zuiden georiënteerd en is aangelegd met een groot terras, een (speel)gazon, vijver, gevarieerde sierbeplanting en duurzaam straatwerk ten behoeve van wandelpaden en het terras. Er is zelfs een moestuin met kweekkasje.
- De grote blikvanger in de achtertuin is de robuuste overkapping. Een heerlijk overdekt terras voor veel gezellige uurtjes.
- Behalve beide garages is er ook nog een flinke berging en een schuur die dienst heeft gedaan als kippenhok.
- De oprit langs de woning biedt parkeergelegenheid voor meerdere personenauto's, toegang tot de garages en een pad naar de voordeur.
- Langs de garage is een praktische achterom op eigen perceel van en naar de achtertuin.
- De straat voor de woning is ruim van opzet met groenstroken en parkeervakken, de straat is heerlijk rustig en vrij van doorgaand verkeer.
- Naast de parkeerplaatsen op eigen perceel is er ook in de straat ruim gelegenheid voor het parkeren van personenauto's.

Bijzonderheden

- De woning is gebouwd omstreeks 1984 en nadien keurig onderhouden.
- Energielabel C (geldig tot 30-10-2035).
- De woning heeft nu drie slaapkamers maar dit kan relatief eenvoudig worden uitgebreid naar vier slaapkamers.
- Attractieve royaal opgezette woonomgeving met relatief veel openbaar groen en een uitdagende speeltuin op loopafstand.
- De woning ligt ten zuiden van het dorpscentrum op korte (fiets)afstand van een basisschool, het zwembad en diverse (sport)voorzieningen.
- Het NS-station van Geldermalsen is op circa 10 minuten fietsen van de woning gesitueerd.
- Bruto inhoud woning en garages circa 699 m³
- Bruto inhoud berging en schuur circa 95 m³
- Bruto vloeroppervlak woning en garages circa 274 m²
- Bruto vloeroppervlak berging en schuur circa 39 m²
- Gebruiksoppervlak wonen circa 149 m²
- Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (garages) circa 53 m²
- Externe berging (berging en schuur) circa 35 m²
- Een huis met karakter op een prachtig perceel en verrassend leuke locatie!

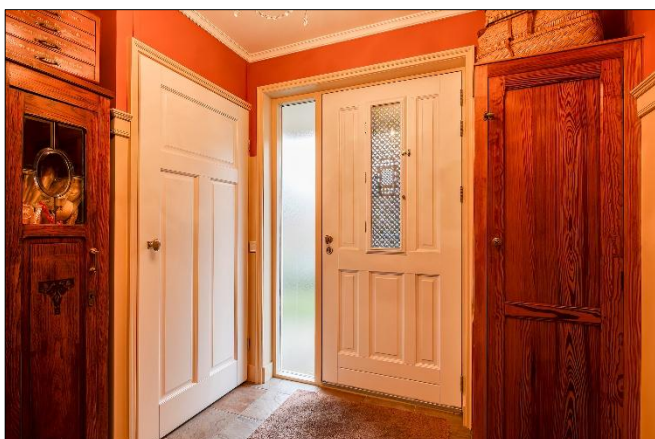
Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 835.000,--k.k.



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















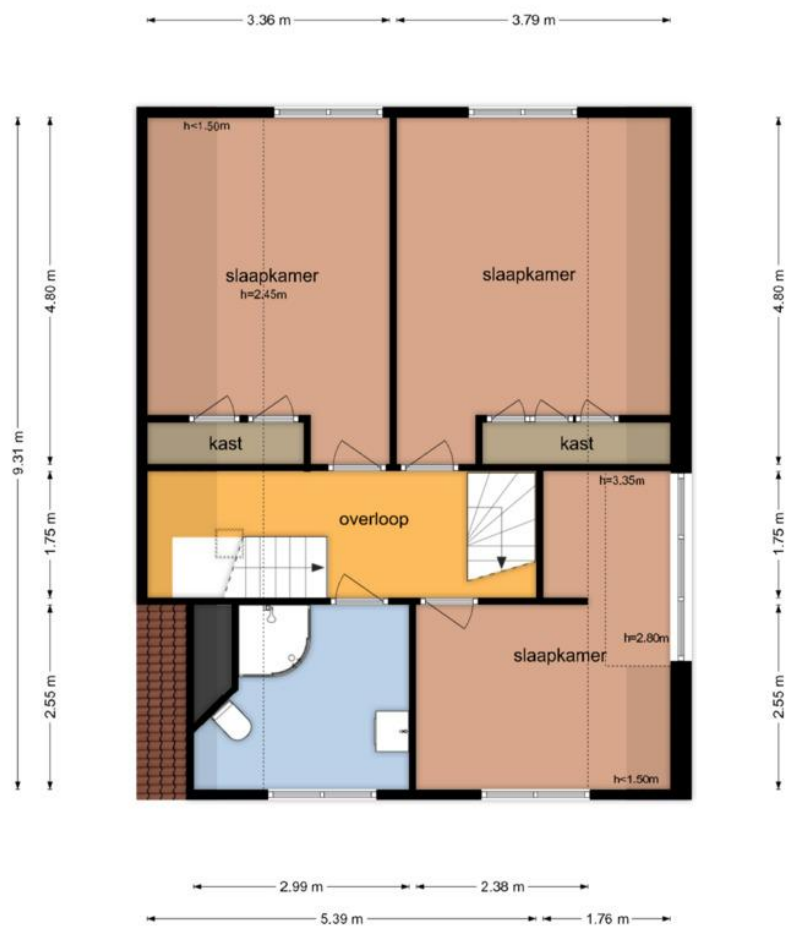


Peppelbos 60 - Geldermalsen
Begane Grond



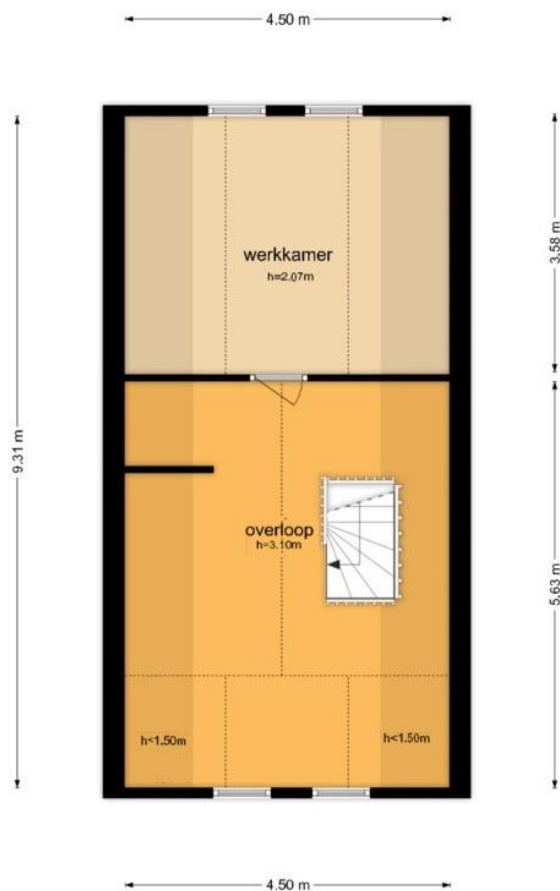
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Peppelbos 60 - Geldermalsen
Eerste Verdieping



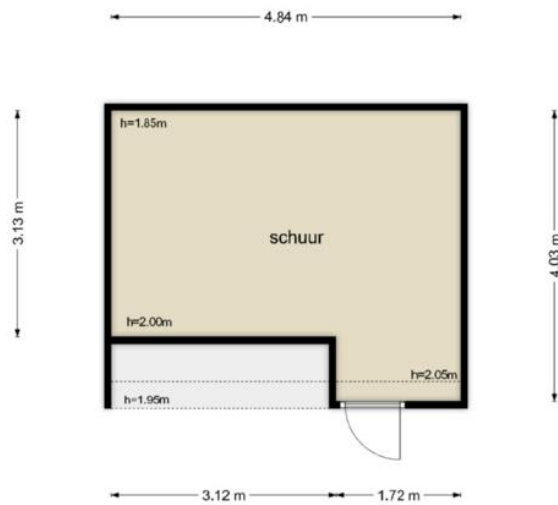
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Peppelbos 60 - Geldermalsen
Tweede Verdieping



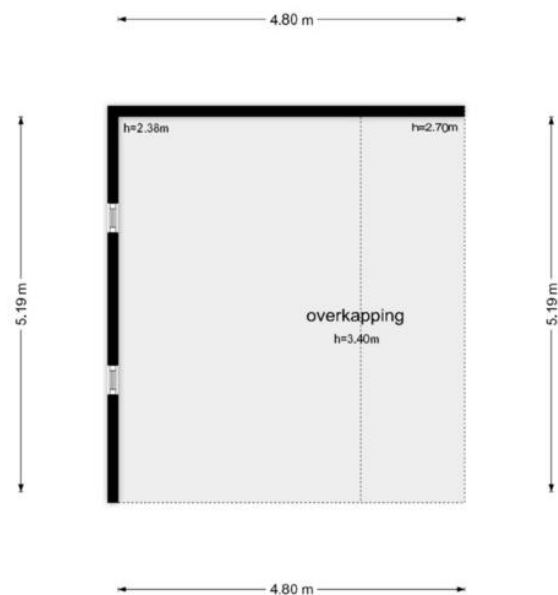
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Peppelbos 60 - Geldermalsen Schuur



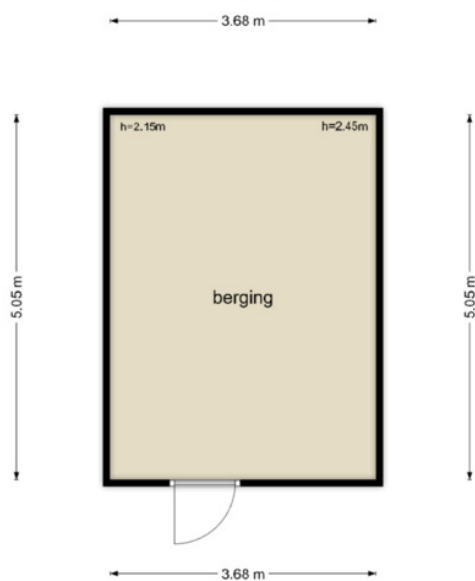
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Peppelbos 60 - Geldermalsen Overkapping

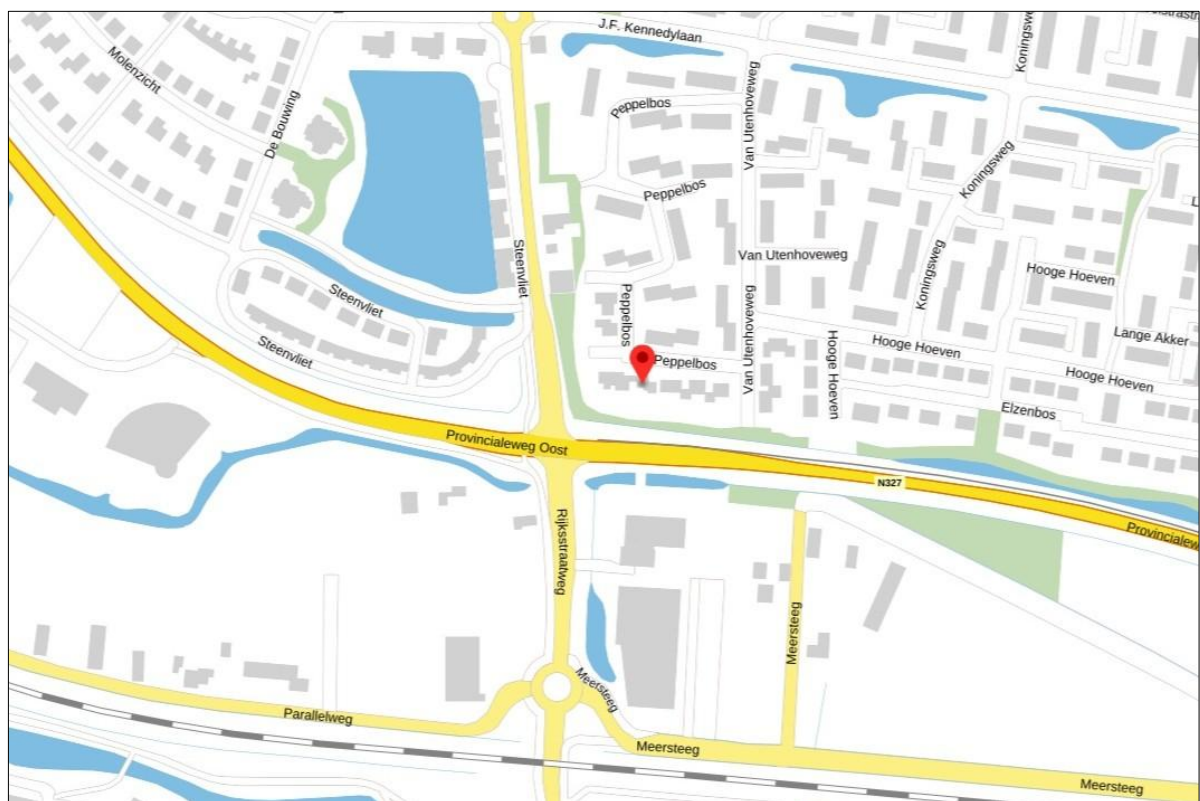
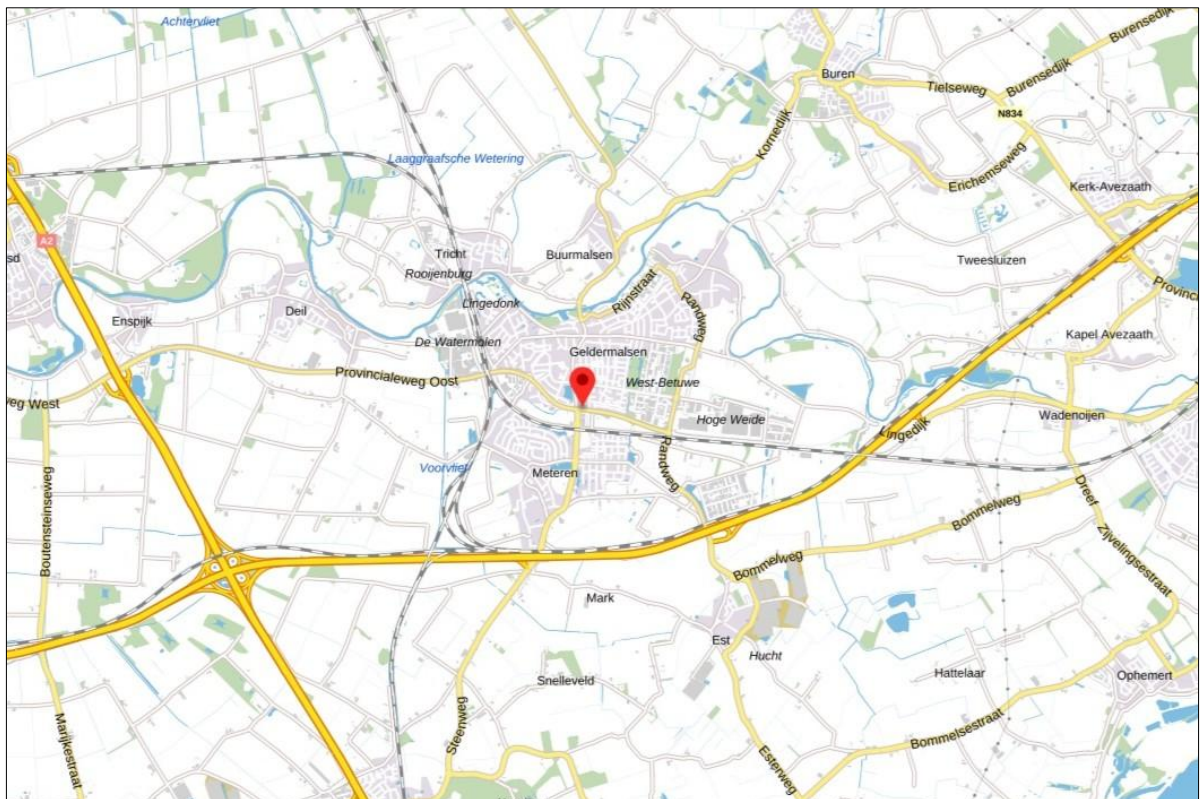


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

**Peppelbos 60 - Geldermalsen
Berging**



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.