

Buurmalsen

Pastorielaan 1



Markant vrijstaand woonhuis (bouwjaar 1965) dat voor velen een bijzondere betekenis heeft als pastorie van de Hervormde kerk in het dorp. De woning is verrassend ruim met onder andere vijf slaapkamers, een eetkamer, een tweede grote extra kamer op de begane grond en een flinke garage. De woning is in de dorpskern van het prachtige dorp op korte afstand van het centrum van Geldermalsen gelegen op een perceel van maar liefst 930 m² eigen grond te midden van een leuke tuin. Een huis met verschillende gebruiksmogelijkheden.

- Inhoud: circa 925 m³
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 212 m²
- Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte: circa 31 m²

Bijzonderheden: De indeling biedt goede gebruiksmogelijkheden voor een groot gezin, kantoor/praktijk aan huis of inwoning door bijvoorbeeld ouders of mindervaliden. De woning wordt verkocht met een exonerationclausule; eigenaar/verkoper heeft er namelijk nooit zelf gewoond

Vraagprijs: € 795.000,-- k.k.

Algemene informatie

Buurmalsen maakt deel uit van de gemeente West Betuwe, die in 2019 is ontstaan vanuit 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. Het centrum van Geldermalsen is op ongeveer een kilometer van de woning gelegen en beschikt over een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, recreatie, sport en cultuur. Buurmalsen en Geldermalsen zijn gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke oost/west en noord/zuid -verbindingen (A15 en A2) waardoor steden als Arnhem, Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. Het NS-station van Geldermalsen is op fietsafstand van de woning gesitueerd.

Indeling kelder

Provisiekelder

- direct en praktisch toegankelijk vanuit de keuken
- koele bewaarplaats
- goede stahoogte

Indeling begane grond

Centrale hal

- representatieve en royale ontvangstruimte binnen de woning
- statige trapopgang naar de eerste verdieping
- meterkast
- laminaat vloerafwerking

Toilet

- fonteintje
- neutraal uitgevoerd en betegeld met een grijze vloertegel en een licht gemêleerd witte wandtegel

Woonkamer

- circa 30 m² groot en aan drie zijden zicht op de tuin
- schouw met een open haard
- toegang tot terras en tuin
- laminaat vloerafwerking

Keuken

- hoekopstelling in een lichte (witte) kleurstelling met een donker gekleurd kunststof aanrechtblad en gevarieerde bergruimte met onder/boven kasten en praktische lades
- inbouwapparatuur bestaande uit een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combimagnetron en koelkast
- betegelde vloerafwerking in een grijze kleurstelling

Eetkamer

- uitstekend bruikbaar als (thuis)werkkamer, speelkamer of slaapkamer
- vaste kast
- laminaat vloerafwerking

Bijkeuken

- uitstortgootsteen en schrobputje
- opstelplaats cv-ketel (Nefit 2010); de woning wordt verwarmd door middel van radiatoren
- witgoedaansluiting
- toegang tot terras en tuin welke tevens dienst doet als achterom
- betegelde vloerafwerking in een grijze kleurstelling

Achterhal

- nette ontvangstruimte (dienstingang)
- betegelde vloerafwerking

Toilet

- fonteintje
- neutraal uitgevoerd en betegeld met een blauwe vloertegel en een lichte crème kleurige wandtegel

Kamer

- voormalige vergaderruimte en/of ruimte ten behoeve van de zondagschool
- eenvoudige pantrykeuken zonder apparatuur
- uitstekend bruikbaar als (thuis)werkkamer, speelkamer, slaapkamer, kantoor/praktijk aan huis of ten behoeve van inwoning van ouderen of mindervaliden

Garage

- toegankelijk via een kanteldeur aan de straatzijde en via een loopdeur vanuit de achtertuin
- voorzien van een entresol en watertappunt
- prima ruimte voor stalling, opslag, het uitvoeren van kleine klussen en/of uiteenlopende hobby's

Indeling eerste verdieping

Overloop

- trapopgang naar de tweede verdieping
- laminaat vloerafwerking

Hoofdslaapkamer

- gevelramen met zicht op de straat en tuin
- laminaat vloerafwerking

Tweede slaapkamer

- gevelramen met zicht op de straat en tuin
- laminaat vloerafwerking

Derde slaapkamer

- gevelraam met zicht op de tuin
- laminaat vloerafwerking

Vierde slaapkamer

- gevelraam met zicht op de (achter)tuin
- laminaat vloerafwerking

Badkamer

- voorzien van een ligbad met douchescherm, een handdoekenradiator, derde toilet en een wastafel
- neutraal uitgevoerd en geheel betegeld met een grijze vloertegel en een licht gemêleerd witte wandtegel

Indeling tweede verdieping

Overloop / Zolder

- gevelraam
- bergruimte

Vijfde slaapkamer

- twee dakvensters
- bergruimte achter knieschotten
- laminaat vloerafwerking

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Buurmalsen, sectie D nummer 1586.
- De oprit biedt plaats aan meerdere personenauto's (ook naast elkaar).
- Rondom de woning is een siertuin aangelegd met een (speel)gazon, gevarieerde planten en privacy biedende bomen en hagen.
- Achter de woning is aansluitend op de bebouwing een groot terras aangelegd.
- De achtertuin is op het zuiden georiënteerd.

Bijzonderheden

- De woning is in 1965 gebouwd als pastorie behorende bij de nabijgelegen Hervormde kerk.
- De indeling biedt goede gebruiksmogelijkheden voor een groot gezin, kantoor/praktijk aan huis of inwoning door bijvoorbeeld ouders of mindervaliden.
- Energielabel E (geldig tot 17-04-2036)
- De woning wordt verkocht met een exoneratieclausule; eigenaar/verkoper heeft er namelijk nooit zelf gewoond

- Bruto vloeroppervlak woning circa 297 m²
- Bruto vloeroppervlak garage circa 22 m²
- Bruto inhoud woning circa 840 m³
- Bruto inhoud garage circa 85 m³
- Gebruiksoppervlak wonen circa 212 m²
- Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (kelder) circa 12 m²
- Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (garage) circa 19 m²

- Een veelzijdig huis met een mooie klassiek ingetogen uitstraling.

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 795.000,-- 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.















Pastorieaan 1 - Buurmalsen
Begane Grond

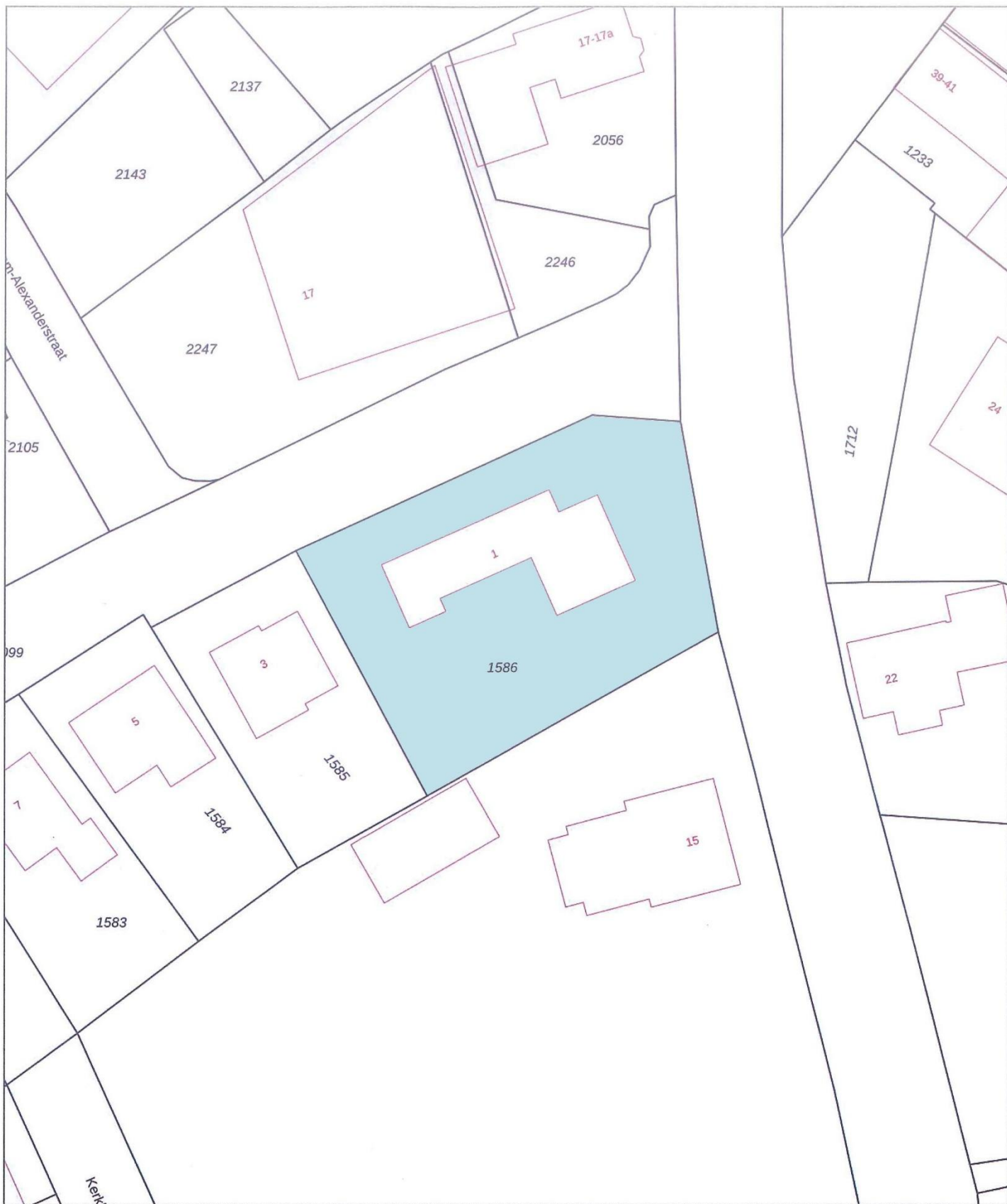


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Pastorielaan 1 - Buurmalsen
Eerste Verdieping



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.