

Geldermalsen

Klepel 13



Karakteristiek vrijstaand woonhuis met verschillende bijgebouwen (120 m²) op een perceel van maar liefst 1.050 m² eigen grond in een sfeervol deel van het dorp.

- Inhoud woning: circa 520 m³
- Bruto vloeroppervlak woning: circa 191 m²
- Bruto vloeroppervlak berging(en): circa 128 m²
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 135 m²
- Bouwjaar: 1920

Bijzonderheden: Het vermoedelijke bouwjaar van de woning is omstreeks 1920, nadien is er het nodige verbouwd waarvan meest recent het nieuwe dak. De huidige afwerking en de voorzieningen zijn eenvoudig en vragen om een grondige modernisering. Een karakteristiek huis met veel ruimte voor uiteenlopende hobby's en het houden van dieren!

Vraagprijs: € 645.000,-- 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 Marktplein. 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. De woning ligt aan de oostkant van het dorpscentrum, een goede woonlocatie met veel voorzieningen op korte (fiets)afstand.

Indeling kelder.

Bergruimte

- beperkte stahoogte
- aardvochtig

Indeling begane grond

Hal

- betegelde vloerafwerking

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- betegeld met een gemêleerd grijs/witte tegel

Keuken

- rechte opstelling met een antraciet natuursteen aanrechtblad en gevarieerde kastruimte
- inbouwapparatuur bestaande uit een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine
- laminaat vloerafwerking

Woonkamer

- gesitueerd aan de voorzijde van de woning
- meterkast (complete nutsvoorzieningen en glasvezel aansluiting)
- vaste kast
- schouw met houtkachel (ter overname)
- laminaat vloerafwerking

Werkkamer

- toegang tot de kelder
- trapopgang naar de verdieping

Achterhuis / Bijkeuken

- opstelplaats cv-ketel (Nefit 1998)
- witgoedaansluiting
- badkamer; douchegelegenheid en wastafel
- toiletruimte

Indeling eerste verdieping

Overloop

- daglichttoetreding via raampartij in de typische overstek
- bergruimte
- bergkast
- mogelijkheden voor een extra (werk)kamer

Hoofdslaapkamer

- gevelramen
- bergruimte achter knieschotten

Tweede slaapkamer

- de dakkapel zorgt voor extra ruimte en daglichttoetreding

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie A nummer 3225.
- De oprit biedt plaats aan meerdere personenauto's en leidt tot de voordeur, de verschillende bijgebouwen en de achtertuin.
- De voortuin is ingericht als siertuin en vormt een mooie buffer tussen het met grind verharde (over)pad en de woning.
- Het erf en de achtertuin zijn op het zuidwesten georiënteerd en ingericht met verschillende terrassen (deels overdekt), speelruimte, ruimte voor het houden van dieren en flink wat (fruit)bomen.
- De verschillende bijgebouwen bieden uitgebreide mogelijkheden voor stalling, opslag, het uitvoeren van kleine klussen en/of uiteenlopende hobby's.
- De vogel volière is ter overname.

Bijzonderheden

- Het vermoedelijke bouwjaar van de woning is omstreeks 1920, nadien is er het nodige verbouwd waarvan meest recent het nieuwe dak. De huidige afwerking en de voorzieningen zijn eenvoudig en vragen om een grondige modernisering.
- Energielabel E (geldig tot 21-04-2036).

- Bruto vloeroppervlak woning circa 191 m²
- Bruto vloeroppervlak berging(en) circa 128 m²
- Bruto inhoud woning circa 520 m³
- Bruto inhoud berging(en) circa 438 m³
- Gebruiksoppervlak wonen circa 135 m²
- Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (kelder en bergingen) circa 126 m²

- Een karakteristiek huis met veel ruimte voor uiteenlopende hobby's en het houden van dieren!

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 645.000,-- 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.



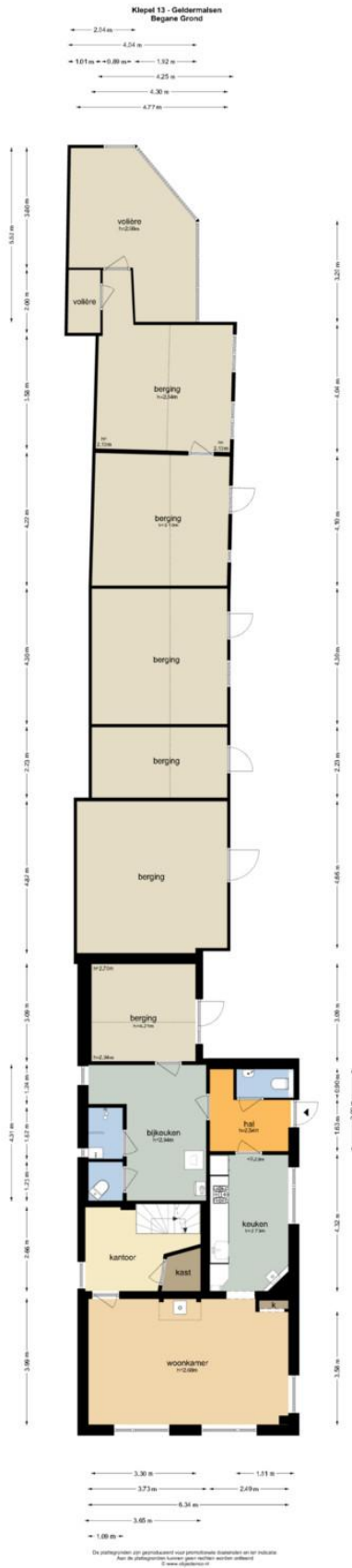








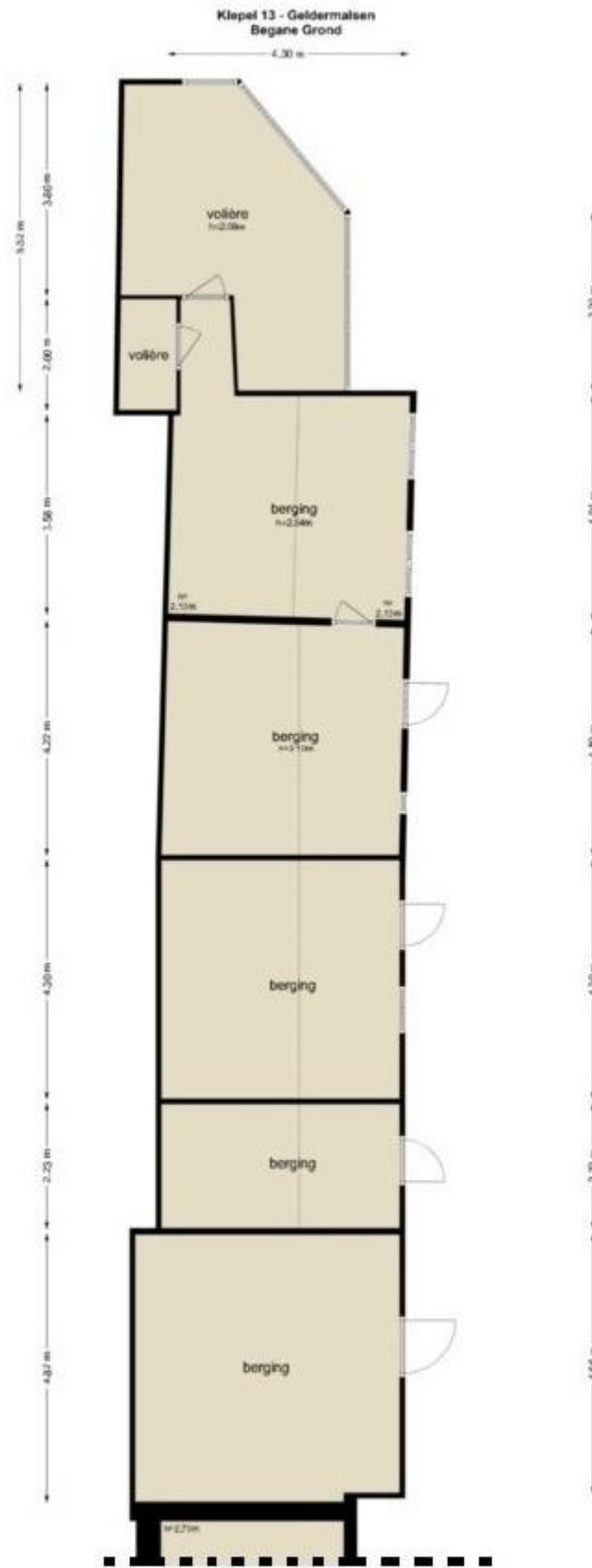




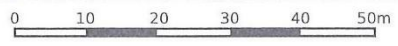
Kapel 13 - Geldermalsen
Begane Grond

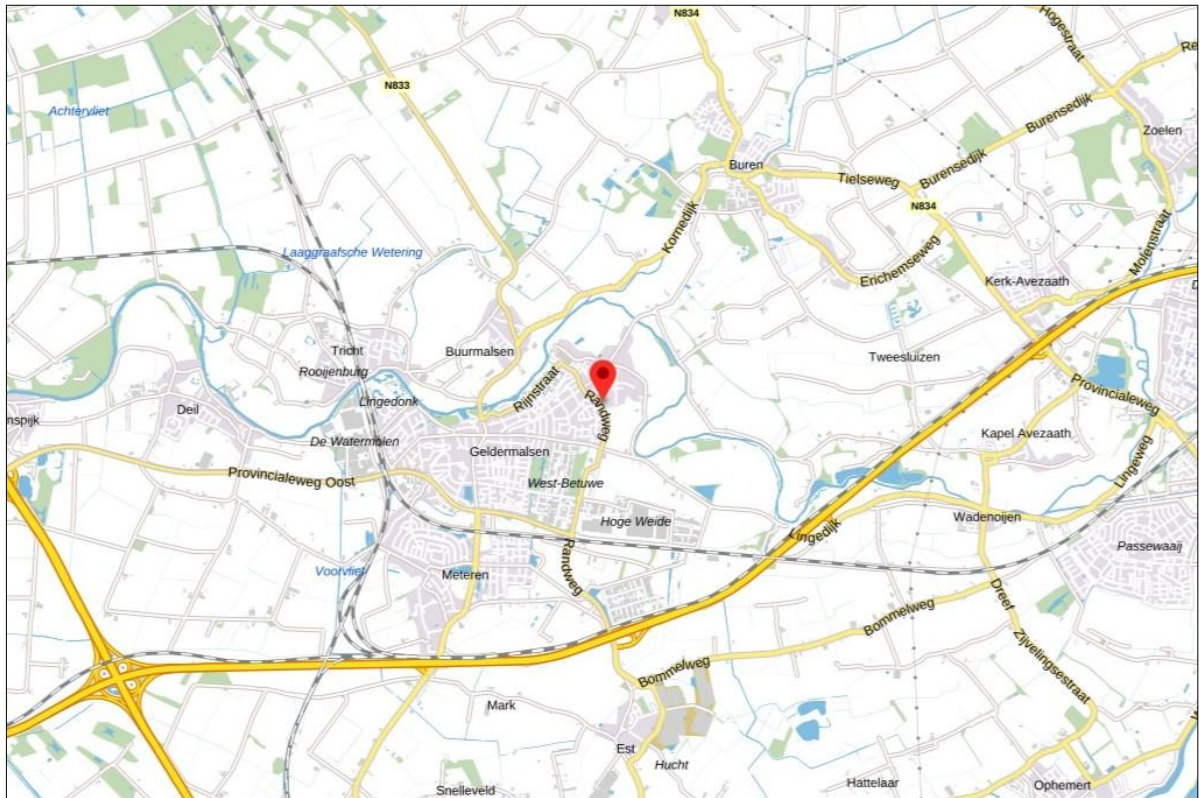
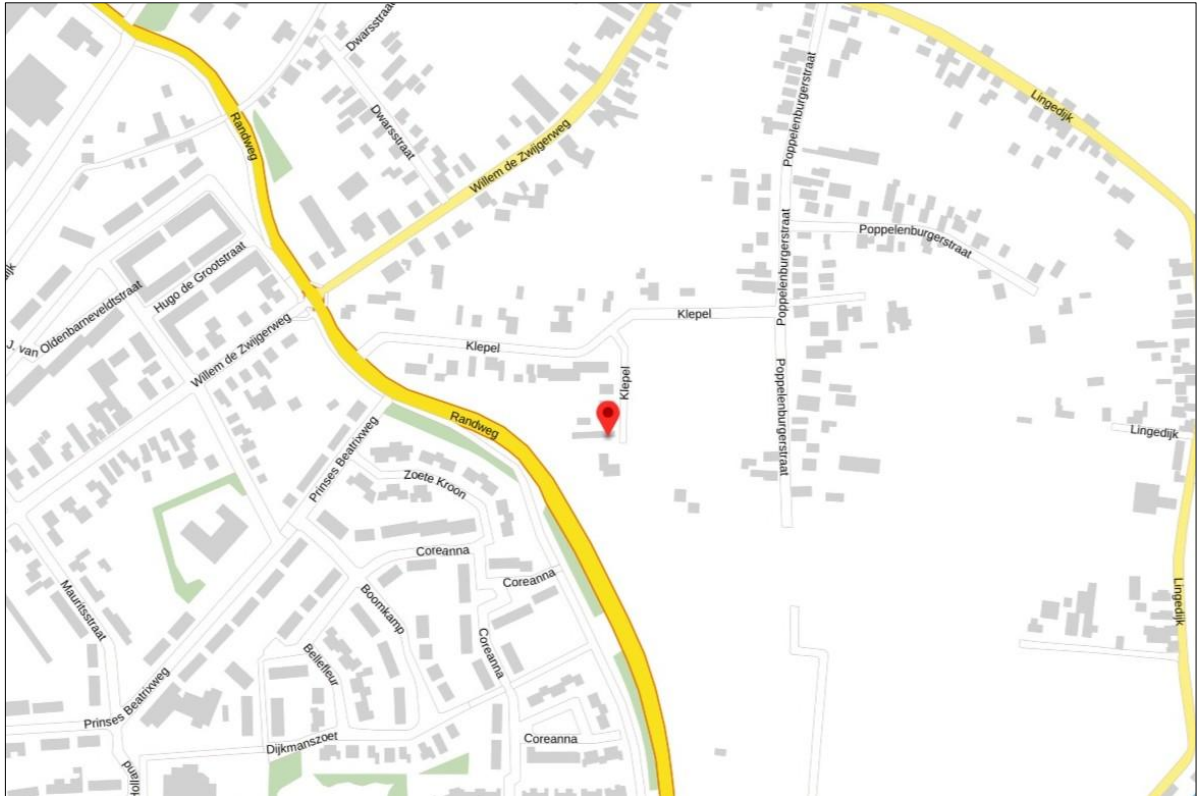


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promobronse tekeningen en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vanbrenk.nl



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