

Geldermalsen

Willem de Zwijgerweg 103



In een sfeervolle en gevarieerde woonomgeving gelegen vrijstaand woonhuis met flinke tuin op 329 m² eigen grond. De woning is groter dan gedacht, beschikt over complete voorzieningen en is in combinatie met de tuin verrassend leuk.

- Inhoud: circa 285 m³
- Bruto vloeroppervlak: circa 98 m²
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 79 m²
- Bouwjaar: 1966

Bijzonderheden: De tuin is aangelegd als siertuin met een (speel)gazon, passende beplanting en een prachtige boom. De oprit is voorzien van klinkerbestrating en biedt ruimschoots gelegenheid voor het parkeren van meerdere personenauto's. In basis degelijk en onderhouden doch eenvoudig en gedateerd qua afwerking en voorzieningen. Leuk, knus en vrijstaand wonen

Vraagprijs: € 450.000,-- 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

Kelderkast

- uitstekende voorraadruimte
- beperkte hoogte

Indeling begane grond

Entreehal

- ontvangstruimte binnen de woning
- meterkast
- trapopgang naar de verdieping
- toegang tot de kelder
- betegelde vloerafwerking

Toilet

- neutraal uitgevoerd en klassiek betegeld in een lichte kleurstelling

Badkamer

- douchegelegenheid met thermostaatkraan, wastafel en handdoekenradiator
- neutraal uitgevoerd en klassiek betegeld in een lichte kleurstelling

Woonkamer

- circa 20 m2 groot met aan drie zijden zicht op de tuin en het perceel
- markante schouw
- vaste kast
- laminaat vloerafwerking

Keuken

- rechte inrichting in een fris witte kleurstelling met antraciet grijs kunststof aanrechtblad en gevarieerde bergruimte
- inbouwapparatuur bestaande uit een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast
- laminaat vloerafwerking

Bijkeuken

- toegang tot terras en tuin (tevens achterom)
- witgoedaansluiting
- vaste kast
- laminaat vloerafwerking

Indeling verdieping

Overloop

- opstelplaats cv-ketel

Hoofdslaapkamer

- kastruimte achter een schuifwand
- gevelraam
- laminaat vloerafwerking

Tweede slaapkamer

- gevelraam

Derde slaapkamer

- gevelraam

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie A nummers 2944 en 4361.
- Het perceel wordt van het trottoir en de openbare weg gescheiden door een sierhekwerk.
- De tuin is aangelegd als siertuin met een (speel)gazon, passende beplanting en een prachtige boom.
- De oprit is voorzien van klinkerbestrating en biedt ruimschoots gelegenheid voor het parkeren van meerdere personenauto's op eigen perceel.
- Aansluitend aan en achter de woning is een op het zuiden georiënteerd privacy biedend terras aangelegd.
- Goede woonomgeving met (centrum)voorzieningen op fietsafstand.

Bijzonderheden

- In basis degelijk en onderhouden doch eenvoudig en gedateerd qua afwerking en voorzieningen.
- Energielabel D (11-04-2029).
- De woning wordt verkocht met een exonerationclausule; eigenaar/verkoper heeft er namelijk niet zelf gewoond.

- Bruto inhoud woning circa 285 m³
- Bruto vloeroppervlak woning circa 98 m²
- Gebruiksoppervlak wonen circa 79 m²

- Leuk, knus en vrijstaand wonen

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 450.000,-- k.k.



ADRES Prins van Oranjestraat 5

4191 GL Geldermalsen

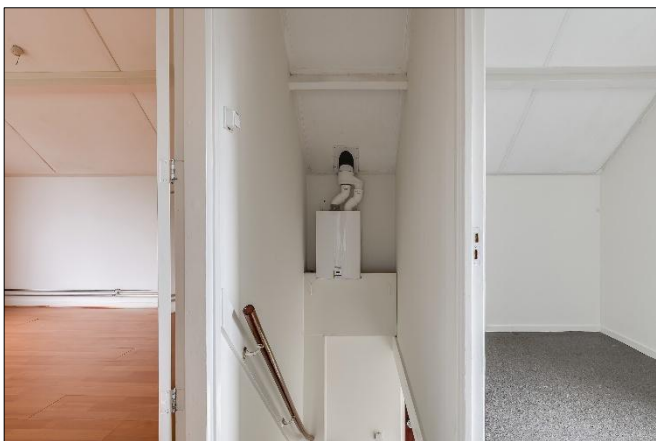
TELEFOON (0345) 580335

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.









Willem de Zwijgerweg 103 - Geldermalsen
Begane Grond



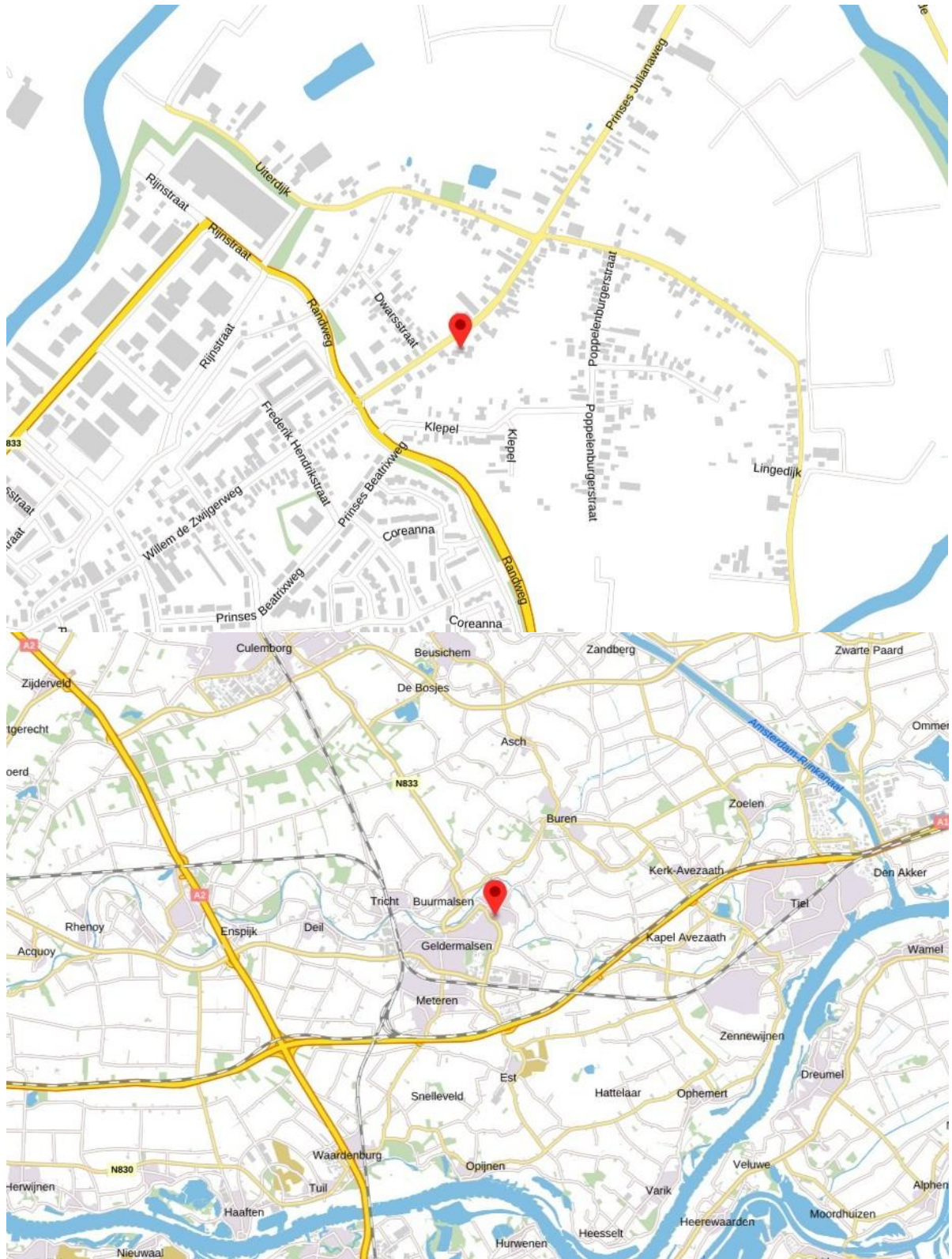
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Willem de Zwijgerweg 103 - Geldermalsen
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 hypotheek, 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.