

Geldermalsen

Willem de Zwijgerweg 54



Op korte afstand van het dorpscentrum gelegen karakteristieke vrijstaande woning met een grote garage/schuur (circa 65 m² + entresol), werkplaats (circa 50 m² + zolder), berging en tuin op een perceel van 630 m² eigen grond. Heel veel ruimte, heel veel mogelijkheden een prachtig 'project' voor iemand die het past.

- Inhoud: circa 1279 m³
- Bruto vloeroppervlak: circa 428 m²
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 195 m²
- Bouwjaar: 1927 - 1965

Bijzonderheden: Wonen in een gezellige en gevarieerde straat met veel activiteit.
Het object wordt verkocht met een exoneration- en verdere uitsluitingsclausules; verkoper heeft er namelijk nooit zelf gewoond.

Vraagprijs: € 498.000,-- 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 Marktpllein. 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.

Provisiekelder

- beperkte stahoogte
- koele bewaarplaats
- prima bergruimte voor opslag en voorraad

Indeling begane grond

Woonkamer

- voormalige winkelruimte
- schoorsteenkanaal
- betegelde vloerafwerking

Keuken

- eenvoudige aanrecht
- schouw met gashaard
- betegelde vloerafwerking

Zitkamer

- schouw met gashaard

Hal

- trapopgang naar de verdieping
- meterkast
- witgoedaansluiting
- gevelkachel
- betegelde vloerafwerking

Toilet

- eenvoudig uitgevoerd en betegeld

Hal

- betegelde vloerafwerking

Garage/Schuur

- toegankelijk via dubbel openslaande deuren vanaf de oprit en het erf of via een loopdeur vanuit de woning
- entresol
- daglicht via licht doorlatende dakbeplating
- prima ruimte voor stalling, opslag, uiteenlopende hobby's of het uitvoeren van kleine klussen

Werkplaats (voormalige bakkerij)

- daglicht via gevelramen
- eenvoudige aanrecht
- geiser (warmwatervoorziening)
- gevelkachel
- met een vlizotrap bereikbare zolder
- prima ruimte voor stalling, opslag, uiteenlopende hobby's, het uitvoeren van kleine klussen, atelier of misschien zelfs te gebruiken als woonruimte
- betegelde vloerafwerking

Berging

- toegang tot de tuin

Indeling eerste verdieping

Overloop

- vaste kasten
- dakvenster
- berging

Slaapkamer

Tweede slaapkamer

- vaste kast

Derde slaapkamer

- dakvenster
- vaste kast

Badkamer

- douchegelegenheid, ligbad, wastafel en tweede toilet
- gevelraam en dakvenster
- eenvoudig uitgevoerd en betegeld

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie A nummer 3316.
- Op eigen perceel is er ruimschoots gelegenheid voor het parkeren van meerdere personenauto's.
- Achter de bebouwing ligt nog een flinke tuin die thans is aangelegd met bestrating en eenvoudige beplanting. Hier is ruimte voor de kinderen, een moestuin of een intieme siertuin.
- De achtertuin ligt beschut en biedt ruim voldoende privacy.

Bijzonderheden

- Energielabel G (geldig tot 3 juli 2036).
- Een bijzonder pand, voormalig winkel/woonhuis met achterliggende bakkerij, met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.
- Het vermoedelijke bouwjaar van de woning is omstreeks 1927, nadien is er het nodige verbouwd en bijgebouwd. De huidige afwerking en de voorzieningen zijn eenvoudig en vragen om een grondige modernisering.
- Wonen in een gezellige en gevarieerde straat met veel activiteit.
- Het object wordt verkocht met een exoneration- en verdere uitsluitingsclausules; verkoper heeft er namelijk nooit zelf gewoond.
- Bruto inhoud totaal circa 1279 m³
- Bruto vloeroppervlak totaal circa 428 m²
- Gebruiksoppervlak wonen circa 195 m²
- Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte circa 122 m²
- Wonen en hobby's zijn hier uitstekend te combineren.

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 498.000,-- k.k.



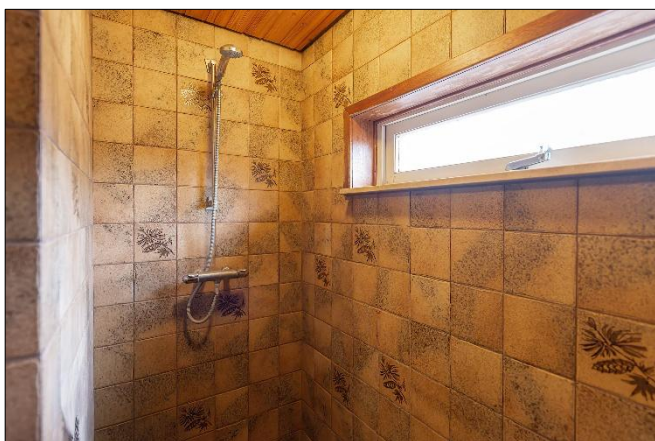
ADRES Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen
TELEFOON (0345) 580335
INTERNET www.vanbrenk.nl
E-MAIL info@vanbrenk.nl

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





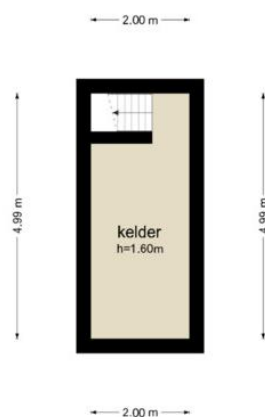








Willem de Zwijgerweg 54 - Geldermalsen
Kelder



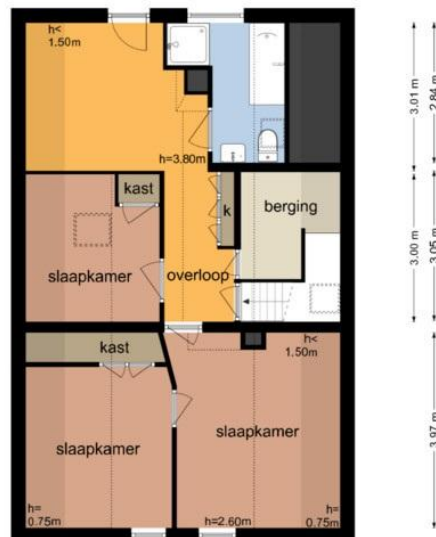
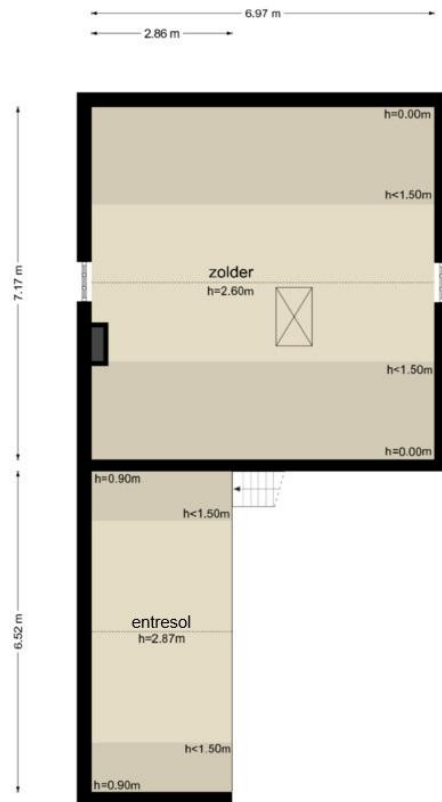
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Willem de Zwijgerweg 54 - Geldermalsen
Begane Grond



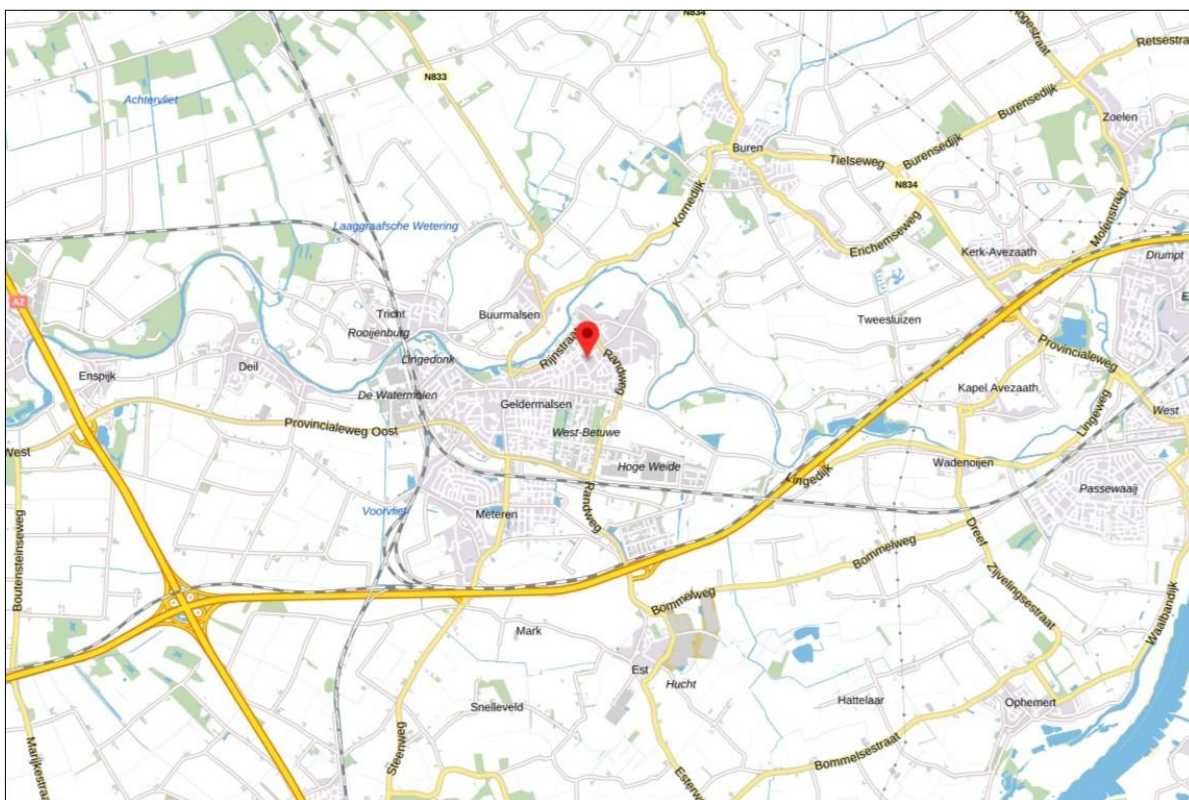
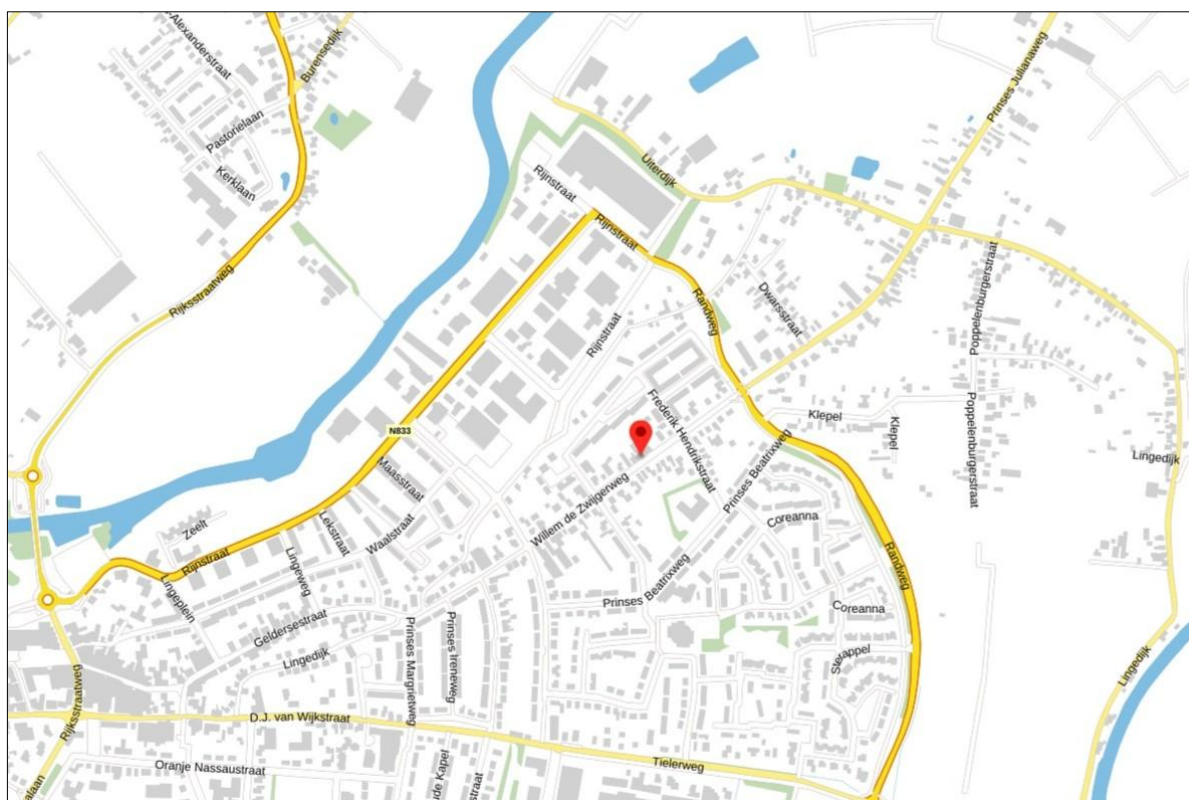
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Willem de Zwijgerweg 54 - 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 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.