

Meteren

G.H.C.F. Siebrandsstraat 6



Sommige huizen verrassen echt, zijn ruimer dan gedacht en bieden een uitstekende sfeer. Zo ook deze woning die is gelegen in de prachtige woonwijk Kalenberg te Meteren op een perceel van 291 m² eigen grond. De keuken, het sanitair, de vloerafwerking en tal van andere zaken zijn keurig op orde in dit comfortabele huis. Er is een praktische bijkeuken en de garage en oprit zijn breder dan gemiddeld.

- Inhoud woning: circa 482 m³
- Inhoud garage: circa 83 m³
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 133 m²
- Bouwjaar: 1999

Bijzonderheden: De zonnepanelen zorgen voor een flinke reductie van de energiekosten en dragen bij aan het energielabel A (geldig tot 1 mei 2036). Het dorp Geldermalsen, met uitgebreide voorzieningen, en het NS-station zijn op enkele minuten fietsafstand gelegen.

Vraagprijs: € 615.000,-- k.k.

Algemene informatie

Meteren 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. Het dorpscentrum van Geldermalsen, op minder dan een kilometer van de woning gelegen, beschikt over een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, recreatie, sport en cultuur. Meteren en Geldermalsen zijn gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke oost/west en noord/zuid -verbindingen (A15 en A2) waardoor steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. Het NS-station van Geldermalsen ligt op minder dan twee kilometer afstand van de woning en is binnen 10 minuten per fiets te bereiken. De woning is relatief vrij aan de zuidkant van de wijk Kalenberg gelegen nabij de basisscholen, een speeltuin, recreatieplas en de karakteristieke dorpskern van 'oud' Meteren die is omringd door agrarisch natuurlandschap.

Indeling begane grond

Hal

- nette entree tot de woning
- meterkast (complete nutsvoorzieningen en glasvezel aansluiting)
- trapopgang naar de eerste verdieping
- betegelde vloerafwerking in een rustgevende kleurstelling

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- neutraal uitgevoerd en betegeld met een vloer- en wandtegels in een gemêleerd crème/brique kleurstelling

Woonkamer

- extra royaal (circa 35 m²), met veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin door de grote erker
- sfeervolle schouw met elektrische (sfeer)haard
- makkelijk en logisch in te delen met een zitgedeelte en eetkamer
- toegang tot terras en tuin via een schuifpui
- open verbinding met de keuken
- aan de erkerramen zijn zonwerende screens gemonteerd
- betegelde vloerafwerking in rustgevende kleurstelling en in combinatie met vloerverwarming

Keuken

- voorzien van een hoekopgestelde inrichting in een landelijke stijl en lichte crème kleurstelling met een kunststof aanrechtblad in houtdecor en veel gevarieerde bergruimte waaronder een bordenrek en vitrine
- inbouwapparatuur bestaande uit een inductie kookplaat, afzuig(schouw)kap, combimagnetron en koelkast
- open verbinding met de woonkamer
- het kleine raampje zorgt voor een verrassend licht op het aanrecht en praktisch zicht op de oprit en voordeur
- betegelde vloerafwerking in rustgevende kleurstelling en in combinatie met vloerverwarming

Bijkeuken

- praktische uitbreiding voor de keuken en mooie verbinding tussen binnen en buiten
- witgoedaansluiting
- toegang tot terras en tuin
- betegelde vloer- en wandafwerking

Garage

- extra breed, maar liefst 4 meter, en daardoor een echte garage
- toegankelijk via een loopdeur en elektrisch bedienbare kanteldeur aan de voorzijde vanaf de oprit en via een deur in de zijgevel vanuit de achtertuin
- prima ruimte voor stalling, opslag, uiteenlopende hobby's of het uitvoeren van kleine klussen
- betegelde vloerafwerking

Indeling eerste verdieping

Overloop

- afsluitbare trapopgang naar de tweede verdieping

Hoofdslaapkamer

- gesitueerd aan de straatzijde van de woning

Tweede slaapkamer

- gesitueerd aan de tuinzijde van de woning

Derde slaapkamer

- gesitueerd aan de tuinzijde van de woning

Badkamer

- voorzien van een royale inloopdouche met thermostaatkraan, een badmeubel met dubbele wastafel en een designradiator
- neutraal uitgevoerd en geheel betegeld in een gemêleerd crème/brique kleurstelling

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- neutraal uitgevoerd en geheel betegeld in een gemêleerd crème/brique kleurstelling

Indeling tweede verdieping

Zolder

- opstelplaats cv-ketel (Intergas 2016)
- opstelplaats ventilatiebox
- opstelplaats omvormer zonnepanelen
- twee dakvensters (groot en klein)
- veel bergruimte onder andere achter knieschotten
- goede mogelijkheden voor extra (slaap)kamer(s)

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie H nummer 2204.
- De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind en wordt van de straat en het trottoir gescheiden door een sierhekwerk met dubbele poort.
- De oprit langs de woning en naar de garage is extra breed en biedt ruime parkeergelegenheid voor meerdere personenauto's.
- De achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd met duurzaam straatwerk, een groot terras en passende opgaande en privacy biedende beplanting.

Bijzonderheden

- De woning (bouwjaar 1999) heeft een vriendelijke uitstraling en is op een aantrekkelijke locatie in de wijk gelegen. Relatief vrij en dicht bij de basisscholen, speeltuin en recreatieplas.
 - Het geheel maakt een verzorgde en goed onderhouden indruk.
 - Het buitenschilderwerk is van 2025.
 - De zonnepanelen zorgen voor een flinke reductie van de energiekosten en dragen bij aan het energielabel A (geldig tot 1 mei 2036).
 - Het dorp Geldermalsen, met uitgebreide voorzieningen, en het NS-station zijn op enkele minuten fietsafstand gelegen.
-
- Bruto inhoud woning circa 482 m³
 - Bruto inhoud garage circa 83 m³
 - Bruto vloeroppervlak woning circa 186 m²
 - Bruto vloeroppervlak garage circa 28 m²
 - Gebruiksoppervlak woonoppervlak circa 133 m²
 - Gebruiksoppervlak externe bergruimte circa 24 m²
-
- Onderscheidend anders vanwege de grote erker, brede oprit, brede garage en relatief vrije ligging!

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 615.000,-- k.k.



ADRES Prins van Oranjestraat 5
4191 GL Geldermalsen

TELEFOON (0345) 580335

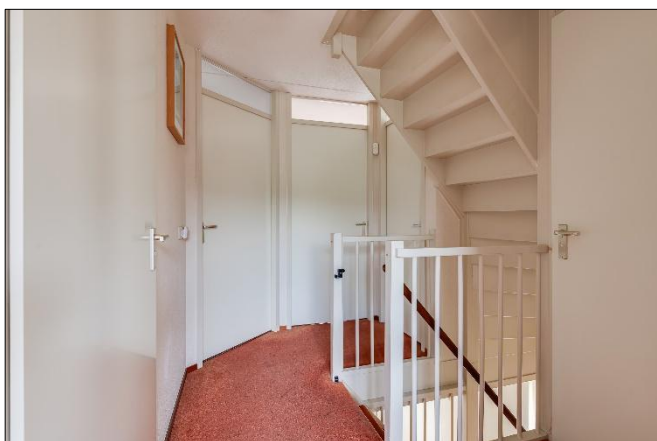
INTERNET www.vanbrenk.nl

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.





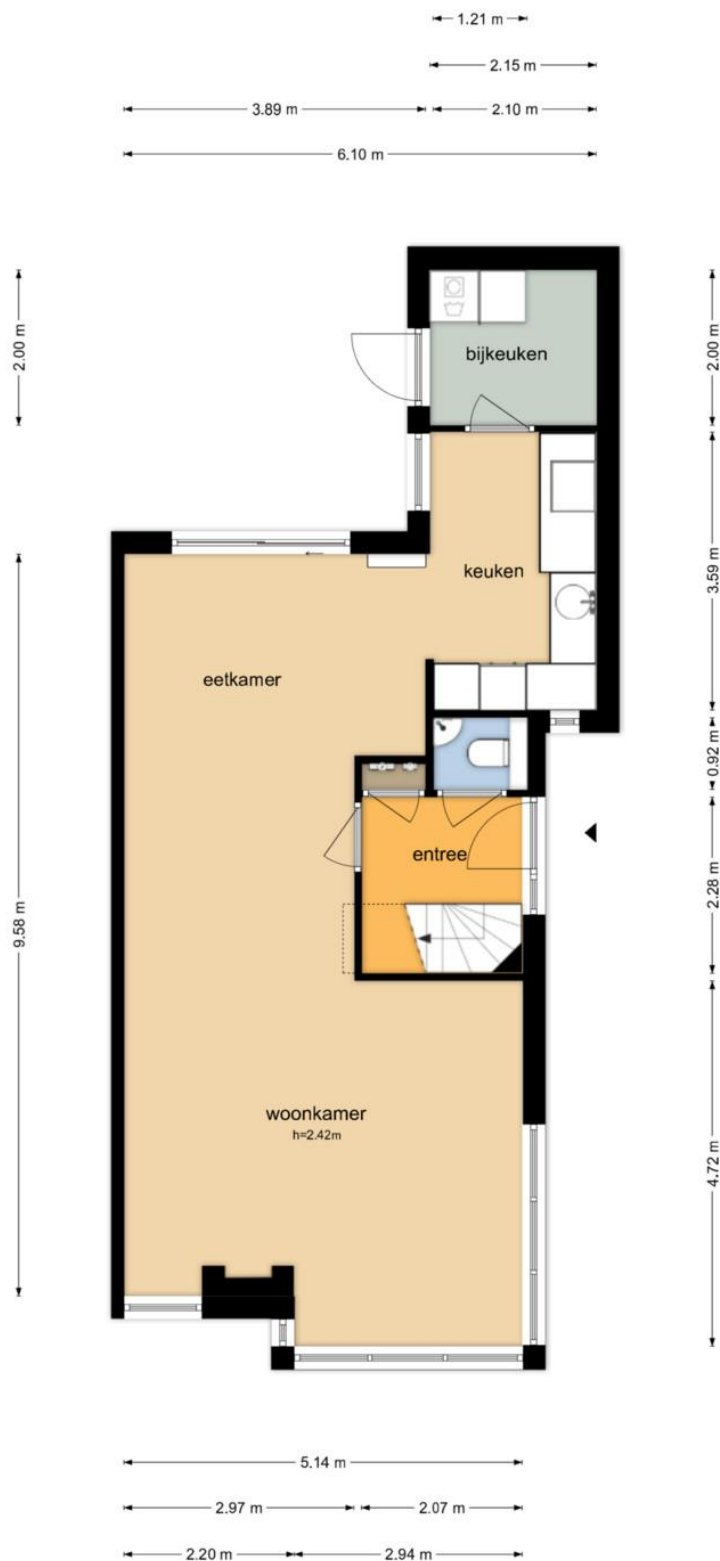




TEKENING

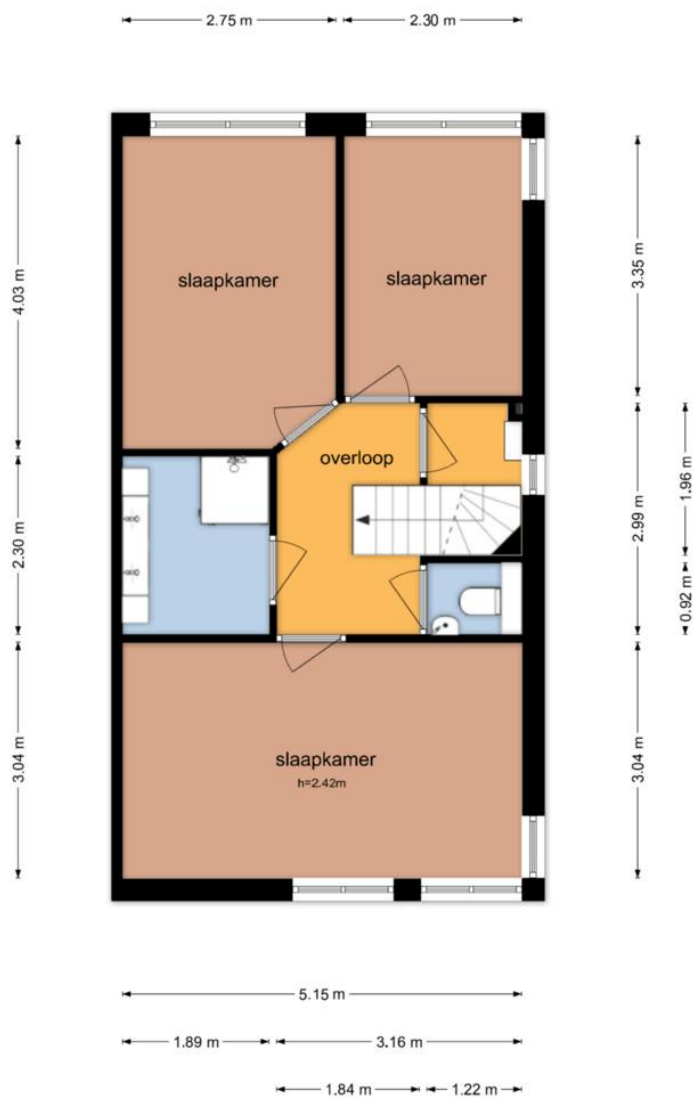
Prins van Oranjestraat 5, 4191 GL Geldermalsen, T (0345) 580 335, www.vanbrenk.nl, info@vanbrenk.nl

G.H.C.F. Siebrandsstraat 6 - Meteren
Begane Grond



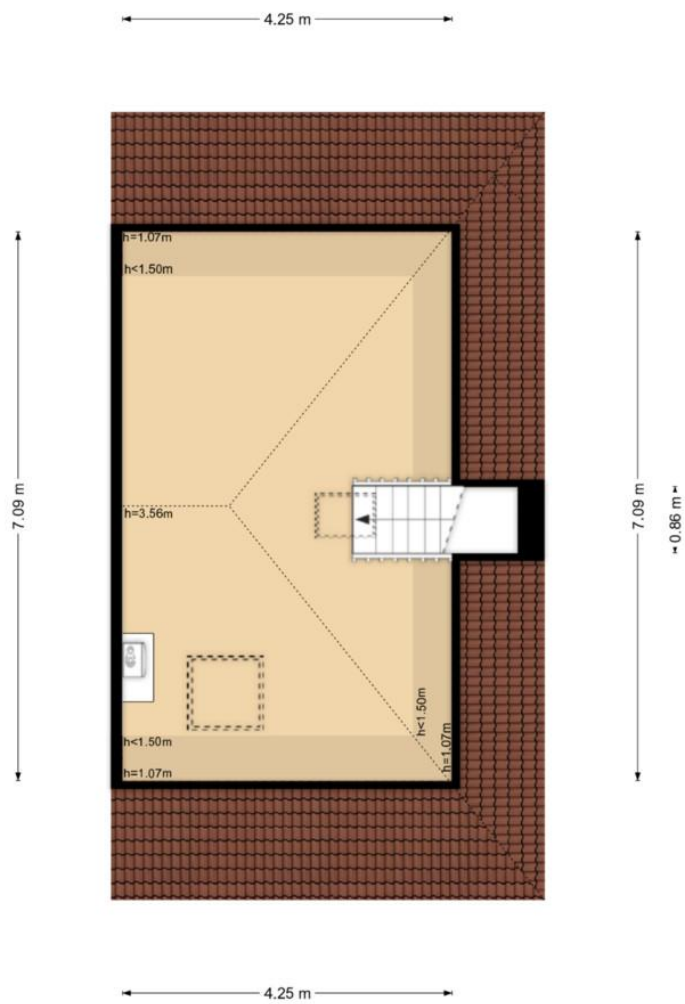
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

G.H.C.F. Siebrandsstraat 6 - Meteren
Eerste Verdieping



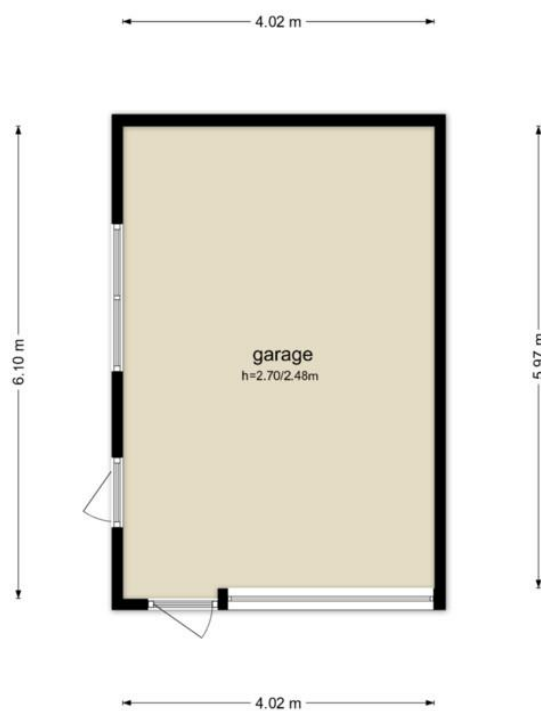
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**G.H.C.F. Siebrandsstraat 6 - Meteren
Tweede Verdieping**



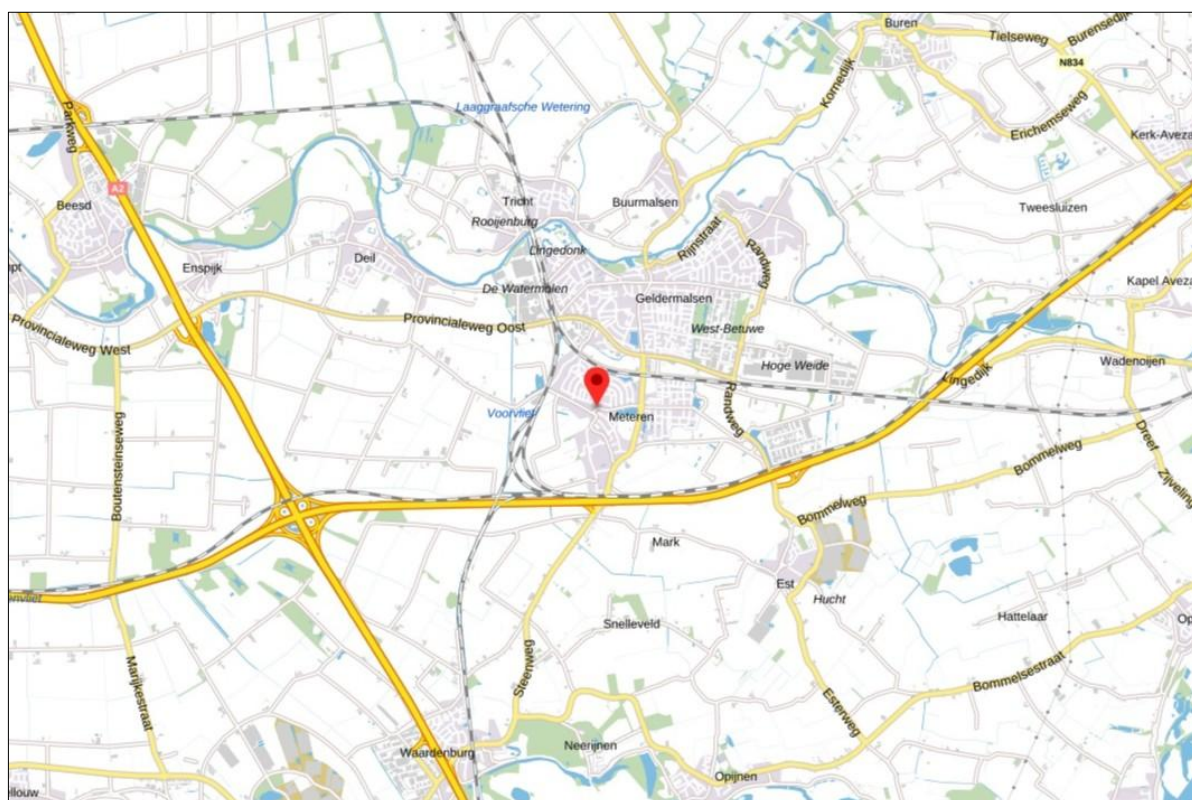
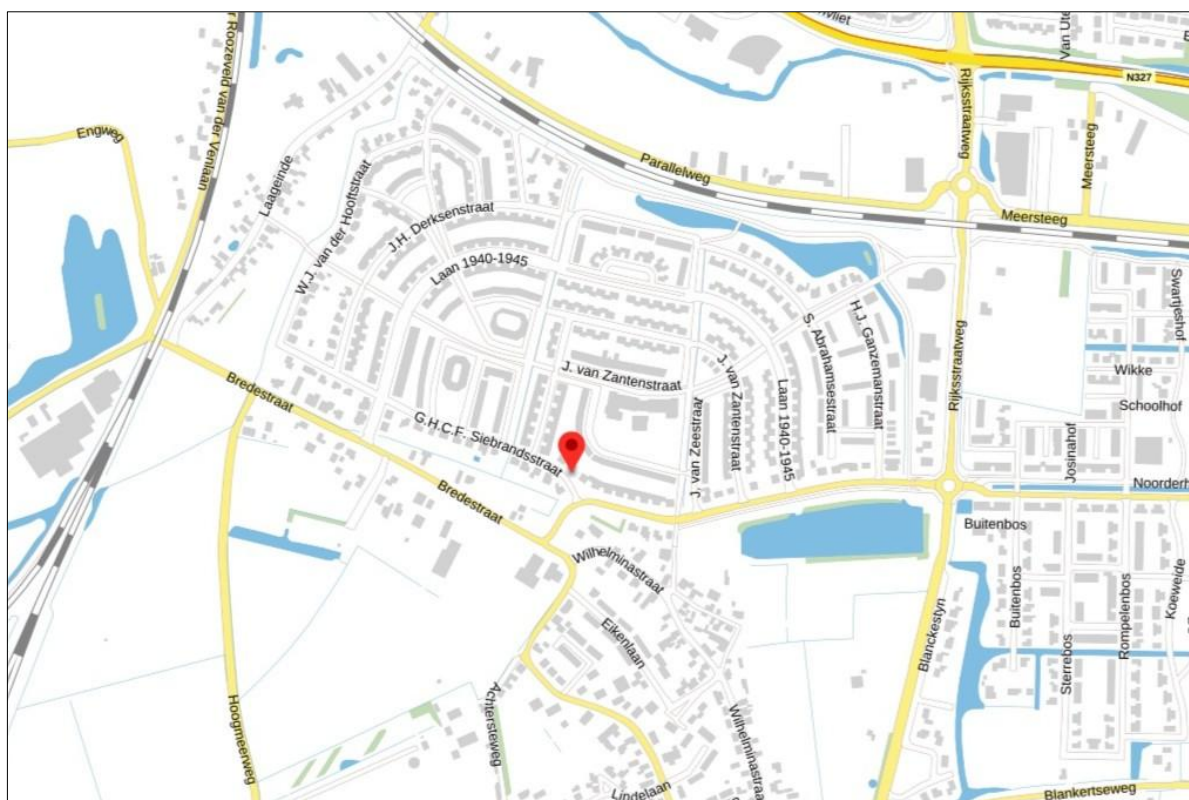
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**G.H.C.F. Siebrandsstraat 6 - Meteren
Garage**



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.