

Meteren

Voetakkerweg 6



Karakteristieke vrijstaande woning 'den voetacker' met een fantastische dubbele schuur/garage, grote tuin en prachtig weids uitzicht over agrarisch landschap. Deze bijzondere woning verrast qua sfeer en ruimte en is gelegen op een perceel van maar liefst 786 m² eigen grond, op korte afstand van het dorp en de jonge woonwijk de Kalenberg. Utrecht is binnen een half uur te bereiken.

- Inhoud woning: circa 565 m³
- Inhoud schuur/garage: circa 302 m³
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 119 m²
- Bouwjaar: 1832

Bijzonderheden: De woning is oud, 1832, en goed bewoonbaar maar zal voor de meeste mensen vragen om flinke aanpassingen en onderhoud. Bijzondere details zoals de bouwstijl, de indeling, het riet, de luiken en de bedstee kenmerken de woning. Een prachtige plek voor mensen die houden van een zekere vrijheid maar toch niet afgelegen willen wonen.

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.

Algemene informatie

Meteren maakt deel uit van de gemeenten 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 twee 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 is op circa 15 minuten fietsen van de woning gesitueerd en biedt een directe verbinding met Utrecht en Den Bosch. Deze woning ligt in het buitengebied aan een uitvalsweg ten zuidwesten van de oude dorpskern van Meteren.

Indeling kelder

Provisiekelder

- via een stenen trapje bereikbaar vanuit de woonkamer
- bijzondere bewaarplaats voor wijn of voorraad/proviand

Indeling begane grond

Entree

- aangebouwd toegangsportaal tot de woning

Hal

- vaste kast
- trapopgang naar de verdieping

Toilet

- in combinatie met een oude douchegelegenheid
- eenvoudig en gedateerd uitgevoerd en betegeld

Woonkamer

- knusse kamer met de oude bedstee als kastruimte
- schoorsteenkanaal met houtkachel
- meterkast met glasvezelaansluiting
- toegang tot de kelder
- pvc vloerafwerking

Speelkamer

- pvc vloerafwerking

Kamer

- voorheen de keuken

Keuken

- hoekopstelling met veel kastruimte en een composiet stenen aanrechtblad dat is uitgevoerd in een lichte kleurstelling
- voorzien van inbouwapparatuur bestaande uit een grote gaskookplaat met wokbrander, oven, magnetron, koelkast en vaatwasmachine
- de afzuigkap (nieuw in doos) dient nog in de schouw geplaatst te worden
- kast met opstelplaats cv-ketel (Remeha 2019)
- marmeren vloerafwerking in een toepasselijk zwart/wit patroon

Berging of tuinkamer

- toegang tot terras en tuin via dubbel openslaande deuren
- deze ruimte is nog niet afgewerkt

Indeling eerste verdieping

Overloop

- twee dakkapellen
- laminaat vloerafwerking

Slaapkamer

- gevelraam, dakkapel en dakvenster
- laminaat vloerafwerking

Tweede slaapkamer

- tevens doorgang naar de eerste slaapkamer
- dakkapel en dakvenster
- laminaat vloerafwerking

Derde slaapkamer

- dakkapel
- laminaat vloerafwerking

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie H nummers 310 en 3838.
- Een groot deel van het perceel ligt besloten achter een markante poortdeur.
- Direct naast de woning staat een schitterende dubbele schuur/garage (2008) met twee flinke zolders die beiden toegankelijk zijn via een eigen vlizotrap. De schuur/garage is aan twee zijden toegankelijk via een grote dubbele deur en heeft een aansluiting van water en elektriciteit.
- Direct naast en tussen de bebouwing is een groot terras aangelegd dat fraai uitzicht biedt over de tuin en achterliggend weids agrarisch landschap.
- De tuin achter de bebouwing is aangelegd met een terras, (speel)gazon, fruitbomen, karakteristieke wilgenbomen, een kippenren en een tweede terras dat uitkijkt over een watergang en agrarisch landschap met een aantal moderne windmolens in de verte.
- De volop privacy biedende achtertuin is op het zuiden georiënteerd en grenst aan een watergang.
- Op eigen perceel is parkeergelegenheid voor het parkeren van meerdere personenauto's, naast de garage/schuur en waar ook nog een kweekkas staat.

Bijzonderheden

- De woning is oud, 1832, en goed bewoonbaar maar zal voor de meeste mensen vragen om flinke aanpassingen en onderhoud.
 - Energielabel F (geldig tot 18 november 2030).
 - Bijzondere details zoals de bouwstijl, de indeling, het riet, de luiken en de bedstee kenmerken de woning.
 - De woning is niet groot maar biedt toch verrassend veel ruimte en mogelijkheden.
 - De dubbele schuur/garage biedt ruimte en mogelijkheden voor stalling, opslag en het uitvoeren van kleine klussen.
 - Ligging op fietsafstand van NS-station, dorpscentrum en tal van andere voorzieningen.
 - Een prachtige plek voor mensen die houden van een zekere vrijheid maar toch niet afgelegen willen wonen.
-
- Bruto inhoud woning circa 565 m³
 - Bruto inhoud schuur/garage circa 302 m³
 - Bruto vloeroppervlak woning circa 223 m²
 - Bruto vloeroppervlak schuur/garage circa 134 m²
 - Gebruiksoppervlak wonen circa 119 m²
 - Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte circa 25 m²
 - Gebruiksoppervlak externe buitenruimte circa 76 m²
-
- Een woning, garage/schuur en perceel met een bijzondere sfeer, echt iets voor een liefhebber!

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.

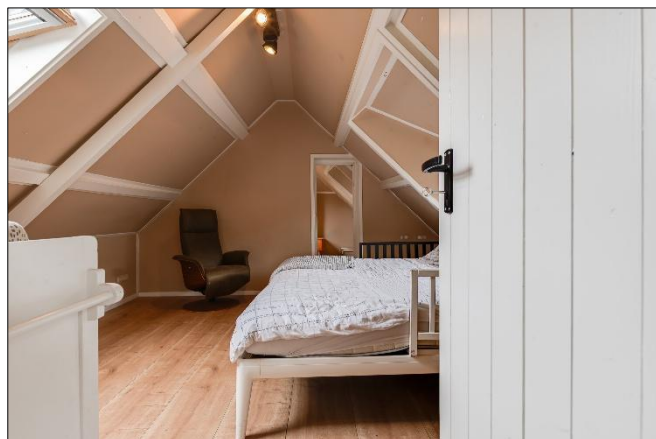


Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekening en/of schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend.



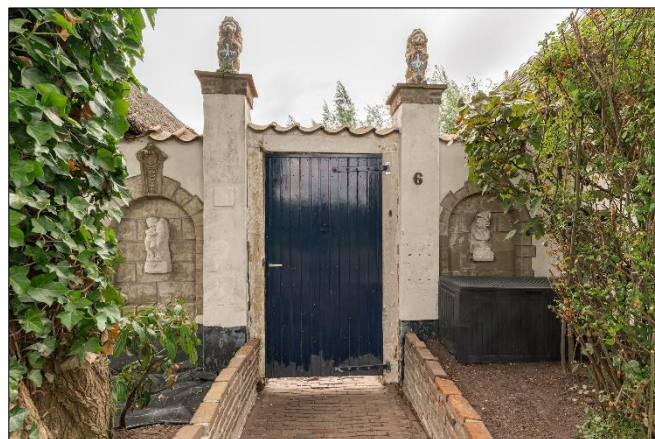














Voetakkerweg 6 - Meteren
Begane Grond



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

Voetakkerweg 6 - Meteren
Eerste Verdieping



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