Tricht

Nieuwsteeg 77



Deze ruime, lichte en bovenal vriendelijke half vrijstaande woning (2-onder-1-kap) met garage, sfeervolle overkapping, achterom en zonnige, op het zuiden georiënteerde, tuin is op een perceel van 239 m² eigen grond gelegen in een rustige woonomgeving binnen de dorpskern. Een bijzonder huis dat rust uitstraalt, net even anders is en waar je zo in kunt!

- Inhoud woning: circa 391 m³
- Inhoud garage: circa 63 m³
- Gebruiksoppervlak wonen: circa 99 m²

Bijzonderheden: De woning is omstreeks 1973 gebouwd, nadien keurig onderhouden en meest recent na 2022 nog eens flink gemoderniseerd en verduurzaamd. De 18 zonnepanelen (installatiedatum 2022) zorgen voor een flinke reductie van de energiekosten en dragen bij aan het energielabel A (geldig tot 10-05-2033).

Vraagprijs:€ 495.000,-- k.k.

Algemene informatie

Het dorp Tricht is gelegen aan de rivier de Linge en behoort tot de in 2019 nieuw gevormde gemeente West Betuwe. Fietsend of wandelend over de kronkelende dijk heeft u steeds weer een wisselend uitzicht over deze mooie rivier met haar uiterwaarden. Naar het westen toe komt u per fiets bij het schitterende landgoed Mariënwaerdt in het sfeervolle dorp Beesd; rijdend naar het zuid/oosten komt u in het nabij gelegen dorp Geldermalsen. Geldermalsen biedt een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur en sport.
In Tricht is een aantal verenigingen erg actief zodat u, als u dat wilt, al snel betrokken kunt zijn bij de gemeenschap in dit Lingedorp. Met name in het Dorpshuis in Tricht vinden veel activiteiten plaats. De kinderen in de basisschoolleeftijd kunnen in het eigen dorp terecht. Voor de middelbare school wordt veelal uitgeweken naar de scholen in Geldermalsen of naar het tevens op fietsafstand gelegen Culemborg. Met de fiets bent u via de vernieuwde spoorbrug in een paar minuten bij het NS-station van Geldermalsen. Rijdend via Geldermalsen en/of Culemborg liggen de snelwegen A2 en A15 op korte afstand, zodat steden als Utrecht, 's-Hertogenbosch en Rotterdam binnen een uur te bereiken zijn. Tricht: een klein dorp met veel gezelligheid én … een eigen Dorpskrant!

Indeling begane grond

Hal

- vriendelijke toegang tot de woning
- meterkast met nutsvoorzieningen (nieuwe groepenkast) en glasvezelaansluiting
- vloerverwarming

Toilet

- wandcloset en fonteintje
- modern uitgevoerd en fris betegeld in een lichte kleurstelling
- pvc vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming

Woonkamer

- straatgericht en circa 30 m² groot met aan de voorzijde een flinke raampartij die zorgt voor veel lichtinval en een fraai zicht op de tuin
- schoorsteenkanaal met gezellige houtkachel (2022)
- trapopgang naar de eerste verdieping
- transparante (glas) afscheiding met de eetkamer en keuken
- strak stucwerk plafond met inbouwspots
- pvc vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming

Woonkeuken

- royale hoekopstelling in een lichte kleurstelling met een grijs gemêleerd kunststof aanrechtblad en gevarieerde kastruimte
- voorzien van complete inbouwapparatuur bestaande uit een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vrieskast, vaatwasmachine en een kokend water kraan
- toegang tot terras en tuin
- aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm gemonteerd en aan de zijgevel een handbediend screen
- pvc vloerafwerking in combinatie met vloerverwarming

Indeling eerste verdieping

Overloop
- dakvenster met elektrisch bedienbaar zonnescherm
- laminaat vloerafwerking in een moderne kleurstelling

Slaapkamer
- vaste kast
- aan het gevelraam is een handbediend rolluik gemonteerd
- laminaat vloerafwerking in een moderne kleurstelling

Tweede slaapkamer
- toegang tot de vliering via een vlizotrap
- aan het gevelraam is een handbediend rolluik gemonteerd
- laminaat vloerafwerking in een moderne kleurstelling

Derde slaapkamer
- twee elektrisch bedienbare dakvensters met rolluiken
- laminaat vloerafwerking in een moderne kleurstelling

Badkamer
- ligbad met douchescherm en thermostaatkraan, tweede wandcloset, designradiator en badmeubel met wastafel
- elektrische vloerverwarming
- neutraal uitgevoerd en fris betegeld in een lichte gemêleerd witte kleurstelling

Indeling tweede verdieping

Vliering
- bereikbaar via een vlizo trap
- opstelplaats cv-ketel (Remeha 2021)
- opstelplaats hybride warmtepomp (Remeha 2024)
- opstelplaats warmtepompboiler (ATAG 2026)
- opstelplaats mv-box (2023)
- prima bergruimte

Buitensituatie

- Kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie K nummer 265.
- De voortuin is aangelegd met een gazon en gevarieerde beplanting in borders.
- De oprit biedt plaats voor het parkeren van meerdere personenauto's.
- De zonnige, op het zuiden georiënteerde, achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met duurzame sierbestrating, een groot terras en beplanting in borders.
- Er is een terras direct aansluitend aan de woning en er is een terras onder een overkapping. Beide terrassen bieden ruim voldoende privacy.
- Via een praktische poort vanaf de eigen oprit en vanuit de brandgang is de achtertuin toegankelijk.
- De garage heeft een (koud)wateraansluiting, gootsteen, een geïsoleerde betonnen vloerafwerking en een geïsoleerd dak. De witgoedaansluitingen bevinden zich in de garage.
- De garage is toegankelijk via een kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur vanuit de tuin.

Bijzonderheden

- De woning is omstreeks 1973 gebouwd, nadien keurig onderhouden en meest recent na 2022 nog eens flink gemoderniseerd en verduurzaamd.
- De 18 zonnepanelen (installatiedatum 2022) zorgen voor een flinke reductie van de energiekosten en dragen bij aan het energielabel A (geldig tot 10-05-2033).
- De garage is een prima ruimte voor stalling en opslag en biedt daarnaast ook uitstekende gebruiksmogelijkheden als hobbyruimte of voor het uitvoeren van kleine klussen.
- Het geheel is gelegen in een goede woonomgeving, een sfeervol Betuws Lingedorp met gevarieerde dorpsbebouwing temidden van een agrarisch rivierlandschap.

- Bruto inhoud woning circa 391 m³
- Bruto inhoud garage circa 63 m³
- Bruto vloeroppervlak woning circa 168 m²
- Bruto vloeroppervlak garage circa 22 m²
- Gebruiksoppervlak wonen circa 99 m²
- Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte circa 5 m²
- Oppervlakte externe bergruimte circa 20 m²

- Een ruime, lichte woning (2-onder-1-kap) met tuin, een relaxte overkapping en een flinke garage!

Aanvaarding

- In overleg

Vraagprijs: € 495.000,-- k.k.

VAN BRENK

MAKELAARDIJ ONROEREND GOED

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.

















































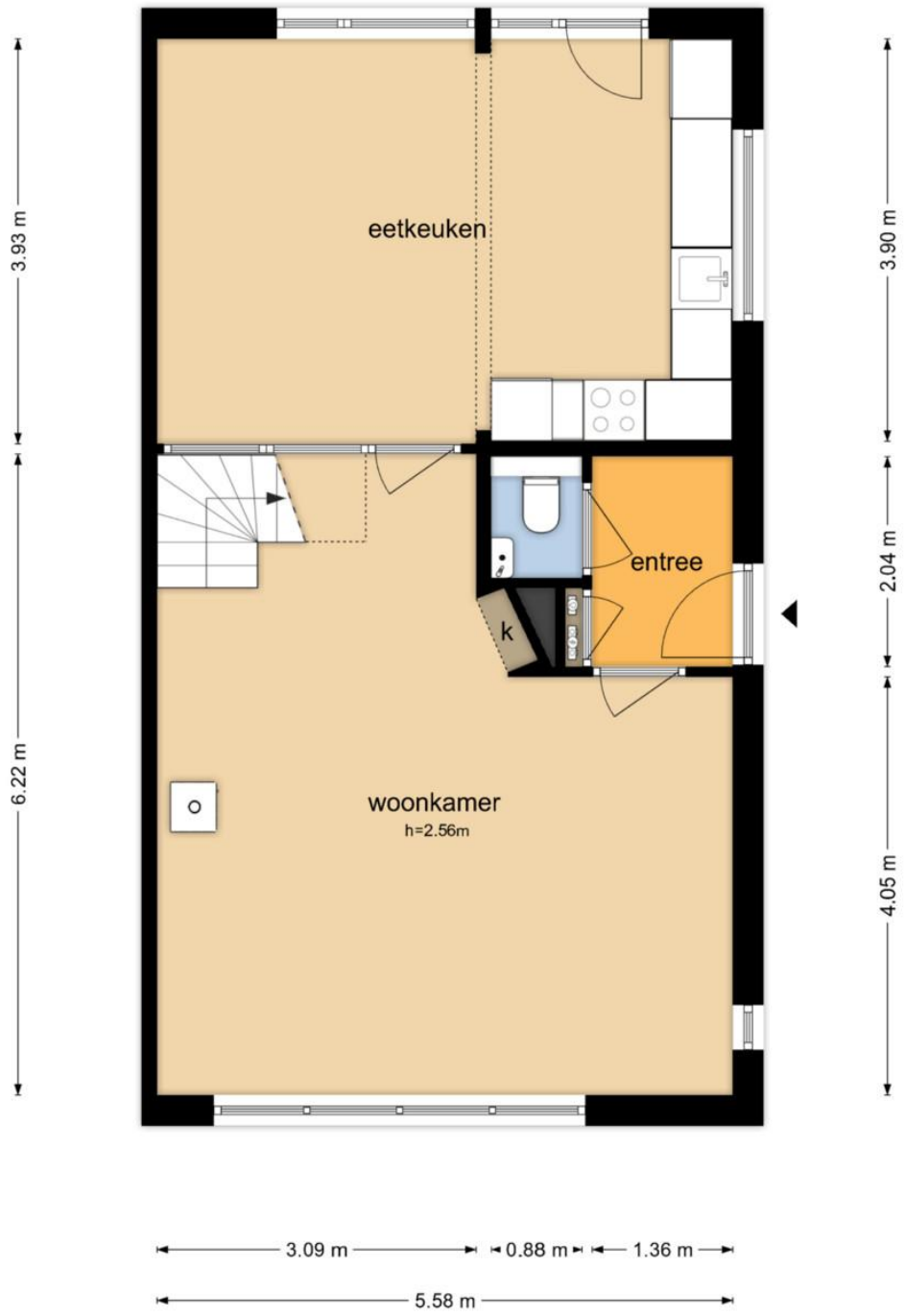






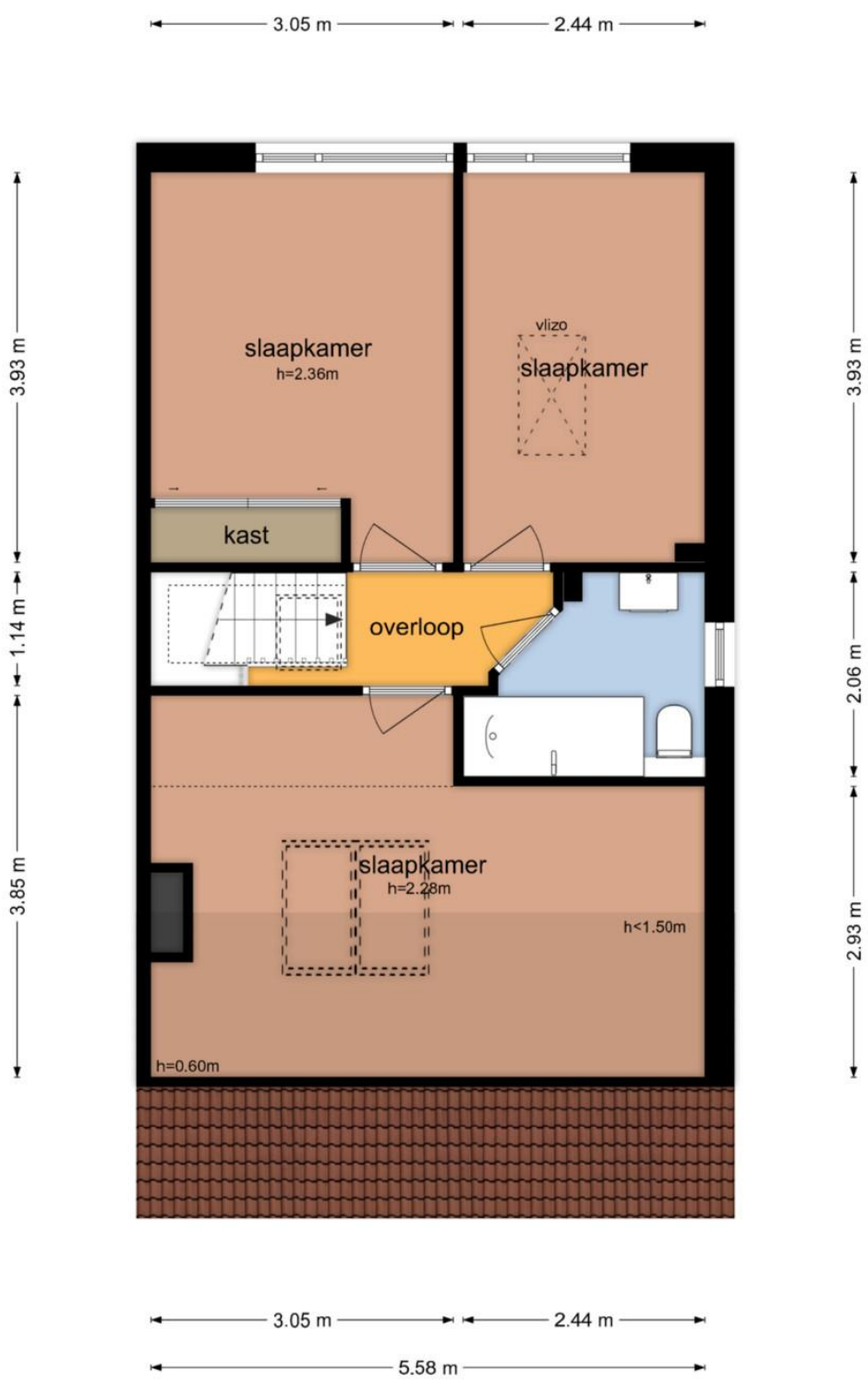


Nieuwsteeg 77 - Tricht
Begane Grond



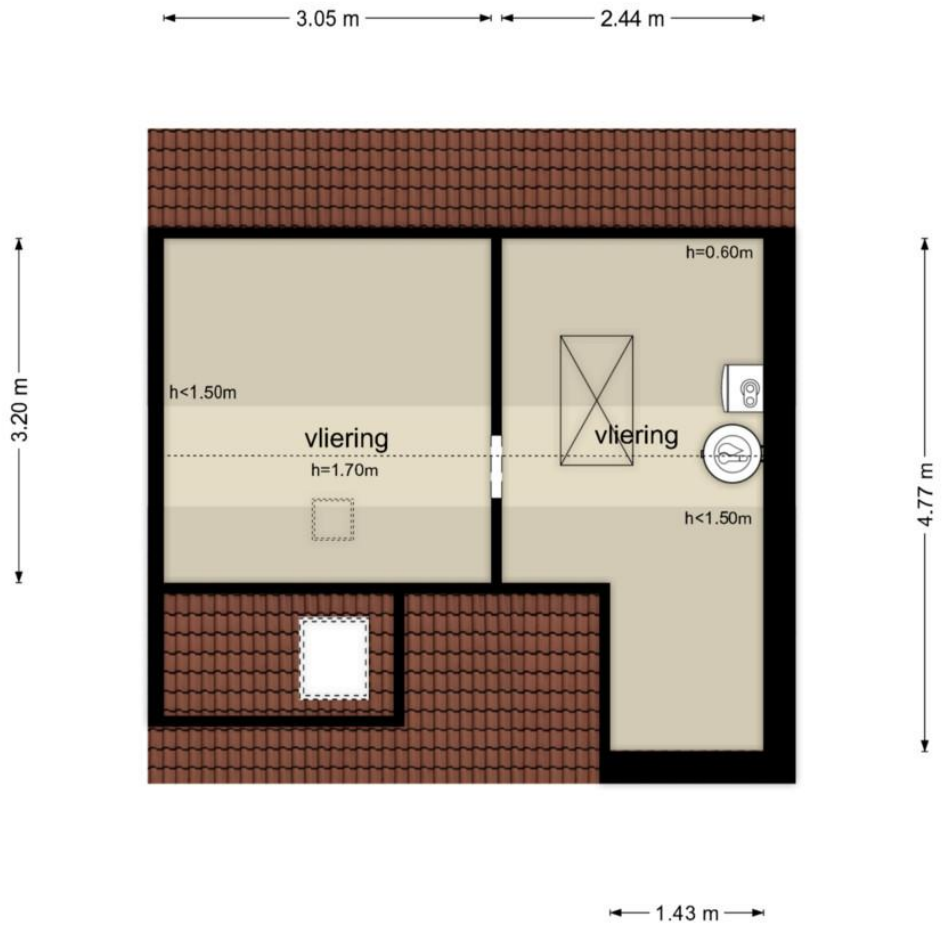
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Nieuwsteeg 77 - Tricht
Eerste Verdieping



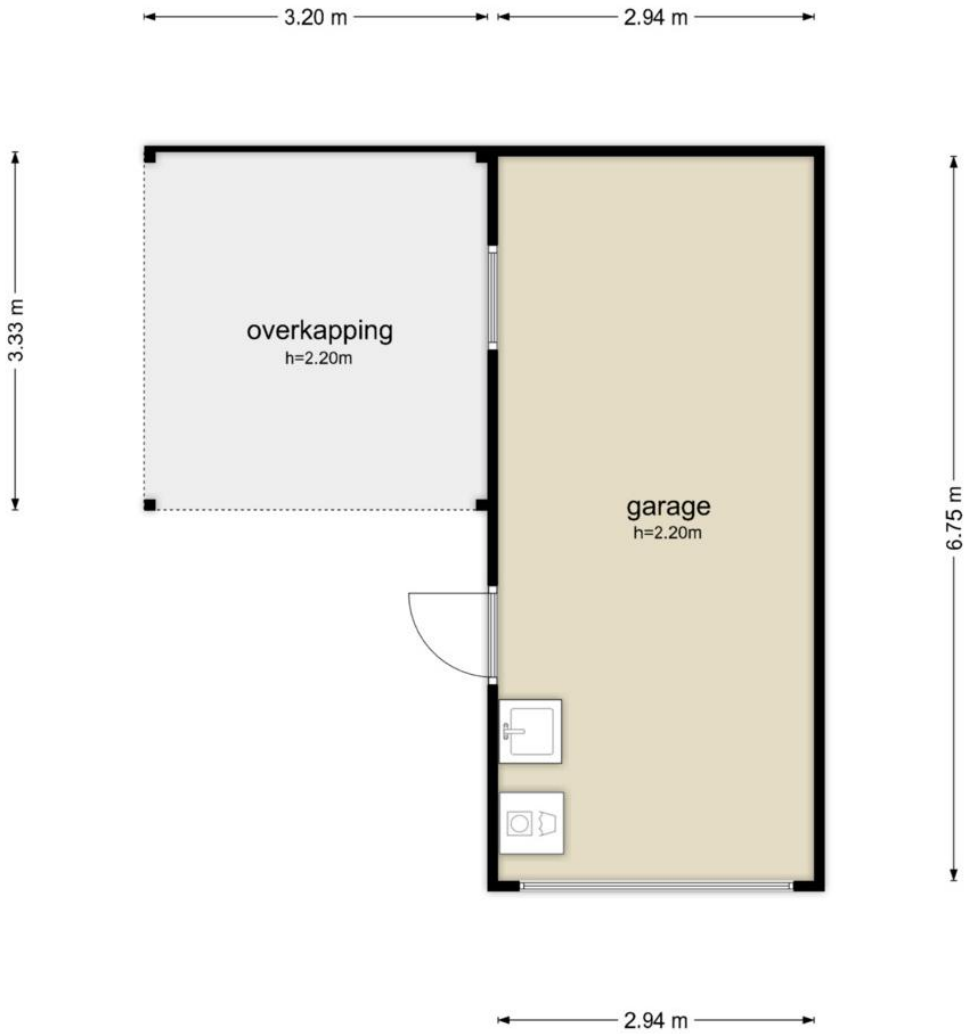
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Nieuwsteeg 77 - Tricht
Tweede Verdieping



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

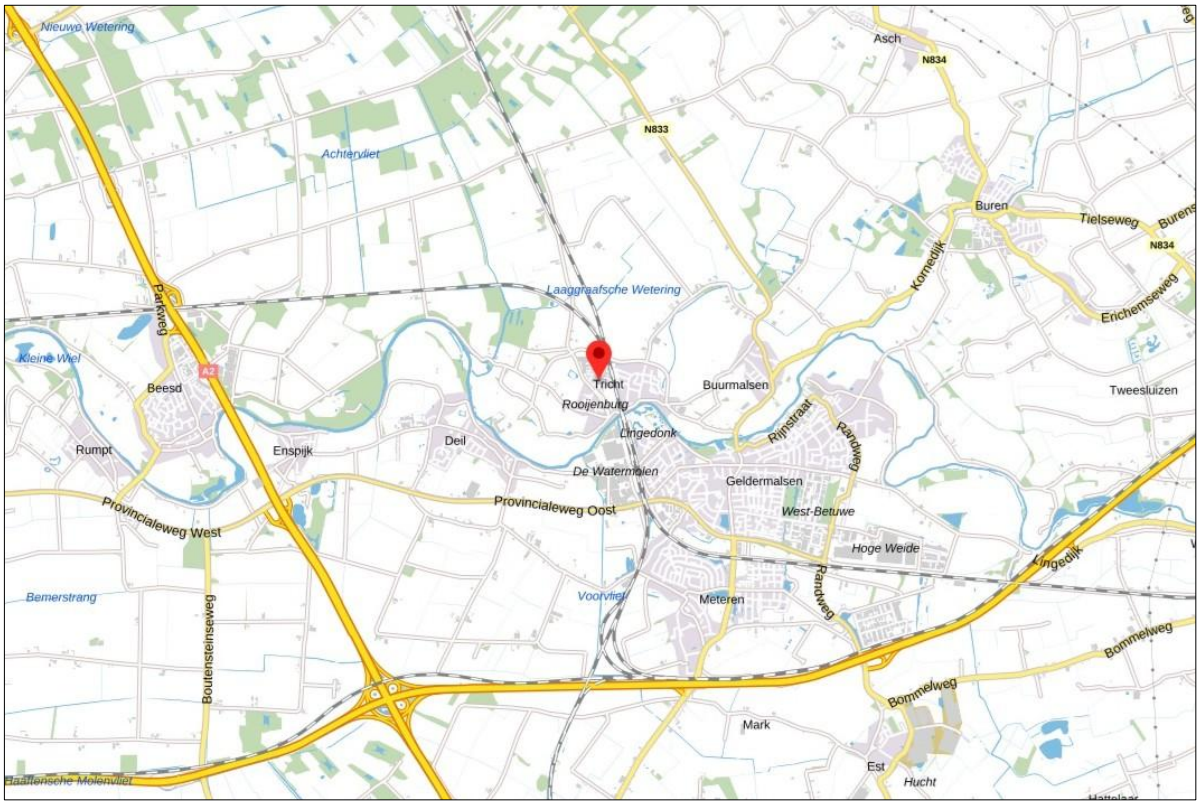
Nieuwsteeg 77 - Tricht
Garage



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


52a
651
52
50
512
238
511
46
44
1055
85
83
261
Nieuwsteeg
945
81
79
77
75
263
264
265
266
73
71
267
268
1135
1104
16
272
1121
14
269
60
58
273
12
739
740
17
10
881
15
270
13
56
954
8
271
11
25 Junistraat
878
6
925
56
54
57
909
880
4
9
926
0 5 10 15 20 25m


Langstraat
Weistraat
Hooglandscheweg
Meersteeg
Hooglandscheweg
Willem Mechelsstraat
Meersteeg
Hoekenburg
Nieuwsteeg
Bulkstraat
Dr. van der Willigenstraat
De Twee Morgen
Raamweg
Kerkstraat
Steenoven
Hoge Bulk
Raamweg
Roemershof
Burkstraat
Belder
De Twee Morgen
Lingedijk
Trichtsevoetpad


Nieuwe Wetering
Asch
N834
N833
Achtervliet
Buren
Tielseweg
N834
Kornedijk
Laaggraafsche Wetering
Parkweg
Erichemseweg
Kleine Wiel
A2
Tricht
Buurmalsen
Tweesluizen
Beesd
Rooijenburg
Lingedonk
Rijnstraat
Randweg
Rumpt
Enspijk
Deil
De Watermolen
Geldermalsen
Provincialeweg West
Provincialeweg Oost
West-Betuwe
Hoge Weide
Lingedijk
Bemerstrang
Voolvliet
Meteren
Randweg
Boutensteinseweg
Bommelweg
Bommelweg
Mark
Est
Hucht
Baalderscheweg

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.