



Van Utenhoveweg 18

4191 MA Geldermalsen



Van Utenhoveweg 18 4191 MA Geldermalsen

Inleiding

Dicht bij het centrum in een rustige woonwijk ligt deze gezellige woning met een woonoppervlakte van circa 68m² op een perceel eigen grond van 130m². Met twee slaapkamers is dit een ideale woning om in te starten of met een jong gezin door te stromen. De huidige bewoners hebben de opdracht verstrekt om de gehele voorgevel te vernieuwen en te voorzien van kunststof bedekking met dubbele beglazing als ook het bovenraam aan de achterzijde zal vervangen worden. Voor de nieuwe bewoners houdt dit in dat er nagenoeg geen onderhoud meer noodzakelijk is aan de buitenzijde en alles er weer keurig uitziet op het moment van levering.

Geldermalsen is een dorp in de gemeente West-Betuwe. Door de centrale ligging zowel ten opzichte van de A2 als de A15 zijn steden als Den Bosch, Nijmegen, Utrecht en Rotterdam binnen het uur te bereiken.

Geldermalsen heeft een gezellig centrum met diverse winkels en ook sportverenigingen, scholen en openbaar vervoer zijn op fietsafstand van de woning gelegen.



Begane grond

Bij binnenkomst door de voordeur wordt via de hal met toegang tot het toilet de woonkamer betreden. In de hal bevindt zich ook de trapopgang naar de 1e etage.

De gezellige en sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door veel lichtinval, ligt aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de tuin.

De keuken ligt aan de voorzijde en kijkt uit over de voortuin. De lichte keuken geplaatst in 2015 is uitgerust met een vaatwasser, afzuigkap, koelkast, vrieskast met 3 lades, combi oven-magnetron, combi magnetron-oven en een 5-pits gasfornuis. Er is een perilex aansluiting aanwezig, dus wisselen naar het koken op inductie behoort tot de mogelijkheden.

De meterkast bevindt zich in het portiek bij de voordeur.



Eerste verdieping

Via de vaste trap wordt de overloop bereikt met toegang tot twee royale slaapkamers en een badkamer. Een slaapkamer ligt aan de gehele achterzijde en kijkt uit over de tuin, de tweede slaapkamer ligt over de gehele voorzijde van de woning.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, witgoed aansluitingen, toilet en wastafel met meubel. Ook is hier de cv-opstelling geplaatst (Intergas, 2009 in eigendom).

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	67,9 m ²
Inhoud	225 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

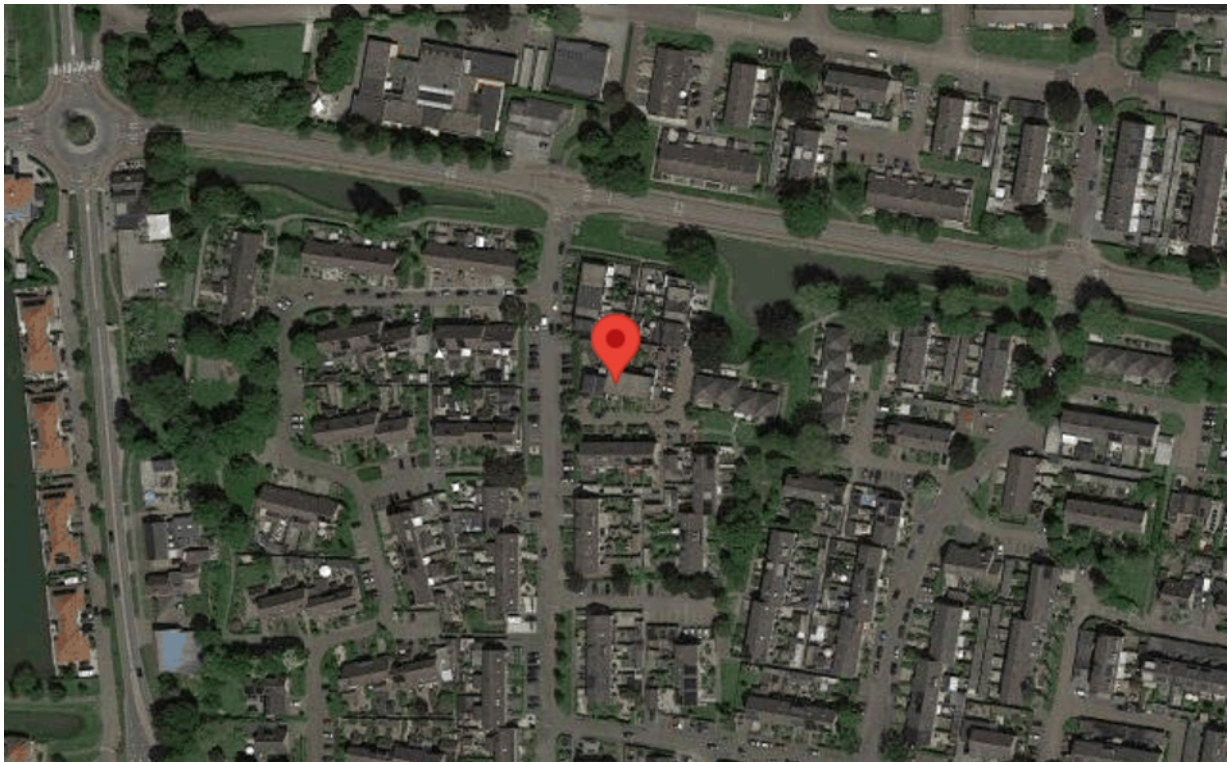
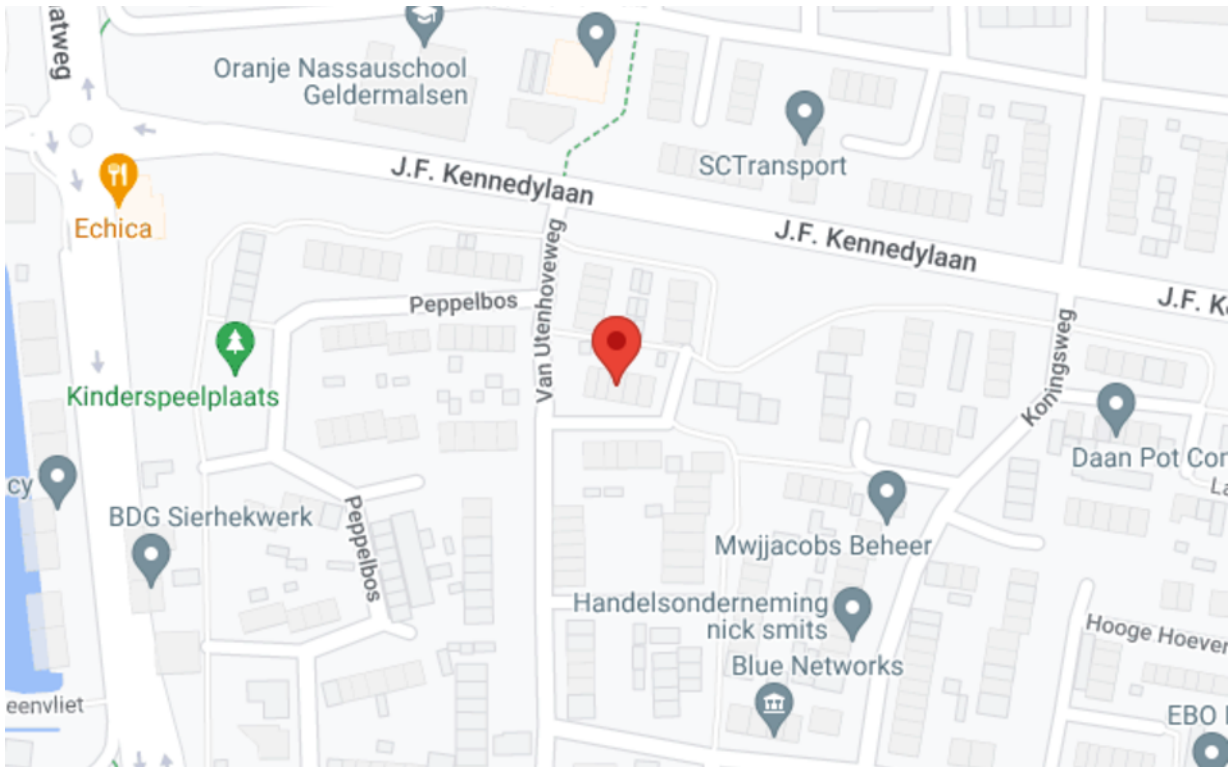
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

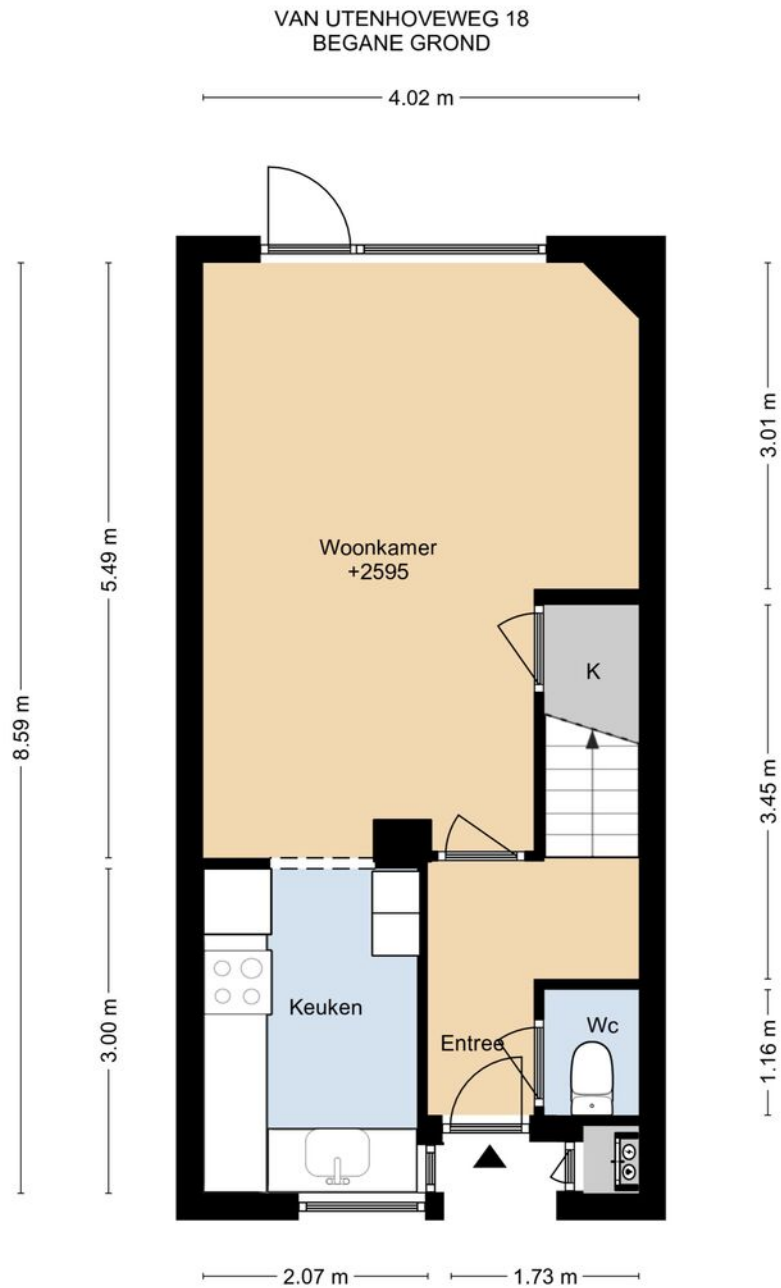
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



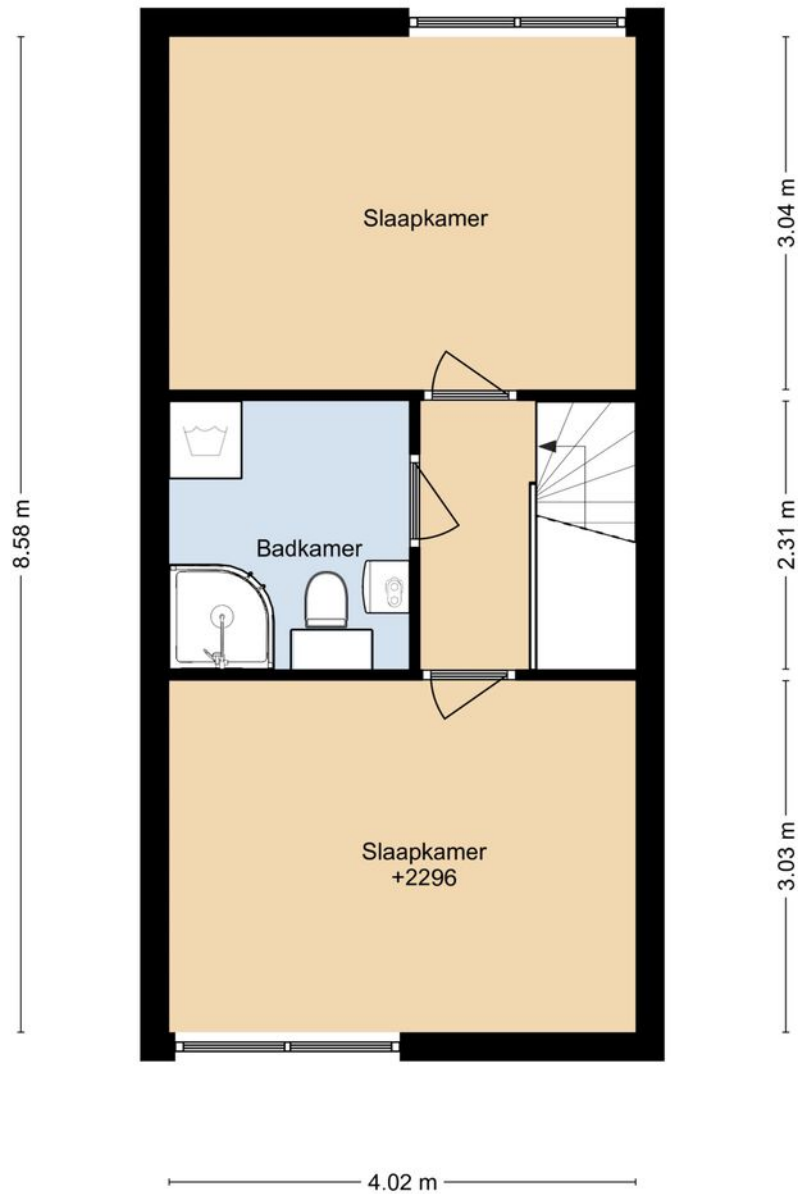
Tekeningen



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tekeningen

VAN UTENHOVEWEG 18 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

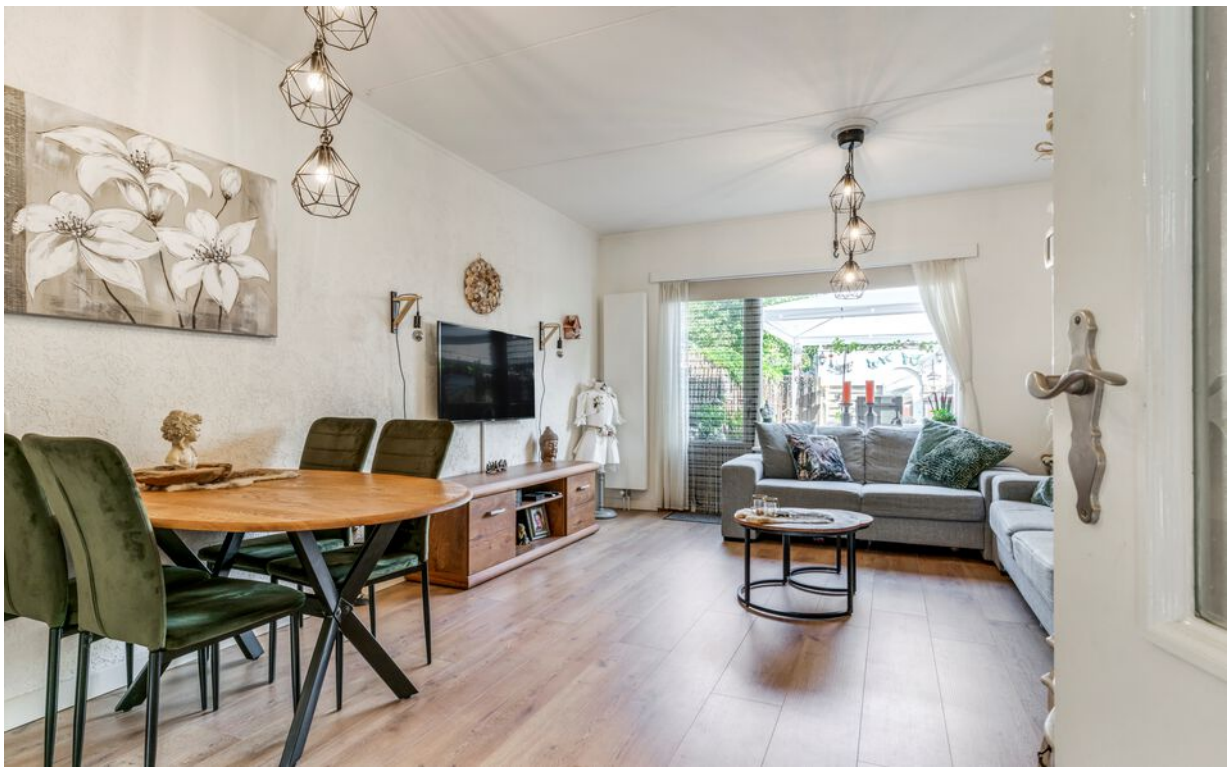
Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Van Utenhoveweg 18 Geldermalsen



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rump
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl