

METEREN/GELDERMALSEN

De Vesting 6a



De naastliggende garage hoort niet bij het te verkopen object

*Ruime nieuwe eindwoning met berging, overdekt terras en
gezellige patiotuin.
Grondoppervlak 113 m2*

Plaats

Meteren/Geldermalsen

Adres

De Vesting 6a

Indicatieprijs

: € 395.000,-- k.k.

Omschrijving

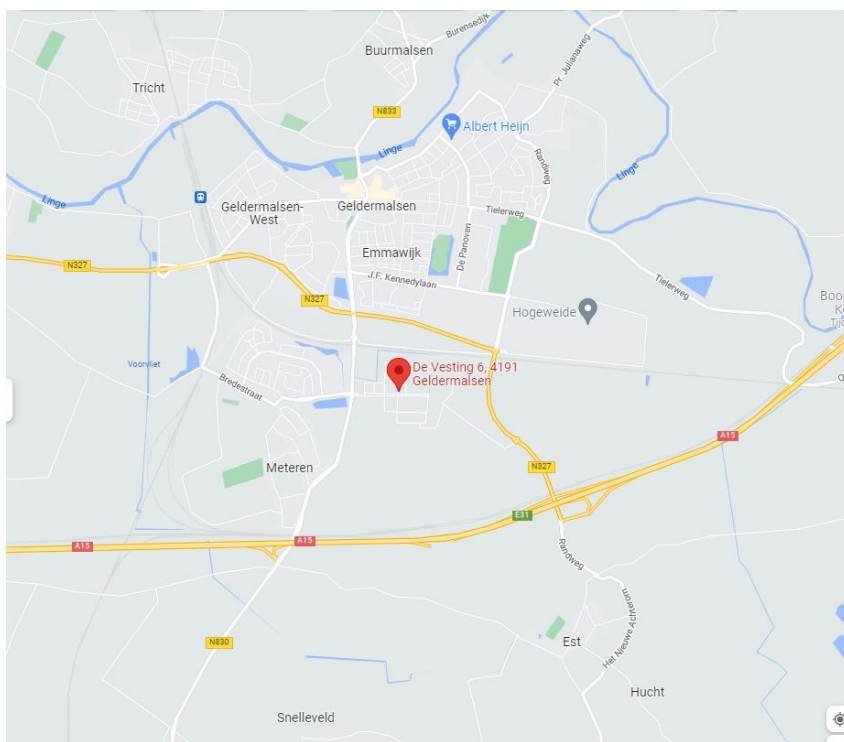
: Ruime nieuwe eindwoning met houten berging, overdekt terras en gezellige patio'tuin. Parkeren achterom. De woning is gelegen in de wijk De Plantage, een mooie nieuwe open wijk in Meteren, met alle voorzieningen in de directe omgeving en in het gezellige streekdorp Geldermalsen met compleet winkelbestand.

Kadastrale gegevens

: Gemeente Geldermalsen sectie N nr. 1562 groot 113 m²

Bouwjaar

: 2018



Ligging /Bereikbaarheid

: Goed, op 5 minuten van de A15

Indeling

Woonhuis

: Begane grond: hal met toilet met fontein, modern gelakte trap naar verdieping, royale werkkast/meterkast en garderoberuimte.

Gezellige woonkamer 23,5 m² met terrasdeur naar patiotuin, ruim opgezette keuken 8,0 m² met 6-pits gasfornuis, elektrische oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

1^e Verdieping:

Overloop met trap naar 2^e verdieping, 3 slaapkamers; één ouderslaapkamer ± 13,5 m² en 2 kinderkamers ± 6,0 m² en ± 9,0 m².

Complete badkamer met ligbad, douche, 2^e toilet en standaard wastafel. Inrichting modern en compleet.

2^e Verdieping:

Overloop, 2 ruime zolderkamers ± 10,0 m² en ± 7,0 m² berging met opstelling zonnepanelen omvormer en centrale afzuiging, aansluiting wasmachine / -droger. Veel bergruimte.

In de nok is nog een kleine vliering aangebracht, bereikbaar middels vlizotrap.

Tuin

: Tuin achterzijde: mooie patiotuin met luxe afgewerkt terras, deels overkapt, geheel bestraat met klinkerwerk en mooie beplantingsstrook met eigen druppelbevloeiing.
Houten berg-/fietsenschuur, voorzien van elektra. Eigen achterom.
Aan de achterzijde kan de auto geparkeerd worden.

Aanvaarding : In overleg

Bouwkundige staat

Structuur : Steen, pannen

Vloeren : Beton

Gevels en binnenmuren : Steen

Kap : Pannen

Ramen, deuren en kozijnen : Hout en staal

Installaties en voorzieningen : CV combi, klein gedeelte vloerverwarming, warm water via combi toestel. 4 zonnepanelen aanwezig.

Vaste lasten

OZB : € 1.463,54 / jaar
Gas/elektriciteit/kabel : € 214,-- (juni 2022)
Waterschapsbelasting : € in OZB + overige
Vitens water : € 244,69 / jaar (2021/2022)

Disclaimer : Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Resumé

Woningtype : eindwoning
Soort bouw : traditioneel
Ligging : in bebouwde kom
Extra's : overkapping in tuin
Garage : n.v.t.
Tuin : op het oosten, ± 50 m²
Perceel : 113 m²
Bouwjaar : 2018
Inhoud bruto : 429 m³
Woonoppervlak : 112 m²
Aantal woonlagen : 3
Aantal kamers : 6
Aantal slaapkamers : 5 incl. 2 grote zolderslaapkamers
Energie label : A
Geïsoleerd : ☒ ja ☐ nee ☐ gedeeltelijk
Dubbel glas : ☒ ja ☐ nee ☐ gedeeltelijk
Bestemming : Wonen
Taxatie informatie : ☐ ja ☒ nee
Ondergrondse olietanks : ☐ ja ☒ nee
Gesaneerd : niet van toepassing

Disclaimer : De hiervoor genoemde gegevens dient koper zelf op eigen wijze te controleren.

Oplevering: : 01-februari-2023

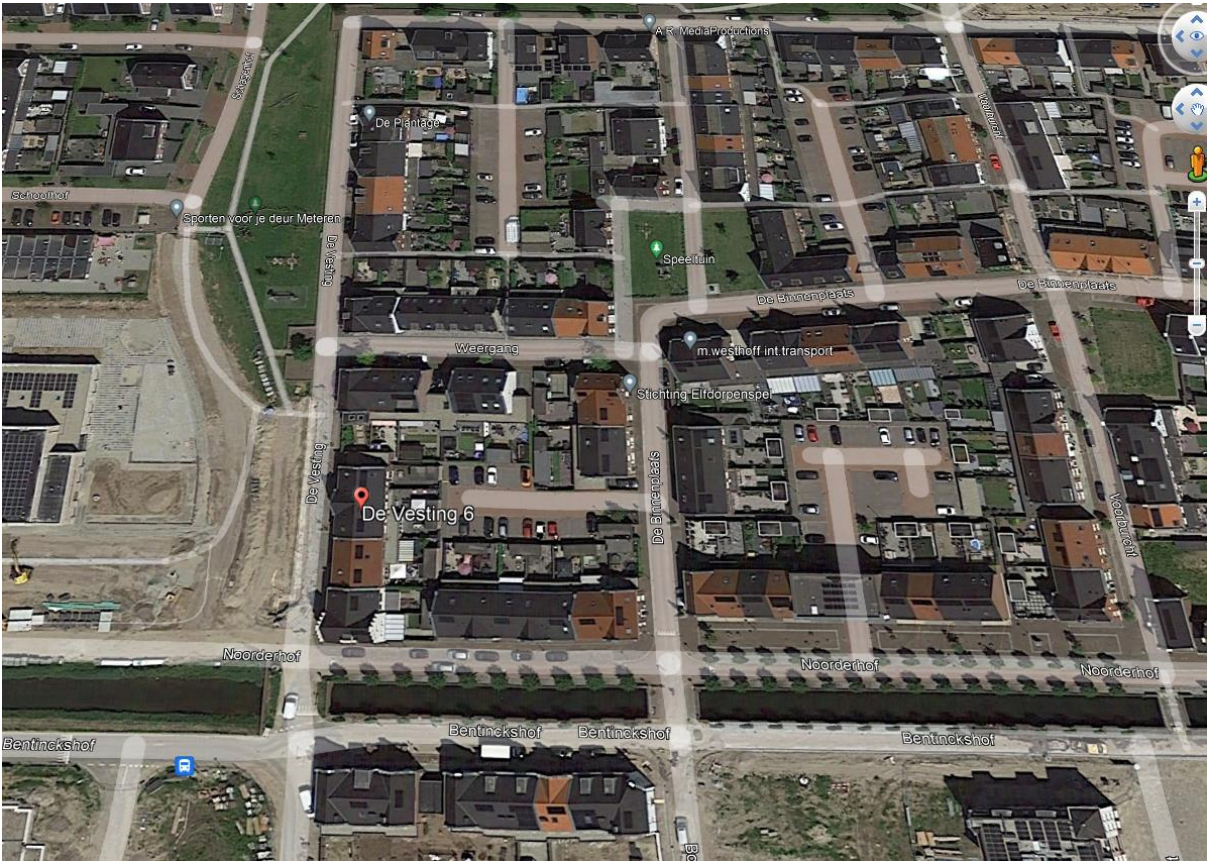
Gegevens Meteren

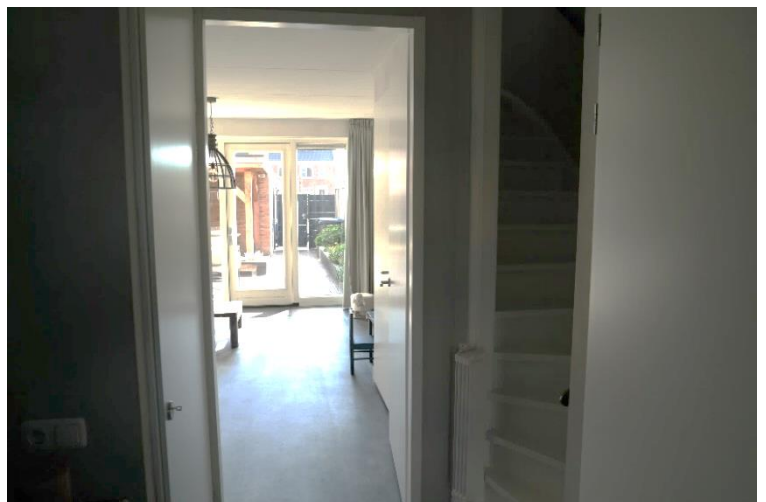
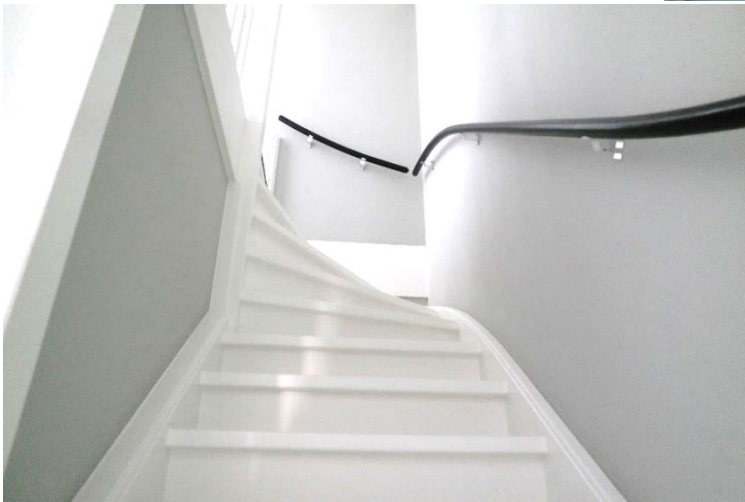
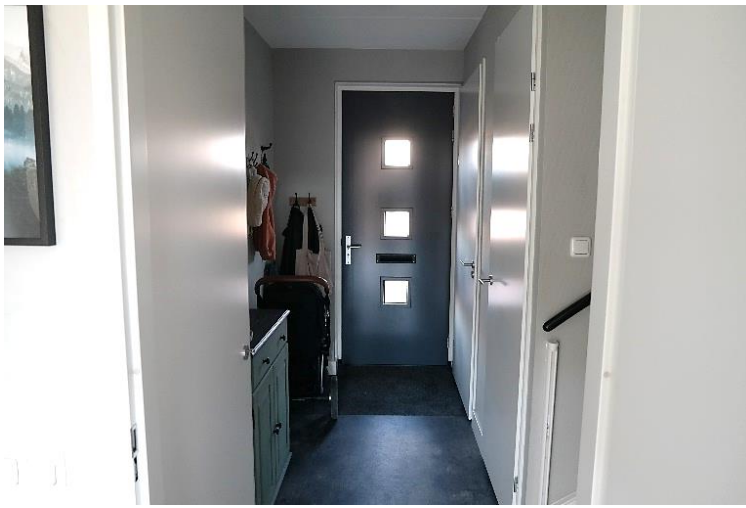
Plaats	: Oorspronkelijk bestond Meteren uit het gebied rondom de Dorpsstraat. Dit gebied staat nu bekend als Oud-Meteren. De Rijksstraatweg liep langs het dorp op als verbindingsweg tussen Utrecht en 's-Hertogenbosch. Eind twintigste eeuw bouwde men tussen Geldermalsen en Meteren de wijk Kalenberg. De wijk lag grotendeels in Geldermalsen, maar de grens tussen dit dorp en Meteren werd gewijzigd. Begin eenentwintigste eeuw bouwt men weer aan een uitbreiding van Geldermalsen. De wijk De Plantage wordt gebouwd. Inmiddels is de grens tussen Geldermalsen en Meteren ook hier al gewijzigd: de Geldermalsense wijk De Plantage komt, evenals Kalenberg, in Meteren te liggen. In 2010/2011 zijn er op De Plantage meerdere archeologische opgravingen uitgevoerd. Tijdens deze opgravingen zijn resten gevonden van Huis Meteren, Huis Blanckenstijn en prehistorische sporen.
Winkels	: In Geldermalsen compleet winkelbestand aanwezig
Markt	: In Geldermalsen op vrijdagochtend.
Scholen/sportvoorzieningen	: In Meteren is een basisschool aanwezig. Voorts zijn in Geldermalsen diverse basisscholen en een scholengemeenschap, talloze sportmogelijkheden en zorgvoorzieningen.
NS-station	: In Geldermalsen

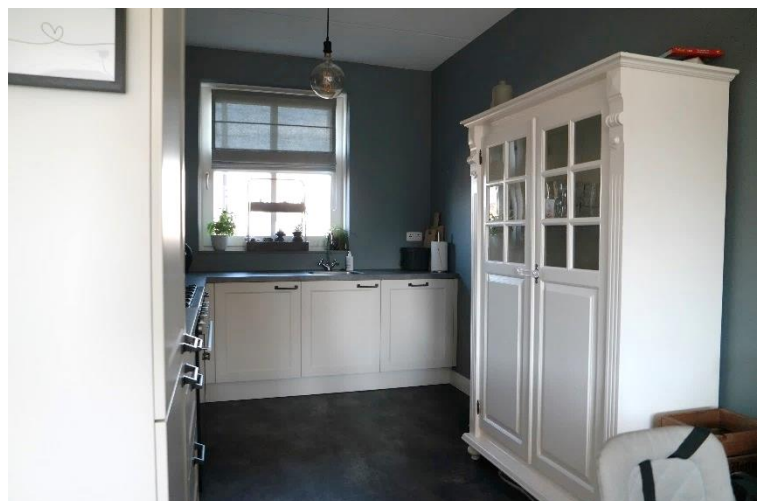
Extra informatie

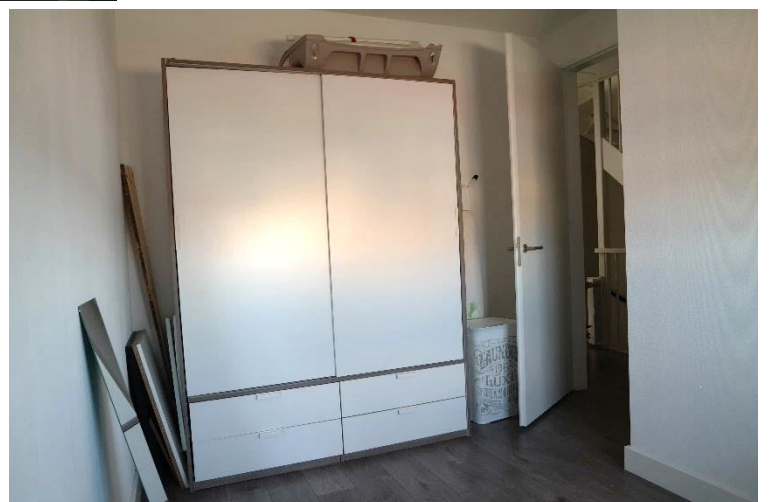
Onderhoud	: De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onderzoek plicht van de kandidaat-koper(s).
Aansprakelijkheid	: Het bovenstaande geeft slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie samengesteld, toch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Koopakte	: De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de gezamenlijke organisaties c.q. onze akte voor woningen of onze gebruikelijke akte voor agrarische zaken.
Ontbinding	: De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) kan overeengekomen worden mits verkoper hiermede instemt, in de regel circa 3 à 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
Zekerheidsstelling	: De waarborg/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze bij de desbetreffende notaris te deponeren op het overeengekomen tijdstip.
Bedenktijd	: Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper drie werkdagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan na het ondertekenen van de koopovereenkomst.
Onderzoek plicht van de koper	: Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van het onroerend goed, zonder beschadigingen aan te brengen. Tevens dient koper zich te informeren bij de bevoegde instanties inzake bestemmingsplannen, archeologie e.d. en overige bezit beperkende omstandigheden.
Disclaimer	Brochure is met zorg samengesteld door ons kantoor F. Verburg Makelaardij o.g. & Taxaties. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuistheid en onvolledigheid van de opgenomen informatie noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

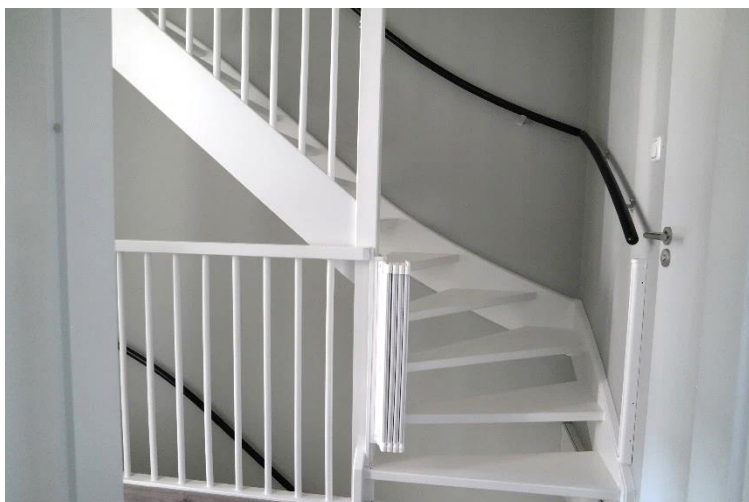
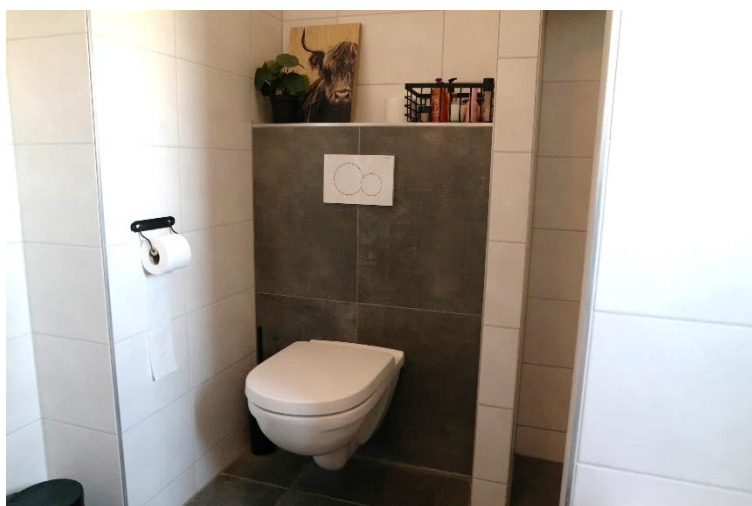
Google Earth

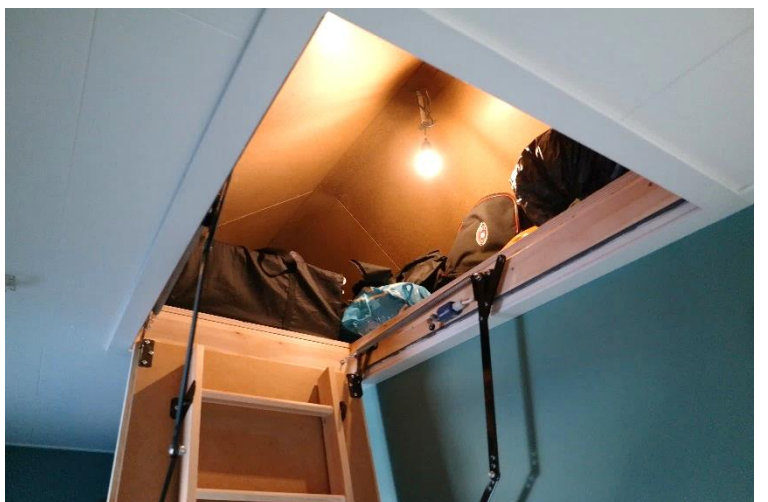
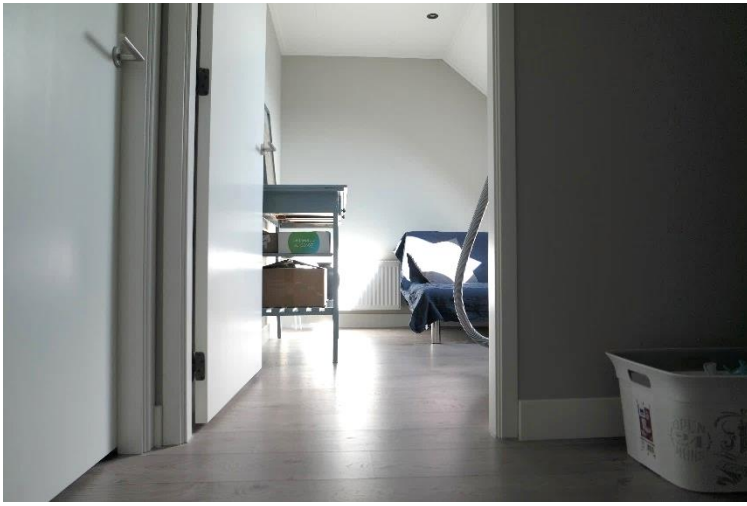














Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1562	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Kadastrale eigendomsinformatie



BETREFT
Geldermalsen N 1562

NUMMER

GELEVERD OP
22-09-2022 - 09:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11136628475

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
21-09-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
21-09-2022 - 14:59

BLAD
1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Geldermalsen N 1562](#)

Kadastrale objectidentificatie: 080490156270000

Locatie De Vesting 6 a

4194 AR Meteren

BAG identificatie: [0236010000024654](#)

Kadastrale grootte 113 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 148553 - 431214

Omschrijving Terrein (nieuwbouw wonen)

Koopsom

Koopjaar 2017

Ontstaan uit [Geldermalsen N 1099](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70726/182](#)

Ingeschreven op 23-05-2017 om 09:00

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70726/182](#)

Ingeschreven op 23-05-2017 om 09:00

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 70726/182](#)

Ingeschreven op 23-05-2017 om 09:00

Naam gerechtigde

Energielabel



Rijksoverheid

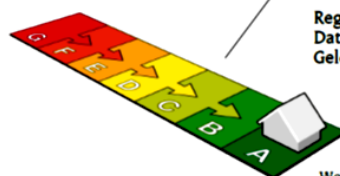
Energielabel woning

De Vesting 6 A

4194AR Meteren

BAG-ID: 0236010000024654

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

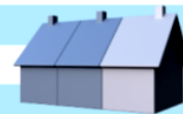
Registratienummer 092514942
Datum van registratie 15-10-2017
Geldig tot 15-10-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	6,4 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marinus van der Sangen
Examennummer 4665
KvK nummer 54220254

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

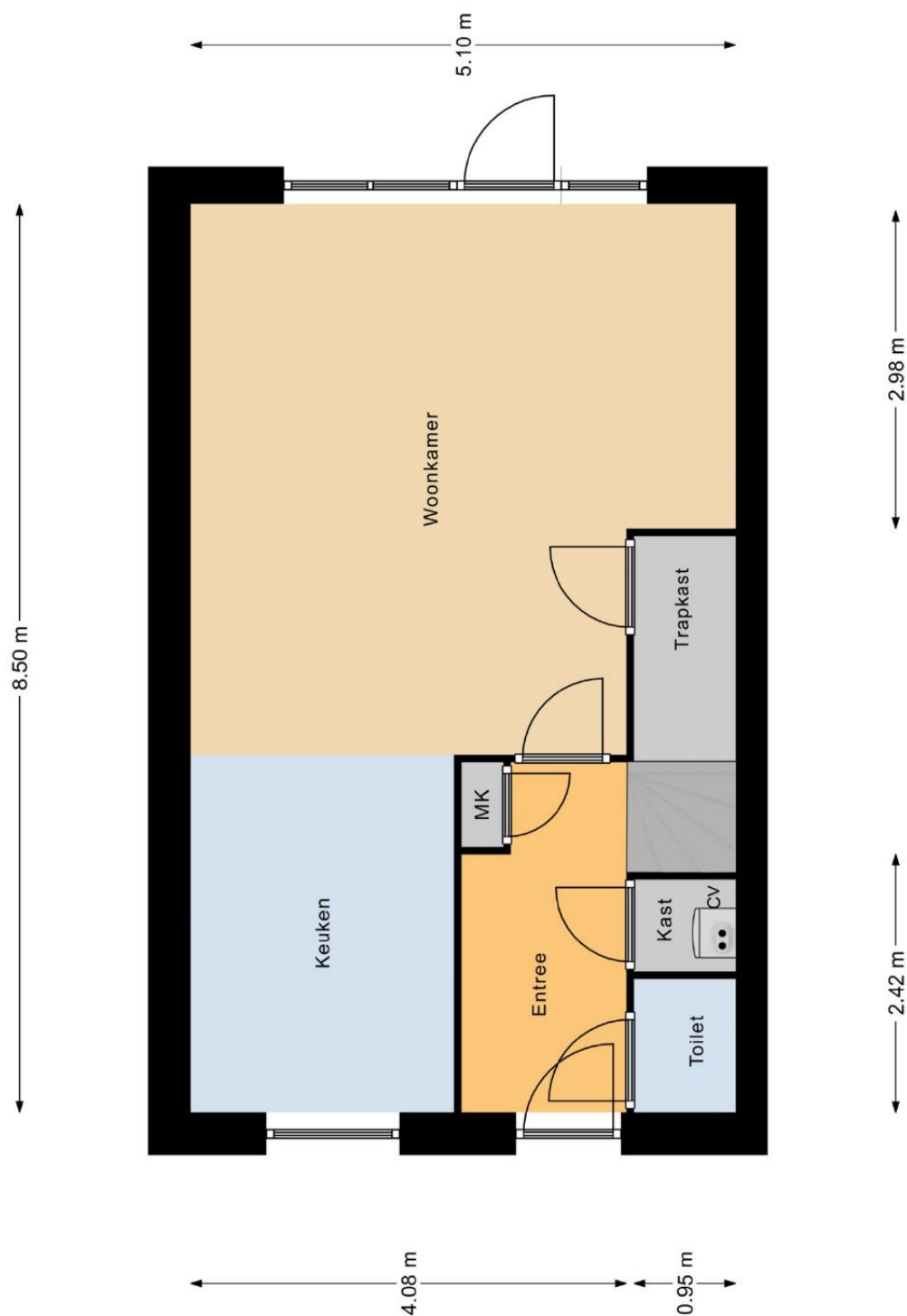
Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Meteren/Geldermalsen

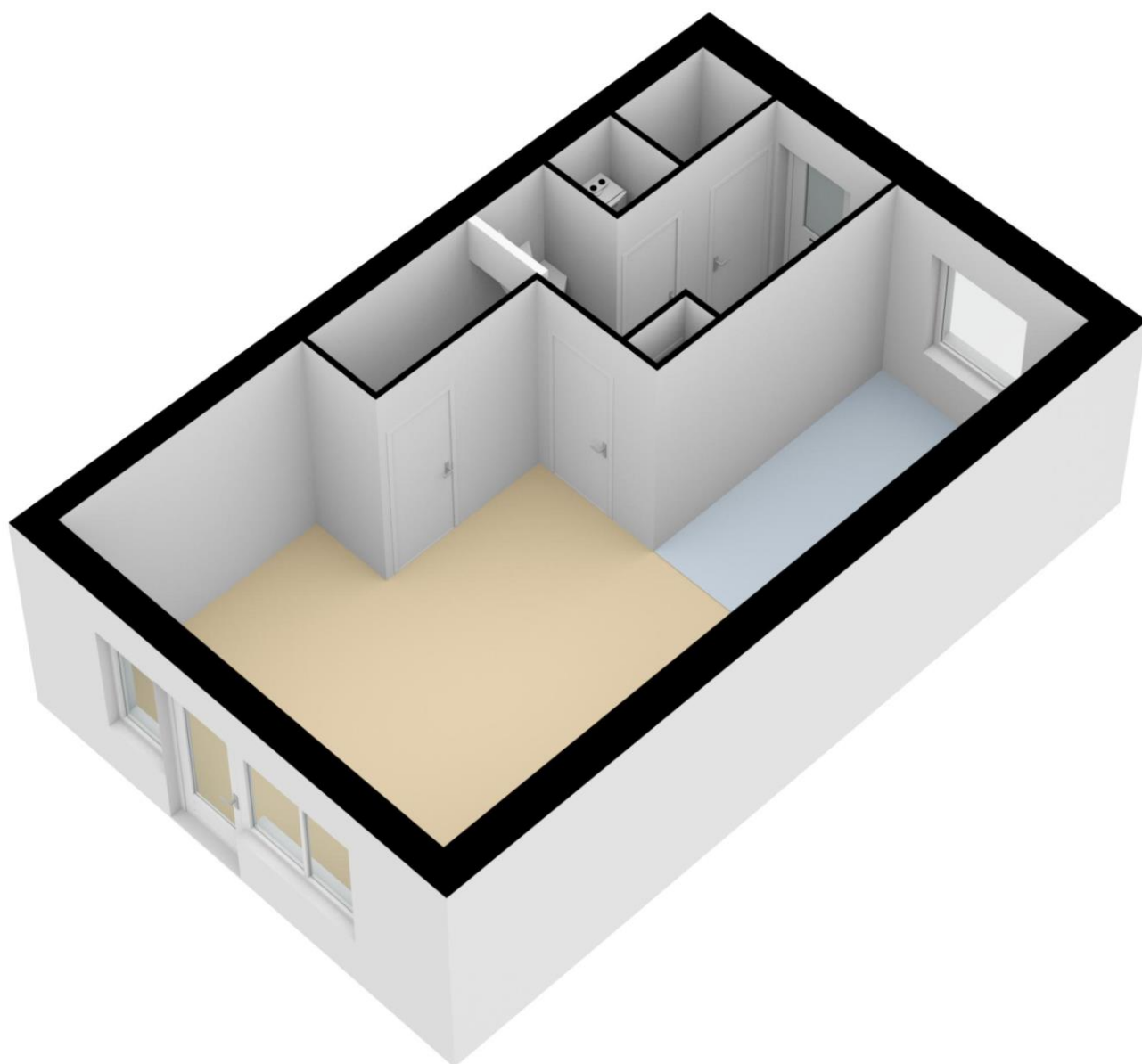
De Vesting 6 a

Begane grond



Globale indeling

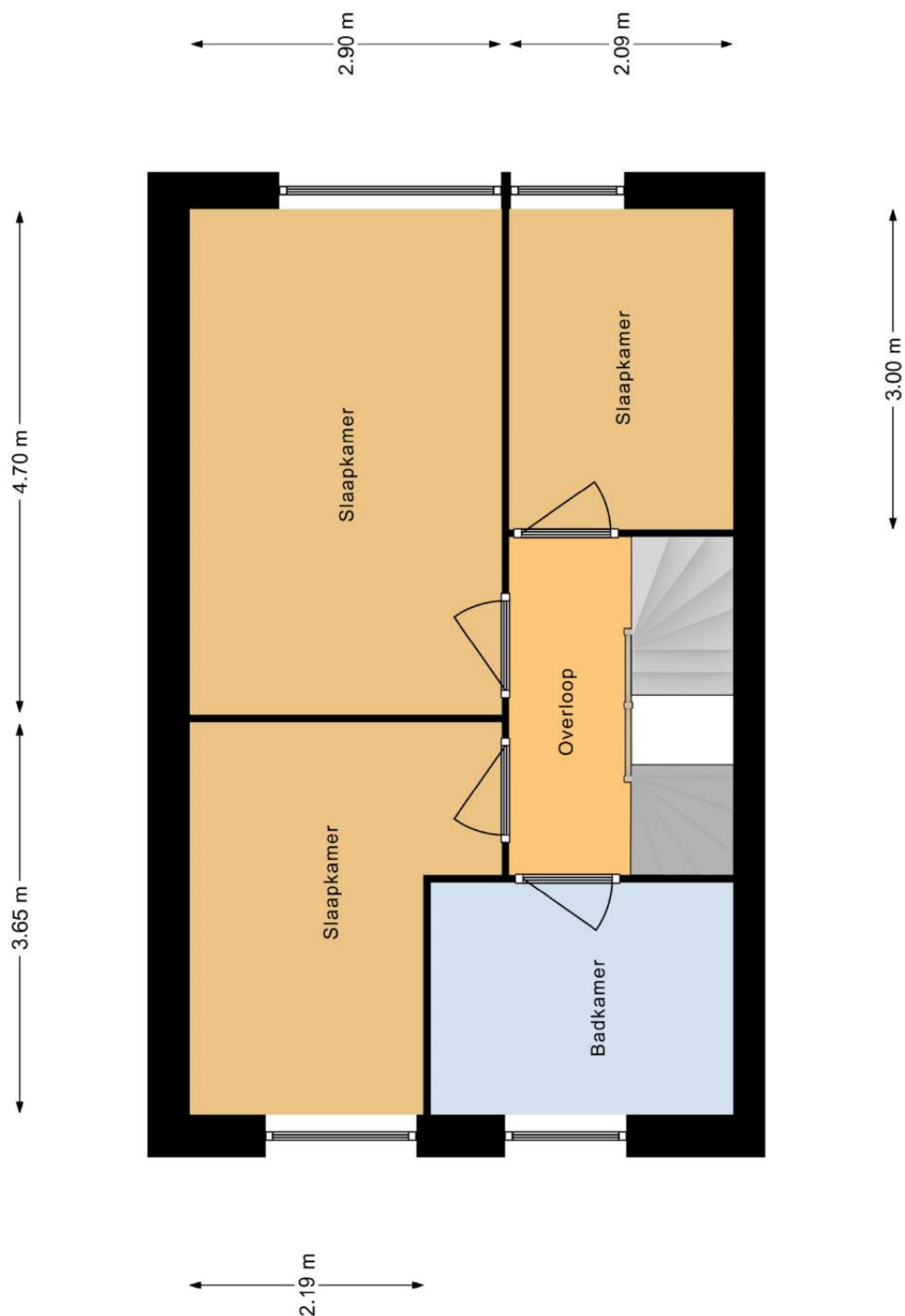
*Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.*



Meteren/Geldermalsen

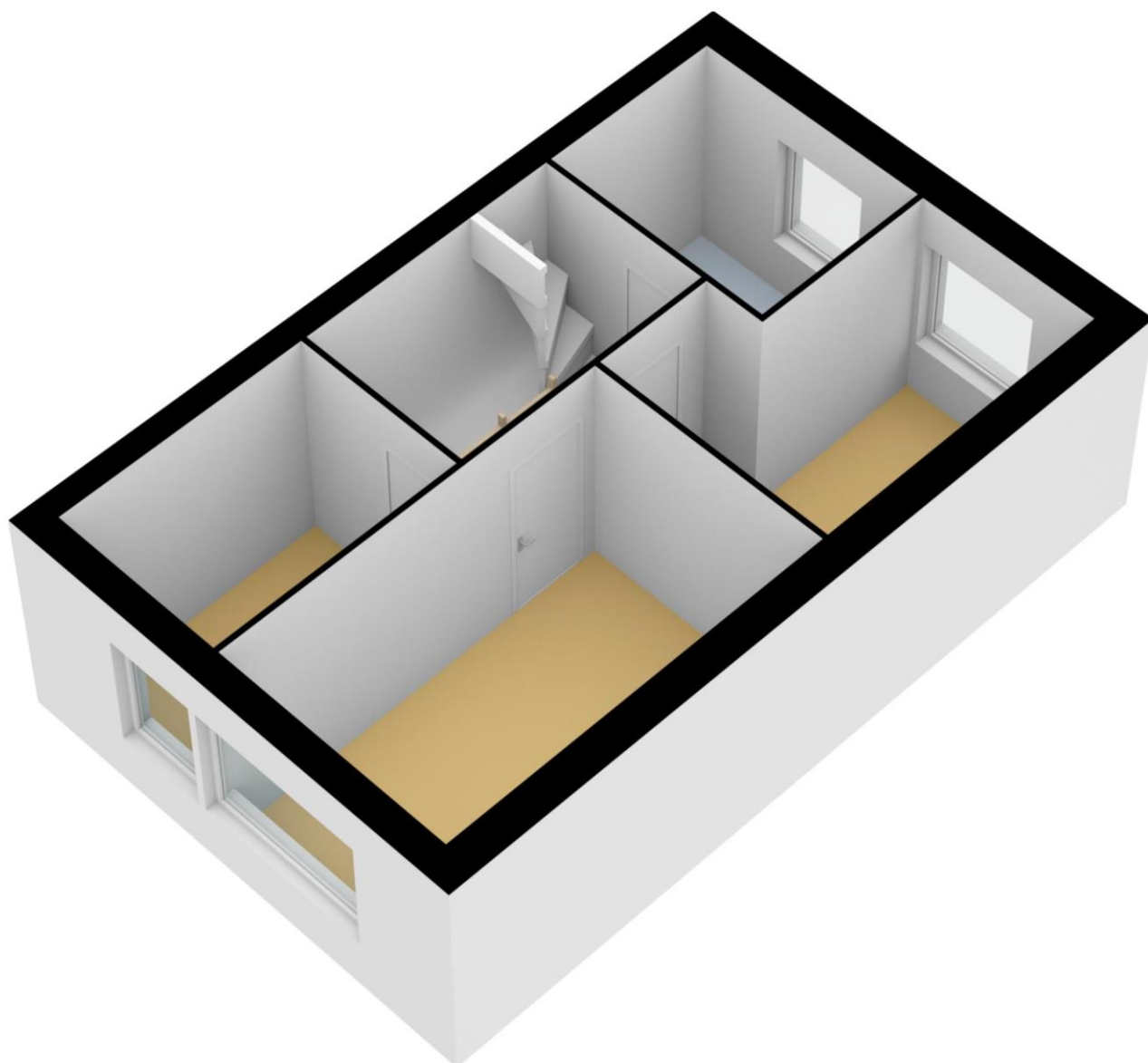
De Vesting 6 a

1^e verdieping



Globale indeling

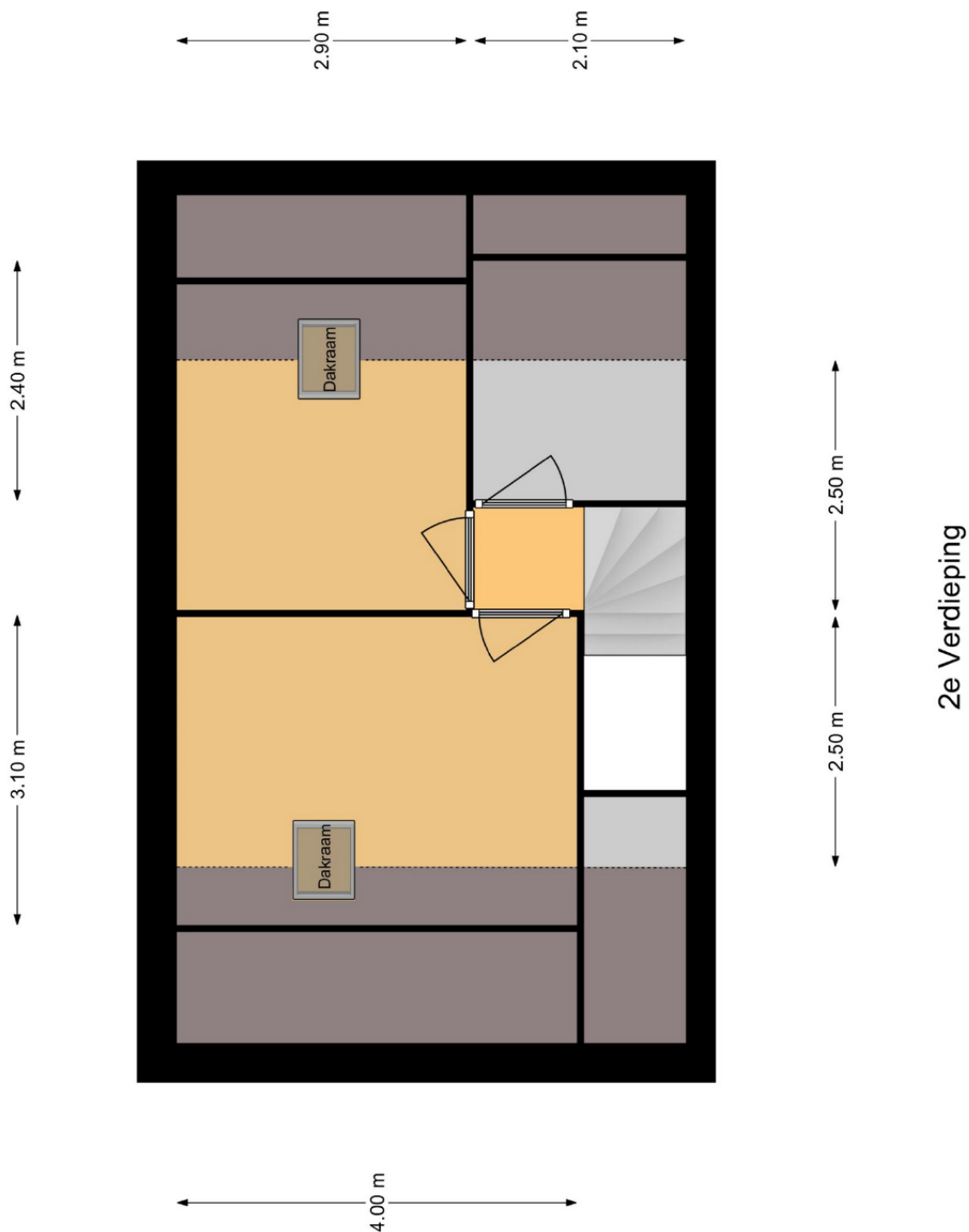
***Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.***



Meteren/Geldermalsen

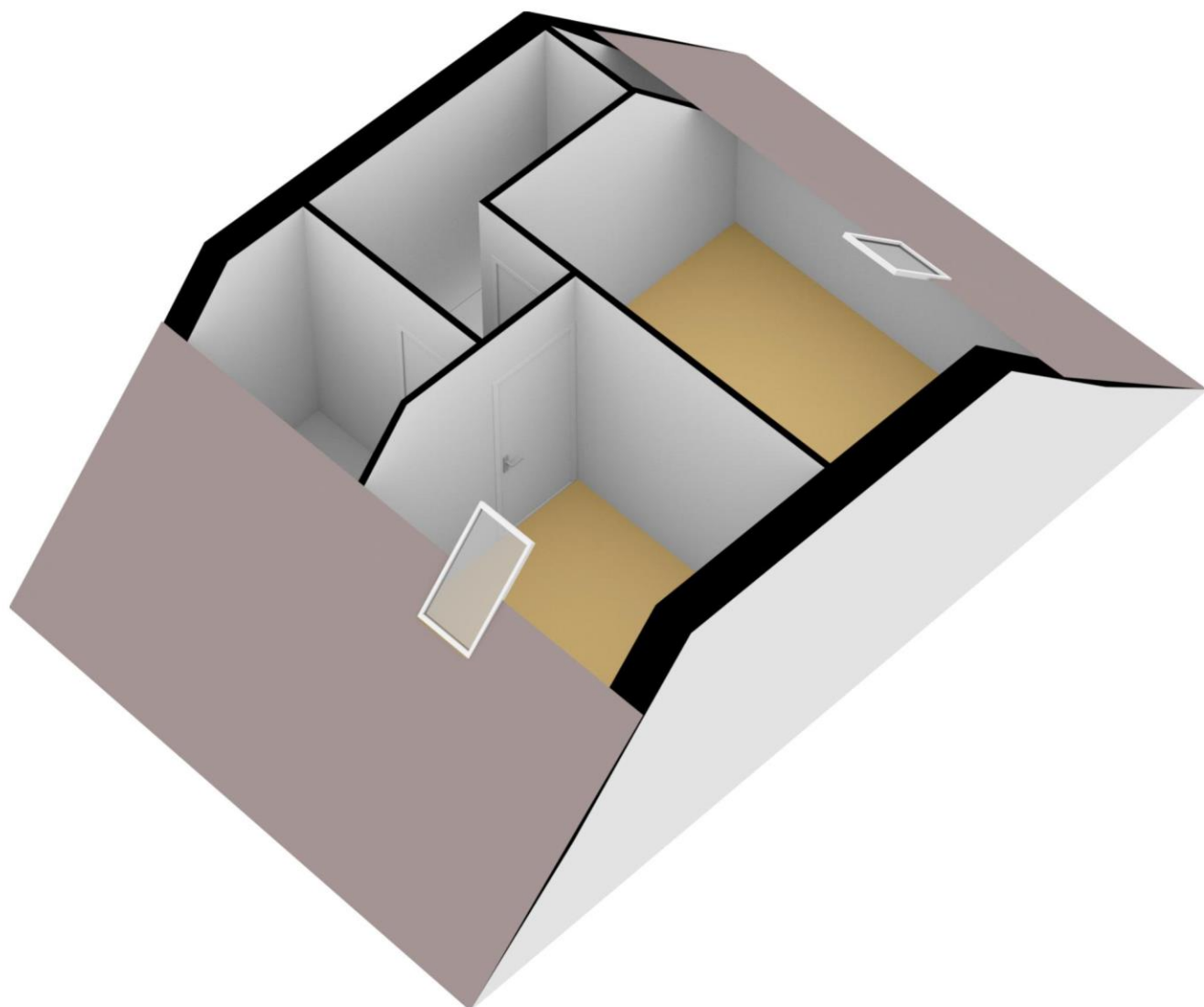
De Vesting 6 a

2^e verdieping



Globale indeling

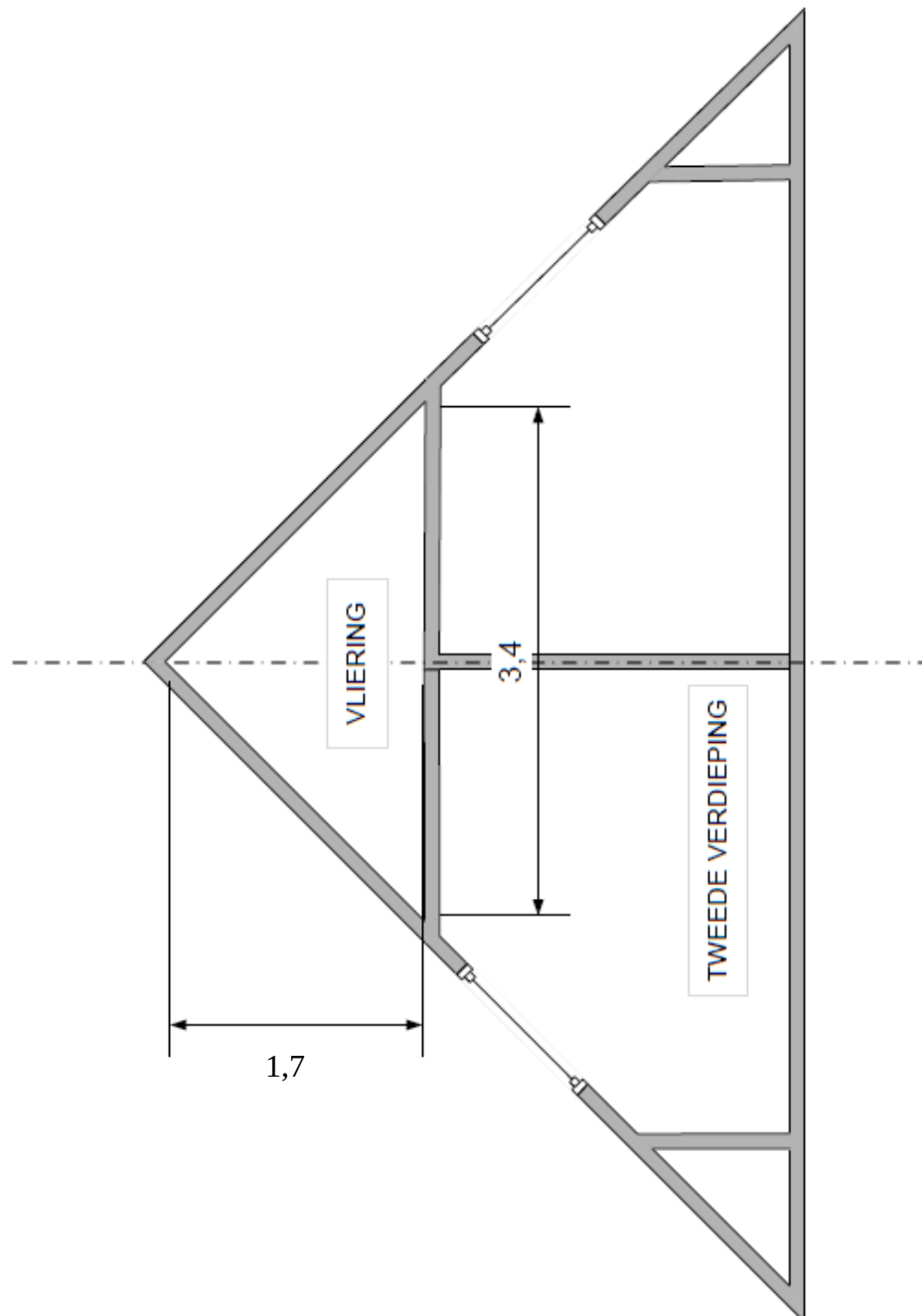
*Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.*



Meteren/Geldermalsen

De Vesting 6 a

Vliering



Globale indeling

*Maten zijn slechts indicatief.
Aan de opgegeven maten
kunnen geen rechten worden
ontleend.*

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Project: Meteren De Vesting 6 a
Opdrachtgever: F. Verburg Makelaardij Oo.g. & Taxaties
Datum berekening: 1-nov-22



Totaal woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	112
	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	m2	0
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	0
	Externe Bergruimte	m2	0
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	429

1e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	43.4
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	43.4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.0
	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	0.0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.0
	Externe Bergruimte	0.0

2e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	43.4
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	43.4
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.0
	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	0.0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.0
	Externe Bergruimte	0.0

3e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	25.0
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	25.8
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.8
	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	0.0
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.0
	Externe Bergruimte	0.0

Disclaimer

Voor de berekening is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen & Meetinstructie Bruto inhoud woningen, opgesteld door de brancheverenigingen. De opdrachtgever heeft expliciet opdracht gegeven aan Blinqlab ("BL") om een berekening uit te voeren zonder inmeting op locatie. Bovenstaande berekeningen zijn derhalve gebaseerd op de door opdrachtgever aangeleverde tekeningen, schetsen en/of maatvoering. Inherent aan het type opdracht zijn tekeningen, schetsen en/of maatvoering niet op waarheidsgetrouwe weergave getoetst door BL. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt BL geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Object: Meteren, De Vesting 6a

	ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
-	tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding		X		
-	vijver				X
-	buitenverlichting		X		
-	tuinhuisje/buitenberging		X		
-	broeikas				X
-	vlaggenmast				X
-	voet van droogmolen				X
-	brievenbus				X
-	bel (voor-/achterdeur)		X		
-	antenne schotel + decoder functioneren onbekend				X
	Veiligheid/alarm:				
-	alarminstallatie				X
-	veiligheidssloten		X		
	rolluiken/zonwering:				
-	rolluiken buiten voor rolluiken buiten oost gevel				X
-	zonwering binnen voor				X
-	zonwering binnen achter				X
	Jaloezieën/Lamellen:				
-	begane grond				X
-	eerste etage				X
	Rolgordijnen:				
-	begane grond - keuken raam		X		
-	eerste etage		X		
-	tweede etage		X		
	Gordijnrails:				
-	begane grond	X			
-	eerste etage	X			
-	tweede etage				X

	ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
	Gordijnen:				
-	begane grond	X			
-	eerste etage	X			X
-	tweede etage				
	Vitrage:				
-	begane grond				X
-	eerste etage				X
-	tweede etage				X
-	losse horren/rolhorren				X
	Vloerbedekking/Linoleum:				
-	begane grond vinyl		X		
-	eerste etage				X
-	tweede etage				X
	Parket/Laminaat/Kurk:				
-	begane grond - woonkamer				X
-	eerste etage		X		
-	tweede etage		X		
	Open haard met toebehoren:				
-	open haard met korf				X
	Warmwatervoorziening/CV:				
-	boiler				X
-	CV - combi		X		
-	close-in				X
-	thermostaat		X		
-	kachels aantal ..				X
	Isolatievoorzieningen, te weten:				
-	voorzetramen				X
-	radiatorfolie				X
-	Keukenblok+kastjes				
-	Bovenkastjes				X
-	keukenblokverlichting				X

	ZAKEN	Overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
	(Inbouw)apparatuur:				
-	Magnetron			X	
-	Gaskookplaat 6-pits		X		
-	Oven, elektrisch groot		X		
-	vaatwasser		X		
-	wasmachine	X			
-	koelkast/vrieskast		X		
-	Afzuigkap, type circulatie		X		
	In-/Opbouwverlichting:				
-	inbouw verlichting/dimmers/keuken				X
-	inbouw verlichting/dimmers/..				X
-	opbouwverlichting			X	
	Sanitaire voorzieningen:				
-	wastafels aantal 1, wordt standaard wit, welke er nu staat gaat mee, is huwelijksgeschenk		X		
-	badkamer accessoires		X		
-	toiletaccessoires		X		
-	sauna met/zonder toebehoren				X
-	veiligheidsschak. wasautomaat				X
	Telefoontoestel/-installatie:				
-	telefoontoestellen aantal ..				X
-	telefooninstallatie merk ..				X
	(Losse) Kasten/Planken:				
-	losse kast(en) aantal 2			X	
-	Legplanken in trapkast		X		
-	Werkbank in schuur/garage		X		
-	Schappen in schuur			X	
	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, CV-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				X
-					
-	Overige zaken:				
-	Eventueel auto oplader merk Mennekes Type 2	X			
-	Airco merk Mitsubishi type DBN 25 Kw		X		
-	Lamp trapgat 2 ^e verdieping		X		