



VRAAGPRIJS € 410.000 K.K.

DE TERP 21
GELDERMALSEN



KENMERKEN

Bouwjaar	2017
Soort	eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	391 m ³
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	112 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Zoek je een lekker ruim energiezuinig huis (bouwjaar 2017) in een groene wijk? Dit fantastische gezinshuis staat in een in 2017 gerealiseerde nieuwe wijk. De woning ligt enerzijds letterlijk om de hoek van de prachtige rivier de Linge en anderzijds op 2 minuten lopen van station Geldermalsen. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn op circa 5 minuten fietsafstand gelegen.

De nieuwbouwwijk Lingedonk, gebouwd in de uiterwaarden van de Linge, ligt vlakbij het station van Geldermalsen, waardoor je razendsnel in Utrecht en Den Bosch bent. Wat een heerlijke plek om ontspannen te wonen. En daar geniet je ook nog eens zorgeloos van in je energiezuinige huis dat zeer compleet wordt opgeleverd.

Geldermalsen heeft een levendig centrum met een historische kern. Lekker oud dus, maar dat zijn alleen de gebouwen en de bomen. De voorzieningen, horecagelegenheden en winkels zijn helemaal van deze tijd. Iedereen weet zijn weg naar Geldermalsen te vinden. Door het uitgebreide én gevarieerde aanbod weten veel bewoners van buurgemeenten het centrum van Geldermalsen feilloos te vinden voor een middagje shoppen. Het fijne is dat je er vanuit Lingedonk in 5 minuten naartoe fietst. Handig voor je dagelijkse boodschappen en net dat beetje meer.

Indeling

Begane grond:

entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang, woon-/eetkamer met schuifpui naar de tuin, trapkast. Open keuken aan de voorzijde met modern recht keukenblok v.v. diverser inbouwapparatuur. Extra kastenwand met inbouwapparatuur.

1e Verdieping:

Overloop, 2 ruime slaapkamers, badkamer v.v. ligbad, separate douche, 2e toilet en dubbele wastafel.

2e Verdieping:

Overloop, met c.v.-opstelplaats, wasmachine-/drogeraansluiting en omvormer zonnepanelen, verrassend ruime zolderkamer met dakraam.

Parkeren is in Lingerijk geen enkel probleem. Rondom de huizen zijn zogenaamde parkeerkoffers gemaakt, omringd door groen, waardoor het straatbeeld niet gedomineerd wordt door auto's.

Voor de afmetingen van de individuele ruimtes verwijzen wij graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden:

- Elektra: voldoende groepen.
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen op het dak aan de voorzijde.
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-combiketel (2017).

- Notaris ter keuze verkoper: Van Grafhorst notarissen te Utrecht.

- De woning is volledig geïsoleerd en v.v. 8 zonnepanelen.

- De woning heeft een energielabel A.

- Bij de koop is tevens inbegrepen het 1/12e mandelig aandeel in de achtergelegen steeg bestaande uit twee kadastrale percelen begrepen (Geldermalsen, F, 2611 en 2612)

- Aanvaarding in overleg, kan snel.

De koopovereenkomst zal worden voorzien het niet-zelfbewoningsartikel.

Niet-zelfbewoningsclausule: In de koopakte zal de volgende niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen: Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE











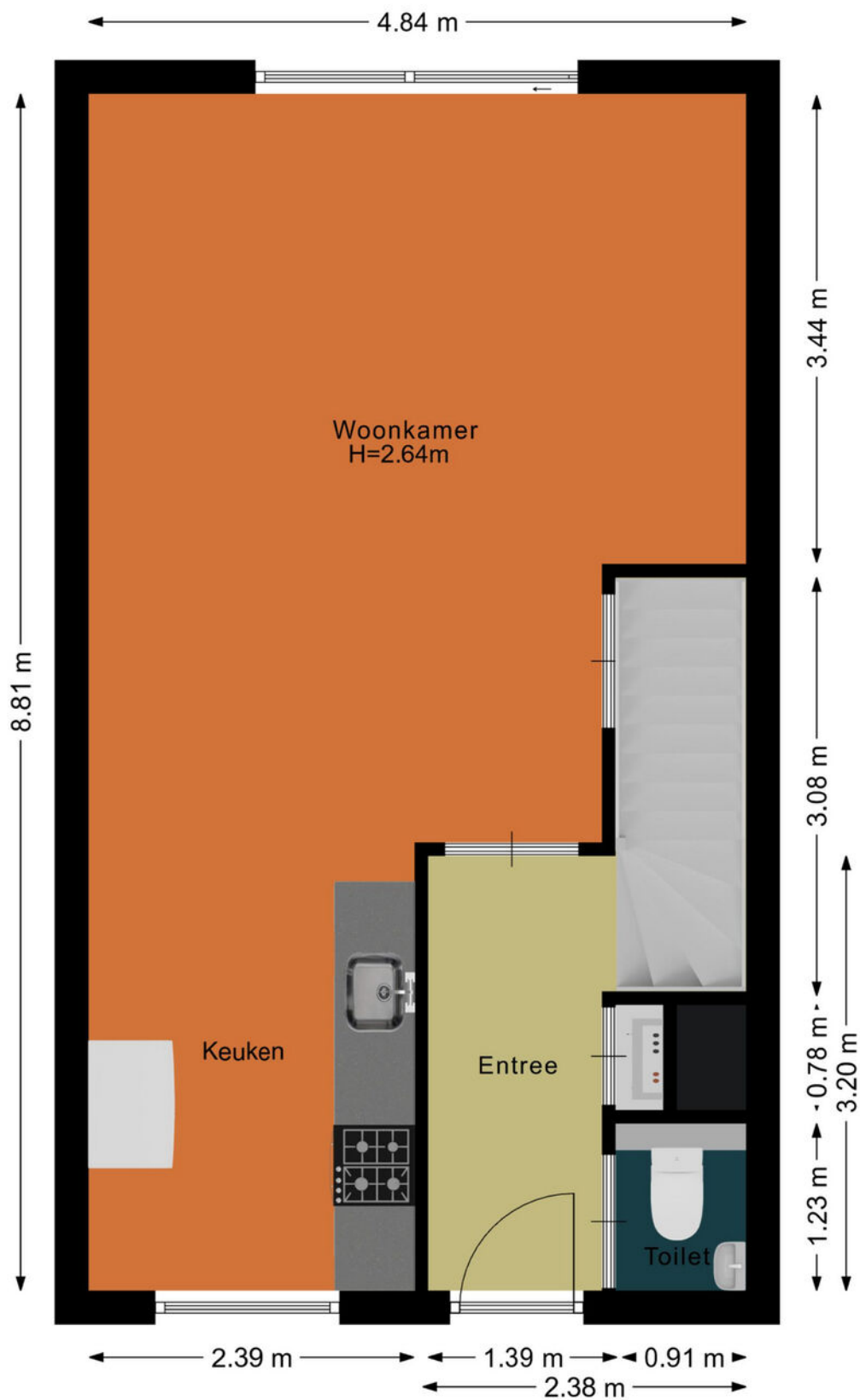








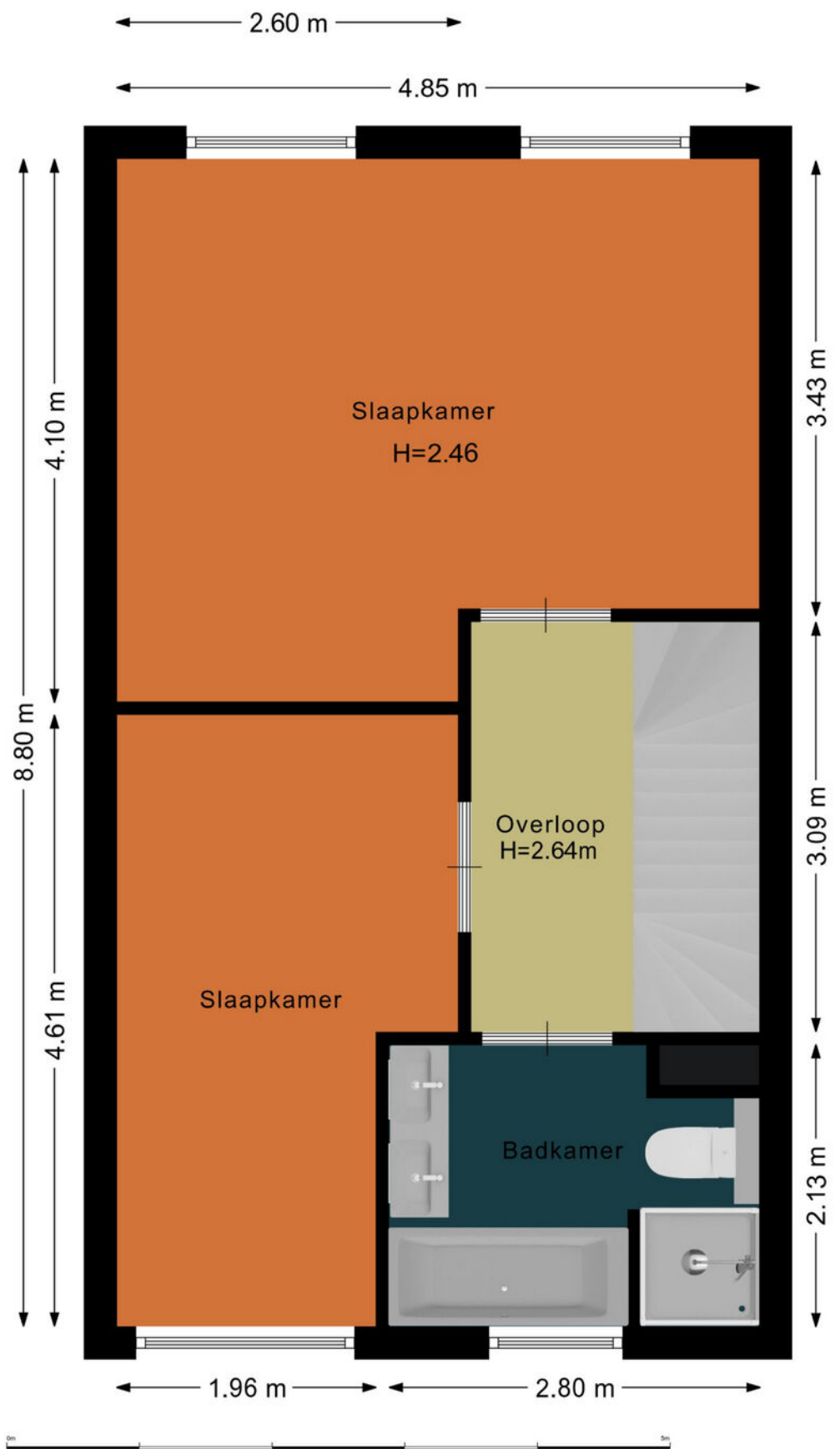
PLATTEGROND



0m 5m

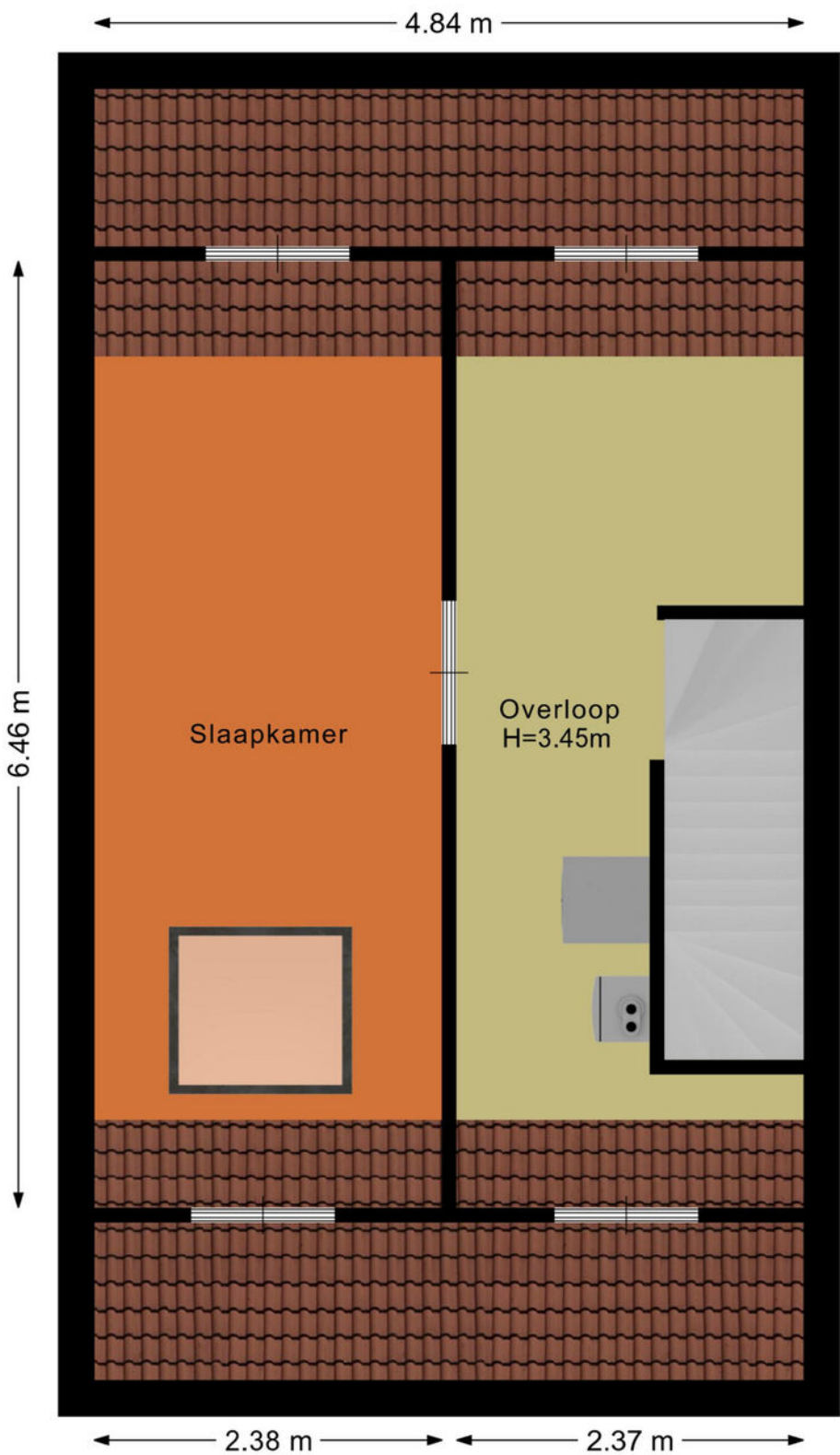
Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen van het object. Het is aan de gebruiker te verantwoorden.

PLATTEGROND

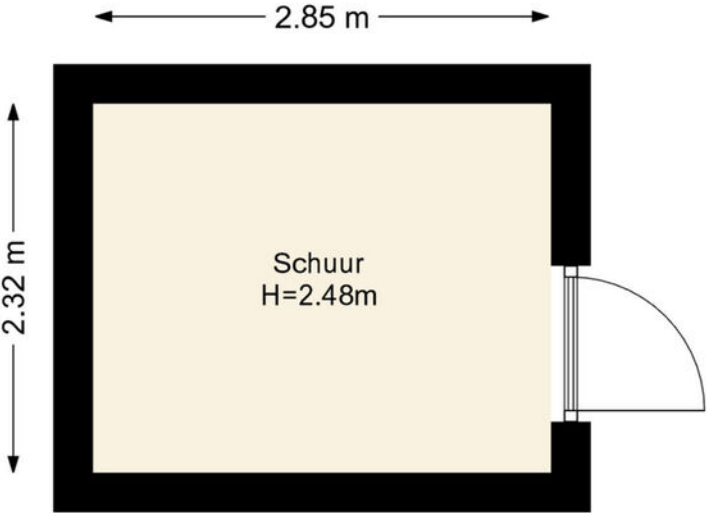


Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen van het object.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Terp 21 Geldermalsen



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geldermalsen

F

2615

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.

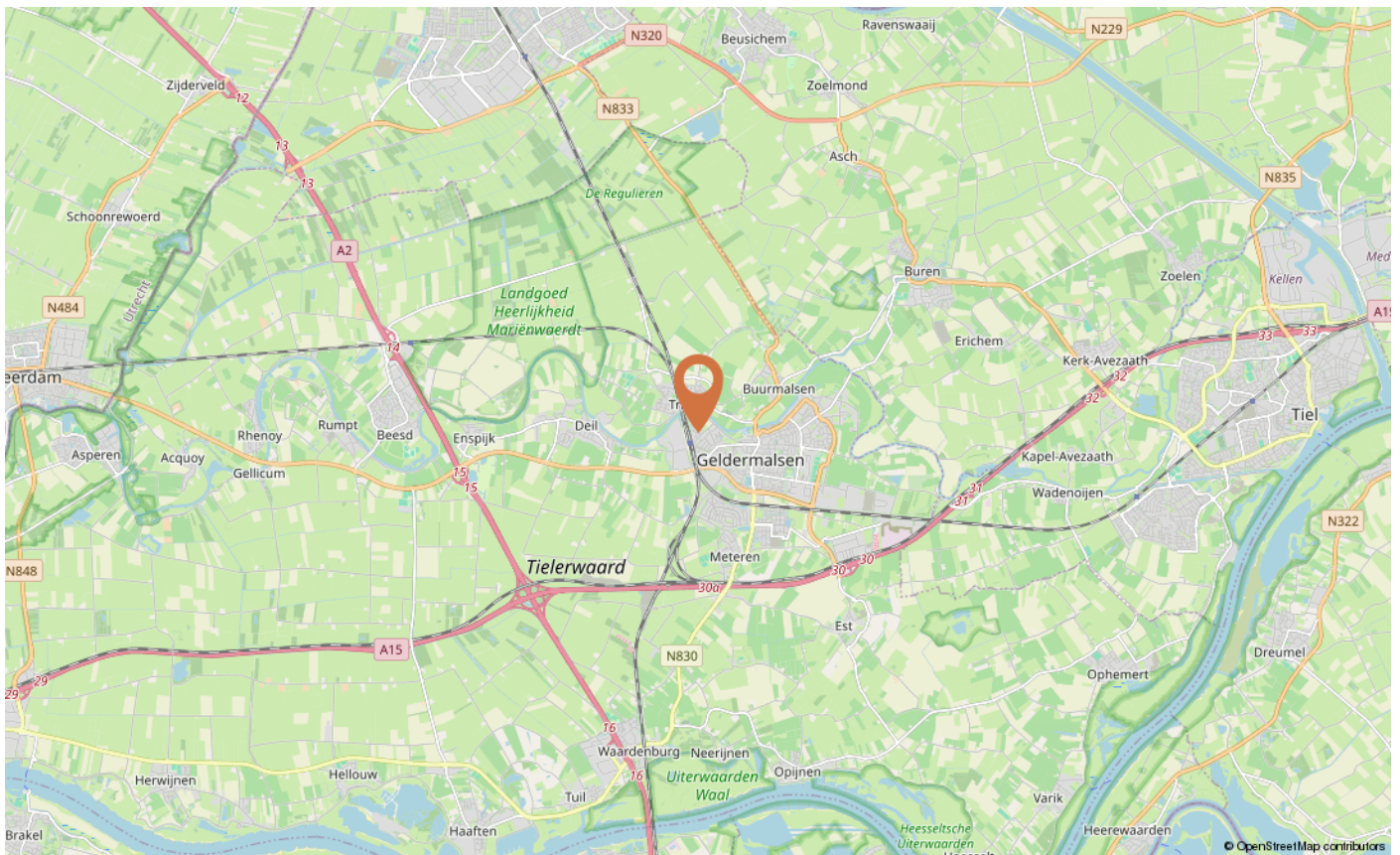
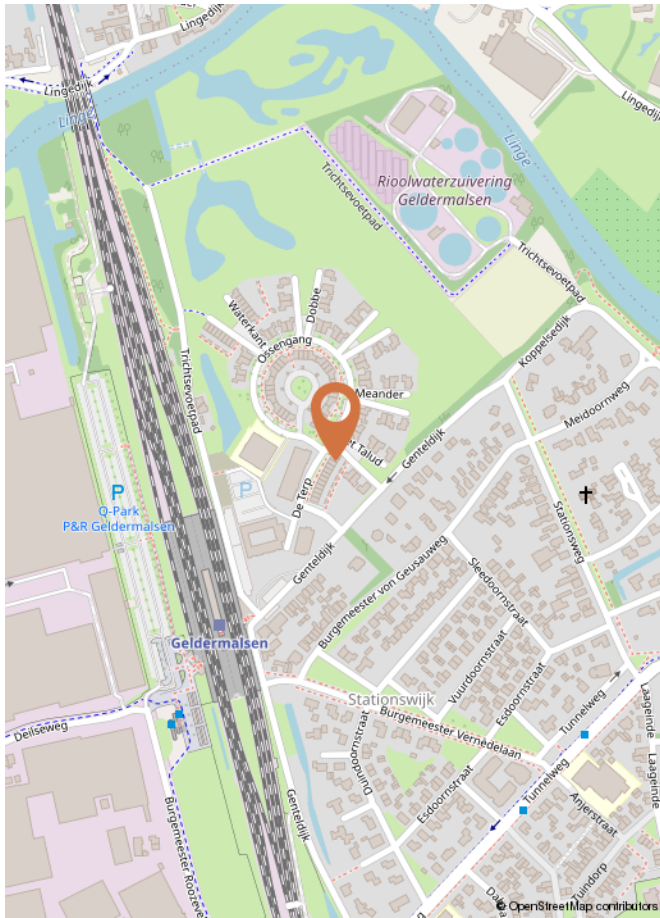
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LOCATIE



Ons team

Mark Renkema
Beedigd makelaar taxateur
lid NVM



VERKOOPVOORWAARDEN

LET OP! Bij het uitbrengen van een bod op één van onze woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

BATEN/LASTEN

Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht waarbij de lopende baten, lasten en dergelijke, tussen verkoper en koper naar (tijds-)levenredigheid zullen worden verdeeld. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats bij de notariële eigendomsoverdracht.

BOUWKUNDIGE KEURING

Indien een bouwkundige keuring is overeengekomen wordt het volgende artikel toegevoegd aan de koopovereenkomst: Verkoper gaat ermee akkoord dat koper voor eigen rekening de woning aan een bouwkundige keuring, door een daartoe bevoegde instantie, laat onderwerpen. Indien uit het bouwtechnisch rapport blijkt dat de woning ernstige bouwkundige gebreken vertoont, kan de koper de koopovereenkomst kosteloos, boetevrij en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden, mits hij dit binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd, met bewijs van ontvangst aan de verkopend makelaar kenbaar heeft gemaakt, onder overlegging van bewijsstukken.

Onder bouwkundige gebreken worden nadrukkelijk geen zichtbaar achterstallig onderhoud (bijvoorbeeld slecht schilderwerk), materiaalveroudering (bijvoorbeeld een oude cv-ketel) en / of keuken- en / of badinrichting verstaan. Daarnaast worden van de bouwkundige gebreken uitgesloten die zaken die expliciet door de verkoper aan de koper kenbaar zijn gemaakt.

ASBESTCLAUSULE

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing

zijn: aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

KOOPOVEREENKOMST

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, zal door de verkopend makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model en onder andere op basis van de op deze pagina vermelde informatie

LIJST VAN ZAKEN

De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

NOTARISKEUZE

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Indien de verkoper wél aanwezig is, is koper gehouden tot de vergoeding door de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,19 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend. Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien echter de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. Tenzij anders overeengekomen, bedraagt de standaard duur van de termijn van deze voorwaarden 4 weken na mondelinge overeenstemming.

WAARBORGSMOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid van nakoming van zijn verplichtingen zal koper, tenzij anders overeengekomen, uiterlijk 5 weken na mondelinge overeenstemming zorgen voor een waarborgsom van 10% van de koopsom dan wel een gelijkwaardige bankgarantie bij de notaris.

OVEREENSTEMMING

Er is sprake van een onherroepelijke koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In het geval dat er in de precontractuele fase (dus voordat de koopakte door beide partijen is ondertekend) een situatie ontstaat die ten nadele strekt van de verkoper heeft de verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De gebruikelijke ontbindende voorwaarden financiering valt buiten het bereik van deze verkoopvoorwaarde.

NIET ZELF-BEWONING

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR
030-30 30 011 OF [INFO@MARKRENKEMAMAKELAARDIJ.NL](mailto:info@markrenkemamakelaardij.nl)**

