

**Welkom in deze ruime gezinswoning
gelegen in de rustige wijk Kalenberg in Meteren.**



S.Abrahamsestraat 18, Meteren

**Vraagprijs
€ 375.000 K.K.**

www.hetfundamentmakelaardij.nl
info@hetfundamentmakelaardij.nl
0344-767599

Informatie over de woning

Meteren

Meteren is een klein dorp in de gemeente Geldermalsen, dat dichtbij Tiel ligt. Het is een rustige plek met een landelijke sfeer en biedt een mooi uitzicht op de omliggende natuur. Het dorp heeft een aantal historische gebouwen en is omgeven door fruitboomgaarden, wat typerend is voor de Betuwe.

Perfect voor jou

Op loopafstand van de woning is een supermarkt en een school aanwezig en op korte afstand het centrum van Geldermalsen, welke beschikt over een gevarieerd aanbod van winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, recreatie en sport. De buurt is zeer kindvriendelijk en op loopafstand is een speeltuin aanwezig. Meteren is gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke noord/zuid en oost/west- verbindingen (A2 en A15) waardoor steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven binnen een uur te bereiken zijn. Het NS-station van Geldermalsen is op 10 minuten fietsen van de woning.

Een rondleiding door de woning

Indeling

beganegrond:

Entree aan de voorkant van de woning met meterkast en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken.

Via de keuken bereikt u de achtertuin. De tuin is voorzien van een terras en een gazon. Er is een achterom, zo kan je via de tuin de woning bereiken.

Open keuken voorzien van gasfornuis, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Aparte hal aan de achterzijde met trapopgang en toilet (v.v. een fonteintje en een raam).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, waarvan 2 met dakkapel. Deze ruimtes zijn voorzien van laminaatvloeren. Een badkamer met ligbad met douchegelegenheid, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap naar zolderverdieping treft u de overloop, berg- en wasruimte, witgoed aansluitingen, dakraam en een Remeha CV Combi-ketel uit 2018.

4e slaapkamer met groot dakraam en bergruimte.

Via de overloop is een vlizotrap naar een kleine bergzolder.

Highlights:

- energielabel A
- nabij vele voorzieningen zoals winkels en scholen
- centraal gelegen
- ruime slaapkamers
- kindvriendelijke buurt
- voldoende parkeer mogelijkheid

Foto's van de voorzijde



Foto's van de entree+ toilet



Foto's van de woonkamer



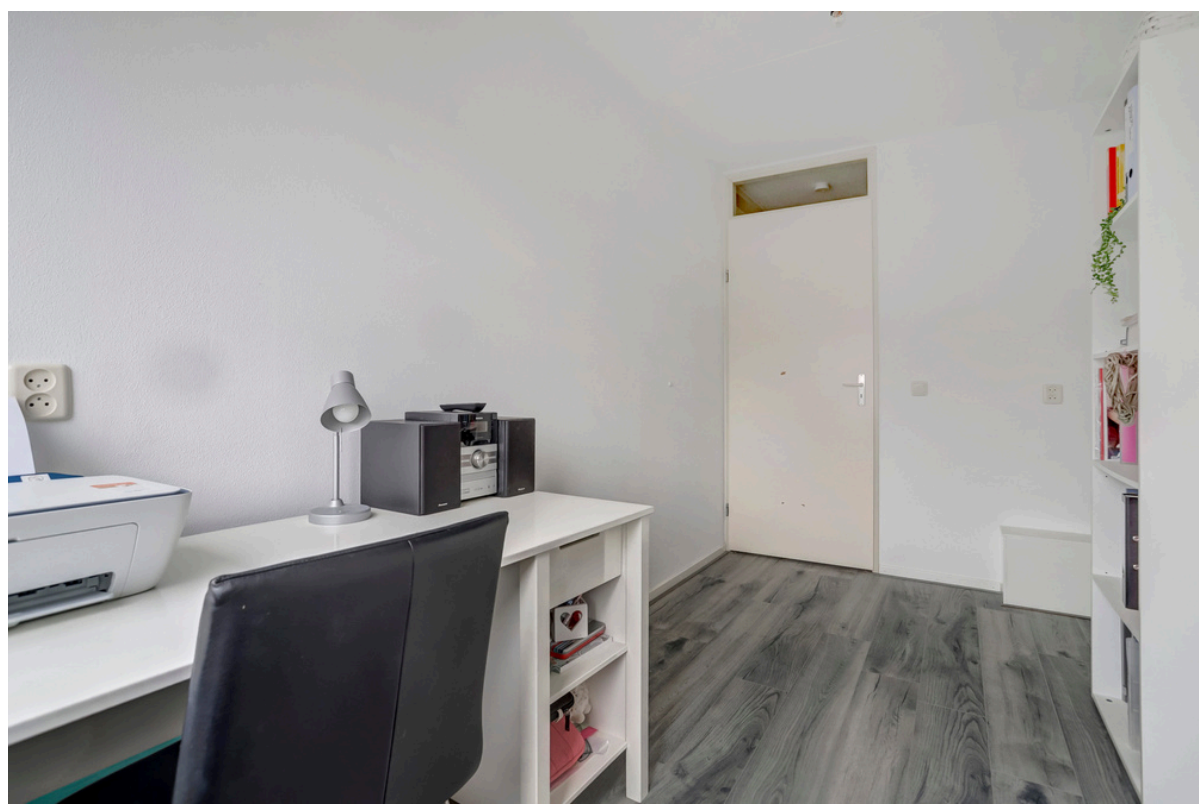
Foto's van de keuken



Foto van de overloop



Foto's van de studeerkamer



Foto's van de slaapkamer



Foto's van de badkamer



Foto's van de slaapkamer



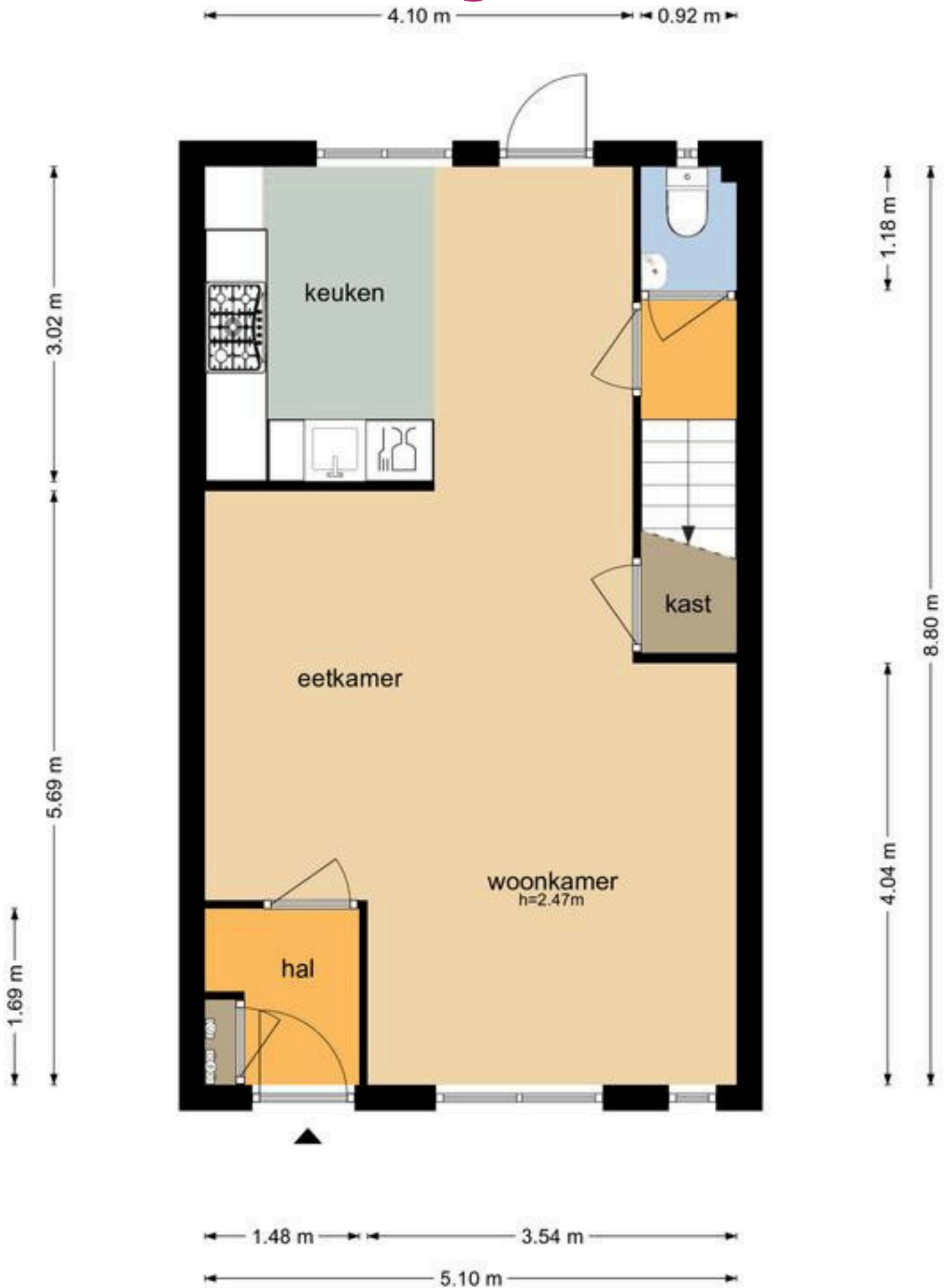
Foto's van de 2e verdieping



Foto's van de tuin

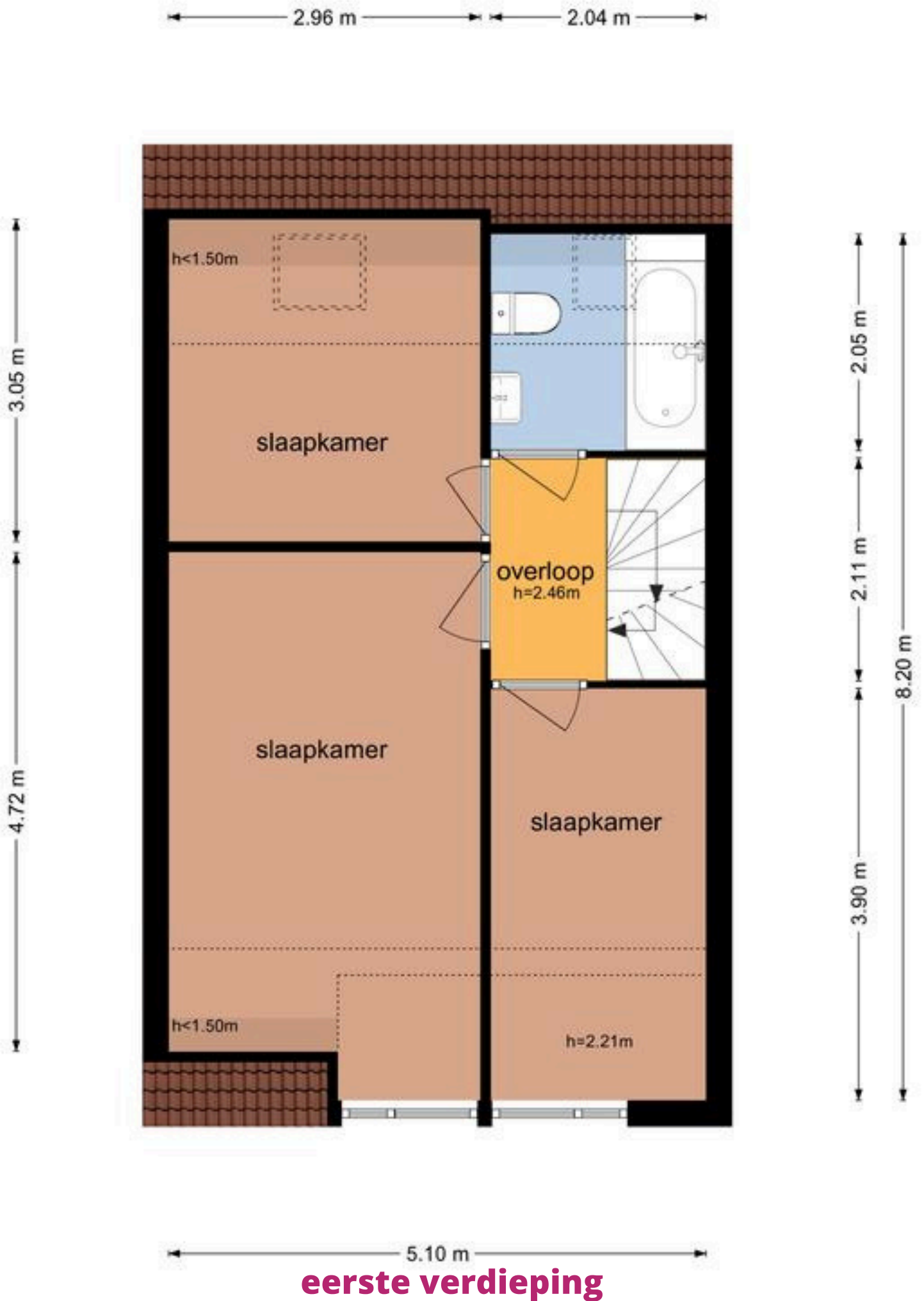


Plattegrond



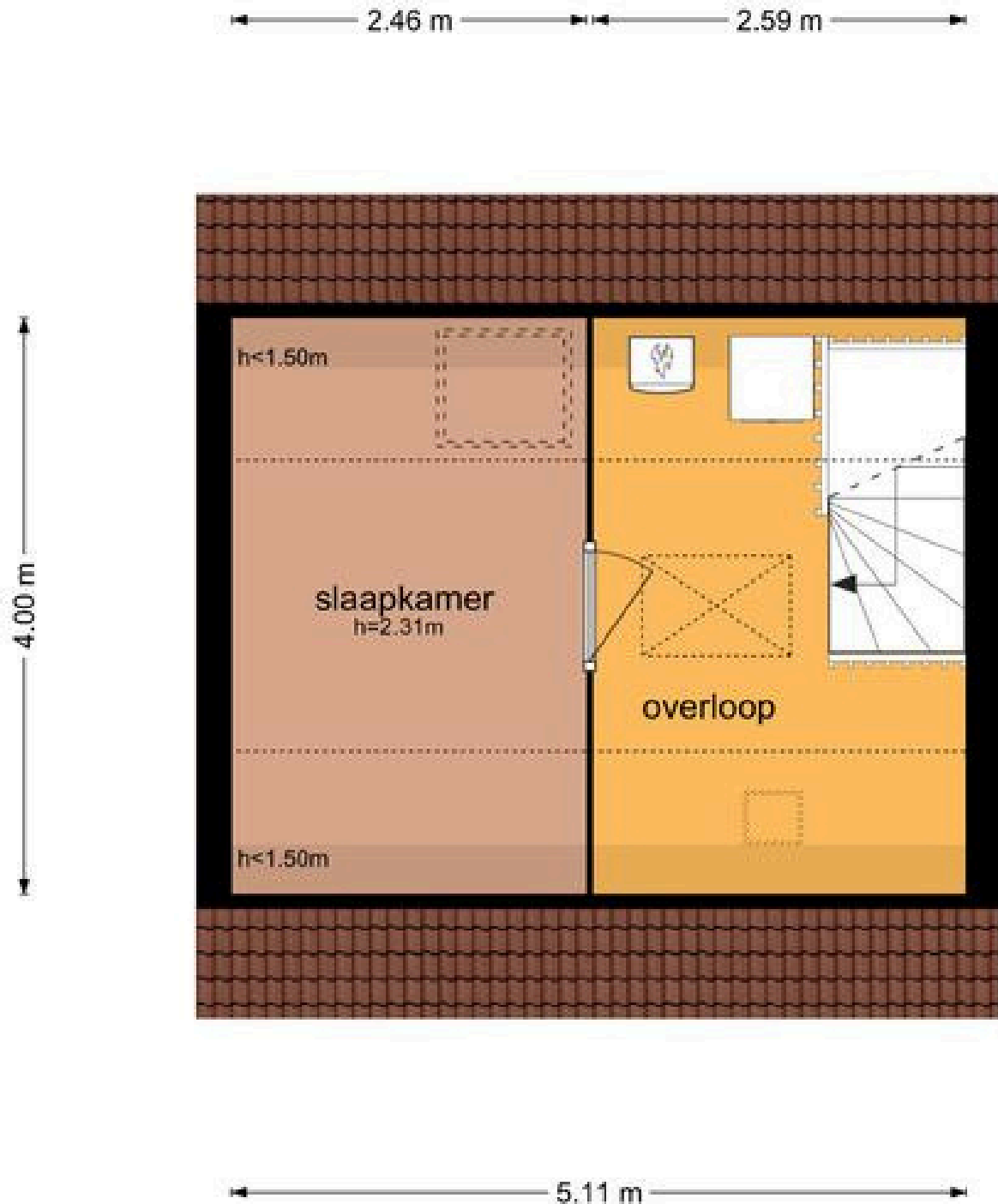
Begane grond

Plattegrond



eerste verdieping

Plattegrond



tweede verdieping






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S.Abrahamsestraat 18




0 5 10 15 20 25m

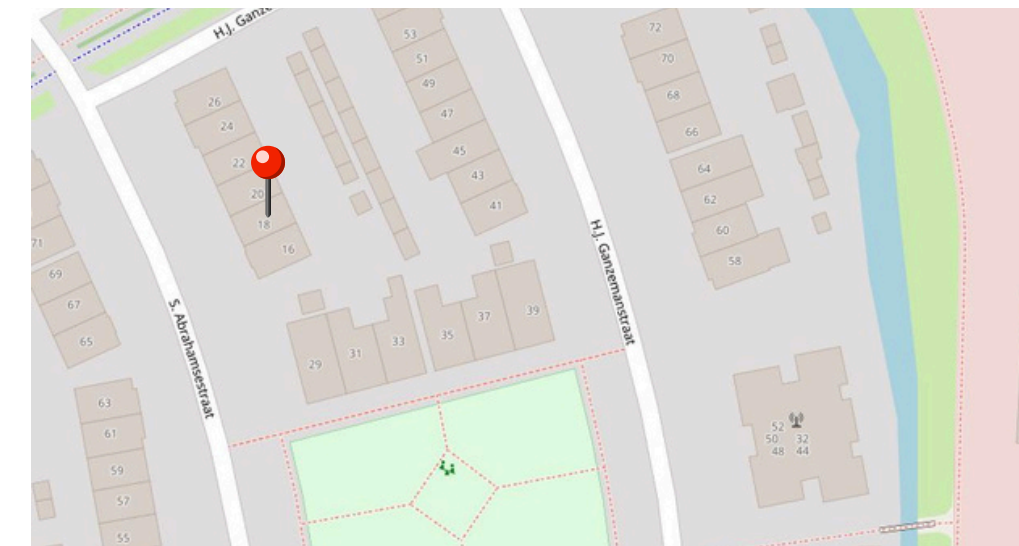
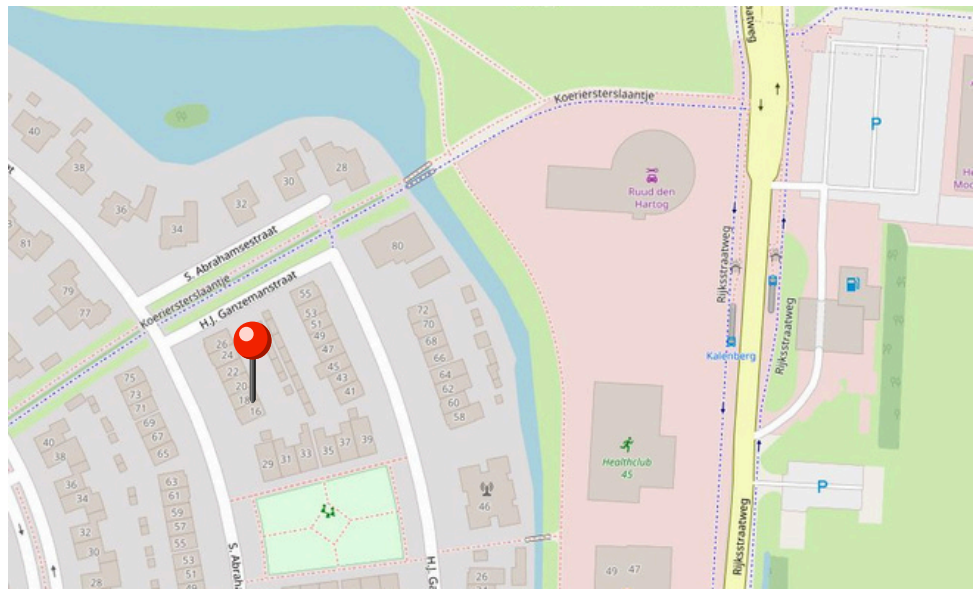
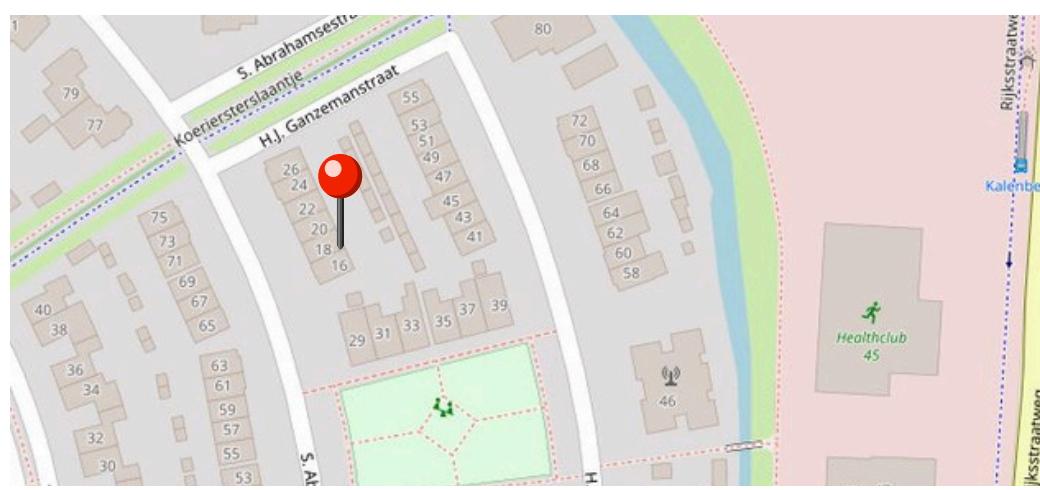
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldermalsen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1867	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2024
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.



Locatie op de kaart



Over ons

Wij begeleiden jou graag bij het kopen, verkopen, verhuren en taxeren van je (nieuwe) huis!

In al deze gevallen spelen emoties veelal een belangrijke rol. Het gaat namelijk om je oude of nieuwe thuis! Tegelijkertijd wil je graag dat alles goed geregeld is.

Wij begrijpen dat als geen ander. Dus vanzelfsprekend besteden we veel aandacht aan het gehele proces. Klanten omschrijven ons als deskundig, persoonlijk, daadkrachtig en betrouwbaar.

Ons eerlijke advies geeft vertrouwen, waardoor mensen zich snel op hun gemak voelen.



Meer over Natascha

Natascha is geboren en getogen in de Betuwe, waar ze nog steeds met veel plezier woont en werkt.

Ze is al jong in de makelaardij terecht gekomen en kent het gebied als geen ander.

Door het stellen van de juiste vragen en écht te luisteren weet ze keer op keer het beste resultaat te bereiken voor haar klanten.

Ze is eerlijk, oprecht en duidelijk.

Meer over Romy

Romy is geboren en getogen in de Betuwe. Door haar stage bij Het Fundament kwam ze er al snel achter dat de makelaardij hetgeen is waar ze verder in wilt.

Romy gaat de opleiding tot makelaar met plezier volgen.

Ze werkt en woont niet alleen in de Betuwe, maar haar grote hobby paardrijden oefent zij hier ook uit.

Rijden door de Betuwe met haar eigen paard is het liefste wat ze doet.



Tot snel!

Natascha & Romy

Het Fundament Makelaardij

Wanneer er besloten is om het vertrouwde huis, de plek die een thuis is te verkopen, willen verkopers dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt.

We horen vaak van verkopers dat ze de woning graag gunnen aan een nieuwe koper die er met net zoveel plezier gaat wonen dan zij dat zelf gedaan hebben. Lief en leed is daar meegemaakt en er zijn waardevolle herinneringen ontstaan.

Als koper wil je serieus genomen worden. Hierbij is de tijd die je krijgt om de woning te bekijken en een beslissing te nemen, van grote waarde. Bij ons krijg je de tijd om een weloverwogen beslissing te nemen. Ook in een dynamische markt zoals nu!

Met de verkoper wordt gekeken naar de beste verkoopstrategie. Het kan dan zijn dat er gekozen wordt voor een verkoop bij inschrijving bijvoorbeeld. Voor een koper vaak niet de leukste manier om een woning te kopen. Maar als er veel kandidaat kopers zijn, wel de eerlijkste manier om iedereen gelijke kansen te geven. Dit wordt vooraf aan de potentiële kopers kenbaar gemaakt.

Wij staan voor transparante dienstverlening, daarom hieronder een aantal zaken die je als koper moet weten om een overwogen beslissing te nemen.

Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

• Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

• Bouwkundig

Het verdient de aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Als je als koper besluit om geen bouwkundige in te schakelen, dan dien je je te realiseren dat de eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor je eigen rekening zijn.

• Ontbindende voorwaarden

Dit zijn voorwaarden die je als koper kan stellen, waaronder je de woning wenst aan te kopen. Een voorbeeld hiervan is de financiering. Je kan als koper bij een bieding een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met Nationale Hypotheekgarantie/huisvestingsvergunning) opnemen. Je Geeft dan aan voor welk bedrag en binnen welke termijn je dit geregeld hebt.