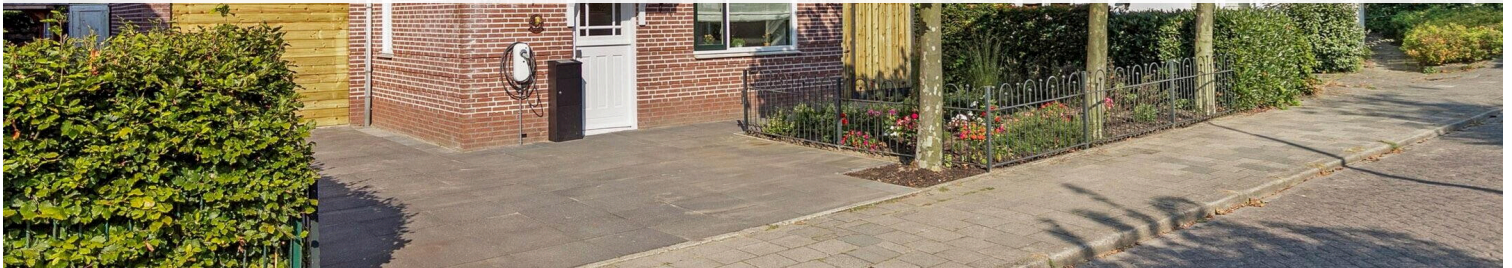


Geldermalsen

Geldersestraat 126 A | Vraagprijs € 660.000 k.k.

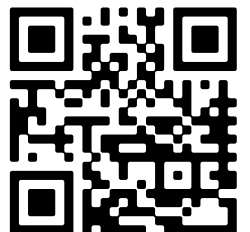
BESCHIKBAAR

WWW.GELDERSESTRAAT126A.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	307 m ²
Inhoud:	645 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.geldersestraat126a.nl

XLCASA
NVM makelaar



Omschrijving

Geldersestraat 126 A, 4191 BE Geldermalsen

Vrijstaande woning met garage, tuin en zonnepanelen in het hart van Geldermalsen

Op een perfecte locatie, op loopafstand van het historische centrum van Geldermalsen, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met garage en eigen oprit voor drie auto's. Geniet van het dorpse leven met alle voorzieningen dichtbij, waaronder een gezellige weekmarkt op vrijdag, basisscholen, sportverenigingen en het NS-station op slechts vijf minuten fietsen.

Indeling Begane grond

U betreedt de woning via een ruime en lichte hal met vide, die zorgt voor een uitnodigende sfeer. De royale woonkamer van 34 m² heeft een prachtig uitzicht op de achtertuin en staat in open verbinding met de recent vernieuwde keuken. Deze kwaliteitskeuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt alles wat u nodig heeft om heerlijk te koken. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin, waar u kunt genieten van privacy en een vrij uitzicht. De tuin is ook bereikbaar via een poort aan de zijkant van het huis.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee daarvan liggen aan de tuinkant, terwijl de derde slaapkamer aan de voorkant een extra dakraam heeft voor veel lichtinval. De overloop beschikt over twee handige inbouwkasten voor extra opbergruimte. De badkamer is ruim en uitgerust met een ligbad, aparte douche, badmeubel met dubbele wastafel, handdoekenradiator en wandcloset. De blauw-witte tegels zorgen voor een frisse uitstraling.

Zolder

De zolder biedt nog meer mogelijkheden met een vierde slaapkamer, voorzien van twee dakramen. Daarnaast is er een entresol voor extra opslagruimte. Hier bevinden zich ook de cv-ketel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor witgoed.

Garage en energiezuinigheid

De geïsoleerde garage, die zowel vanuit de hal van de woning als via een achterom toegankelijk is, biedt volop ruimte voor opslag of hobby's. Daarnaast is de garage uitgerust met aansluitingen voor witgoed, wat extra gemak biedt. De woning, gebouwd in 2001, beschikt over energielabel B en is in 2023 voorzien van 17 zonnepanelen. Deze zonnepanelen wekten in het eerste jaar maar liefst 4,9 MWh aan stroom op, wat aanzienlijk bijdraagt aan een energiezuinige en duurzame levensstijl.

Uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen

De woning is ideaal gelegen in het dorp Geldermalsen, dat bekendstaat om zijn veelzijdige voorzieningen. U vindt er een grote diversiteit aan winkels, zoals een groenteman, ambachtelijke slager, supermarkten en bekende landelijke ketens. Op slechts een paar minuten lopen bereikt u het Marktpllein, waar elke vrijdag een sfeervolle weekmarkt plaatsvindt. Jonge kinderen kunnen veilig naar de basisscholen in de buurt, en ook een middelbare school is dichtbij. Geldermalsen

biedt bovendien een rijk aanbod aan sportverenigingen en culturele activiteiten, met het multifunctionele centrum 'De Pluk' als bruisend hart voor onder andere de bibliotheek en medische faciliteiten.

Qua bereikbaarheid zit u uitstekend: met snelle toegang tot de snelwegen A2 en A15 bent u binnen korte tijd in steden zoals Utrecht, Den Bosch en Nijmegen. Het NS-station ligt op slechts vijf minuten fietsen of 20 minuten lopen, en dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich op loopafstand van de woning.

Bijzonderheden

- Bruto inhoud woning circa 645 m³;
- Bruto vloeroppervlak woning circa 227 m²;
- Gebruiksoppervlak wonen circa 155 m²;
- Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte circa 19 m²;
- Kozijnen geschilderd in 2024;
- Schutting vernieuwd in 2024;
- Keuken vernieuwd in 2024.

Bent u benieuwd naar deze woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de ideale ligging van deze woning!

Kenmerken

Vraagprijs: € 660.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2001

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 155 m²

Perceeloppervlakte: 307 m²

Inhoud: 645 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezelkabel

Energie

Energie label: B

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Valiant he solide plus vhr nl 30-34/3-5 r3 (combiketel uit 2011, eigendom)

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 104 m² (13,00 meter diep en 8,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
---------------	---------------------------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra en stromend water
-----------------------	---------------------------

Isolatie garage:	Volledig geïsoleerd
------------------	---------------------

Op de kaart

[View larger map](#)



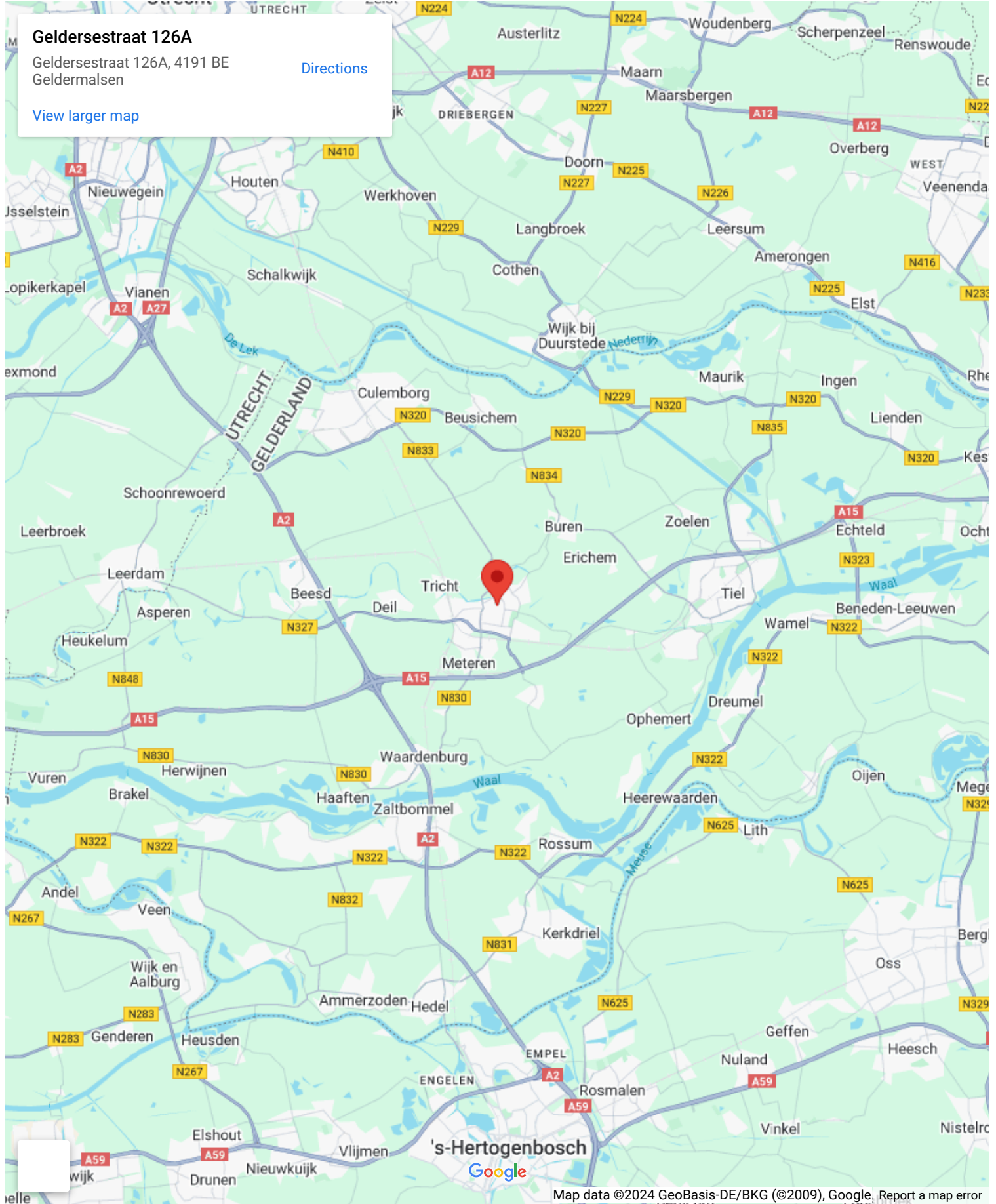
Op de kaart

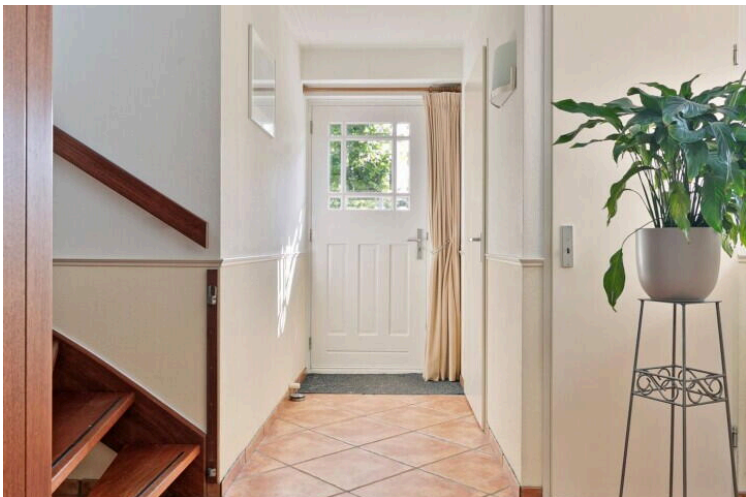
Geldersestraat 126A

Geldersestraat 126A, 4191 BE
Geldermalsen

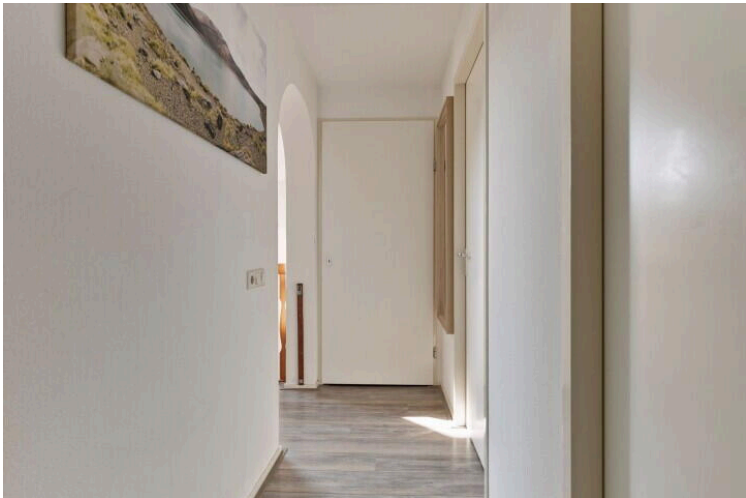
[Directions](#)

[View larger map](#)













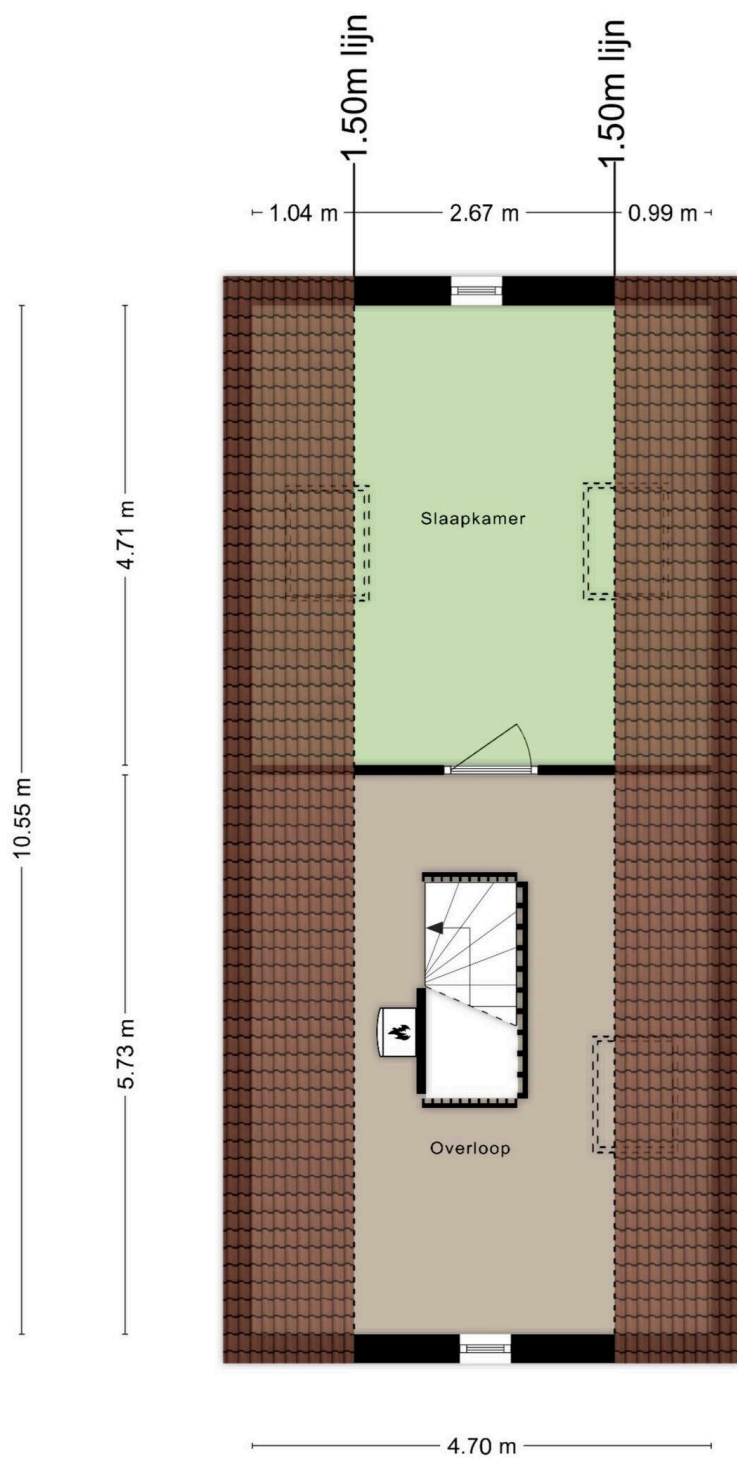




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Vragenlijst deel B

Betreft: Geldersestraat 126 A, 4191 BE Geldermalsen

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Ja Nee

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

Ja Nee Niet bekend

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu)?

Ja Nee Niet bekend

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja Nee Niet bekend

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaaheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

Ja Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Ja Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-,
provinciaal-of rijksmonument of loopt
er een procedure tot aanwijzing
daartoe?

Ja Nee

Is er volgens het bestemmingsplan
sprake van een beeldbepalend of
karakteristiek object?

Ja Nee

Is er sprake (geweest) van
ruilverkaveling?

Ja Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja Nee

Is de woning of de grond geheel of
gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in
gebruik?

Ja Nee N.v.t.

Is er over de woning een
geschil/procedures gaande, al dan niet
bij de rechter, huurcommissie of een
andere instantie (bijvoorbeeld
onteigening/kwesties met burens, zoals
erfdienstbaarheden, recht van
overpad, erfafscheidingen e.d.)?

Ja Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de
waardebeschikking WOZ?

Ja Nee

Zijn er door de overheid of
nutsbedrijven verbeteringen of
herstellingen voorgeschreven of
aangekondigd die nog niet naar
behoren zijn uitgevoerd?

Ja Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Ja Nee

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

Ja Nee

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja Nee

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Garage boven achterdeur

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Boven regenpijp garage achterdeur, gat herstel vroegere
uitgang electra bij garage achterdeur, scheur stucwerk
hal.

Zijn de gevels tijdens de bouw
geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van
het na-isoleren?

Ja Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja Nee Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken
ongeveer?

23 jaar

Hoe oud zijn de overige daken daken
ongeveer?

23 jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Plat dak garage bij achterdeur.

Zijn er in het verleden gebreken
geconstateerd aan de dakconstructie
zoals scheve, doorbuigende, krakende,
beschadigde en/of aangetaste
dakdelen?

Ja Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk)
laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja Nee

Zijn de platte daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Zo nee, zijn de platte daken daarna geïsoleerd?

Ja Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

2024, glaswol

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de platte daken?

Ja Nee

Zo nee, welke delen van de platte daken zijn er niet geïsoleerd?

Nvt

Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de overige daken

Ja Nee

Zo nee, welke delen van de overige daken zijn er niet geïsoleerd?

Nvt

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja Nee

Zo ja, toelichting:

Vorige bewoner heeft gaatjes in regenpijp geboord mocht er een verstopping zijn. Is bij mij nog nooit voorgekomen.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Hout

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja Nee

Zo ja, wanneer en is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

2024, nvt

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja Nee

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja Nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++ , zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja Nee

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

Ja Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van
vochtdoorslag of optrekkend vocht op
de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja Nee

Is er sprake (geweest) van
schimmelvorming op de vloeren,
plafonds en/of wanden?

Ja Nee

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen)
scheuren en/of beschadigingen in/aan
vloeren, plafonds en/of wanden
aanwezig?

Ja Nee

Hebben zich in het verleden problemen
voorgedaan met de afwerkingen
(bijvoorbeeld loszittend tegelwerk,
loslatend behang of spuitwerk,
holklinkend of loszittend stucwerk,
etc.)?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Scheur stucwerk hal en onder de trap

Is er sprake (geweest) van gebreken
aan de vloerconstructie, zoals scheve,
doorbuigende, krakende, beschadigde
en/of aangetaste vloerdelen?

Ja Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de
vloer plaatsgevonden en met welk
isolatiemateriaal?

Tijdens bouw huis

Heeft u een certificaat of bewijs van
het na-isoleren?

Ja Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja Nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Ja Nee Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja Nee Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Hoog water Linge vochtige vloer kruipruimte

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja Nee Soms

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Ja Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Ja Nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Vochtige zand, geen stand water.

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Cv ketel.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja Nee

Merk van de installatie(s):

Valiant

Type(nummer) van de installatie(s):

He Solide Plus VHR NL 30-34/3-5 R3

Installatiedatum van de installatie(s):

2011

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Wordt uitgevoerd in november 2024, facturen zullen beschikbaar zijn tijdens overdracht huis.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?

Ja Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Ja Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Warm water

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Nvt

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Beneden verdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Nvt

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

Ja Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Ja Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

17

Blijven deze zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

440wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Enphase

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja Nee

Zo ja, welke app?

Enlichten

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2023 Solarpas

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nvt

Hoeveel stroom (kWh) heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

4,9 mWh in 2023

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Ja

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Meterkast, stopcontacten hal en keuken, zonnepanelen, tuin en alles in garage

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Ja Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja Nee

Zo ja, blijft deze achter?

Ja Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Wordt uitgevoerd in november 2024, facturen zullen beschikbaar zijn tijdens overdracht huis.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

23 jaar

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

Ja Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2022

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Ja Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

23 jaar

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja Nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja Nee

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2024

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2024

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

Ja Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

2001

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

Ja Nee Niet bekend

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Ja Nee Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Ja Nee Niet bekend

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

Ja Nee Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

Ja Nee Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja Nee Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja Nee N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Ja Nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Ja Nee

Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

Ja Nee Niet bekend

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja Nee

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja Nee Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja Nee

Zo ja, welke label?

B

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 589,25

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2024

Wat is de WOZ-waarde?

€ 576.000,-

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?	2023
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 414,85
In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	€ 769,95
In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	€ 100,-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	€ 95,-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	€ 18,-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	Nvt
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?	Nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas?	820m3
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	3171kwh
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	3094kwh
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	6265kwh
Wat is uw jaarverbruik voor water?	100m3
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	Nvt
Wat is uw jaarverbruik voor anders?	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren,
een parkeervergunning nodig?

Ja Nee

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten
en/of garantieregelingen
overdraagbaar aan de koper? (zoals
dakbedekking, cv-installatie, dubbele
beglazing, etc.)

Ja Nee

Zo ja, welke?

Zonnepanelen en bij overname ook laadpaal

12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar
uw mening moet weten?

Houtrot gehad in prieeltje boven voordeur. Gerepareerd
en hersteld in 2024. Beschadiging raam keuken
gerepareerd en hersteld in 2024. Hoger energieverbruik
door opladen auto. Buitenlamp voordeur is stuk.

Lijst van Zaken

Betreft: Geldersestraat 126 A, 4191 BE Geldermalsen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plafonnière	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bijkeuken meubel garage	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplank voorzolder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlonder zolder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Ikea opbergmeubels zolder	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schilderij ophangstels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse hang spiegel overloop	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Spiegels wc beneden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gadarobekast hal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi oven garage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse vriezer garage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse koelvriescombinatie garage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Keukenaccessoires, te weten:

Toilet met de volgende toebehoren:

Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Glazen plankje aan muur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houten decoratie aan muur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rekje in de douche	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Spiegelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Draaicilinders	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Voet droogmolen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Reserve tegels en dakpannen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laadpaal met installatie in meterkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast stok en NL vlag	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Geldersestraat 126 A

www.geldersestraat126a.nl

XLCASA
makelaars

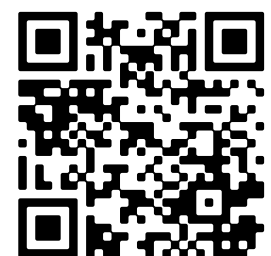
Heldere afspraken, sterk resultaat

400+ beoordelingen, gemiddeld: 9.2

XLCASA Makelaars

Lange Marktstraat 1
8911 AD, Leeuwarden

www.xlcasa.nl
0582037074



Scan Mij!