



DE NIEUWHOF GELDERMALSEN

5 APPARTEMENTEN

IN DE STATIONSWIJK

MET BUITENRUIMTE

BERGING EN

EIGEN PARKEERPLAATSEN



NVM **Familie Beekhuizen**

DE NIEUWHOF GELDERMALSEN

Het gebouw in de stationswijk in Geldermalsen dateert uit 1976 en was tot 2022 in gebruik als kantoor. Vanwege een groeiende behoefte aan comfortabele, ruime woningen wordt het gebouw grondig verbouwd en uitgebreid, waarbij vijf wooneenheden worden gerealiseerd.

De Nieuwhof heeft een eigentijdse moderne look gekregen waarbij voor duurzame materialen is gekozen. Door de hoge isolatiewaarden van buitenwanden, puien, vloer en daken, het integreren van een aanzienlijke hoeveelheid zonnepanelen en de toepassing van energiezuinige installaties wordt de externe energiebehoefte tot een minimum teruggebracht.

Alle woningen zijn voorzien van aardwarmtepompen t.b.v. verwarming, koeling en warmwater voorziening, vloerverwarming met mogelijkheid tot koelen en een warmteterugwinning luchtbehandelingsinstallatie.

De vijf appartementen in het hoofdgebouw zijn als volgt verdeeld, twee op de begane grond,

twee op de eerste verdieping en een op de tweede verdieping; en zijn door indeling en de mogelijkheid tot het plaatsen van de nodige voorzieningen in potentie levensloopbestendig.

De Nieuwhof heeft een centrale hal op de begane grond. De eerste en tweede verdieping zijn via de trap en de lift bereikbaar. Alle woningen zijn op het zuiden gericht (de straatzijde).

De twee woningen op de begane grond en de twee woningen op de eerste verdieping zijn allen driekamerwoningen met twee badkamers en een afzonderlijk toilet. De woning op de tweede verdieping is gedeeltelijk "vrij" indeelbaar.

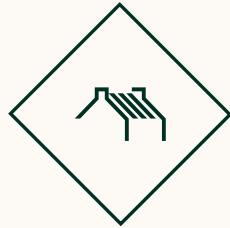
De twee woningen op de begane grond beschikken, naast een behoorlijk terras, over een aanliggende tuin, omgeven door het gemeenschappelijke groen van het complex. Woning 2 heeft nog de mogelijkheid tot het bijbouwen van een carport, garage of gastenverblijf.

Het pand heeft verder een gemeenschappelijke berging en in het vrijstaande houten bijgebouw zijn individuele buitenbergingen voor de vijf wooneenheden ondergebracht.

Alle appartementen hebben eigen parkeerplaatsen. Op het perceel zijn in totaal 13 parkeerplaatsen aanwezig.







Familie Beekhuizen

T 0344 69 15 69
info@familiebeekhuizen.nl
familiebeekhuizen.nl

luiken architectuur & advies

T 06 33 97 63 67
luikenarchitectuur@gmail.com
Geldermalsen