

DORPSSTRAAT 3, RHENOY

# Vrijstaand en dorps wonen vlakbij de Linge.



voor 't  
*Leven*

# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



**Kim Smit**

kim@vanekerenkuiper.nl  
0345 632100



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.

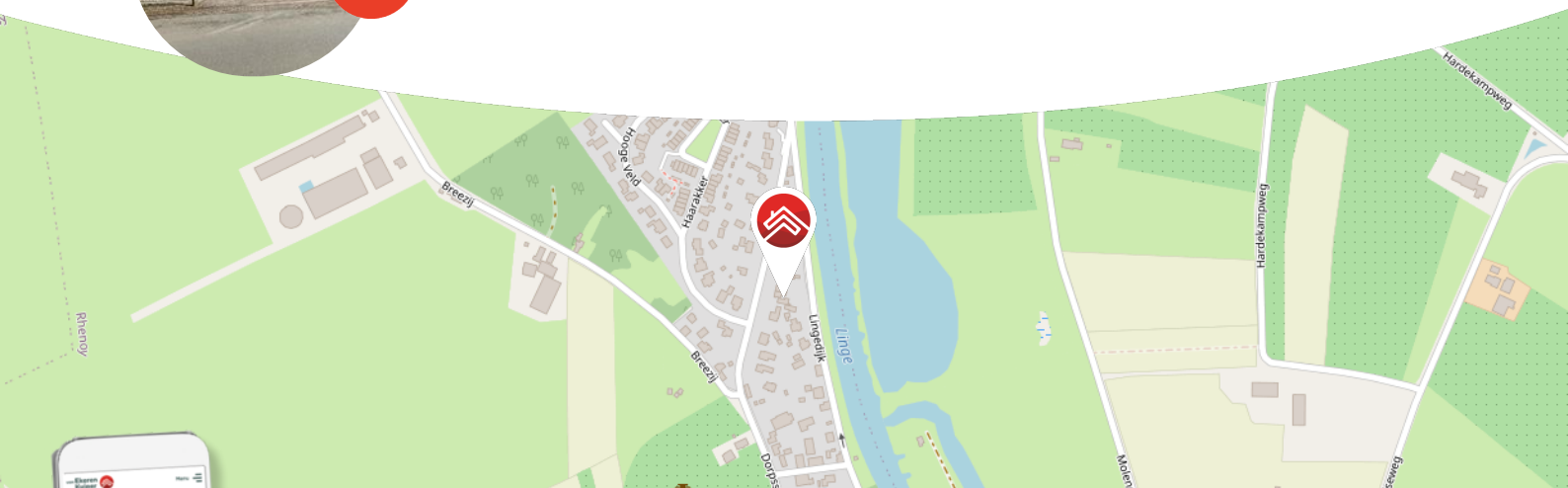


## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor't  
**Leven**



## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud	circa 457 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	255 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 109 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	circa 1920
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	circa 18 m. x 6,5 m.
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Vrijstaand wonen in het mooie Rhenoy? En dan ook nog in een charmante woning? Dan is 1+1=2!

- Sfeervolle vrijstaande woning met oprit, parkeren op eigen erf en ruime berging.
- Rustige en mooie omgeving vlakbij de Linge!
- 2 tot 3 slaapkamers en circa 109 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Deze vrijstaande woning met ruime aangrenzende berging is gebouwd omstreeks 1920 en heeft nog bewaarde oude details, zoals de glas-in-loodramen. Ideaal is de brede oprit, die plaats biedt voor het parkeren van meerdere auto's op eigen erf. Ook is er gelegenheid om een groene tuin aan te leggen. Voor ieder wat wils! De woning beschikt over een prettige woonkamer met haard, separate keuken, badkamer en 2 tot 3 slaapkamers op de verdieping. Het woonoppervlak bedraagt circa 109 m<sup>2</sup> en het geheel staat op een eigen grondperceel van 255 m<sup>2</sup>.

De plek is heel fijn. Hoewel het huis in de kern van het dorp staat, kun je op loopafstand heerlijk wandelen of fietsen langs de Linge of door het buitengebied. De uitgebreide voorzieningen zijn op slechts enkele autominuten te vinden (Leerdam of Beesd) en steden als Utrecht en Den Bosch bereik je binnen een half uur.



#### Globale indeling:

Begane grond: zijentree/hal; woonkamer voorzien van fraaie glas-in-loodramen, een haard en de trapopgang naar de verdieping; separate keuken met diverse apparatuur waaronder een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (Bosch), koelkast en een combi-oven; bijkeuken met o.a. witgoedaansluiting en CV-opstelling (Nefit, bouwjaar 2020); badkamer voorzien van dubbele wastafel, douche en toilet.

Verdieping: overloop voorzien van bergruimte/inbouwkast; tussenruimte/kamer voorzien van bergruimte achter de knieschotten, ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld kantoor- of kledingruimte; masterbedroom met dakkapel en bergruimte aan de achterzijde; tweede slaapkamer aan de voorzijde.

#### Buiten:

- ruime oprit voor meerdere auto's.
- stenen berging o.a. voorzien van elektra.
- afgeschermd en zonnig terras, waar je heerlijk kunt genieten van de rust.
- (een gedeelte van) de bestrate zijtuin is ook naar eigen wens in te richten als groene(re) tuin.

#### Goed om te weten:

- De woning is voorzien van glasisolatie en dakisolatie.
- Er is een energielabel G aanwezig (door de aanwezigheid van de huidige isolatie is dit label ietwat vertekend).
- De slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

#### Ligging:

Rhenoy is een gemoedelijk Lingedorp in de gemeente West-Betuwe tussen Geldermalsen en Leerdam met circa 910 inwoners. Rhenoy beschikt over een basisschool en ligt ongeveer ca. 2 km. van Leerdam, waar alle voorzieningen als een supermarkt, slager, bakker, diverse winkels, kinderopvang, scholen, diverse sportverenigingen en het openbaar vervoer zich bevinden. Ook ligt de plaats Beesd op ca. 3 km. afstand met een aantal voorzieningen, als ook het landgoed Heerlijkheid Mariënwaerdt voor o.a. een heerlijke wandeling. Snelwegen als A2 en A15 zijn binnen 5 minuten te berijden en steden als Utrecht, Den Bosch, Tiel en Gorinchem zijn binnen het half uur te bereiken.































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



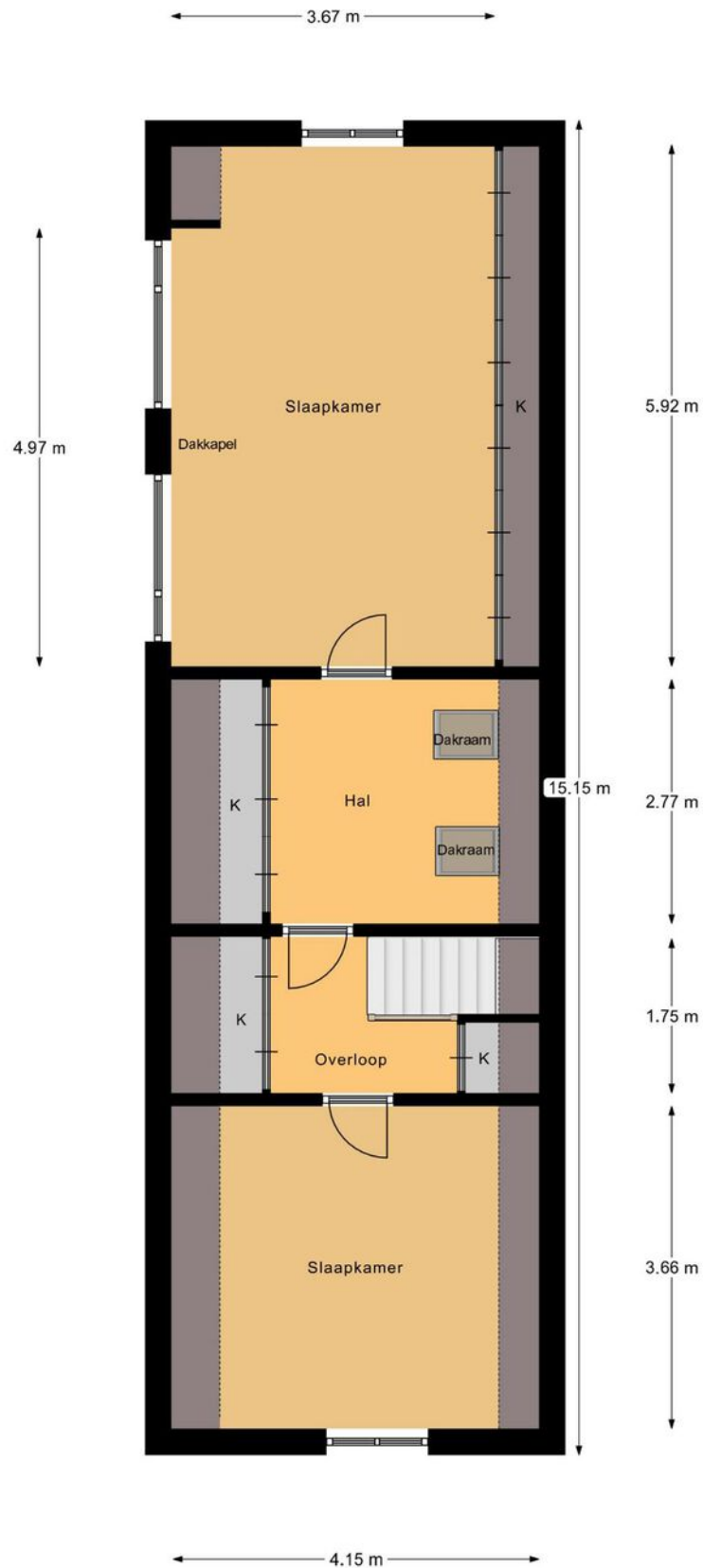
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond




1e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

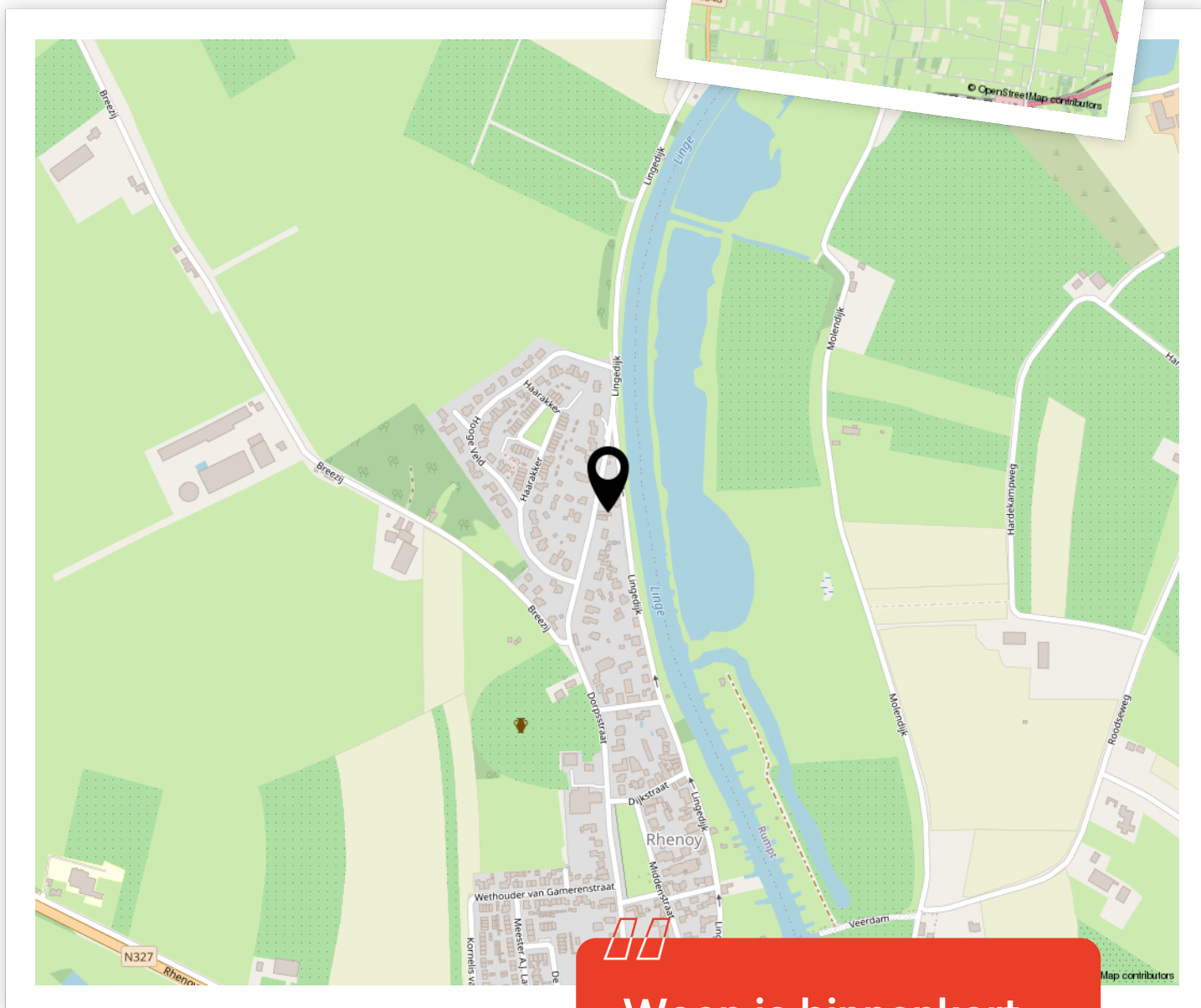
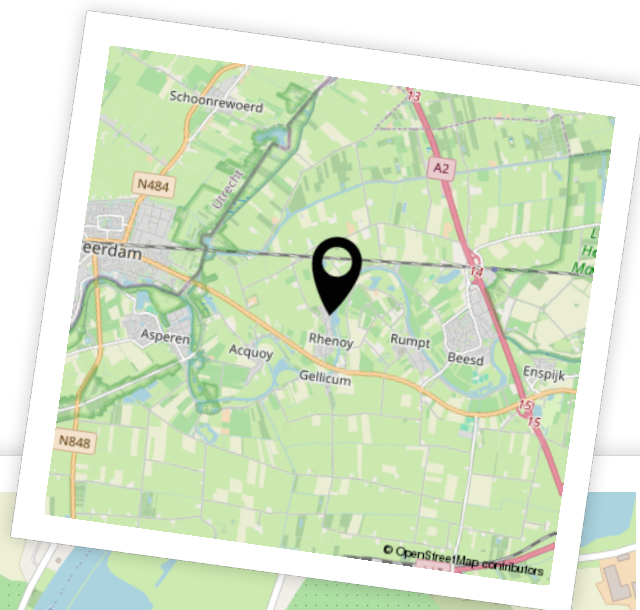
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesd</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1301</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# Locatie op de kaart

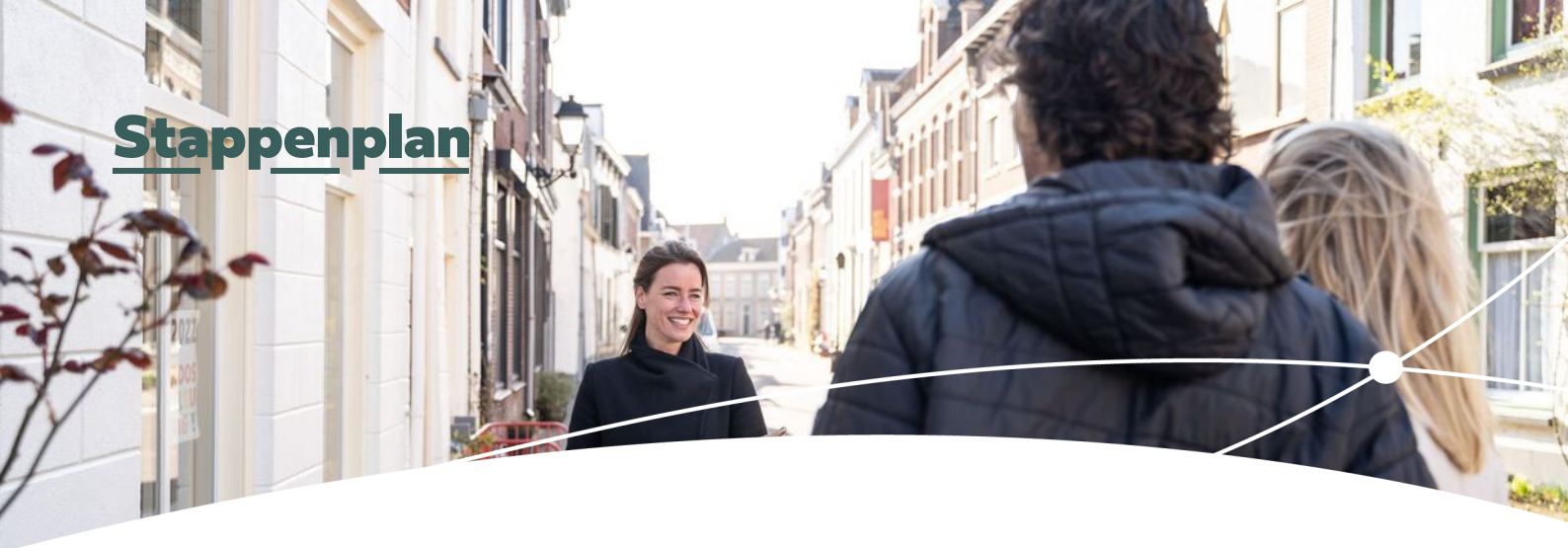


Woon je binnenkort op deze locatie?"



# Aantekeningen





# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**