

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS



Dorpsstraat 12
Rhenoy

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

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



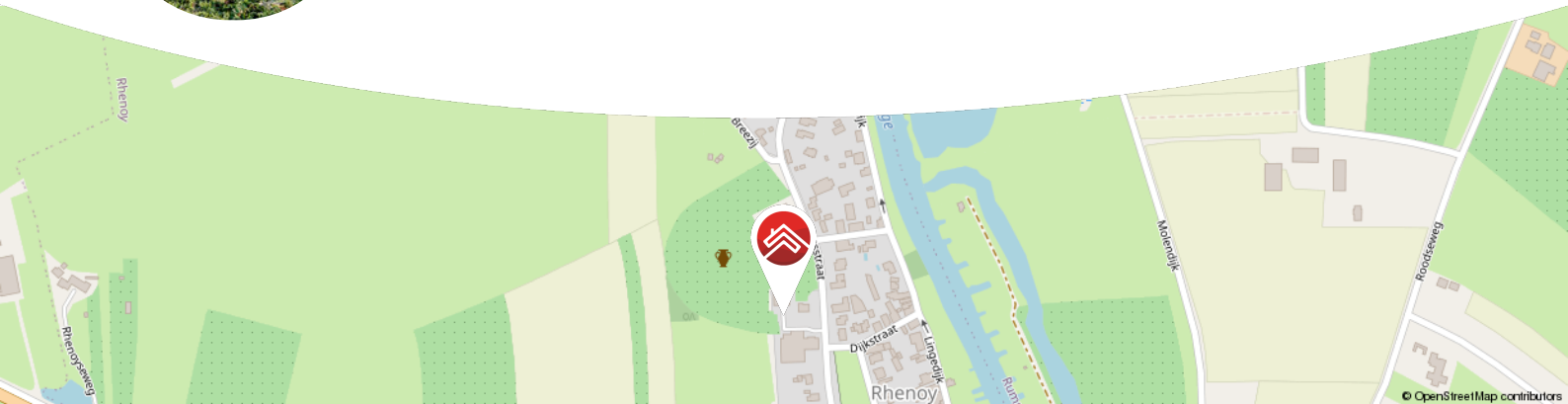
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.100.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	593 m ³
Perceeloppervlakte	1.210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m ²
Bouwjaar	1910
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karaktervolle vrijstaande woning vol charme en prachtig gelegen in Rhenoy!

- Vrijstaande woning met garage (101 m²), dakterras en tuin rondom
- Prachtige mix van karakter (glas-in-lood, balken, erker) en modern comfort
- Rustig wonen tussen de boomgaarden, maar toch midden in het charmante Rhenoy

Stel je voor, thuiskomen aan de Dorpsstraat 12, waar je meteen de rust van het buitenleven voelt, maar wél met de gemakken van een dorp om de hoek. De strakke oprit, met parkeer gelegenheid voor drie auto's, gevolgd door een elektrische poort, geeft al een voorproefje van wat je binnen te wachten staat. Een karakteristieke woning vol charme, met balkenplafonds, glas-in-lood ramen en een sfeervolle erker en toch helemaal van nu, de woning is namelijk in de afgelopen jaren grotendeels gerenoveerd.

Of je nu binnenkomt via de voordeur of via de bijkeuken aan de zijkant, het huis voelt direct warm en eigen. De keuken is strak, modern en volledig vernieuwd in 2022. Met een inductiekookplaat, ingebouwd koffiezetapparaat, quooker, oven, koelkast/vriezer en vaatwasser heb je alles bij de hand. Handig detail: vanuit de keuken bereik je niet alleen de bijkeuken met wasruimte en extra badkamer, maar ook de kelder, perfect voor je voorraad of een wijncollectie.

De woonkamer is ruim en licht, met een knusse pelletkachel en een eiken parketvloer die meteen sfeer brengt. Vanuit hier kijk je prachtig weg over de tuin. En wat voor tuin! Rondom het huis vind je meerdere zitplekjes, een overkapping achterin mét ruimte voor een eettafel én hottub. Achter op het perceel staat de vrijstaande stenen garage met plek voor meerdere



auto's. Dankzij de ruime afmetingen, de vliering en de aanwezige krachtstroom is dit niet zomaar een garage, maar een multifunctionele ruimte. Perfect om je auto's, fietsen en tuinspullen te stallen, maar ook ideaal voor hobby's of een werkplaats. Achterin vind je bovendien nog een houthok, zodat je de hottub goed kan laten branden!

Globale indeling:

Begane grond: Entree/hal met toegang tot de opkamer (nu in gebruik als werkkamer), royale woonkamer met erker, pelletkachel, eiken parketvloer en zicht op de tuin, eetkamer en suite, eveneens met pelletkachel en praktische inbouwkasten, toegang tot bijkeuken met wasruimte, CV-opstelling, toilet en badkamer (ligbad en dubbel wastafelmeubel, 2022), kelder voor extra bergruimte.

Eerste verdieping: Overloop met airco, vier slaapkamers, waarvan de master toegang biedt tot een royaal dakterras (32 m²) met uitzicht over de tuin, tweede badkamer met inloepdouche, toilet en wastafelmeubel, extra bergruimte.

Buiten: Strakke oprit met plek voor meerdere auto's en elektrisch hek, vrijstaande stenen garage met vliering en krachtstroom, houthok, een verzorgde tuin rondom met verschillende zitjes en overkapping.

Goed om te weten:

- Grotendeels gerenoveerd tussen 2016-2025
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2022
- Airco op de eerste verdieping
- Krachtstroom aanwezig in de schuur
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Het verlengde van het aangrenzende perceel is op dit moment in bruikleen, er ligt een schriftelijke overeenkomst klaar waarin staat dat dit binnen 2 jaar gekocht kan worden.

Rhenoy is een idyllisch dorpje in de Betuwe, bekend om zijn boomgaarden, slingerende dijkjes en het riviertje de Linge. Hier geniet je van rust en ruimte, maar ook van de gemoedelijke dorps sfeer. Vanuit je tuin kijk je uit over het groen, terwijl je toch midden in het dorp woont. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen kun je terecht in de omliggende plaatsen, en met de snelweg A2 vlakbij zijn steden als Utrecht en Den Bosch goed bereikbaar. Kortom: landelijk wonen met stadse voorzieningen binnen handbereik.





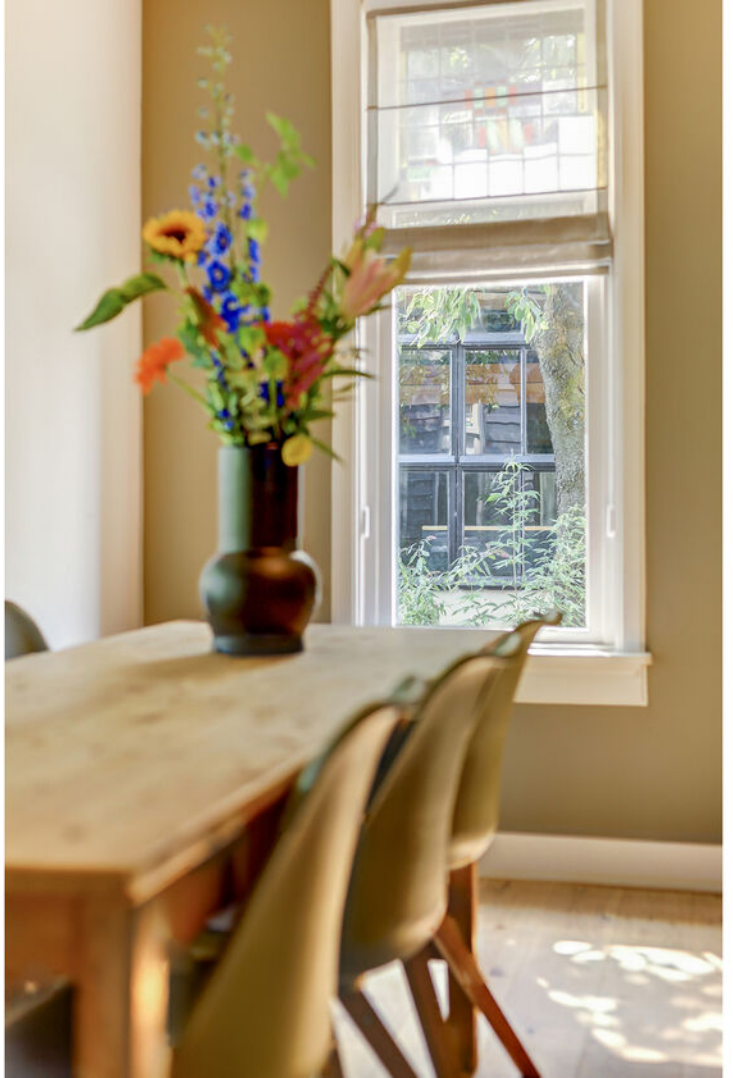
























































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



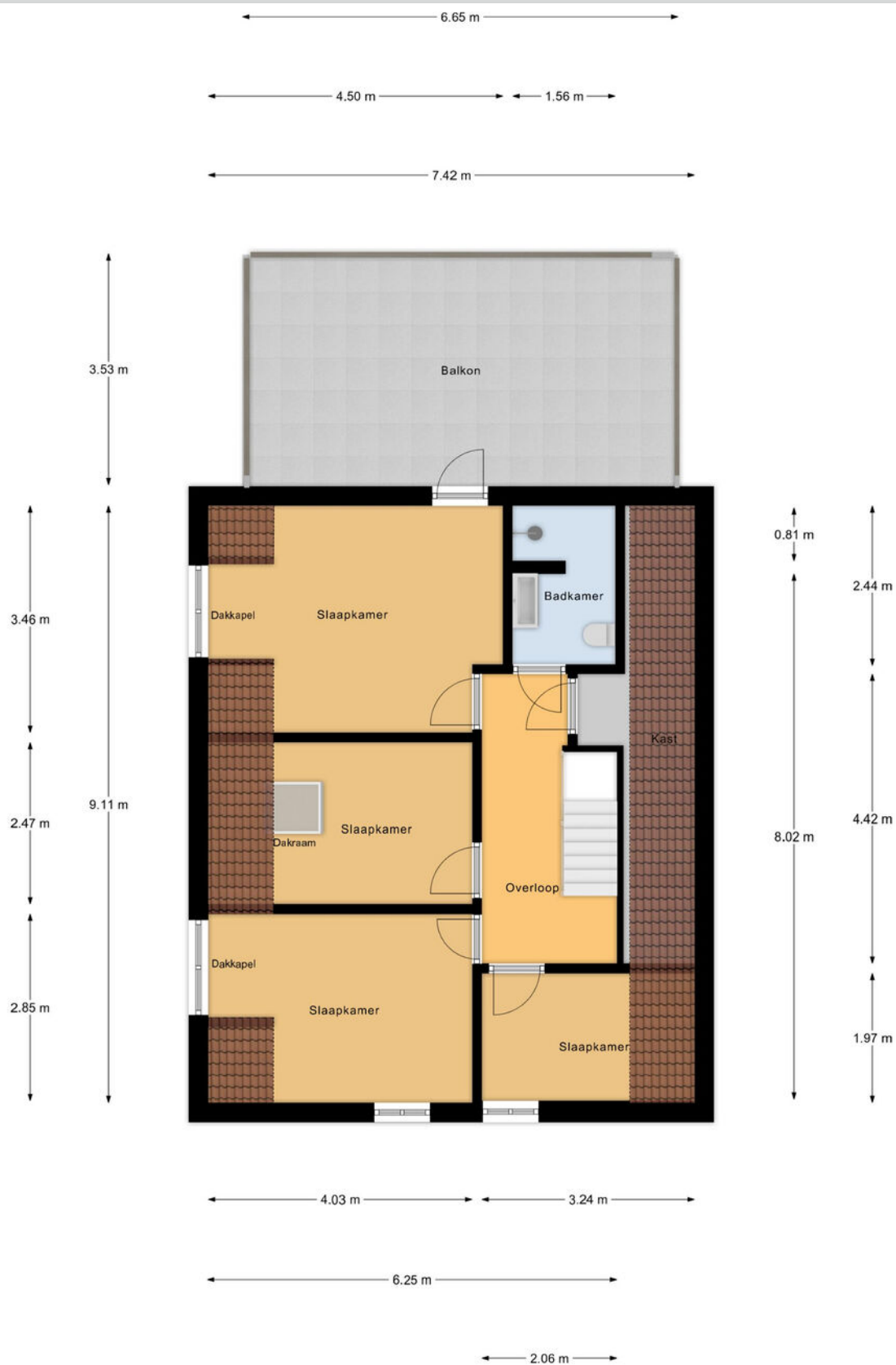
Plattegrond



Begane Grond



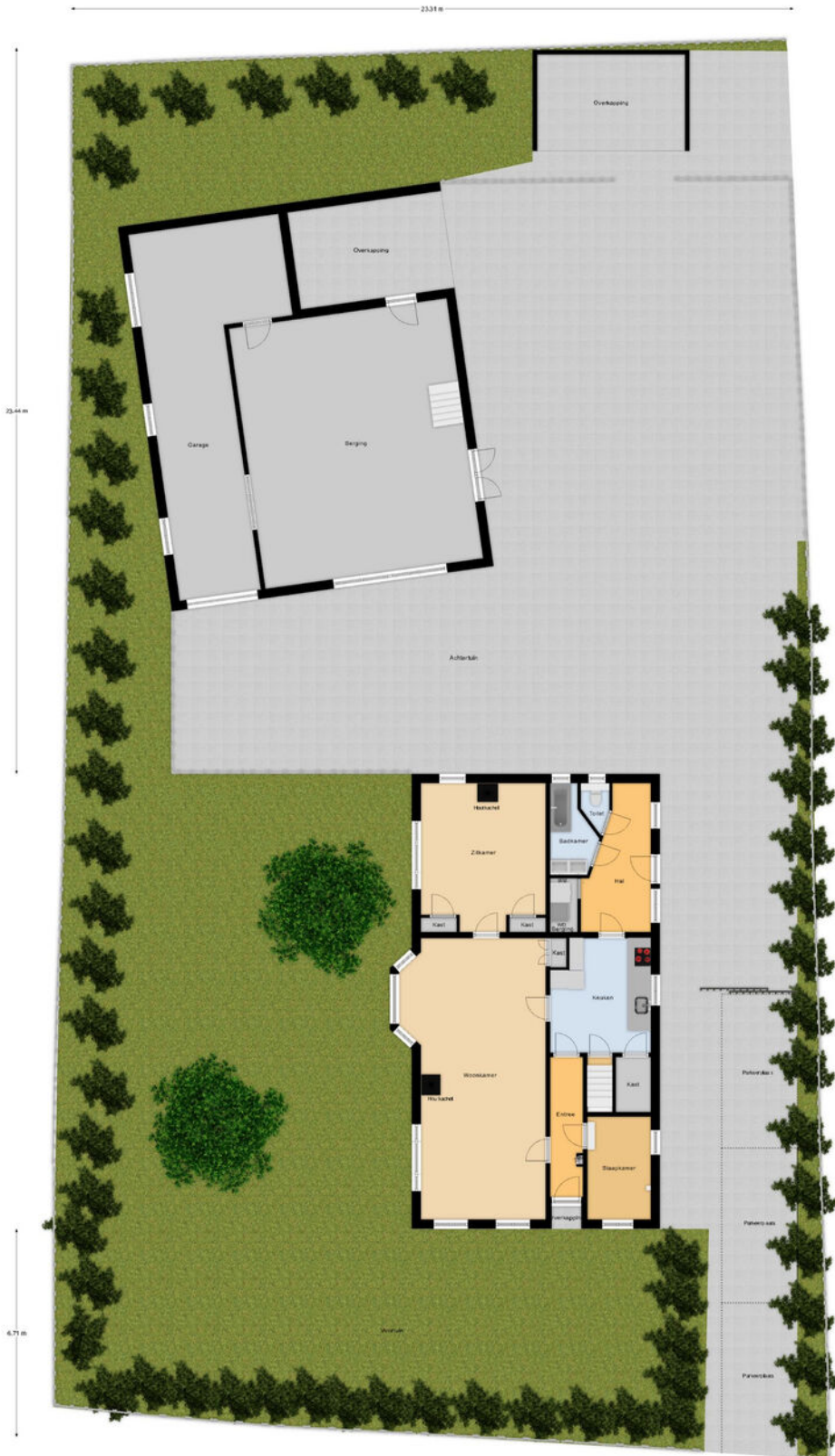
Plattegrond



1e Verdieping



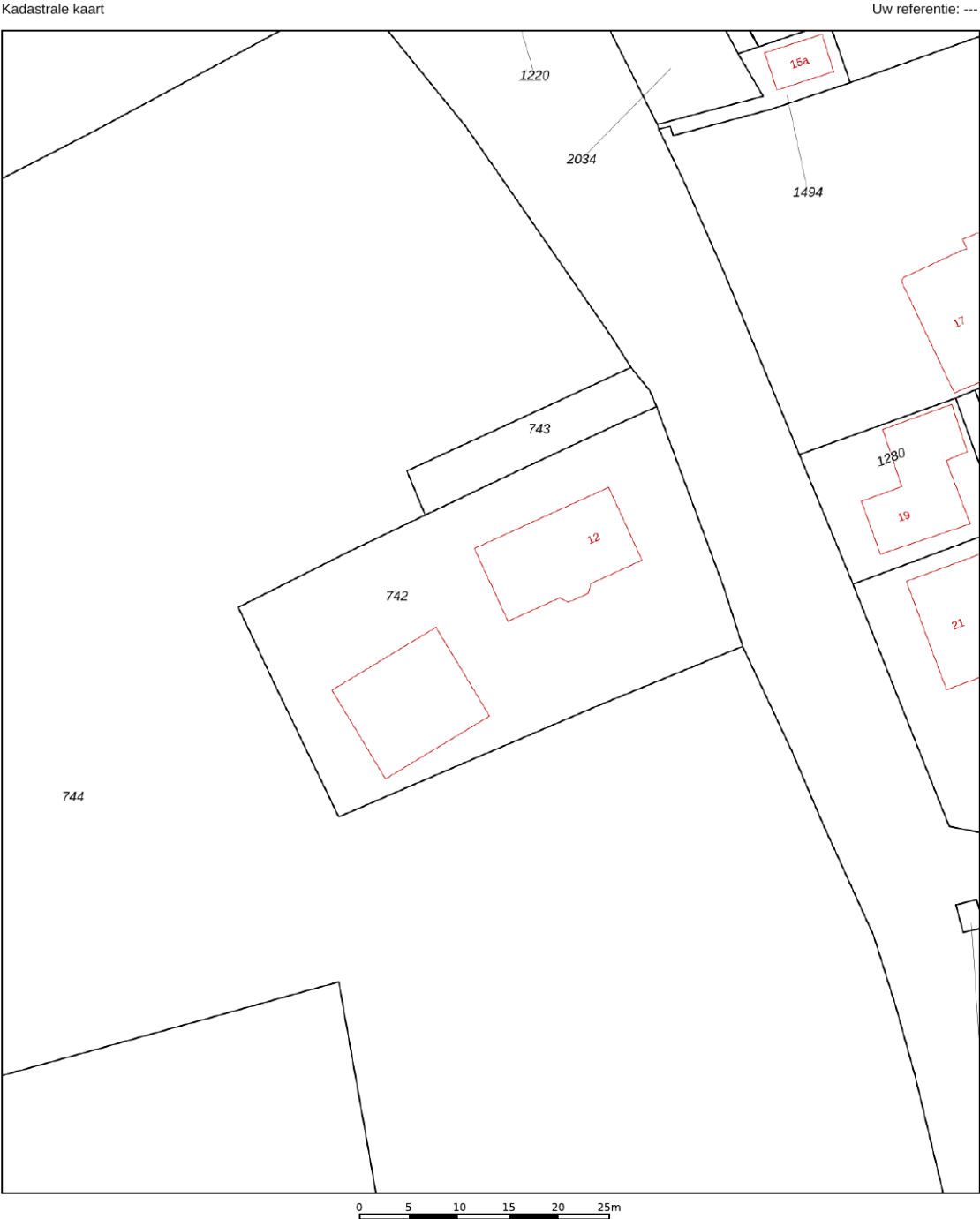
Plattegrond



Begane Grond Tuin



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beesd

Sectie L

Perceel 742

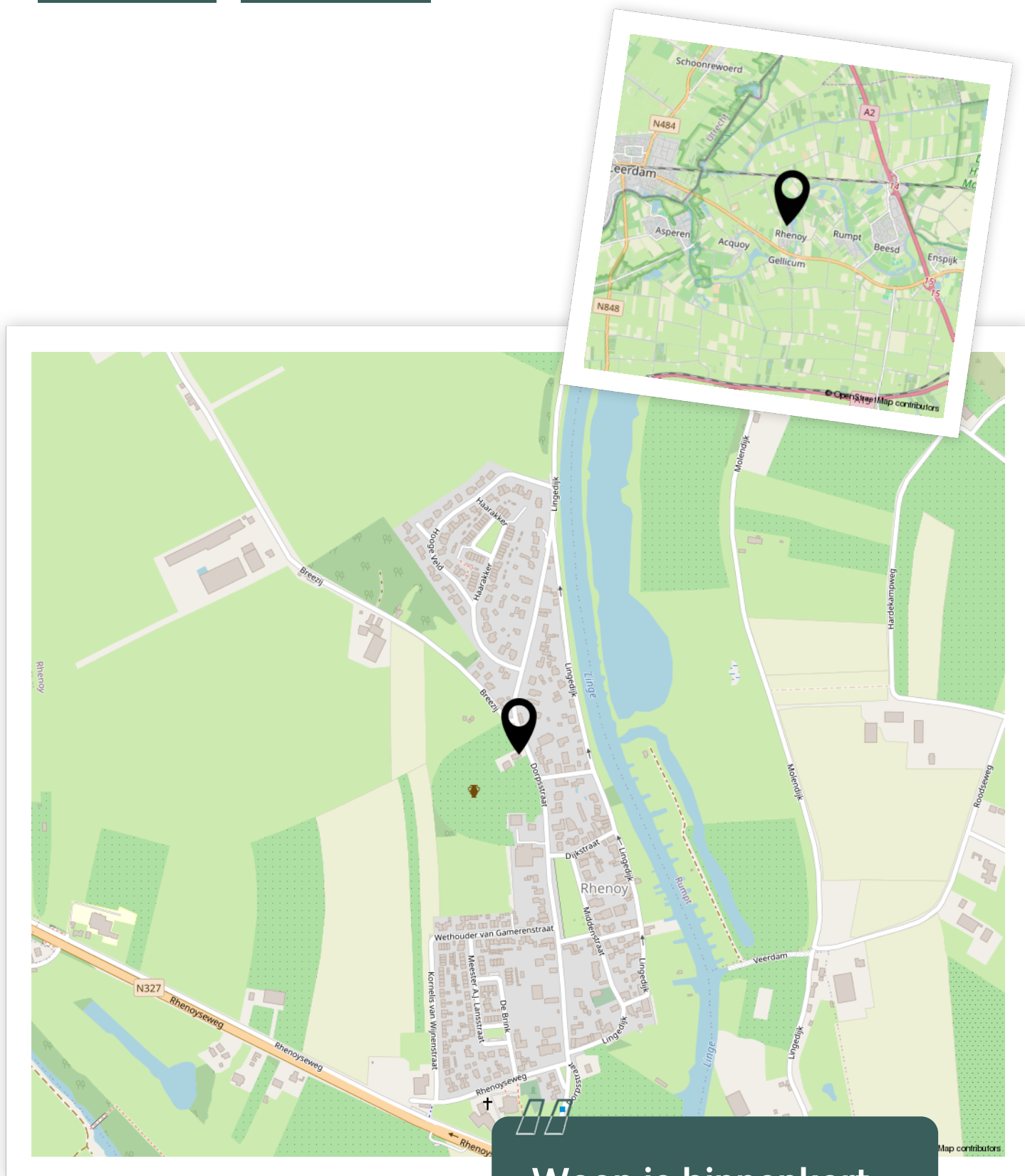
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



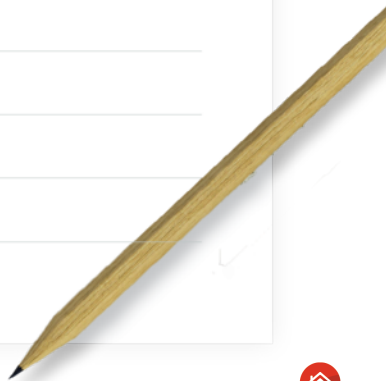
Locatie op de kaart



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



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



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