



Achtermonde 64

4156 AD Rumpt



Achtermonde 64 4156 AD Rumpt

Inleiding

Te koop: Royale twee-onder-een-kap woning met vrijstaande garage !

In de dorpskern van het Lingedorp Rumpt ligt deze twee-onder-een kap woning met vrijstaande garage, oprit, diepe brede tuin met overkapping en fietsenberging. De woning is in 1981 gebouwd en beschikt over 4 slaapkamers, een woonoppervlakte van 114m² een bruto inhoud van circa 377m³ en een perceeloppervlakte van 237m². De tuin is zuid-west georiënteerd en de overkapping aan de achterzijde maakt het buitenleven compleet.

Rumpt maakt deel uit van de Gemeente West-Betuwe en ligt centraal in het Betuws rivierenlandschap. In de directe omgeving zijn er volop recreatiemogelijkheden en fraaie natuurgebieden. Rumpt kent een zeer actief verenigingsleven en in het nabij gelegen dorp Beesd, beschikt men over goede winkelvoorzieningen (o.a. supermarkt en vers winkels). Op enkele kilometers afstand zijn Geldermalsen en Leerdam gelegen die een gevarieerd aanbod aan winkels en goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, recreatie en sport bieden. Rumpt is gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke Rijkswegen als A2 en A15. 's-Hertogenbosch ligt op 20 minuten en Utrecht op 30 minuten afstand. Steden als Arnhem, Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven zijn binnen het uur te bereiken. De NS-stations van Geldermalsen en Leerdam zijn op 10 autominuten van de woning gelegen.



Begane grond

Over de eigen oprit naar de voordeur kom je de hal binnen. In de hal bevinden zich de toegang tot de meterkast, toilet (vast closet en fontein) en toegang tot de woonkamer. In de hal ligt ook de trap naar de 1e etage. De doorzon woonkamer ligt aan de rechterzijde van de woning en heeft raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een toegangsdeur naar de tuin. De keuken is in 2012 vernieuwd en is in een hoek opgesteld. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig zoals een vaatwasser, afzuigkap, magnetron, koelkast en een losstaand M-system fornuis met grote oven en 6-gaspitten.



Eerste verdieping

Op de 1e verdieping zijn via de overloop 3 slaapkamers en een badkamer aanwezig. De badkamer is in 2012 vernieuwd en beschikt over vloerverwarming, een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel.

Op de 1e etage zijn in 2021 alle houten kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met dubbele beglazing.



Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de 2e etage. Op de overloop zijn alle witgoedaansluitingen aanwezig, onder de schuine zijden van het dakbeschoot is bergruimte aanwezig. Ook bevindt zich hier de cv-opstelling.

Hier is ook de vierde slaapkamer aanwezig met een Velux-dakraam. Ook hier is onder de schuine zijden van het dakbeschoot extra bergruimte aanwezig.



Buitenom

De oprit aan de linkerkzijde biedt de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De fraaie voortuin is onderhoudsarm aangelegd. Via de poort aan de achterzijde van de woning kom je in de achtertuin. Ook de achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en hier tref je een heerlijke overkapping aan. Deze overkapping biedt de mogelijkheid om van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten. Ook de zuid-west ligging zorgt voor het ideale buitenleven.



Bijzonderheden

- * cv-ketel ouder dan 10 jaar in eigendom;
- * parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * badkamer en keuken in 2012 vernieuwd;
- * kunststof kozijnen met dubbele beglazing met uitzondering van de begane grond;
- * buitenschilderwerk voorzijde 2022;
- * gunstige ligging centraal in het land.

Nieuwsgierig geworden naar deze gezinswoning, neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij laten u graag kennis maken met deze woning tijdens een persoonlijke bezichtiging.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Elektra	€ 75,-
Gas	€ 225,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	237 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	376 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk
---------	---------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

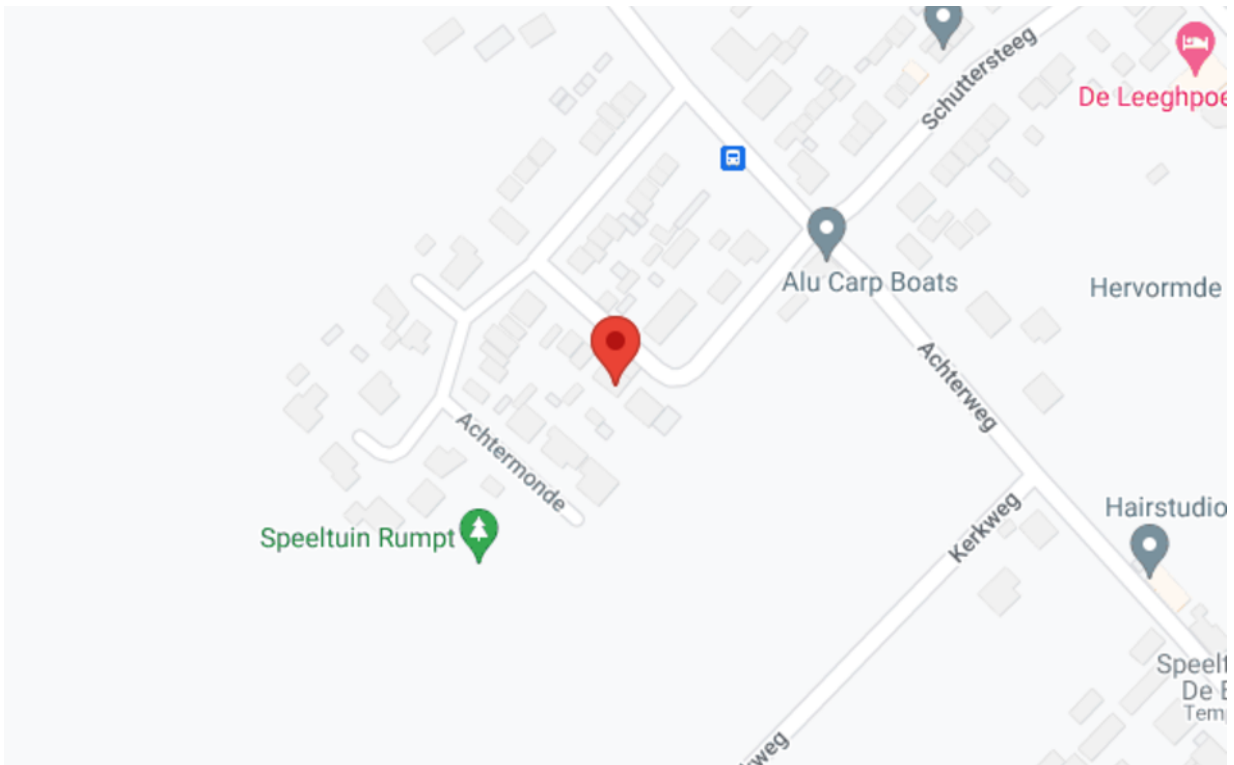
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



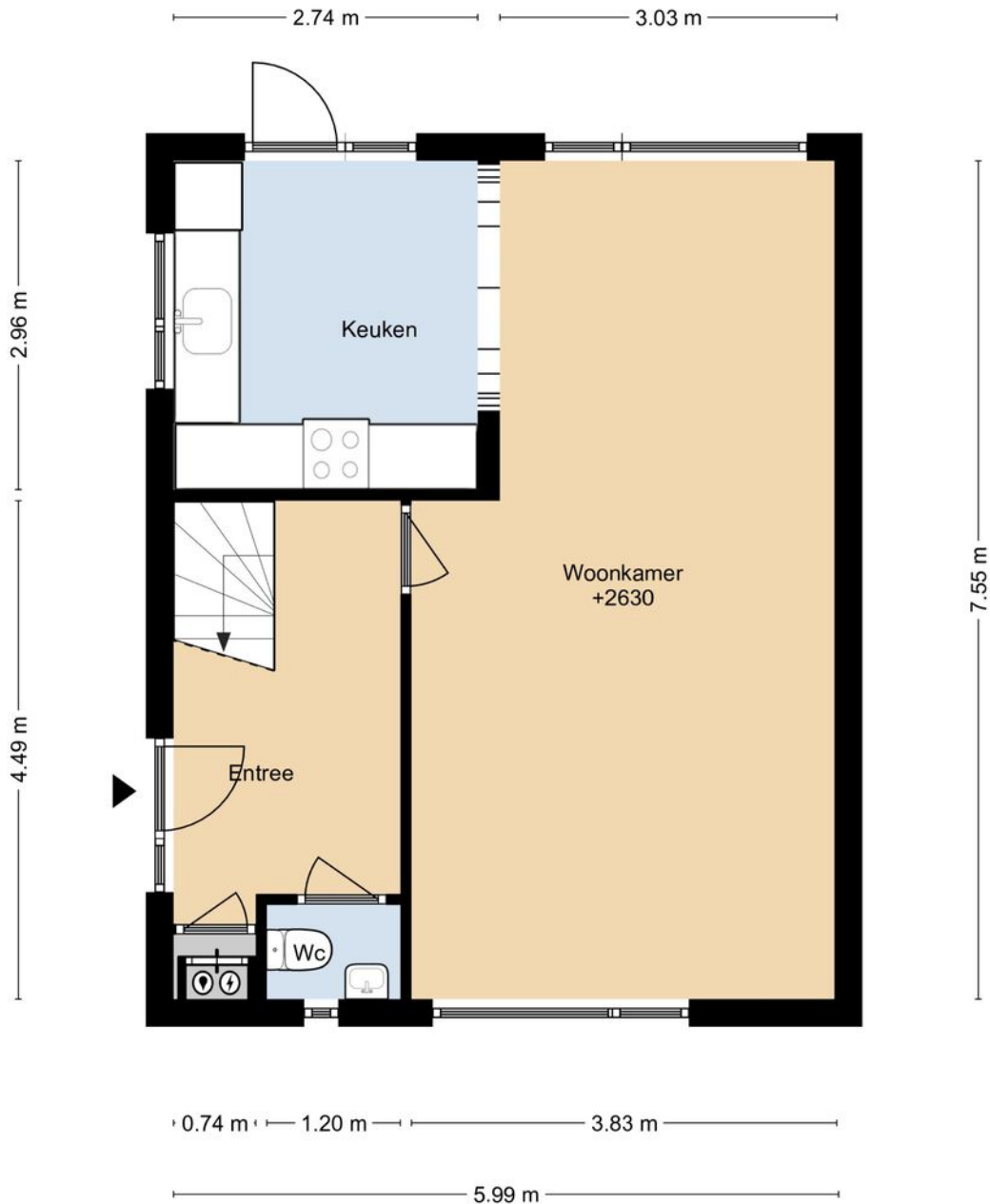
Tekeningen

ACHTERMONDE 64 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ACHTERMONDE 64 BEGANE GROND



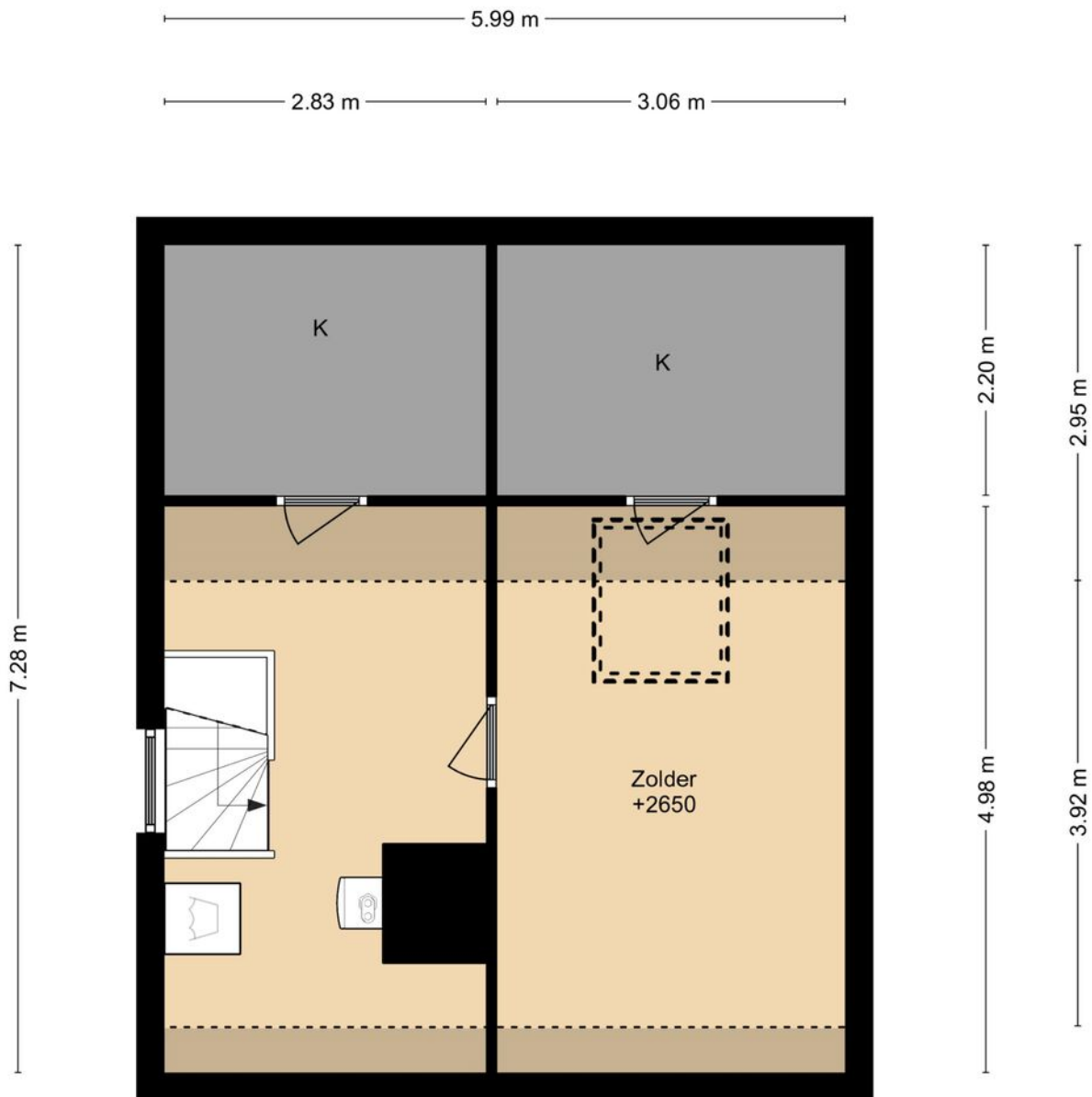
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ACHTERMONDE 64 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ACHTERMONDE 64 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Achtermonde 64 4156 AD Rumpt



"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden."

VG Makelaardij
Roodseweg 11a
4156 AP Rumpt
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl