



Middenstraat 1

4152 ES Rhenoy

TE KOOP BIJ INSCHRIJVING

Een woonboerderij met hooiberg, kweekkas en houten berging op een perceel eigen grond van circa 533m². De woning heeft een woonoppervlakte van 116m², een achterhuis van 150m² en een inhoud van 912m³. De hooiberg heeft een vloeroppervlakte van 47m². Het betreft hier een echte kluswoning.

OBJECT

Woonboerderij met opstallen gelegen aan de Middenstraat 1, 4152 ES te Rhenoy. Kadastraal bekend Beesd F 1296 met oppervlakte 348 m² en Beesd F 1375 met oppervlakte 348m².

Het object valt onder het bestemmingsplan kern Rhenoy 2013 vastgesteld door de gemeente West Betuwe op 30 juni 2020 en heeft als bestemming **Wonen – Beeldbepalend (art. 9)**.

De volgende data zijn van belang:

Kijkdagen:

- **zaterdagmorgen 27 juli 2024 van 10.00 uur tot 13.00 uur.**
- **zaterdagmorgen 3 augustus 2024 van 10.00 uur tot 13.00 uur;**

Inschrijving:

- Uiterlijk **woensdag 7 augustus 2024 voor 12.00 uur** moeten de inschrijfformulieren bij het kantoor van de notaris binnen zijn.

Gunning:

- Uiterlijk **vrijdag 9 augustus 2024** wordt de Gunning aan de inschrijvers schriftelijk bekend gemaakt.
- Uiterlijk 2 weken na Gunning ondertekenen koopovereenkomst.
- Uiterlijk 6 weken na ondertekenen koopovereenkomst afgeven bankgarantie of betaling waarborgsom.
- Levering en betaling kan direct na gunning, maar niet later dan **1 december 2024**.

Omschrijving

Centraal in het Lingedorp Rhenoy ligt deze boerderij met hooiberg. Rhenoy is een dorp in de gemeente West Betuwe en centraal in het land gelegen. Snelwegen als A2 en A15 zijn binnen 10 minuten te bereiken. Steden als Den Bosch, Utrecht, Gorinchem en Tiel zijn binnen het half uur te bereiken.

De woning

Omstreeks 1926 is deze boerderij gebouwd op een terp met uitzicht over de dierenwilde centraal in het dorp Rhenoy. Jarenlang is deze boerderij in gebruik geweest als veehouderij en fruitteeltbedrijf. De laatste jaren hebben er geen bedrijfsactiviteiten meer plaats gevonden en is deze boerderij nu bestemd als woning. Een opknappertje zoals dat tegenwoordig zo mooi omschreven staat, maar heeft u twee rechterhanden dan is dit een prima locatie om uw droomwoning te realiseren. Deze woning heeft liefde en aandacht nodig zodat het weer generaties lang kan worden bewoond.

Achter de voordeur bevindt zich de centrale hal met aan beide zijde van de hal een woonkamer. De woonkamer aan de rechterzijde wordt gescheiden door en-suite deuren in een voor- en achterkamer.

Aan de achterzijde van de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste etage en de ruime woonkeuken die zich bevindt in het achterhuis. In het achterhuis is ook de bijkeuken met toegang tot de kelder, badkamer en toilet gelegen. Het achterhuis zou prima gebruikt kunnen worden om extra woonoppervlakte te realiseren.

Op de eerste verdieping is een ruime overloop met twee slaapkamers aanwezig. Hier is de indeling makkelijk aan te passen en naar eigen inzicht te veranderen. Op het achterhuis is nog een grote hooizolder aanwezig, ook deze ruimte zou u kunnen betrekken bij uw woning.

NUTSVOORZIENINGEN

Het object is aangesloten op de voorzieningen aardgas, water, elektra en riolering.

BESCHIKBAARHEID

Het object is per direct te aanvaarden, maar dient **uiterlijk op 1 december 2024** notarieel te zijn afgenomen.

AANVAARDING

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en gebruik en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen. Betaling, aanvaarding en eigendomsoverschrijving zal ten tijde van de akte van levering plaatsvinden.

Ouderdomsclausule en clause van niet bewoning door verkoper is hier van toepassing.
Object "as it is, where it is"

DE VERKOOPPROCEDURE

- De verkoop geschiedt bij openbare inschrijving.
- De verkoopvoorwaarden en het inschrijfformulier zijn tijdens de kijkdagen aanwezig of u kunt deze opvragen bij ons kantoor.
- Inschrijven is mogelijk tot en met **woensdag 7 augustus 2024 de inschrijving sluit om 12.00 uur**. Het ondertekende inschrijfformulier dient dan samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs aanwezig te zijn op het kantoor van:

Notariskantoor van der Veer: Middenstraat 2 4156 AH in Rumpt
telefoonnummer: 0345 681 363, mailadres: info@notarisvanderveer.nl

Gunning is voorbehouden aan verkoper, de gunning wordt op vrijdag 9 augustus 2024 schriftelijk aan de inschrijvers bekend gemaakt.

Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Prijs	Prijs bij inschrijving
Water	€ 10,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	533 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	912 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	150 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	47 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Houtkachel
--------------------	------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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

Foto's



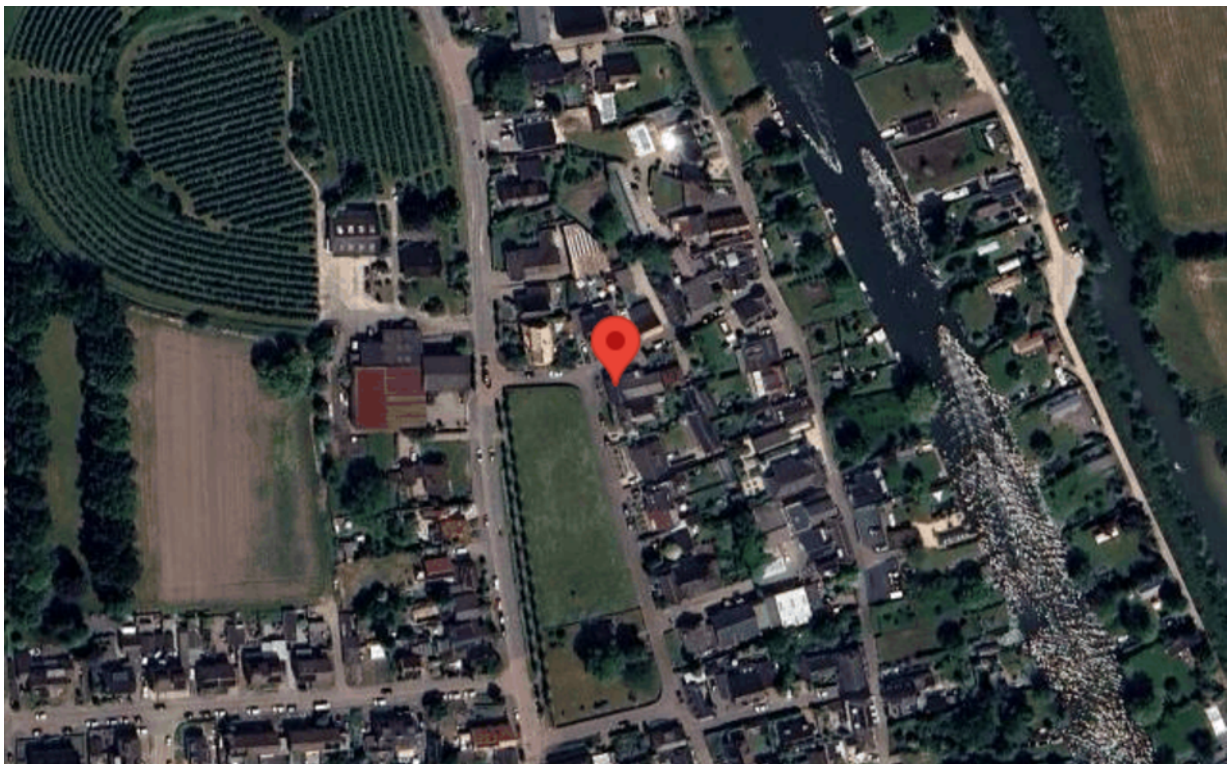
Foto's




Foto's



Google maps





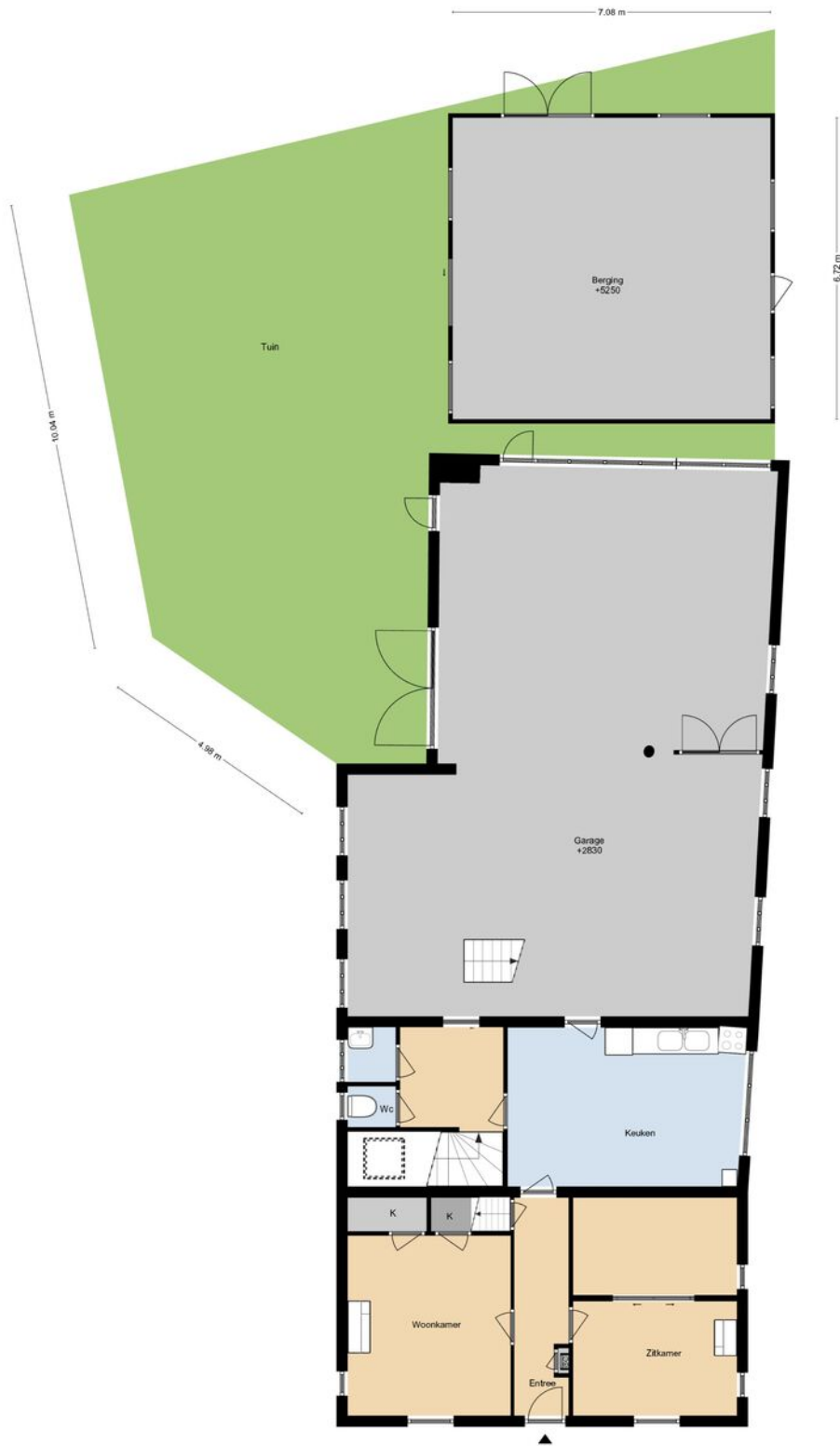
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesd</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1296</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

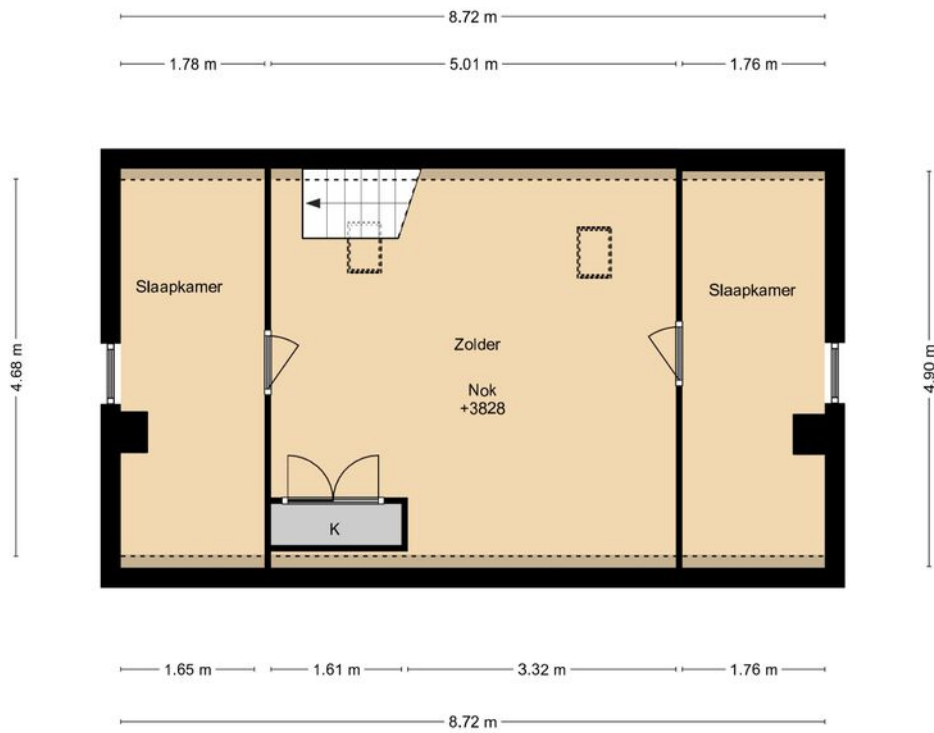
Tekeningen

MIDDENSTRAAT 1 SITUATIE



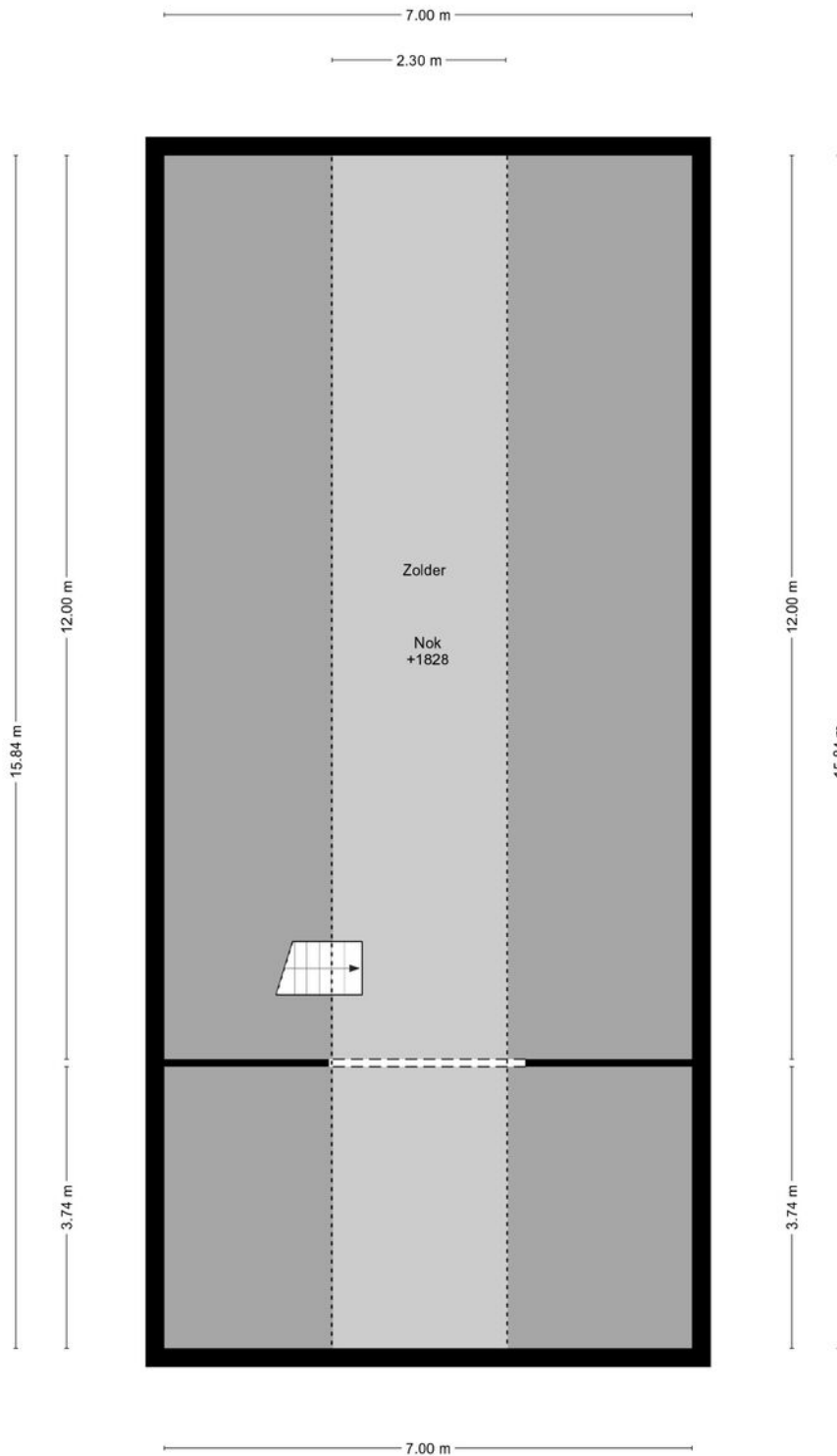
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN NIEMAN TEGEN DOUCHE,
EN KIJKEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENKAPUS360.NL

MIDDENSTRAAT 1 1E VERDIEPING



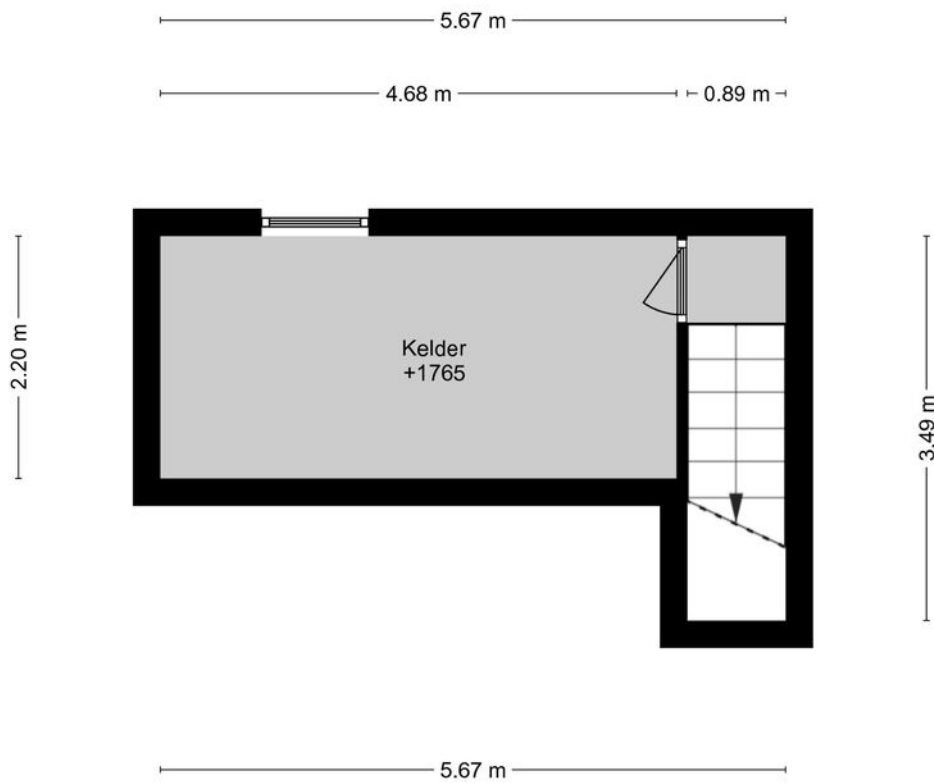
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MIDDENSTRAAT 1 ZOLDER GRAGE



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

MIDDENSTRAAT 1 KELDER



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





Middenstraat 1 4152 ES Rhenoy



"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