

TE KOOP

Woonboerderij met een uitdaging



Middenstraat 1

4152 ES Rhenoy

TE KOOP

Dit is een unieke kans om een dorpsboerderij met enorme potentie volledig naar eigen wens te transformeren! Gelegen in het hart van het pittoreske dorp Rhenoy, biedt deze karakteristieke woonboerderij met hooiberg een uitstekende mogelijkheid om uw droomwoning te realiseren. Het object bevindt zich op een ruim perceel eigen grond van circa 533 m², en beschikt over een woonoppervlakte van 116 m², een royaal achterhuis van 150 m² en een totale inhoud van maar liefst 912 m³. Daarnaast beschikt de charmante hooiberg over een vloeroppervlakte van 47 m². Deze woning, die zeker nog de nodige aandacht en kluswerkzaamheden behoeft, is bij uitstek geschikt voor liefhebbers van authentieke boerderijen die op zoek zijn naar een project met eindeloze mogelijkheden.

OBJECT

Deze woonboerderij met bijgebouwen is gelegen aan de Middenstraat 1, 4152 ES te Rhenoy. Kadastraal bekend als Beesd F 1296 en F 1375, met een totale oppervlakte van ruim 533 m². Het object valt binnen het bestemmingsplan "Kern Rhenoy 2013," zoals vastgesteld door de gemeente West Betuwe op 30 juni 2020, en heeft de bestemming 'Wonen – Beeldbepalend' (art. 9). Dit biedt u de vrijheid om deze bijzondere locatie geheel naar eigen wens in te richten, binnen de kaders van het plan.

OMSCHRIJVING

In het schilderachtige Lingedorp Rhenoy, dat deel uitmaakt van de gemeente West Betuwe, vindt u deze karakteristieke boerderij met hooiberg. Rhenoy is centraal gelegen in Nederland, waardoor u binnen een korte tijd steden als Den Bosch, Utrecht, Gorinchem en Tiel kunt bereiken. De snelwegen A2 en A15 bevinden zich op slechts 10 minuten afstand, wat de ligging van deze boerderij niet alleen idyllisch, maar ook bijzonder praktisch maakt. Dit is een plek waar u kunt genieten van het landelijke leven, terwijl u toch binnen handbereik bent van de grote steden.

DE WONING

Deze charmante boerderij, gebouwd omstreeks 1926, staat op een terp met een prachtig uitzicht over de dierenweide in het dorpscentrum van Rhenoy. Gedurende vele jaren is de boerderij in gebruik geweest als veehouderij en fruitteeltbedrijf, maar inmiddels is het getransformeerd naar een woonbestemming. Deze woning is een ware 'opknapper', zoals dat tegenwoordig zo mooi wordt gezegd. Maar als u beschikt over twee rechterhanden, is dit de ideale locatie om uw droomwoning te realiseren. De boerderij heeft liefde, zorg en aandacht nodig om weer tot zijn volle glorie te worden hersteld en om opnieuw generaties lang te kunnen dienen als een warm en gezellig thuis.

Achter de voordeur vindt u een sfeervolle centrale hal met een authentieke tegelvloer die meteen de charme van het huis benadrukt. Aan weerszijden van de hal bevinden zich de woonkamers. De woonkamer aan de rechterzijde is gescheiden in een voor- en achterkamer door prachtige en-suite deuren, een klassiek detail dat bijdraagt aan de nostalgische sfeer van het huis.

Aan de achterzijde van de hal leidt een trapopgang naar de eerste verdieping en bevindt zich de ruime woonkeuken. De keuken biedt niet alleen volop ruimte om uitgebreid te koken, maar heeft ook directe toegang tot het achterhuis, de bijkeuken, de kelder, douche en het toilet. Het achterhuis biedt talloze mogelijkheden; u kunt hier eenvoudig extra woonoppervlakte creëren of het omtoveren tot een werkruimte, atelier, of hobbyruimte, geheel naar uw eigen wensen en behoeften.

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met twee slaapkamers. De indeling van deze verdieping kan naar eigen inzicht worden aangepast, wat u de mogelijkheid biedt om hier uw eigen ideale slaapvertrekken te creëren. Bovendien bevindt zich boven het achterhuis een grote hooizolder, die eveneens bij het woongedeelte betrokken kan worden. Dit geeft u de mogelijkheid om nog meer ruimte te realiseren en de woning geheel naar eigen wens en stijl in te richten.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: 1926

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 533 m²

Achterhuis: 150 m², met mogelijkheden voor uitbreiding van het woonoppervlakte

Inhoud: 912 m³

Hooiberg: 47 m², geschikt voor diverse doeleinden

Locatie: Centraal gelegen in Rhenoy, met goede bereikbaarheid naar A2 en A15

Kortom, deze woonboerderij is een unieke kans voor liefhebbers van rust, ruimte en karakter. Bent u klaar om de uitdaging aan te gaan en deze parel van het platteland nieuw leven in te blazen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

NUTSVOORZIENINGEN

Dit object is volledig aangesloten op alle essentiële nutsvoorzieningen, waaronder aardgas, water, elektra en riolering. Dit betekent dat u direct gebruik kunt maken van de basisfaciliteiten, wat het omvormen van deze boerderij tot uw droomhuis een stuk eenvoudiger maakt.

BESCHIKBAARHEID

Het object is per direct beschikbaar, wat u de mogelijkheid biedt om zonder vertraging aan de slag te gaan met uw plannen voor renovatie en inrichting. U kunt snel beginnen met het realiseren van uw wensen in deze unieke dorpsboerderij.

AANVAARDING

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en gebruik, en eveneens vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen. Dit garandeert een zorgeloze overdracht van eigendom. Betaling, aanvaarding en eigendomsoverschrijving zullen plaatsvinden op het moment van de akte van levering.

Houd er rekening mee dat op dit object een ouderdomsclausule van toepassing is, evenals een clausule van niet-bewoning door de verkoper. Dit betekent dat de verkoper niet instaat voor eventuele gebreken die voortvloeien uit de ouderdom van het pand en dat er geen garantie wordt gegeven over de staat van het pand aangezien de verkoper het niet zelf heeft bewoond.

BELANGRIJK:

Het object wordt verkocht "as it is, where it is", wat inhoudt dat de woning wordt aangeboden in de staat waarin het zich momenteel bevindt. Dit biedt u de vrijheid en uitdaging om de boerderij volledig naar eigen wens te renoveren en aan te passen.

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

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | G |
|--------------|---|

Uitrusting

| | |
|--------------------|------------|
| Verwarmingssysteem | Houtkachel |
|--------------------|------------|

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

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

Kadastrale gegevens

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

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

Foto's



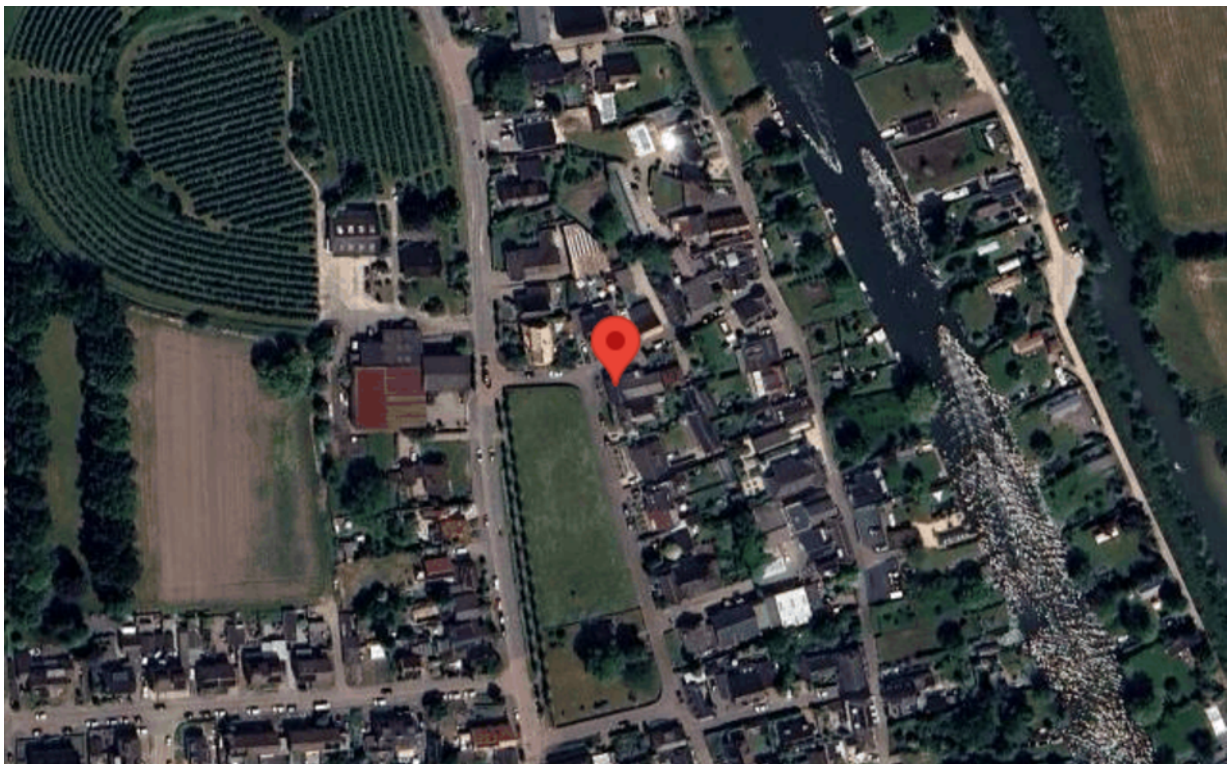
Foto's




Foto's



Google maps





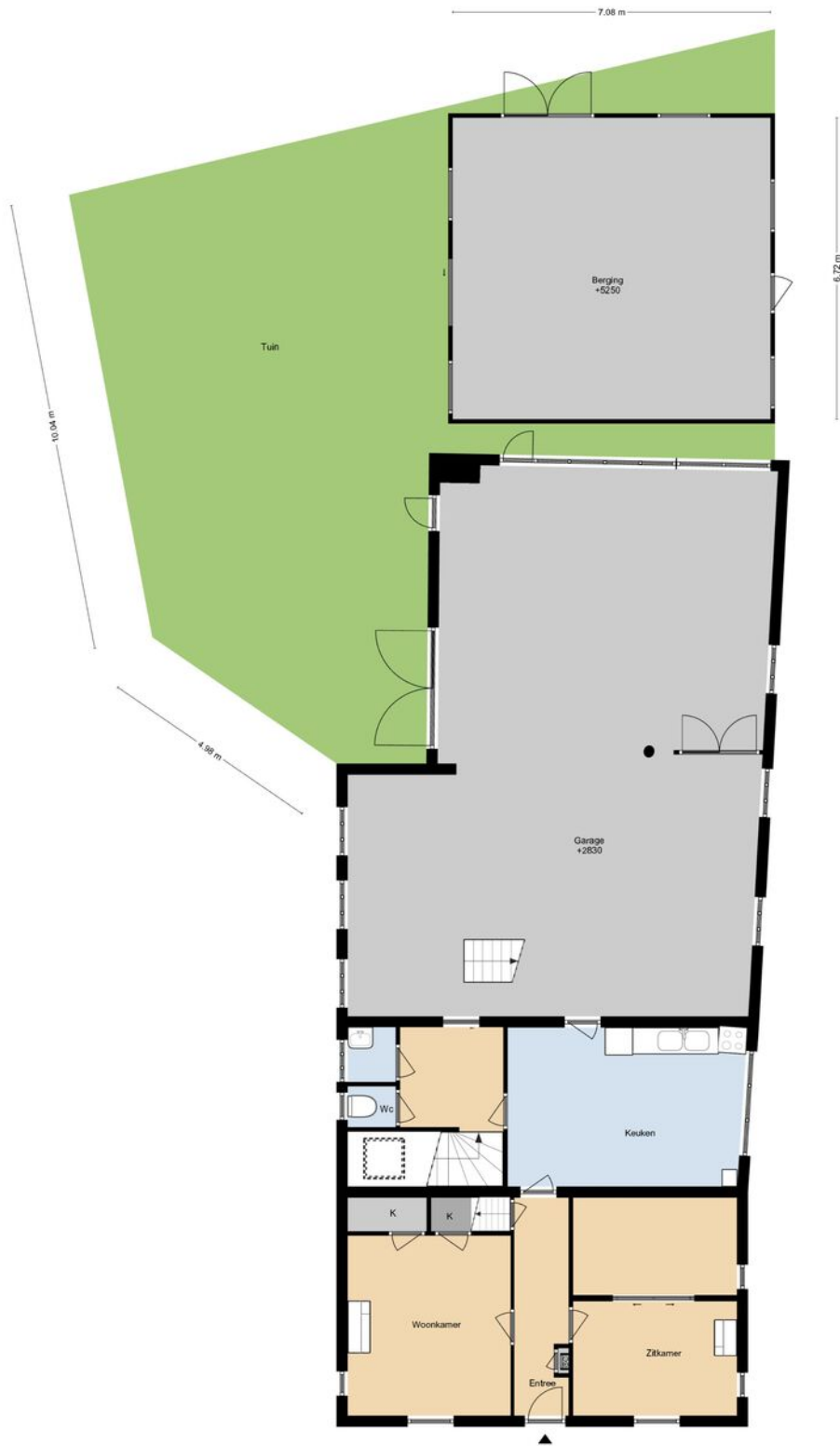
| | | |
|--|---|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesd</p> <p>Sectie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

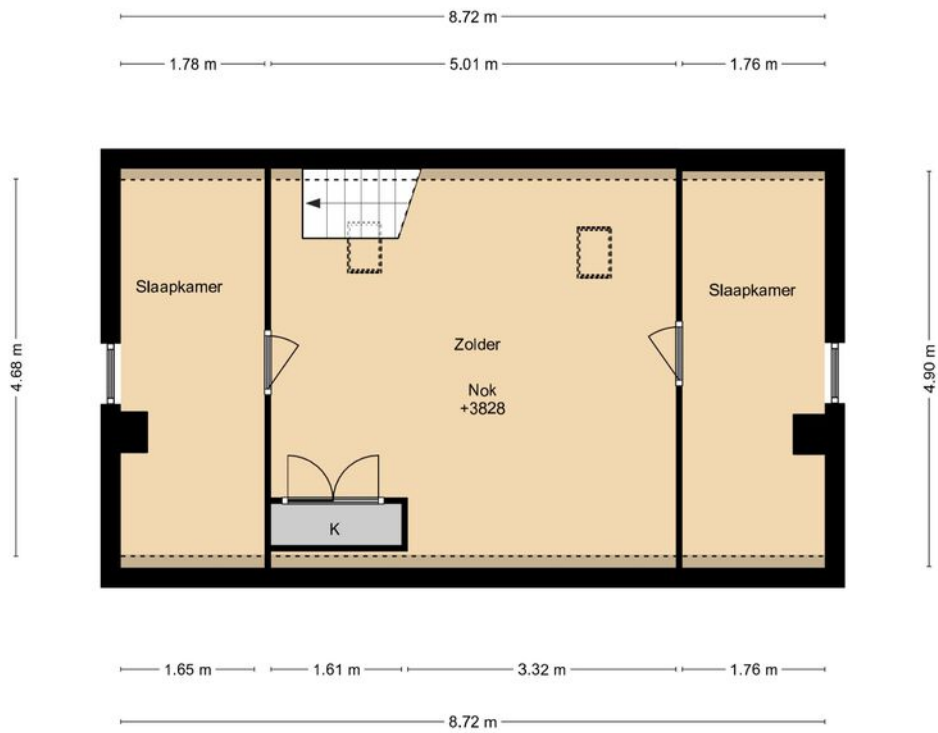
Tekeningen

MIDDENSTRAAT 1 SITUATIE



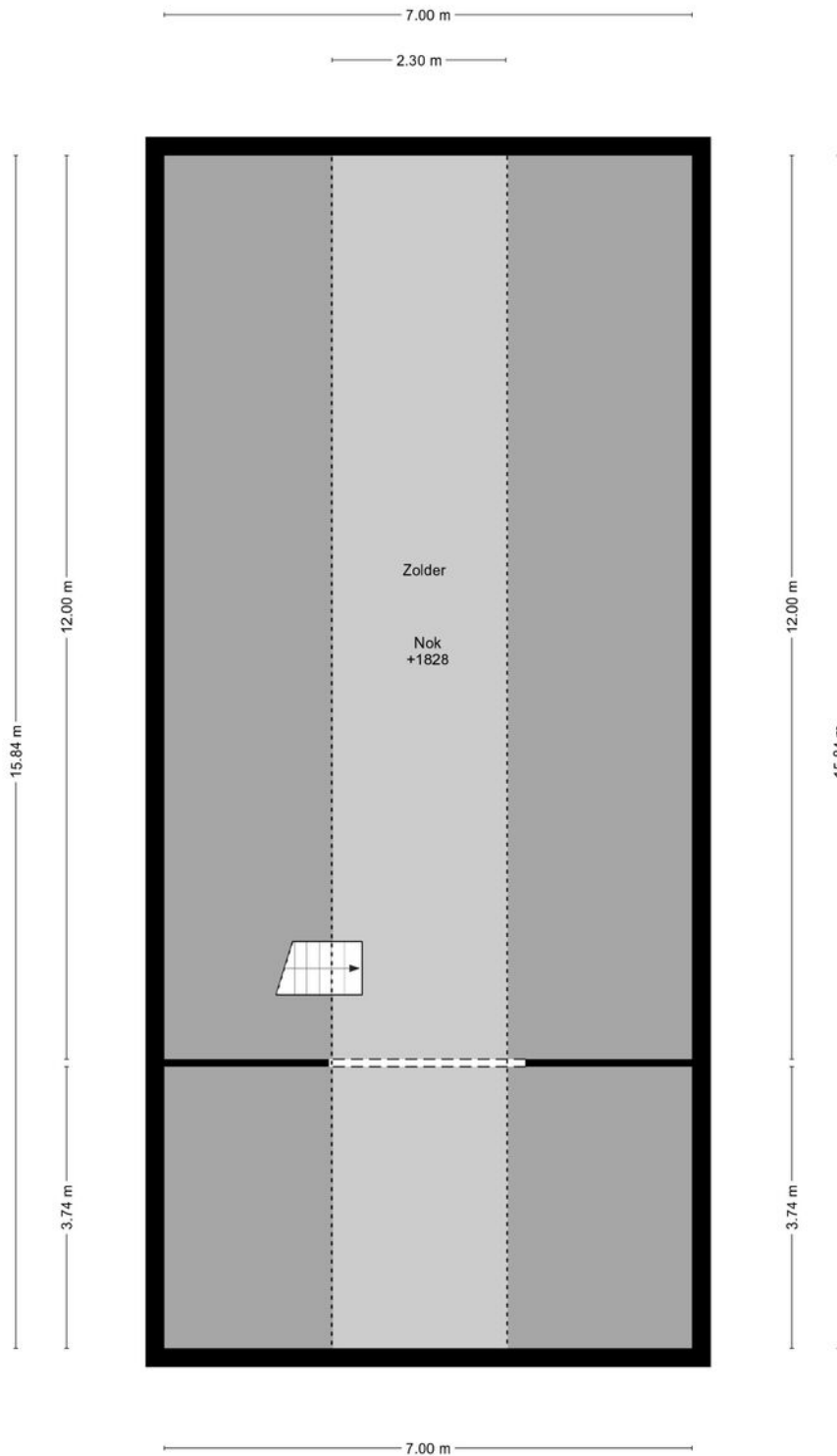
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN NIEMAN TOEGEGAAN.
EN KIJKEN, GEDEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENKAPUS360.NL

MIDDENSTRAAT 1 1E VERDIEPING



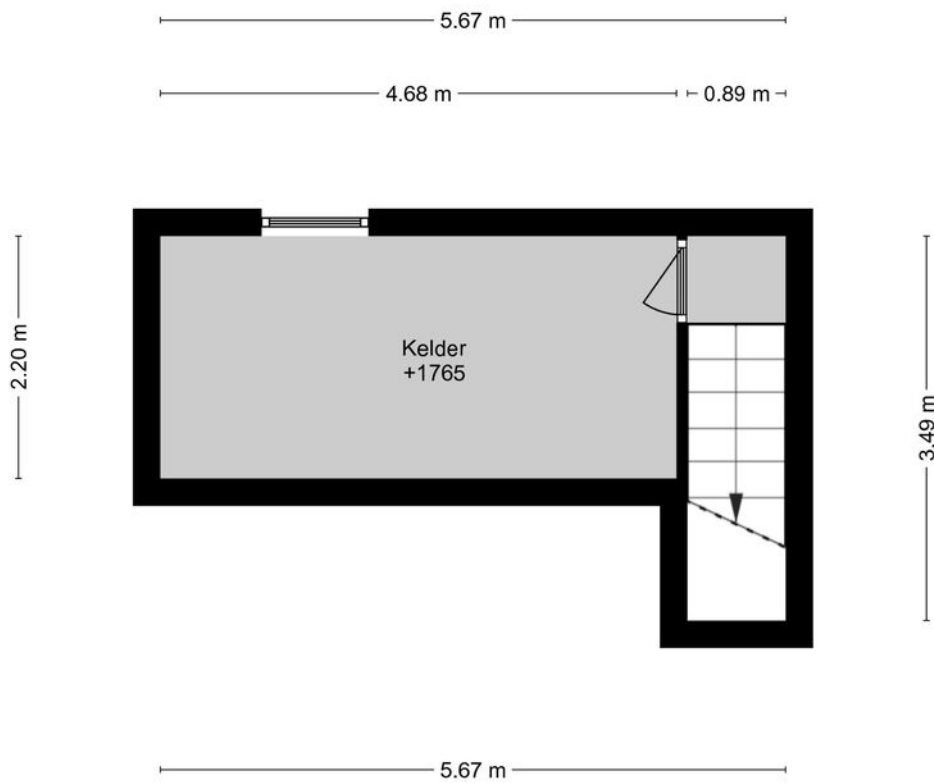
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

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