



# Hooge Veld 11

## Rhenoy



# Welkom in een woning van Mutters Makelaars & Adviseurs

**Wij heten je namens de verkopers van harte welkom bij hun woning.**

Of je de woning nu zojuist hebt bezichtigd en dit een naslagwerk is of dat je misschien later een afspraak met ons maakt, met deze uitgebreide brochure kan je toch (nog) eens “binnen” kijken.

Een huis kopen, maar ook verkopen, is een spannende gebeurtenis. Aan welke kant je ook staat, het is altijd fijn om te weten hoe je ervoor staat. Daarom willen wij je vragen om het ons ook even te laten weten als je niet verder gaat met de woning en waarom. Zo kunnen wij jou helpen om te beoordelen of je bezwaren misschien in een onderhandeling zijn mee te nemen en anders vrijblijvend voor je rondkijken naar een andere woning. Bovendien kunnen je argumenten ons helpen om de verkoper zo goed mogelijk te adviseren bij het verdere verloop van de verkoop.



# geWOON BIJZONDER TEAM

Hoewel de brochure is bedoeld om je een zo compleet mogelijk beeld van de woning te geven, kan het zijn dat je toch nog vragen hebt. Schroom niet om hierover contact met ons op te nemen.



**BART-JAN MUTTERS**

Register makelaar/Register  
taxateur



**SYLVIA VAN ZANTVOORT**

Register makelaar/Register  
taxateur



**ROB MUTTERS**

Register makelaar/Register  
taxateur



**JULIETTE PRENGER**

Office manager/Binnendienst

# Bij ons ben je zeker

van persoonlijk advies. Want wij zijn:



**Betrokken**



**geWOON bijzonder**



**Enthousiast**



# Kennismaken

## **TE HUUR: royale eengezinswoning in kleinschalige wijk De Oudenborch**

Aan de rand van Rhenoy, omgeven door groene polders en op een steenworp afstand van de Lingedijk en rivier de Linge ligt deze instapklare eengezinswoning met een woonoppervlak van maar liefst 172 m<sup>2</sup>.

De hoogwaardig afgewerkte twee-onder-een kapper beschikt over een ruime woonkamer, open keuken met kookeiland, drie slaapkamers en een diepe, zonovergoten achtertuin.





# De buitenkant



**De voorzijde**



**De achterzijde**



# Indeling

De voordeur geeft toegang tot de hal, waar je het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer vindt.

Onder de trap is een ruime bergkast aanwezig. De hal is, net als de rest van de begane grond, voorzien van een pvc visgraat vloer.





# Woonkamer



De L-vormige woonkamer is maar liefst 52m<sup>2</sup> groot. Dankzij de erker aan de voorzijde is de woonkamer heerlijk licht en vanuit de zithoek heb je prachtig uitzicht over de polder.

De gehele linkerwand in de woonkamer is voorzien van een vast bureau. Een thuiswerkplek met prima uitzicht, als je het ons vraagt!







# Keuken



Aan de achterzijde bevinden zich de eethoek en de luxe keuken met kookeiland. Openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin. De keuken - welke is uitgevoerd in hoogglans wit en voorzien van een composieten werkblad - beschikt over alles wat je nodig hebt én meer.

Je vindt er een hoge koelkast, oven, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een heuse coffee corner. Boven het kookeiland bevinden zich diverse inbouwspots en de afzuiging.







# 1<sup>e</sup> verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, een apart tweede toilet en de badkamer.





# Slaapkamers



De masterbedroom (18m<sup>2</sup>) ligt aan de achterzijde (over de gehele breedte) en kijkt uit op de achtertuin en in de verte kun je de Linge zien liggen.

Deze slaapkamer is voorzien van een kastenwand. Slaapkamer 2 en 3 zijn respectievelijk 12m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup> groot en liggen beide aan de voorzijde.

Alle slaapkamers beschikken over een pvc vloer en meerdere draaikiepramen.



# Badkamer



De speels ingedeelde badkamer (7m<sup>2</sup>) is voorzien van een ligbad, dubbele wasbak met LED spiegel, handdoekradiator en een inlopdouche.



# Zolder



Middels een vaste trap op de eerste verdieping is de zolder te bereiken, deze heeft een nokhoogte van maar liefst 4,2 meter. Hier bevinden zich de wasmachine, droger en CV-ketel (2016, intergas). Aan weerszijden vind je knieschotten voor extra bergruimte.



# Buiten

Eigen auto's? Geen probleem, de voortuin biedt ruimte voor twee auto's op het ruime grind-gedeelte.

De grote stenen garage is bereikbaar vanuit de voortuin, alsook via een deur in de keuken.

Via de zijkant bereik je de grote achtertuin, welke is opgedeeld in een terras en een gazon. In deze tuin geniet je volop privacy dankzij de groene klimplanten rondom!





# Buiten





### **Over wijk De Oudenborch**

De kleinschalige wijk De Oudenborch is ontwikkeld in 2016 en ligt direct aan de rivier de Linge, slechts gescheiden door een dijk. De overzijde biedt vrij uitzicht over het polderlandschap. De wijk is ruim opgezet en kindvriendelijk.

### **Rhenoy, gemeente West Betuwe**

Rhenoy is onderdeel van de gemeente West Betuwe ([www.westbetuwe.nl](http://www.westbetuwe.nl)) en telt circa 675 inwoners. De gemeente West Betuwe is op 1 januari 2019 ontstaan door een fusie van de gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal.

Het dorp is direct gelegen aan de rivier de Linge en ligt op ongeveer 6 kilometer ten westen van de Rijksweg A2. Rhenoy is een sociaal dorp met een sterk verenigingsleven, vele jaarlijkse terugkerende activiteiten en een eigen dorpsraad. De dichtstbijzijnde grotere plaatsen zijn Leerdam, Beesd en Geldermalsen.



# Plattegronden

HOOG VELD 11  
BEGANE GROND



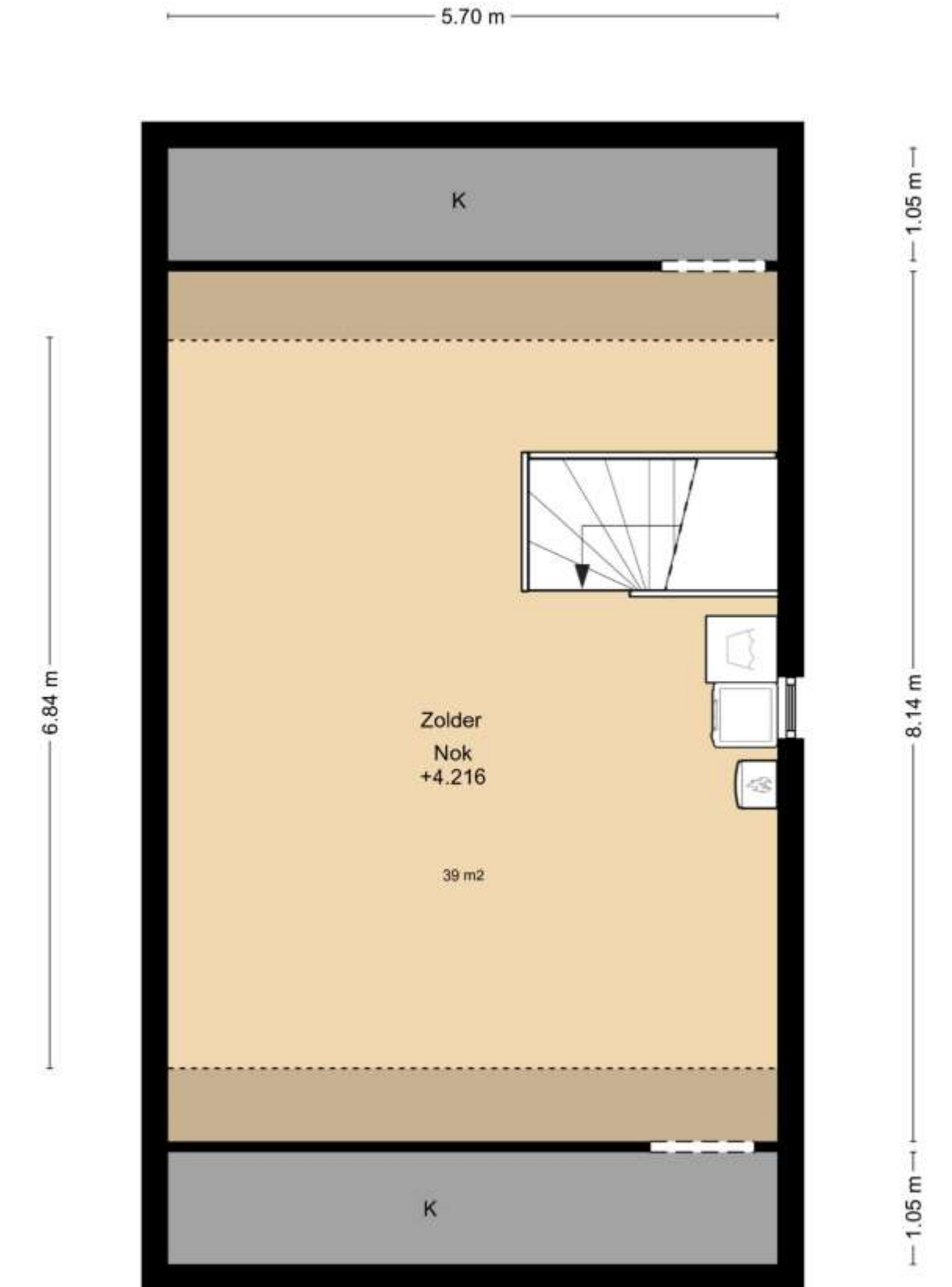
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

HOOG VELD 11  
1E VERDIEPING



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

HOOG VELD 11  
2E VERDIEPING



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



# Kadaster, perceel, tuin en ligging



Links op deze pagina treft u een kopie aan van de kadastrale kaart. Voor uw gemak hebben wij het betreffende perceel gemarkeerd. De bovenzijde van de kadastrale kaart is altijd naar het noorden gericht.

Vanwege het digitaliseren is de kaart niet meer op schaal, maar het origineel kunt u bij ons op kantoor inzien. Mocht de kwaliteit van de afbeelding te wensen overlaten omdat de kadastrale kaart niet digitaal is aangeleverd, dan rekenen wij op uw begrip en zijn wij voor extra toelichting beschikbaar.

## Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente :	Beesd
Sectie :	L
Nummer(s) :	940
Grootte :	3 are 22 centiare
Juridische status :	Eigen grond

## Tuin en ligging

Ligging tuin :	Zuid-oost
----------------	-----------

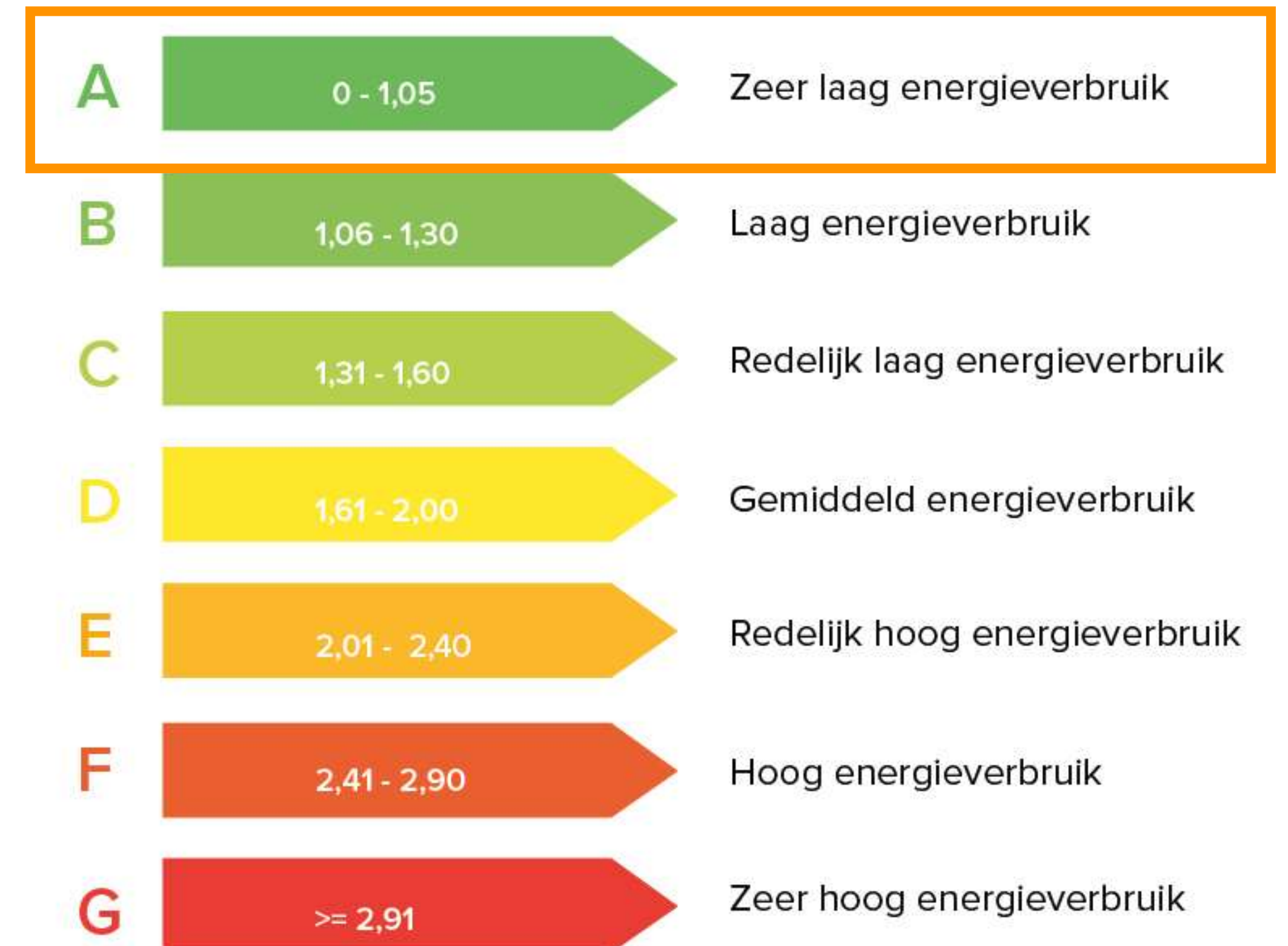
## Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden ( bijv. het recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, dan gaan deze over op de nieuwe eigenaar. In het eigendomsbewijs wordt hier dan melding van gemaakt. Erfdienstbaarheden: n.v.t.



# Kenmerken woning

Type woning:	Twee onder een kap woning
Bouwjaar:	ca. 2016
Aantal slaapkamers:	3
Gebruiksoppervlak wonen:	ca. 172 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	ca. 19 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	ca. 322 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 659 m <sup>3</sup>
Aanvaarding:	in overleg





*geWOON bijzonder*





# Bedankt!



[www.muttersmakelaars.nl](http://www.muttersmakelaars.nl)



0345-616101



[leerdam@muttersmakelaars.nl](mailto:leerdam@muttersmakelaars.nl)



Mutters Makelaars



+31345616101

