

**Een prachtige dijkwoning in Rumpt, met een eigen  
Linglandje!**



**Dorpsdijk 52, Rumpt**

**Vraagprijs  
€ 665.000 K.K.**

[www.hetfundamentmakelaardij.nl](http://www.hetfundamentmakelaardij.nl)  
[info@hetfundamentmakelaardij.nl](mailto:info@hetfundamentmakelaardij.nl)  
0344-767599

# Informatie over de woning

## Rumpt

Rumpt een mooie plek in de Betuwe. Omringd voor de rivier de Linge. Een mooie rustige plek waar je volledig tot rust kan komen door de mooie natuur. De rivier de Linge waar je een duik kan nemen of lekker kan varen.

## Idyllische ligging

Dit vrijstaande woonhuis uit 1931 ligt op een adembenemende locatie in het pittoreske Rumpt. Met een eigen perceel aan de Linge geniet je hier van rust, ruimte en privacy. De groene omgeving maakt het plaatje compleet voor natuurliefhebbers die op zoek zijn naar een unieke plek om thuis te komen

## Verrassend ruim

Met een perceeloppervlakte van 598,00 m<sup>2</sup> biedt dit thuis meer dan genoeg ruimte voor iedereen. De prachtig aangelegde tuin met volop groen zorgt voor een oase van rust en ontspanning. Bovendien beschik je over een vrijstaande schuur (ombouw tot garage mogelijk) met een sfeervolle veranda, waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

## Modern comfort

De woning beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein, wat het gemakkelijk maakt voor jou en je bezoek om te parkeren. De ligging aan de Dorpsdijk geeft je niet alleen een fantastisch uitzicht op het water, maar ook op de dagelijkse voorzieningen die zich op korte afstand bevinden

## Perfect voor jou

Of je nu een jong gezin bent, of een doorstromer die op zoek is naar een nieuwe start, dit huis biedt mogelijkheden voor iedereen. De sfeervolle uitstraling en de ideale ligging maken dit huis tot een droomplek om thuis te komen.

Ben jij klaar om je vleugels uit te slaan en te genieten van al het moois dat deze dijkwoning te bieden heeft? Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging. Je nieuwe thuis wacht op je aan de Dorpsdijk 52 in Rumpt!

# Een rondleiding door de woning

## Indeling

### begane grond (dijkniveau):

entree aan de voorzijde, royale woonkamer met prachtig uitzicht over de Dorpsdijk richting de rivier de Linge. De woonkamer heeft een fraaie gashaard, centraal in de ruimte.

Aan de achterzijde is de vernieuwde keuken, praktisch ingericht met veel lades, koel-/vries combinatie, combi-oven en veel opbergruimte.

Het fraaie, grote raam aan de achterzijde geeft een mooi overzicht op de achtertuin en de veranda.

## Verdieping:

In de woonkamer is de trap naar de verdieping.

Royale overloop met fraaie glazen wand en dakraam.

Inbouwkast en toegang tot een bergvliering met losse trap.

Moderne badkamer met ruime douche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

(slaap/werk) kamer aan de achterkant met wasmachine-/ en droger aansluiting en deur met toegang tot het platte dak.

Master bedroom met panoramisch uitzicht op de rivier de Linge, waar je vanuit je bed 's morgens van de zonsopgang kunt genieten!

Deze kamer heeft vaste kasten en een fraai hoog plafond tot in de nok

## Buitensituatie:

Via een gedeelde oprit kom je bij de woning, die via de zijkant toegankelijk is. Aan de voorkant van de woning heb je uitzicht op de Waalbandijk. Als je de dijk oversteekt komt je in een prachtig natuurgebied 'de uiterwaarden'.

Prachtige vergezichten en met natuur omgeven!

## Highlights

\* Eigen Lingeperceel van 155m<sup>2</sup>, met aanlegmogelijkheden

\* uitzicht op de rivier de Linge

\* zeer fraai aangelagde tuin

\* vrijstaande schuur (eenvoudig als garage te bouwen)

\* royale en sfeervolle veranda

\* goed onderhouden



# Foto's van de omgeving





# Foto's van de omgeving



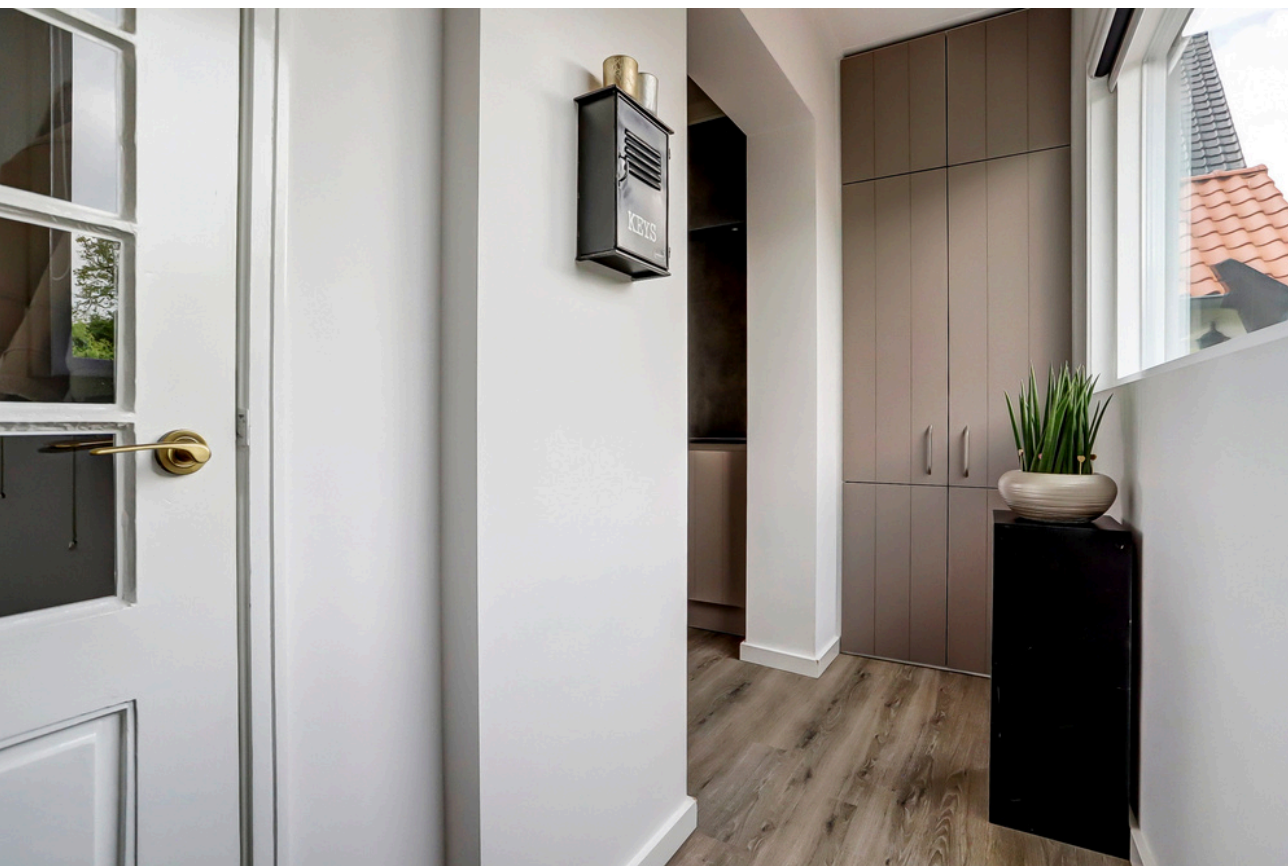


# Foto's van de omgeving





# Foto's van de woning



# Foto's van de woning





# Foto's van de woning





# Foto's van de woning





# Foto's van de woning





# Foto's van de woning



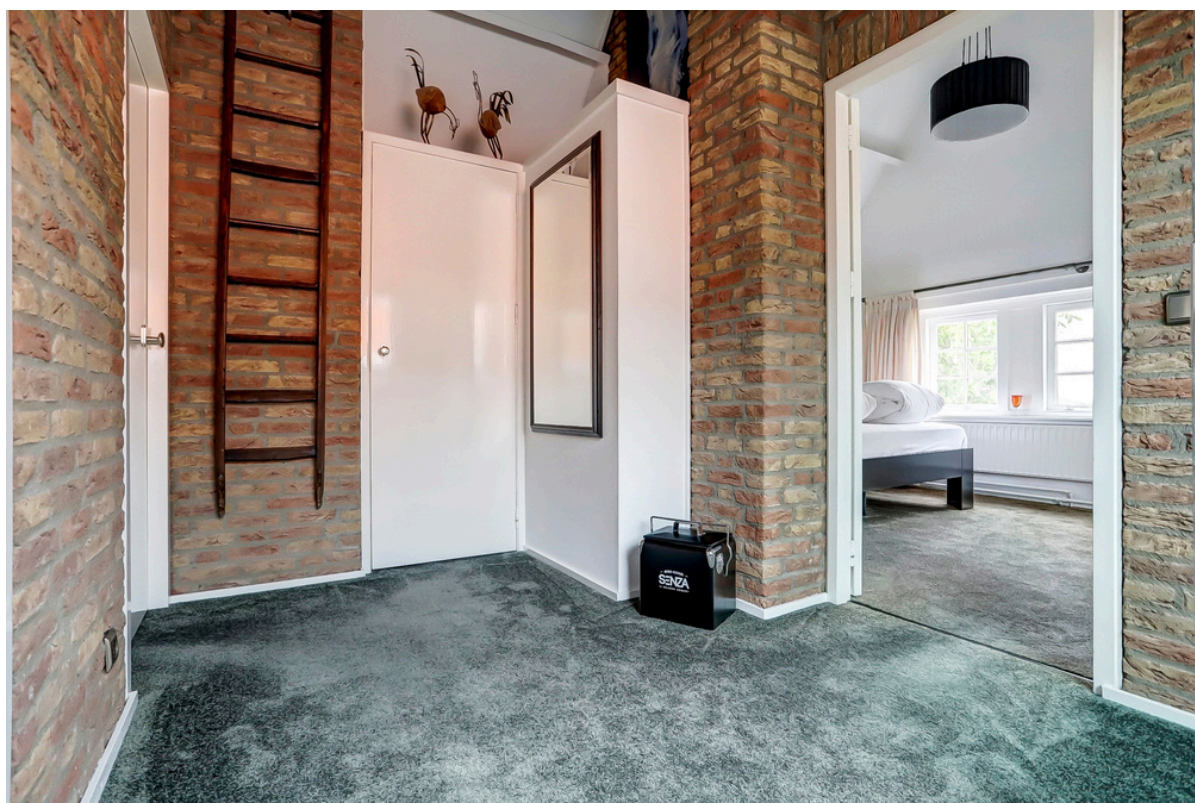


# Foto's van de woning





# Foto's van de woning





# Foto's van de woning





# Foto's van de woning





# Foto's van de woning





# Foto's van de buitensituatie



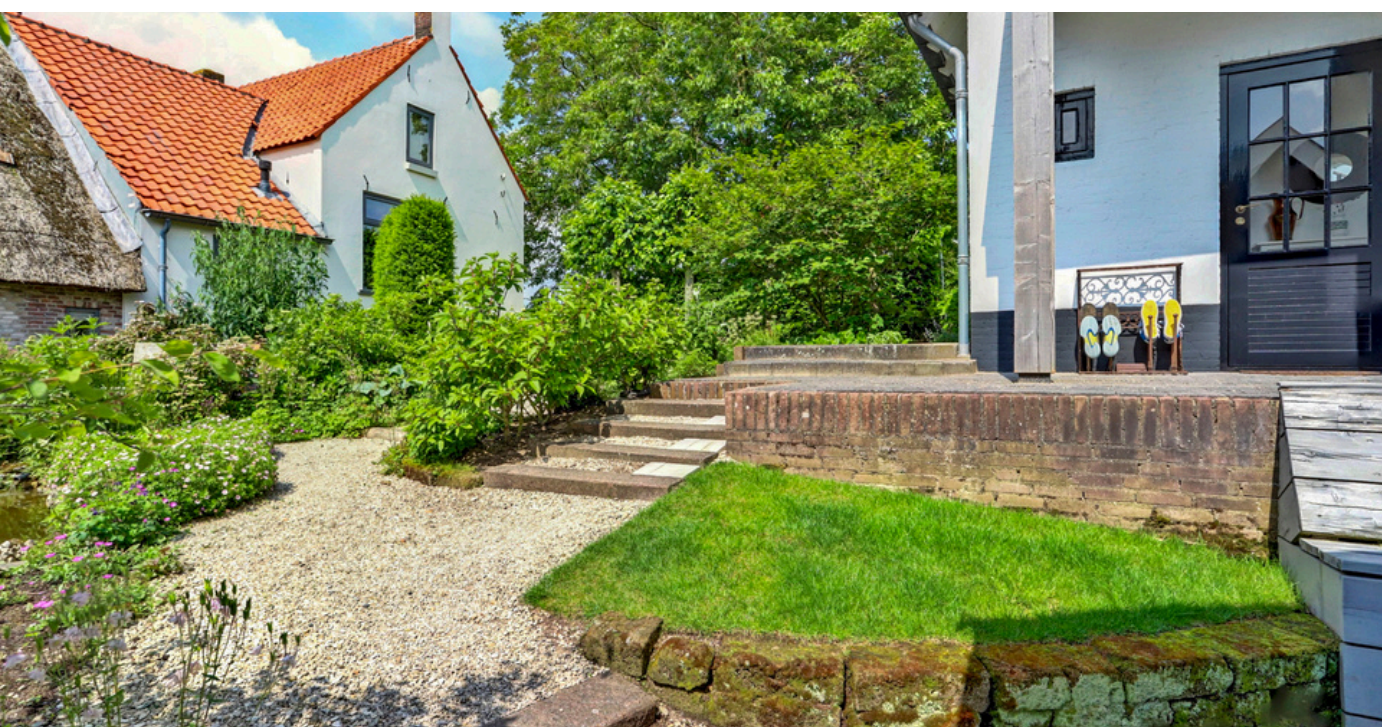


# Foto's van de buitensituatie





# Foto's van de buitensituatie





# Foto's van de buitensituatie





# Foto's van de buitensituatie





# Foto's van de buitensituatie





# Foto's van het Lingelandje



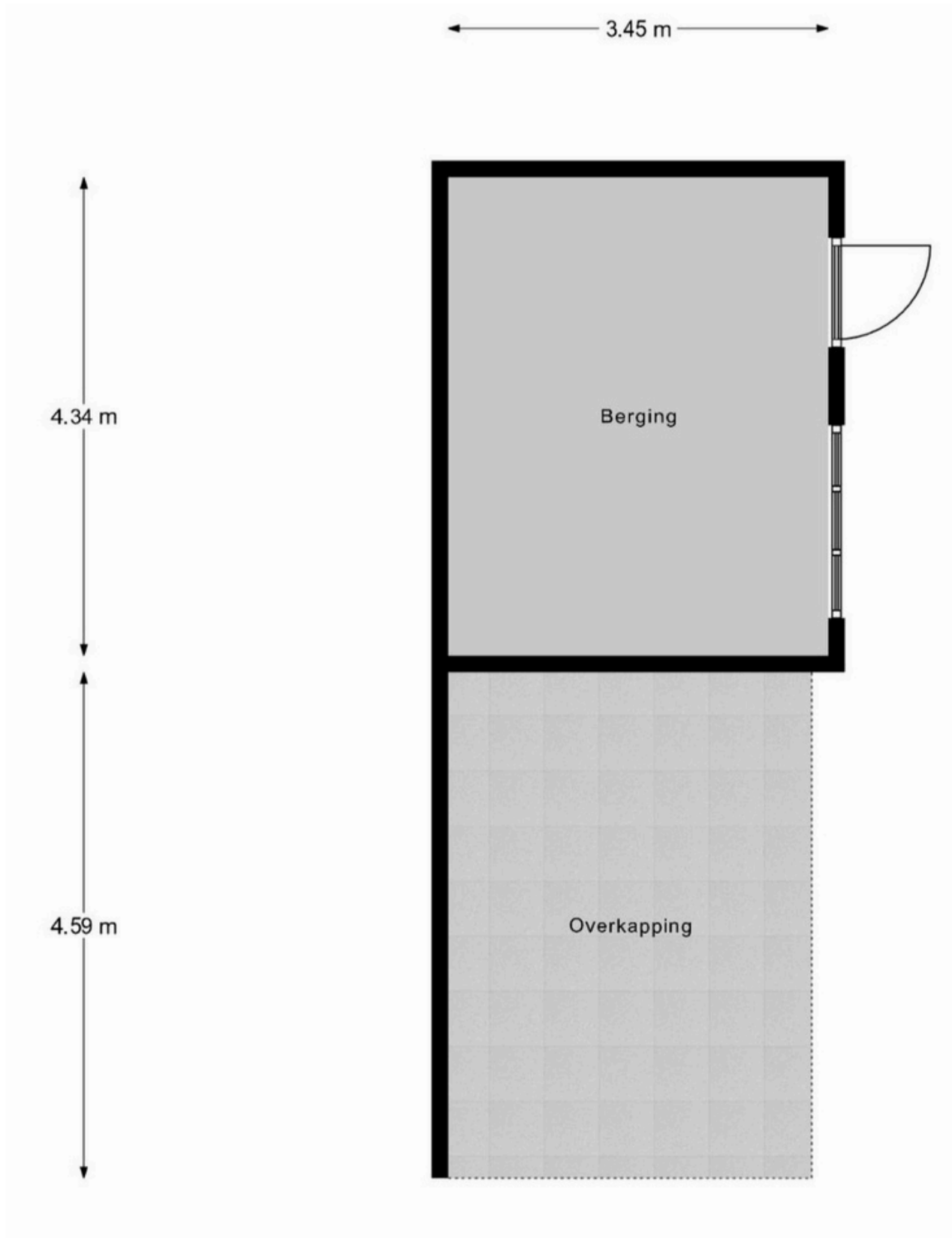


# Foto's van het Lingelandje





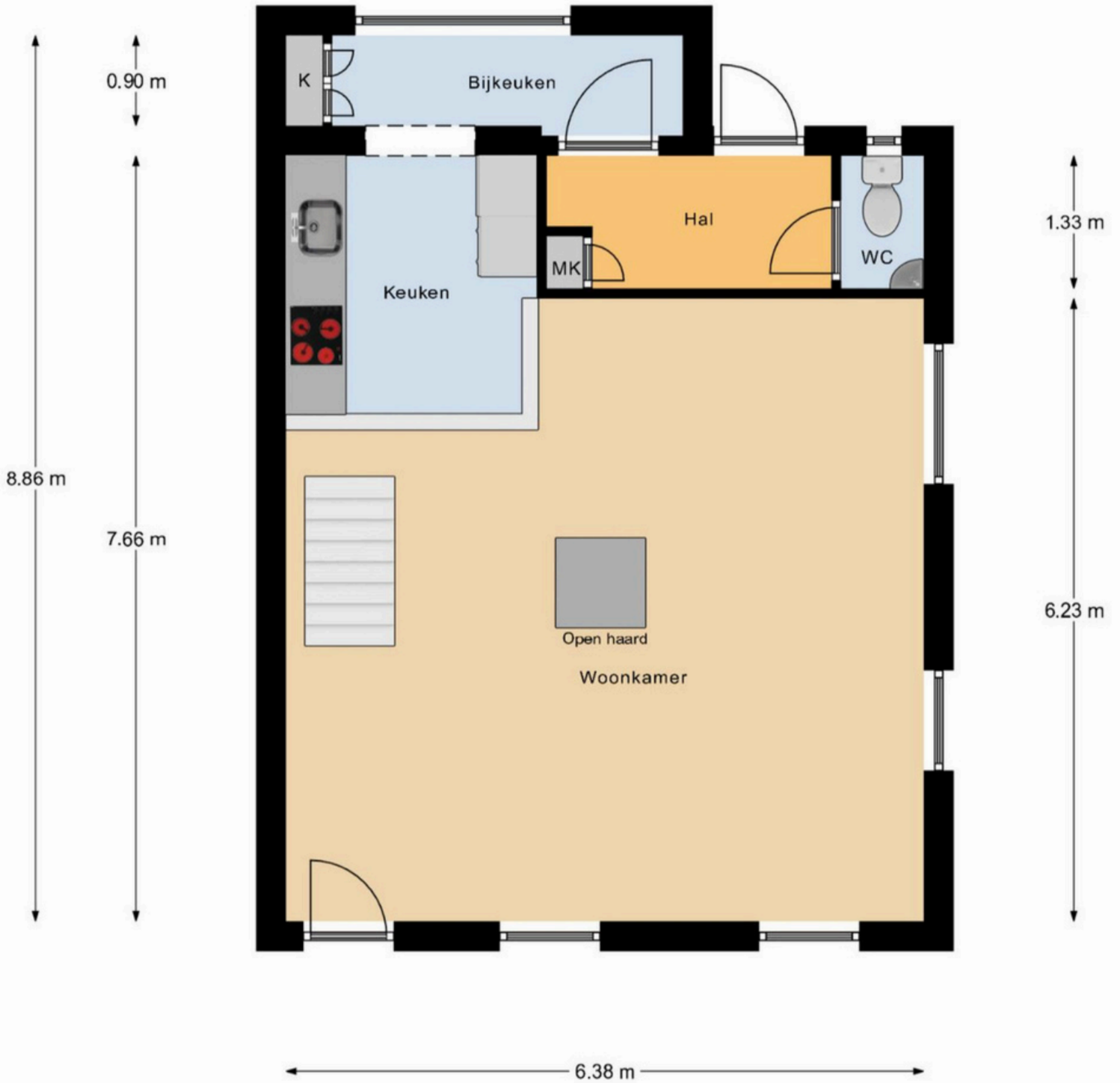
# Plattegrond



**Begane grond**



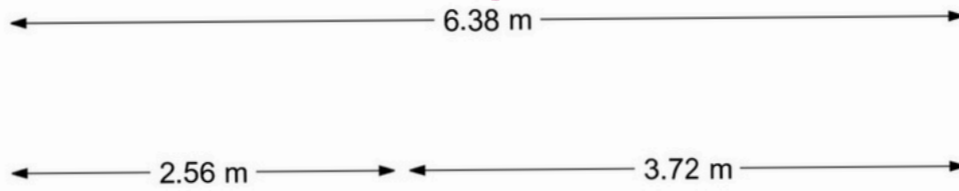
# Plattegrond



## Begane grond



# Plattegrond



## 1e verdieping




# kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Fundament



0 5 10 15 20 25m

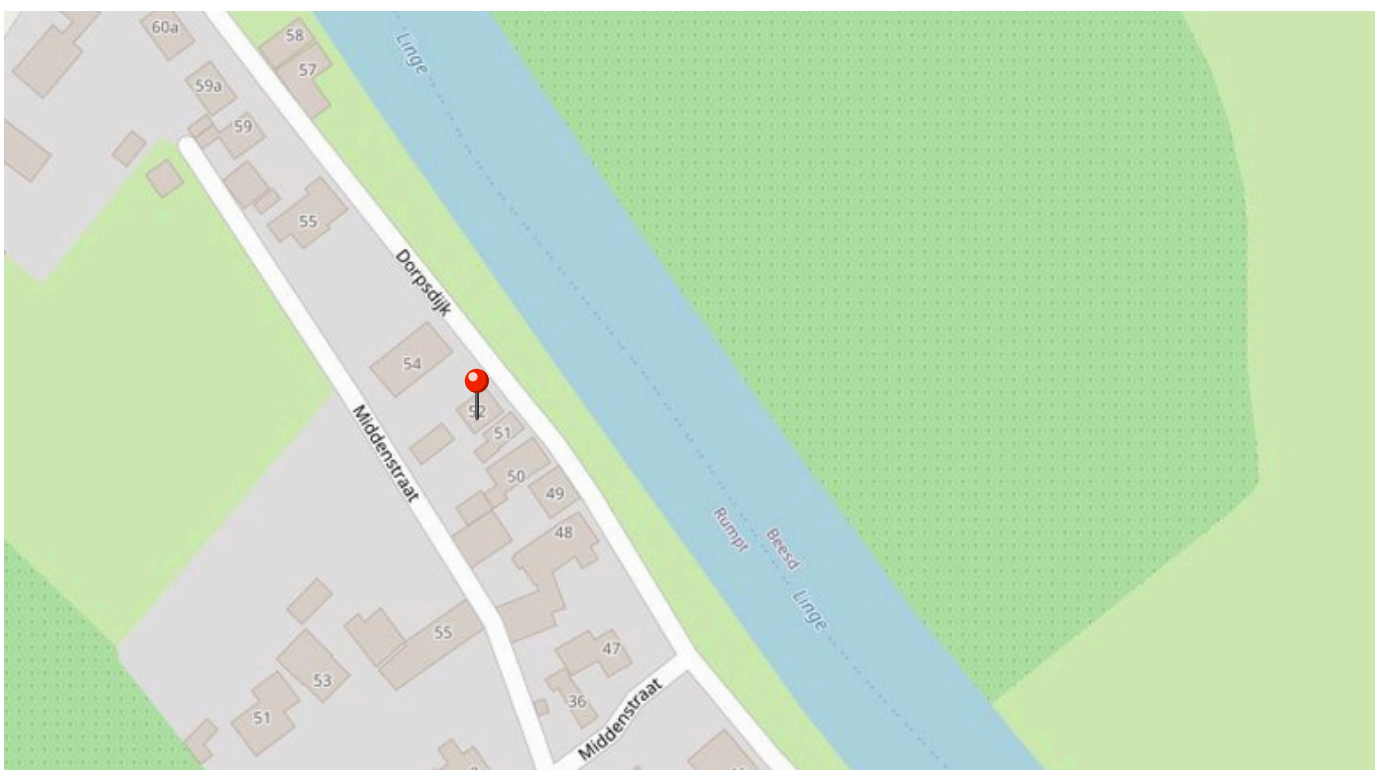
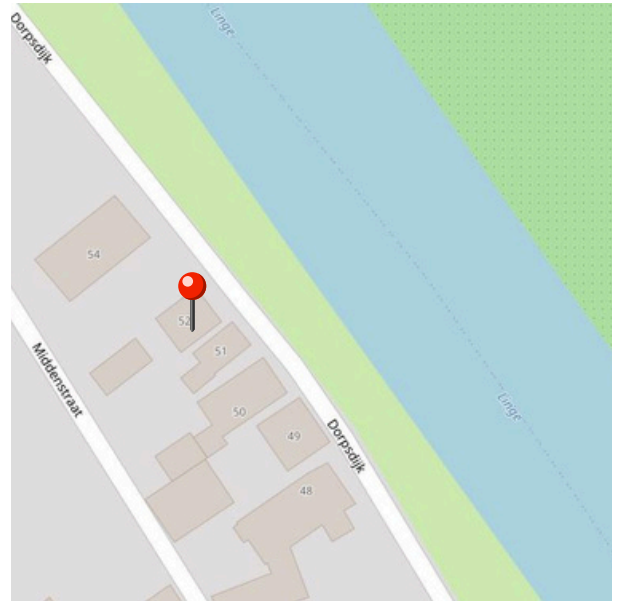
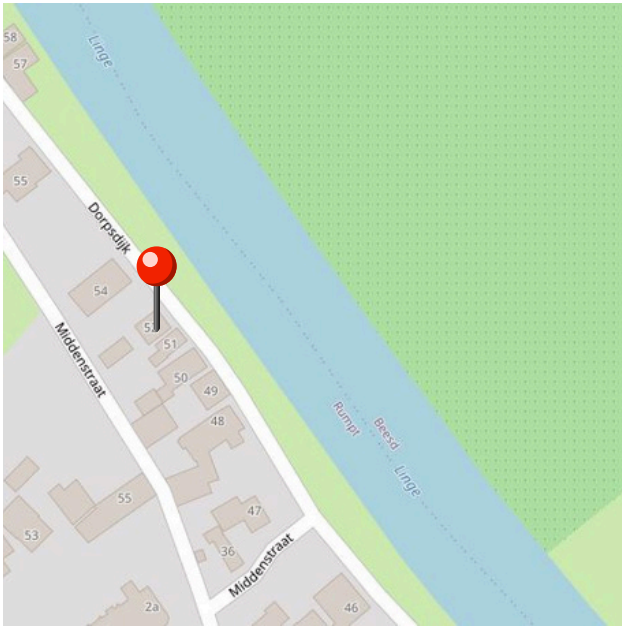
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Deil	O
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	O
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	34
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.



# Locatie op de kaart





# Lijst van roerende zaken



## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zithoek onder de veranda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Gashaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van roerende zaken

Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Boeken/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende  
opmerkingen:



## Over ons

Wij begeleiden jou graag bij het kopen, verkopen, verhuren en taxeren van je (nieuwe) huis!

In al deze gevallen spelen emoties veelal een belangrijke rol. Het gaat namelijk om je oude of nieuwe thuis! Tegelijkertijd wil je graag dat alles goed geregeld is.

Wij begrijpen dat als geen ander. Dus vanzelfsprekend besteden we veel aandacht aan het gehele proces. Klanten omschrijven ons als deskundig, persoonlijk, daadkrachtig en betrouwbaar.

Ons eerlijke advies geeft vertrouwen, waardoor mensen zich snel op hun gemak voelen.



## Meer over Natascha

Natascha is geboren en getogen in de Betuwe, waar ze nog steeds met veel plezier woont en werkt.

Ze is al jong in de makelaardij terecht gekomen en kent het gebied als geen ander.

Door het stellen van de juiste vragen en écht te luisteren weet ze keer op keer het beste resultaat te bereiken voor haar klanten.

Ze is eerlijk, oprecht en duidelijk.

**Tot snel!**  
*Natascha Gerrits*



## Het Fundament Makelaardij

Wanneer er besloten is om het vertrouwde huis, de plek die een thuis is te verkopen, willen verkopers dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt.

We horen vaak van verkopers dat ze de woning graag gunnen aan een nieuwe koper die er met net zoveel plezier gaat wonen dan zij dat zelf gedaan hebben. Lief en leed is daar meegemaakt en er zijn waardevolle herinneringen ontstaan.

Als koper wil je serieus genomen worden. Hierbij is de tijd die je krijgt om de woning te bekijken en een beslissing te nemen, van grote waarde. Bij ons krijg je de tijd om een weloverwogen beslissing te nemen. Ook in een dynamische markt zoals nu!

Met de verkoper wordt gekeken naar de beste verkoopstrategie. Het kan dan zijn dat er gekozen wordt voor een verkoop bij inschrijving bijvoorbeeld. Voor een koper vaak niet de leukste manier om een woning te kopen. Maar als er veel kandidaat kopers zijn, wel de eerlijkste manier om iedereen gelijke kansen te geven. Dit wordt vooraf aan de potentiële kopers kenbaar gemaakt.

Wij staan voor transparante dienstverlening, daarom hieronder een aantal zaken die je als koper moet weten om een overwogen beslissing te nemen.

### Onderzoekplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoekplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

#### • Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

#### • Bouwkundig

Het verdient de aanbeveling om een bouwkundig deskundige in te schakelen. Als je als koper besluit om geen bouwkundige in te schakelen, dan dien je je te realiseren dat de eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor je eigen rekening zijn.

#### • Ontbindende voorwaarden

Dit zijn voorwaarden die je als koper kan stellen, waaronder je de woning wenst aan te kopen. Een voorbeeld hiervan is de financiering. Je kan als koper bij een bieding een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met Nationale Hypotheekgarantie/huisvestingsvergunning) opnemen. Je Geeft dan aan voor welk bedrag en binnen welke termijn je dit geregeld hebt.