

Vrijstaande woonboerderij met het comfort van nu en de charme van toen!



Lingedijk 92, Rhenoy

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Informatie over de woning

Rhenoy

De woning ligt in een charmant, klein dorpje in de Betuwe. Het dorp ligt aan de rivier de Linge, wat zorgt voor een prachtig landschap met veel groen en water. Dit maakt het een ideale plek voor wandelen en fietsen, vooral langs de Lingeroute, die je door mooie weilanden en boomgaarden leidt.

Met zijn historische gebouwen, zoals de oude kerk en een aantal boerderijen, heeft Rhenoy een authentieke uitstraling die de geschiedenis van het gebied kenmerkt.

Perfect voor jou

De woning is een charmante woonboerderij in authentieke oud-Hollandse stijl. Het is gebouwd in 1986 met oude materialen, maar wel volgens de bouwnormen van 1986.

Het is volledig geïsoleerd en - op de dakramen na - voorzien van dubbel glas. De prachtig aangelegde tuin rondom de woning is zonnig en een oase van rust en privacy

Dankzij de volledige isolatie en 21 zonnepanelen geniet je van een energiezuinige woning die helemaal klaar is voor de toekomst. De combinatie van duurzaamheid en authenticiteit en privacy maakt deze boerderijwoning extra bijzonder.

Achter op het perceel staat een vrijstaand bijgebouw met een geïsoleerd atelier. Die inclusief de overkapping ca. 41m² bedraagt.

Een rondleiding door de woning

Indeling

Begane grond:

De entree van de woning ligt aan de zijkant van de woning via de oprit. De oprit biedt plaats voor het parkeren van 2 auto's.

De hal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer en de keuken.

De woonkamer is zeer royaal bemeten met 72m², heeft een openhaard met schouw en er zijn openslaande deuren en een aparte zijdeur die toegang tot de tuin en het terras bieden. En niet te vergeten de vloer met Castle Stones!

De woonkeuken ligt aan de voorzijde met keukenblok in L-opstelling, een kookeiland en een vaste kastwand met wasmachine aansluiting.

Inbouwapparatuur te weten: inductie kookplaat met wok brander, afzuigkap, vaatwasmachine en dubbele spoelbak.

Eerste verdieping:

Vanuit de woonkamer is er een trap naar de verdieping.

De overloop geeft toegang tot 3 kamers en een badkamer.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is compleet ingericht met douche, ligbad, vrij hangend toilet, bidet en dubbele wastafel.

De kamers zijn een grote en een kleine slaapkamer en een kamertje met CV ketel en boiler en met toegang tot de vliering via een vlizotrap. De grote slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en geeft prachtig uitzicht over de tuin.

kenmerken

Kenmerken die het verschil maken:

- Vrijstaande woonboerderij, gebouwd in 1986 in authentieke stijl
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 21 zonnepanelen | energielabel B
- Vloerverwarming over de begane grond met sfeervolle Castle Stones
- Woonoppervlakte: 153 m² | Bijgebouw: 32 m², met overkapping van 9 m²
- Perceel van 970 m² met een fraai aangelegde, groene tuin
- Mogelijkheid voor kantoor aan huis of praktijkruimte
- Gelegen in het rustige en groene Rhenoy, dichtbij de rivier de Linge
- Vrijstaand bijgebouw met atelier (van 41m² incl. overkapping).
- Castle stones vloer in de huiskamer uit 2017

Ben je op zoek naar een woning die charme en comfort combineert, waar je landelijk kunt wonen én werken in alle rust? Kom dan snel kijken bij deze unieke woonboerderij!

Foto's















Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3









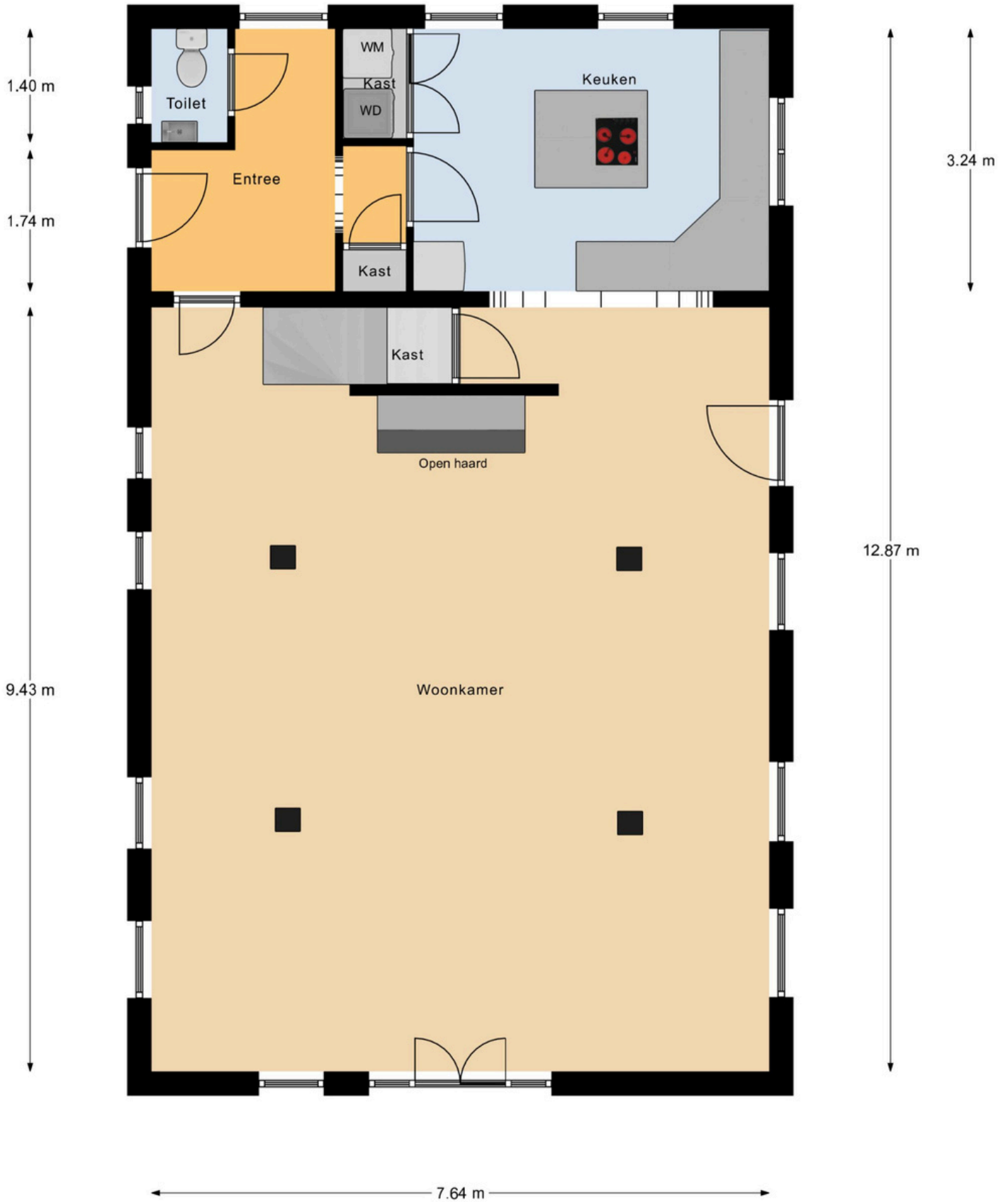






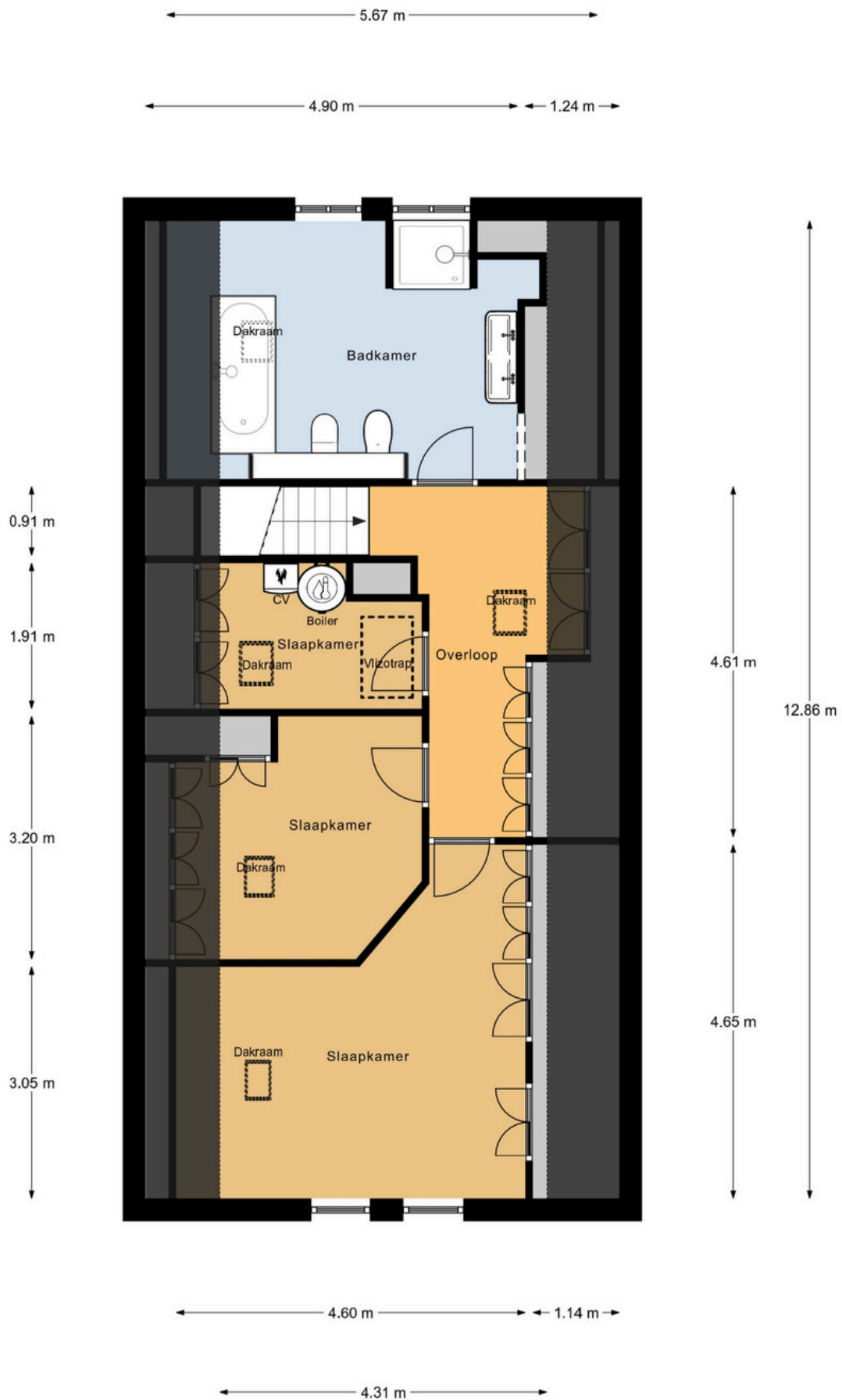


Plattegrond



Begane grond

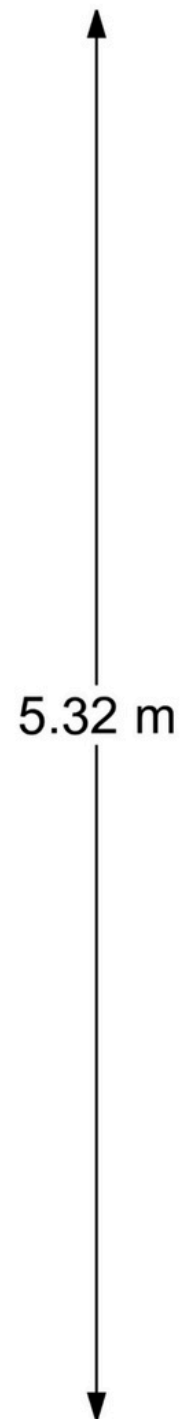
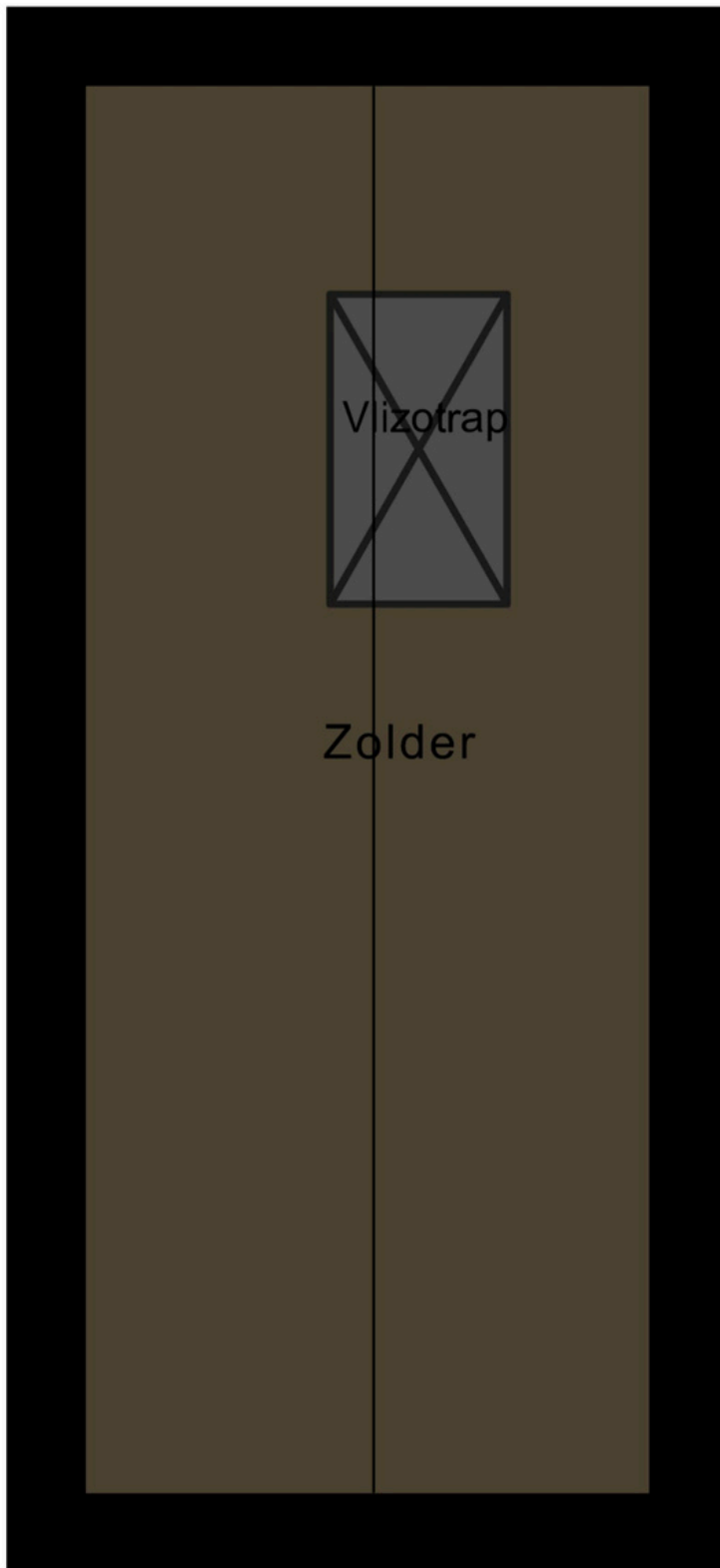
Plattegrond



1e Verdieping

eerste verdieping

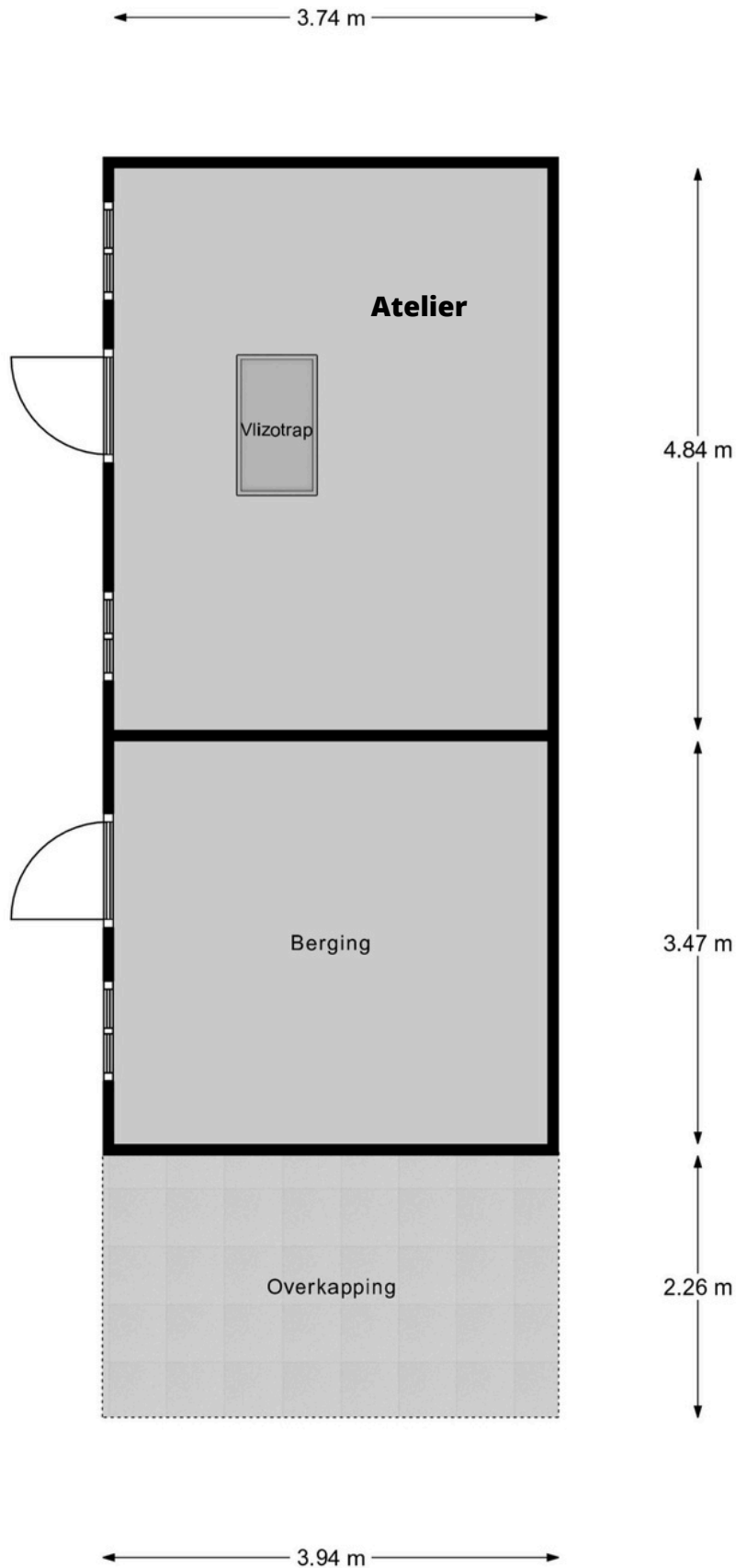
Plattegrond



2e Verdieping

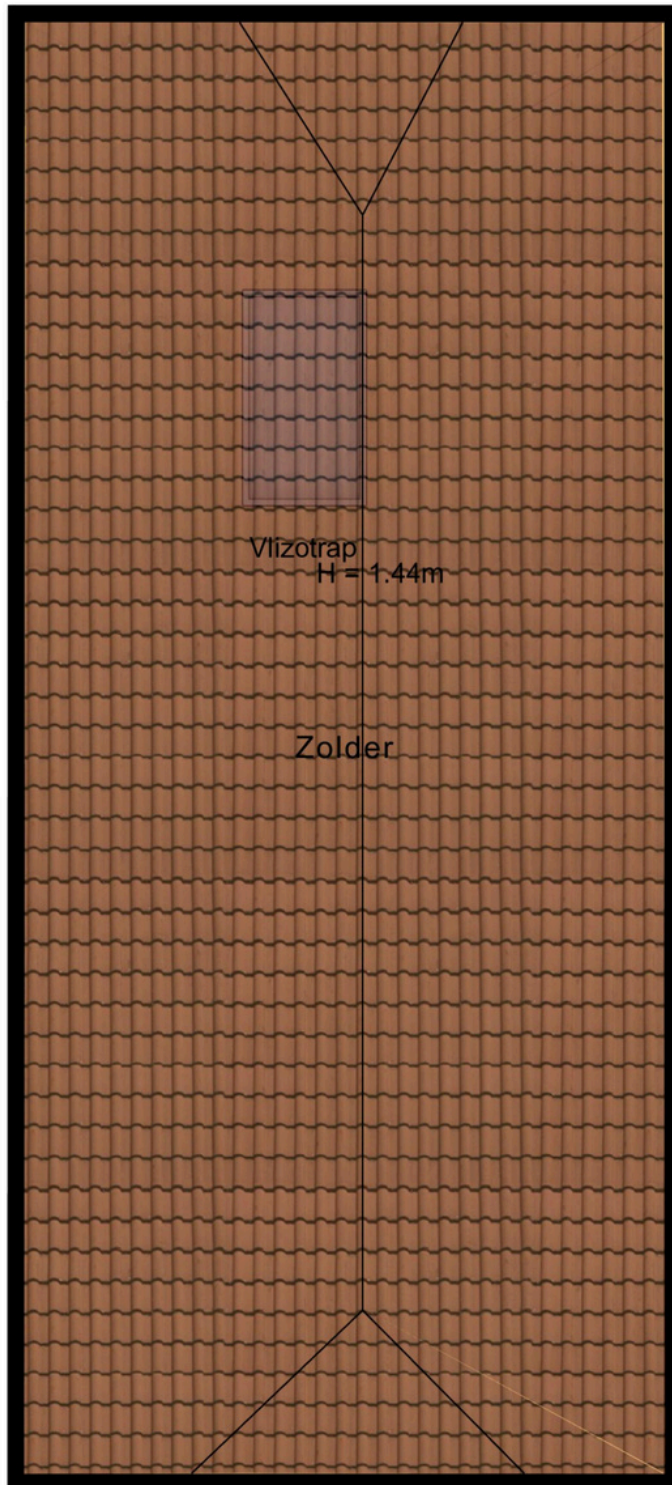
tweede verdieping

Plattegrond



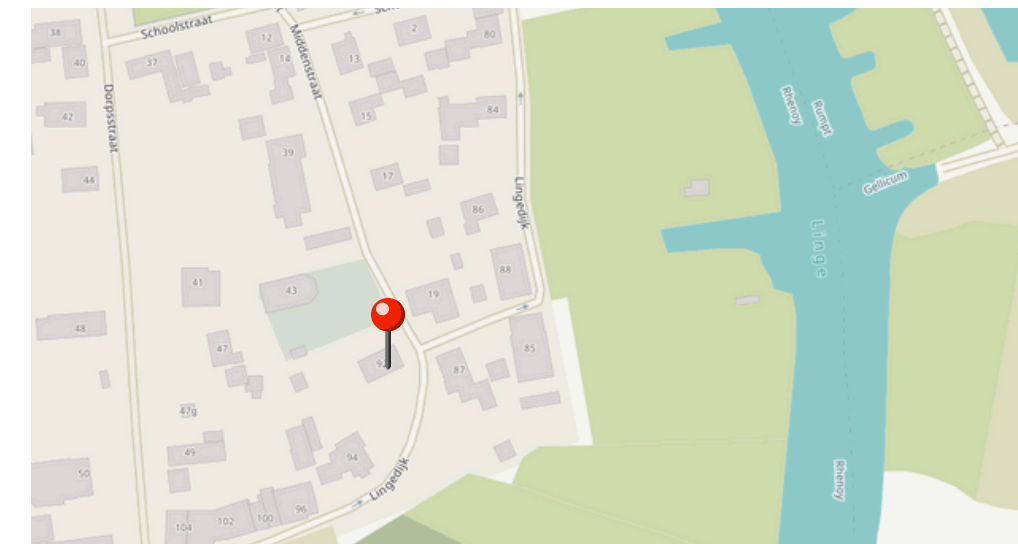
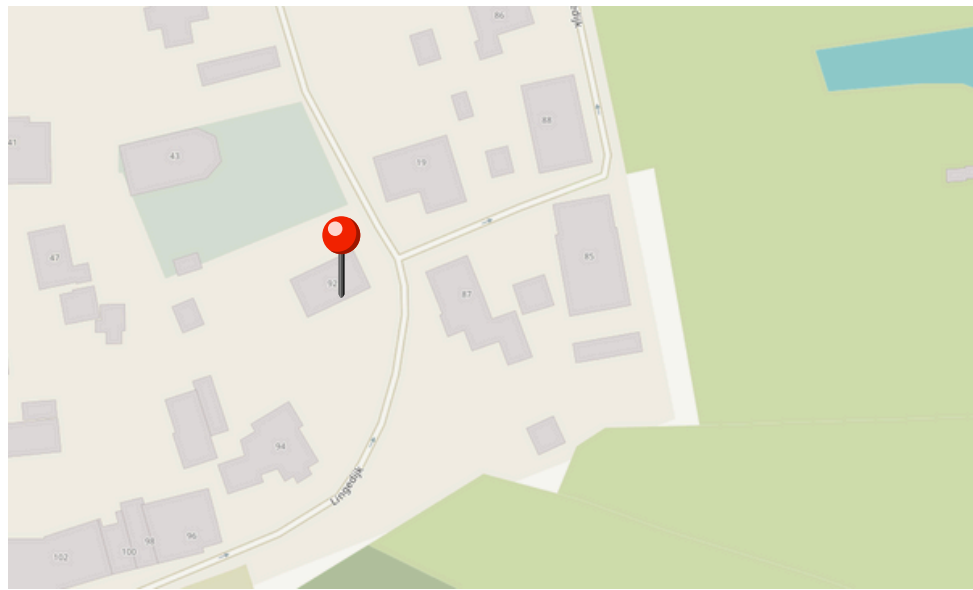
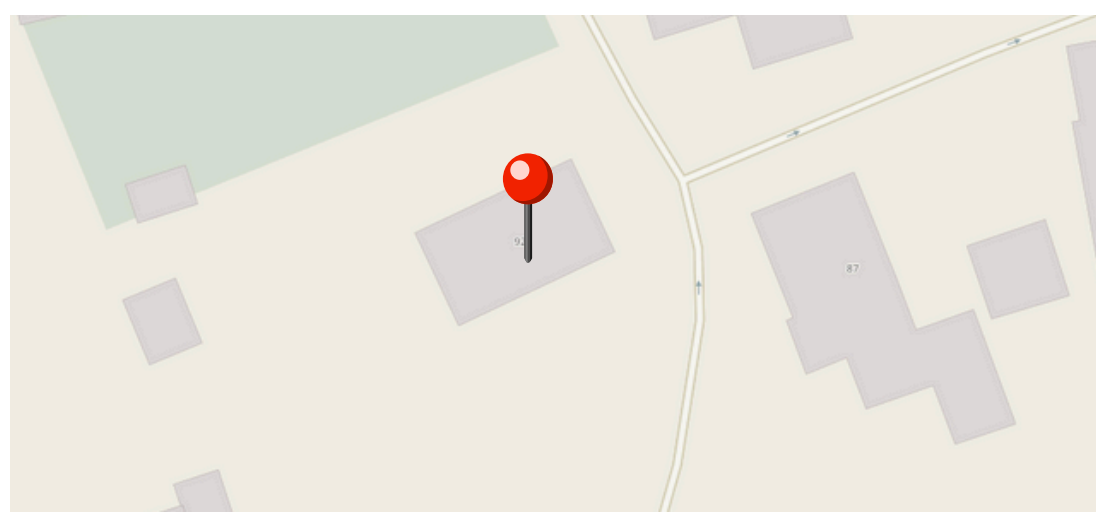
Begane grond bijgebouw

Plattegrond



Zolder bijgebouw

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



LIJST VAN ZAKEN

BEHORENDE BIJ

Object : Lingedijk 92, 4152 EC RHENOY

Datum : 8 november 2024

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.
Buiten				
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"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parasol + nieuw doek + tuintafel op terras	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
(Voordeur)bel	<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"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
Warmwatervat bij CV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
Openhaard hout + houthok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 zaken



Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vriestkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plank in toilet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2022, versie 2022_1.

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.

Meer over Romy

Romy is geboren en getogen in de Betuwe. Door haar stage bij Het Fundament kwam ze er al snel achter dat de makelaardij hetgeen is waar ze verder in wilt.

Romy gaat de opleiding tot makelaar met plezier volgen.

Ze werkt en woont niet alleen in de Betuwe, maar haar grote hobby paardrijden oefent zij hier ook uit.

Rijden door de Betuwe met haar eigen paard is het liefste wat ze doet.



Tot snel!

Natascha & Romy

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.