

TE KOOP

€ 369.500 K.K.



De Brink 22

4152 GA Rhenoy



De Brink 22 4152 GA Rhenoy

Inleiding

Een huis vol potentie op een zonnige plek

Aan een rustige straat in het gemoedelijke dorp Rhenoy staat deze ruime tussenwoning te wachten op nieuwe bewoners met een frisse blik. De woning biedt volop mogelijkheden om volledig naar eigen smaak te moderniseren. Dit is een kans die je niet wilt laten liggen! Beneden vind je een verrassend royale woonkamer met veel lichtinval en een heerlijke verbondenheid met buiten. De halfopen keuken is aan de tuinzijde uitgebouwd en ook als ruim te typeren. Boven vind je in totaal 4 slaapkamers en een badkamer. Kortom, een ruim gezinshuis. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde ligt een fijn perceel tuin. De voortuin ligt op de zonnige zuidzijde en is speels aangelegd met een fijn terras en borders met fruitbomen en knotwilgen. Vanaf het vroege voorjaar tooit een weelderig bladerdek deze bomen, wat veel privacy en sfeer creëert op je terras. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De ruime berging is praktisch ingedeeld en zorgt voor veel gemak. Rhenoy is één van de Lingedorpen van de gemeente West-Betuwe. Voor je dagelijkse behoeften kun je terecht in het nabijgelegen Beesd, waar je een divers winkelaanbod, basisscholen, verschillende sportverenigingen en een NS-station vindt. Ook de grotere plaatsen Leerdam, Culemborg en Geldermalsen zijn goed bereikbaar voor een breder aanbod aan voorzieningen. De geografische ligging van Rhenoy is ideaal: binnen enkele autominuten ben je op de snelwegen A2 en A15, waardoor steden als bijvoorbeeld Utrecht en Den Bosch binnen een half uur bereikbaar zijn.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 369.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 164 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 102 m²

Inhoud 364 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuiden

Staat Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Hal

Via de voordeur stap je binnen in de hal, die in de uitbouw aan de voorzijde is gesitueerd. Dankzij het venster in de voordeur en het grote raam in de zijgevel profiteer je van veel lichtinval. De zwarte tegelvloer, schroten wanden en het systeemplafond met inbouwspots geven direct een functionele eerste indruk. Aan de rechterzijde bevindt zich een dubbele vaste kast met bergruimte aan de ene kant en de meterkast aan de andere. Voor deze kast is de garderobe gecreëerd. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset, fontein en een elektrisch ventilatiepunt.



Woonkamer

Een paneeldeur opent naar de royale woonkamer. De brede laminaatdelen in eikenlook zorgen voor een warme uitstraling. De wanden zijn voorzien van stucwerk en tegen het plafond is spuitwerk aangebracht. Grote ramen in zowel de voor- als achtergevel zorgen voor een fijne lichtbeleving en een optimale verbondenheid met buiten. De wenteltrap met houten treden is niet alleen functioneel maar vormt ook een mooi sfeerelement in het vertrek.

Foto's





Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is door de uitbouw opvallend ruim. Op de vloer liggen tegels, de wanden zijn betegeld en het plafond is uitgevoerd in houtwerk. De eenvoudige keukenopstelling met kaderdeurtjes en granieten werkblad is uitgerust met een fornuis met 6 gaspitten, een brede elektrische oven en een afzuigkap. Verder beschik je over een combimagnetron en een vaatwasmachine. Tijdens het koken kijk je via het raam leuk uit op de achtertuin. Via de deur stap je zo onder de overkapping. Op de vloer liggen dezelfde tegels als in de hal en je vindt hier een radiator, verlichting, buitenkraan en de wasmachine-aansluiting. Via de schuifdeur stap je de achtertuin in.

Foto's





1ste verdieping

De wenteltrap leidt naar de centrale overloop van de 1ste verdieping. Deze trapopgang is afsluitbaar met een schuifdeur, wat bijdraagt aan het behoud van de warmte beneden. Vanaf de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Op de overloop en in de aangrenzende slaapkamers ligt laminaat op de vloer en de plafonds zijn voorzien van gipsplaten.

De meest royale slaapkamer ligt aan de tuinzijde en beschikt over een royale ingebouwde “Pax” kastenwand met hoogglans deuren en een praktische kastenindeling met hang-, leggedeelten en ladekasten.

De 2de slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en biedt een ruim uitzicht door de straat.

De 3de slaapkamer ligt aan de tuinzijde en is wat compacter van formaat en daarmee geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Foto's



Foto's





Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met een royaal hoekbad met thermostaatkraan, regen- en handdouche, zodat je ook in bad kunt douchen. Er is een wastafelmeubel met houten onderkast, spiegel en verlichting. Het wandcloset en de designradiator maken de inrichting van deze badkamer compleet. Het royale raam zorgt voor lichtinval en ventilatie.

Foto's





2de verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder. Hier vind je een dakraam, de CV-installatie en aan weerszijden bergruimtes achter het knieschot.

Een deelbare deur met glasvenster geeft toegang tot de volwaardige 4de slaapkamer. Zowel in het voorste als achterste dakvlak is een groot dakvenster aanwezig, dat zorgt voor een lichte en prettige ruimte. Een radiator verzorgt de verwarming.

Foto's





Buiten en Tuin

De voortuin is verrassend diep en speels ingericht. Tegen de voorgevel is een fijn terras aanwezig, waar je vanaf de ochtend al heerlijk kunt genieten van de zon. Door de diepte van deze tuin en de weelderige borders met fruitbomen en knotwilgen is het hier vanaf het vroege voorjaar heerlijk groen en geniet je van veel privacy. Ook de tuinverlichting is niet vergeten; tegen de voorgevel en in de borders zijn lantaarns aanwezig. De buitenkraan en de stopcontacten bieden praktisch gemak. Het sierhekwerk en de steenkorven vormen de erfafscheiding met de burens en de straatzijde.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De metselwerk poeren met daarop sierlijke lantaarns geven sfeer aan het geheel. Achterin staat een stenen schuur, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de tuin. Deze schuur is praktisch ingedeeld en zorgt voor veel gemak. Je vindt er onder andere een werkbank, tl-verlichting, stopcontacten en een raam aan de tuinzijde. Tot slot biedt de afsluitbare poortdeur toegang tot het burenpad, zodat een achterom hebt.

Foto's





Algemeen

Glasvezel-aansluiting aanwezig. In de hal, de keuken en op de 1ste verdieping zijn de raamkozijnen (en de voordeur) van kunststof.

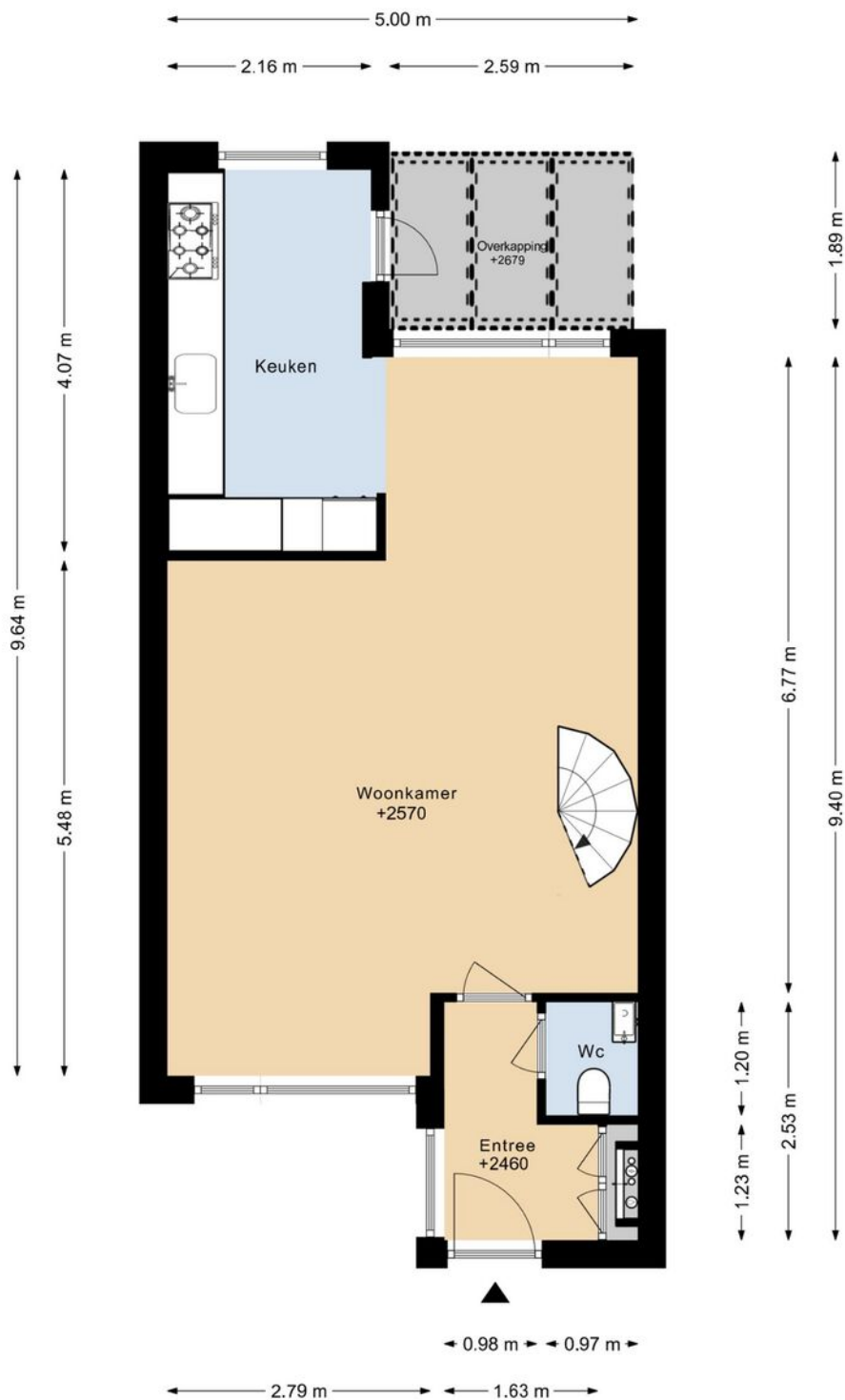
In tegenstelling tot de aangrenzende huizen heeft dit huis een fraaie wenteltrap naar de eerste verdieping en een brede trap naar de 2de verdieping. Ook de posities van deze trappen zijn gewijzigd, wat heeft bijgedragen aan een meer praktische indeling en dynamische woonbeleving.

DE PLUSPUNTEN

- Prettige woonlocatie in het dorp Rhenoy
- Buitenkans om geheel naar eigen smaak te moderniseren
- Royale woonkamer met sierlijke wenteltrap
- Ruime uitgebouwde keuken
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Voor- én achtertuin met veel privacy
- Stenen berging over de volle breedte van de tuin
- Rhenoy is gunstig gelegen t.o.v. snelwegen A2 en A15

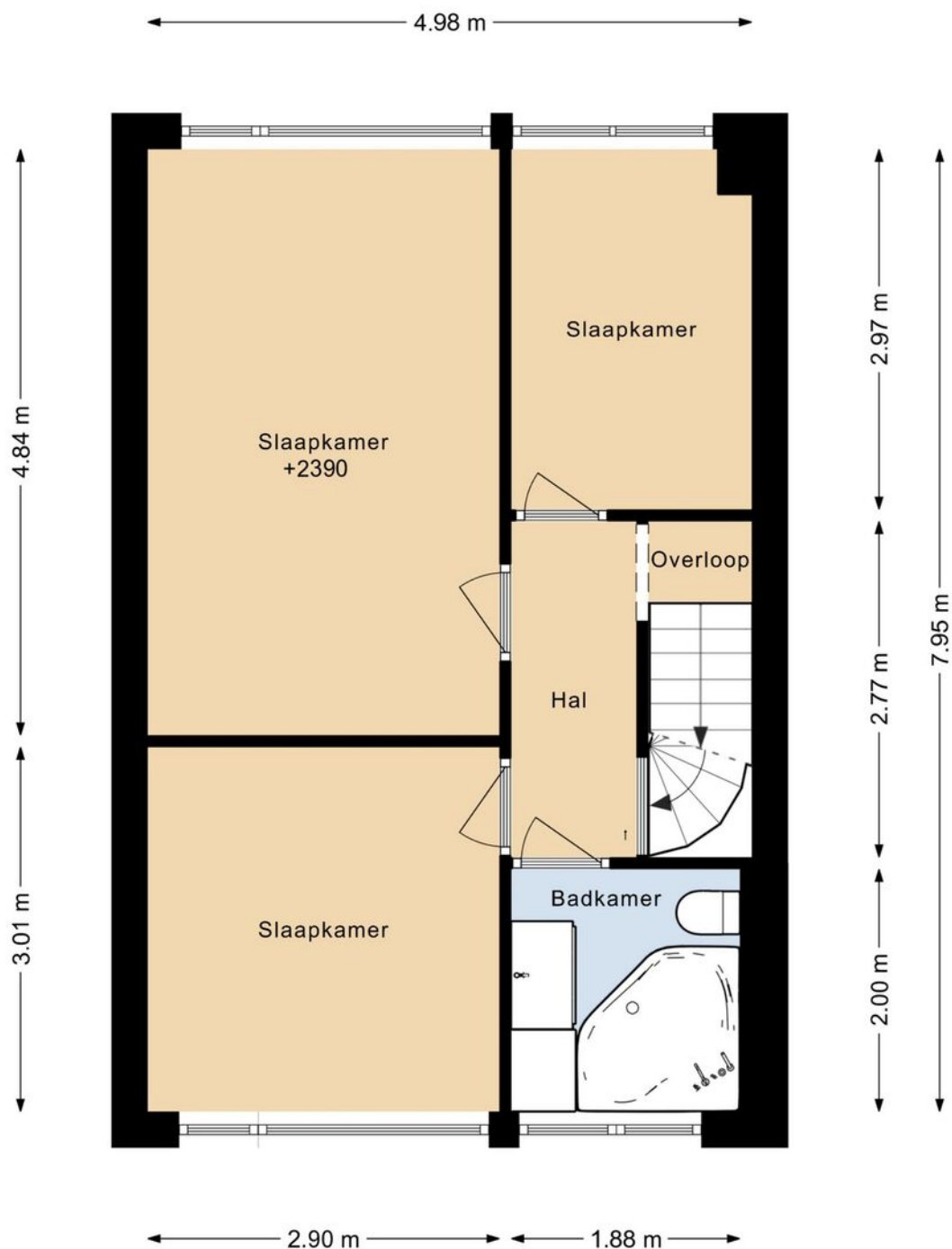
Tekeningen

DE BRINK 22 BEGANE GROND



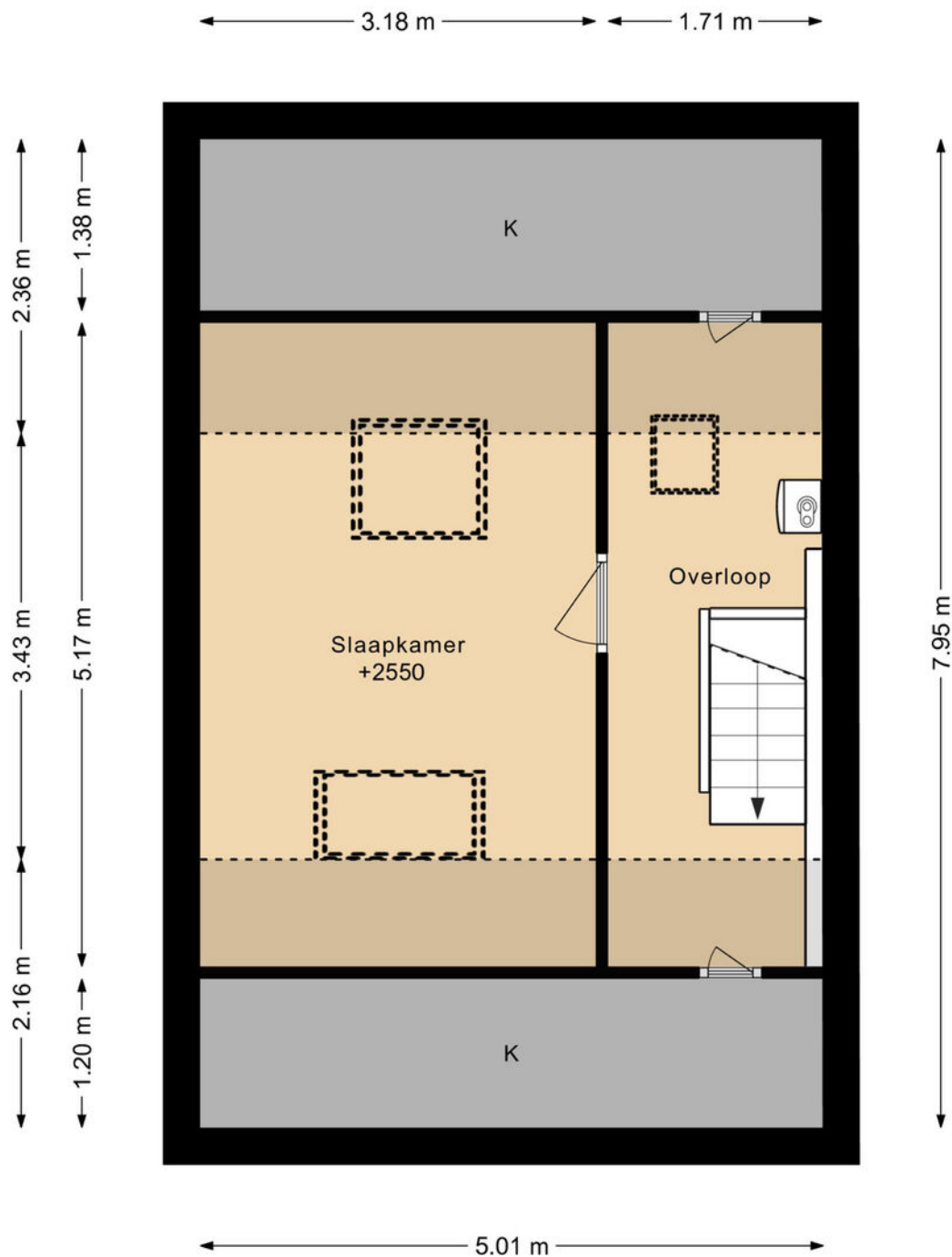
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DE BRINK 22 1E VERDIEPING



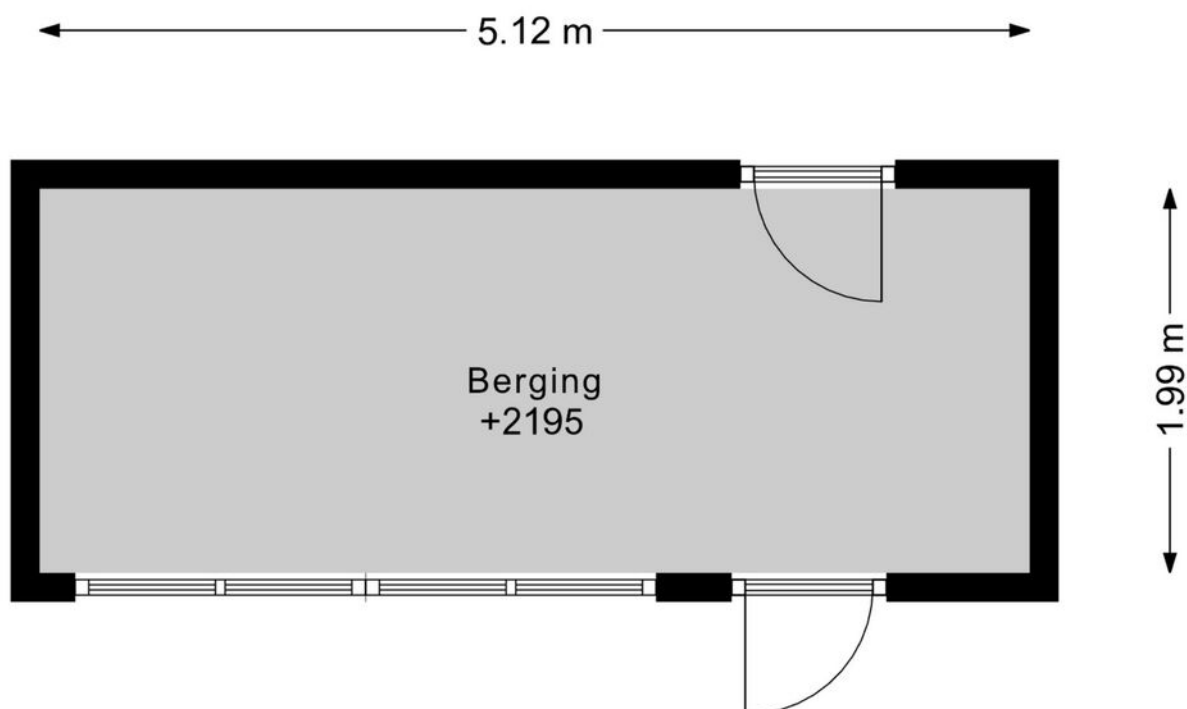
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DE BRINK 22 2E VERDIEPING

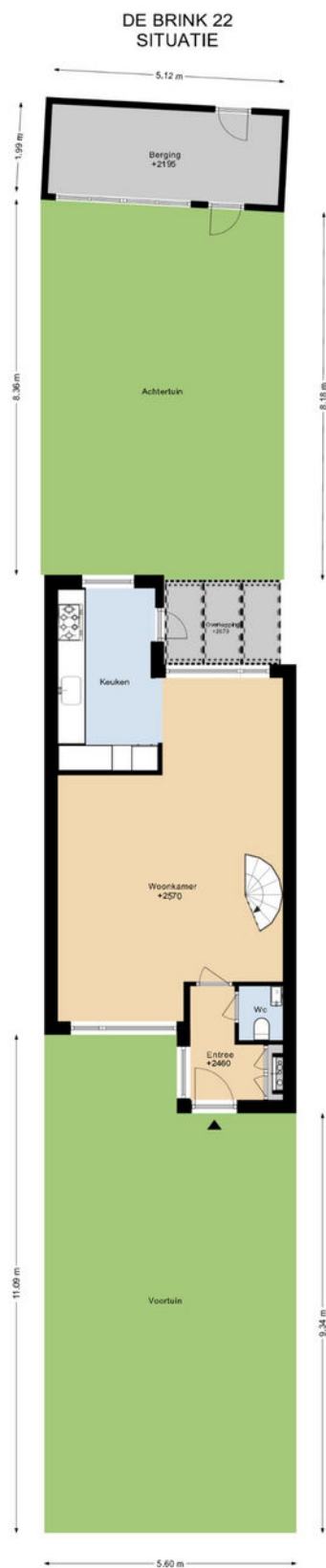


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

DE BRINK 22 BERGING



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

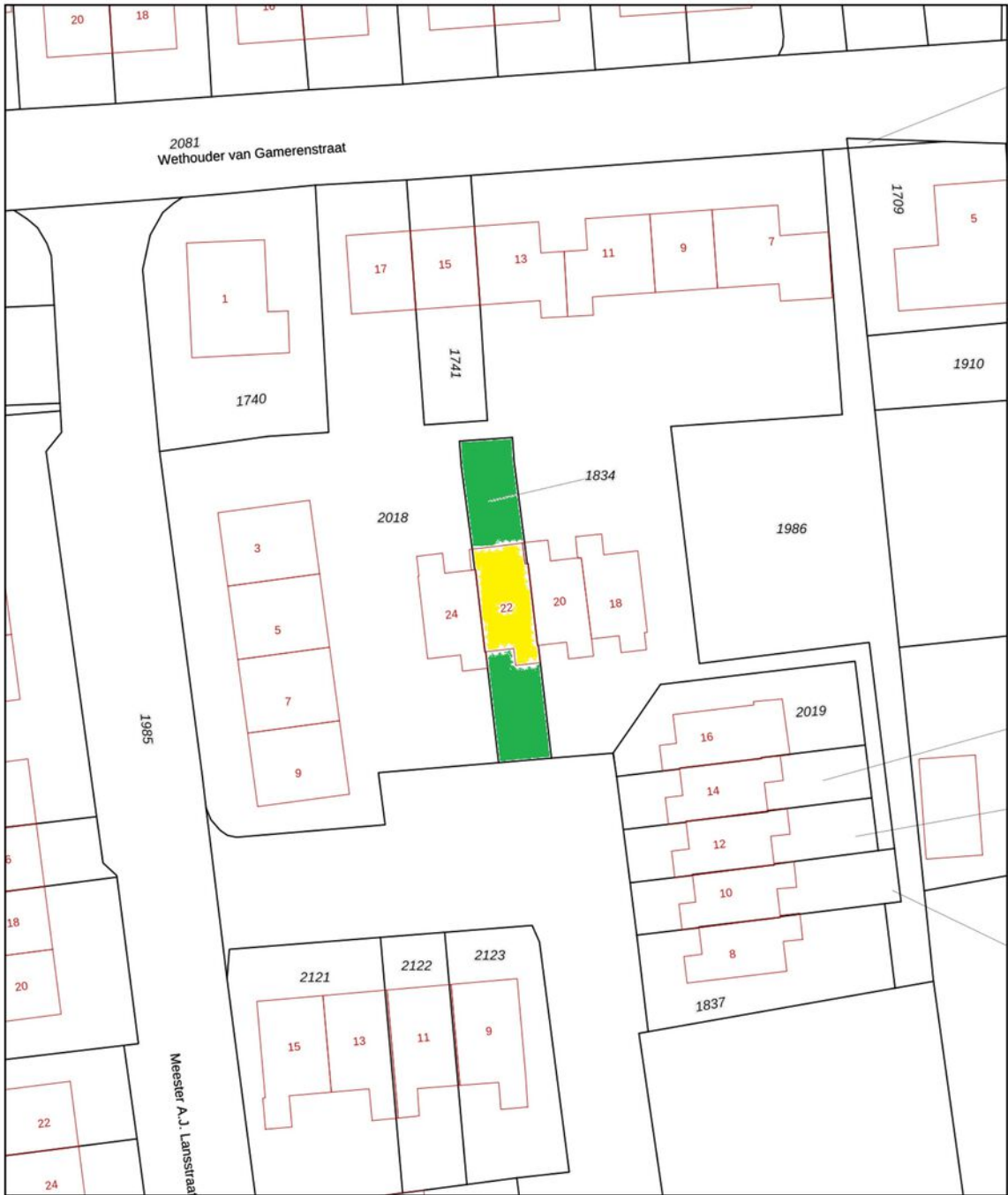


DEZE PLATTEGRACEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD IN OVERLAP TUSSEN DE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© 2019 BHOOFJUS36.NL

Tekeningen

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beesd

Sectie F

Perceel 1834

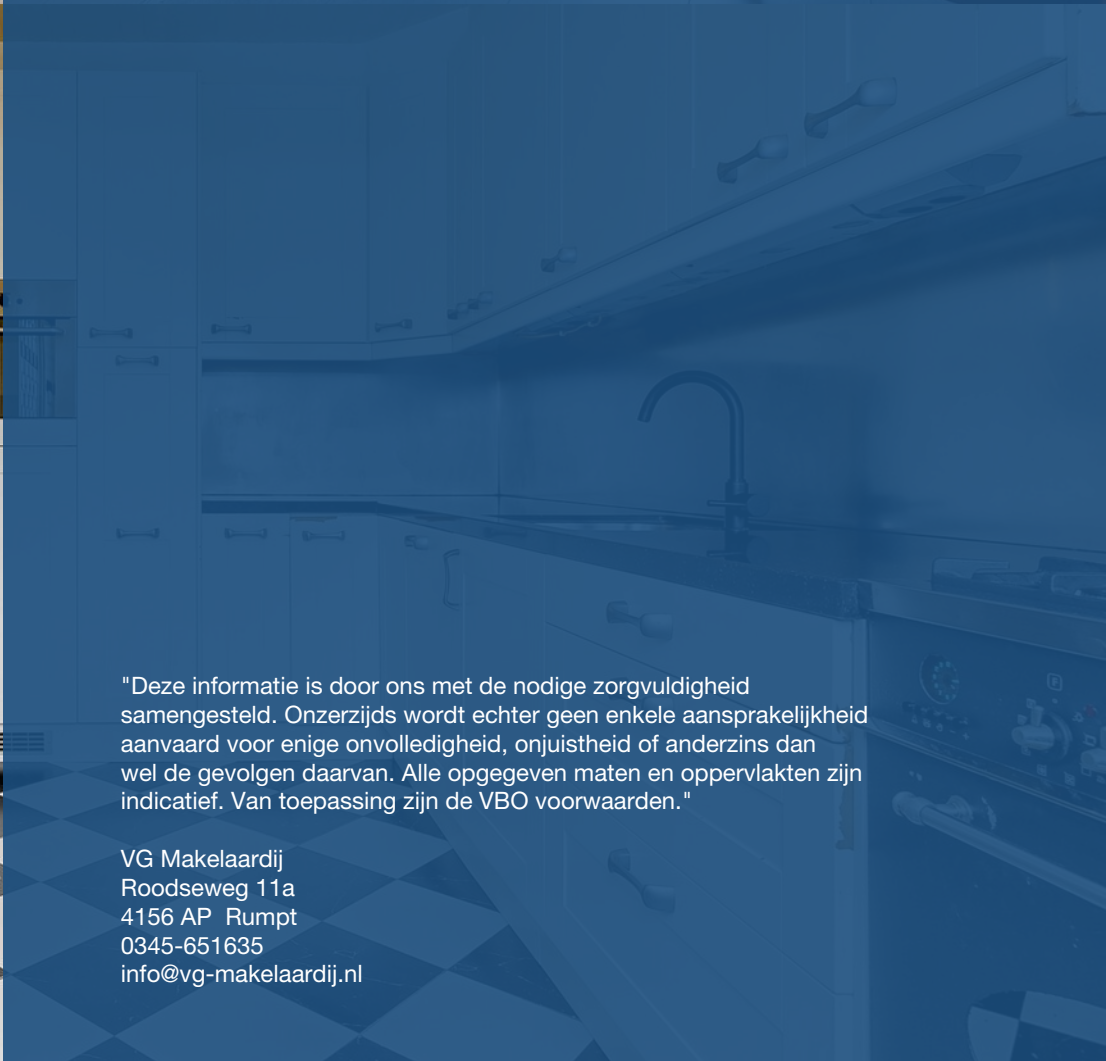
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Google maps



Ruim wonen ...



"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

Van Gellicum Vastgoed b.v.

Roodseweg 11 a
4156 AP RUMPT
0345-651635
info@vg-makelaardij.nl