

TE KOOP

€ 479.500 K.K.



Middenstraat 11

4156 AG Rumpt



Middenstraat 11 4156 AG Rumpt

Inleiding

Centraal in het Gelderse Linge-gebied, in het vriendelijke dorp Rumpt, ligt deze vrijstaande woning met royale tuin en berging. Op het ruime erf is plaats voor tenminste 3 auto's. Rumpt is gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen zoals de A2, A15 en A27. De woning heeft een woonoppervlak van ca. 180 m², een inhoud van ca. 723 m³ en een perceel oppervlakte van 1.035 m². De woning is geheel herbouwd in 2005!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree; hal met de meterkast, garderobe en een apart toilet met fonteintje. Aansluitend bevindt zich de royale leefkeuken, welke beschikt over zeer veel kastruimte en waar tevens plaats is voor een eettafel. De keuken is voorzien van een fraaie keukenopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, twee koelkasten, twee vriezers, vaatwasser, magnetron en oven.

Vanuit de hal is een slaapkamer bereikbaar die op dit moment wordt gebruikt als kantoor. Daarnaast is de fraaie, lichte badkamer bereikbaar, welke beschikt over een aparte douchecabine, een ligbad, wastafel, radiator en een opstelplaats voor het witgoed.

De riante woonkamer beschikt over een plavuizen vloer. De ruimte geeft middels openslaande deuren toegang tot het erf en de tuin. Vanuit de woonkamer zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar. Slaapkamer I is voorzien van een airco. In slaapkamer II bevindt zich extra kastruimte. Beide slaapkamers bieden uitzicht over de fraaie tuin.

Vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de 1e verdieping toegankelijk.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend ruim en opgedeeld in drie aparte ruimtes. In ruimte I kan eenvoudig een slaapkamer gecreëerd worden. Ruimte II heeft veel oppervlak, waardoor er veel opbergruimte is. In ruimte III is de CV-opstelling (Daalderop HR Gas Combi, schoongemaakt in 2015) gevestigd en een inklapbare zoldertrap. Ook hier is weer veel opbergruimte aanwezig. De ruimtes zijn geheel voorzien van laminaat en Velux dakramen.



Ligging en indeling

Tuin

De woning is omringd door groen. De fraai aangelegde tuin (op het zuidwesten gelegen) heeft een overkapt terras. Hier kunt u het gehele jaar genieten van de zon. De gemetselde schuur is ruim en voorzien van houten, openslaande deuren. Onder de aangebouwde carport met PVC golfplaten dak is ruimte voor een auto.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 479.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaande woning
Bouwperiode	1880
Dakbedekking	Dakpannen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1035 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Inhoud	723 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	50 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	9 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Uitrusting

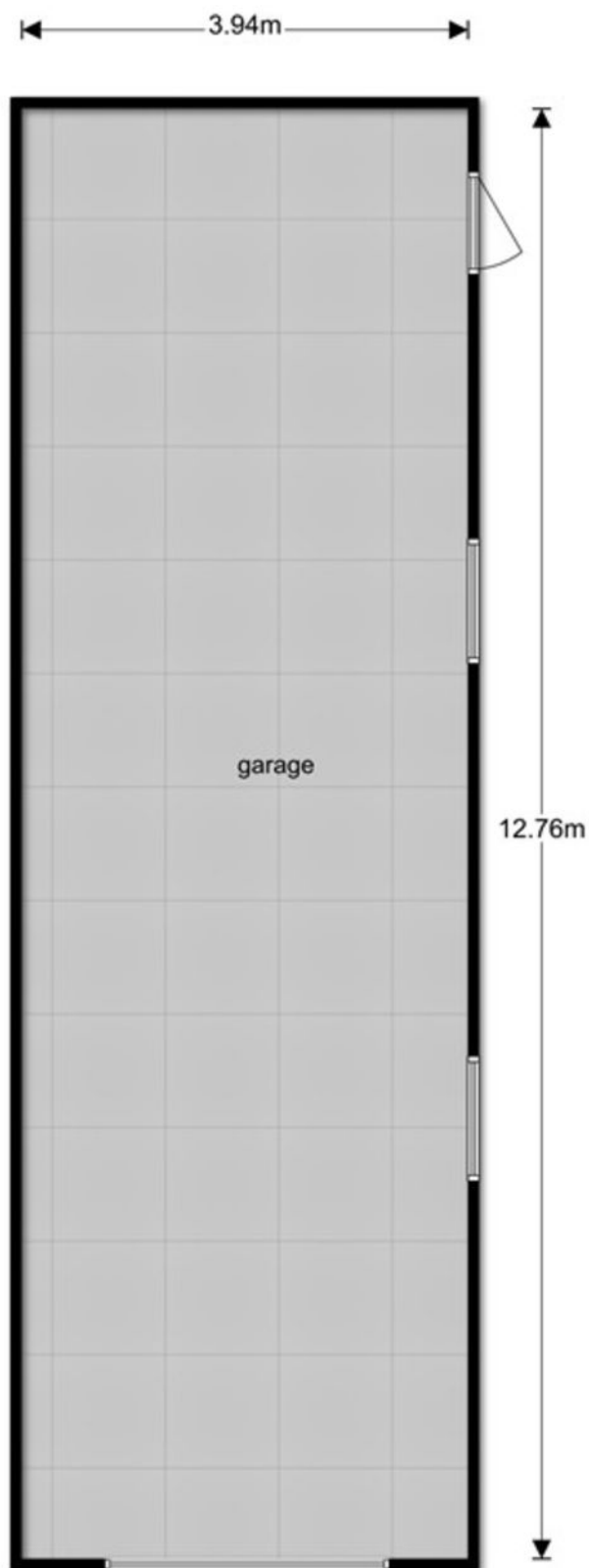
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Warmtebron	Gas
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Tekeningen





Tekeningen





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 september 2016

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

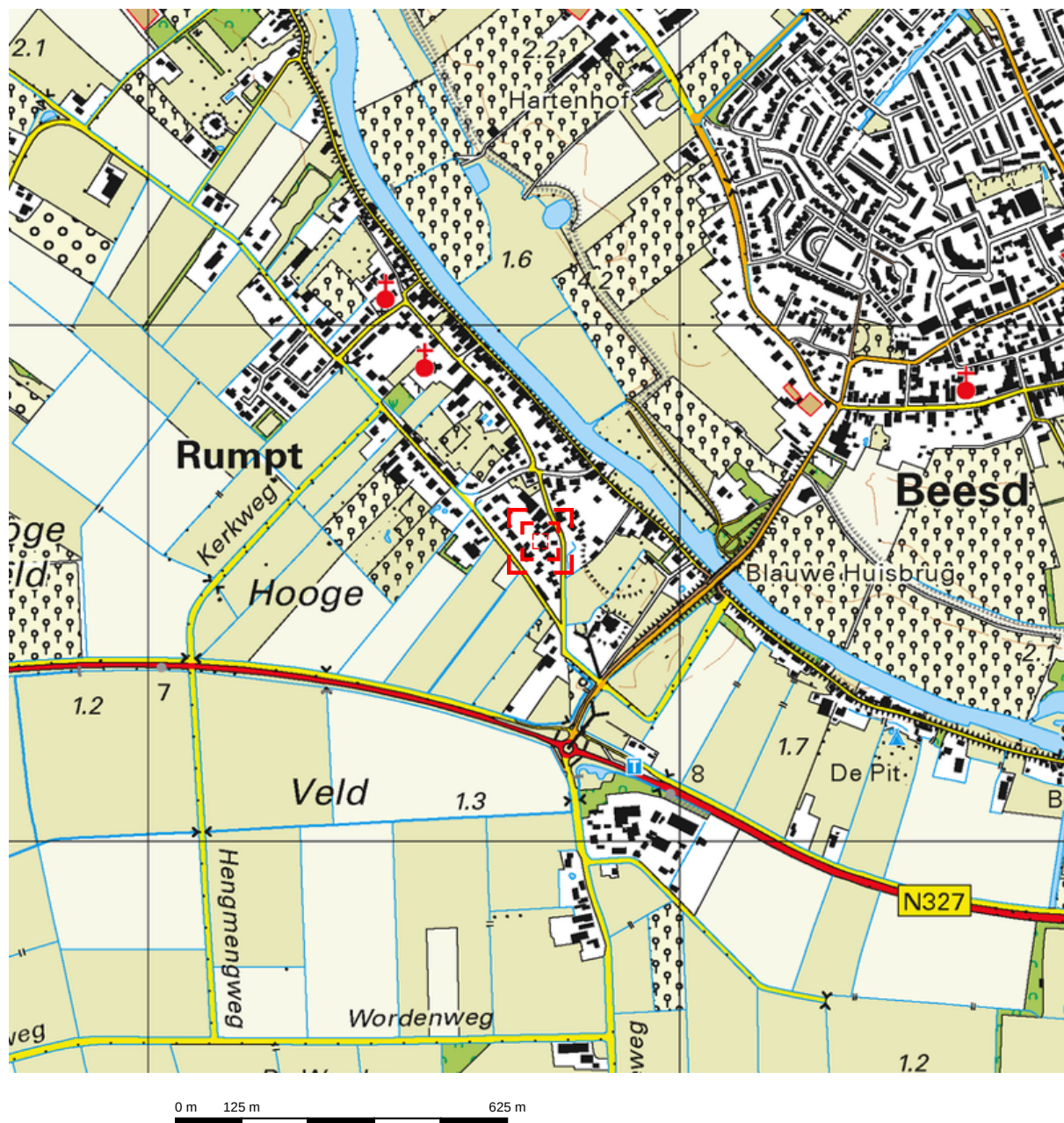
DEIL

O

133

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.

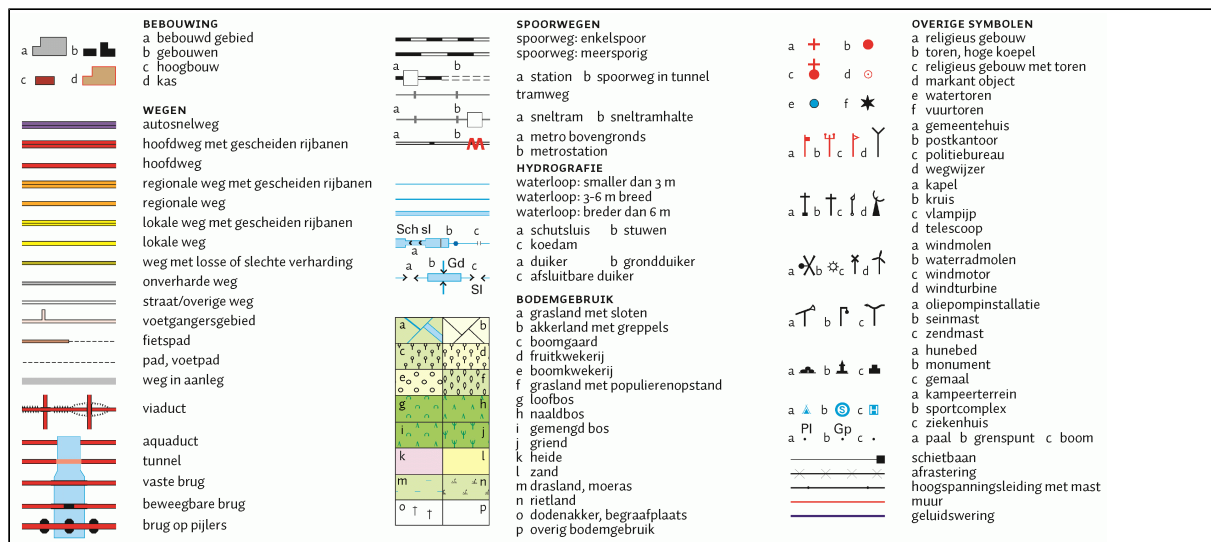




Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object DEIL O 133
Middenstraat 11, 4156 AG RUMPT
CC-BY Kadaster.



Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Voorwaarden bij aankoop van dit unieke object

Informatie

De door ons en de verkoper verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en leidt tot geen enkele verplichting tegenover een aspirant koper.

Met bezichtiging, brochure en vraagprijs nodigen wij u uit tot nader overleg of tot het doen van een bod.

Zodra er overeenstemming is tussen u en de verkopende partij over de prijs, opleverdatum en aanvullende voorwaarden, zal Rentmeester- Makelaars- en Taxatiekantoor Van Gellicum Vastgoed bv een koopovereenkomst opstellen conform het model van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters.

In deze koopovereenkomst treft u onder meer de volgende bijzonderheden aan:

Koopovereenkomst

Nadat de onderhandelingen succesvol zijn afgesloten en uitgemond zijn in een overeenkomst zal de rentmeester/makelaar de mondelinge afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het standaard model van de NVR brancheorganisatie.

Aansluitend wordt de koopovereenkomst door de rentmeester ter hand gesteld aan de notaris. De notaris zal voor verder afwikkeling zorg dragen.

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Registratie koopovereenkomst

Indien het object verkocht wordt, kan koper de notaris opdracht verstrekken de koopakte direct na ontvangst ter registratie bij het Kadaster aan te bieden, zodat voorkomen wordt dat er beslagen van derden op de panden of de grond gevestigd worden.

De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Kosten koper

Dit houdt in dat de volgende kosten voor rekening van de koper komen.

1. Overdrachtbelasting
2. Notariskosten
3. Kosten Kadastrale recherche
4. Eventuele kosten registratie koopakte

Financiering

De periode voor de ontbindende voorwaarde voor financiering wordt in onderling overleg overeengekomen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door koper, binnen enkele dagen na de afloop van de periode voor de ontbindende voorwaarde financiering een waarborgsom op rekening van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom.

In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object.

Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure.

Onderzoeksplicht

Koper heeft een wettelijk onderzoeksplicht. Koper is gerechtigd voor eigen rekening en risico een bouwkundige keuring uit te (laten) voeren, dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te krijgen in de staat van het onderhoud en andere relevante zaken.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 25 jaar verklaart de koper ermee bekend te zijn dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij jongeren woningen. Om die reden wordt er in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule opgenomen.

Oplevering

Oplevering geschiedt in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Roerende zaken

Een algemene vragenlijst met verkoperinformatie en een lijst van onroerende zaken is aanwezig op ons kantoor dan wel opgenomen in deze brochure.

Energieprestatie certificaat

Verkoper verklaart dat van het registergoed een energieprestatie certificaat aanwezig is. Indien het energieprestatie certificaat niet aanwezig is kan koper aan een deskundige naar eigen keuze de opdracht verstrekken om het energieprestatie certificaat alsnog af te geven. De kosten hiervan komen voor rekening van koper.

Aansprakelijkheid

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen de rentmeester/makelaar en verkoper voor eventuele fouten en/of onvolkomenheden geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens zijn veelal afkomstig van derden, mondeling overgedragen, tussentijds gewijzigd (bijvoorbeeld bouwtekeningen), of van schaal veranderd (bijvoorbeeld de kadastrale kaart) en zijn in zulke gevallen bedoeld als een indicatie. De genoemde maten zijn circa maten.



Middenstraat 11 Rumpt

Om een juiste indruk te krijgen van de ruimte, sfeer, rust en privacy nodigen wij u graag uit voor het maken van een afspraak voor het bezichtigen van dit unieke object.



VG-Makelaardij

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