



Middenstraat 51

4156 AG Rumpt



Inleiding

OP ZOEK NAAR EEN HOOGAFGEWERKTE VRIJSTAANDE VILLA OP EEN RUSTIGE LOCATIE OP EEN ROYAAL PERCEEL EIGEN GROND? DAN IS DIT UW KANS!

Midden in het dorp Rumpt naast de R.K. kerk ligt deze in 2008 nieuw gebouwde woning op een royale kavel aan een doodlopende weg. De unieke ligging aan het einde van de Middenstraat zorgt voor een perceel waar u kunt genieten van rust en vrijheid. De royale perceelsoppervlakte van maar liefst 1.595 m² biedt onder meer ruimte voor een tuin waar u altijd kunt genieten van zon of schaduw, een garage met aan beide zijden een carport, een L-vormig tuinhuis waarin een hottub aanwezig is en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Onder de woning is een kelder aanwezig die door de riante hoogte functioneel is voor meerdere doeleinden.

De woning is in 2008 gebouwd met oog voor detail. Zo is er gekozen voor hoogwaardige materialen, is de woning voorzien van een energielabel A en is gebouwd volgens de huidige normen en maatstaven. Ook is er een centraal stofzuigersysteem aanwezig waardoor er niet meer met een stofzuiger door het huis gelopen hoeft te worden.



Ligging en indeling

Begane grond

Wanneer je door de voordeur de woning betreed valt gelijk de mooie voordeur op met openslaande ramen en gesmeed ijzerwerk. De lichte royale hal geeft een fijn gevoel van ruimte. In de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig en is er toegang tot de woonkamer, toilet en meterkast.

Door de met glas in loodramen uitgevoerde deur betreed je de woonkamer met gashaard en openslaande deuren naar het terras. Er is een open verbinding met de keuken aanwezig. De keuken is uitgevoerd met een spoeleiland, losstaand Boretti gasfornuis met dubbele oven en een hardstenen blad. De afzuigkap is verwerkt in een schouw. Voor de echte kookliefhebber is het hier goed toeven!



Ligging en indeling

Via de keuken kom je in de bijkeuken waar de witgoedaansluitingen zich bevinden en waar tevens toegang tot de tuin is. Via de bijkeuken kan ook de garage benaderd worden en daar bevindt zich de trap naar de kelder.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een licht grijze natuurstenen vloer en is voorzien van vloerverwarming.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Wanneer je via de trap de 1e verdieping betreed, kom je uit op een ruime overloop, die voorzien is van een vierdeurs inbouwkast die voldoende ruimte biedt voor kleding, handdoeken en linnengoed. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 royale slaapkamers waarvan de kleinste nog 14m² groot is. De gehele bovenverdieping is uitgevoerd met tapijt in een lichte kleurstelling.

In de badkamer is het bad een echte 'eyecatcher'. Deze is namelijk opgesteld in het midden van de ruimte. Tevens is er een separate inloop douche aanwezig die afgeschermd is met een glazen deur. De dubbele wastafel is verwerkt in een badkamermeubel die voorzien is van een grote spiegel. Naast het badkamermeubel is een designradiator aanwezig voor het verwarmen van de handdoeken tijdens het genieten van een bad. Verder is de ruimte afgewerkt met een houten lambrisering in een lichte kleurstelling en een stenen vloer in zwart-wit motief.

Op de 1e verdieping is ook nog een zelfstandige toiletruimte aanwezig.



Ligging en indeling

2e verdieping

Met een vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Ook deze verdieping is uitgevoerd met een licht tapijt op de vloer. Bij het betreden van de 2e verdieping kom je uit op de overloop.

Deze is voorzien van een wastafel en hier is ook de WTW installatie opgesteld. De overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers, waarvan een slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een slaapkamer beschikt over Veluxramen. In deze kamer is er in het plafond een veluxraam geplaatst die toegang geeft tot het platte dak.



Ligging en indeling

Tuin

De tuin ligt rondom de woning, maar het grootste deel van de tuin is gesitueerd op het zuiden.

Aan de voorzijde is op dit moment een mooi gazon aanwezig.

Het ruime terras geeft toegang tot de overkapping waaronder een hottub is gelegen. Het is zowel in het voorjaar, zomer als najaar heerlijk om buiten te verblijven en te genieten van de zon in alle rust en vrijheid.

De tuin beschikt verder nog over een kweekkas en biedt ruimte voor het aanleggen van een groentetuin, zodat het de mogelijkheid geeft groente en kruiden uit eigen tuin te kweken.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- * Hoog afwerkingsniveau
- * WTW installatie aanwezig
- * Hardstenen vensterbanken
- * Schilderwerk buitenzijde 2015/2016
- * Glas in looddeuren
- * Energielabel A
- * Zinken regenpijpen
- * 5 slaapkamers
- * Centraal stofzuigersysteem
- * Hardstenen vloer
- * Vloerverwarming
- * Kelder van ca. 16m2

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Gas	€ 265,-
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen Bitumen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.595 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	248 m ²
Inhoud	1.047 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

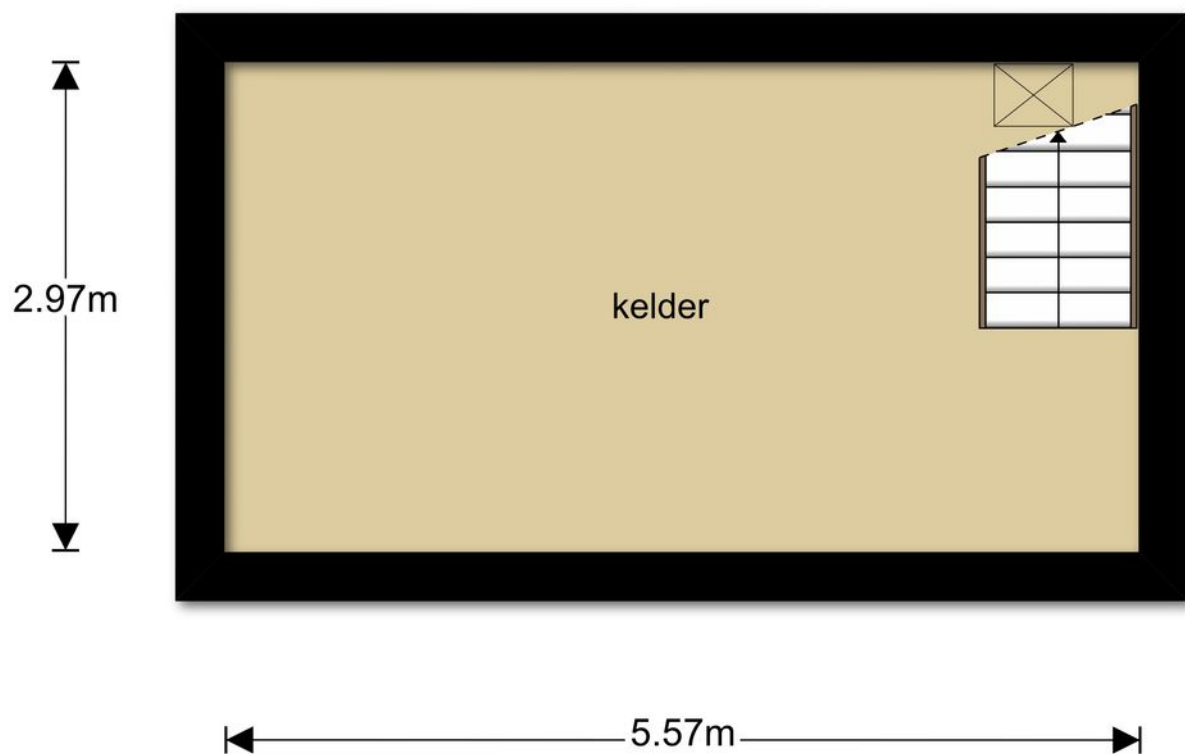
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

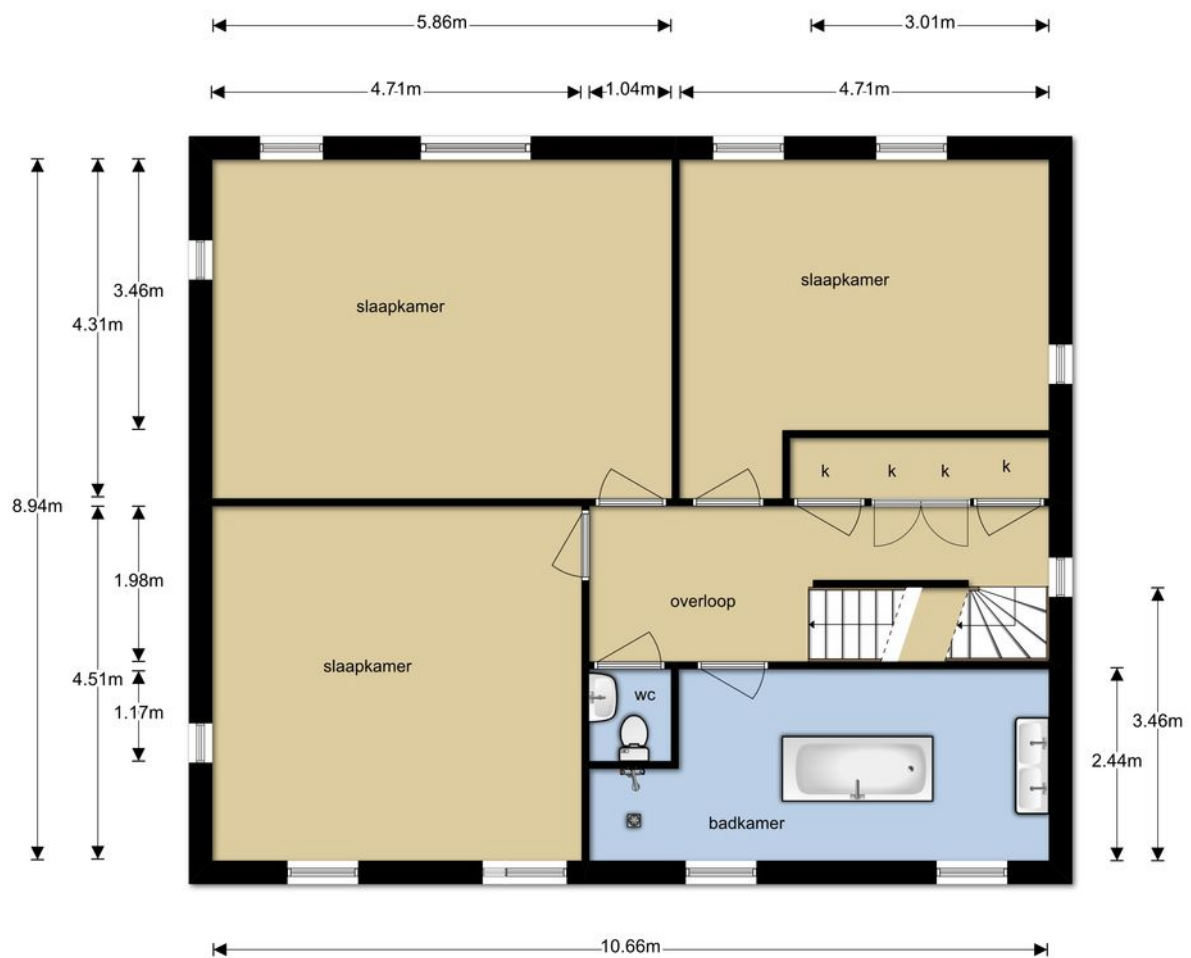
Tekeningen



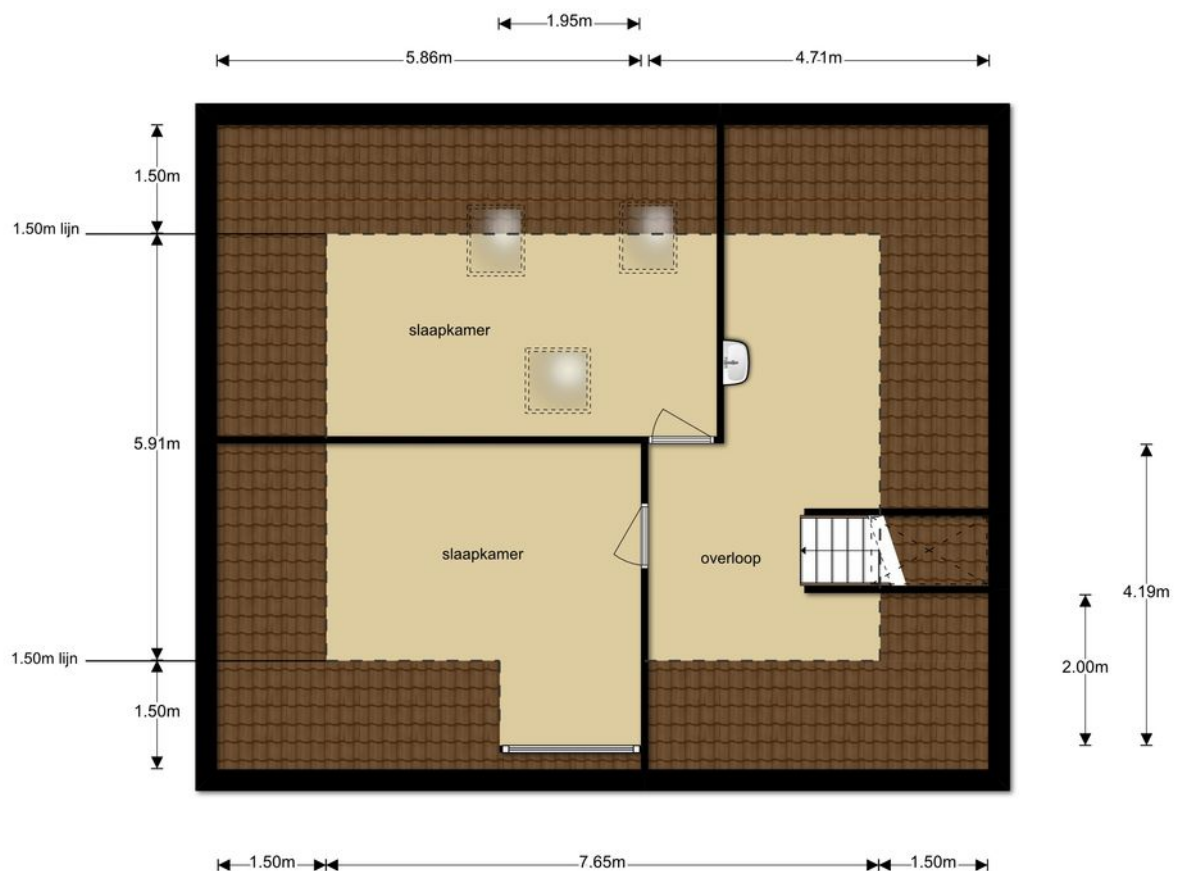
Tekeningen



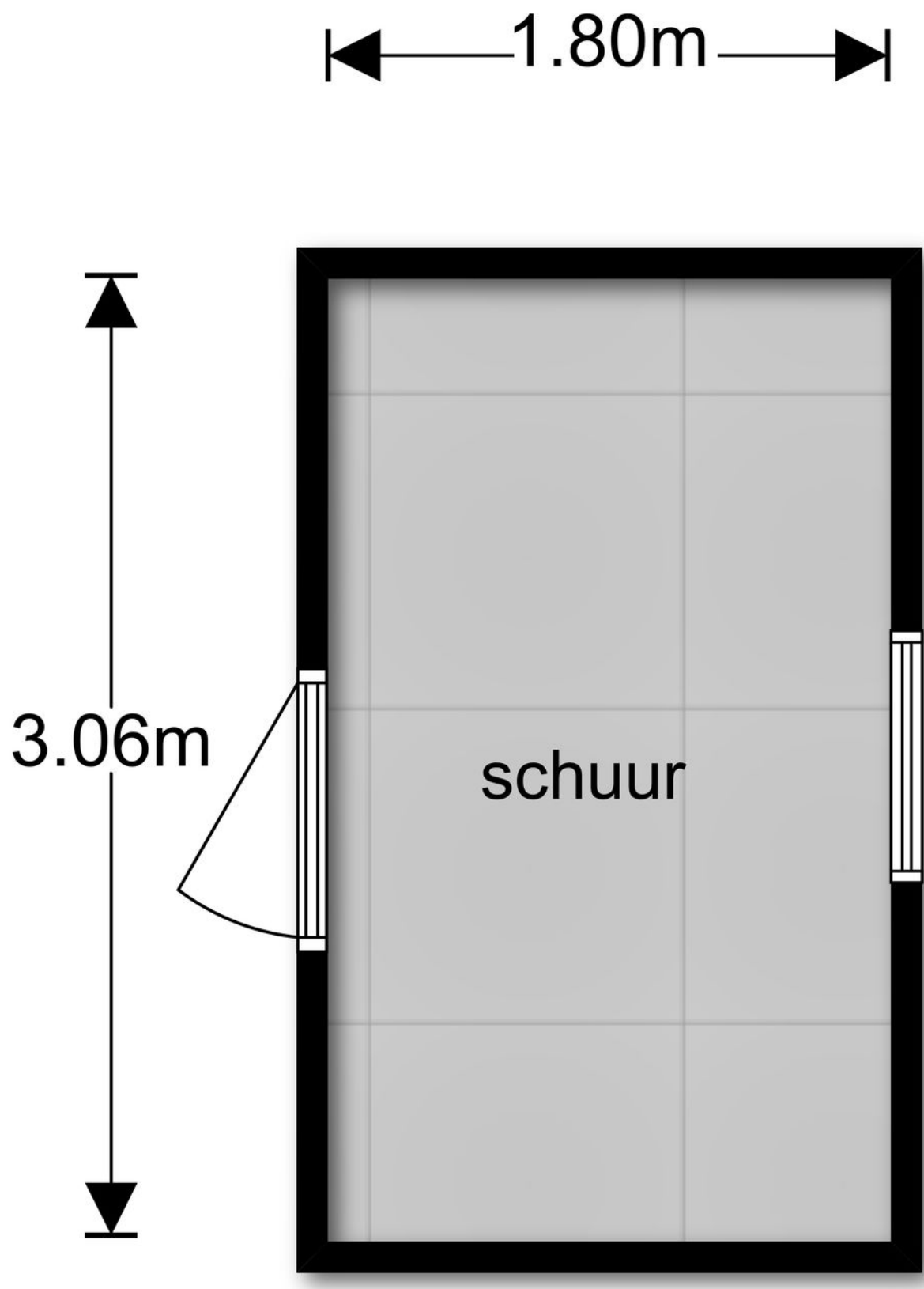
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



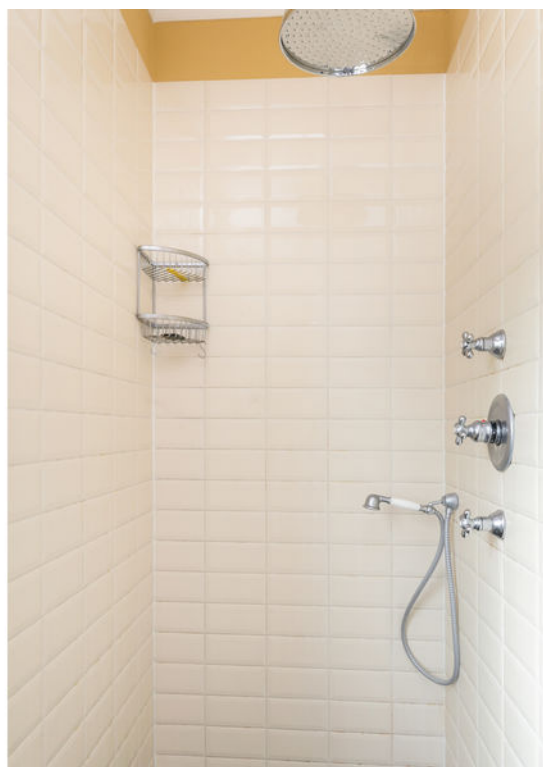
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Google maps





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, 14 februari 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

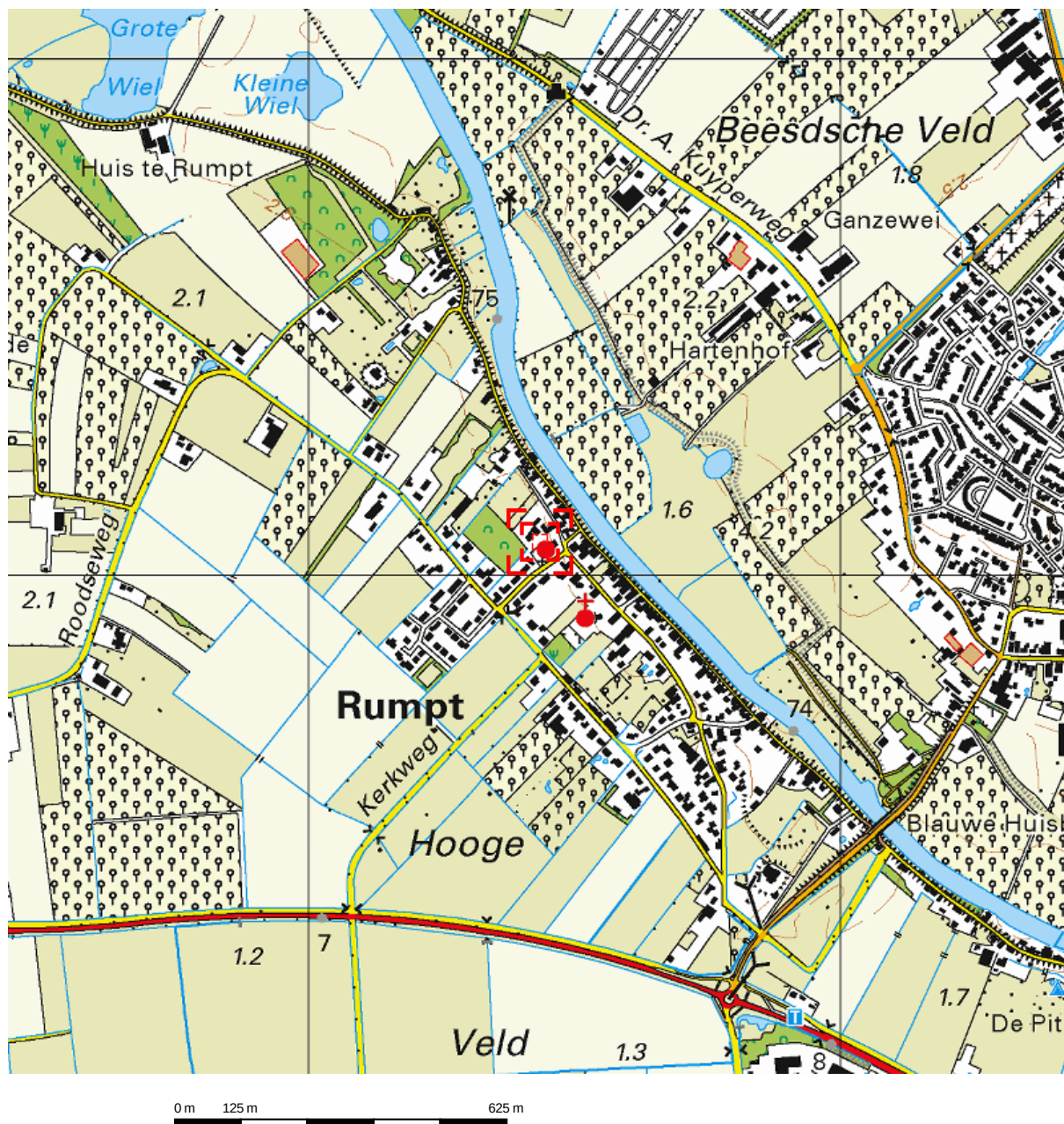
DEIL

O

44

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

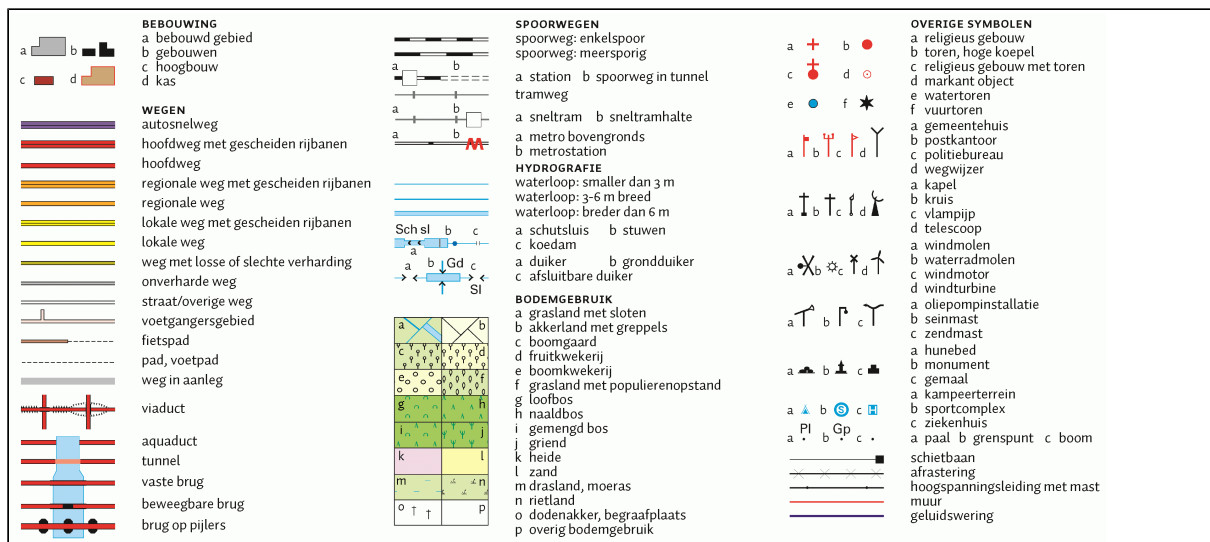
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object DEIL O 44
Middenstraat 51, 4156 AG RUMPT
CC-BY Kadaster.



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. Overdrachtsbelasting
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 15 jaar verklaart de koper ermee bekend te zijn dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij jongere 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 hypotheeken, 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 51 Rumpt

