



**Middenstraat 34**

**4156 AH Rumpt**





Middenstraat 34  
4156 AH Rumpt

## Inleiding

---

Midden in het dorp Rumpt in het hart van de Betuwe ligt deze authentieke jaren 30 woning uit 1930 op een royale kavel van 870 m<sup>2</sup> aan de Middenstraat. De woning beschikt over veel woon- en schuurruimte. De voormalige kantoorruimte zou ook gebruikt kunnen worden als gastenverblijf, mantelzorg of een eigen kantoor/praktijkruimte aan huis behoort ook tot de mogelijkheden. Kortom deze woning biedt zeer veel mogelijkheden.





## Begane grond

---

Via de voordeur wordt de hal betreden met hierin de trapopgang tot de eerste etage, toegang tot de keuken en de voorkamer, die op dit moment in gebruik is als slaapkamer. Via de royale keuken is de woonkamer, de eetkamer en de hal te bereiken. In de hal bevindt zich een vaste kast, badkamer met douche, deur naar de achterzijde van de woning en toegang tot de berging waar zich de witgoedaansluitingen en het toilet met fonteintje bevinden.



## Eerste verdieping

---

Wanneer u via de trap de 1e verdieping betreed, valt direct de ruime overloop op. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een royale badkamer met bad, toilet en wastafel. De kamers zijn voorzien van vaste kastenwanden. Via een velux trap is de vliering te bereiken





# Tuin

---

De tuin ligt rondom de woning. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een ruime garage waar 2 auto's gestald kunnen worden. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog een oprit met twee garages waar nog eens 3 auto's gestald kunnen worden. Een ideale woning dus voor een liefhebber die graag ruimte om zich heen heeft of een hobbyist die behoefte heeft aan externe ruimte.



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

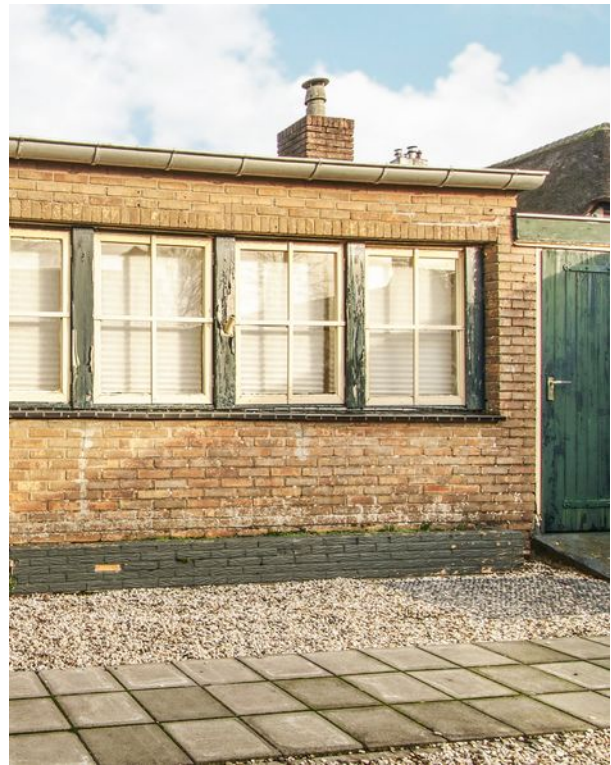
---





# Foto's

---





# Tekeningen

MIDDENSTRAAT 34  
1E VERDIEPING



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



# Tekeningen

MIDDENSTRAAT 34  
BEGANE GROND



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



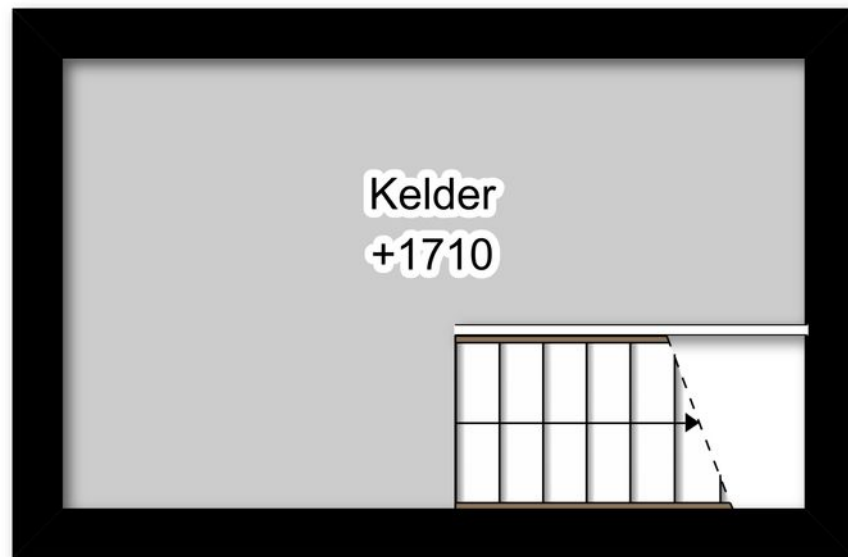
# Tekeningen

---

## MIDDENSTRAAT 34 KELDER

3.69m

2.23m



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



# Tekeningen





# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 870 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 188 m<sup>2</sup>

Inhoud 507 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg

Type Tuin rondom

## Uitrusting

Parkeergelegenheid Vrijstaande houten garage  
Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigendom belast met gebruik en bewoning



# Google maps

---





## **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.



# Middenstraat 34 Rumpt



*"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](mailto:info@vg-makelaardij.nl)



# Van Gellicum Vastgoed b.v.

Roodseweg 11 a  
4156 AP RUMPT  
0345-651635  
[info@vg-makelaardij.nl](mailto:info@vg-makelaardij.nl)