



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS

funda

DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

BUITEN
STATE

makelaars

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER



26

RHABERGSEWEG RHA

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
BOUWJAAR	1910
INHOUD	907 M ³
WOONOPPERVLAKTE	212 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	CA. 3.650 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
LIGGING	VRIJ UITZICHT, LANDELIJK GELEGEN
TUINLIGGING	TUIN RONDON
ENERGIELABEL	C
SCHUUR	VRIJSTAAND STEEN
BERGING/OVERKAPPING	VRIJSTAAND HOUT

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een bijzondere locatie met karakter, rust en ruimte? Dan bent u van harte welkom aan de Rhabergseweg 26 te Rha. Dit is landelijk wonen met veel rust en privacy. Door de grootte van het perceel van circa 3650 m² is dit een ideaal object voor een liefhebber van buitenleven.

De woning is omgeven door een prachtig Achterhoeks landschap, waaronder de uiterwaarden van de IJssel. Wanneer je de voordeur achter je dicht doet wandel of fiets je zo de natuur in. Voor de dagelijkse boodschappen zijn Steenderen (5 autominuten), Dieren met treinstation of Doesburg (10 autominuten) goed bereikbaar. Arnhem en Zutphen liggen om de hoek en in 10 minuten ben je op de snelweg.

De woning kent de volgende indeling;

Begane grond: royale entree/hal met fraaie trappartij en houtkachel, L-vormige woonkamer met houtkachel, slaap- c.q. werkkamer, berg- en meterkast, alsmede toegang naar de kelder, toiletruimte, gezellige leefkeuken met een fenomenaal uitzicht over de uitwaarden. De keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl en voorzien van een granieten aanrecht en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachine-aansluiting. Vanuit de keuken kom je middels openslaande deuren bij de fraaie aangebouwde veranda.

Verdieping: overloop/vide met veel lichtinval door de vele dakramen, slaapkamer met royale open badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toiletruimte, berging met C.V.-opstelling, 2 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer voorzien is van diverse vaste kasten.

Verder staan op het erf een royaal bijgebouw waar de voorbereidingen zijn getroffen voor een kantoor of gastenverblijf. Stucwerk, elektra en leidingwerk voor een badkamer en keukentje zijn klaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910, de woonboerderij is in de loop der jaren verbouwd met behoud van karakter. Karakteristieke houten spanten zijn zichtbaar gebleven.
- Inhoud 907 m²/woonoppervlakte 212 m².
- Perceeloppervlakte circa 3650 m². Er is eventueel circa 7000 m² bij te kopen, ideaal voor het houden van paarden en/of kleinvee.
- Vloerverwarming in de woonkeuken, badkamer en hal.
- Voorzien van dakisolatie en gedeeltelijke muurisolatie, alsmede dubbel glas.
- De dakpannen van het woonhuis zijn gereinigd en geïmpregneerd in 2023, de dakpannen van het bijgebouw zijn vernieuwd in 2024.



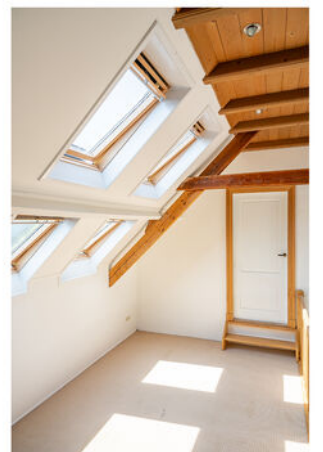






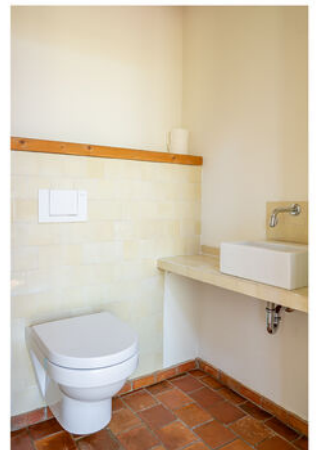
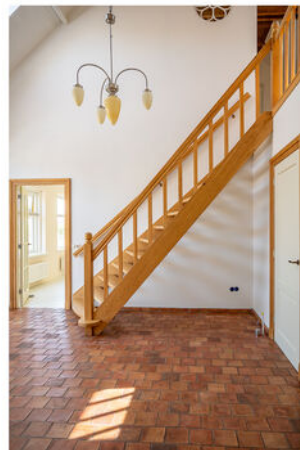
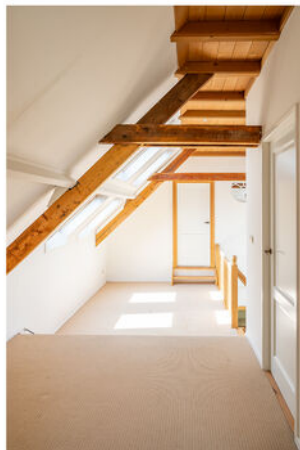














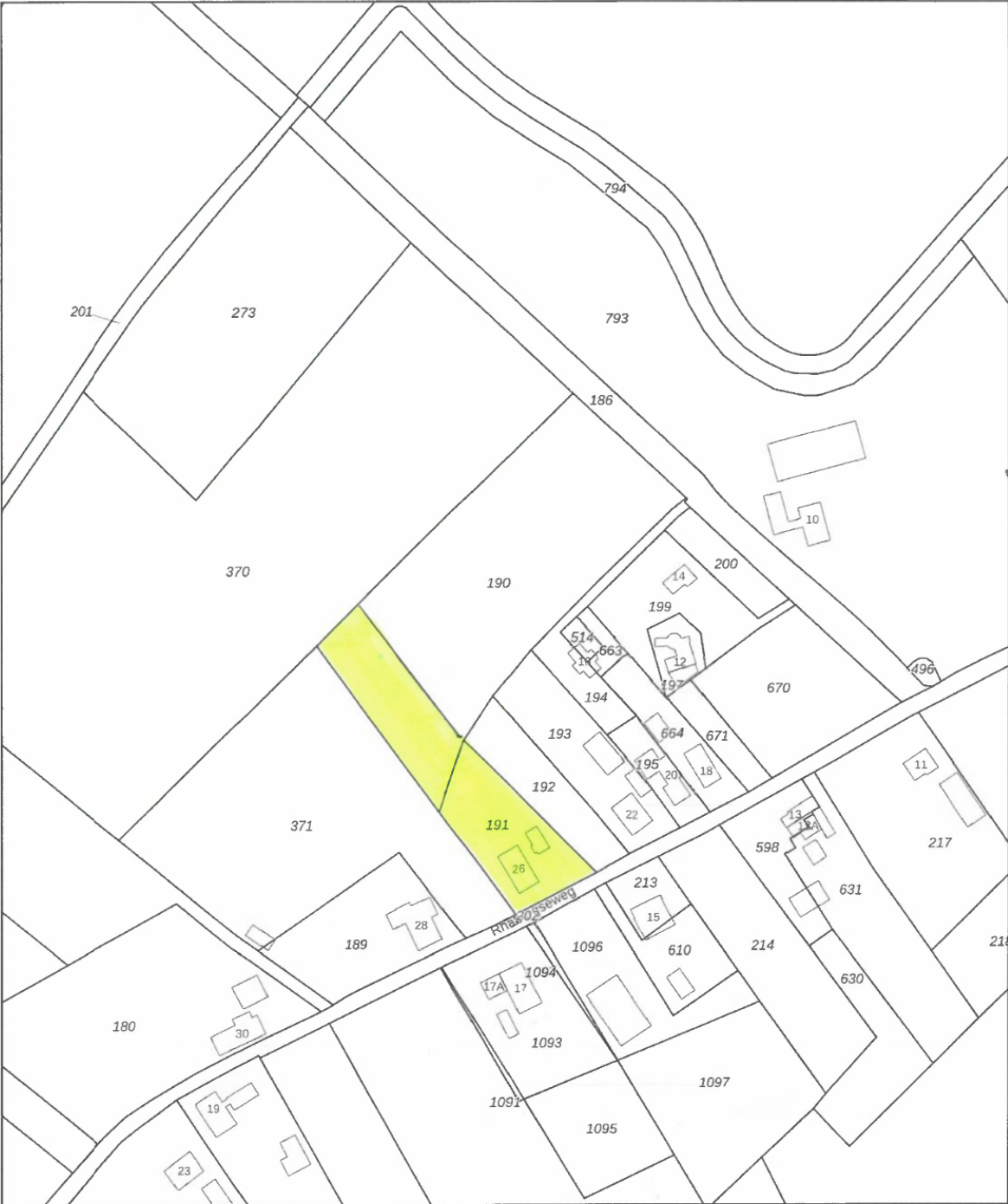




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BKB



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Steenderen

Sectie T

Perceel 190

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

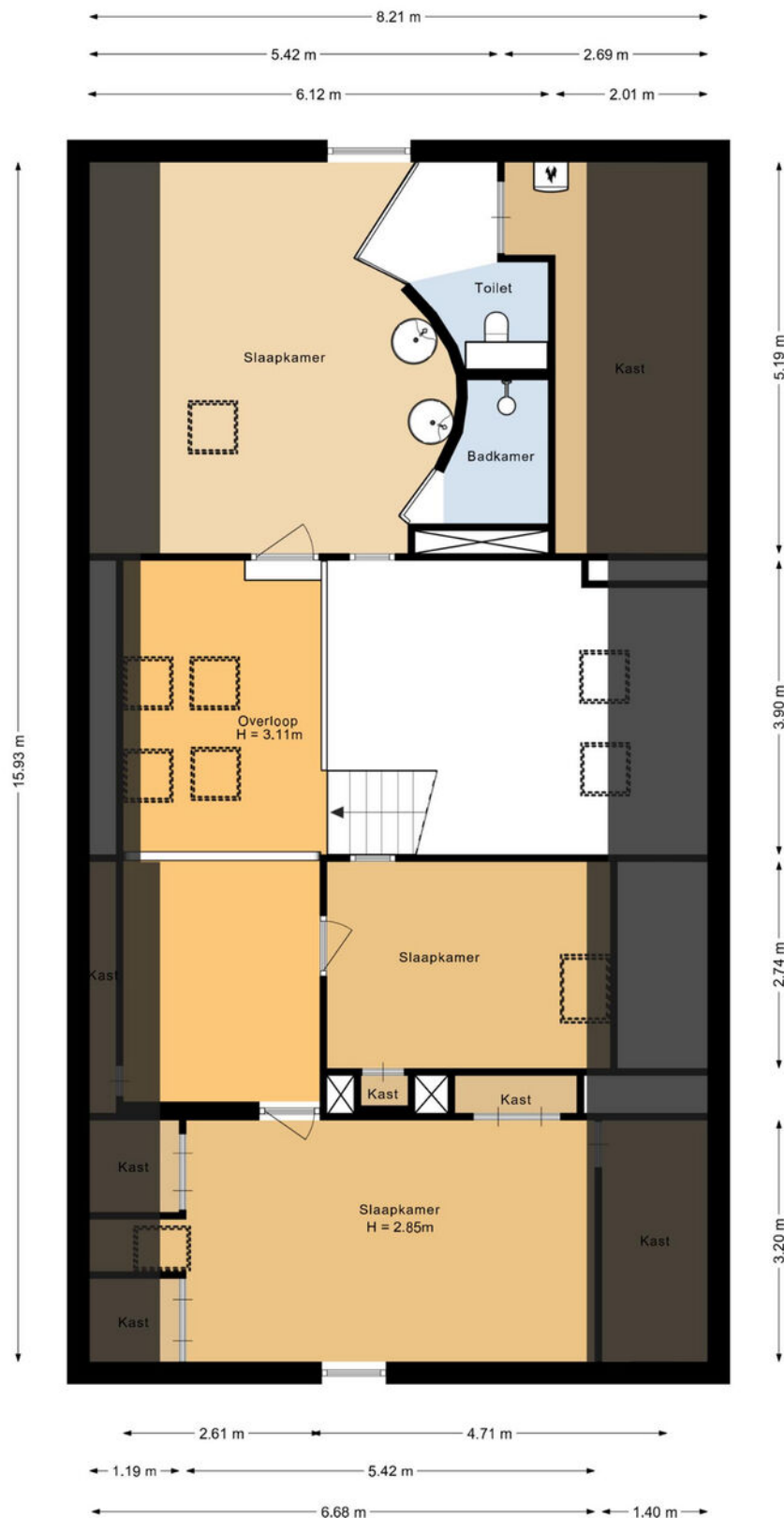
PLATTEGROND BEGANE GROND



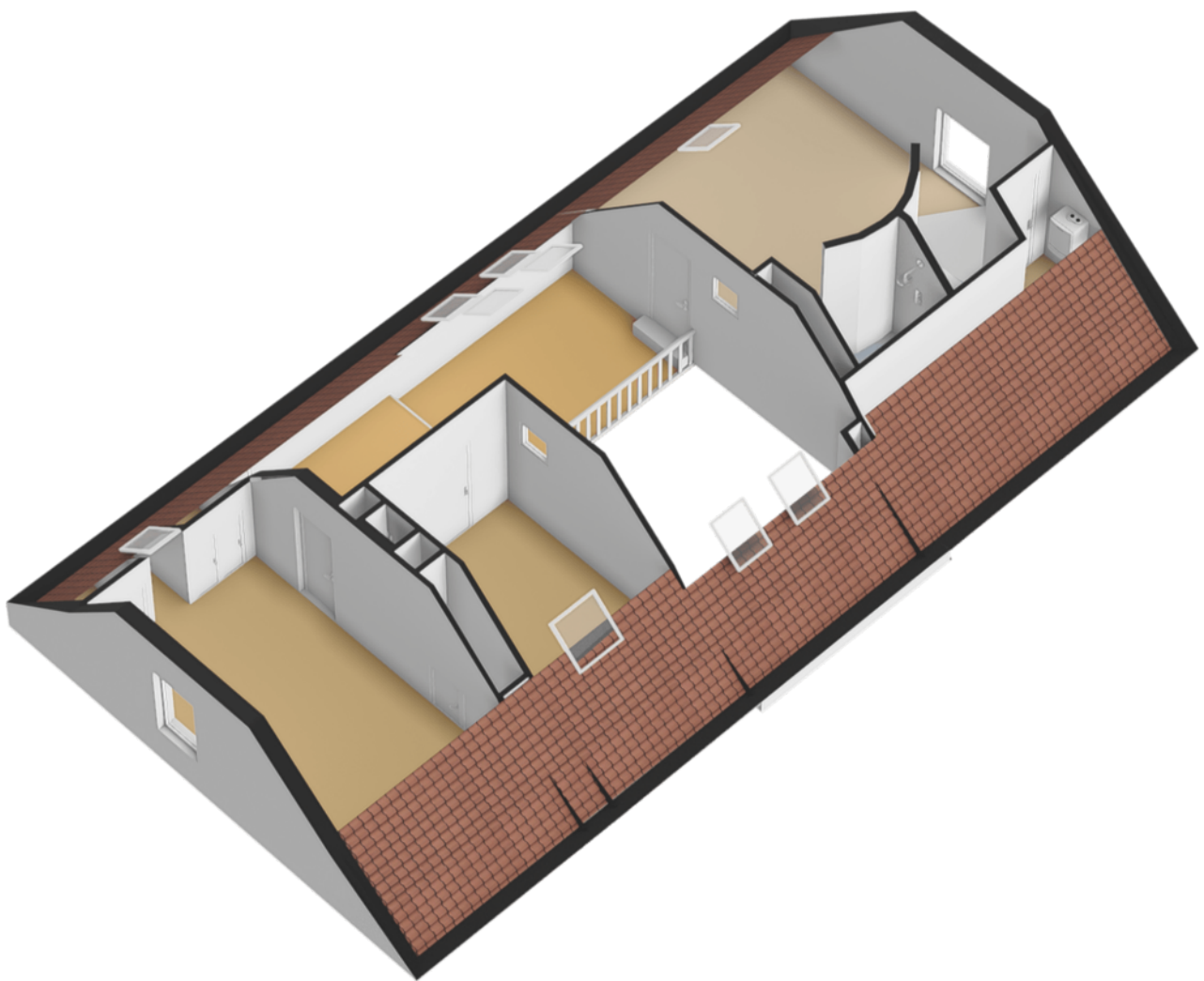
PLATTEGROND BEGANE GROND



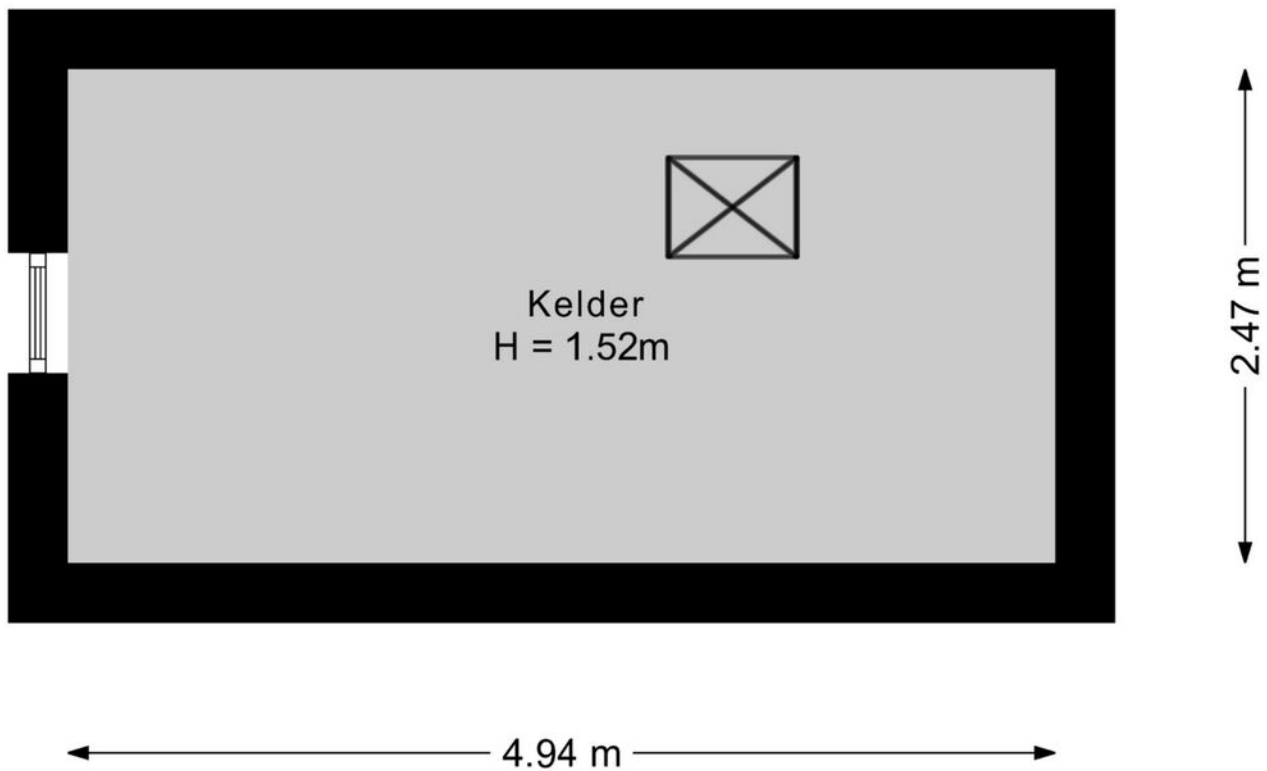
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



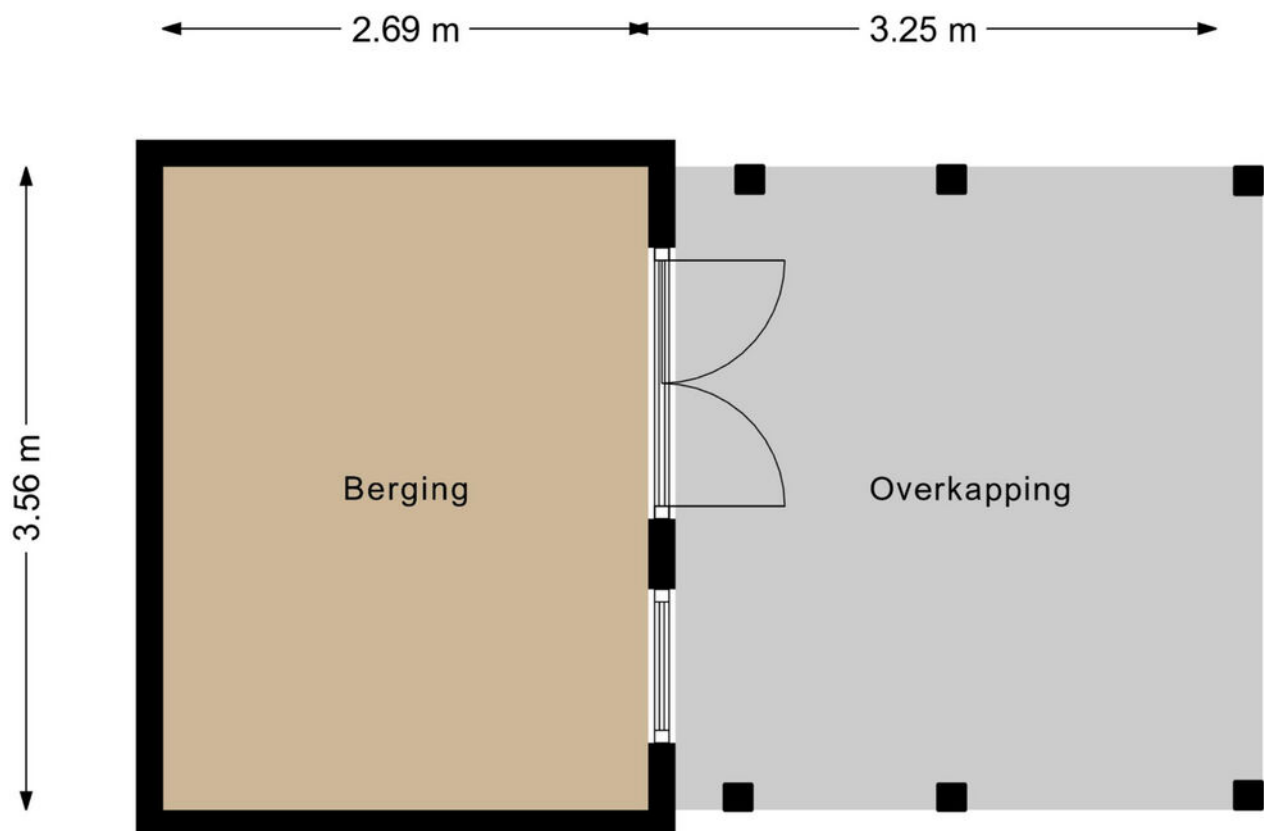
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



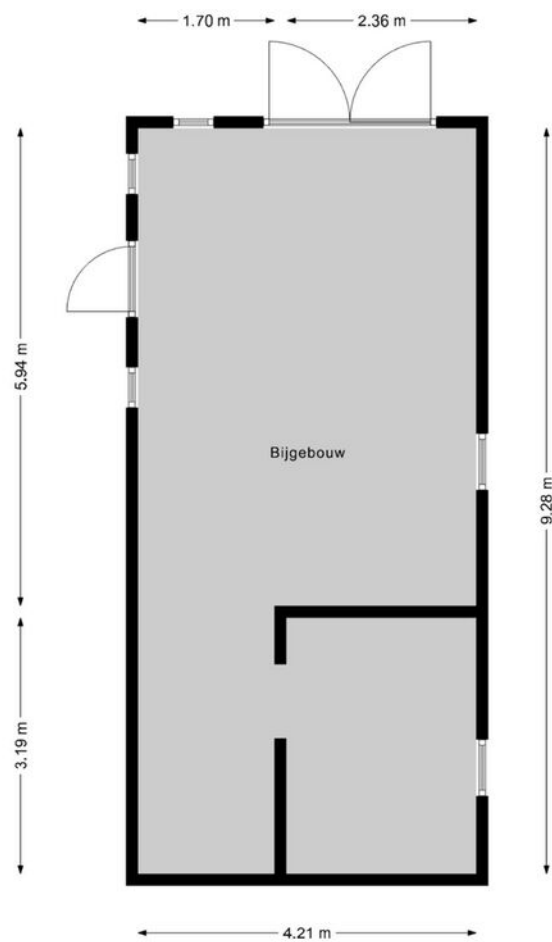
PLATTEGROND



PLATTEGROND BERGING



PLATTEGROND BIJGEBOUW



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Rhabergseweg 26, 7224 NB Rha

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Kwekerij planten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐



VAN ZEEBURG LUIMES & LEBBINK

MAKELAARS



DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST



HENGELO GLD
KERKSTRAAT 4
7255 CB HENGELO GLD
0575-462359

ZELHEM
HENGELSEWEG 2
7021 ZT ZELHEM
0314-624215

VORDEN
DORPSSTRAAT 19
7251 BA VORDEN
0575-555733