



## **Petronellaweg 5, 6871 EV Renkum**

**Vraagprijs € 850.000,- k.k.**

Aan één van de meest charmante en geliefde straten van Renkum bevindt zich deze royaal uitgebouwde, modern afgewerkte VRIJSTAANDE jaren '30 woning met een indrukwekkende aangebouwde GARAGE inclusief ONDERKELDERING, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een fraai aangelegde, besloten tuin met een luxe afsluitbare veranda.

Deze woning ademt sfeer, karakter én comfort. In de afgelopen jaren is het huis met veel aandacht verbouwd en gemoderniseerd, waarbij het authentieke jaren '30-karakter prachtig is gecombineerd met een hoogwaardig afwerkingsniveau en eigentijdse luxe.

Sinds 2005 beschikt de woning over een multifunctionele kamer op de begane grond — ideaal als werkruimte, speelkamer of hobbykamer — en werd de royale garage met onderkeldering gerealiseerd. In 2019 zijn bovendien de bijkeuken en fietsenberging aan de andere zijde van de woning toegevoegd, waardoor er nu meer dan voldoende bergruimte én woonoppervlak aanwezig is.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend uitgerust: dak-, muur- en vloerisolatie, HR++ glas, een HR-cv-ketel en maar liefst 18 zonnepanelen zorgen voor een comfortabel en energiezuinig geheel.

Woonoppervlakte: 184 m<sup>2</sup>

Inhoud: 849 m<sup>3</sup>

#### Indeling

##### Begane grond:

Via de charmante entree betreedt u de hal met garderobe, toilet met fontein en toegang tot de dichte keuken en woonkamer. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een warme houten vloer, karakteristieke erker, doorkijk-houtkachel en strak gestucte wanden. Via de openslaande deuren bereikt u de prachtig aangelegde achtertuin.

De luxe woon-/eetkeuken is een ware blikvanger: hier is ruimte voor een royale eettafel en zicht op de doorkijkkachel. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, stoomoven, combi-oven en een Quooker. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, provisiekelder (met stahoogte) en de multifunctionele werk-/kantoorruimte met uitzicht op de tuin – een heerlijke, lichte plek om te werken of te ontspannen.

##### Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, waarvan de royale masterbedroom aan de achterzijde beschikt over een inloopkast. De verdieping telt bovendien twee stijlvolle badkamers. De eerste badkamer aan de voorzijde is voorzien van elektrische vloerverwarming, een inloophdouche, toilet en dakraam. De tweede badkamer is een ware wellnessruimte met een wastafel, sauna en tweepersoons ligbad – een plek om heerlijk tot rust te komen.

##### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop, dakraam, cv-opstelling met boiler en een vierde slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten, dakramen en vaste wastafel.

##### Tuin & buitenruimte:

De sfeervol aangelegde achtertuin is een oase van rust en privacy. Door het charmante hoogteverschil geniet u van een gezellige zitkuil en een gunstige ligging op de zon. De tuin is voorzien van een luxe afsluitbare veranda met een bar en koelkast – een ideale plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven.

De zeer riante garage is een absolute troef van deze woning. Met zowel een royale begane-grondruimte als een volledig onderkelderde verdieping (bereikbaar via een vaste trap) biedt deze plek ongekende mogelijkheden voor opslag, hobby of werk.

Algemeen:

- Hoogwaardig afwerkingsniveau en uitstekend onderhouden
- Duurzaam geïsoleerd met 26 zonnepanelen
- Uitgebreide meterkast met krachtstroom 3x25 ampère
- Veel originele jaren '30 details zoals glas-in-lood en paneeldeuren
- Royale woonoppervlakte van 184 m<sup>2</sup>
- Riante garage met onderkeldering
- Twee stijlvolle badkamers en multifunctionele ruimtes
- Sfeervol aangelegde tuin met luxe afsluitbare veranda

Ligging:

De woning is prachtig gelegen in een rustige, verkeersarme en charmante straat op loopafstand van het centrum van Renkum met winkels, scholen en voorzieningen. Natuurliefhebbers genieten van de schitterende omgeving met het Renkums Beekdal, de Rijn en de Veluwe op steenworp afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de N225, A50, A15 en A12 bent u ook snel in omliggende steden.

Bent u op zoek naar een woning met de charme van de jaren '30, de kwaliteit van modern vakmanschap en een luxe leefomgeving vol sfeer en comfort?

Dan is Petronellaweg 5 zonder twijfel een woning die u persoonlijk moet ervaren!

Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 850.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                 |                                                         |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 850.000,00                                          |
| Soort                           | : Woonhuis                                              |
| Type woning                     | : Vrijstaande woning                                    |
| Aantal kamers                   | : 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                      |
| Inhoud woning                   | : 849 m <sup>3</sup>                                    |
| Perceel oppervlakte             | : 335 m <sup>2</sup>                                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 184 m <sup>2</sup>                                    |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                       |
| Bouwjaar                        | : 1937                                                  |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in bosrijke omgeving                 |
| Tuin                            | : Tuin rondom                                           |
| Hoofdtuin                       | : Tuin rondom                                           |
| Garage                          | : Aangebouwd steen 25 m <sup>2</sup> (656 bij 378 cm)   |
| Energie label                   | : B                                                     |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Houtkachel                                |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

## Locatie

Petronellaweg 5  
6871 EV RENKUM















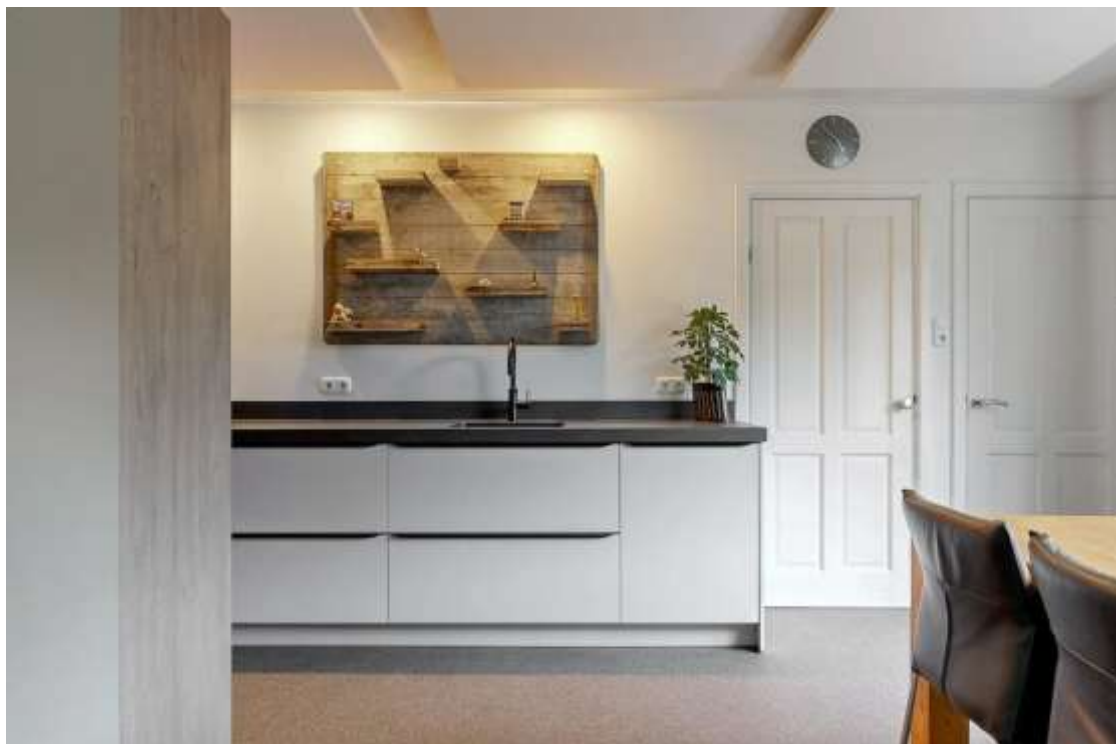






















































































PETRONELLAWEG 5  
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGROND IS IN HET OORSPRONGELIJK  
SAMENGEVOEGD EN IS HET RESULTAAT VAN  
EEN RECHTSGEDINGENDE EN VERDELING VAN EIGENDOM  
IN 1900 (GEBRUIK VAN DE WET VAN 1900)

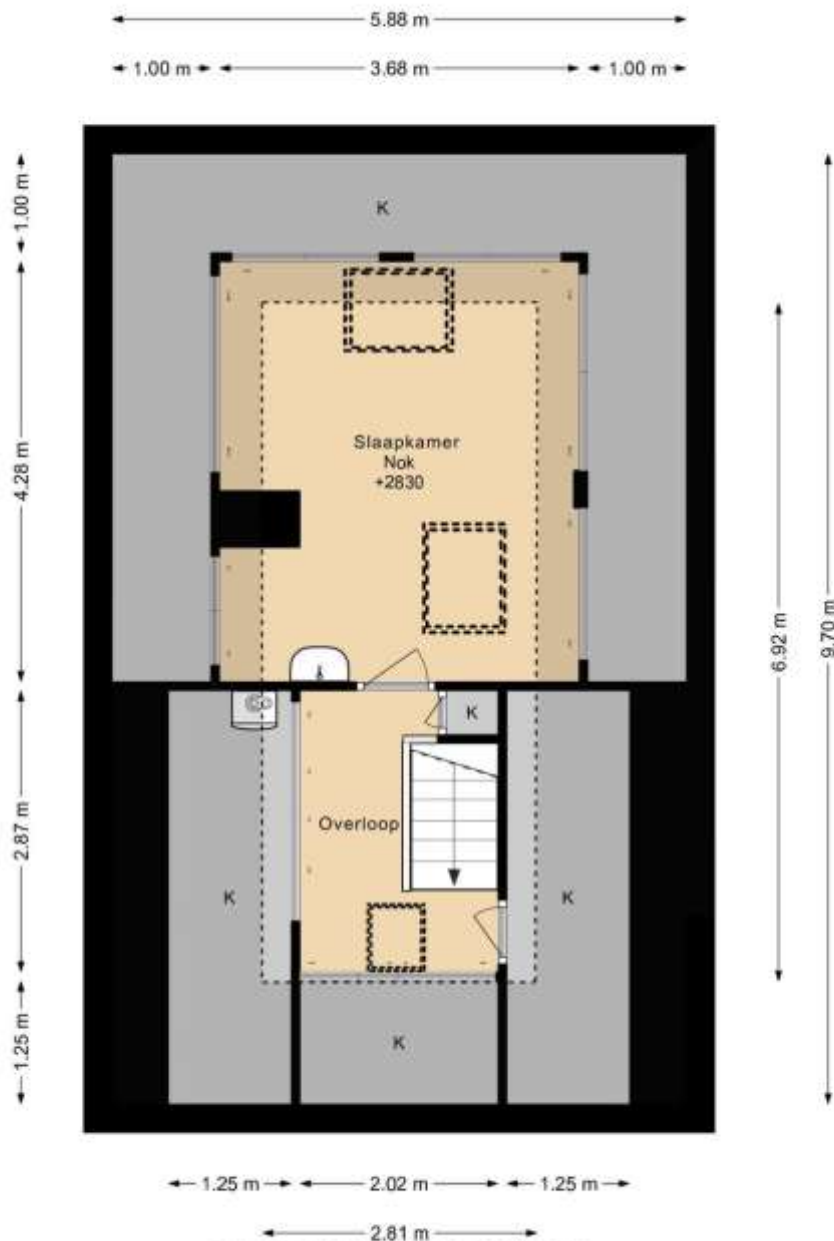
**PETRONELLAWEG 5  
1E VERDIEPING**



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS365.NL



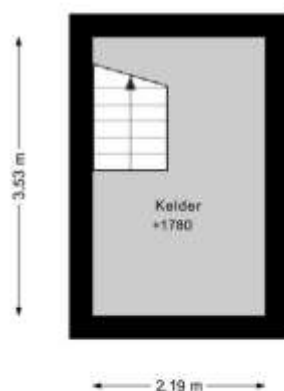
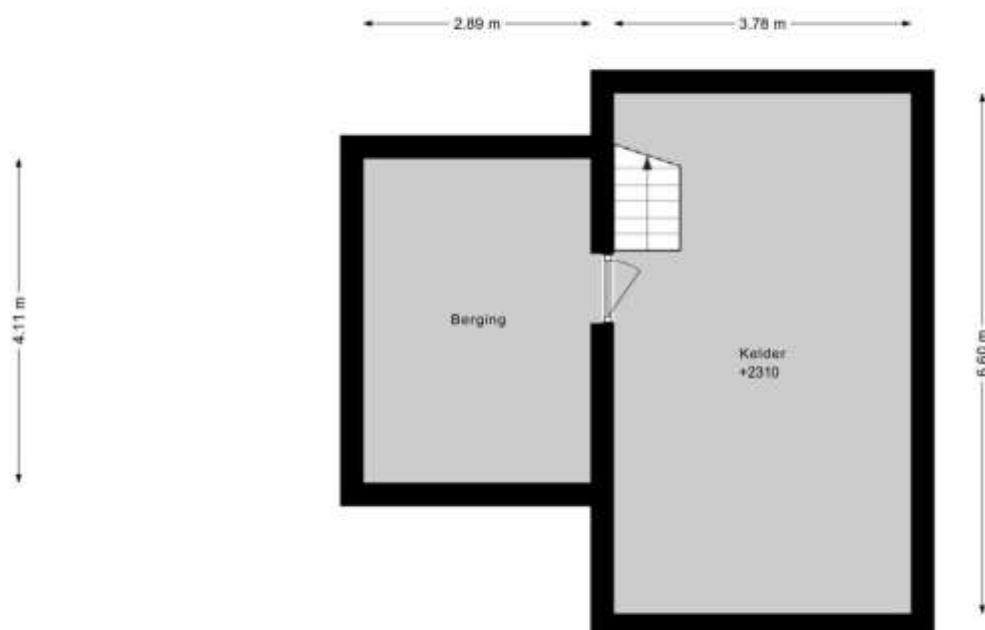
# PETRONELLAWEG 5 2E VERDIEPING



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



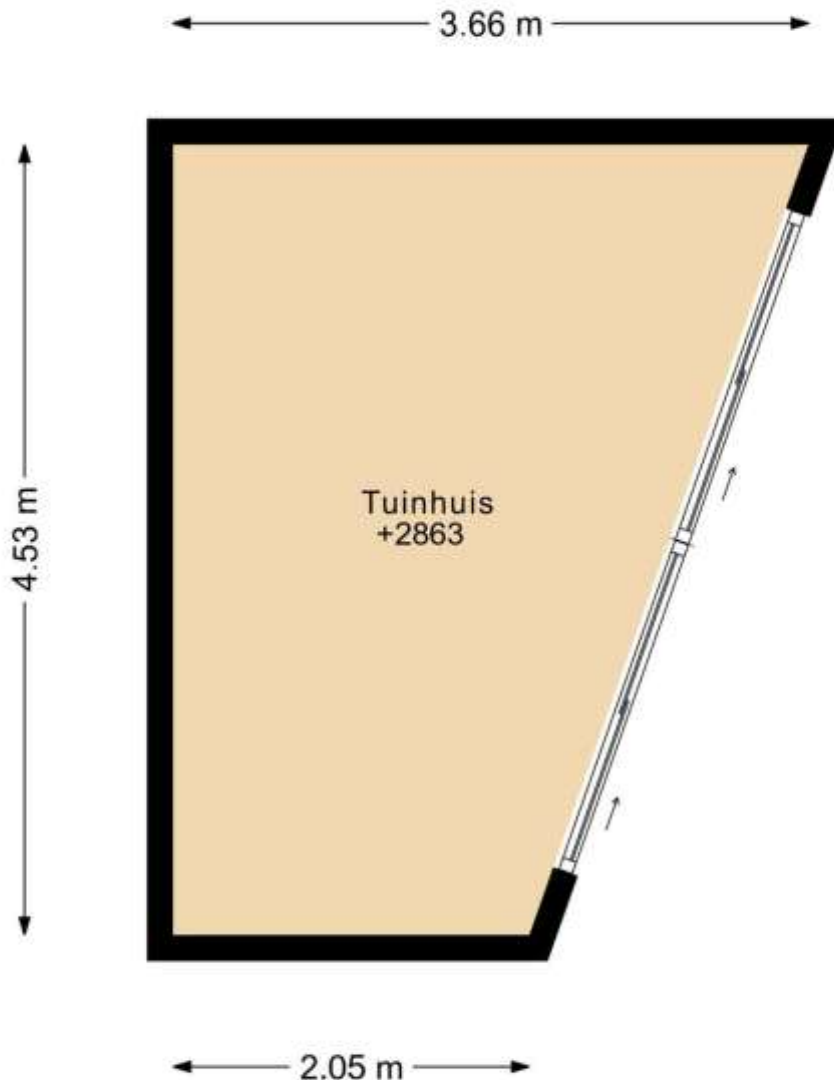
PETRONELLAWEG 5  
KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.  
ER KUNNEN GESCHIEDEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOM-HUIS380.NL



# PETRONELLAWEG 5 TUINHUIS



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

*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.*

- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

### 1. Vloeren, plafonds en wanden

### 2. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
- Zo ja, welke? : **Riolering voortuin grespijpen kapot, gehele riolering in de voortuin en in de straat is vervangen door PVC.**
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

### 3. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **ca 1937**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
- Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
- Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
- Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
- (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)

- j. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **Het complete huis is gerenoveerd**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **2005 tot 2020**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : **Boja en zelfstandig**
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**  
 Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_

#### 4. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 972**  
 Belastingjaar : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 661000**  
 Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 431**  
 Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 609**  
 Belastingjaar : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 273**  
 Elektra: **€ 128**  
 Blokverwarming: € \_\_\_\_\_
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Hoe lang lopen de contracten nog? : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald?  
 Is de canon afgekocht?  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**  
 Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_

#### 5. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

**Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

Geen



## CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > Website beheer > Algemene instellingen > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.