

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Achtermonde 31 Rumpt

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



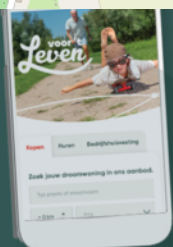
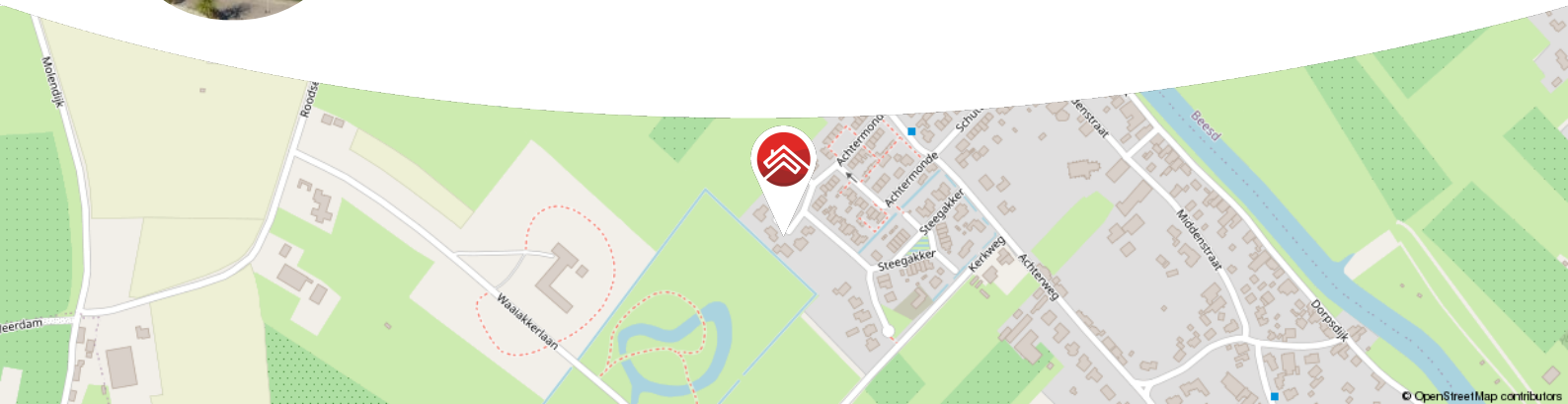
Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website
vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	villa
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Inhoud	931 m ³
Perceeloppervlakte	1032 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	266 m ²
Bouwjaar	1983
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	24.18 m x 20.63 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Statige, ruime vrijstaande villa met vrij uitzicht!

- Vrij gelegen op een perceel van 1.032 m² en een tuin om van te dromen
- 5 royale slaapkamers, 2 badkamers en een woonoppervlak van 266 m²
- Wijds uitzicht over weilanden met grazende schapen

Deze riante villa in Rumpt biedt zeeën van ruimte en is gelegen op een prachtig perceel met vrij uitzicht over de weilanden. Zie jij jezelf al staan in de landelijke keuken met uitzicht op de ruim opgezette tuin en weilanden, hier geniet je dagelijks van de prachtige zonsondergang, een schilderachtige uitzicht! De woonkamer biedt een fijne plek voor het hele gezin, met zn allen voor de open haard de dag doornemen of juist tijd voor jezelf nemen met een goed boek in de serre.

Verdeeld over de eerste en tweede etage tref je 5 royale slaapkamers én de mogelijkheid om een 6e te realiseren, daarnaast heeft de woning ook de luxe van maar liefst 2 badkamers. Met een woonoppervlakte van 266 m² geniet je met het hele gezin van de ruimte die deze villa te bieden heeft.

Dan hebben we het niet eens over buiten gehad; aan de voorzijde van de woning tref je een royale oprit met ruimte voor 3 auto's. De fraaie tuin is verdeeld in verschillende tuinkamers, voorzien van beplanting, bomen en hagen die volop privacy bieden, een vijver aan de voorzijde, meerdere terrassen en een houten schuur voorzien van elektra en vloering van 23 m². Een prachtige plek om ook hier te genieten van het uitzicht over de weiden met zijn natuur en de ondergaande zon.



Kortom: Een droomwoning met zeeën van ruimte, de geborgenheid van een woonwijk en een schilderachtig uitzicht.

Globale indeling:

Begane grond; entree met boerderijdeur; keuken met 6-pits gasfornuis, dubbele oven, quooker, vaatwasser (2023), zicht op weilanden; eetkamer met zicht op tuin en schuifpui naar zijtuin; royale woonkamer met serre, veel lichtinval en open haard; bijkeuken met spoelbak, inbouwkast, witgoedaansluitingen, toegang tot achtertuin en oprit;

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers; slaapkamer met zicht op voortuin; werkkamer/slaapkamer met dakkapel; ruime master bedroom met dakterras, zicht op weilanden, radiatorombouw en toegang tot tweede kamer/inloopkast; badkamer met ligbad met whirlpool, inloofdouche, dubbele wastafelmeubel, toilet, uitzicht op tuin en weilanden;

Tweede verdieping; overloop met bergvliering en cv-installatie (Remeha 2022); twee slaapkamers beide met dakkapel, dakraam en berging achter de schotten; badkamer met ligbad, wastafel en toilet;

Buiten:

- Groen perceel met verschillende bomen en beplanting
- Carport aan de voorzijde met doorgang naar de achterzijde
- 2 schuren met elektra, vliering en houtopslag aan de achterzijde
- Meerdere terrassen verspreid door de tuin
- Gazon met verschillende 'tuinkamers' en eigen moestuin
- Oprit met ruimte voor drie auto's
- Groene voortuin met vijver; verschillende bomen, planten en een charmant grindpad.

Goed om te weten:

- Overal gaas netjes verwerkt tussen de struiken;
- Op een steenworp afstand ligt er een speeltuin voor jonge kinderen
- De beschoeiing aan het slootjes is vier jaar geleden vernieuwd
- Gelegen in een autoluw hofje
- Rumpt beschikt over een rijk verenigingsleven, denk hierbij ook aan het Feestcomité Rumpt die zich bezig houden met de leefbaarheid van het dorp en onder andere het Rumptsfeest organiseren.



Ligging:

Aan de rivier de Linge, in een landelijk natuurgebied, ligt het karakteristieke Rumpt. Dit rustieke dorp met circa 900 inwoners behoort tot de gemeente Geldermalsen in de provincie Gelderland en is fraai gelegen in het westelijk deel van de Betuwe: de fruittuin van Nederland. Rumpt is een actief en mooi dorp met veel historische woningen. Een open en vriendelijk dorp waar iedereen zich snel thuis voelt. Daarnaast zit je vanuit hier zo op de snelwegen A2, A15 en A27 waardoor je in twintig/ dertig minuten naar Utrecht, Den Bosch, Tiel of Gorinchem rijdt. Amsterdam, Rotterdam, Breda en Eindhoven liggen op vijfenveertig minuten afstand. Het aanbod in voorzieningen en faciliteiten is ruim. Zo is er een goede basisschool, een dorpshuis, een grote speeltuin en een protestantse kerk.



































































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



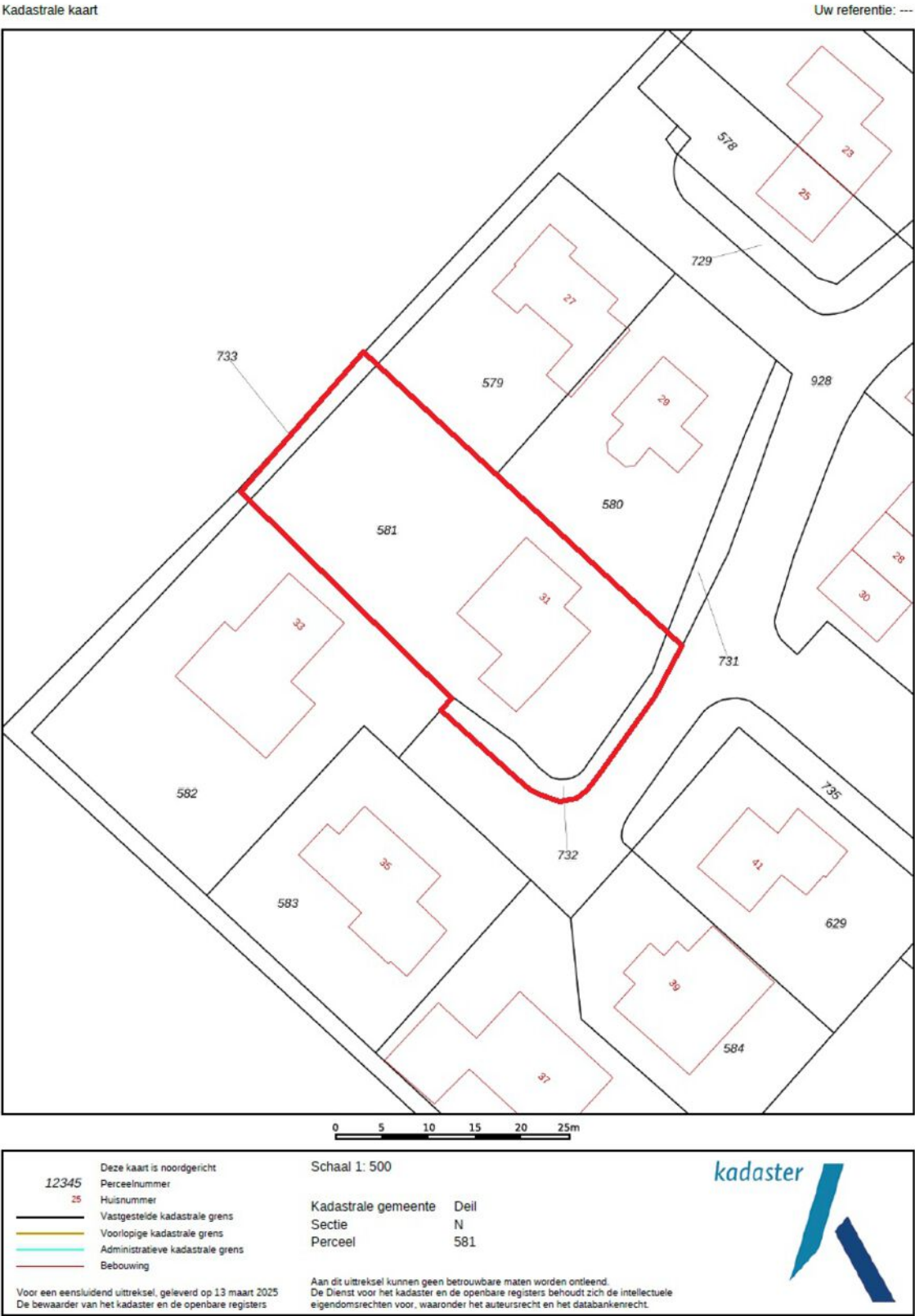
Plattegrond



Tweede Verdieping



Kadastrale kaart



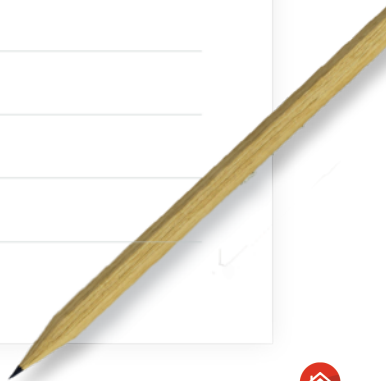
Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



Aantekeningen



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**



Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl