



Renkum

Nijhoffstraat 19

- Op een centrale locatie gelegen TWEE ONDER EEN KAP WONING
- Met aangebouwde, stenen garage voorzien van elektra
- Heerlijke achtertuin gelegen op het oosten om van te genieten
- Op loopafstand van het centrum gelegen met diverse voorzieningen
- Een ideale ligging t.o.v. grote uitvalswegen, bossen en de WUR
- Leuke, goed onderhouden gezinswoning met twee slaapkamers
- Inhoud circa 432 m³, woonoppervlakte circa 106 m²

B

Bieden vanaf:
€ 425.000,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Renkum – Nijhoffstraat 19

Indeling

Begane grond	Entree, hal, toilet met fontein, meterkast, ruime bijkeuken met aansluiting wasmachine / droger, open keuken met inbouwapparatuur, eethoek, trapkast, sfeervolle, lichte woonkamer.
1 ^e verdieping	Overloop met de mogelijkheid voor een extra kamer, ruime slaapkamer aan de achterzijde, slaapkamer, badkamer.
2 ^e verdieping	Thans in gebruik als werkruimte, mogelijkheid om hier nog een extra kamer te realiseren.
Voorts	Aangebouwde, stenen garage voorzien van elektra.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1990.
Inhoud	Circa 432 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 106 m ² .
Tuinligging	Oost.
Kadastrale gegevens	Gemeente Renkum; Sectie D; Nummer 2860; Groot 231 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel.
Verwarming en warmwater	4 groepen, 2 aardlekschakelaars.
Isolatie	Via de combiketel, Remeha (2023). Grotendeels isolerende beglazing Dak Vloer Muur.

Bereikbaarheid

- Op loopafstand van het centrum met diverse voorzieningen;
- Op 15 minuten loopafstand van het bos gelegen;
- Op 5 minuten fietsafstand van Multifunctioneel Centrum (MFC) Doelum;
- Op 19 minuten fietsafstand van Wageningen University & Research;
- Op 6 minuten rijafstand van de oprit A50.

Renkum – Nijhoffstraat 19

Bijzonderheden

- Op een centrale locatie gelegen twee onder een kap woning;
- Met aangebouwde, stenen garage voorzien van elektra;
- Heerlijke achtertuin gelegen op het oosten om van te genieten!
- De keuken is voorzien van een combi oven / magnetron, koelkast, vaatwasser en 4-pits gaskookplaat;
- Mooie laminaatvloer op de 1^e verdieping (2019);
- Ruime overloop op de 1^e verdieping met de mogelijkheid om hier een extra kamer te realiseren;
- Badkamer met douche, wastafel, toilet, radiator en Velux dakraam;
- Grote zolder met de mogelijkheid om hier nog een extra kamer te realiseren;
- De woning is aan de voor- en achterzijde voorzien van een zonnescherm op de begane grond;
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in mei 2025 uitgevoerd;
- De schutting tussen de burens is omstreeks 2022 gezet;
- Kortom: een leuke, ruime, goed onderhouden gezinswoning met mogelijkheden!

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd.
In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Ouderdoms/bewoningsclausule.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de regio.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur
vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur
zaterdag en 's avonds: op afspraak

Renkum – Nijhoffstraat 19



Twee onder een kap woning



Heerlijke achtertuin op het oosten gelegen

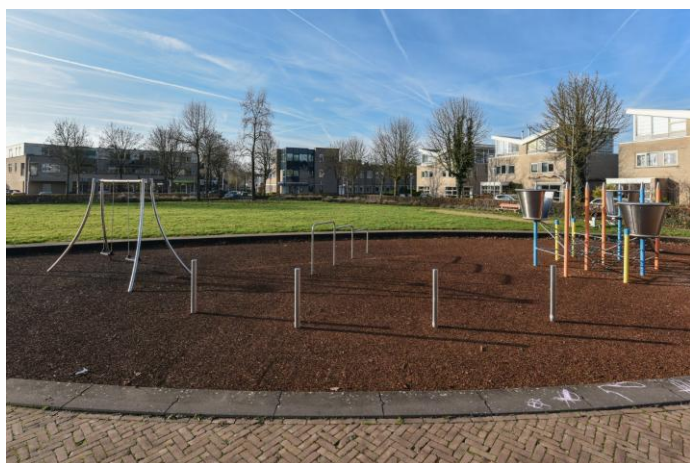
Renkum – Nijhoffstraat 19



Voorzien van een aangebouwde garage

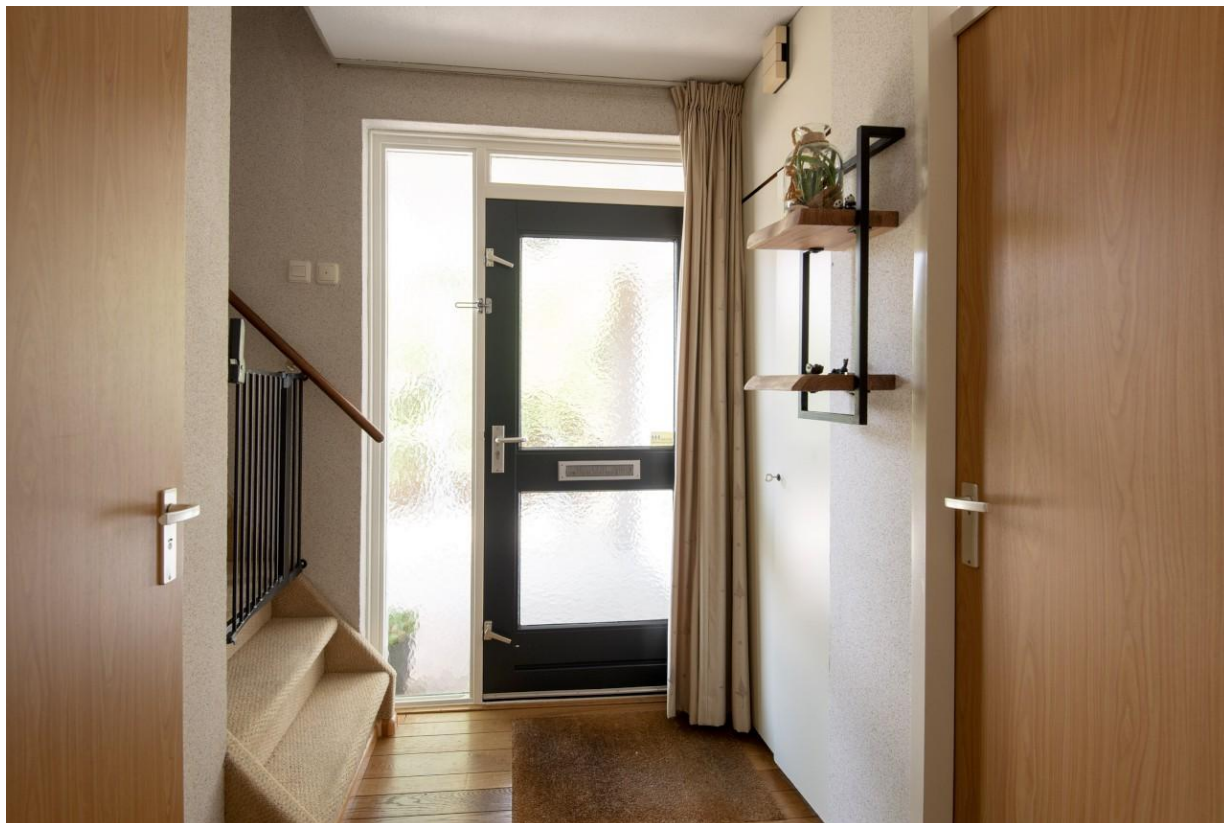


Renkum – Nijhoffstraat 19



Speeltuin en de
'Renkumse Molen' op
loopafstand

Renkum – Nijhoffstraat 19

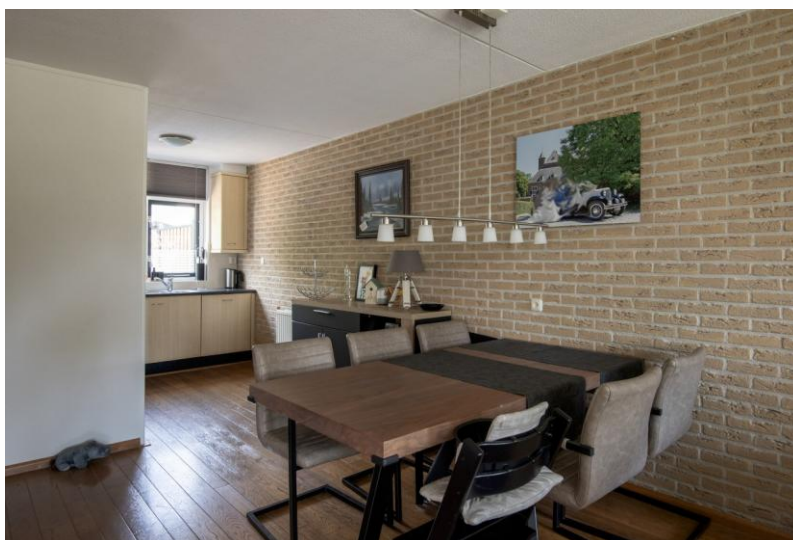


Entree, hal, toilet met fontein
en ruime bijkeuken met
aansluiting wasmachine

Renkum – Nijhoffstraat 19



Open keuken met
inbouwapparatuur,
eethoek en sfeervolle,
lichte woonkamer



Renkum – Nijhoffstraat 19



De simpele verandering van een stenen muur naar een strakke witte muur



Renkum – Nijhoffstraat 19



Overloop 1^e verdieping



Mogelijkheid voor een extra kamer

Renkum – Nijhoffstraat 19



Ruime slaapkamer aan de achterzijde



Slaapkamer

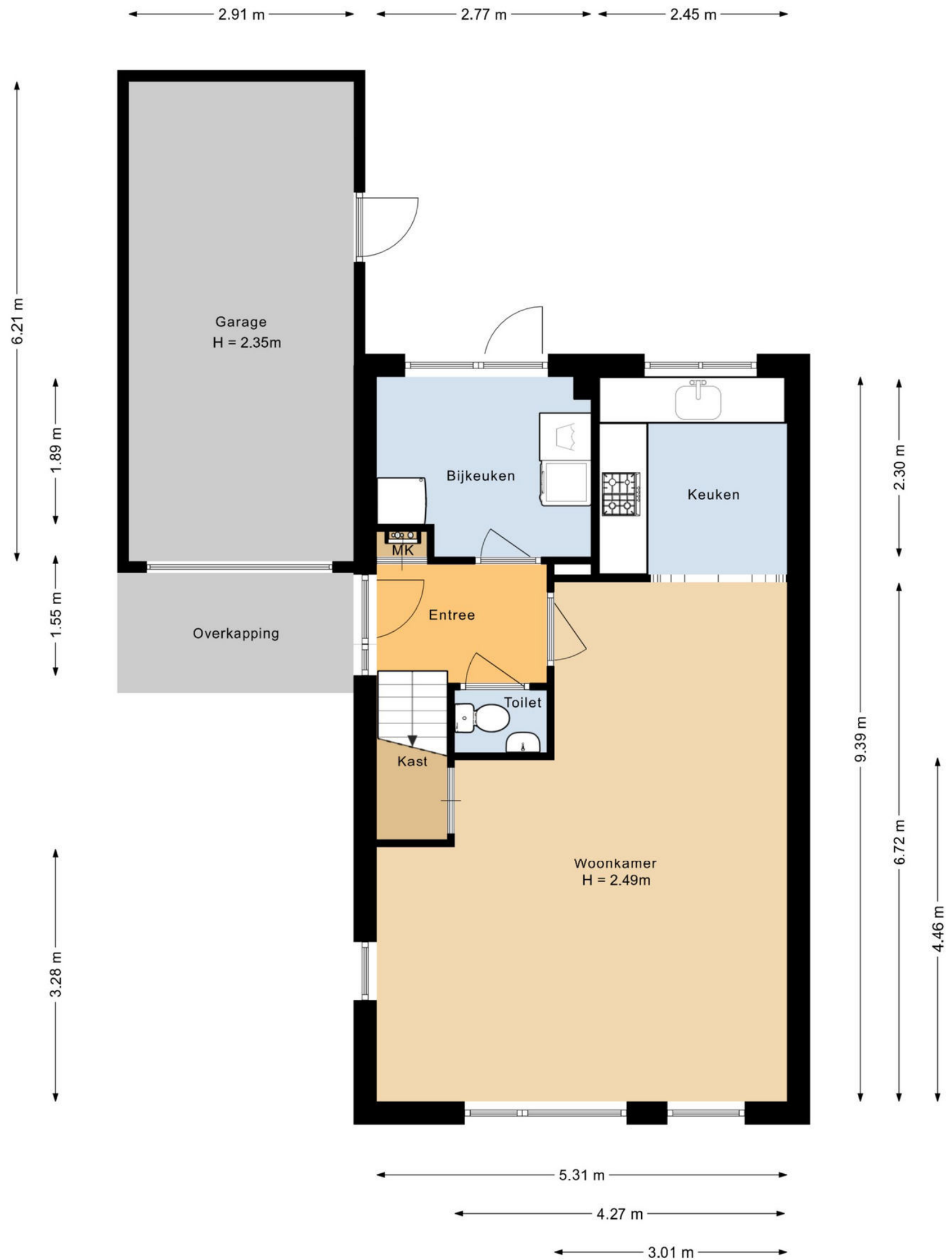
Renkum – Nijhoffstraat 19

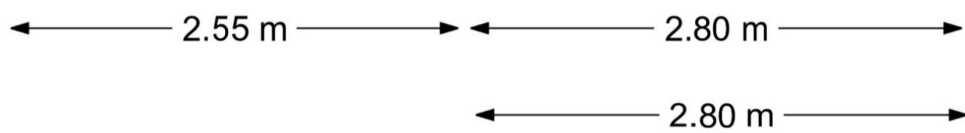


Renkum – Nijhoffstraat 19

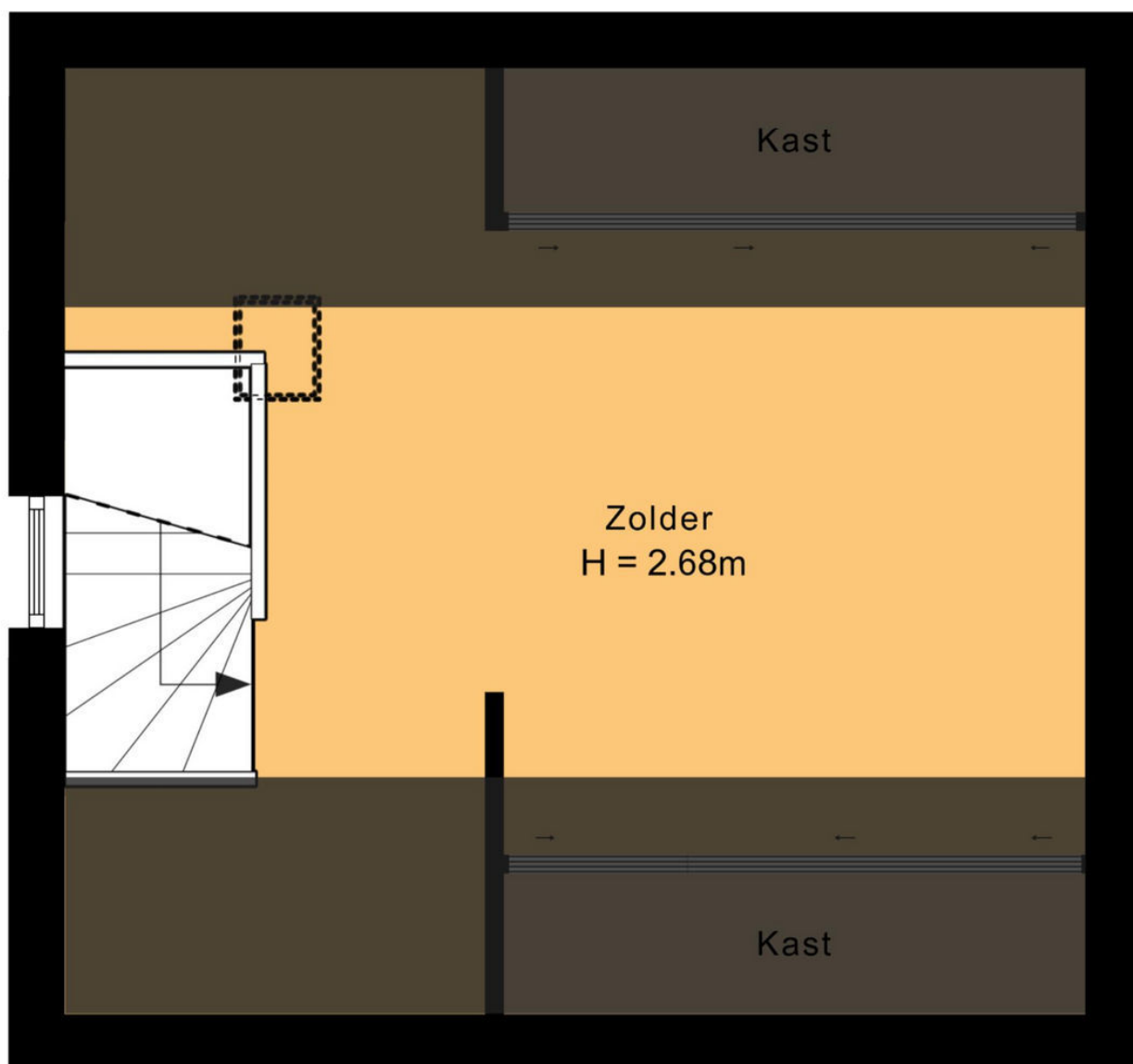


2^e verdieping / werkruimte





5.44 m

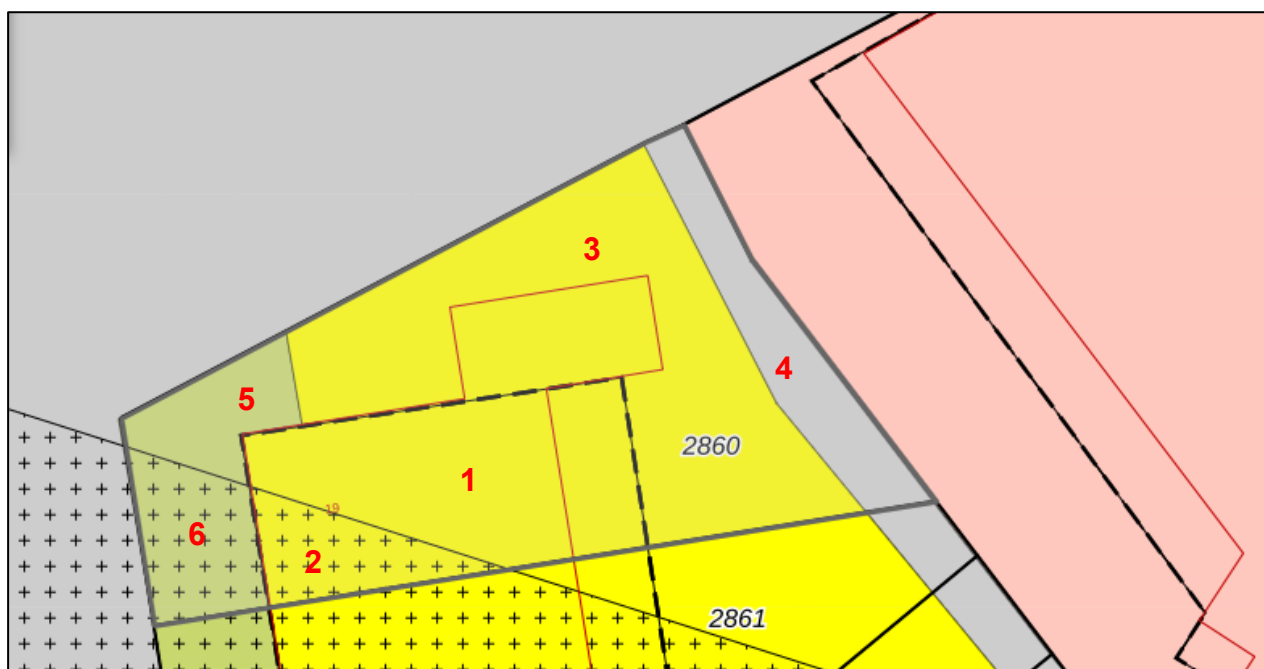


5.05 m

3.36 m



Bestemmingsplan Renkum – Heelsum 2013, gemeente Renkum



Renkum - Heelsum 2013

Bestemmingsplan - Gemeente Renkum

meer kenmerken ▾

vastgesteld 26-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

☒ Wonen >

1

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ vrijwaringszone - molenbiotop >

Maatvoeringen (3)

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 6 >

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 10 >

▾ Maximum aantal wooneenheden (1)

☐ Maximum aantal wooneenheden: 2 >

Bestemmingsvlakken (2)

2

☒ Wonen >

☐ Waarde - Archeologie hoge verwachting >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ vrijwaringszone - molenbiotop >

Maatvoeringen (3)

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 6 >

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 10 >

▾ Maximum aantal wooneenheden (1)

☐ Maximum aantal wooneenheden: 2 >

Wonen >

3

Gebiedsaanduidingen (1)

^

vrijwaringszone - molenbiotoop >

Verkeer >

4

Wonen >

Gebiedsaanduidingen (1)

^

vrijwaringszone - molenbiotoop >

Verkeer >

5

Tuin >

Gebiedsaanduidingen (1)

^

vrijwaringszone - molenbiotoop >

Verkeer >

6

Waarde - Archeologie hoge verwachting >

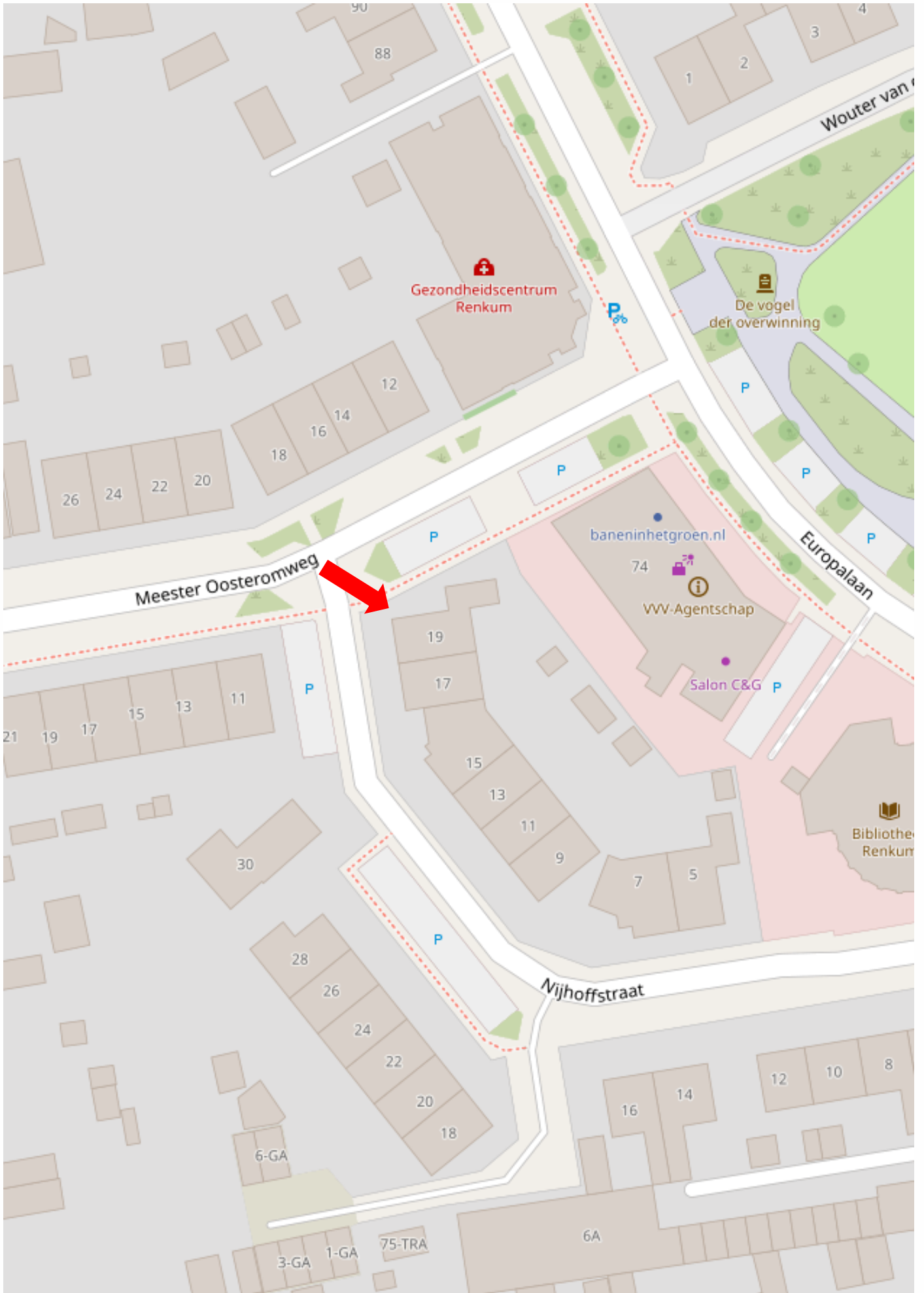
Tuin >

Gebiedsaanduidingen (1)

^

vrijwaringszone - molenbiotoop >

De van toepassing zijnde regels, bijlagen bij regels, gerelateerd, overig, toelichting en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl





12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Renkum

D

2860

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 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.

kadaster

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

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.