



Kom binnen!

Achterweg 50
Rumpt



249 m²



1242 m²



8 kamers



Achterweg 50 Rumpt

Ben je op zoek naar een royale vrijstaande woning met veel licht, luxe en privacy, op een prachtige en centrale plek in Nederland?

Dan zou deze indrukwekkend ruime villa in Rumpt zomaar jouw nieuwe thuis kunnen worden. Een woning waar je direct merkt dat ruimte, rust en comfort hier moeiteloos samenkomen. Dankzij de recente modernisering kun je er zo in - alles voelt fris, licht en eigentijds.

Wanneer je de woning binnenstapt, valt meteen de flinke hal op. Je loopt door naar de leefruimte, waar de hoogte van de vide en de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. De woonkamer voelt warm aan dankzij de sfeervolle houtkachel en

staat in verbinding met de nieuwe, luxe keuken. Deze keuken is werkelijk een plezier om in te koken: voorzien van twee spoelbakken, een oven én een combi-oven, een wijnklimaatkast, inductiekookplaat, ruime vriezer en koelkast. Via de openslaande deuren loop je zo de enorme tuin in, waardoor binnen en buiten op een vanzelfsprekende manier één geheel vormen.

Op de begane grond vind je vier ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer met twee dubbele wastafels en een inloopdouche. Daarnaast is er een separaat toilet én een praktische ruimte voor wasmachine en droger.

Omschrijving

De eerste verdieping biedt nog meer ruimte: een zeer royale master bedroom met walk-in closet, een tweede badkamer met bad, inloopdouche en een dubbele wastafel. Verder is er nog ruime slaapkamer. In totaal beschik je over maar liefst zes slaapkamers, waardoor dit huis veel mogelijkheden biedt.

De tuin rondom de woning heeft veel privacy en is een plek waar je elke dag van zult genieten. De vijver met waterval geeft de tuin een bijzonder karakter. Achterin de tuin vind je een overkapping met jacuzzi: een heerlijke plek om te ontspannen, het hele jaar door.

Daarnaast beschik je over een ruime schuur, voorzien van elektra en een vloering. Op de oprit kun je met gemak meerdere auto's kwijt en er is een aansluiting voor een eventuele laadpaal beschikbaar.

Met 34 zonnepanelen, een cv-ketel van 2021, een vernieuwde meterkast en recente isolering, woon je hier bovendien energiezuinig. De ligging is ideaal: rustig, landelijk en toch verrassend centraal in een dorpskern met een actieve gemeenschap waar iedereen welkom is. Station Geldermalsen ligt op tien minuten afstand en binnen drie minuten rijd je de A2 op. Utrecht, Eindhoven, Den Bosch en de Randstad zijn daardoor eenvoudig bereikbaar.

Deze riante, modern afgewerkte villa met prachtige lichtinval, enorme tuin, jacuzzi-overkapping en een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte is absoluut het bekijken waard. Een heerlijke plek voor wie veel ruimte zoekt, rust en comfort waardeert en toch graag centraal woont.

Deze woning is op korte termijn (tijdelijk) te huur. De huurder moet akkoord gaan en voldoen aan de volgende voorwaarden en selectiecriteria:

- De huurprijs is exclusief de kosten voor gas, water en elektra.
- Borg: 2 maanden huur
- Screening via Validata is onderdeel van de procedure
- Roken is niet toegestaan
- Huisdieren welkom in overleg
- De verhuur geschiedt op basis van een diplomatenclausule; zodra de eigenaren terugkeren uit het buitenland, zal de huurder akkoord gaan met een opzegging van de huurovereenkomst
- De selectie van kandidaat-huurders vindt plaats in overleg met de eigenaren, die zich het recht van gunning voorbehouden.

Kenmerken

LA
NA

Type woning	Vrijstaande woning
Gebruiksoppervlakte wonen	249 m ²
Perceeloppervlakte	1242 m ²
Bouwjaar	1970
Slaapkamers	6
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warm water voorziening	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	C
Tuin	Tuin rondom
Schuur/berging	Vrijstaand hout





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





LA
NA





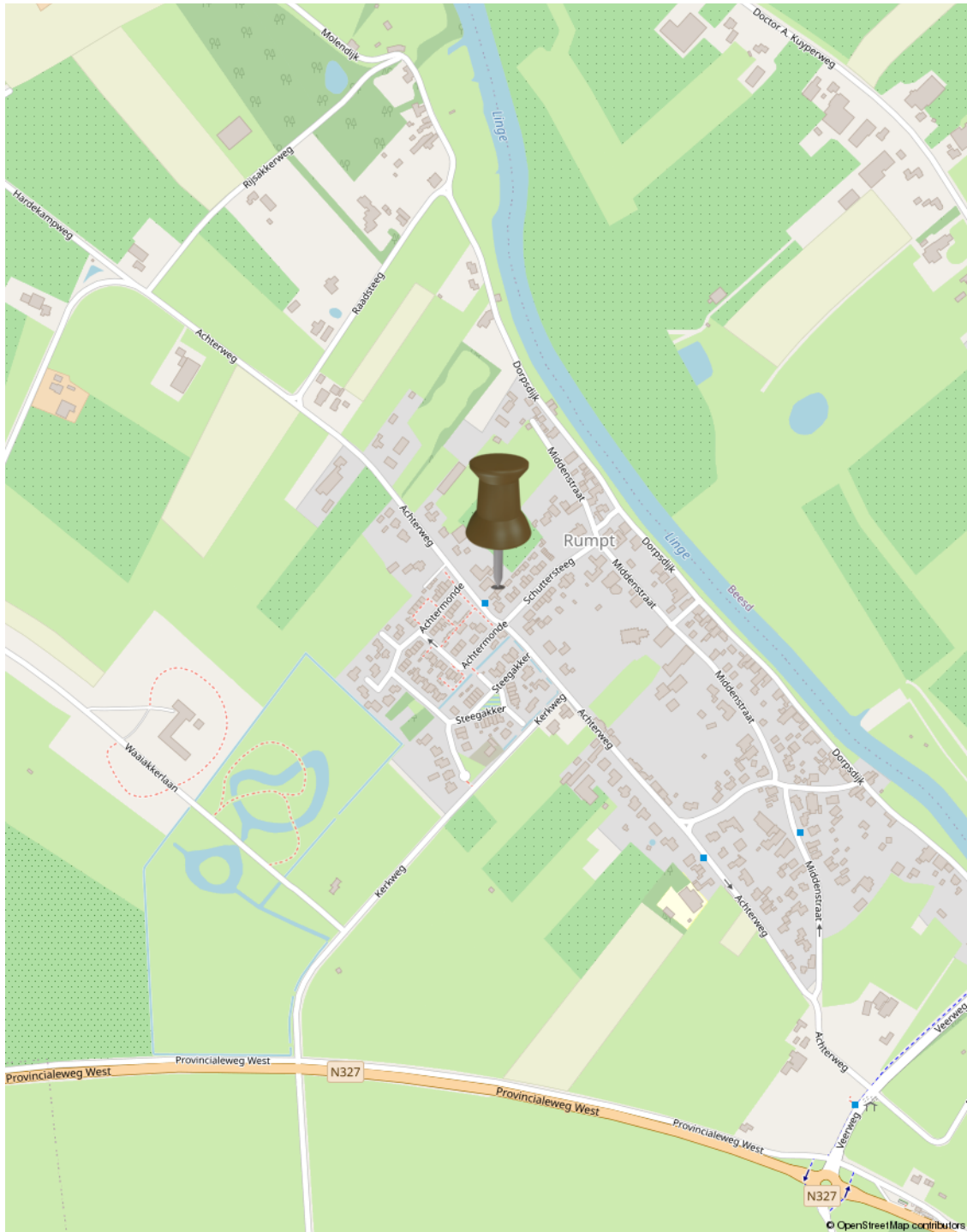
LA
NA





Locatie op de kaart

Achterweg 50, Rumpt



Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Betuwe / Rumpt

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 19%

45 - 64: 31%

65+: 27%

Huishouden



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 77%

Huur: 23%



49%



51%



1,6 per huishouden

Ons verhaal

LANA

Een huis kopen of verkopen is een bijzondere stap in je leven. Die zet je alleen als je helemaal overtuigd bent. Daar hoort een makelaar bij die je begrijpt. Die al je vragen beantwoordt. En die je helpt om het goede gevoel te vinden. Wij zijn die makelaar voor je.

Altijd voor een 10

Wij gaan altijd voor een tien: de allerbeste deal. Vaak betekent dat de hoogste verkoopopbrengst (of juist de laagste aankoopsom), maar daar houdt het bij ons niet op. Zo zijn ook een prettige samenwerking en fijne voorwaarden onmisbaar. Daarmee bezorgen we jou een glimlach – en onszelf dus ook.

Typisch LANA

Wat 'typisch LANA' is? Dat we vanaf het eerste moment naar je luisteren. Maar dan echt. Ook mag je bij ons rekenen op rust en ruimte. Waarom? Omdat een extra nachtje slapen vaak verstandiger is dan snel beslissen. Zo bouwen we samen aan het vertrouwen dat je écht de juiste stap zet.

We gaan ervoor

Uiteraard geven we je alle informatie die je nodig hebt om een goede beslissing te kunnen nemen. Daarna handelen we het liefste doelgericht. Hebben we helder waar jouw stip op de horizon ligt? Dan gaan we ervoor.

Ons team bestaat uit betrokken en ervaren Register Makelaars, Register Taxateurs, Assistent Makelaars, makelaar in opleiding en een officemanager. Benieuwd naar de personen achter de functies? Kom gerust langs (onze koffie is heerlijk).



Diensten

We zijn een fullservice makelaarskantoor. Welke makelaarsdienst je ook nodig hebt – we hebben de juiste specialist in huis.

Verkoop

Zoek je deskundige, persoonlijke begeleiding bij het verkopen van je woning? Dan helpen we je graag. Samen maken we een doordacht plan om je woning op de markt te brengen – en te verkopen. Goed, snel en tegen de beste prijs. Hebben we een koper gevonden? Dan maken we al het papierwerk voor je in orde. Minimale stress, maximaal resultaat!

Aankoop

Ben je op zoek naar een nieuwe woning, maar weet je niet waar je moet beginnen? Vertel ons waar je van droomt en wij gaan voor je op zoek. Als tussenpersoon, maar vooral als adviseur. We zoeken (en vinden) je woning én begeleiden je bij het aankoopproces – we zorgen dat dit gesmeerd verloopt. Kun jij intussen onbegrensd verliefd worden op je nieuwe droomwoning.

Taxatie

Wil je weten wat je woning waard is, maar dan zonder kosten te maken voor een uitgebreid taxatierapport? Dan is een vrijblijvende verkoopindicatie de perfecte optie. We komen bij je langs, bekijken je woning grondig en combineren dat met onze kennis van de lokale woningmarkt. Het resultaat: een doordacht advies, inclusief een betrouwbare inschatting van de verwachte opbrengst. Handig!

Verkoopindicatie

Ga je een huis kopen? Verbouwen? Verhuizen? Dan vraagt de bank of hypotheekadviseur vaak om een officieel taxatierapport. Wij verzorgen die taxatie graag voor je. Je ontvangt een gedetailleerde waardebeoordeling, opgesteld volgens de richtlijnen van NVM en NRV (en NVM-gevalideerd). Zo zet je een goede stap in de richting van je nieuwe woonsituatie. En snel ook.



LANA



We zijn NVM-makelaar

Ons kantoor is een officieel NVM-makelaarskantoor. Dat betekent dat je altijd kunt rekenen op kwaliteit. De grote voordelen van een NVM-makelaar:

- ✓ **Altijd een actueel kennisniveau**
We kennen de markt en geven eerlijk advies
- ✓ **Werkwijze volgens NVM-erecode**
Jouw belangen als klant staan altijd voorop
- ✓ **Extra portie zekerheid**
Zoals garantie bij verborgen gebreken

Thuis in Rivierenland

We houden van Rivierenland. We werken hier niet alleen; we wonen, winkelen en ontspannen ook in onze mooie Betuwe. Daardoor kennen we de regio als onze broekzak. Van starterswoningen tot woonboerderijen en van nieuwbouwhuizen tot karakteristieke dijkwoningen – er is geen woning die we niet kennen. En dus vinden we ook jôuw toekomstige droomlocatie.

Vind je droomwoning

Bij LANA houden we van innovatie. Tenminste, als dat in jouw voordeel werkt. Neem COPAAN, waar je als woningzoeker meer huizen vindt dan je ooit had verwacht. En nog mooier: iedere woning past ook nog perfect bij jouw voorkeuren. Je nieuwe thuis is dichterbij dan je denkt!

Woning verhuren

Wil je je woning verhuren? Dan komt onze ervaring als NVM verhuurmakelaar uitstekend van pas. We maken een grondige inventarisatie en stippelen een doordachte strategie uit om jouw woning te presenteren op de woningmarkt. Huurder gevonden? Dan screenen we die eerst voor je (want je wilt alleen in zee gaan met een betrouwbare partij). Daarna helpen we je bij het papierwerk, zoals het opstellen van een goede huurovereenkomst.

LANA op social media

Zin om af en toe iets over ons te zien of te lezen? Volg ons dan via onze social mediakanalen. Hier vind je het laatste nieuws, interessante previews en ons actuele woningaanbod!

Voor onafhankelijk Hypotheekadvies

Ask4benefits, dat is voor elkaar...

We leven in dynamische tijden en dat geldt zeker op het gebied van het vinden en kopen of verkopen van vastgoed (een eigen huis). Huidige marktomstandigheden, beschikbaarheid, en financiële mogelijk- en onmogelijkheden zijn zomaar een paar onderwerpen waar jij het als potentiële koper of verkoper mee te maken kunt krijgen.

Daarnaast is het kopen van een huis, jouw eigen plekje, toch voor velen van ons een spannend avontuur.

En terecht natuurlijk... het is ook niet niks. 'Misschien is het wel de grootste aankoop uit je leven'. En dan wil je gewoon zekerheid. Je zoekt het beste, onafhankelijke, advies en de juiste informatie. Want zo ben je in staat om de verschillende mogelijkheden en opties te kunnen beoordelen en zo nodig te vergelijken.

Een aankoop van deze omvang heeft al snel impact op meerdere aspecten van jouw leven. Voor jou persoonlijk, voor een partner, een gezin, etc, etc.

Is het dan niet prettig dat je een adviseur vindt, die de markt en de spelregels op z'n duimpje kent.

Ask4benefits is zo'n baken van rust, kennis en persoonlijke aandacht. Bij alles waar jij als starter of huiseigenaar tegenaan kunt lopen, zullen wij je bijstaan. Wij adviseren en realiseren voor jou.

Het team van **Ask4benefits** bestaat uiteraard uit gediplomeerde, deskundige adviseurs met een transparante visie op, en kennis van, de huizenmarkt, hypotheek en verzekeringen. Waarbij zaken zoals milieu en verduurzaming tegenwoordig ook een aanzienlijke rol spelen. Dus eigenlijk faciliteren wij het broodnodige overzicht wat jij nodig hebt, om die "belangrijke" beslissing te kunnen nemen. Mede hierom zijn wij preferred supplier van LANA Makelaars & taxateurs in Geldermalsen.

Ask4benefits in het kort: Een financieel advieskantoor met deskundige adviseurs voor planning, begeleiding & bemiddeling op gebied van hypotheek en verduurzaming. Op naar de toekomst, met groen verstand...



Manuel de Croock

info@ask4benefits.nl

www.ask4benefits.nl/hypotheek

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits
dat is voor elkaar!

Aantekeningen

LA
NA

Geïnteresseerd?



Heb je vragen of wil je meer weten?
Neem contact met ons op of kom gerust langs.
Onze koffie is heerlijk ;)

LANA
MAKELAARS & TAXATEURS

HERMAN KUIJKSTRAAT 44
4191 AK GELDERMALSEN

0345 76 26 26
WELKOM@LANA.NL
WWW.LANA.NL