



Nieuwe Fluitersmaatscheweg 12, 6871 JX Renkum

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

In het hart van Renkum, aan een rustig en doodlopend hofje, ligt deze energiezuinige HOEKWONING met berging en een heerlijk vrij gelegen achtertuin op het zonnige zuiden. Een fijne gezinswoning op een unieke plek, waar rust, ruimte en natuur samenkomen.

De woning is prachtig gesitueerd bovenaan een glooiend groengebied, wat zorgt voor een adembenemend vrij uitzicht over de aangrenzende weilanden. Vanuit de achtertuin geniet u dagelijks van een weids en groen panorama, optimale privacy én volop zon – een zeldzame combinatie!

Isolatie & duurzaamheid!

De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over een energielabel A. Daarnaast zijn er acht zonnepanelen aanwezig en zijn zowel de woonkamer als de ouderslaapkamer voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat in elk seizoen.

Begane grond

Entree, hal, toilet met fontein en meterkast. De zeer lichte woonkamer met airconditioning biedt een prachtig zicht op de zonnige achtertuin en het vrije landschap daarachter. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met diverse aansluitingen welke vervangen dient te worden.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot oorspronkelijk drie slaapkamers en een badkamer. Eén slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en aan de achterzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd tot één royale slaapkamer. Deze is eenvoudig weer terug te brengen naar twee slaapkamers. De badkamer beschikt over zowel natuurlijke als mechanische ventilatie, een badmeubel, tweede toilet en een inloopdouche. Via een vaste trap bereikt u de...

2e verdieping:

Een zeer royale zolderruimte met wasmachine-aansluiting, mechanische ventilatie, verdeler van de zonnepanelen, zijraam en bergruimte achter knieschotten. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het creëren van een vierde slaapkamer of een fijne werk-/hobbyruimte.

Cosmetische update:

De woning biedt een uitstekende basis maar op diverse punten is er sprake van cosmetische aandacht en dienen daarnaast enkele onderdelen te worden aangepast of vervangen. Met name de keuken vraagt om vervanging, waardoor u de woning geheel naar eigen smaak en stijl kunt afwerken.

Algemeen:

Dak-, muur-, vloer- en glasisolatie

Energielabel A

Acht zonnepanelen

Elektrische zonwering

Op korte afstand van Wageningen en Arnhem

A50 (Eindhoven–Apeldoorn) en A12 (Utrecht–Arnhem) binnen ca. 10 minuten bereikbaar

Binnen enkele minuten in het centrum

Gelegen in een natuurlijke omgeving

Locatie:

Renkum is een rustige en gemoedelijke gemeente, grenzend aan Arnhem, Wageningen en Ede. Het dorp beschikt over alle dagelijkse voorzieningen zoals een bakker, supermarkt en drogisterij. De ligging aan de rand van de Zuid-Veluwe, nabij de Nederrijn, maakt dit een ideale woonomgeving voor natuurliefhebbers. De gemeente bestaat uit zes karakteristieke kernen, gelegen in een glooiend landschap met bossen, heidevelden en weilanden.

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 215 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2015
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Nieuwe Fluitersmaatscheweg 12
6871 JX RENKUM



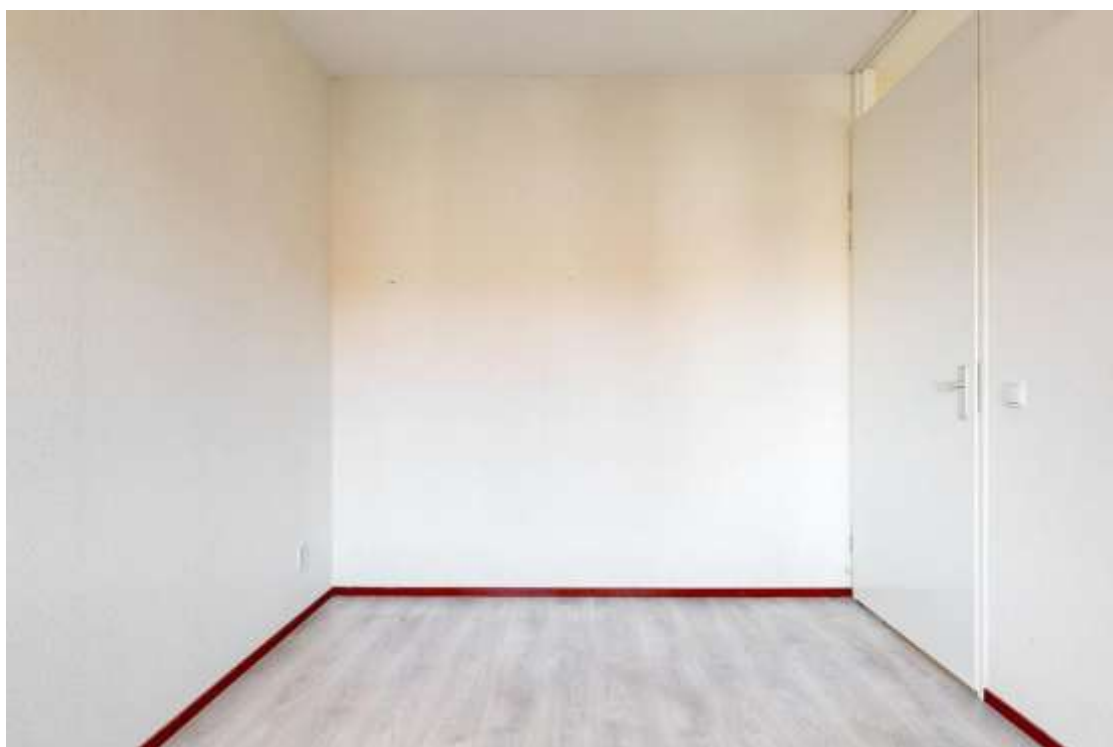


















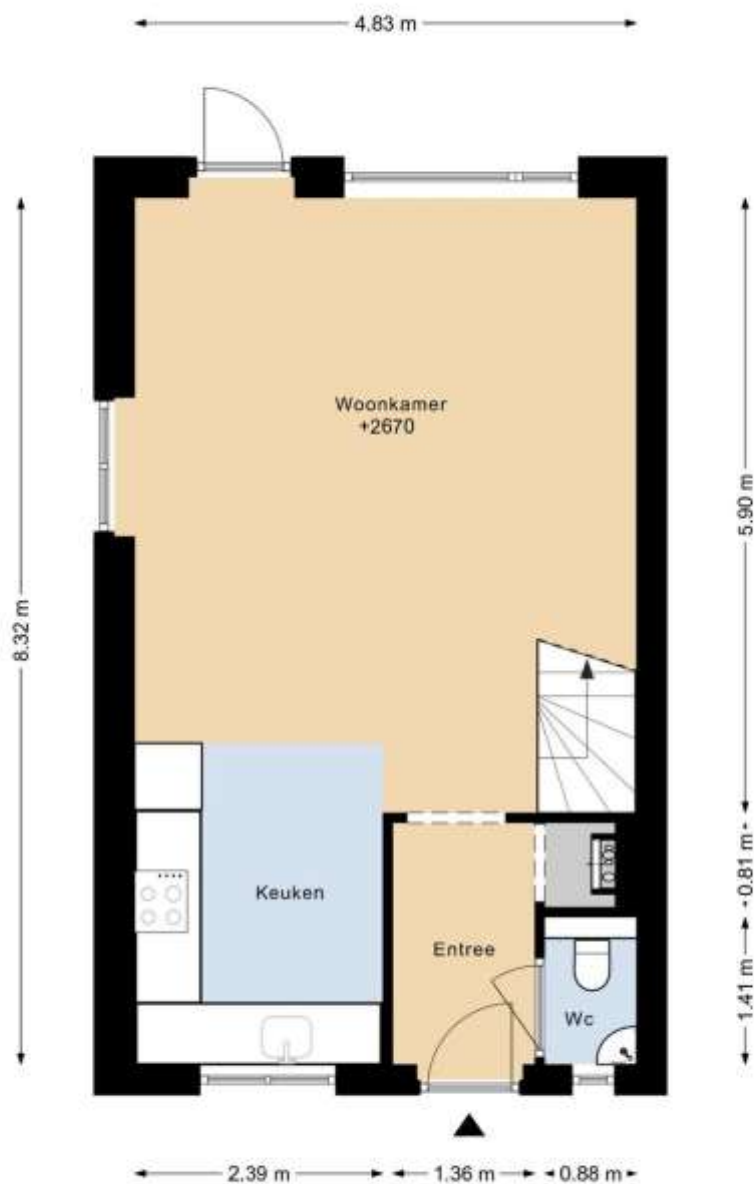






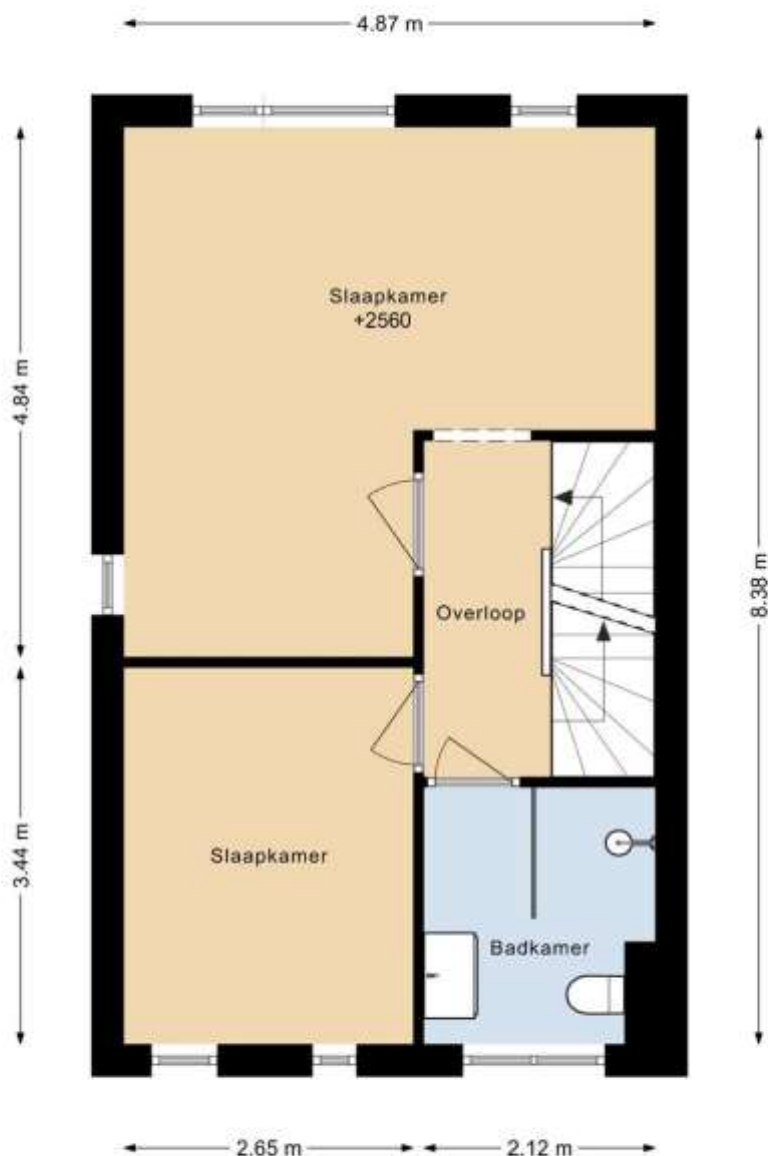


NIEUWE FLUITERSMAATSCHEWEG 12 BEGANE GROND



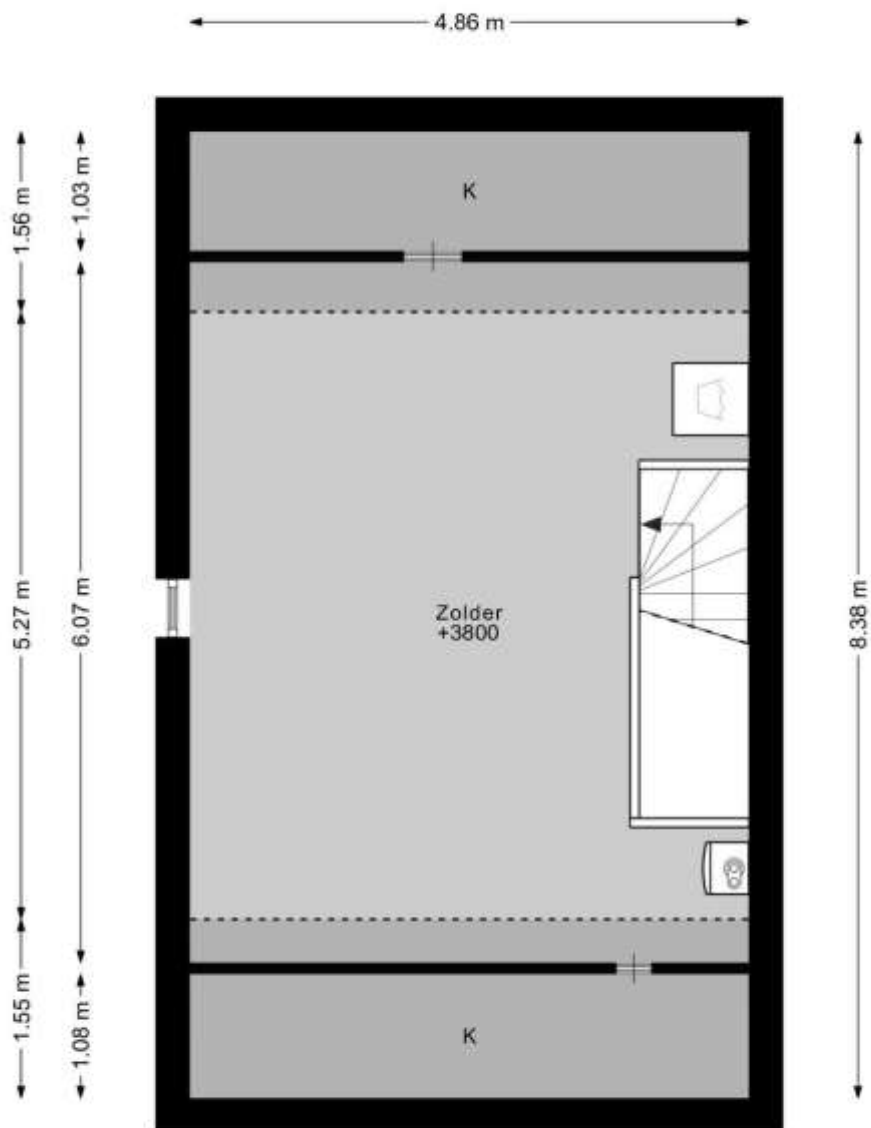
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

NIEUWE FLUITERSMAATSCHEWEG 12 1E VERDIEPING



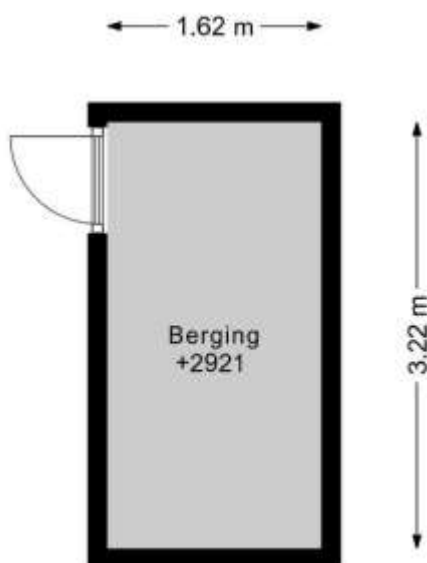
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

NIEUWE FLUITERSMAATSCHEWEG 12 2E VERDIEPING



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

NIEUWE FLUITERSMAATSCHEWEG 12 BERGING



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.

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____

1. Vloeren, plafonds en wanden

2. Kelder, kruipruimte en fundering

3. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

4. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : _____
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / 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? Ja / Nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Ja / 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? Ja / Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Ja / Nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee
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)? Ja / 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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
 Zo ja, welke label? : _____

5. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____
 Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
 Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
 Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) Ja / 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? Ja / Nee
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
 Zo ja, hoe hoog? : _____
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

6. Garanties

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

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

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**.