



DORPSSTRAAT 104, RENSWOUDE

€ 785.000 k.k.

www.dorpsstraat104.nl

Dorpsstraat 104, Renswoude

Ben je klaar om een stukje geschiedenis tot leven te wekken? Aan de Dorpsstraat 104 in Renswoude staat dit indrukwekkende Rijksmonument (oorsprong ca. 1785) te wachten op een nieuwe eigenaar met visie. Een pand met een ziel, hoge plafonds en een zee aan ruimte, midden in de historische dorpskern.

Dit is geen dertien-in-een-dozijn woning. Het is een karakteristiek herenhuis met een symmetrische voorgevel die direct opvalt in het straatbeeld. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond kun je hier volledig gelijkvloers wonen, maar ook de royale garage met kap en de diverse bijgebouwen bieden je ongekende mogelijkheden. Of je nu droomt van een kantoor aan huis, een eigen wijnkelder of een renovatie naar jouw eigen smaak: hier kun je je creativiteit de vrije loop laten.

De Locatie: Historisch wonen in het groen

Wonen aan de Dorpsstraat betekent wonen in het hart van Renswoude, omringd door landelijke allure en cultuurhistorische waarde. Op loopafstand vind je de dagelijkse voorzieningen en de prachtige omgeving nodigt je uit tot lange wandelingen bij het nabijgelegen Kasteel Renswoude. De verbindingen met steden als Veenendaal, Amersfoort en de snelweg A12 zijn uitstekend, waardoor je hier geniet van dorps rust met de stad binnen handbereik.

Highlights:

- Rijksmonument met historie: Een uniek pand uit 1785 vol karakteristieke details;
- Levensloopbestendig: Volledig woonprogramma (slaap- en badkamer) op de begane grond;
- Potentie: Naar eigen smaak te renoveren en moderniseren tot jouw droomhuis;
- Ruimte voor je hobby: Royale aangebouwde garage met bergzolder en extra schuren;
- Duurzaamheid: Voorzien van 7 zonnepanelen en een Energielabel C (uniek voor een monument!);
- Royale kavel: Een perceel van 466 m² met een vrije tuin en sfeervolle overkapping.

Ben jij degene die dit historische pand de liefde en aandacht geeft die het verdient? We nodigen je van harte uit om de sfeer en de enorme potentie van de Dorpsstraat 104 zelf te komen ervaren!

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op dorpsstraat104.nl voor meer informatie.

Indeling: Ontdek de historie achter de voordeur

Begane grond: Karakter en ruimte

Je komt binnen in de statige hal met toiletruimte en de trapopgang. De woonkamer aan de straatzijde maakt direct indruk door de hoge plafonds en de klassieke raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. Het hart van de woning is de woonkeuken met een aangrenzende eetkamer. Vanuit de keuken bereik je de 'opkamer', ideaal als kantoor, en de toegang tot de kelder; de perfecte plek voor het realiseren van je eigen wijnkelder. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met doorloop naar de badkamer en de ruime slaapkamer op de begane grond. De grote lichtkoepel in de keuken zorgt ervoor dat dit een heerlijk lichte, centrale plek is in huis.

1e verdieping: Ruimte onder de kap

De vaste trap brengt je naar de ruime overloop. Hier bevindt zich een extra grote tweede slaapkamer. Dankzij de kapconstructie ervaar je hier de sfeer van het historische pand. Je hebt hier volop mogelijkheden om de verdieping naar jouw eigen wensen verder in te delen.

Garage en bijgebouwen:

Achter aan de woning is een royale garage gebouwd, compleet met een eigen bergzolder. Hieraan vast bevindt zich een stenen berging. In de tuin vind je bovendien een vrijstaande overkapping (ideaal voor lange zomeravonden) en een extra schuurtje voor al je gereedschap.

De Tuin: Rust en vrijheid

De achtertuin op het noordoosten biedt je veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de vrije ligging en de diverse terrassen vind je altijd een plekje in de zon of schaduw. Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein, in de garage of openbaar voor de deur.

Rijksmonument: Exclusieve voordelen

Het bezit van dit Rijksmonument biedt naast een unieke woonbeleving ook aantrekkelijke financiële voordelen. Denk hierbij aan:

- Onderhoudssubsidie (SIM): Tegemoetkoming in de kosten voor het behoud van je monument.
- Voordelige financiering: Gunstige leningen via het Nationaal Restauratiefonds voor restauratie en verduurzaming.
- Investing: Een investering in een rijksmonument is een investering in karakter en blijvende waarde.

Koopovereenkomst:

Bij de verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar, worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

- Asbestclausule (woningen voor 1994);
- Ouderdomsclausule (20 jaar).

Bij aankoop zonder financieringsvoorbehoud geldt een termijn van zes weken na het opstellen van de koopovereenkomst voor het storten van de waarborgsom of bankgarantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 785.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1785
Bijzonderheden	Monumentaal pand en beschermd stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	141 m ²
Externe Bergruimte	16 m ²
Overige inpandige ruimte	31 m ²
Perceeloppervlakte	466 m ²
Inhoud	609 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen, met een kelder en vliering
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Nefit Topline uit 2014, eigendom

Kadastrale gegevens

Renswoude C 3594	
Oppervlakte	466 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan drukke weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	200 m ² (25m diep en 8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd stenen berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage

Capaciteit

Voorzieningen

Aangebouwd stenen

1 auto

Met elektrische deur, met vliering en voorzien van elektra

Dorpsstraat 104, Renswoude









































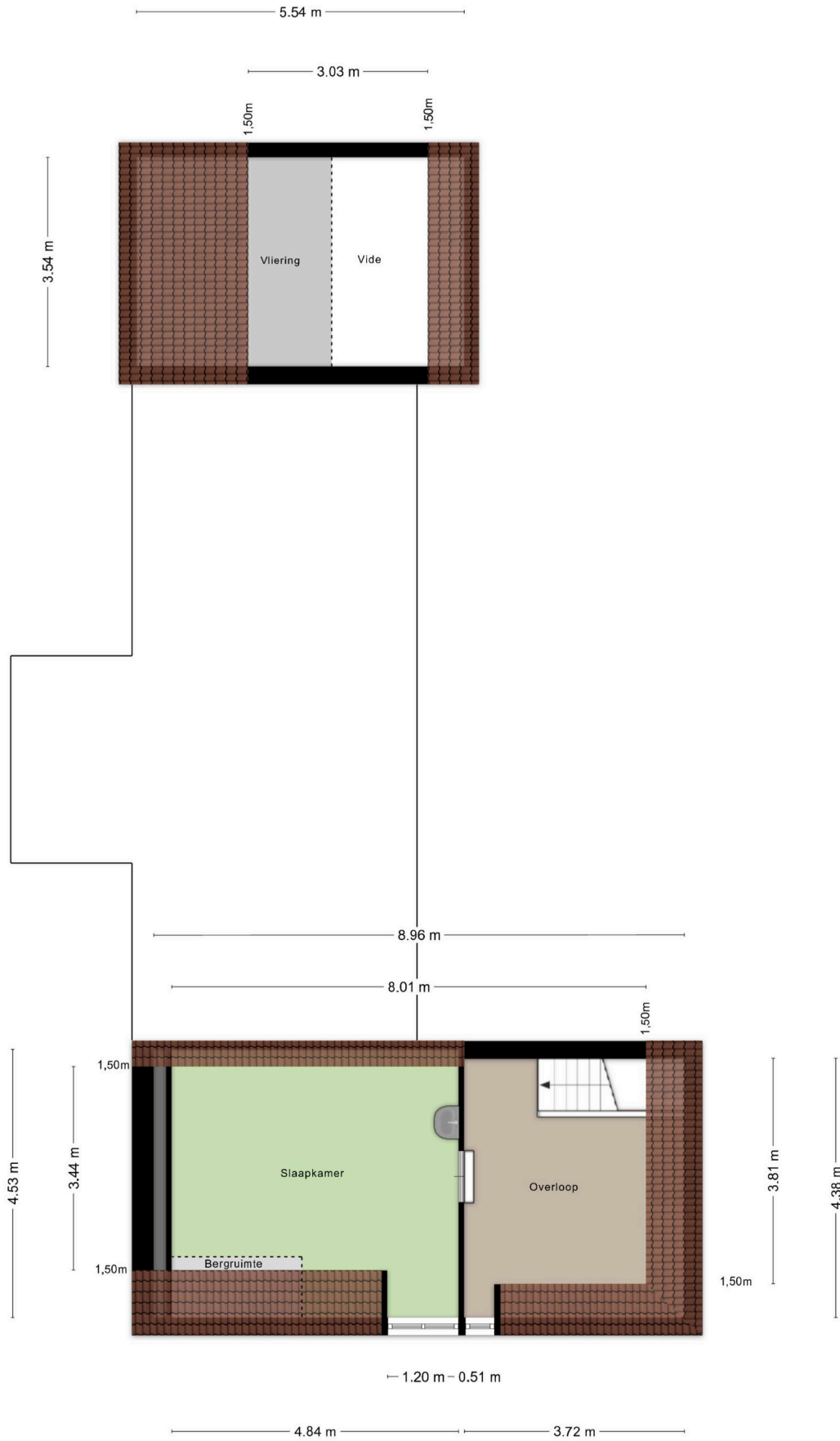




Plattegronden



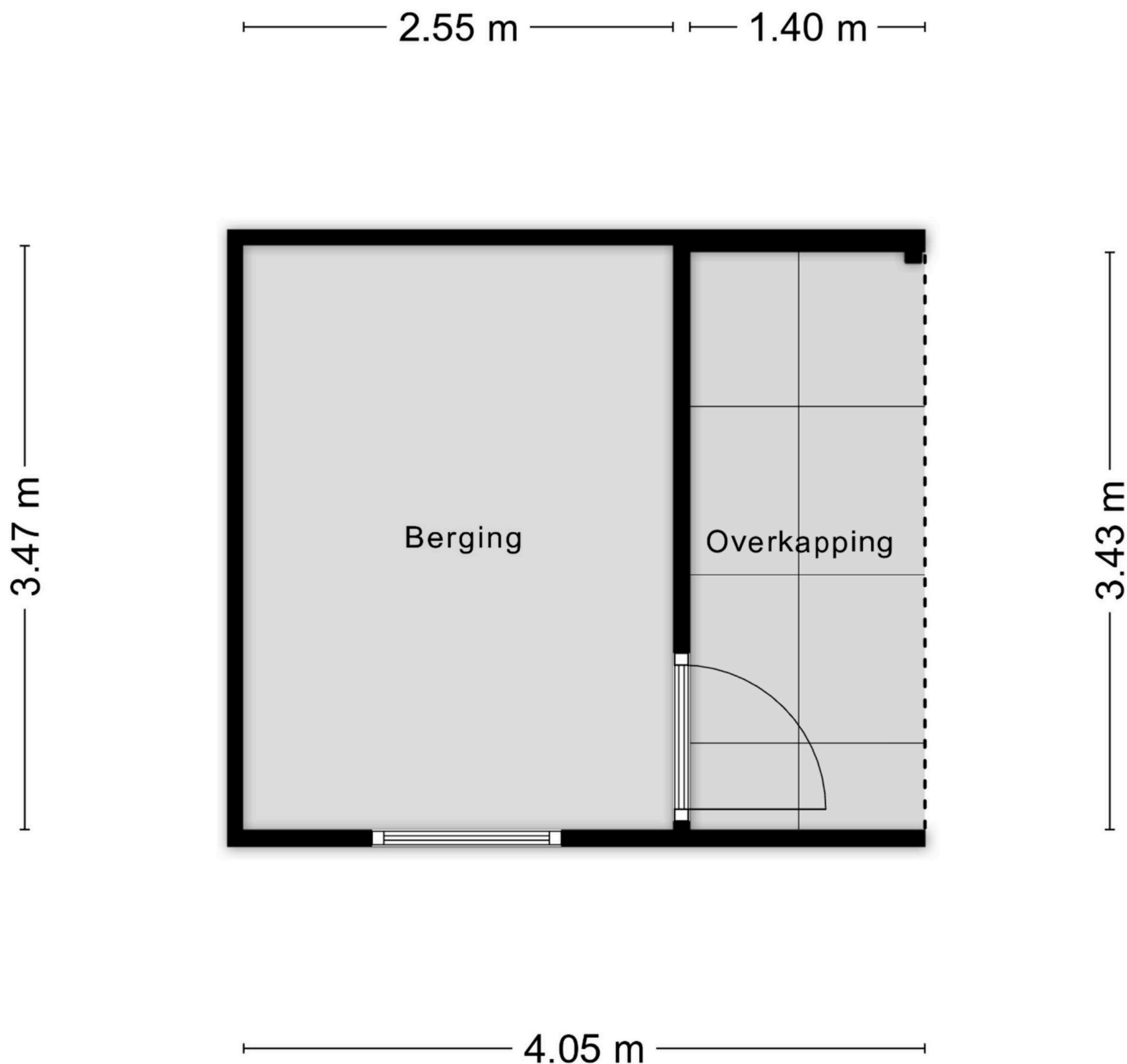
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



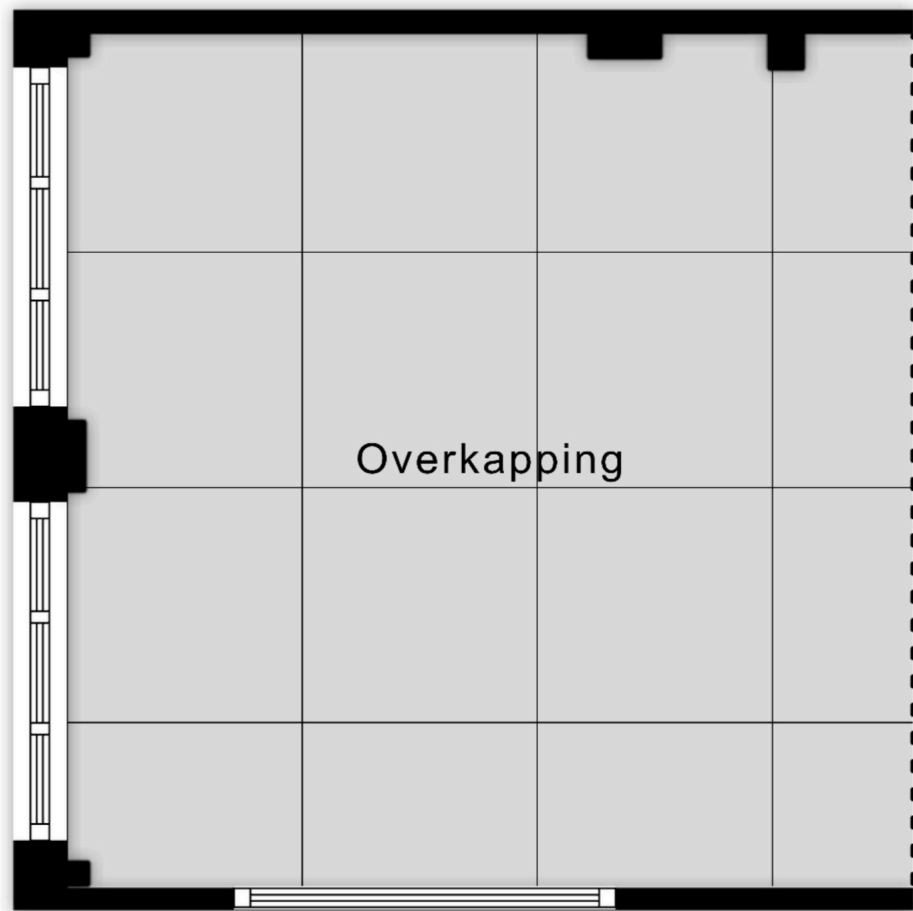
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.60 m

3.63 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Een huis kopen of verkopen is een ingrijpende gebeurtenis. Het is kijken en keuren, wikken en wegen, beleven en berekenen, keuzes maken en knopen doorhakken. En dat doet u graag goed geïnformeerd en weloverwogen. Maar een huis kopen doet u nooit vaak genoeg om er écht bedreven in te raken. Een huis verkopen evenmin. Het is een vak apart. En dus zoekt u deskundig advies en professionele begeleiding bij iemand die wel die ervaring heeft. Iemand die dat vak als geen ander verstaat.

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is al meer dan 80 jaar actief op de Veenendaalse woningmarkt. Die rijke ervaring combineren we met actuele kennis en vaardigheden op het gebied van marketing en verkoop. Voor de verkoop van uw huis maken we een compleet marketingplan. En met een professionele presentatie bereiken we, onder meer via internet en sociale media, de juiste doelgroep voor uw woning.

Onze ervaring is minstens zo waardevol wanneer u een huis wilt kopen. Natuurlijk wilt u een scherpe prijs maar bovenal wilt u waar voor uw geld. En daarbij spelen tal van factoren een rol. Hoe is bijvoorbeeld de bouwkundige staat van de woning? Staat het huis in een aantrekkelijke omgeving? En is het goed bereikbaar? Op basis van no cure no pay, zetten wij ons ervoor in dat u voor de scherpste prijs de woning krijgt die het best bij u past.

Als u kiest voor Ginkel Bemmelen, dan kiest u dus voor kwaliteit en ervaring, maar ook voor persoonlijke aandacht. Want zonder oprechte betrokkenheid kunnen wij ons werk niet goed doen. En dat geeft vertrouwen, over en weer. We staan graag voor u klaar.

*Ons verkoopteam
staat voor u klaar*





HET GROENE HUIS

HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

Voor je hypotheek kun je terecht bij Het Groene Huis Hypotheken. De erkende adviseurs denken met je mee en geven je een even objectief als verhelderd advies.

Na een inventarisatie van jouw persoonlijke situatie wordt er samen met je gekeken welke hypotheek het beste bij je past. De hypotheekadviseurs verzorgen jouw aanvraag en zij zorgen dat alles op tijd geregeld wordt.

Natuurlijk wil je ook dat je huis verzekerd is. Het Groene Huis Verzekeringen adviseert over alle verzekeringen in en om de woning. Je kunt hier terecht voor nieuwe verzekeringen maar ook voor een objectieve vergelijking van je bestaande pakket. Fijn om een adres te hebben in de directe omgeving waar je ook altijd even binnen kunt lopen.

Telefoonnummer : 0318-55 32 32
E-mailadres: info@groene-huis.nl



Goed gevoel



UW MAKELAAR IN VEENENDAAL

GINKELBEMMELEN.NL

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is een professioneel makelaarskantoor met veel kennis van en ervaring op de woningmarkt. Wij zijn gespecialiseerd in bemiddeling bij de aan- en verkoop van woningen en taxaties van onroerend goed. Hét adres voor iedereen die in Veenendaal of omgeving op zoek is naar objectieve en actieve begeleiding voor het kopen en verkopen een woning. Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?