



Kerkstraat 89, 6871 BJ Renkum
Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Een ruime 2 onder 1 kapwoning met verrassend veel indelingsmogelijkheden!

Kerkstraat 89 is een karaktervolle 2 onder 1 kapwoning met veel ruimte, een flexibele indeling en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken. De woning wordt nu anders gebruikt dan een standaard gezinswoning, maar juist daardoor zie je meteen hoeveel kanten je ermee op kunt. Of je nu zoekt naar een ruime woning, een huis met plek voor hobby's, werken aan huis of de mogelijkheid om de indeling weer traditioneler te maken, Kerkstraat 89 biedt daar alle ruimte voor.

Ruime keukenruimte en royale woonkamer;

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime woonruimte die op dit moment is ingericht als slaapkamer. Voorheen was dit de keuken en alle aansluitingen zijn nog aanwezig, waardoor deze ruimte eenvoudig weer als keuken gebruikt kan worden. Daarmee ontstaat beneden weer een praktische indeling, met koken aan de voorzijde en wonen aan de achterzijde.

De woonkamer aan de achterkant van het huis is bijzonder ruim en biedt veel indelingsvrijheid. Er is plaats voor een grote zithoek, eettafel, werkplek, speelhoek of hobbyruimte. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin loopt binnen hier prettig over in buiten. Achterin de ruimte bevindt zich bovendien een douche, wat extra flexibiliteit geeft in het gebruik van de benedenverdieping.

Grote bovenruimte met volop mogelijkheden;

Ook boven verrast de woning. De grote open ruimte met pantry wordt op dit moment gebruikt voor hobby's, maar is eenvoudig anders in te delen. Hier kunnen bijvoorbeeld twee of zelfs drie slaapkamers worden gerealiseerd, afhankelijk van de gewenste indeling. Daardoor is Kerkstraat 89 heel geschikt voor wie nu veel open ruimte wil, maar ook voor wie juist een woning zoekt die weer als ruime gezinswoning kan worden ingericht.

Complete badkamer, bergzolder en dakterras;

De badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht met een hoekbad, toilet, wastafelmeubel en douchecabine. Daarnaast beschikt de woning over een grote bergzolder, ideaal voor opslag, seizoensspullen of alles wat je graag uit het zicht bewaart.

Ook is er een ruim dakterras, een fijne extra buitenplek waar je rustig kunt zitten, lezen of genieten van de zon.

Praktisch wonen met achterom;

Langs de woning is via het recht van overpad een praktische achterom naar de tuin. Daardoor is de woning ook aan de zijkant goed bereikbaar.

Goed onderhouden en deels verduurzaamd;

Ook praktisch is er al veel voor je geregeld. De bovenverdieping is volledig uitgerust met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en HR++ glas, inclusief op maat gemaakte horren. Dat zorgt voor extra comfort en maakt de woning ook praktisch in gebruik.

Centrale en groene ligging in Renkum;

De ligging in Renkum is prettig en praktisch. Je woont hier op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen. Tegelijk sta je binnen korte tijd midden in de natuur, met de bossen van de Veluwe en de uitgestrekte uiterwaarden dichtbij.

Ook Arnhem, Wageningen en Ede zijn uitstekend bereikbaar, net als de belangrijke uitvalswegen A50 en A12.

Kerkstraat 89 is een huis voor mensen die ruimte zoeken en graag mogelijkheden zien. Een woning met karakter, veel vrijheid in de indeling en een fijne ligging in het groen én dichtbij voorzieningen.

Kom kijken en ontdek zelf hoeveel kanten je met deze woning op kunt!

Pluspunten van Kerkstraat 89:

- Karakteristieke 2 onder 1 kapwoning
- Flexibele indeling met veel gebruiksmogelijkheden
- Keukenruimte aan de voorzijde, aansluitingen aanwezig
- Zeer ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Grote bovenruimte, geschikt voor meerdere slaapkamers
- Complete badkamer met hoekbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel
- Grote bergzolder en ruim dakterras
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en horren op de bovenverdieping
- Centrale ligging in Renkum, dichtbij winkels, natuur en uitvalswegen

Aanvaarding in overleg.

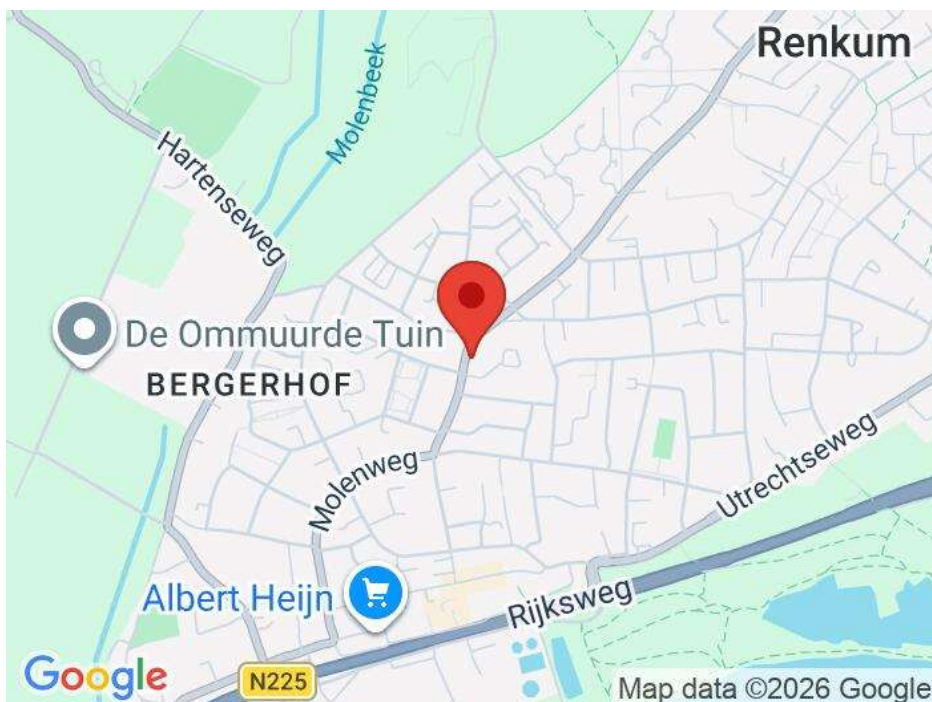
Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 464 m ³
Perceel oppervlakte	: 170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1924
Ligging	: In centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 68 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, huur)

Locatie

Kerkstraat 89
6871 BJ RENKUM























KERKSTRAAT 89
SITUATIE



DEET IS APTHEKINGENDE CAASIT DE BRUDETTE CONE.
DAREMESTLE DE DE WEDDE TEE BOPONE.
DE WEDDE WED. DE WEDDE WED. DE WEDDE WED.
DE WEDDE WED. DE WEDDE WED. DE WEDDE WED.

KERKSTRAAT 89
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMJAHR360.NL

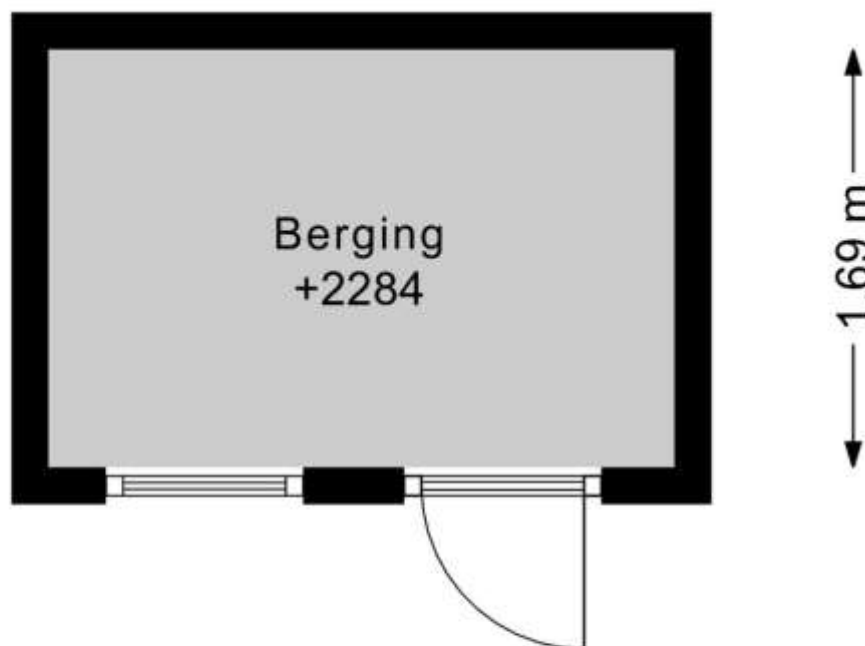
KERKSTRAAT 89
1E VERDIEPING



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

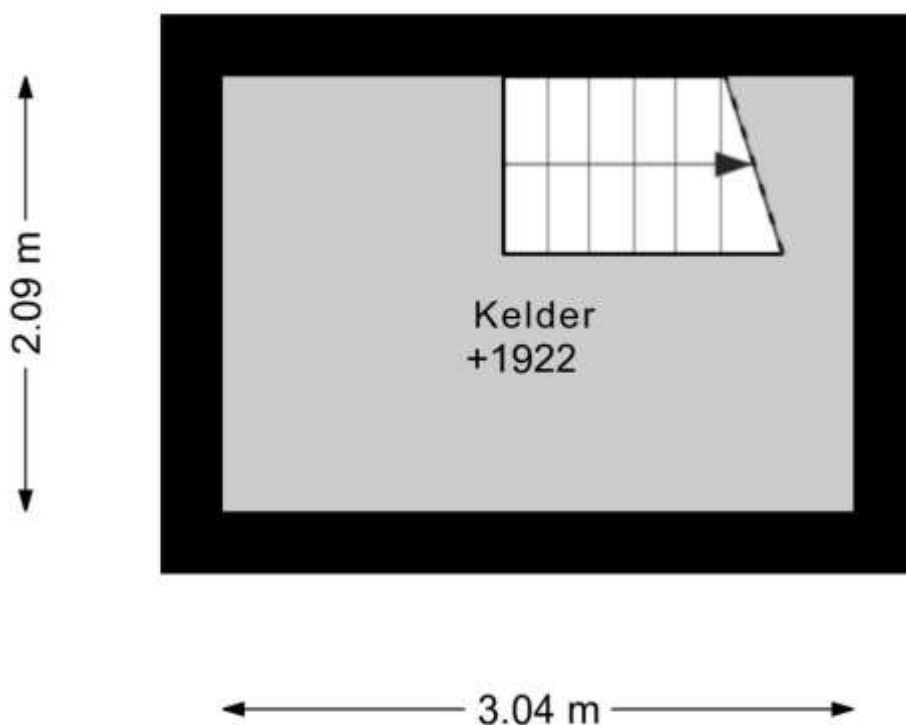
KERKSTRAAT 89 BERGING

← 2.54 m →



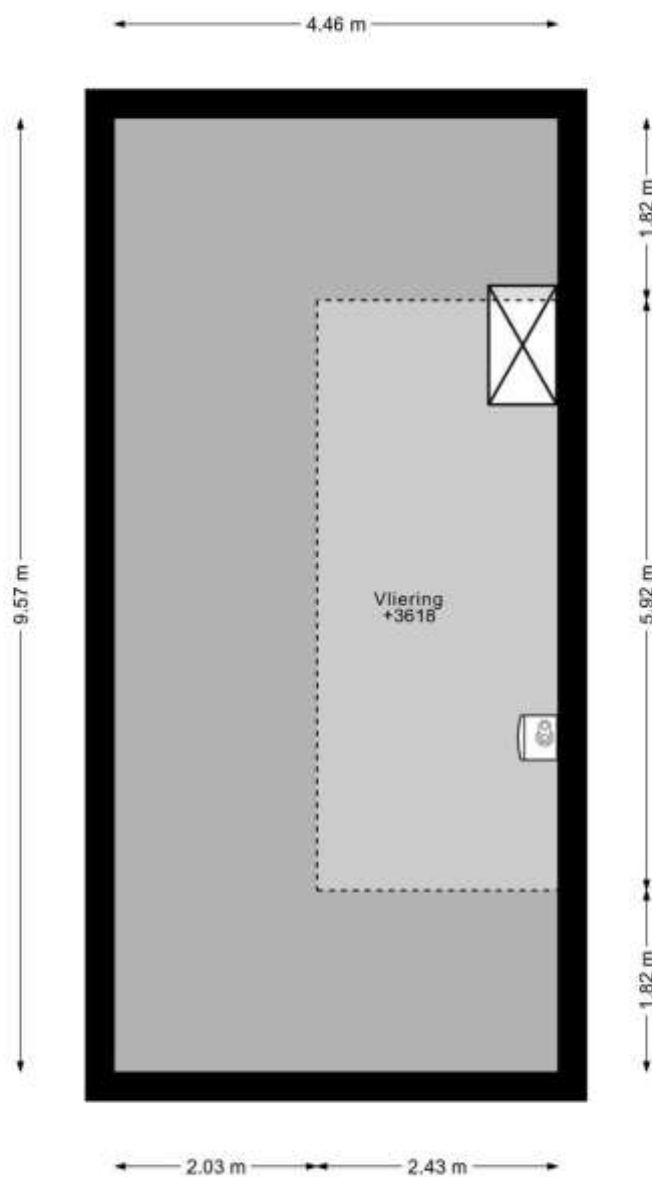
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KERKSTRAAT 89 KELDER



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

KERKSTRAAT 89
VLIERING



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.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden
2. Gevels
3. Dak(en)
4. Kozijnen, ramen, en deuren
5. Vloeren, plafonds en wanden
6. Kelder, kruipruimte en fundering

7. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
Zo ja, welke? : **WC badkamer boven waterreservoir kapot**
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- 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?

8. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1924**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

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?

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

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)?

(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? **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)? **Nee**

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **F**

9. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 590**

Belastingjaar : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 422000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 277**

Belastingjaar? : **2025**

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**.