



Vrijblijvende Projectinformatie

Verkoop bij inschrijving

Vrijstaand woonhuis met garage

5.1.2.e

Rhenen

5X GEEN PLEK ZOALS VEENWEG 10 TE RHENEN

1. Centraal en landelijk gelegen
2. Vrij uitzicht over groen
3. Royale kavel
4. Veel woonvoorzieningen in de nabije omgeving
5. Wonen met bedrijf/beroep aan huis mogelijk

VERKOOP MET KIJKDAGEN

- Dinsdag 22 juni 2021 vanaf 09.00 uur tot 12.30 uur (*)
- Donderdag 24 juni 2021 vanaf 14.00 uur tot 17.30 uur (*)

(*) Vanwege Covid19 beperkingen dienen wij de kijkdagen in te delen in slots van maximaal 30 minuten aan de binnenzijde van de opstallen daarna heeft u de mogelijkheid om verspreid over de kavels met inachtneming van de benodigde Covid19 maatregelen, dat wil zeggen met mondkapje op 1,5 meter afstand van elkaar, de kavels aan de buitenzijde te beoordelen mits u zich niet ophoudt in een grotere groep dan 2 personen. Het is uw eigen verantwoordelijkheid indien u zich niet houdt aan de wettelijk opgelegde Covid19 maatregelen.

(*) Mocht u langs willen komen tijdens één van de kijkdagen dan verzoeken wij u vriendelijk dit per email via 5.1.2.e@brecheisen.nl aan ons door te geven.

De percelen worden verkocht door middel van een openbare verkoop per inschrijving. De inschrijving sluit op donderdag 23 september 2021 om 17.00 uur bij notariskantoor Van Benthem & Keulen te Utrecht.

Een uitgebreide omschrijving van de verkoopprocedure, inschrijvingsvoorwaarden en overige informatie over de kavels zijn verder in deze brochure te lezen.

ADRES

[5.1.2.e](#) te Rhenen ([5.1.2.e](#))

ALGEMEEN

Rhenen ligt op de zuidoostpunt van de Utrechtse Heuvelrug en omgeven door meerdere natuurgebieden. De oostelijk gelegen en tot de gemeente Rhenen behorende Grebbeberg is de laatste heuvel van deze stuwwal, alvorens deze overgaat in de Gelderse Vallei. Andere heuvels in de gemeente Rhenen zijn de Elsterberg, Prattenburgse Berg, Sparreboomsche Berg, Buurtsche Berg, Paasheuvel, Thymse Berg, Koerheuvel, Donderberg en de Laarsenberg.

De gemeente Rhenen omvat naast de gelijknamige stad verder de dorpen Achterberg en Elst en de buurtschappen Laareind, Nude (deels) en Remmerden. Tegenwoordig heeft de gemeente ca. 8.000 woningen met ca. 20.000 inwoners waarvan ca. 12.500 inwoners in de gelijknamige stad.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van de locatie is als volgt:

- Dichtstbijzijnde halte (bus): Rhenen, 5.1.2.e
Loopafstand: 2,7 km
- Dichtstbijzijnde treinstation: Veenendaal Centrum
Loopafstand: 3,7 km
- Drie dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:
A12 op 4,0 km hemelsbreed met 6 min. Reistijd over een route van 5,0 km
A30 op 4,9 km hemelsbreed met 10 min. Reistijd over een route van 9,7 km
A15 op 8,8 km hemelsbreed met 12 min. Reistijd over een route van 11,3 km

KADASTRALE GROOTTE en WOONOPPERVLAKTE

Kadastrale informatie (woonhuis met kavel);

Gemeente Rhenen, sectie K;

5.1.2.e

Groot ca. 4.705 m².

Gemeente Rhenen, sectie K (groenstrook);

5.1.2.e

Groot ca. 658 m².

De kadastrale informatieaanduiding van de 2 kavels in totaal groot 5.363 m² is verder uitgewerkt in de als bijlage aan deze brochure toegevoegde perceeltekening.

Woonoppervlakte

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 200 m² verdeelt over de begane grond, eerste verdieping en garage zoals bemeten conform NEN 2580 door Object & Co d.d. 24 november 2020 met de nummer OC-2020-73911.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

BOUWJAAR

Omstreeks 1985.

OMGEVING

De woning is gelegen aan de 5.1.2.e te Rhenen in het buitengebied van Veenendaal in het verlengde van het bedrijventerrein "Nijverkamp" te Veenendaal. De omgeving kenmerkt zich door een landelijke groene omgeving aan de rand van Veenendaal. In de directe omgeving ligt het agrarisch gebied met diverse agrarische bedrijfsgebouwen en woningen. Rondom het perceel ligt agrarische cultuurgrond dat in gebruik is als grasland.

BESTEMMING & GEBRUIK

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Ruimte voor ruimte 5.1.2.e", zoals vastgesteld en onherroepelijk geworden op 10 juli 2018 heeft de locatie met de opstallen thans de navolgende bestemmingen:

- Enkelbestemming - 'Wonen en Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – middelhoge verwachtingswaarde'.

Het zuidelijke gedeelte is opgenomen in het bestemmingsplan 'Consolidatieplan Buitengebied Rhenen', vastgesteld d.d. 10-02-2015 door de gemeente Rhenen. Het zuidelijke gedeelte van het getaxeerde wordt volgens dit bestemmingsplan aangeduid met:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – middelhoge verwachtingswaarde';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Wonen, al dan niet in combinatie met inwoning;
- Beroep- en bedrijf aan huis;
- Bed and breakfast;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
met de daarbij behorende:
- Tuinen en erven;
- Wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- Bouwwerken.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Extensief recreatief medegebruik;
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- Behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties;
- Grondvoorzieningen.
met de daarbij behorende:
- Erfbeplanting;
- Wegen en paden;
- Erven en terreinen;
- Bouwwerken.

Voor meer informatie omtrent de bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met:

5.1.2.e

Beleidsadviseur RO | Team Economie & Ruimte
Gemeente Rhenen

T 5.1.2.e

OPLEVERINGSNIVEAU

Het verkochte zal aan koper "as is where is" worden geleverd en door koper worden aanvaard hetgeen betekent, dat koper het verkochte aanvaardt in de staat waarin het zich op de overdrachtsdatum bevindt (opleveringsniveau) met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en met het daadwerkelijke gebruik ervan op dat moment.

Koper is bekend met de aanwezigheid en inhoud van de (milieukundige) onderzoeken en rapporten naar (bodem) verontreiniging met betrekking tot het verkochte als vermeld. Verkoper geeft geen enkele garantie ten aanzien van de milieukundige staat van het verkochte en accepteert geen enkele aansprakelijkheid in verband met verontreiniging van het verkochte. Koper aanvaardt de milieukundige staat van het verkochte en accepteert de uitsluiting van de aansprakelijkheid door verkoper uitdrukkelijk en vrijwaart verkoper terzake uitdrukkelijk (ook voor eventuele claims en aansprakelijkheden die voortvloeien uit verontreiniging). Mocht sprake zijn van meer of andere verontreiniging dan blijkt uit voormelde rapporten dan zal dat nimmer aanleiding kunnen zijn tot het ontbinden van de koopovereenkomst.

Uit de conclusie van de aanwezige rapportage blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

MINIMALE INSCHRIJFKOOPSOM

De minimale inschrijfkopsom bedraagt € 525.000,-- k.k.

De uiteindelijke kopsom is kosten koper echter exclusief notariskosten voor de opmaak van de koopovereenkomst en de akte van levering die voor rekening van verkoper zullen komen.

VERKOOPPROCEDURE

Inschrijfformulier en procedure conform voorschriften en richtlijnen Provincie Utrecht. De belangrijkste onderdelen uit deze verkoopprocedure zijn:

1. Naast verstrekking van digitale verkoopinformatie met alle bijbehorende bescheiden hebben potentiële kopers/ geïnteresseerden de mogelijkheid om op 1 of beide kijkdagen op locatie te komen bezichtigen.
2. Potentiële kopers/ geïnteresseerden zullen aan de hand van data van bevoegde gemeentelijke instanties in de gelegenheid worden gesteld om informatie te kunnen inwinnen over bouw- en verbouwingmogelijkheden alsmede het toegestane gebruik.
3. Op verzoek na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring kan aanvullende informatie verstrekt worden aan de aan koper gerelateerde dienstverleners c.q. leveranciers zoals geldverstrekkers/tussenpersonen c.q. aannemers.
4. Potentiële kopers/ geïnteresseerden kunnen schriftelijk vragen stellen aan verkopende partij via 1 van de makelaarskantoren.
5. Op het onder vermelde tijdstip dient de bieding ingeleverd te zijn bij het instrumerende notariskantoor. Onvoorwaardelijk biedingen zullen de voorkeur genieten.
6. Na ontvangst zullen de biedingen beoordeeld worden en zal er een gunning plaatsvinden.
7. Na gunning aan koper zal de koopovereenkomst met de opschortende voorwaarden van verkrijging van een positieve van de uitslag van de Bibob procedure van koper alsmede een te verkrijgen goedkeuring van Gedeputeerde Staten worden opgemaakt. De voorwaarden van deze procedure kunnen opgevraagd worden.
8. Na gunning zal het transport/de juridische overdracht en de feitelijke levering plaatsvinden.

Data	
Uiterste datum voor het stellen schriftelijke vragen c.q. opmerkingen	Dinsdag 31 augustus 2021
Uiterste inschrijvingstermijn van de biedingen	Donderdag 23 september 2021
Streefdatum afronding beoordeling de biedingen	Vrijdag 8 oktober 2021
Versturen gunning c.q. afwijzingen	Vrijdag 22 oktober 2021
Uiterlijke juridische overdrachtsdatum	Dinsdag 30 november 2021

MILIEU / ASBEST & BODEMGESTELDHEID / DUURZAAMHEID

Voor wat betreft de geschiktheid van de bodemgesteldheid & asbest wordt verwezen naar de separaat dan wel later op te vragen bodem- en asbestrapporten.

Voor wat betreft de duurzaamheid van de woning wordt verwezen naar het energielabel welke als bijlage aan deze brochure is toegevoegd.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

NOTARISKANTOOR

Notariskantoor Van Benthem & Keulen te Utrecht zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en notariële akte van levering voor rekening van verkoper.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van al zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, waaronder de verplichting tot medewerking aan het passeren van de akte van levering en tot betaling van de totale koopsom, is de koper aan de provincie een waarborgsom danwel een bankgarantie verschuldigd ter grootte van 10 % van de koopsom. De waarborgsom moet door koper binnen veertien (14) dagen nadat de notaris de koper bericht heeft dat aan hem is gegund op een derdenrekening van de notaris worden voldaan. Danwel een bankgarantie gesteld worden voor 10% van de koopsom binnen eerder genoemde 14 dagen.

AANVAARDING/LEVERING

Het verkochte (de onroerende zaak) wordt geleverd en aanvaard in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt ("as is where is") in de huidige, gebruikte, bouwkundige, technische en milieukundige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten/plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Voorts aanvaardt koper uitdrukkelijk die erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte die zijn ingeschreven alsmede ook die niet zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek maar voor koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie. Koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte(n) van levering.

VOORBEHOUD

De koopovereenkomst komt tot stand onder opschortende voorwaarden van goedkeuring Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht en een positieve uitkomst van de Bibob procedure.

BIJLAGEN BIJ BROCHURE

1. Foto's;
2. Meetstaat;
3. Tekeningen (2D en 3D);
4. Schetsmatige perceeltekening;
5. Energielabel;
6. Inschrijfformulier;
7. Inschrijvingsvoorwaarden.

De volgende bescheiden kunnen via 5.1.2.e @brecheisen.nl digitaal worden opgevraagd:

8. Kadastraal uittreksel;
9. Eigendomsbewijs d.d. februari 2015;
10. Asbestinventarisatierapport d.d. 11 augustus 2016;
11. 5.1.2.e asbest conform NEN 5707 d.d. 29 maart 2018;
12. Verkennend onderzoek asbest conform NEN 5897 d.d. d.d. 29 maart 2018;
13. Bestemmingsplaninformatie;
14. Informatie over de bovengrondse (huur) gastank;
15. Koopovereenkomst;
16. Vragenlijst Bibob procedure.

Bijzonderheden

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de Gemeente Utrecht.

Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

Nadere informatie:

5.1.2.e /IBG

5.1.2.e

5.1.2.e UTRECHT

T: 5.1.2.e

E: 5.1.2.e @brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

<https://vastgoedaanbod.utrecht.nl>

Kendes Rentmeester Veenendaal BV

5.1.2.e

5.1.2.e

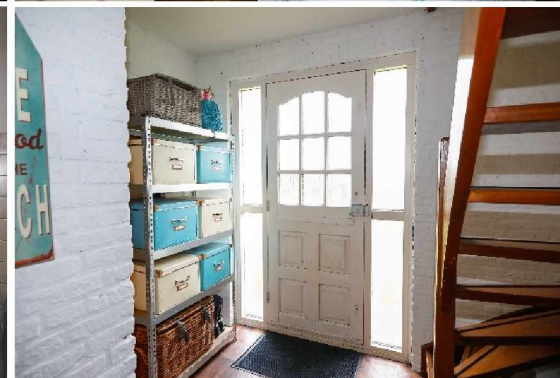
0318-582150!

E: info@kendes.nl

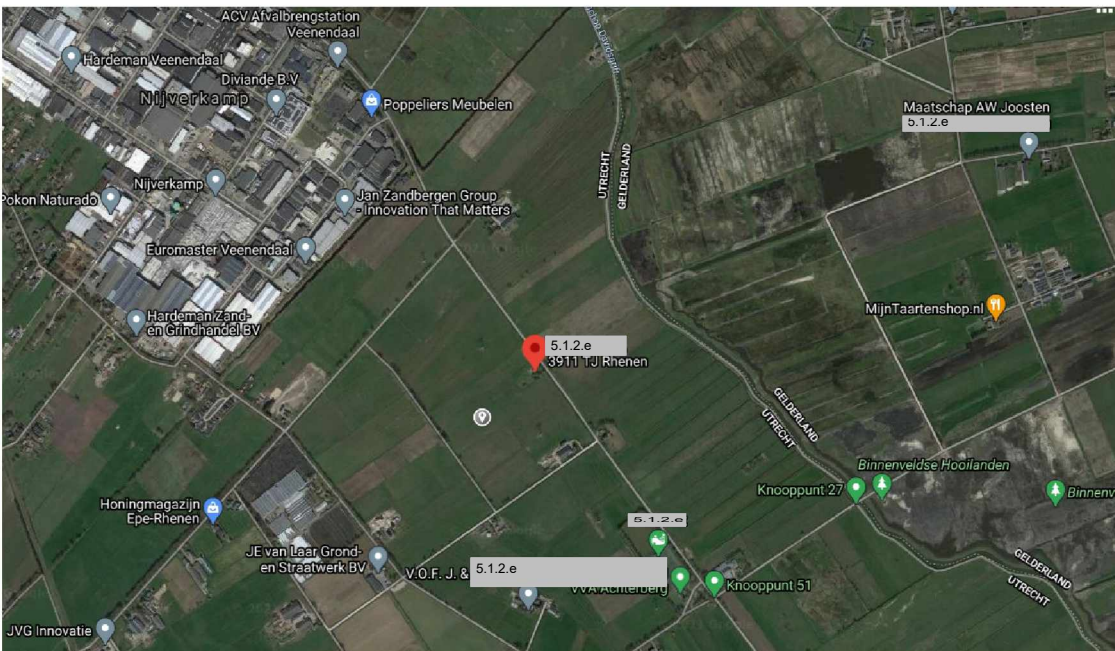
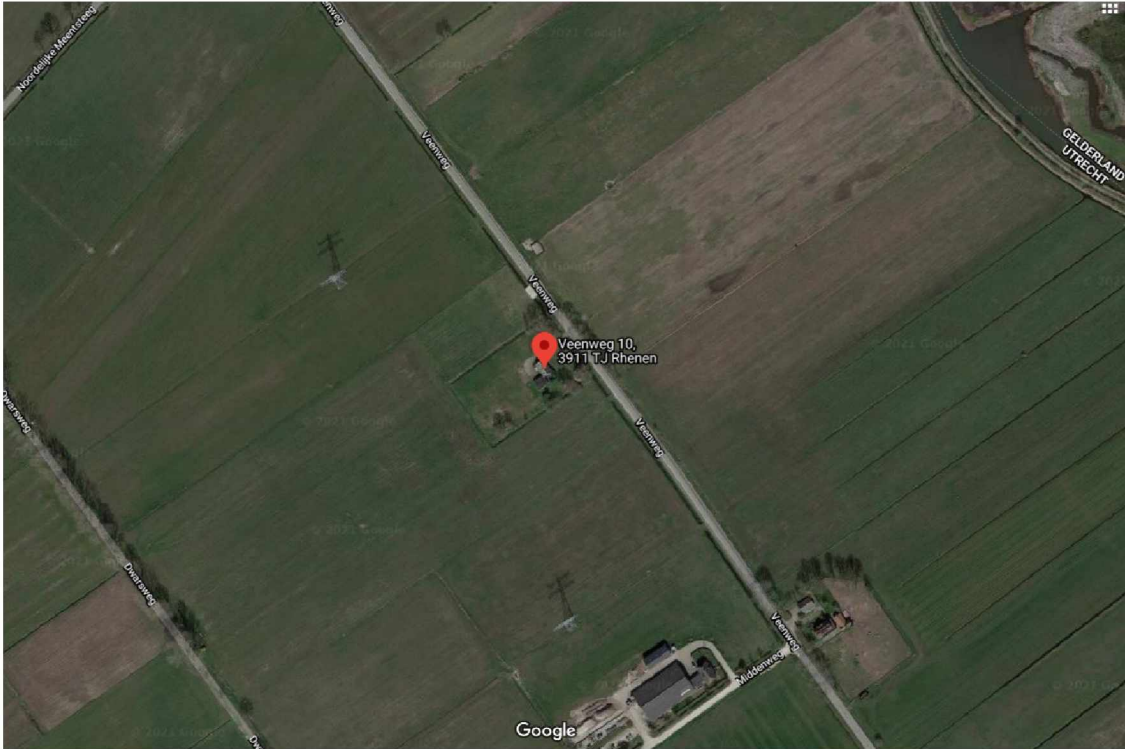
W: www.kendes.nl

FOTO'S









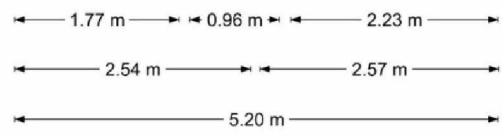
PLATTEGRONDTEKENINGEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

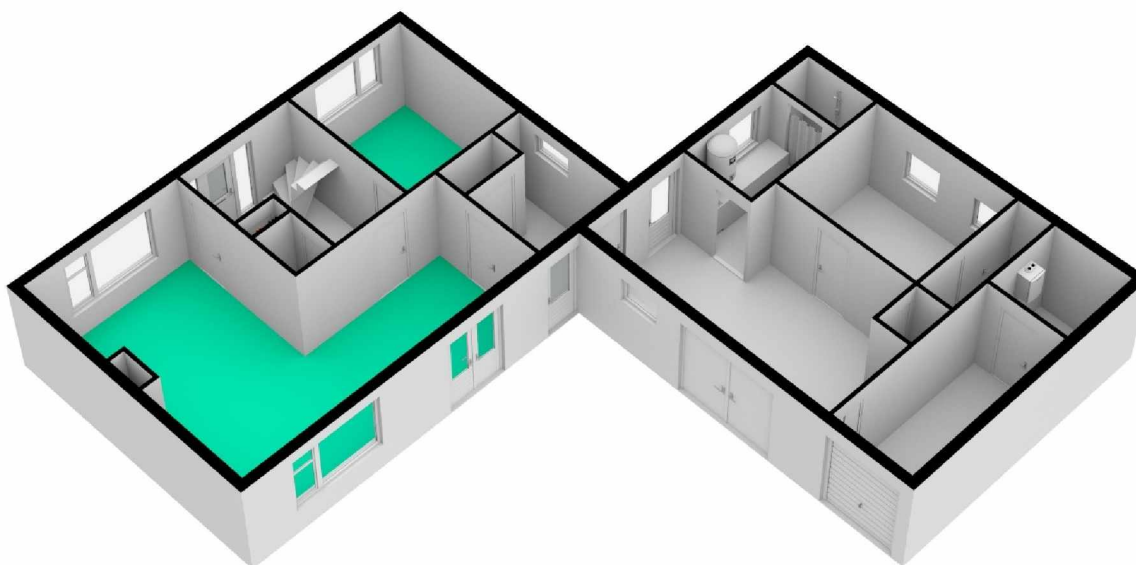
5.1.2.e - Rhenen
Eerste Verdieping

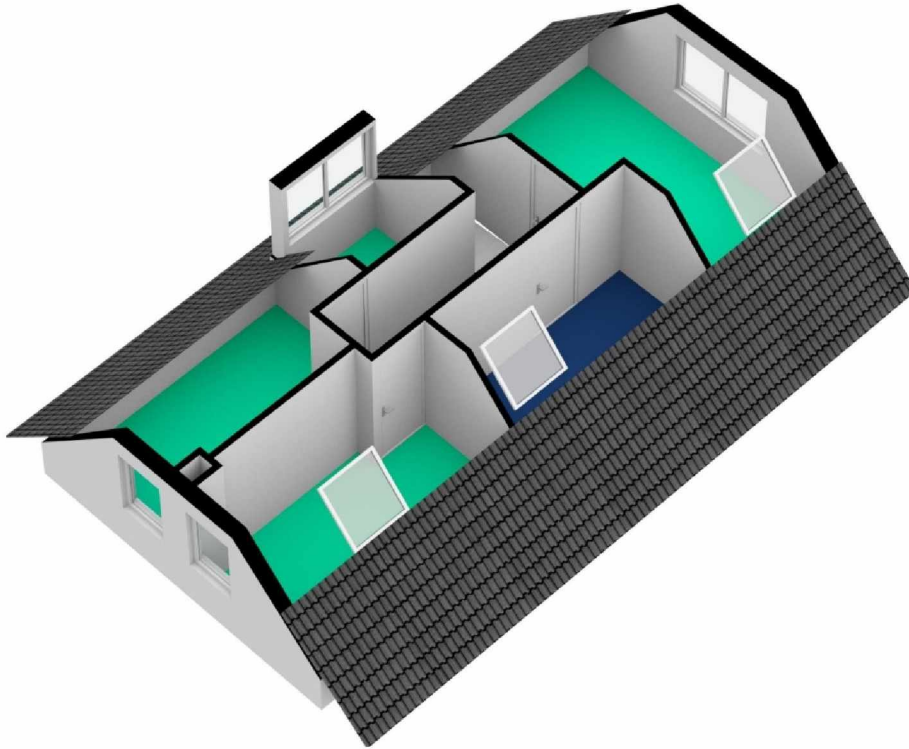
5.16 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

3D TEKENINGEN





SCHETSMATIGE PERCEELTEKENING



ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

5.1.2.e

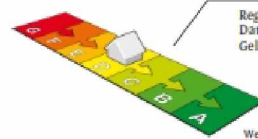
3911TJ Rhenen

BAG-ID: 0340010000335016

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label D

Registratienummer 168560085
Datum van registratie 15-08-2016
Geldig tot 01-08-2026



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	1975 t/m 1982	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar voor 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Ja, een elektrische boiler	
8. 5.1.2.e energie	Nee	
9. Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
(Extra) isolatie van uw dak	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam **5.1.2.e**
Examennummer 00001524
Kvk nummer 28095915

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

INSCHRIJFFORMULIER

INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN