



Zoelmond, Ridderhof 12 | Zeer royale en charmante woning gelegen op een prachtige locatie





*De Ridderhof is een speels opgezet woonhofje met veel groen.*





Laat je verrassen in deze zeer royale en charmante woning (2003) met energielabel A en gelegen op een prachtige locatie.

Achter deze bijzonder smaakvolle voorgevel gaat zo'n fijn en sfeervol gezinshuis schuil. Dat je hier met plezier kunt wonen en dat de huidige bewoners dat ook doen, voel je direct bij binnenkomst. Na de eigendomsoverdracht kun je hier vrijwel gelijk beginnen met genieten, zo zijn recentelijk (in 2022) de keuken, badkamer en toilet vernieuwd en is er op zolder een grote dakkapel geplaatst, waardoor hier 2 mooie slaapkamers zijn gerealiseerd.

Deze in jaren '30 stijl gebouwde woning staat op een van de mooiste en fijnste locaties in een landelijke omgeving aan een rustig pleintje. De Ridderhof is een speels opgezet woonhofje met veel groen en ligt vlakbij Beusichem. Lopend kan je naar de uiterwaarden langs de rivier de Lek. Het winkelaanbod, gezellige terrasjes en restaurants zijn op fietsafstand. Er is in Zoelmond een basisschool. De middelbare scholen vind je in Culemborg, Geldermalsen en Tiel. De uitvalswegen en de snelweg A2 liggen eveneens op korte afstand.

Het totale woonoppervlak van maar liefst 121 m<sup>2</sup> is optimaal verdeeld over de drie verdiepingen. De royaal uitgebouwde en heerlijk lichte woonkamer aan de tuinzijde met openslaande deuren, de open eetkeuken aan de straatzijde en de 5 ruime slaapkamers op de verdiepingen zijn bijzonder fijne leefruimtes.

In de keuken kun je koken, eten en gezellig samenzijn met je naasten aan de lange eettafel die hier met gemak past. De luxe keukenopstelling (d.d. 2022) is voorzien van de volgende moderne inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, oven, combi-magnetron, Quooker, vaatwasser, inductie-kookplaat en rvs afzuigschouw.

Op de eerste verdieping tref je 3 mooie slaapkamers en een luxe badkamer (d.d. 2022), die is uitgevoerd met een wastafelmeubel v.v. dubbele wastafel, verlichte en verwarmde spiegel, ligbad, douchecabine, 2e hangend toilet, handdoekradiator en elektrische vloerverwarming.

De tweede verdieping is onlangs fraai verbouwd en v.v. een groot kunststof dakkapel, waardoor hier nu 2 leuke slaapkamers gerealiseerd zijn. Op de overloop bevinden zich 2 kasten met daarachter de cv-opstelling en de wasapparatuur. Dus wassen en strijken kun je hier ook.

Zonaanbidders zitten goed in dit huis. Op mooie dagen geniet je de gehele dag in alle rust van de zon. Van de eerste ochtendzon in de achtertuin tot het laatste straaltje avondzon in de voortuin.

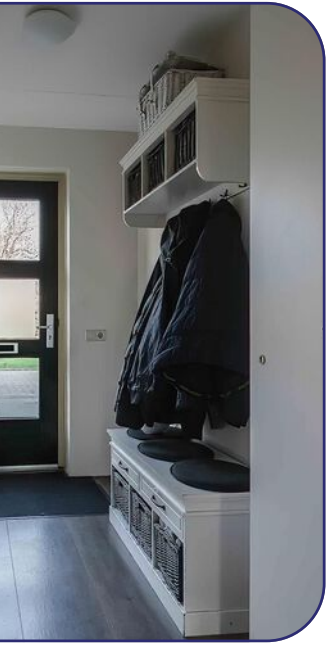
**EXTRA INFO:**

- Bouwjaar 2003.
- Energielabel A.
- Parkeren op eigen terrein.
- Volledig geïsoleerd.

Word jij de nieuwe bewoner van dit verrassende huis? Maak je dan op voor een hoop woonplezier! Je geniet hier van een fantastische leefruimte, van de plek en van de omgeving. Je woont er rustig en toch centraal in het land: een optimale combinatie.







Royaal uitgebouwde en heerlijk lichte woonkamer aan de tuinzijde met openslaande deuren.

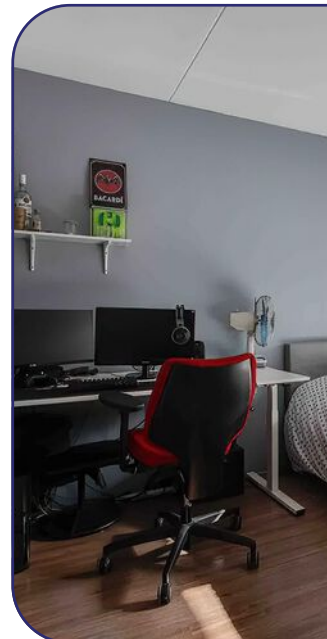
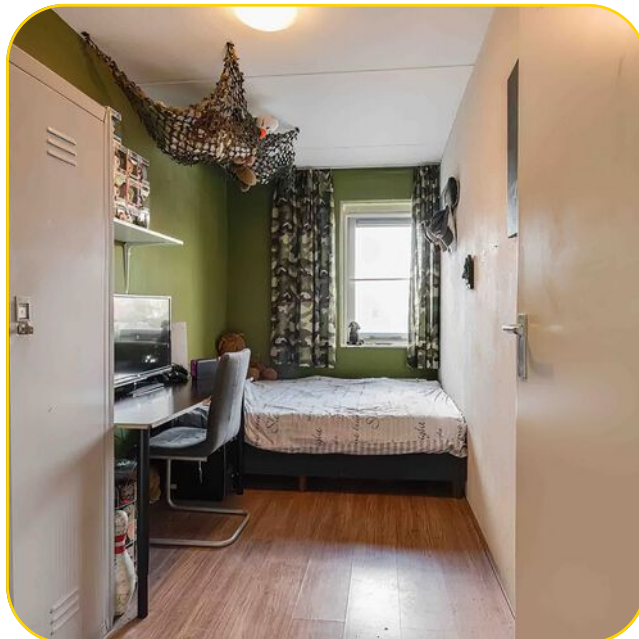
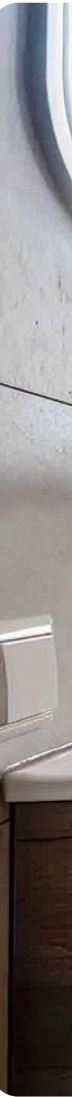






De luxe keukenopstelling (d.d. 2022) is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur.



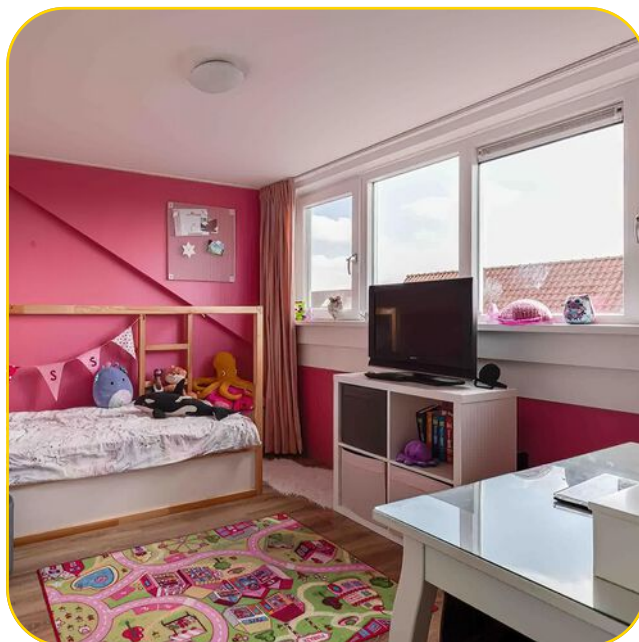






Drie slaapkamers op de eerste verdieping en luxe badkamer (d.d. 2022) met een wastafelmeubel, ligbad, douchecabine, 2e hangend toilet, handdoekradiator en elektrische vloerverwarming.







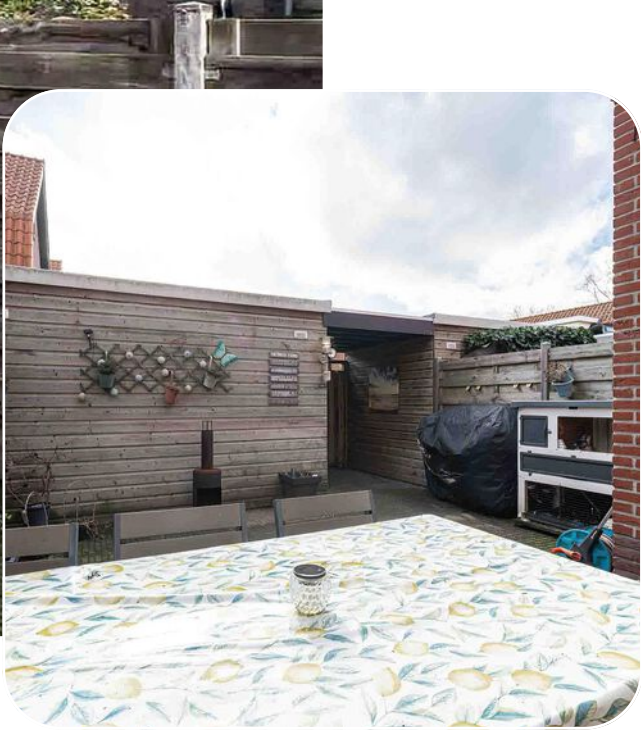
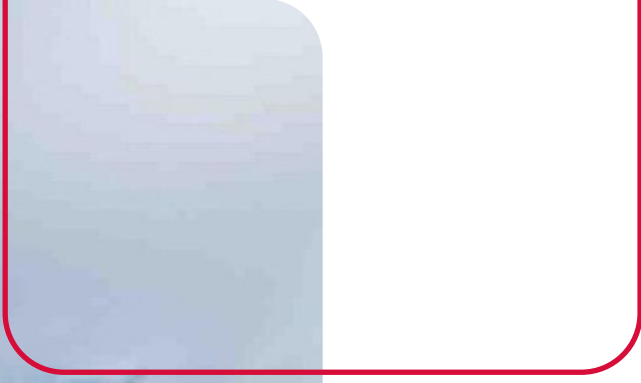


De tweede verdieping is onlangs fraai verbouwd en voorzien van een groot kunststof dakkapel, waardoor hier nu 2 leuke slaapkamers gerealiseerd zijn.







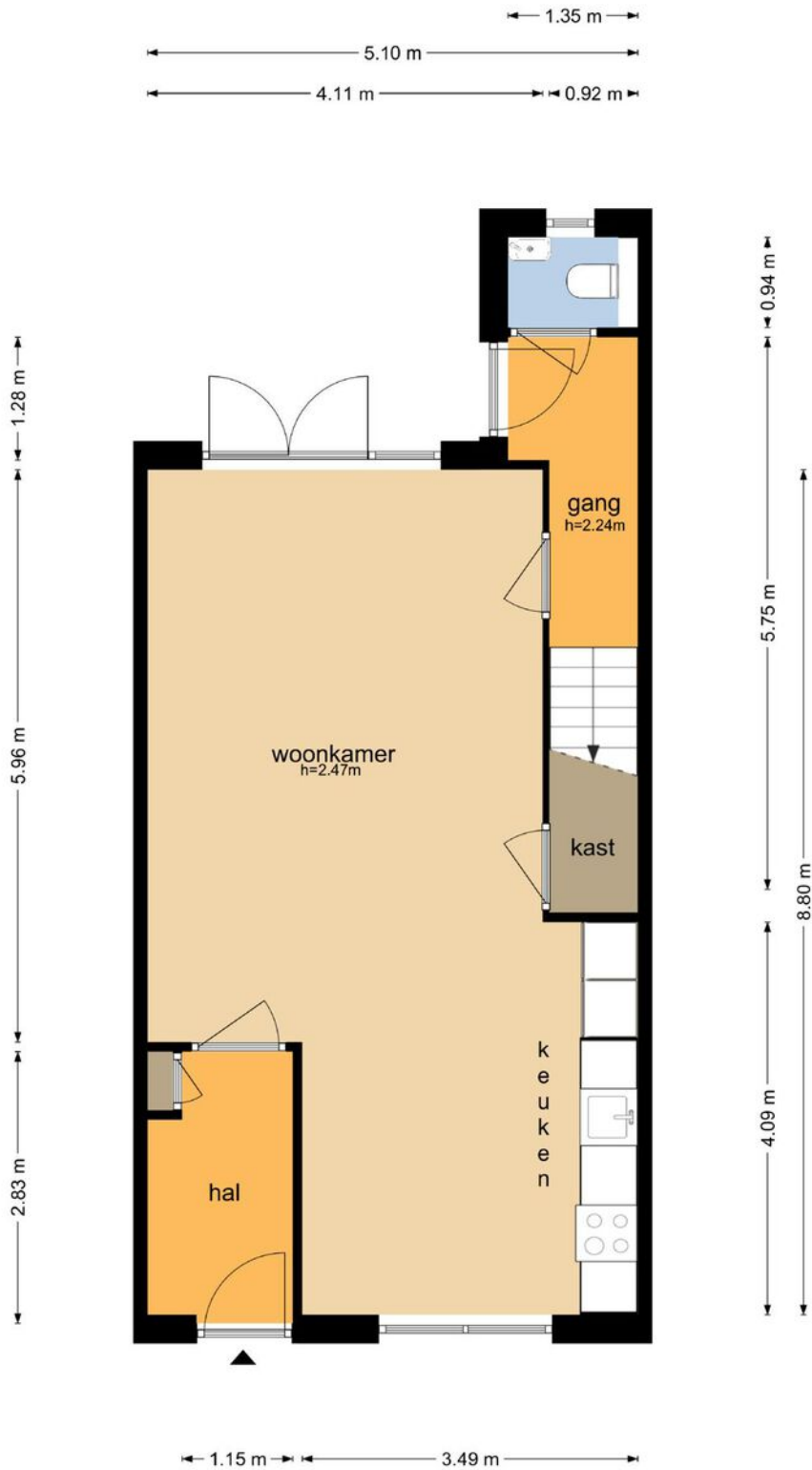


Op mooie dagen geniet je de gehele dag in alle rust van de zon.  
Van de eerste ochtendzon in de achtertuin tot het laatste straalzonne avondzon in de voortuin.



# Begane grond

Ridderhof 12 - Zoelmond  
Begane Grond

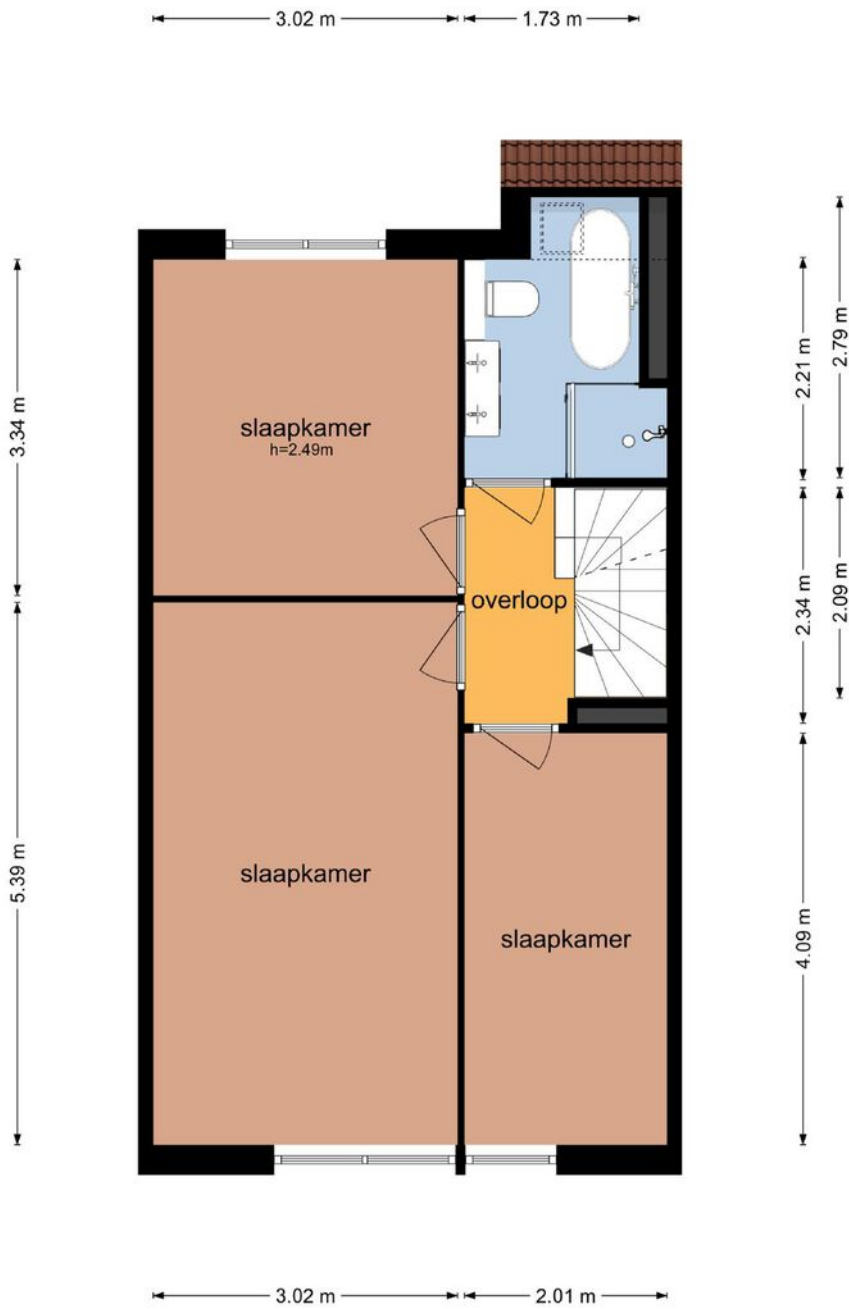


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Eerste verdieping

Ridderhof 12 - Zoelmond  
Eerste Verdieping

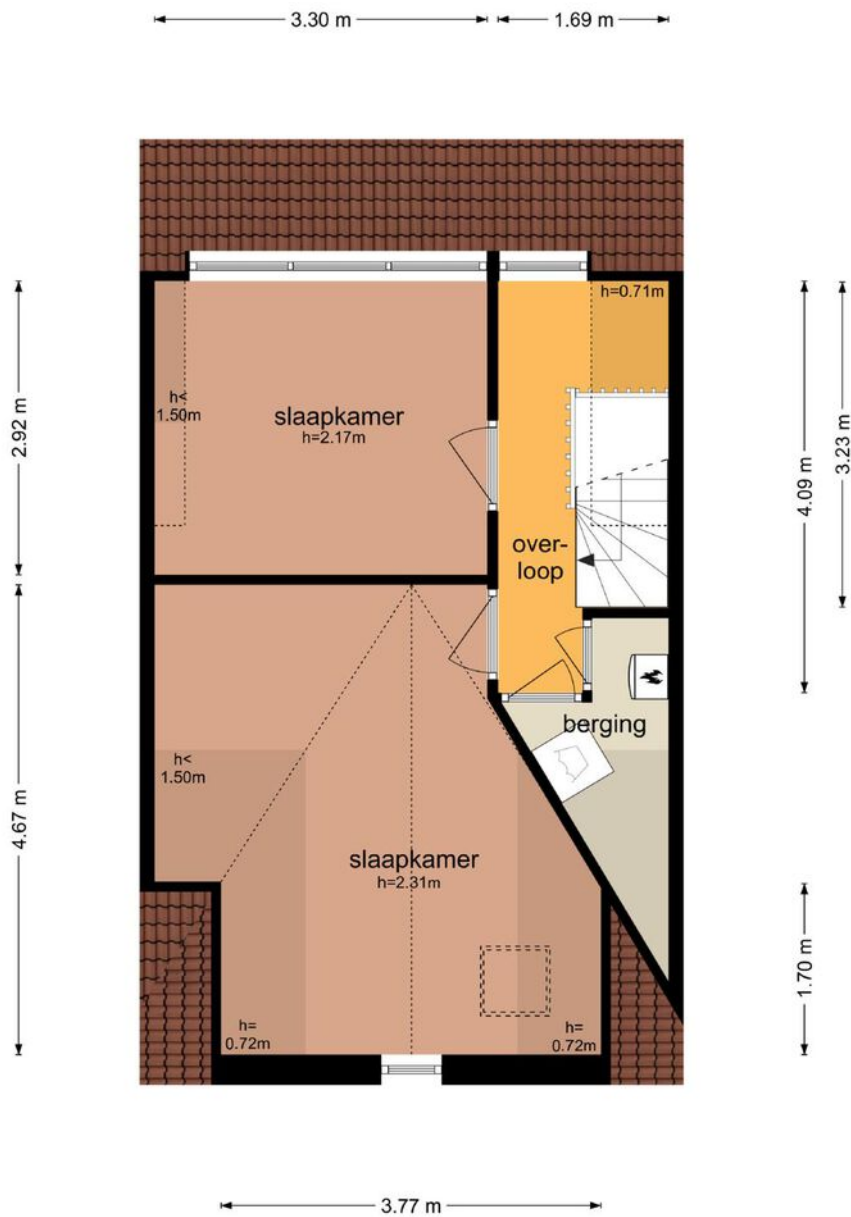


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Tweede verdieping

Ridderhof 12 - Zoelmond  
Tweede Verdieping



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

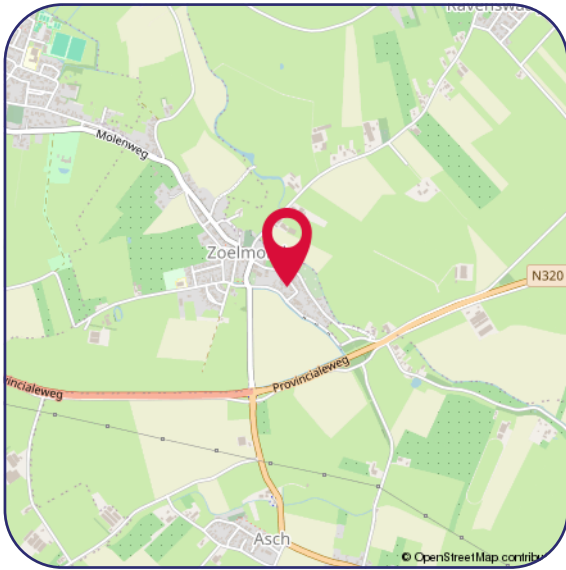
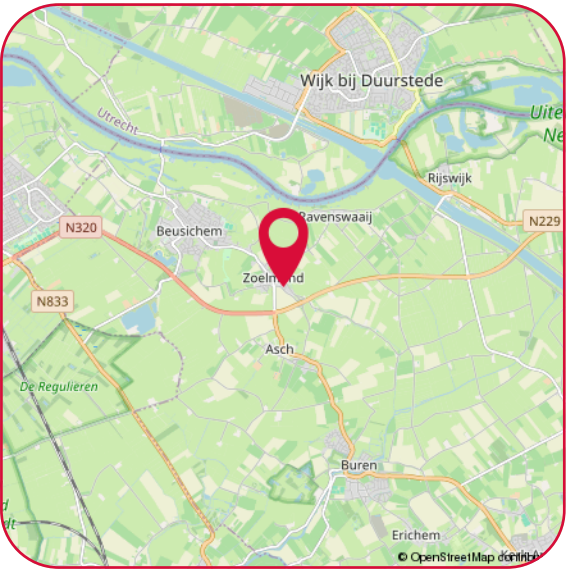
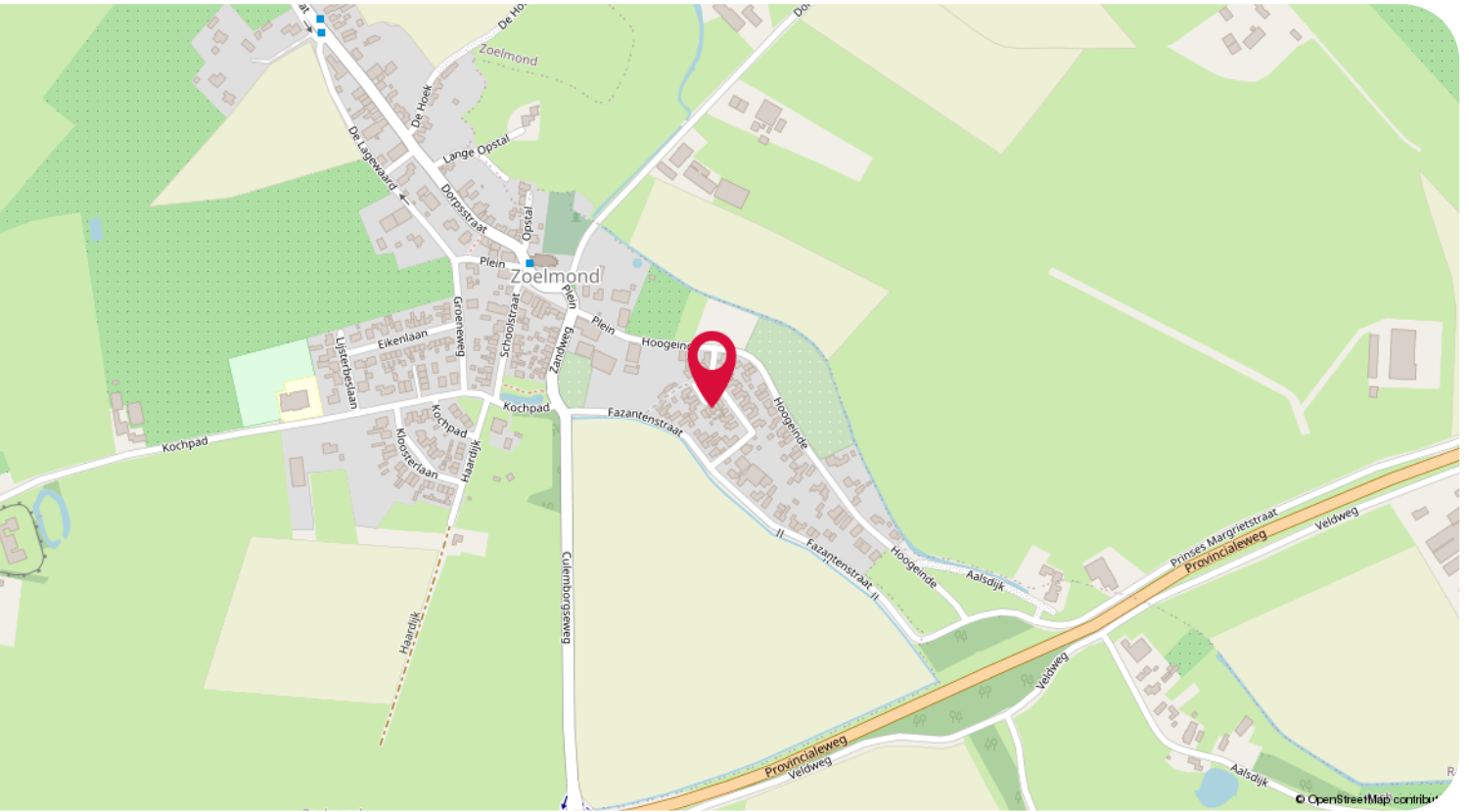
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beusichem</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1684</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--



# Locatie





Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

*"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"*

*"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."*

#### Disclaimer

De informatie in deze brochure 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.

#### Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij  
Makelaar/Eigenaar  
M. 06 37 56 21 58



Natasja Tanis - Van Doorn  
Makelaar



Eline van den Berg-Drost  
Binnendienst



Linda Miltenburg  
Binnendienst

**De Gier Makelaars**  
Veldpoortstraat 6  
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144  
info@degiermakelaars.nl  
www.degiermakelaars.nl





[www.degiermakelaars.nl](http://www.degiermakelaars.nl)

