



Veerweg 105 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Bent u op zoek naar een instapklare jaren dertig woning welke geschikt is voor dubbele bewoning en waar u helemaal niets meer aan hoeft te doen? Dan moet u beslist een kijkje gaan nemen bij deze vrijstaande woning.

De prachtige vrije ligging in een van de mooiste straten van Rheden, de voormalige winkelruimte welke omgebouwd is tot appartement, vier slaapkamers en de heerlijke tuin op het westen maken deze woning zeer interessant.

Deze woning beschikt over een energielabel C en is voorzien van geïsoleerde beglazing, dakisolatie en spouwisolatie.

Indeling:

Bij binnenkomst in de ruime hal worden we warm welkom geheten door een fraaie natuurstenen vloer, heerlijk wat een sfeer straalt de woning nu al uit! Het toilet en de trapopgang zijn vanuit de hal bereikbaar.

Op de begane gronde treffen we verder twee ruime slaapkamer en de badkamer aan. De badkamerinrichting bestaat uit een ligbad, douchecabine, wasmeubel, toilet en een design radiator. Vanuit de hal hebben we toegang tot de tuin. De tuin is gelegen op het zuidwesten. Door deze ligging heeft u de mogelijkheid om de gehele dag in de zon van uw privacy te genieten. De overkapping biedt u een geweldige schaduwplek! De stenen berging en een parkeerplaats op eigen terrein maken deze zonnige tuin compleet!

Appartement:

Het appartement is met een aparte ingang bereikbaar en indien gewenst is deze ook van binnenuit weer toegankelijk te maken. Het appartement beschikt over een woonkamer, open keuken, slaapkamer, toilet en een badkamer.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

1e verdieping:

Als we via de trapopgang de woonkamer binnenkomen vallen meteen de prachtige authentieke details op. Wat een geweldige sfeer straalt deze verdieping uit! Aan de voorzijde van de woonkamer is het zitgedeelte gesitueerd. Hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de straat.

In het midden van de woonkamer treffen we het eetgedeelte aan, door de grootte van de woonkamer is er voldoende ruimte voor een flinke eettafel.

De open keuken is aan de achterzijde gelegen. Deze is volledig voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en uiteraard een vaatwasser. Het fraaie aanrechtblad maakt deze heerlijke keuken compleet!

2e verdieping:

Middels de vaste trap heeft u toegang tot de tweede verdieping. Hier zijn twee slaapkamers gerealiseerd, middels de forse dakramen beschikken deze over lekker veel lichtinval.

Algemene info:

- Sfeervolle jaren dertig woning
- Geschikt voor dubbele bewoning
- Grotendeels gemoderniseerd.
- Energielabel C.
- Volledig geïsoleerde beglazing.
- Dak- en spouwisolatie
- Schilderwerk buitenzijde recent uitgevoerd
- Laadpaal voor een elektrische auto
- Achtertuin op het zuidwesten met volledige privacy.
- Fantastische ligging nabij de voorzieningen, uitvalswegen en de bossen.
- Gelegen in een van de mooiste straten van Rheden.
- Moderne meterkast met voldoende groepen.
- Stenen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kortom een complete woning welke geschikt is om dubbel te bewonen en op een fantastische locatie is gelegen! Deze woning is zeker een bezichtiging waard!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Vrijstaande woning
Ligging:	* Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Bouwjaar:	* 1927
Inhoud:	* 625 m ³
Woonoppervlakte:	* 167 m ²
Perceeloppervlakte:	* 194 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuidwesten
Berging:	* Vrijstaande stenen schuur
Aantal slaapkamers:	* Vijf
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* NEFIT HR CV 2005
Warm water:	* Centrale verwarming
Isolatie:	* Dakisolatie, muuriaolatie en dubbel glas

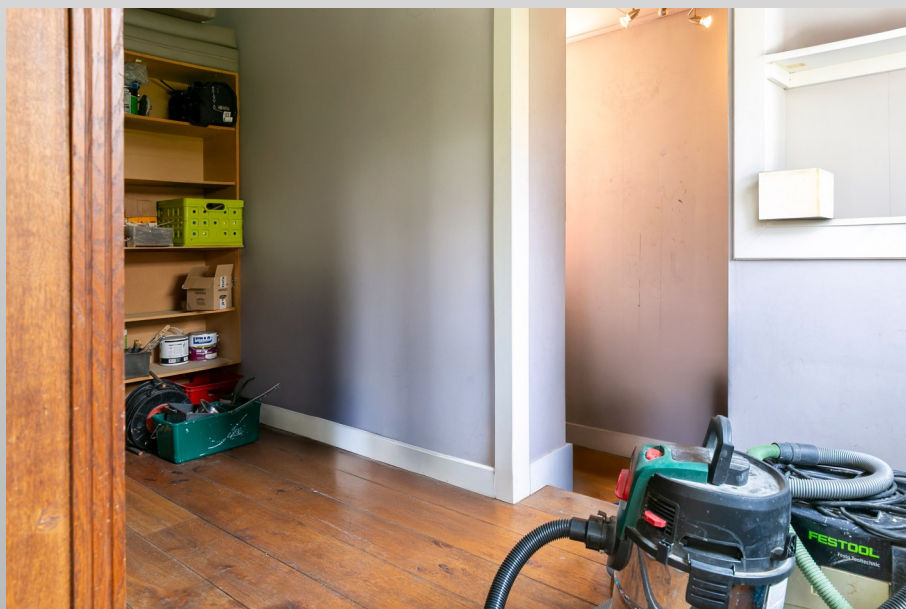
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk appartement:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk appartement:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2e verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



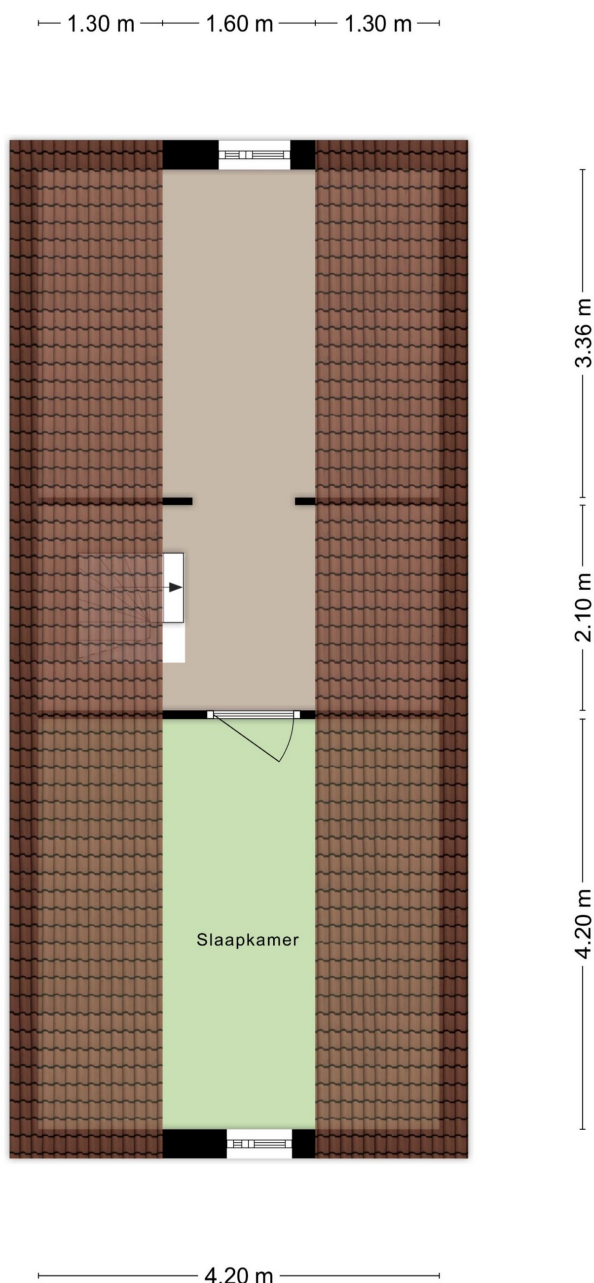
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

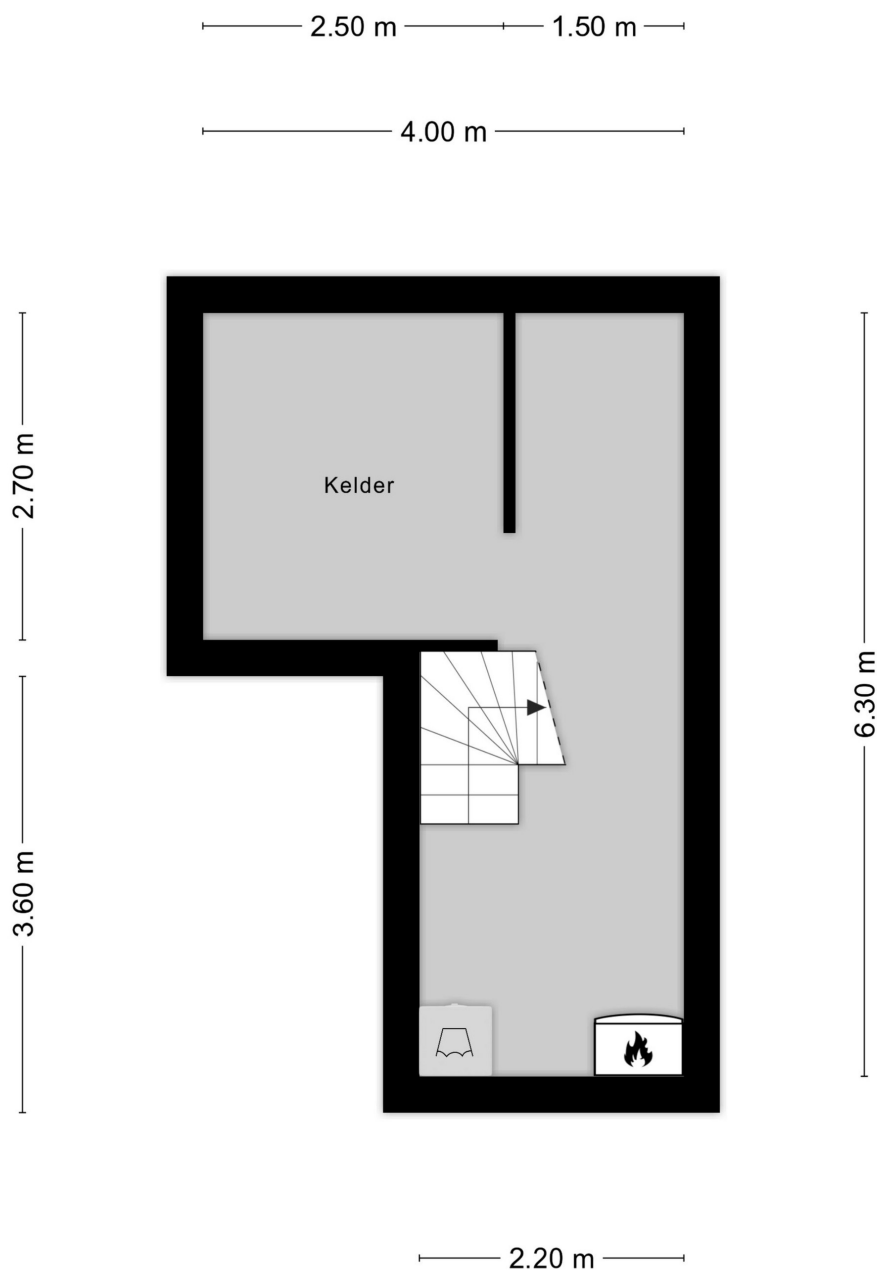
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Kadastrale kaart:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene informatie:

Wij hopen u middels deze verkoopbrochure een goed beeld te hebben gegeven van het te verkopen object. Mocht u uw huidige woning nog niet hebben verkocht zijn wij u uiteraard graag van dienst bij een eventuele verkoop. Ons unieke verkoopconcept willen wij u graag in een geheel vrijblijvend gesprek toelichten.

Vrijblijvende aanbieding:

Hoewel deze verkoopbrochure met de groots mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de beschrijving aanwezig zijn. Noch verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat slechts een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten kunnen deze afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper is verplicht u op de hoogte te brengen van gebreken waarvan hij weet dat ze bestaan. Is er bijvoorbeeld een lekkage dan moet hij dit vermelden. Indien de verkoper dit soort zaken niet vermeld schendt hij zijn mededelingsplicht. Maar dit geldt niet voor gebreken die u eenvoudig zelf had kunnen zien.

Onderzoeksplicht koper:

De koper heeft een onderzoeksplicht, van de koper mag verwacht worden dat hij de staat van de woning onderzoekt. Bouwkundige gebreken die de koper tijdens een bezichtiging heeft ontdekt of had kunnen ontdekken blijven in principe voor diens rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Als u overweegt om de woning te kopen kan het verstandig zijn om een dekundige in te schakelen.

Financieringsvoorbehoud:

Eventueel door koper te maken voorbehouden (Bijv. onder voorbehoud het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen in de koopakte overgenomen indien deze tijdens de ondehandelingen zijn afgesproken.

Bieding en gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over koopsom, aanvaardingstermijn, aanvullende voorwaarden en de eventueel schriftelijk vastgestelde roerende zaken. Deze koopovereenkomst dient door beiden partijen te zijn ondertekend.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Onze dienstverlening:

Wij van Droomhuis Makelaardij zijn u, naast de verkoop van uw woning, ook graag van dienst bij aankoop, (NWWI) taxaties, hypotheke en verzekeringen.

Bent U van plan uw woning te verkopen?

Dit vraagt om een professionele begeleiding. Droomhuis Makelaardij biedt U deze begeleiding. De makelaars van Droomhuis Makelaardij kennen de woningmarkt in de regio als geen ander. Wij zullen uw woning, conform de markt, op een reële waarde waarderen. Om de verkoop van uw woning naar volle tevredenheid te laten verlopen, brengen wij uw woning op de meest optimale manier onder de aandacht.

Het kopen van een woning is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. In de huidige markt is het noodzakelijk een partij te hebben die U tijdens het gehele aankoopproces begeleidt van A t/m Z! Wij adviseren U over de waarde van de woning, de bouwkundige en juridische aspecten en de ontwikkelingen in de directe omgeving. Laat u niet verrassen en profiteer mee van onze aankoopservice!

Het taxeren van onroerend goed is meer dan alleen een waardebeoordeling. Het vereist kennis van de markt, wet en regelgeving en tal van andere elementen die van invloed op de waarde kunnen zijn. Onze deskundige taxateurs zijn u van dienst bij het taxeren van uw woning ten behoeve van aankoop, financiering, verbouwing of oversluiten van uw huidige hypotheek. Informeer naar onze scherpe tarieven!

Ja ik wil...

- ... een vrijblijvend adviesgesprek m.b.t. de verkoop van mijn woning;
- ... een oriënterend gesprek m.b.t. de aankoop van mijn droomhuis;
- ... een (NWWI) taxatierapport laten opstellen;
- ... een geheel vrijblijvend adviesgesprek met een erkend hypotheek adviseur;
- ... een onafhankelijk scan van mijn huidige verzekeringen, betaal ik niet te veel?
- ... een bouwtechnische keuring uit laten voeren bij de woning in deze brochure.

Wij zijn u graag van dienst!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Ons team:



Nick van Loon
Makelaar/
Taxateur.



Angela van Loon
Administratie



Rainer Elsmann
Makelaar
Duitsland

Wenst u meer informatie?

Neem geheel vrijblijvend contact met ons op, u bent van harte welkom!

Droomhuis Makelaardij

Adres: Schoolweg 4a
6991 EB Rheden
Telefoon: 026-4951666
Telefax: 026-4950085
Website: www.DroomhuisMakelaardij.nl
E-Mail: info@DroomhuisMakelaardij.nl

Wij zijn ook te vinden op de Sociale Media:



www.DroomhuisMakelaardij.nl