



**Methorsterweg 25 Rheden**

**www.DroomhuisMakelaardij.nl**

## Algemene object omschrijving:

Uniek en moderne woonboerderij

Bijzonder sfeervol en royaal dat mag met recht gezegd worden van deze zeer goed onderhouden "hoekwoning". Deze (voorheen) oude boerderij "de Methorst" is zorgvuldig herbouwd. Dankzij de ruime woonkamer, woonkeuken, vier slaapkamers van het juiste formaat, moderne badkamer en de vrije ligging met veel ruimte rondom het huis kun je hier elke dag volop genieten.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van geïsoleerde beglazing, vloerverwarming, 10 zonnepanelen en heeft energielabel A, dat tot uiting komt in lage energiekosten.

De woning is gelegen aan een rustige straat, nabij een speeltuin en het centrum met diverse winkels. De bossen, de Veluwe, Havikerwaard, sportvelden, watersportgebied Rhederlaag en basis/middelbare scholen zijn op fietsafstand bereikbaar.

In deze woning geniet u van sfeer, leefruimte en wooncomfort, gelegen in een prachtige omgeving, u zult zich hier thuis voelen.

Indeling;

Begane grond;

Bij binnenkomst in de hal worden we welkom geheten door een prachtige plavuizen vloer met vloerverwarming die over de gehele begane grond is doorgelegd. De hal met garderobe biedt toegang tot een berging met meterkast en een toilet. Via de hal loop je door naar de lichte woonkamer. In de woonkamer valt meteen de enorme ruimte van de woning op.

De woonkeuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, inductiekookplaat, afzuigschouw, oven en een close-in boiler. In de keuken geniet u van een vrij uitzicht over de straat. De keuken is van een dusdanig formaat, met een speels ruimtelijk effect, dat er voldoende ruimte is voor een grote eethoek.

Om de hoek van de keuken, in de woonkamer, is er voldoende ruimte voor een flinke eettafel. De openslaande tuindeuren bieden hier veel lichtinval en biedt toegang tot een zijterras.

Lopen we verder naar achter, dan komen we in het royale woongedeelte, een fijne, lichte ruimte met volop plek voor een grote bank én eventueel een gezellige speelhoek. Deze ruimte loopt over in een ruime werkplek. Een sfeervolle openhaard maakt deze woonkamer compleet. Via de openslaande deuren stap je zo de goed onderhouden achtertuin in.

Verder treffen we op deze verdieping een bijkeuken aan met een wasmachine/droger aansluiting. De werkplek en de bijkeuken is eventueel eenvoudig om te bouwen naar een slaapkamer en badkamer zodat het wonen op de begane grond tot de mogelijkheden behoort.

De tuin is een heerlijke plek op het zuiden met volledige privacy waar je middels de meerdere terrassen de hele dag kunt genieten van zon en schaduw. De tuin heeft een achteruitgang naar de Gasthuisbouwing.

**www.DroomhuisMakelaardij.nl**

## Algemene object omschrijving:

### Eerste verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een overloop, 3 (voorheen 4) forse slaapkamers, inbouw kasten en de moderne badkamer. De badkamerinrichting bestaat uit inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet.

### Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, op de voorzolder treffen we de opstelplaats HR CV combiketel en de omvormer van de zonnepanelen aan.  
Een prima vierde slaapkamer maakt deze verdieping compleet.

### Bijzonderheden:

- Sfeervolle en karakteristieke herbouwde boerderij met speelse ruimtelijke effecten.
- Woonoppervlakte van maar liefst 201m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar 1980
- Op loopafstand van de winkels en voorzieningen gelegen.
- De Veluwe, de Posbank en Havikerwaard liggen om de hoek.
- Energielabel A
- Zonnige achtertuin op het zuiden en zijtuin op het zuidwesten.
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming.
- 10 zonnepanelen
- Vrijstaande stenen garage met elektra.
- Uitstekend onderhouden sfeervolle woning.

Aanvaarding: in overleg

**Object kenmerken:**

<b>Soort woning:</b>	* Eengezinswoning
<b>Type:</b>	* Hoekwoning
<b>Ligging:</b>	* Aan rustige weg, in woonwijk, centrale ligging
<b>Bouwjaar:</b>	* 1982
<b>Inhoud:</b>	* 670 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	* 201 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	* 485 m <sup>2</sup>
<b>Ligging achtertuin:</b>	* Zuid
<b>Berging:</b>	* Vrijstaande stenen garage
<b>Aantal slaapkamers:</b>	* Vier
<b>Verwarming:</b>	* Centrale Verwarming
<b>Type ketel:</b>	* ATAG HR CV 2003
<b>Warm water:</b>	* Combiketel
<b>Isolatie:</b>	* Volledig geïsoleerde beglazing * Dak-, vloer- en gevelisolatie * Zonnepanelen

**www.DroomhuisMakelaardij.nl**



**Indruk begane grond:**



**[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)**

**Indruk begane grond:**



**www.DroomhuisMakelaardij.nl**

**Indruk begane grond:**



**[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)**



**Indruk 1ste verdieping:**



**www.DroomhuisMakelaardij.nl**

**Indruk 1ste verdieping:**



**www.DroomhuisMakelaardij.nl**

**Indruk 1ste verdieping:**



**www.DroomhuisMakelaardij.nl**



**Indruk 2de verdieping:**



**[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)**

**Indruk tuin:**



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



**Indruk tuin:**



**[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)**



**Garagebox + Speeltuïn:**



**[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)**

**Plattegronden:**



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

**www.DroomhuisMakelaardij.nl**

## Plattegronden:

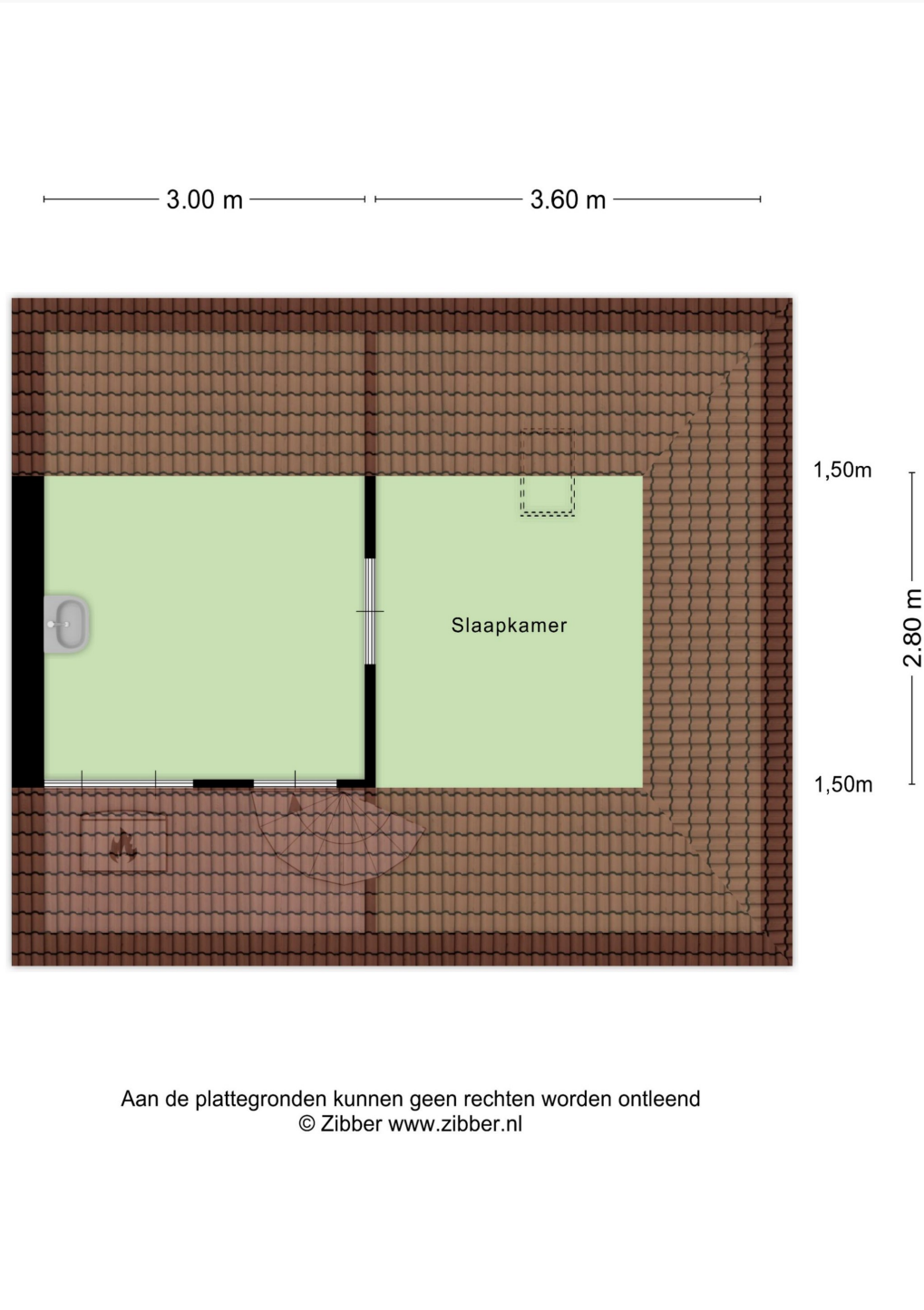


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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



## Plattegronden:



[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://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, hypotheek 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](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)  
E-Mail: [info@DroomhuisMakelaardij.nl](mailto:info@DroomhuisMakelaardij.nl)

**Wij zijn ook te vinden op de Sociale Media:**



**[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)**