



Massenweg 35 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Sfeervolle jaren '30 woning met garage, zonnige tuin en ideale ligging nabij de Veluwezoom

Aan de geliefde Massenweg in Rheden staat deze charmante en uitgebouwde jaren '30 woning. De woning is goed onderhouden, beschikt over vier slaapkamers, een garage en een zonnige tuin. Basisscholen, winkels, speelvelden en het prachtige Nationaal Park Veluwezoom liggen allemaal op loopafstand. Een heerlijke plek om rustig te wonen met alle voorzieningen dichtbij!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, toilet en toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over veel lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de straat en speeltuin. Aan de achterzijde van de woonkamer treffen we het zitgedeelte aan, door de grootte van de woonkamer is hier voldoende ruimte voor een flinke eettafel!

Teven is de gewelfde kelder vanuit de woonkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning treffen we de woonkeuken en de badkamer aan. De woonkeuken is van een dusdanig formaat dat ook hier voldoende ruimte is voor een eettafel. De badkamerinrichting bestaat uit een douchecabine en een wastafel.

Volledig aan de achterzijde van de woning treffen we de bijkeuken aan, hier treffen we de wasmachine en droger aansluiting aan.

De zijkant van de woning is gunstig gelegen op het zuiden, wat zorgt voor veel zon en licht in huis én in de tuin. Door deze ligging heeft u de gehele dag de mogelijkheid om heerlijk van de zon te genieten. De garage en een houten berging maken deze tuin compleet!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Eerste verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een overloop en drie slaapkamers. De kamers zijn goed van formaat.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met de vierde slaapkamer en extra bergruimte. In de bergruimte treffen we de Intergas HR CV combiketel uit 2016 aan.

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 woning
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Vier slaapkamers
- Garage en berging aanwezig
- Zonnige tuin op het zuiden
- Goed onderhouden, maar met mogelijkheden tot modernisatie
- Rustige ligging nabij voorzieningen en natuur

Kortom

Een sfeervolle en ruime jaren '30 woning op een toplocatie in Rheden – ideaal voor wie houdt van karakter, rust en ruimte, maar ook de vrijheid wil om er een

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Helft van een dubbel woonhuis
Ligging:	* Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Bouwjaar:	* 1932
Inhoud:	* 400 m ³
Woonoppervlakte:	* 106 m ²
Perceeloppervlakte:	* 264 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuiden
Berging:	* Vrijstaande houten berging & Vrijstaande houten garage
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Intergas HR CV 2016
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk begane grond:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Uitzicht op:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk garage:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

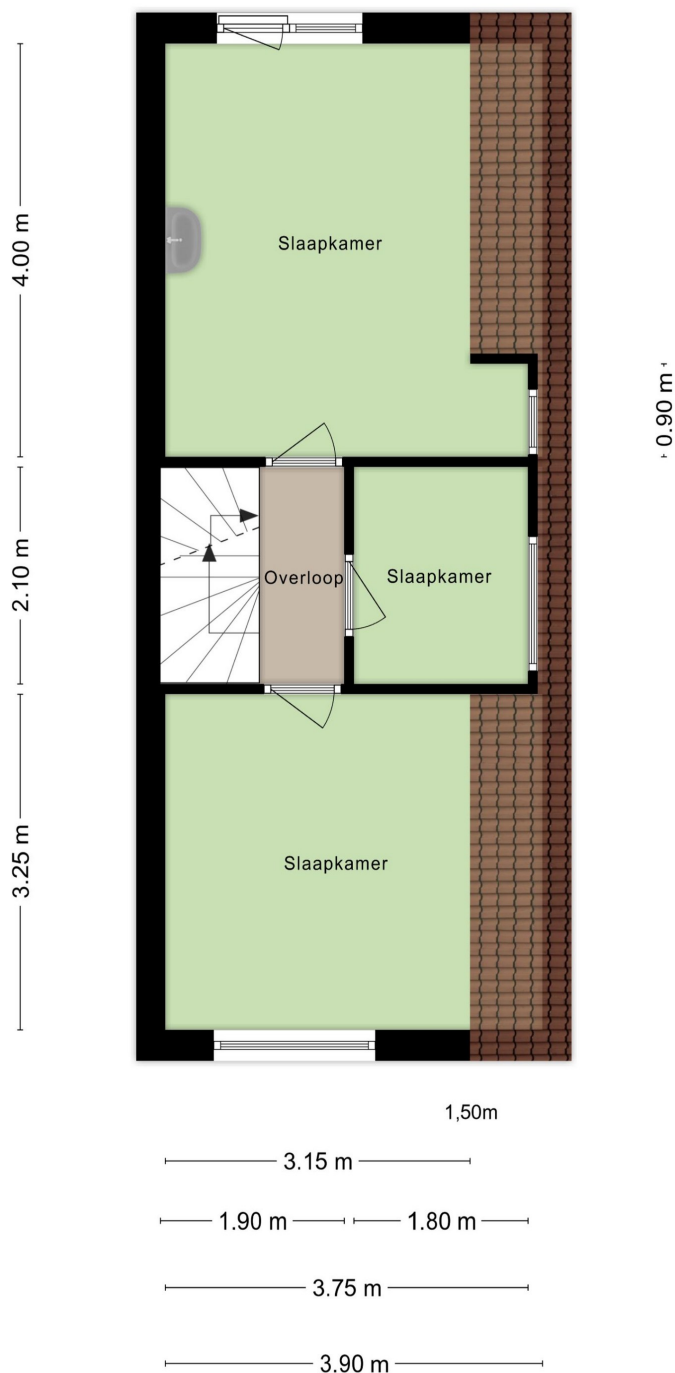
Plattegrond begane grond:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

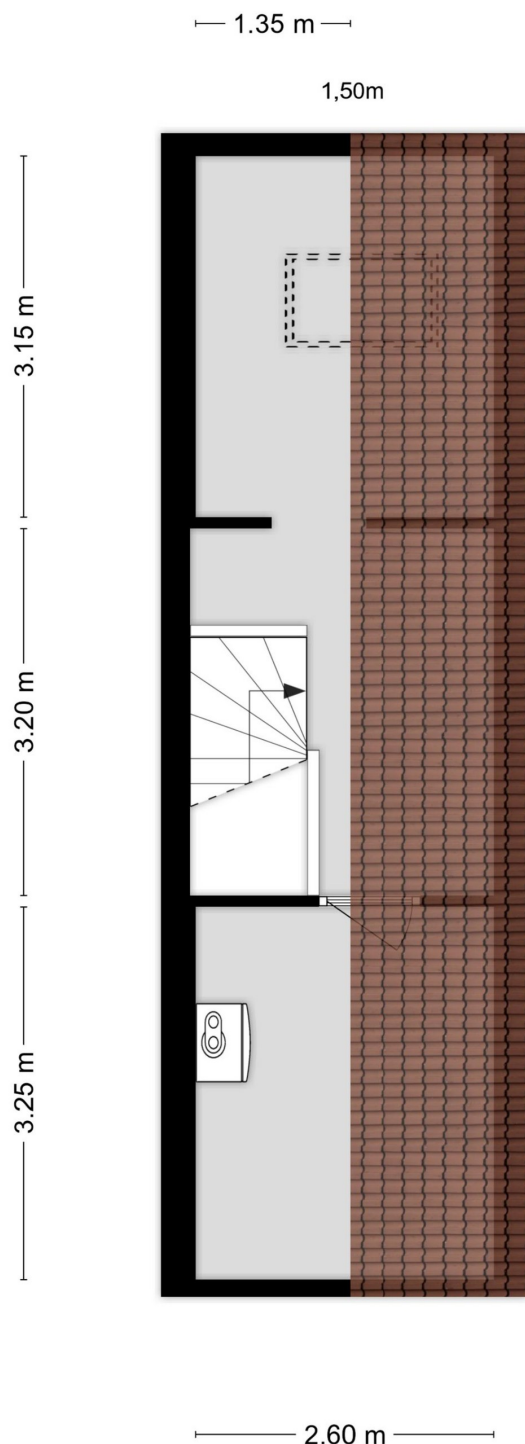
Plattegrond eerste verdieping:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

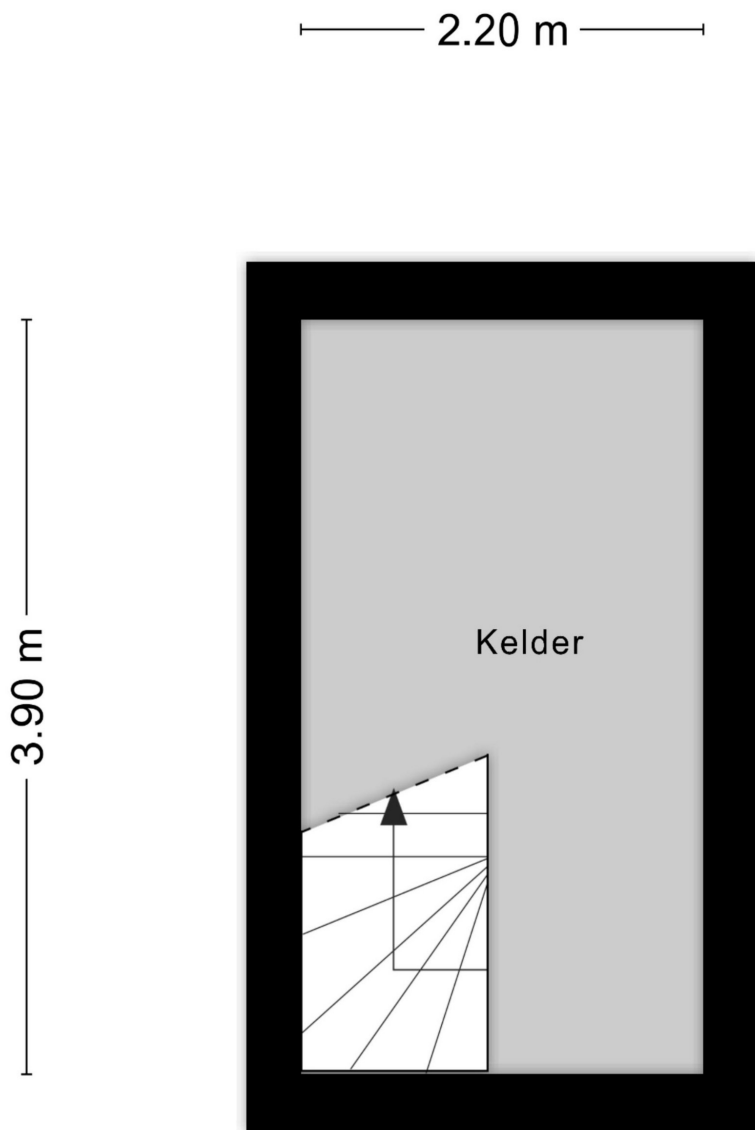
Plattegrond tweede verdieping:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

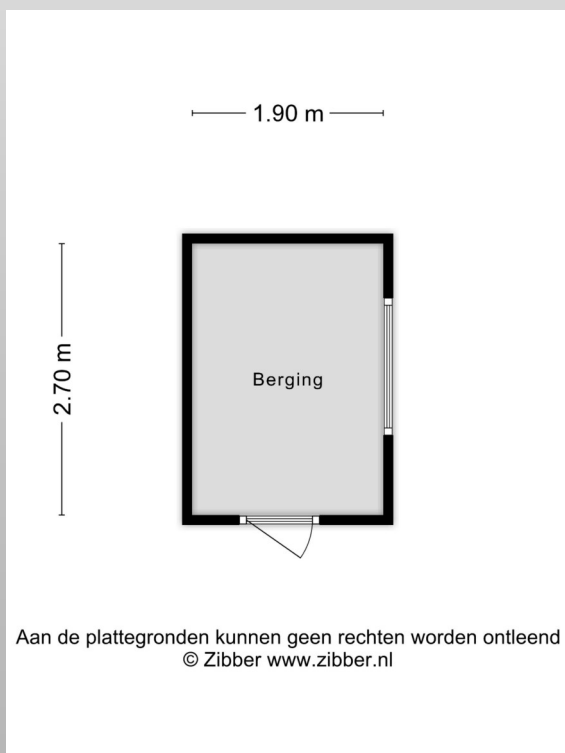
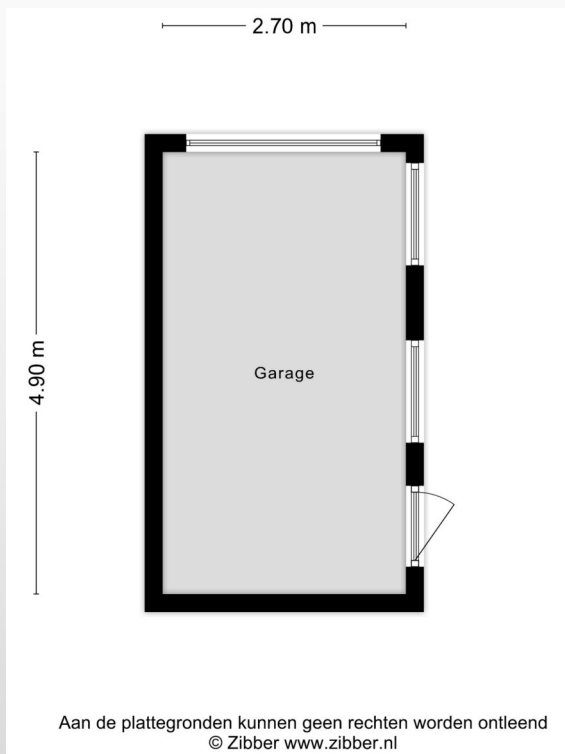
Plattegrond Kelder:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegrond berging en garage:



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
E-Mail: info@DroomhuisMakelaardij.nl

Wij zijn ook te vinden op de Sociale Media:



www.DroomhuisMakelaardij.nl