



Scheuterstraat Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Welkom aan de Scheuterstraat 8 in Rheden! Deze verrassend ruime tussenwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat, op korte afstand van winkels, scholen, het station en de prachtige Veluwezoom. De natuur is letterlijk om de hoek – perfect voor wandelaars en natuurliefhebbers. Dankzij de uitbouw over de volledige breedte aan de achterzijde biedt deze woning extra leefruimte en een fijne indeling – ideaal voor (jonge) gezinnen of starters die net wat meer ruimte zoeken.

Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in de hal met toilet, trapopgang en de trapkast met de uitgebreide moderne meterkast. Via de keuken is de woonkamer bereikbaar. De lichte woonkamer is een heerlijke plek; de grote ramen zorgen voor veel daglicht. Doordat de woning over de gehele breedte is uitgebouwd is hier voldoende ruimte voor een flinke eettafel!

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen, deze is grotendeels voorzien van inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is de onderhoudsvriendelijke tuin bereikbaar. , de tuin is gelegen op het noordwesten. Door deze ligging heeft u de gehele dag de mogelijkheid om van de zon te genieten, middels het elektrische zonnescherf is er eenvoudig een heerlijke schaduwplek te creëren.

In de tuin vind je een stenen berging, handig voor fietsen en tuingereedschap, en er is een achterom aanwezig.

Algemene object omschrijving:

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een praktische wasruimte en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze zolderverdieping biedt volop mogelijkheden – denk aan een derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op deze verdieping treffen we de opstelplaats van de Intergas huurketel uit 2024.

Bijzonderheden:

- Over de gehele breedte uitgebouwde woning
- Twee ruime slaapkamers (mogelijkheid tot derde op zolder)
- Tuin op het noordwesten met stenen berging
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij voorzieningen en natuur
- Moderne meterkast met 9 groepen en aardlekbeveiliging
- Verwarming middels een Intergas HR CV huurketel uit 2024

Kortom:

Scheuterstraat 8 is een heerlijke tussenwoning op een geweldige locatie. Kom kijken en ontdek zelf het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Tussenwoning
Ligging:	* Aan rustige weg en in woonwijk
Bouwjaar:	* 1961
Inhoud:	* 290 m ³
Woonoppervlakte:	* 75 m ²
Perceeloppervlakte:	* 162 m ²
Ligging achtertuin:	* Noord-westen
Berging:	* Vrijstaande stenen berging
Aantal slaapkamers:	* Twee
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Intergas HR CV 2024 (Huur)
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas

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

Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

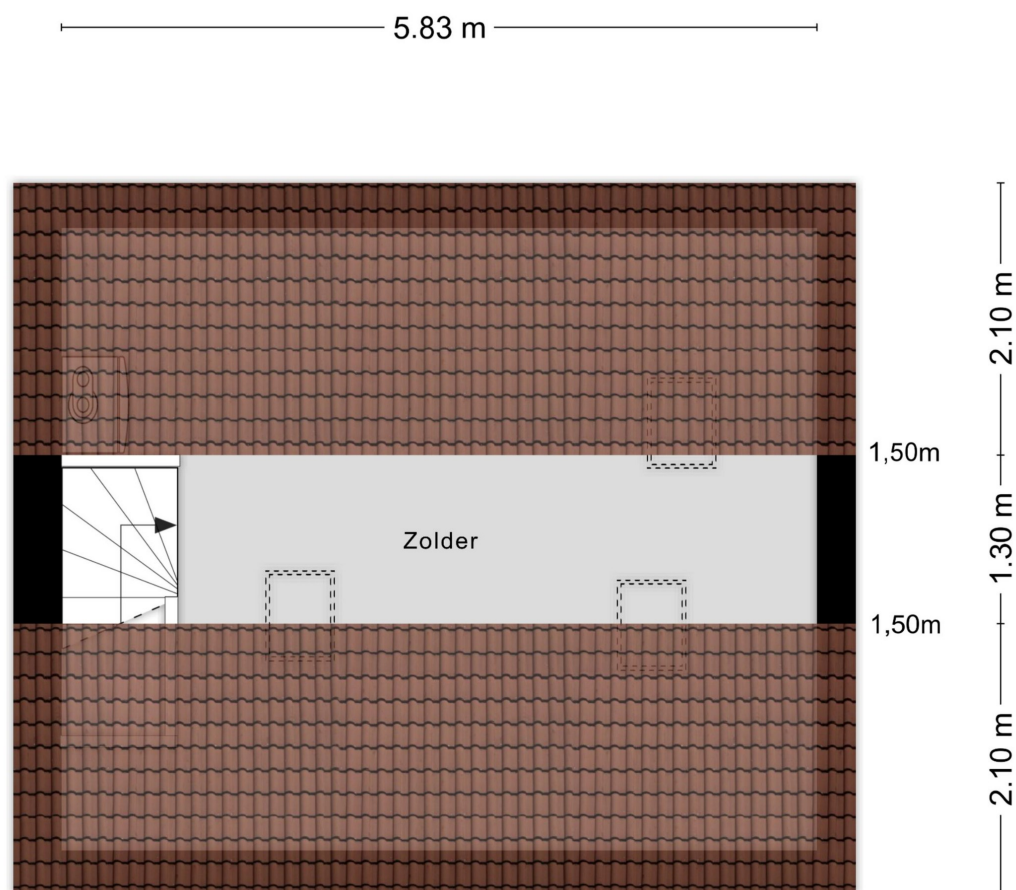
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

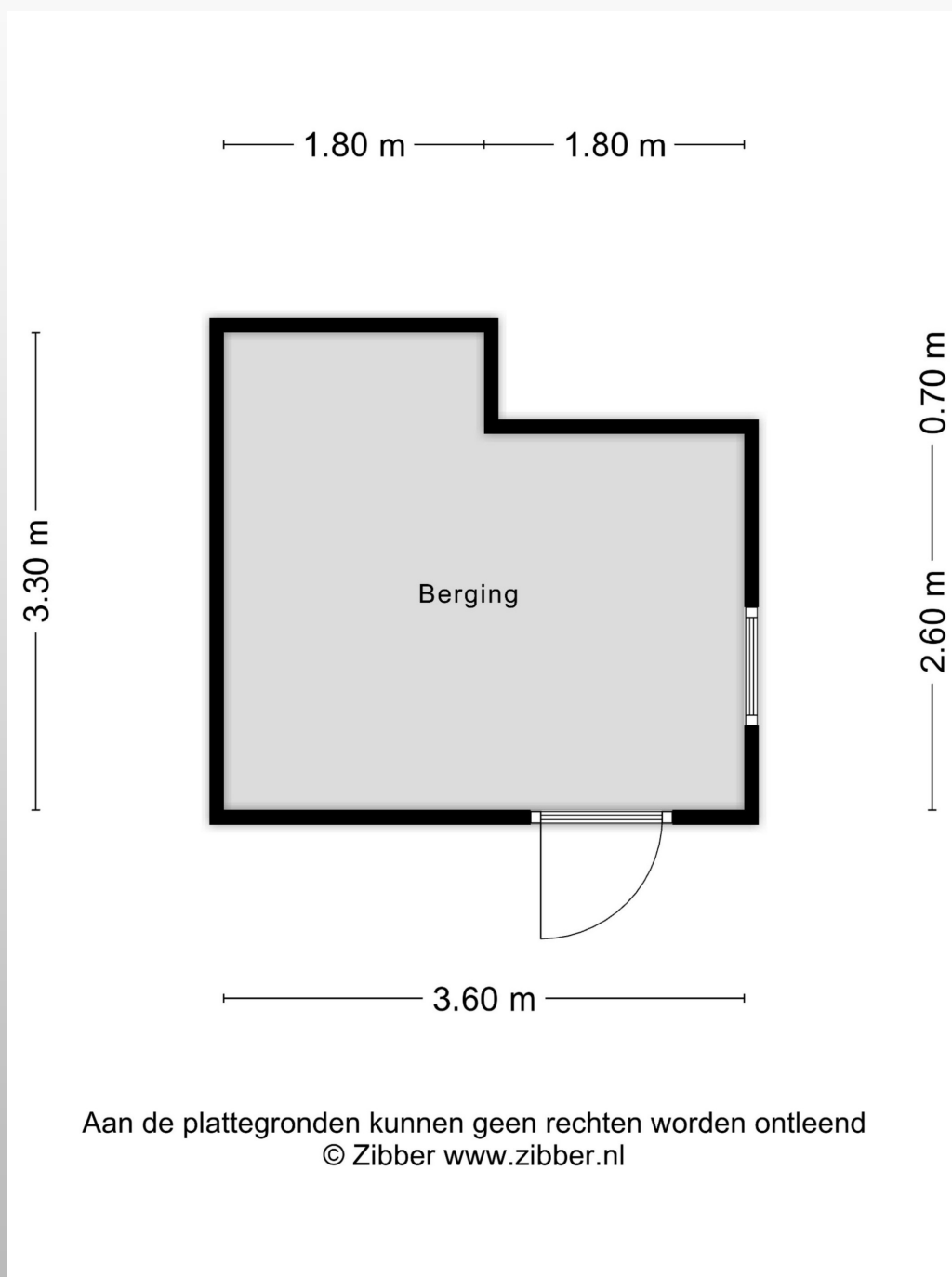
Plattegronden:



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, 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