



Massenweg 72 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Sfeervol (gelijkvloers) wonen aan de Massenweg 72 in Rheden – volledig gerenoveerd, fors uitgebouwd en instapklaar!

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning heeft echt alles in huis om heerlijk te wonen. De woning is fors uitgebouwd en voorzien van veel comfort en luxe. Dankzij de uitbouw is de woning bovendien gelijkvloers te bewonen – ideaal voor nu én later.

De uitbouw is volledig geïsoleerd en mede door de 9 zonnepanelen blijft de energierekening lekker laag. De woning beschikt over een energielabel C!

Indeling

Begane grond

U komt binnen in de hal, waar de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig is en u tevens toegang heeft tot de kelder. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer, waar een prettige woonsfeer heerst en u direct het gevoel krijgt thuis te komen.

Aan de voorzijde van de woonkamer treffen we het zitgedeelte, hier geniet u van een vrij uitzicht over de straat. De gezellige houtkachel maakt deze sfeervolle woonkamer compleet.

Aansluitend bevindt zich de moderne woonkeuken, uitgerust met volledige inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, koelkast, combimagnetron en uiteraard een vaatwasser. Door de grootte van de keuken is hier voldoende ruimte voor een flinke eettafel.

Vanuit de keuken loopt u door naar het achterste deel van de woning, waar zich een slaapkamer, een praktische waskast en de badkamer bevinden.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet, volledig in lijn met de moderne afwerking van de woning.

Zowel vanuit de keuken als vanuit de slaapkamer bereikt u de onderhoudsvriendelijke tuin. Deze zonnige tuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volledige privacy en is voorzien van een houten berging – ideaal voor extra opslagruimte.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een werkkamer. De kamers zijn goed bemeten en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of als hobbyruimte.

Tweede verdieping:

Middels een luik is de vliering bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers te bewonen met een heerlijke zonnige tuin.
- Volledig gerenoveerd: strak afgewerkt en instapklaar.
- Uitgebreide meterkast met 12 groepen en krachtstroom.
- Drie slaapkamers + werkkamer.
- Luxe open woonkeuken met complete inbouwapparatuur.
- Airco installatie.
- Zonnige tuin op het zuidwesten met volledige privacy.
- Parkeren op eigen terrein.
- 9 zonnepanelen: een heerlijk lage energierekening.
- Op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en de bossen

Bent u op zoek naar een ruime, luxe en instapklare woning op een mooie locatie in Rheden? Dan is Massenweg 72 precies wat u zoekt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het comfort en de kwaliteit die deze woning te bieden heeft!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Helft van een dubbel woonhuis
Ligging:	* Aan doorgaande weg, vrij uitzicht
Bouwjaar:	* 1938
Inhoud:	* 360 m ³
Woonoppervlakte:	* 101 m ²
Perceeloppervlakte:	* 230 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuid westen
Berging:	* Vrijstaande houten berging
Aantal slaapkamers:	* Drie
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Remeha avanta HR CV 2009
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie, vloerisolatie, 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 tuin:



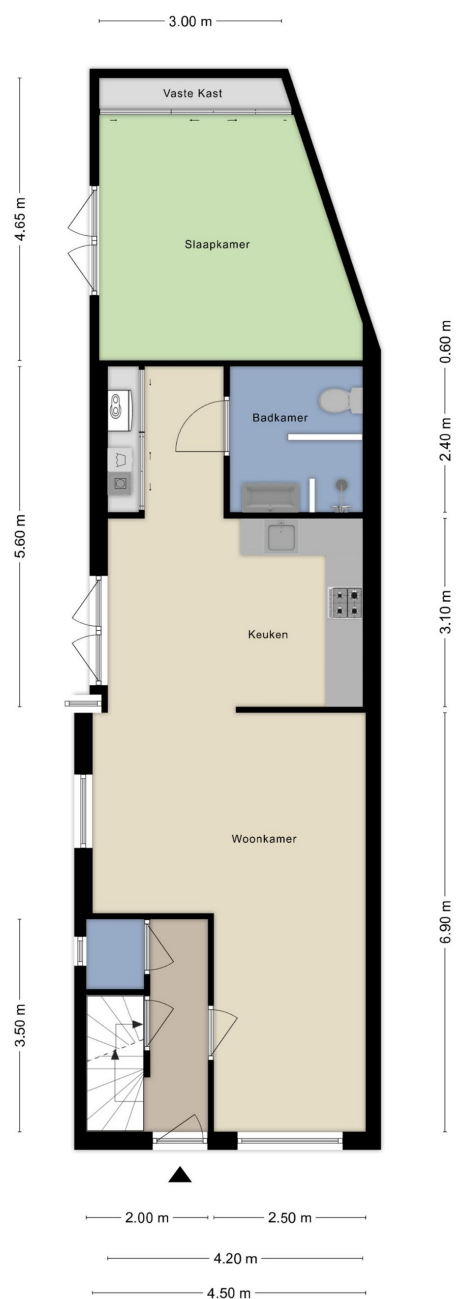
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

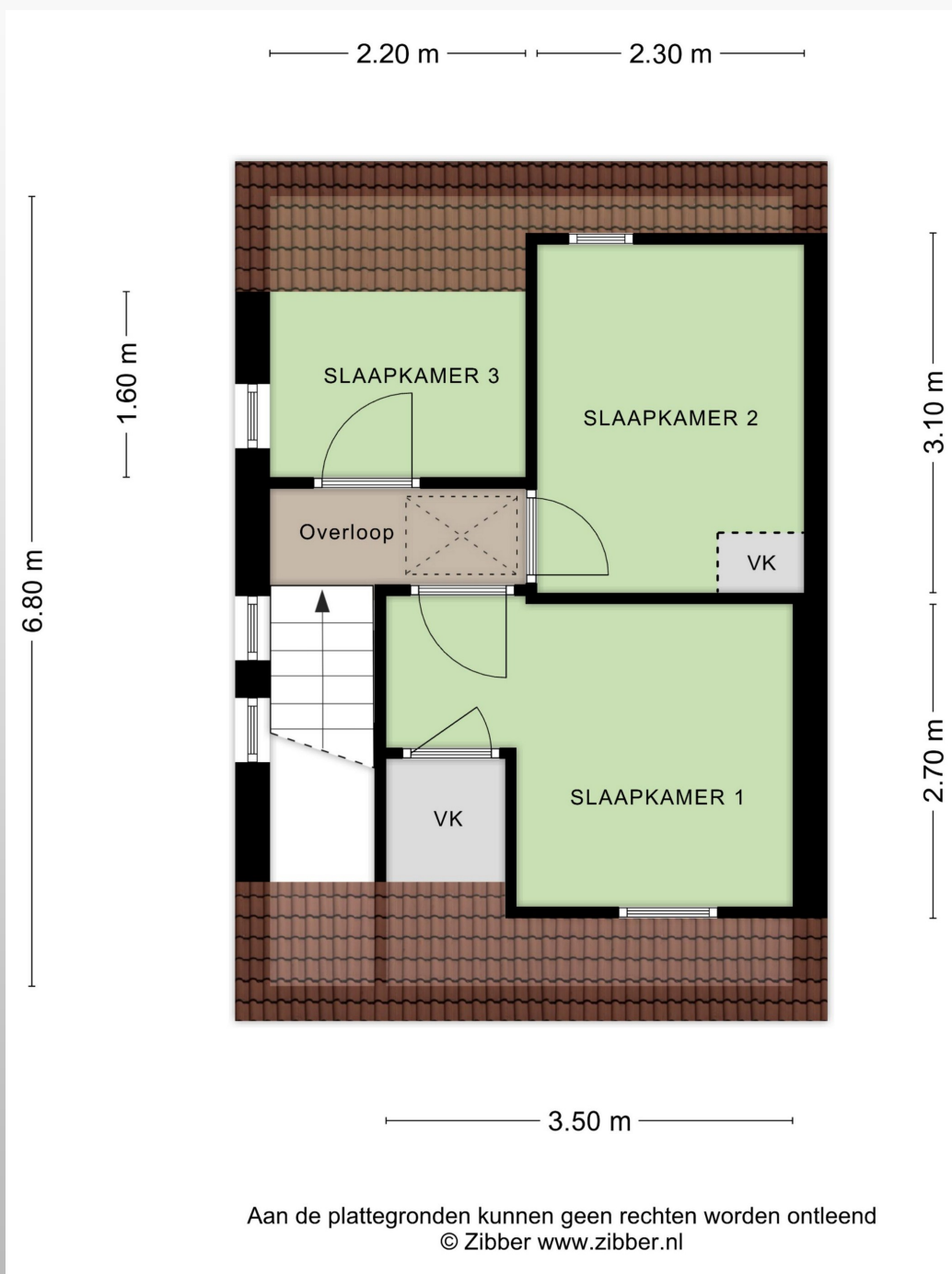
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

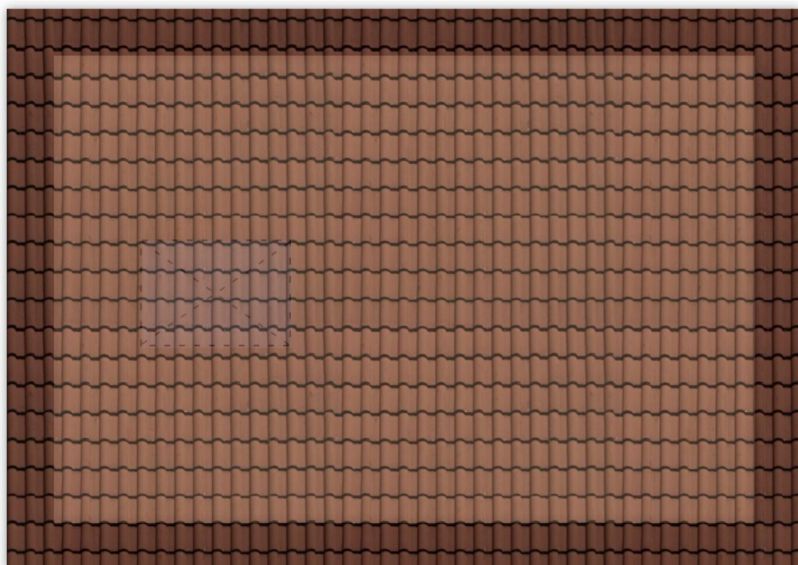
Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:

4.50 m

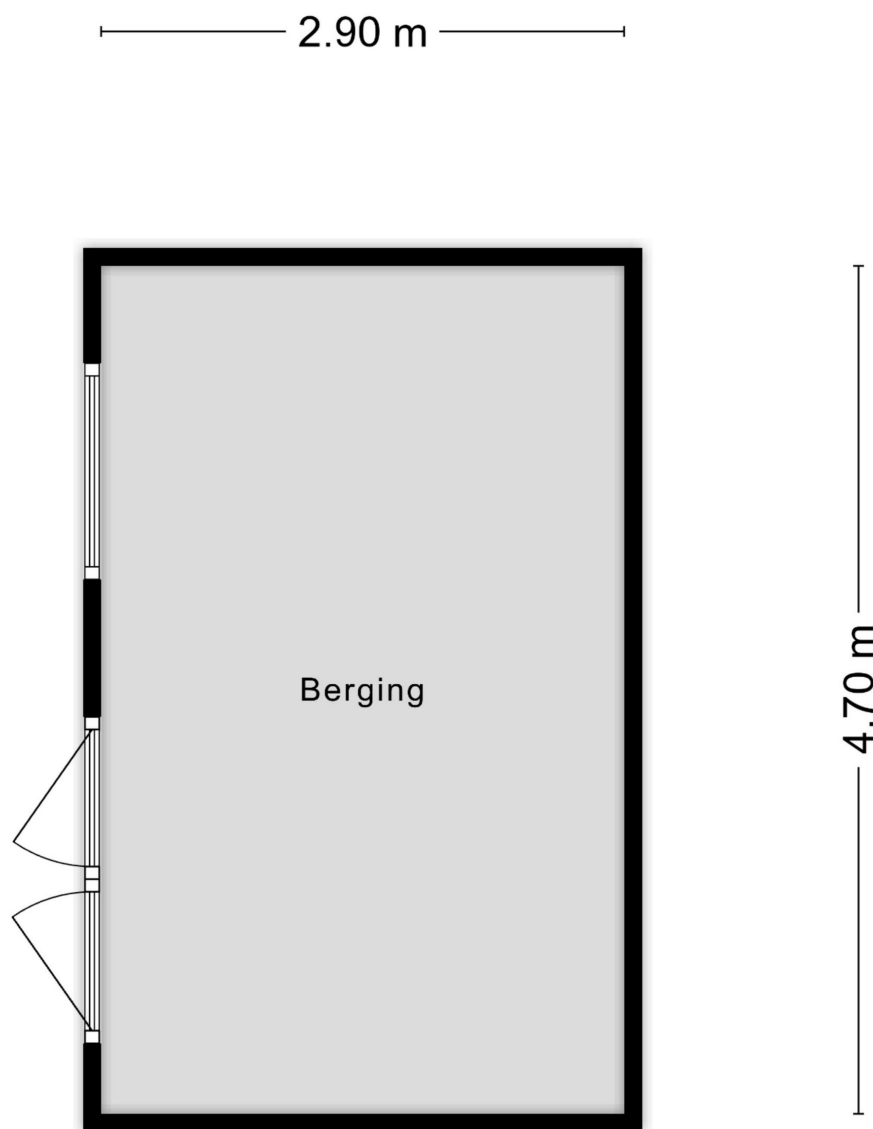


3.00 m

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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

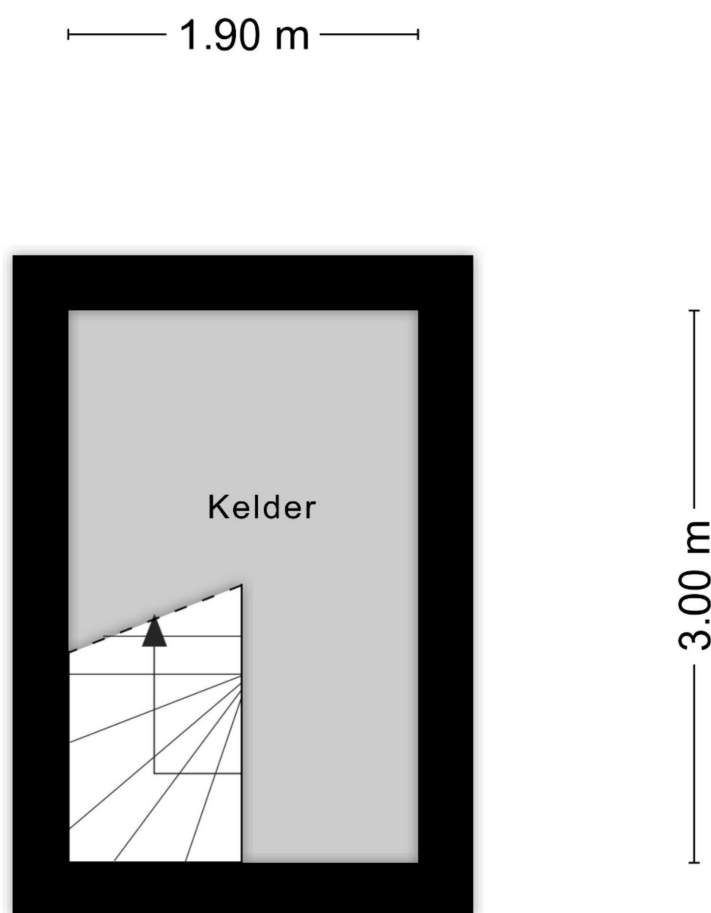
Plattegronden:



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