



## Havelandseweg 52

6991 GT Rheden

---

woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 523 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 499.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Havelandseweg 52

6991 GT Rheden

€ 499.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | geschakelde woning |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 98 m <sup>2</sup>  |
| perceelopp.:     | 523 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1949               |
| beschikbaar:     | per direct         |

## Kadastrale informatie

gemeente Rheden, sectie D, nummer 8082,  
perceelopp. 523 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie<br>gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                              |
| warm water:        | C.V.-ketel                              |
| CV-Ketel:          | AWB                                     |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2015                                    |
| energielabel:      | F                                       |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 4                  |
| inhoud:       | 393 m <sup>3</sup> |

## Overig

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| tuin:             | achtertuin         |
| tuin oppervlakte: | 285 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | noord-westen       |
| achterom:         | nee                |

# Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.  
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



# Kaart



# Omschrijving

Charmante met de berging geschakelde, vrijstaande woning op een riant perceel van 523 m2!

Deze kluswoning uit circa 1949 heeft veel mogelijkheden, potentie en kan nog naar eigen smaak worden ingericht.

## Locatie:

In het groene Rheden staat deze sfeervolle woning klaar voor een nieuwe eigenaar. Deze woning combineert karakter en ligging nabij natuur, voorzieningen en uitvalswegen. Geniet van de nabijheid van de Veluwezoom, wandelroutes en het gezellige dorpscentrum.

## Indeling:

### Begane grond:

Entree, hal voorzien van meterkast en toilet met fonteintje, lichte woonkamer met veel raampartijen en openhaard van circa 18 m2, twee voorraadmasten, eetkamer van 8 m2 met schuifpui naar de royale tuin en toegang naar de eenvoudige keuken. Via de keuken is de ruime berging van ca 9 m2 met CV opstelling te bereiken.

### 1e verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers van ca. 11, 7, 7 en 9 m2, de laatste is voorzien van inbouwkasten. Eenvoudige badkamer met douche, wastafel en dakkapel. Tevens is er een bergkast via de overloop bereikbaar, vlizotrap naar....

### Zolderverdieping:

- Berging, voorzien van dakraam.

### Tuin:

De royale achtertuin ligt op het noordwesten en is circa 285 m2 groot voorzien van parkeergelegenheid op eigen grond.

### Bijzonderheden:

- \* Opknapper met mogelijkheden
- \* Bouwjaar ca. 1949
- \* Perceel van ca. 523 m<sup>2</sup>
- \* Woonoppervlakte ca. 98 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel F
- \* Projectnotaris
- \* 6 zonnepanelen
- \* Anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht van toepassing.

Na uw bezichtiging kunt u uw eventuele bod uitbrengen via de site van Corpowonen.

Wij wijzen u op de brochure voor de volledige informatie over deze woning en het koopproces.

# Foto's



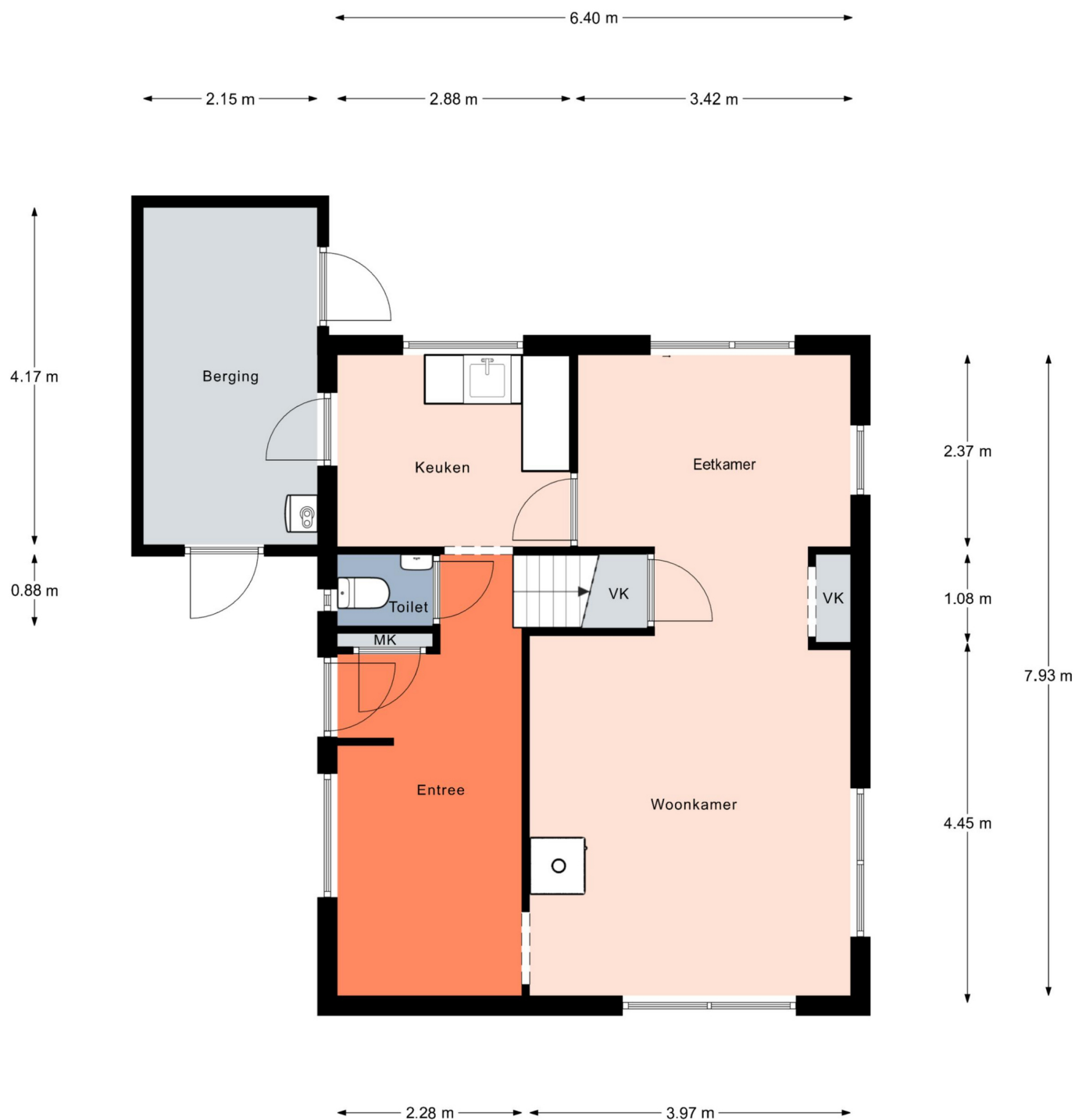
# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond

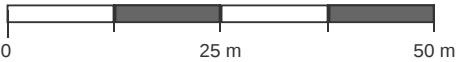
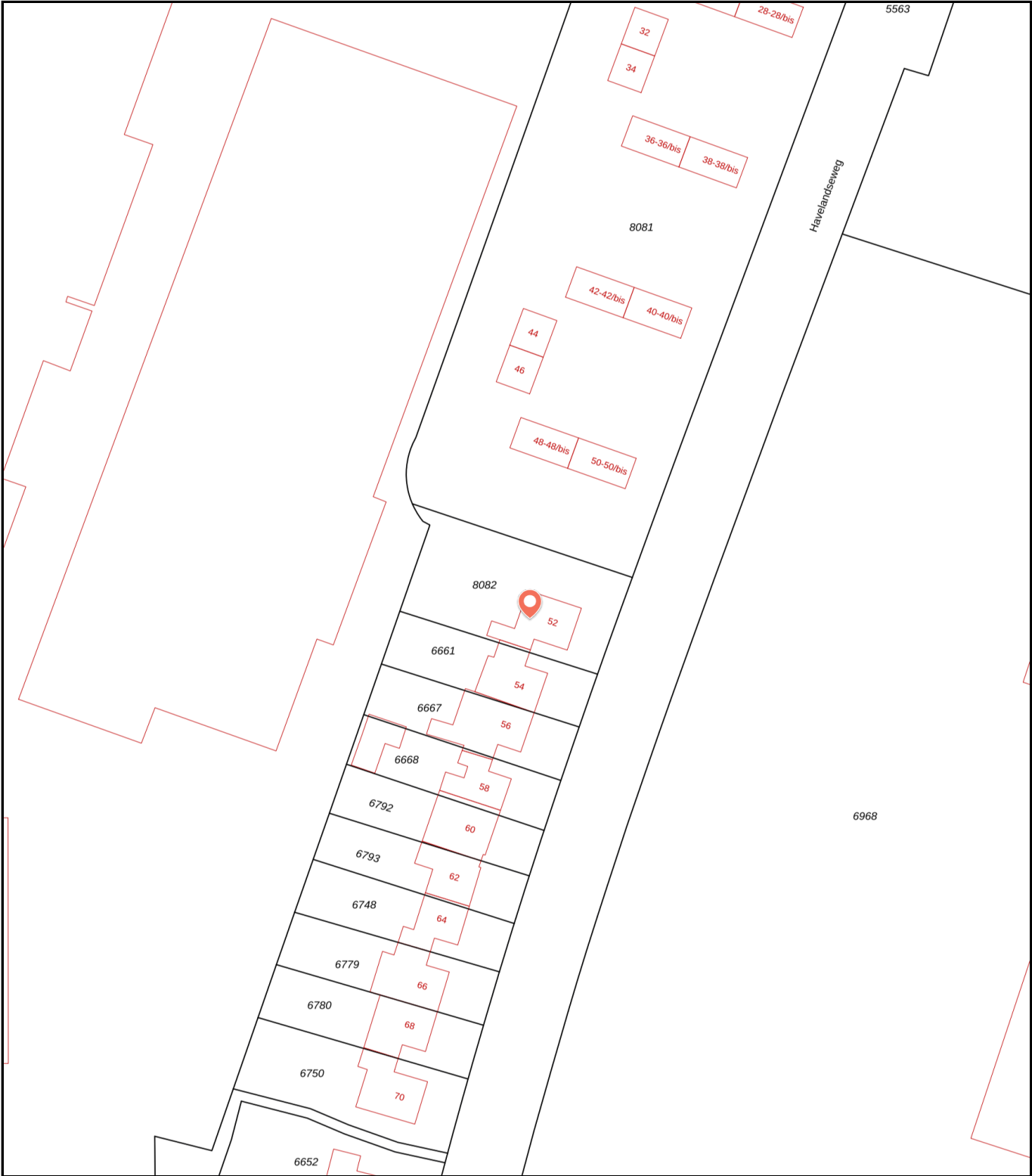


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Havelandseweg 52, 6991GT Rheden

Referentie: 6903735afaef6387a1aaab63



|                                                                                     |                                  |                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8082                                                                                | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Rheden | <p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 30-10-2025 om 15:50.</p> |
| 52                                                                                  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | RDN02  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | D      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 8082   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 523    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Bebouwing                        |                      |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Vivare** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Vivare op telefoonnummer 088 - 054 13 27 of per mail [koop@vivare.nl](mailto:koop@vivare.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

## Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze periode mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Verontreiniging

verontreiniging

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.