



Theodorus BV

Theo van Baal
026 741 0 751
theo@theodorus.nl
www.theodorus.nl

TE KOOP: SCHEUTERSTRAAT 18 RHEDEN

VRAAGPRIJS:
€325.000,- k.k.

TUSSENWONING

Deze in 2022 gerenoveerde tussenwoning uit 1961 is efficiënt ingericht en biedt alle comfort. Een ideale locatie voor een ontspannen en rustige woonomgeving, met een gunstige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer. Perfect voor starters, alleenstaanden of kleine gezinnen.



**Maak vandaag nog
jouw afspraak voor
een bezichtiging**

Voorzien van:

- Knusse woon- eetkamer
- Moderne open keuken
- Slaapkamers 3
- Airconditioning
- Badkamer met douche
- Vernieuwd toilet
- Bergzolder (vlizotrap)
- Overdekte loungeplek
- Schuur met keukenblok

OMSCHRIJVING

Mooie gerenoveerde tussenwoning in Rheden

Aan de Scheuterstraat 18 in Rheden ligt deze charmante en grotendeels gerenoveerde tussenwoning. Modern en voorzien van airconditioning. De technische installatie is helemaal up-to-date en de staat van onderhoud uitstekend. Je kunt er zo in.

Rheden biedt het beste van twee werelden: de rust van de natuur én de gezelligheid van een dorp. Aan de IJssel en tegen de uitlopers van Nationaal Park Veluwezoom geniet je hier dagelijks van prachtige wandel-, fiets- en mountainbikeroutes. Met het Rhedense voetveer sta je zó aan de Rhederlaag, perfect voor een dag zonnen, zwemmen of watersport. Sport je liever binnen of bij een vereniging? In de directe omgeving vind je diverse sportverenigingen, zwembaden en sportscholen. De natuur is altijd dichtbij, de Veluwezoom ligt letterlijk op loopafstand, ideaal voor iedereen die houdt van buiten zijn.

Het centrum van Rheden biedt een fijne mix van winkels, supermarkten, horecazaken en lokale voorzieningen. Bovendien worden er gedurende het jaar regelmatig gezellige evenementen georganiseerd, waardoor het dorp een levendige en vriendelijke sfeer heeft.

De gemeente Rheden biedt uitstekende voorzieningen, zoals diverse basis- en middelbare scholen, sportaccommodaties en goede ontsluitingen richting de A12, A325 en A348. Een eigen treinstation ontbreekt niet en Velp, Dieren en zelfs Arnhem liggen op (relatief) korte fietsafstand.



OMSCHRIJVING

Deze woning is bij uitstek geschikt voor starters, alleenstaanden of een klein gezin. Met een logische en moderne indeling, biedt het een vriendelijk thuis. Midden in het groen en toch dicht bij alle voorzieningen en uitvalswegen is Rheden een uitstekende plek om te wonen.

Begane grond:

Woon- eetkamer (Laminaat) 20,0m² met openslaande deuren naar de tuin en het terras, open keuken 5m² voorzien van vaatwasser, kookplaat met BORA afzuiging, combi-oven en koelkast, hal 3,6m², toilet 1,0m² en bergkast. De woon-eetkamer is in combinatie met de open keuken voorzien van airconditioning van het A-merk Mitsubishi.

1e Verdieping:

Grote slaapkamer 11,0m², slaapkamer voorzijde 8m², slaapkleedkamer 4,9m² met aanwezigheid van aansluitingen voor wasmachine en droger en een overloop/ trapgat 4,5m². De slaapkamers en overloop zijn voorzien van vloerbedekking, de trap is geschilderd. Als laatste de fraai betegelde badkamer 2,3m² met stortdouche, douchewand wastafel en wastafelmeubel. De twee grootste slaapkamers zijn wederom uigrust met airconditioning.

Zolder

Op de grote bergzolder bereikbaar via een vlizotrap hangt de Cv-ketel van Remeha (2022). De zolder biedt mogelijkheden tot uitbreiding middels één of twee dakkapellen en het aanbrengen van een vaste trap. De vloer tussen de zolder en de eerste verdieping is geïsoleerd en het dakbeschot van houtwol-cement platen. (alle genoemde maten zijn ca.)



OMSCHRIJVING

Tuin:

De extra verrassing van deze woning bevindt zich in de knusse, groene achtertuin. Hier geniet u van een sfeervolle overdekte loungeplek en een praktische schuur met een klein keukenblok en vaatwasser. Ideaal tijdens een barbecue of een gezellige borrel in de tuin.



Installatie:

In 2022 zijn alle installaties in de woning volledig vernieuwd. De groepenkast en de elektrische installatie zijn helemaal gemoderniseerd, en de Cv-installatie is opnieuw aangelegd met een nieuwe Remeha-ketel. Daarnaast zijn twee slaapkamers en de woonkamer uitgerust met airconditioning van Mitsubishi, waarmee je in elke ruimte het hele jaar door prettig kunt koelen én verwarmen.

Onderhoud:

Staat van onderhoud is goed, veel zaken sinds 2022 vernieuwd. Schilderwerk aan de buitenzijde recent uitgevoerd en voordeur vervangen.



Alles op een rij

WONINGKENMERKEN



Type woning

Eengezinswoning, Tussenwoning



Woonoppervlak

65,0 m²



Overige in pandige ruimte

8,0 m²



Gebouw gebonden buitenruimte

n.v.t.



Externe buitenruimte, loungeplek + schuur

14 m² + 11 m²



Inhoud

259 m³



Oppervlak perceel

171m²



Type tuin + oriëntering

voortuin zuid-oost en achtertuin noord-west



Bouwjaar

1961



Kadastrale gemeente + sectie + nummer

Rheden Gelderland, D 6902



Alles op een rij

WONINGKENMERKEN



Onderhoud binnen

Goed



Onderhoud buiten

Goed



Garage

Geen, parkeren op openbare weg



Kantoorruimte

n.v.t.



Isolatie en energielabel

Plafond tussen eerste verdieping en zolder, glas HR++, Label E

Bouw en dak



Baksteen, zadeldak met dakpannen



Verwarming, warm water

Gasgestookte Cv-installatie, Remeha avanta ace 35C



Koeling

Airco, Tripplesplit unit Mitsubishi Heavy 5Kw



Zonnepanelen

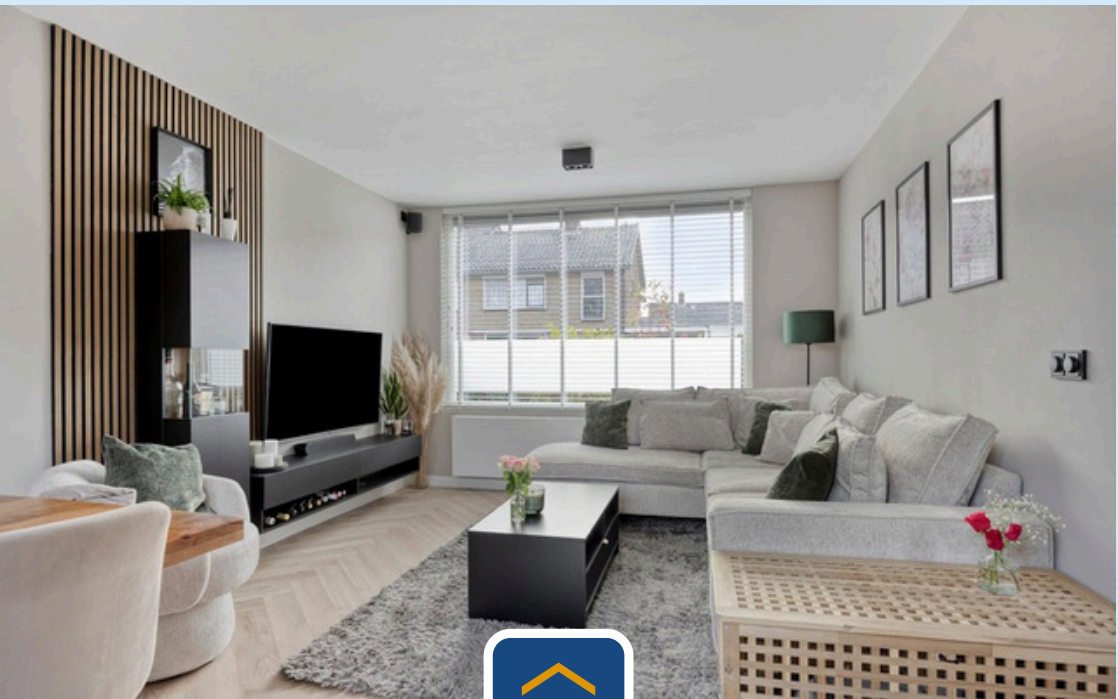
Geen



Aanvaarding

In overleg



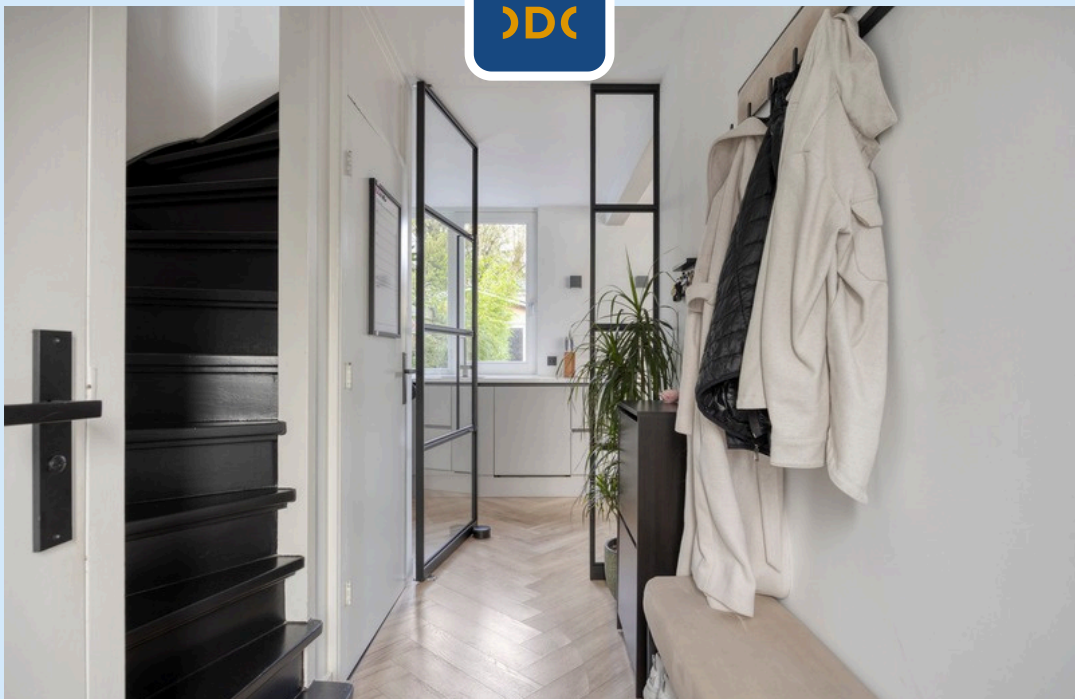


woonkamer

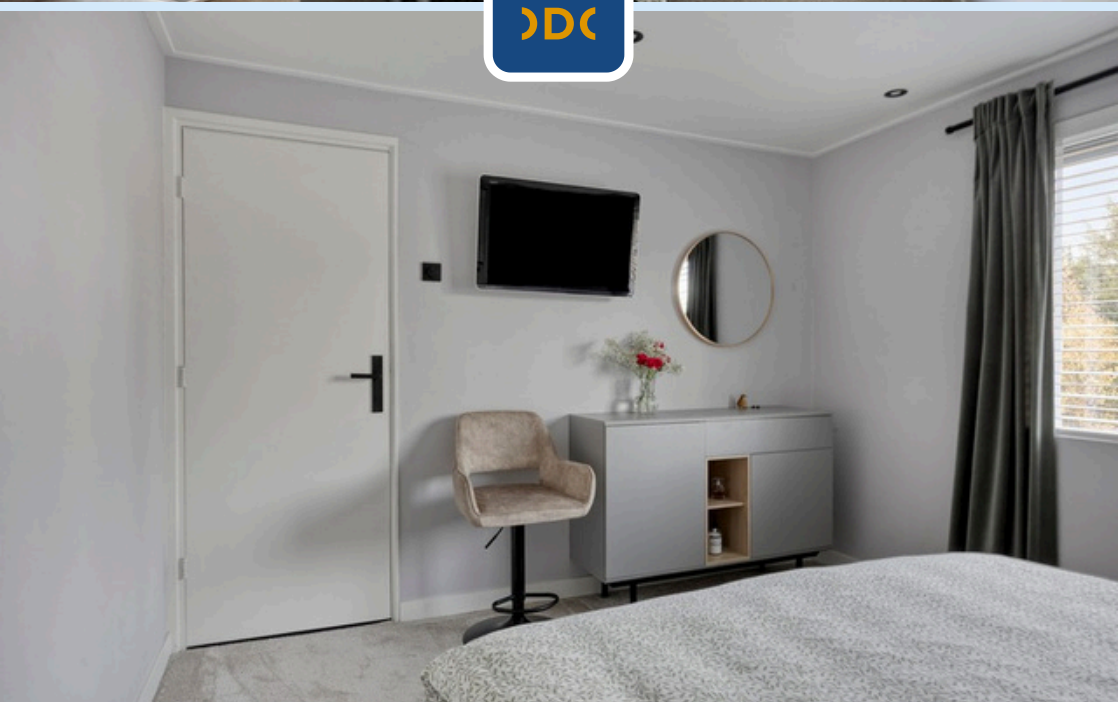
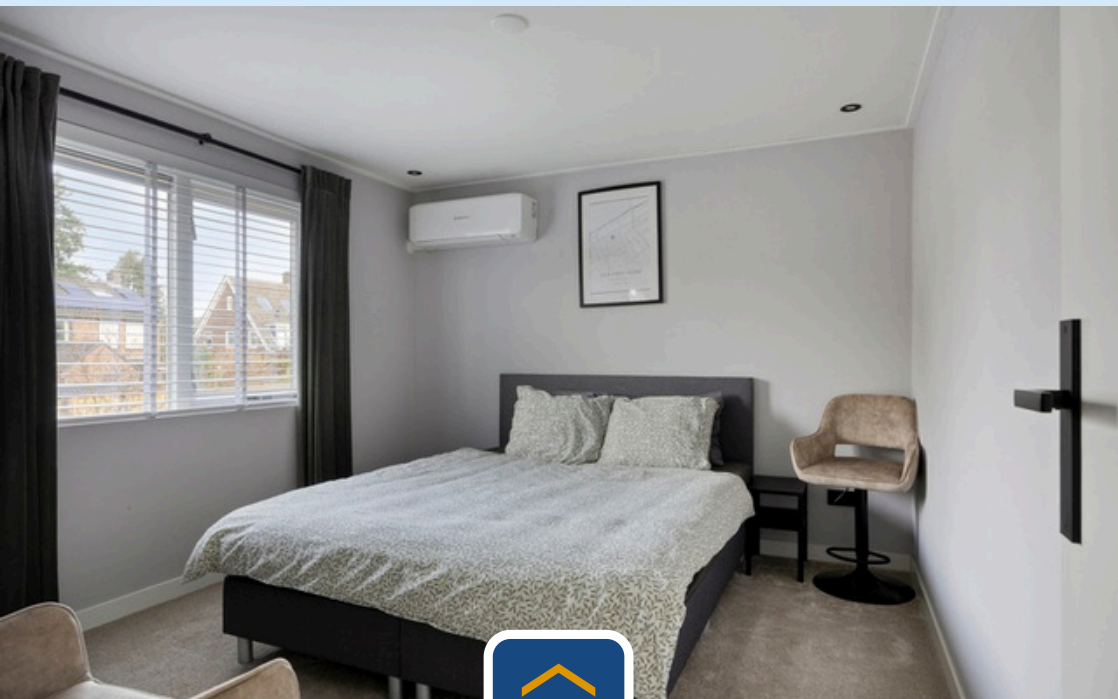




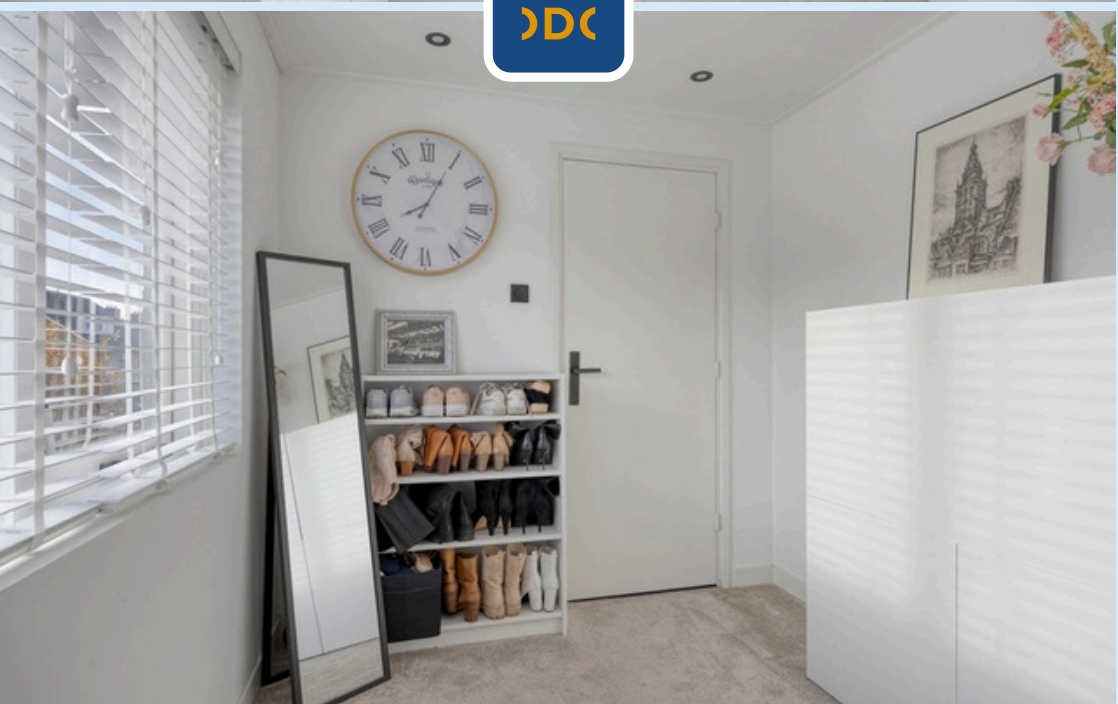
keuken



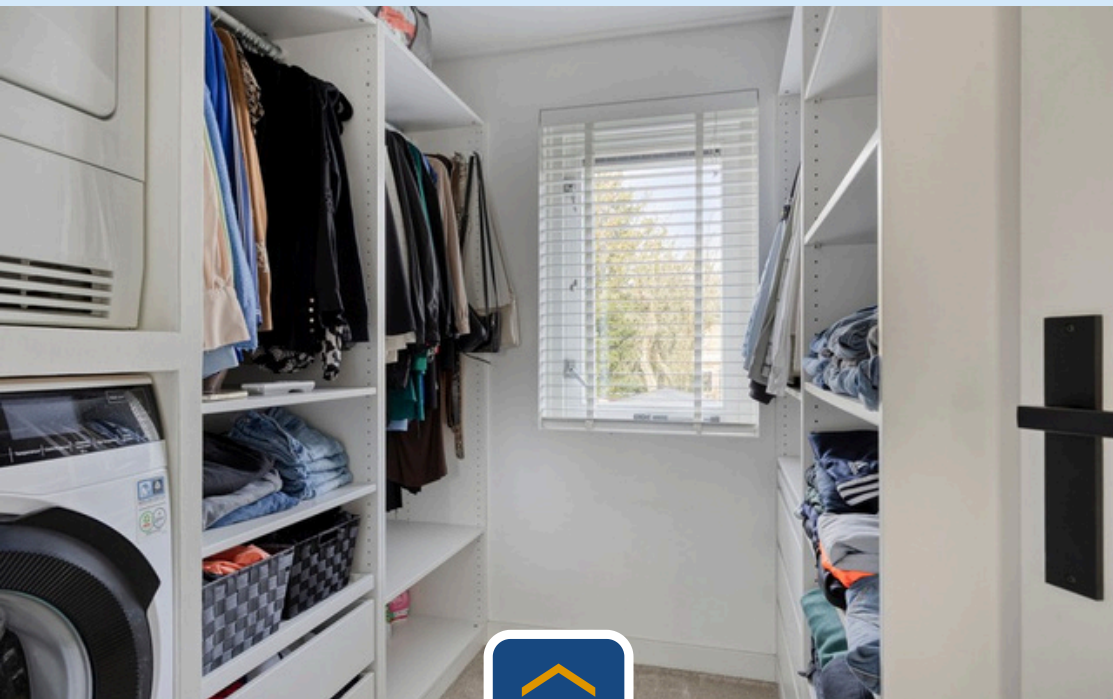
toilet en hal



slaapkamer 1



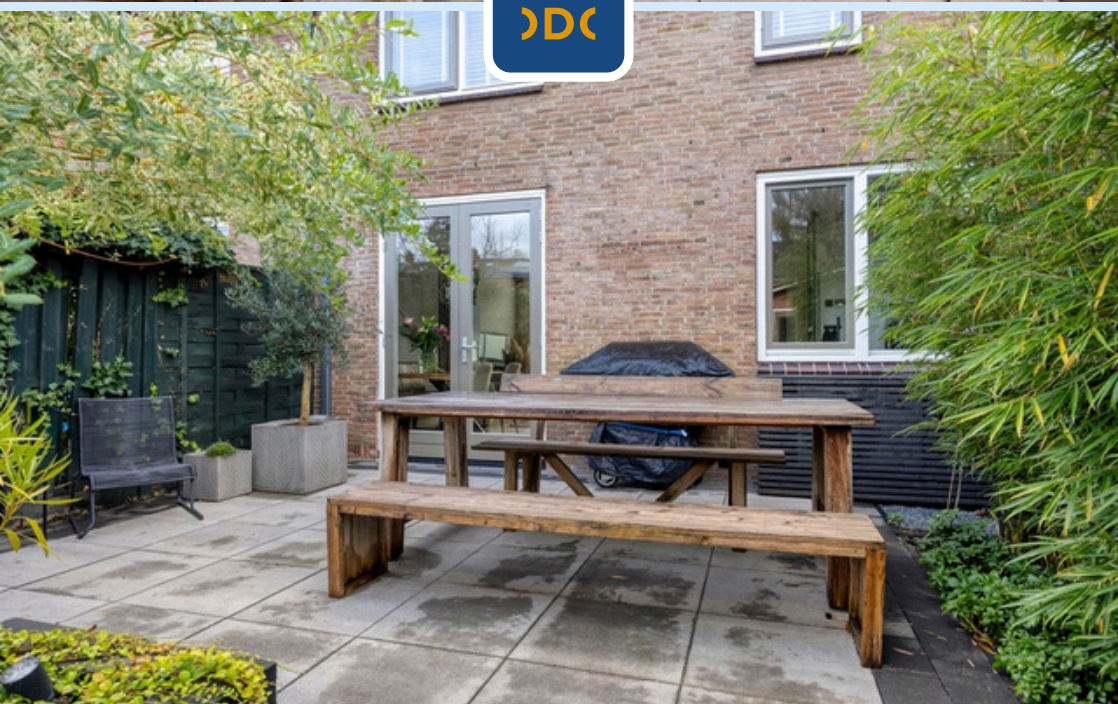
slaapkamer 2

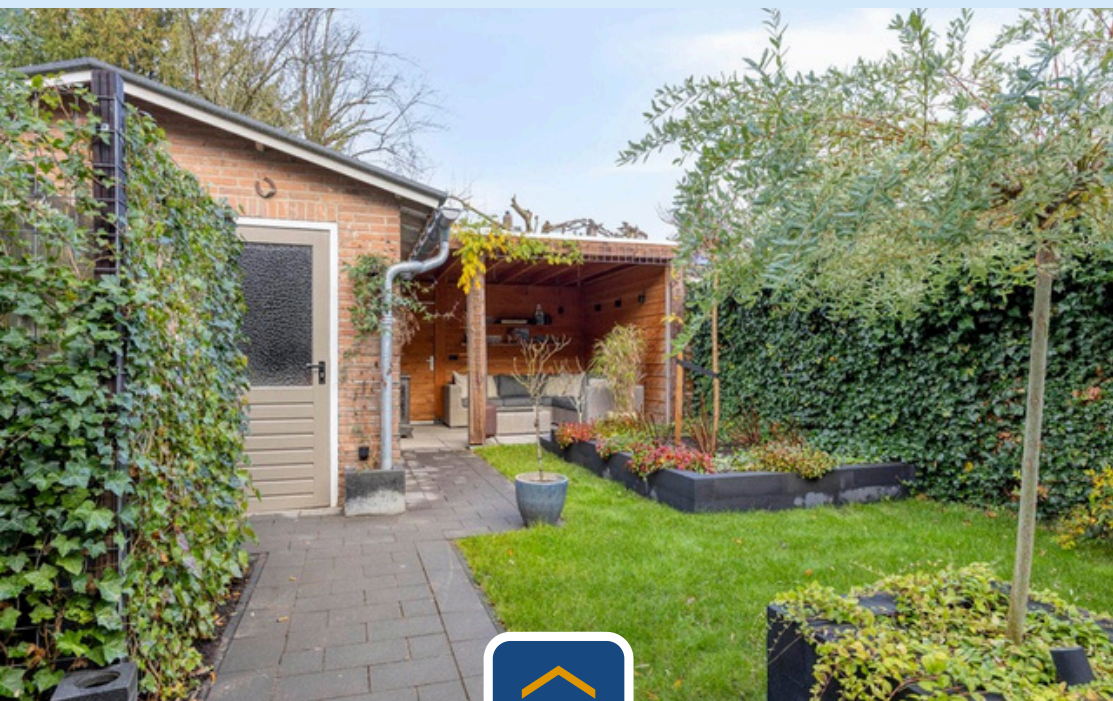


slaapkamer 3 + overloop

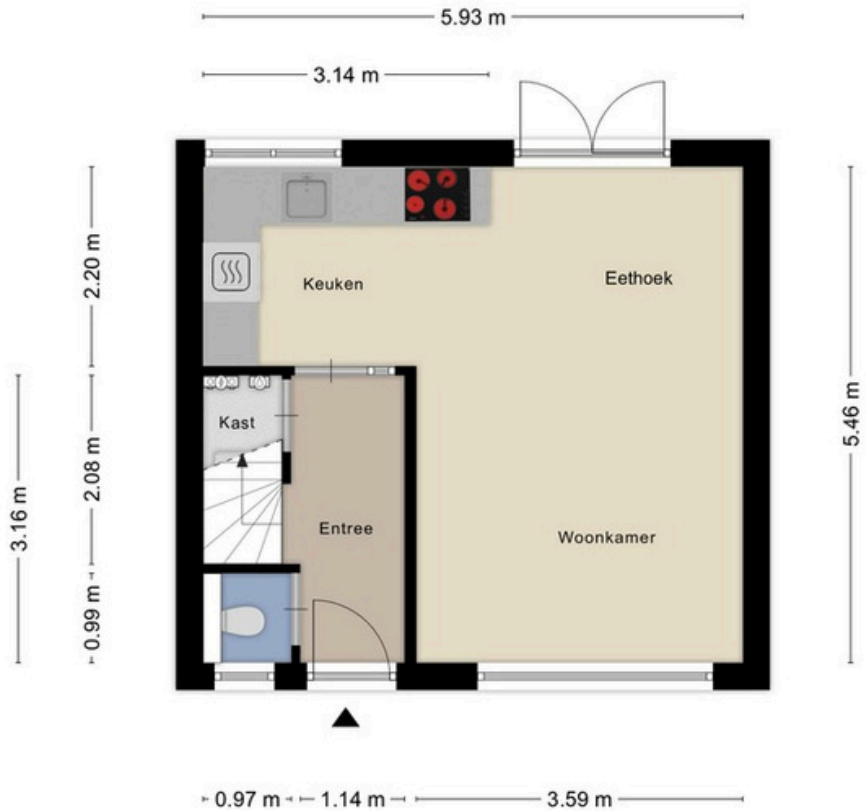


badkamer en berging





BEGANE GROND



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



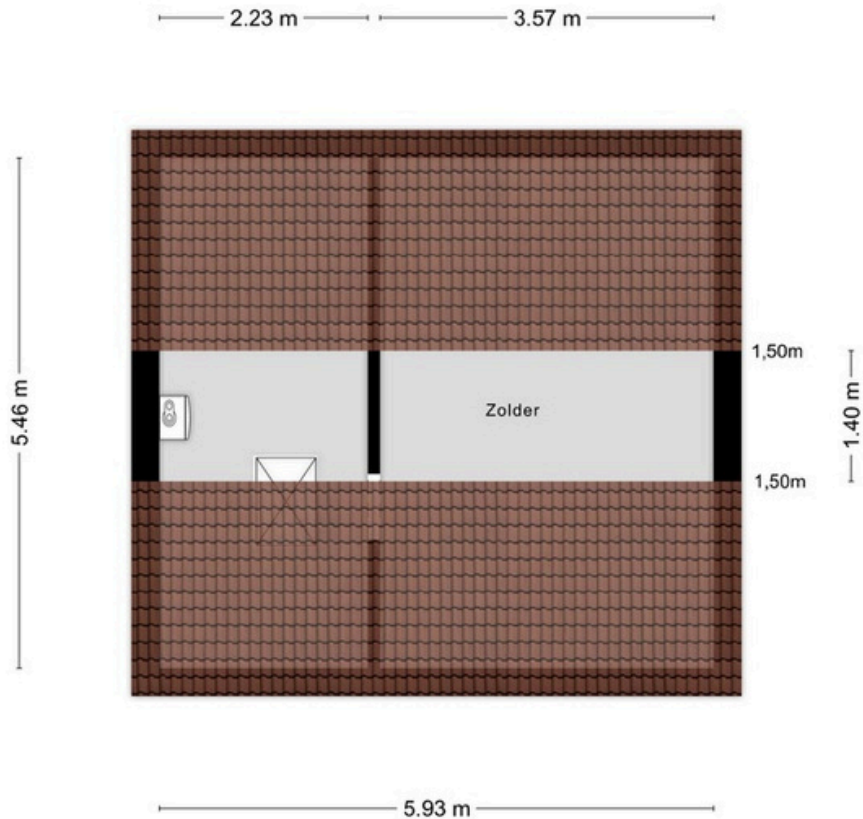
EERSTE VERDIEPING



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



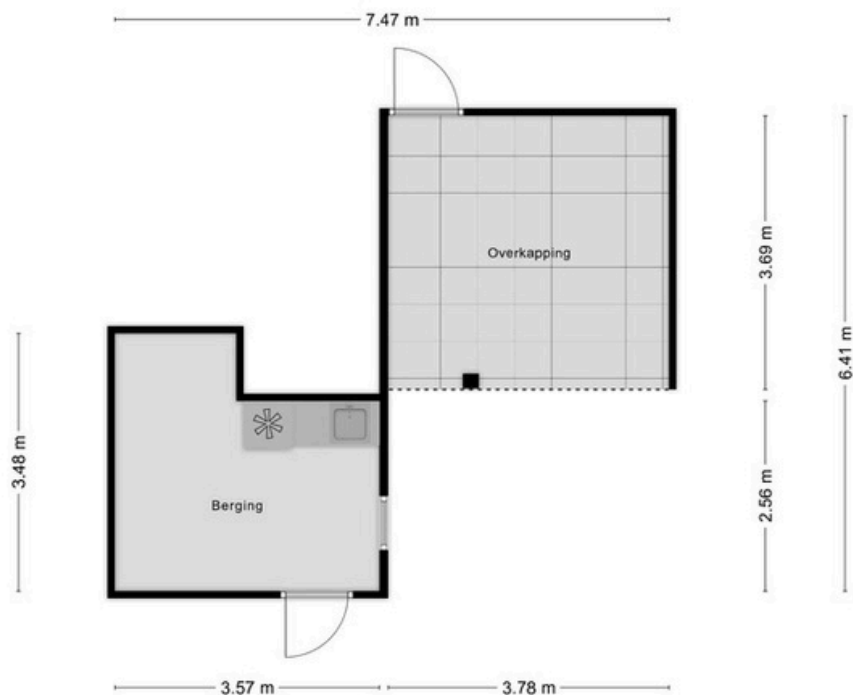
ZOLDER



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



BERGING EN LOUNGE



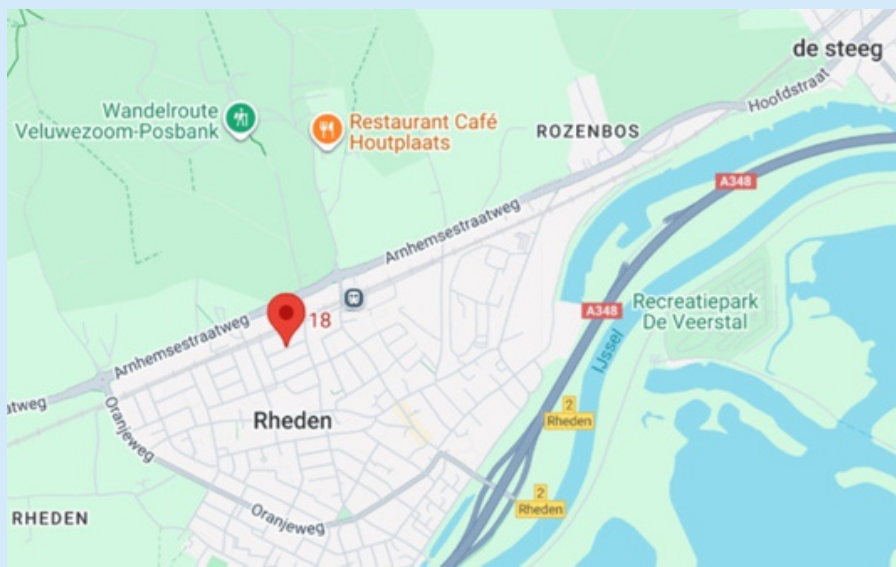
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Scheuterstraat 18, 6991 CG Rheden

Datum:

16-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Wasmachine kast	☒	☐	☐	☐
- Kelderkast schappen	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Elektrische verwarming (badkamer)	☒	☐	☐	☐
- Airco	☒	☐	☐	☐
- Wandpanelen	☒	☐	☐	☐
- TV meubel	☐	☐	☒	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Schapjes keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douché (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toilet kast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Glazen douchescherm	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Keukenboiler (plintmodel)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



LIJST VAN ZAKEN

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				
plaats en datum:				
Rheden				
16-11-2025				



**MET PASSIE BOUWEN WE
SAMEN AAN WOONDROMEN,
STEEN VOOR STEEN.**

Met jarenlange ervaring in de bouw- en steenindustrie combineer ik technische kennis met een passie voor vastgoed. Mijn no-nonsense aanpak en persoonlijke aandacht zorgen voor een transparante en doordachte verkoop.

Ik werk met een select aantal woningen, zodat klanten de begeleiding krijgen die ze verdienen. Bent u op zoek naar een makelaar die verder kijkt dan alleen de stenen?

Laten we kennismaken!

A portrait of a middle-aged man with short, light-colored hair, wearing dark-rimmed glasses and a light blue button-down shirt under a dark, patterned blazer. He is smiling slightly and looking towards the camera. The background is a solid light blue.

OVER MIJ

NOTITIES

Disclaimer:

Deze informatie is met grote zorg samengesteld door Theodorus makelaar. Toch kunnen wij niet volledig uitsluiten dat er onvolledigheden of onjuistheden in voorkomen. Aan deze gegevens kunnen daarom geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief. Op al onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

