



Arnhemseweg 55 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Bent u op zoek naar een instapklare jarendertig woning waar u nagenoeg niets meer aan hoeft te doen? Dan moet u beslist een kijkje gaan nemen bij deze fraai afgewerkte hoekwoning (drieslag). De prachtige vrije ligging, volledig uitgebouwd, vijf slaapkamers van het juiste formaat en de zonnige achtertuin van 26 meter diep met vrijstaande garage en volledige privacy maken deze woning zeer interessant.

De woning is volledig geïsoleerd en mede dankzij het energielabel C zijn de energiekosten bovendien prettig laag.

Indeling:

Bij binnenkomst in de hal worden we warm welkom geheten door een fraaie laminaat vloer welke over nagenoeg de gehele begane grond is doorgelegd. Heerlijk wat een sfeer straalt de woning nu al uit! Het toilet en de uitgebreide moderne meterkast zijn vanuit de hal bereikbaar.

Als we de woonkamer binnenkomen valt meteen de enorme ruimte op welke de uitbouw aan de zijkant met zich meebrengt. Aan de voorzijde van de woonkamer is het zitgedeelte gesitueerd, hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de diepe voortuin en straat.

Aan de zijkant treffen we het eetgedeelte aan, door de grootte van de woonkamer is er voldoende ruimte voor een flinke eettafel. Mede door de vele raampartijen beschikt de woonkamer over veel lichtinval, de sfeervolle houtkachel maakt de woonkamer gezellig en compleet.

De keuken is aan de achterzijde gelegen, hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de mooi aangelegde tuin.

De keuken is volledig voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 6 pits gasfornuis met heteluchtoven, afzuigschouw, koel/vriescombinatie, close-in boiler, combimagnetron en uiteraard de vaatwasser. Het fraaie natuurstenen aanrechtblad maakt deze keuken compleet!

Vanuit hier is de droge kelder bereikbaar. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken gesitueerd, een heerlijke ruimte met de aansluiting voor de wasmachine / droger.

Vanuit de bijkeuken hebben we toegang tot de tuin. De tuin beschikt over meerdere terrassen, is gelegen op het zuiden en beschikt over een diepte van maar liefst 26 meter. Door deze ligging heeft u de mogelijkheid om de gehele dag in de zon van uw privacy te genieten. De berging, een stenen garage met zolder en de oprit voor meerdere auto's of een camper maken deze tuin compleet.

Algemene object omschrijving:

1e verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een overloop, keurig aangelegde ruime badkamer endrie prachtige slaapkamers! De badkamer heeft een moderne uitstraling en bestaat uit een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

2e verdieping:

Middels de vaste trap heeft u toegang tot de tweede verdieping. Hier treffen we de vierde slaapkamer aan! De opstelplaats voor de Intergas HR CV combiketel uit 2018 maakt deze verdieping compleet.

Algemene info:

- Uitgebouwde jaren dertig woning
- Volledig gemoderniseerd.
- Volledig geïsoleerde beglazing.
- Dak- vloer en spouwisolatie
- 4 slaapkamers van het juiste formaat.
- Achtertuin op het zuiden met volledige privacy.
- Fantastische ligging nabij de voorzieningen, uitvalswegen en de bossen.
- Intergas HR CV combiketel uit 2018.
- Moderne meterkast uit 2014 met 10 groepen, krachtstroom en aardlekschakelaars.
- Stenen garage met zolder en een oprit voor meerdere auto's of een camper.

Kortom een zeer complete woning op een fantastische locatie! Deze woning is zeker een bezichtiging waard!

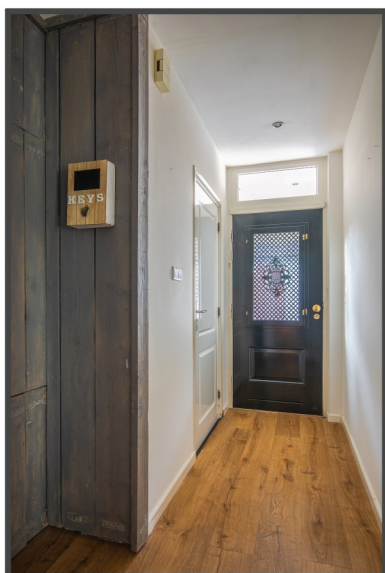
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Hoekwoning
Ligging:	* Aan rustige weg, in woonwijk
Bouwjaar:	* 1932
Inhoud:	* 570 m ³
Woonoppervlakte:	* 149 m ²
Perceeloppervlakte:	* 533 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuiden
Berging:	* Vrijstaande stenen garage, berging
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Intergas HR CV 2018
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Volledig geïsoleerde beglazing * Dak- vloer- en gevelisolatie

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 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

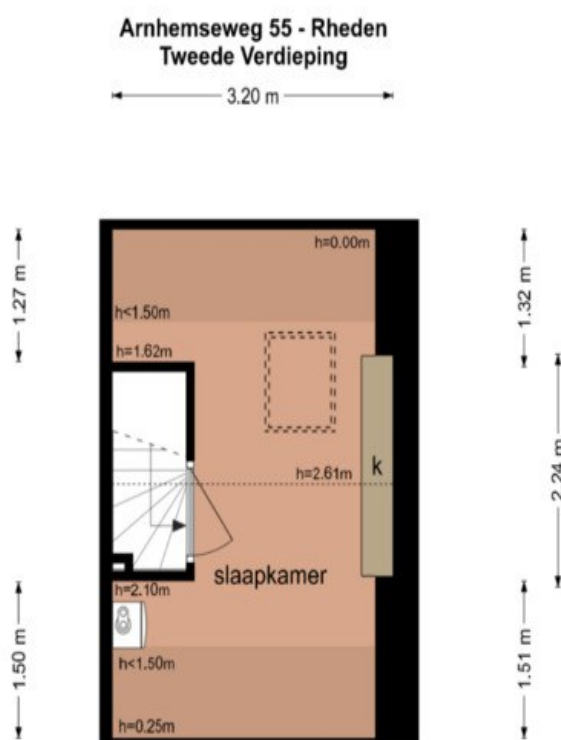
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:

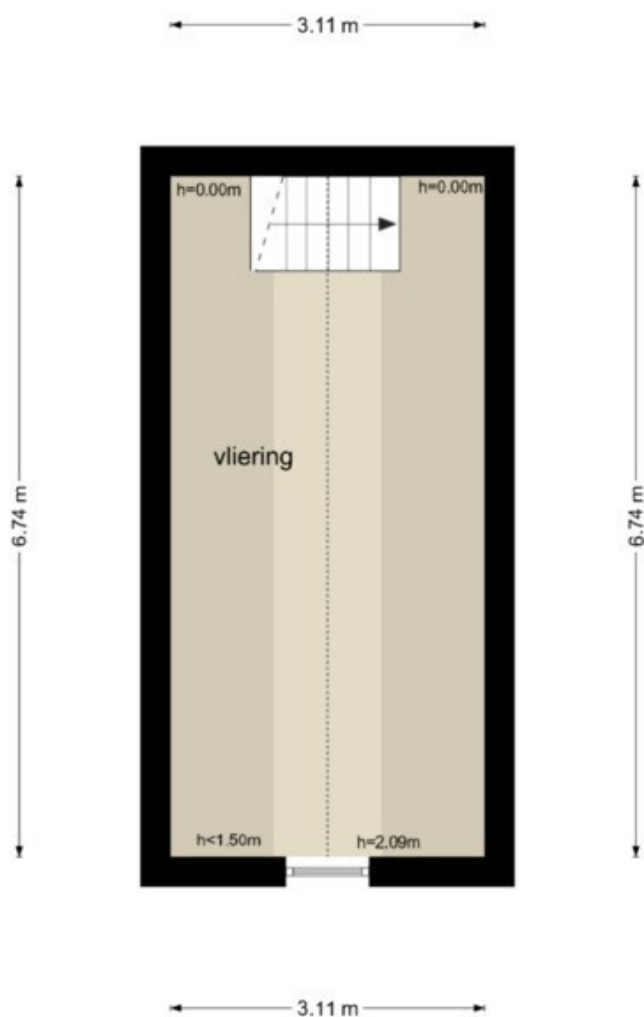


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:

Arnhemseweg 55 - Rheden
Garage Eerste Verdieping

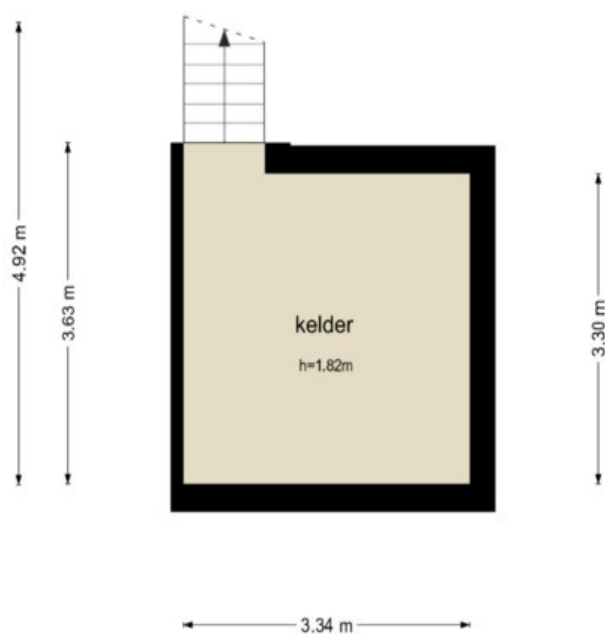


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

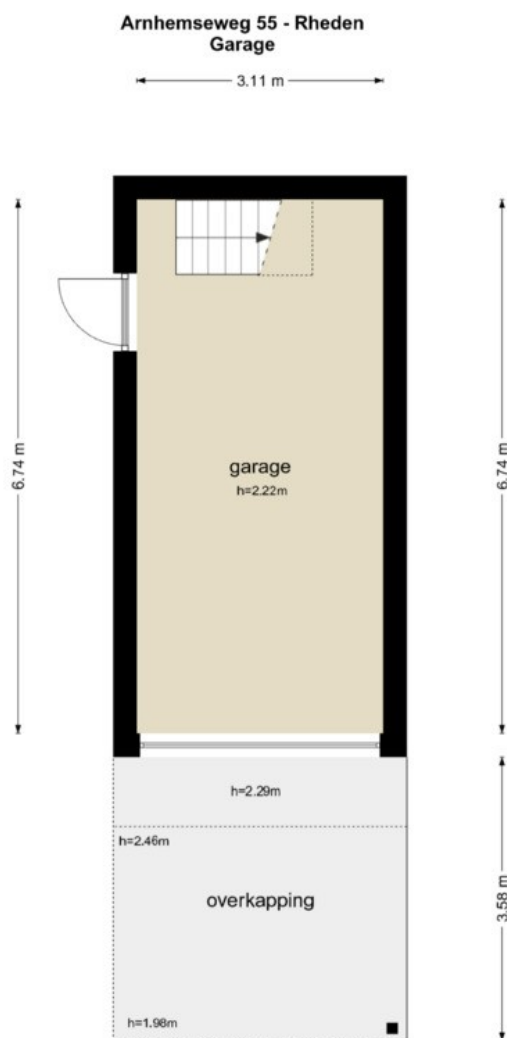
Plattegronden:

Arnhemseweg 55 - Rheden
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden:



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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 waardebepaling. 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