



Gutspad 19 Zevenaar

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Bent u op zoek naar een volledig instapklare eengezinswoning in de populaire wijk Groot-Holthuizen waar u helemaal niets meer aan hoeft te doen? Dan moet u beslist een kijkje gaan nemen bij deze neutraal en hoogwaardig afgewerkte woning. De kindvriendelijke ligging direct naast het park in een doodlopende straat, de moderne keuken, zes slaapkamers van het juiste formaat en de keurige badkamer maken deze woning zeer interessant. Doordat de woning gasloos is gebouwd, volledig is geïsoleerd en beschikt over zonnepanelen zijn de energiekosten lekker laag!

Indeling:

Bij binnenkomst worden we welkom geheten door een gloednieuwe fraaie “visgraat” PVC vloer welke over de gehele begane grond is doorgelegd. Via de ruime hal met meterkast, garderobe en toilet heeft u toegang tot de lichte woonkamer en de open keuken.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gelegen. Deze is volledig voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, koel/vries combinatie en uiteraard een vaatwasser. Het fraaie aanrechtblad maakt deze keuken compleet! Vanuit de keuken heeft u een vrij uitzicht over de straat.

Als we vanuit de keuken naar de woonkamer lopen komen we bij het eetgedeelte terecht. Door de grootte van de woonkamer is hier voldoende ruimte voor een flinke eettafel.

Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de tuin. Middels de tuindeuren heeft u toegang tot het gezellige terras.

De tuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een diepte van bijna 10 meter, door deze ligging heeft u de mogelijkheid om de gehele dag zowel in de zon als de schaduw heerlijk te genieten. De houten berging met elektra maakt deze gezellige tuin compleet.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

1e verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een overloop, keurig aangelegde badkamer en drie prachtige slaapkamers, waarvan één slaapkamer over een vaste kastenwand beschikt!

De badkamer heeft een moderne uitstraling. De badkamerinrichting bestaat uit een inloopdouche, tweede toilet, wasmeubel en een radiator.

2e verdieping:

Middels de vaste trap heeft u toegang tot de tweede verdieping. Wat hier meteen opvalt is de enorme ruimte, hier zijn in 2021 drie prachtige slaapkamers gerealiseerd, wederom met een hoog afwerkingsniveau!

Tevens beschikt deze verdieping nog over de wasmachine / droger aansluiting!

3e verdieping:

Via een vlizotrap is de zolder te bereiken, waar genoeg ruimte is om spullen op te bergen.

Algemene info:

- Moderne keuken met inbouwapparatuur.
- Volledig geïsoleerd.
- Luxe badkamer.
- Rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk naast een park.
- 6 slaapkamers van een prima formaat.
- 7 zonnepanelen uit 2020.
- Gezellig aangelegde tuin op het noordoosten.
- Stadsverwarming.

Kortom een zeer complete woning op een mooie locatie! Dit huis is zeker een bezichtiging waard!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Tussenwoning
Ligging:	* In woonwijk, aan een rustige weg
Bouwjaar:	* 2017
Inhoud:	* 492 m ³
Woonoppervlakte:	* 124 m ²
Perceeloppervlakte:	* 125 m ²
Ligging achtertuin:	* Noordoosten
Berging:	* Vrijstaande houten berging
Aantal slaapkamers:	* Zes
Verwarming:	* Stadsverwarming
Type ketel:	* Stadsverwarming
Warm water:	* Stadsverwarming
Isolatie:	* Volledig geïsoleerd

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 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



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