



Vingerhoed 89 Dieren

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Licht, ruimte en privacy in deze fijne hoekwoning met garage! Op zoek naar een woning waar je je meteen thuis voelt? Deze hoekwoning aan de Vingerhoed 89 in Dieren is absoluut het bekijken waard. Met een garage, stenen berging, vier slaapkamers en een heerlijke, diepe achtertuin met volop privacy, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Indeling:

Bij binnenkomst in de hal tref je het toilet, de trapopgang en de meterkast aan. In de woonkamer valt meteen de ruimte op. Aan de achterzijde is het zitgedeelte gesitueerd, hier geniet u van een vrij uitzicht op de tuin. Ook is de woonkamer van dusdanig formaat dat er voldoende ruimte is voor een flinke eettafel!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die van alle gemakken is voorzien met Bosch inbouwapparatuur, zoals een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Bovendien heb je hier een mooi vrij uitzicht over de straat.

Vanuit de woonkamer wandel je via een praktische hal zo de diepe achtertuin in, die je volledig privacy biedt. De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten! In de tuin vind je tevens een extra ingang naar de garage, die aan de voorzijde is uitgerust met een elektrische garagedeur. Bovendien is er aan de voorzijde van de woning nog een stenen berging, perfect voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van het juiste formaat. De badkamer is praktisch ingericht met een tweede toilet, wastafelmeubel, douchehoek, mechanische ventilatie en een wasmachineaansluiting.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Tweede verdieping:

Met de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een ruime zolder en de vierde slaapkamer zich bevinden. Ook hier vind je de boiler, geiser en het luchtverwarmingssysteem. De woning wordt namelijk comfortabel verwarmd door luchtverwarming, wat zorgt voor een aangename temperatuur door het gehele huis.

Bijzonderheden:

Moderne meterkast 8 groepen en 3 aardlekschakelaar.

Diepe tuin met volledig privacy

Hetelucht verwarming

Energielabel C

Gevel, dak. vloerisolatie en volledig dubbel glas

Garage en een stenen berging

Oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein

De woning is in een rustige woonwijk gelegen

Kortom: een lichte, ruime en complete hoekwoning met veel privacy, gelegen in een rustige en prettige woonwijk in Dieren.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Hoekwoning
Ligging:	* Aan rustige weg, vrij uitzicht, in woonwijk
Bouwjaar:	* 1986
Inhoud:	* 355 m ³
Woonoppervlakte:	* 107 m ²
Perceeloppervlakte:	* 233 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuidoosten
Berging:	* Aangebouwde stenen garage en een berging
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Heteluchtverwarming
Type ketel:	* Heteluchtverwarming
Warm water:	* Geiser
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 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

Plattegronden:



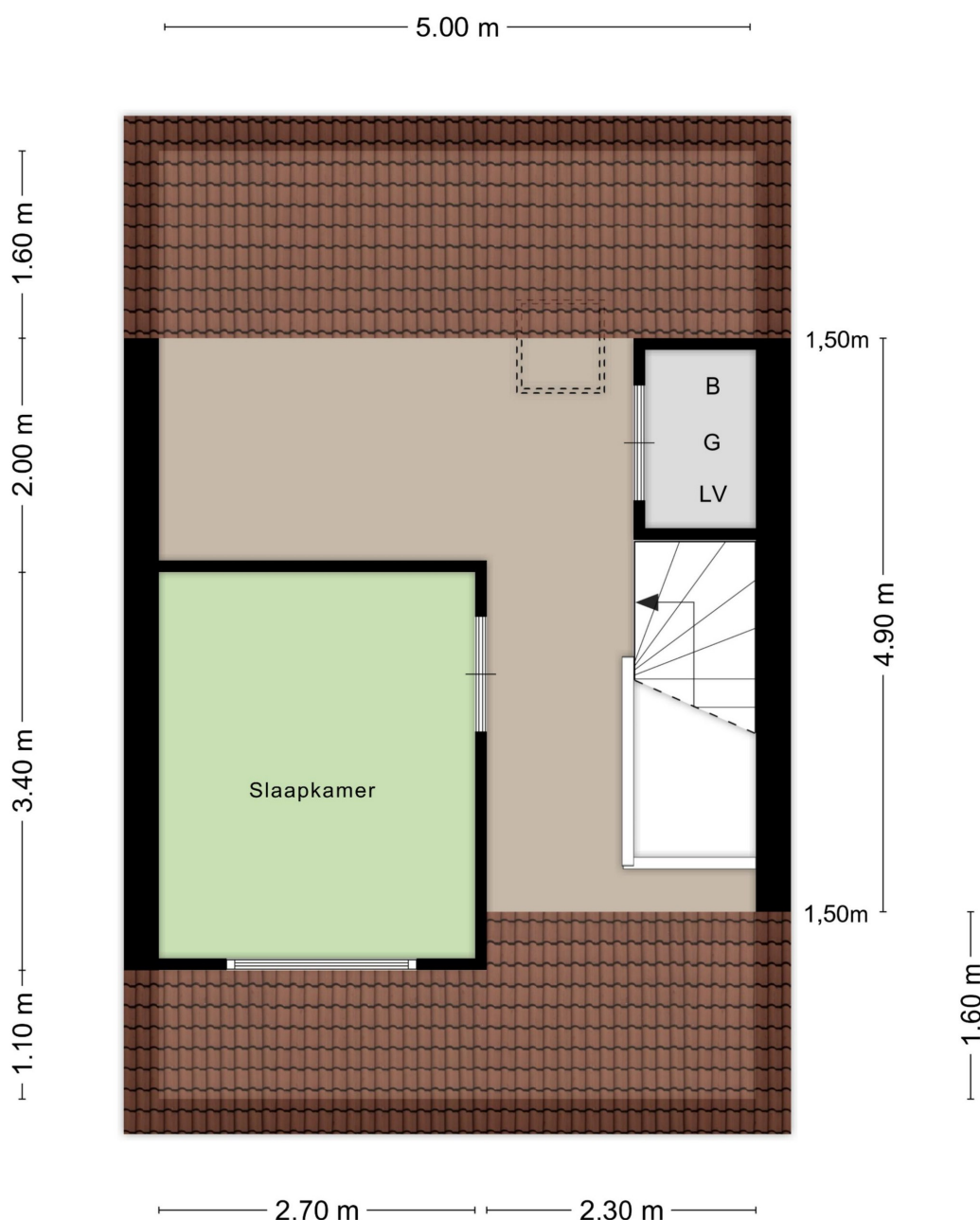
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

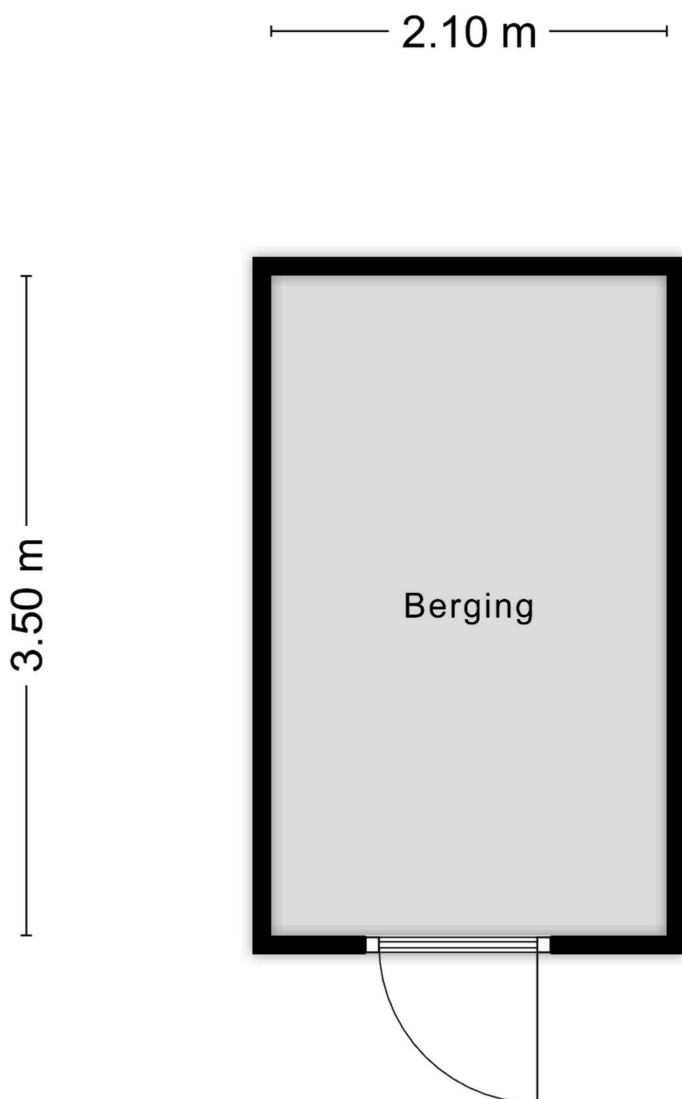
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

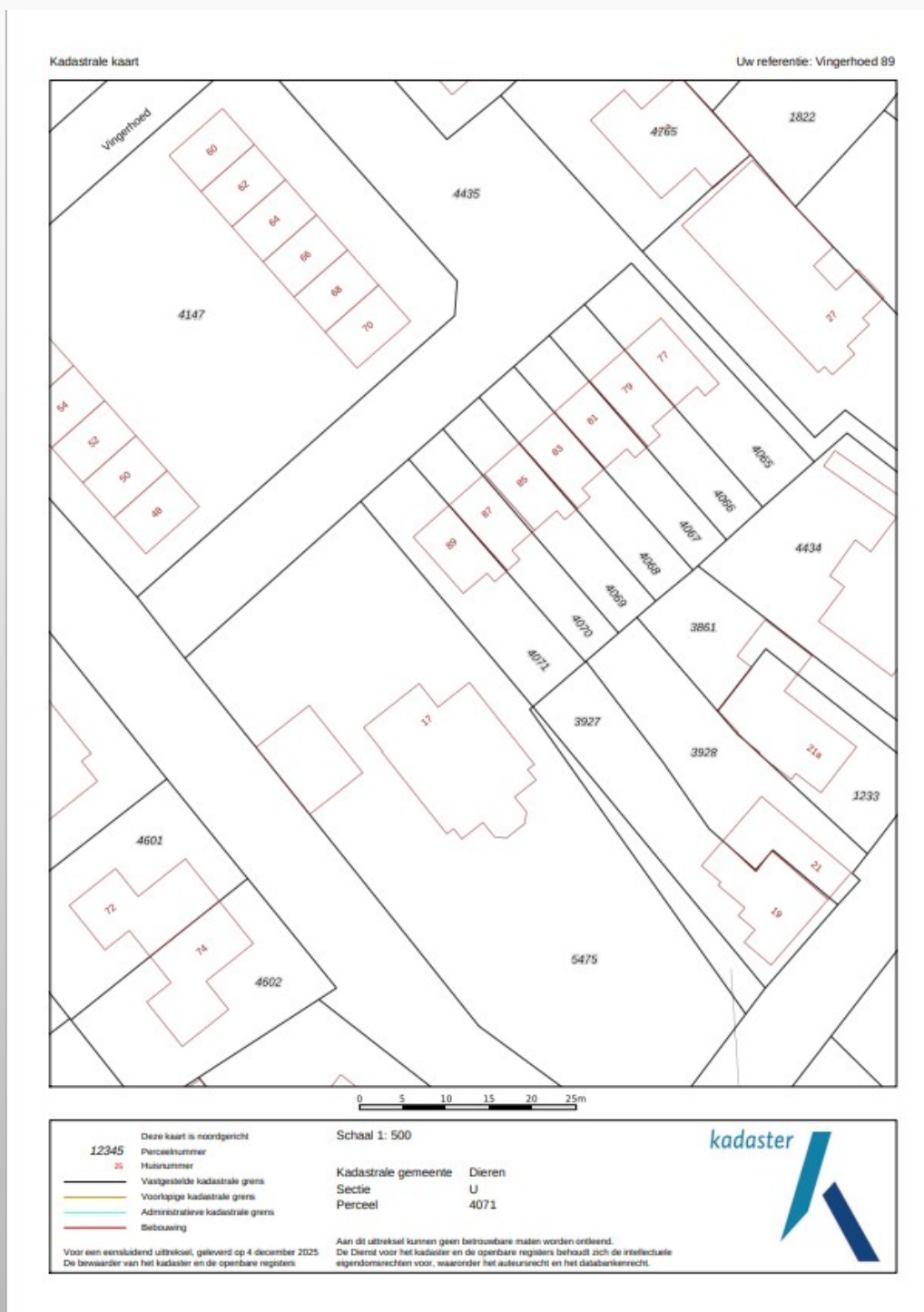
Plattegronden:



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 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