



Scan mij!



**Arnhemseweg 146, 6991 DT,
Rheden**

€ 495.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 113 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over deze woning?
www.arnhemseweg146.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1968
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Hoekwoning
Woonoppervlakte	113 m ²
Inhoud	397 m ³
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel, Elektrische boiler eigendom
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Rheden
Sectie	D
Perceelnummer	5186
Perceeloppervlakte	267 m ²



Omschrijving

UITGEBOUWDE HOEKWONING op goede locatie met een PRACHTIG, VRIJ UITZICHT!

Deze keurige en goed onderhouden hoekwoning heeft een goede ruimtelijke verdeling en het beschikt over een lichte woonkamer, een ruime keuken, 4 slaapkamers en een eigen garage.

Woonoppervlak: 113 m²

Perceeloppervlak: 267 m²

Bouwjaar: 1968 en is sindsdien meermaals uitgebouwd

Het is gelegen aan de rand van het dorp, vlakbij het prachtige Nationaal Park Veluwezoom. Dé perfecte plek voor natuurliefhebbers en gezinnen die op zoek zijn naar een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

entree/ hal met trapkast, toilet en deur naar de zeer lichte doorzonwoonkamer van 30 m² met veel ramen, een houtkachel, parketvloer en met fraai zicht over het groen. De woonkamer heeft een open verbinding met de aangebouwde keuken, die ruimte biedt aan een ruime L-vormige opstelling met ingebouwde apparaten en de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is er een deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben allen een goed formaat van 6, 10 en 14 m².

De badkamer is netjes en ingericht met een douchecabine, (sanibroyeur) wc, wastafelmeubel, wandkastje en een handdoekradiator.

2e verdieping:

Vaste trap naar de verrassend ruime verdieping, die (door de geplaatste dakkapel) ruimte biedt aan een 4e slaapkamer van 15 m², een werk-/stookruimte en opslagruimte.

Buitenruimte:

Doordat er nog een brede groenstrook tussen het huis en de straat ligt, heeft het huis extra afstand tot de straat. Je ervaart daardoor een hogere mate van vrijheid en privacy, wat versterkt wordt door het vrije zicht richting de weilanden aan de overzijde van de Oranjeweg.

De achtertuin is van prettig formaat en beschikt over een achterom en een ruime vrijstaande stenen garage van 21 m².

Aan de voorzijde is een fijn stuk voortuin aanwezig met oprit/ parkeerplaats naar de garage.

Rheden

Rheden is een rustig en gemoedelijk dorp dat aan de voet van het Nationaal Park Veluwezoom ligt. Dit natuurgebied biedt talloze wandel- en fietsmogelijkheden door afwisselende landschappen van bossen, heide en de bekende Posbank. Ondanks de rustige ligging bent u hier centraal: met de auto bent u in circa 15 minuten in het bruisende centrum van Arnhem.

Rheden zelf biedt voldoende voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en sportverenigingen. Tevens heeft het een eigen treinstation en goede aansluitingen naar omliggende steden.

Algemeen

- De woning is keurig onderhouden waarbij o.a. in 2025 het buitenschilderwerk geheel is uitgevoerd en in 2024 het dak van de aanbouw vervangen is;
- De binnenzijde is eveneens keurig bewoond, maar heeft een gedateerde afwerking;
- Kindvriendelijke wijk; aan de achterzijde woning is een veilige speelplek;
- Gelegen aan de rand van het dorp, vlak bij de Veluwezoom;
- Energielabel C;
- Spouwmuurisolatie en grotendeels voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water via een cv-combiketel (bouwjaar 2009);
- De ervaring leert dat de koper van een oudere woning graag een bouwkundig onderzoek laat uitvoeren. Om alvast inzicht te geven over de bouwkundige staat van de woning, heeft de verkoper dit onderzoek al laten uitvoeren. Het rapport is voor geïnteresseerden ter inzage en geeft een indicatie van de herstelkosten. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend en pleit de koper niet vrij van zijn/ haar onderzoeksplicht.

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda voor de link naar de website, waar je alle gegevens en stukken van het huis kunt vinden.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.arnhemseweg146.nl

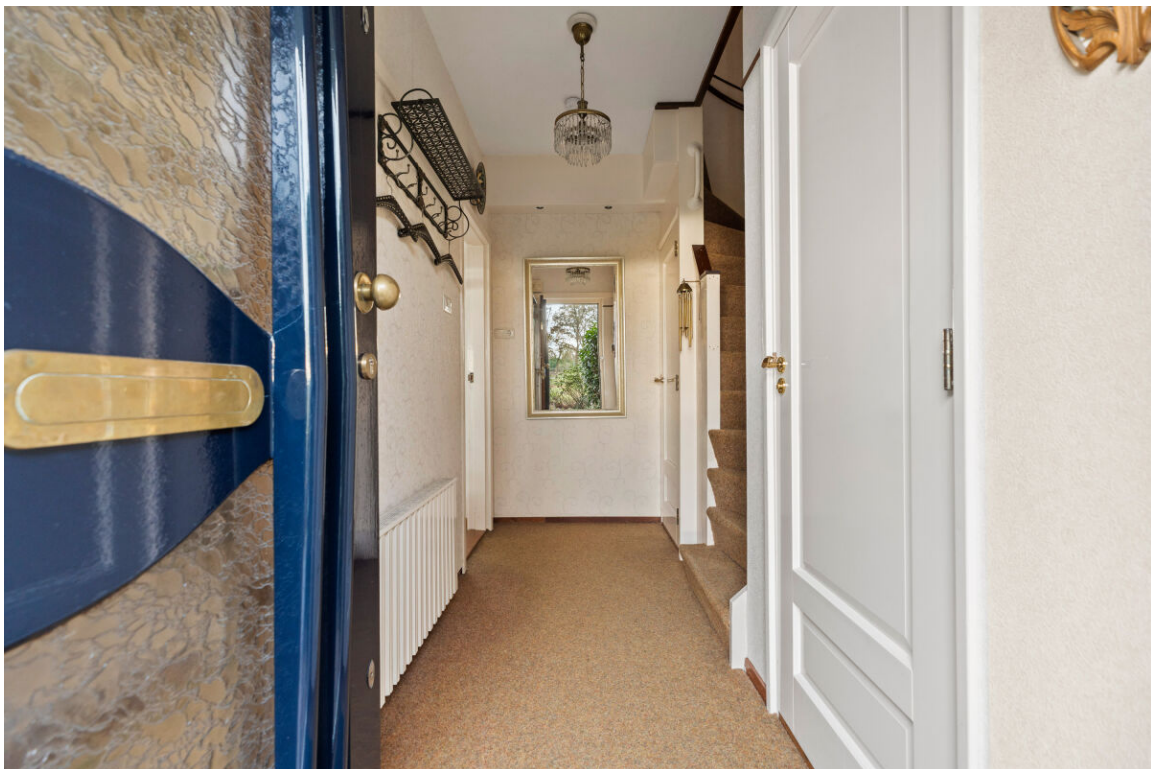
Foto's















































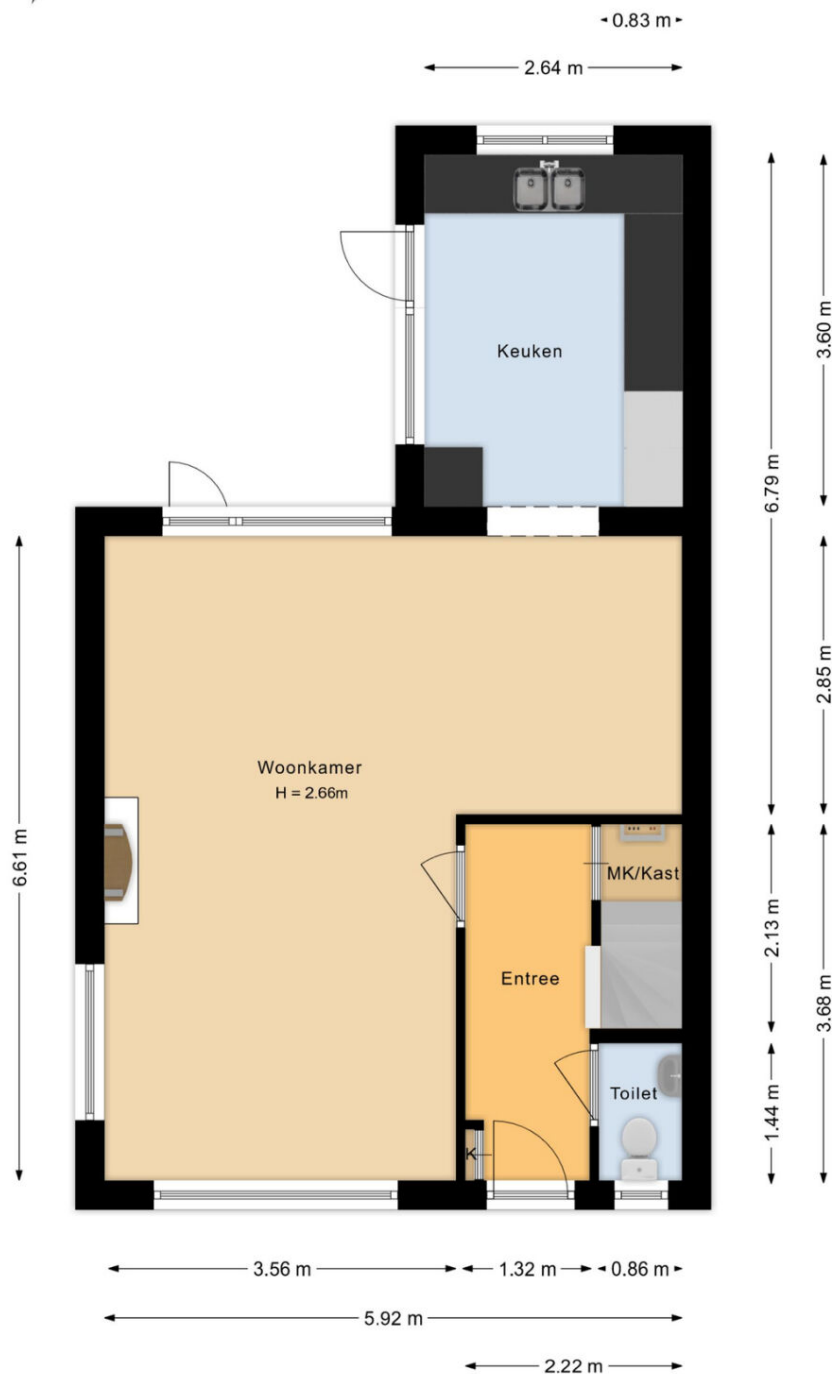




Plattegronden

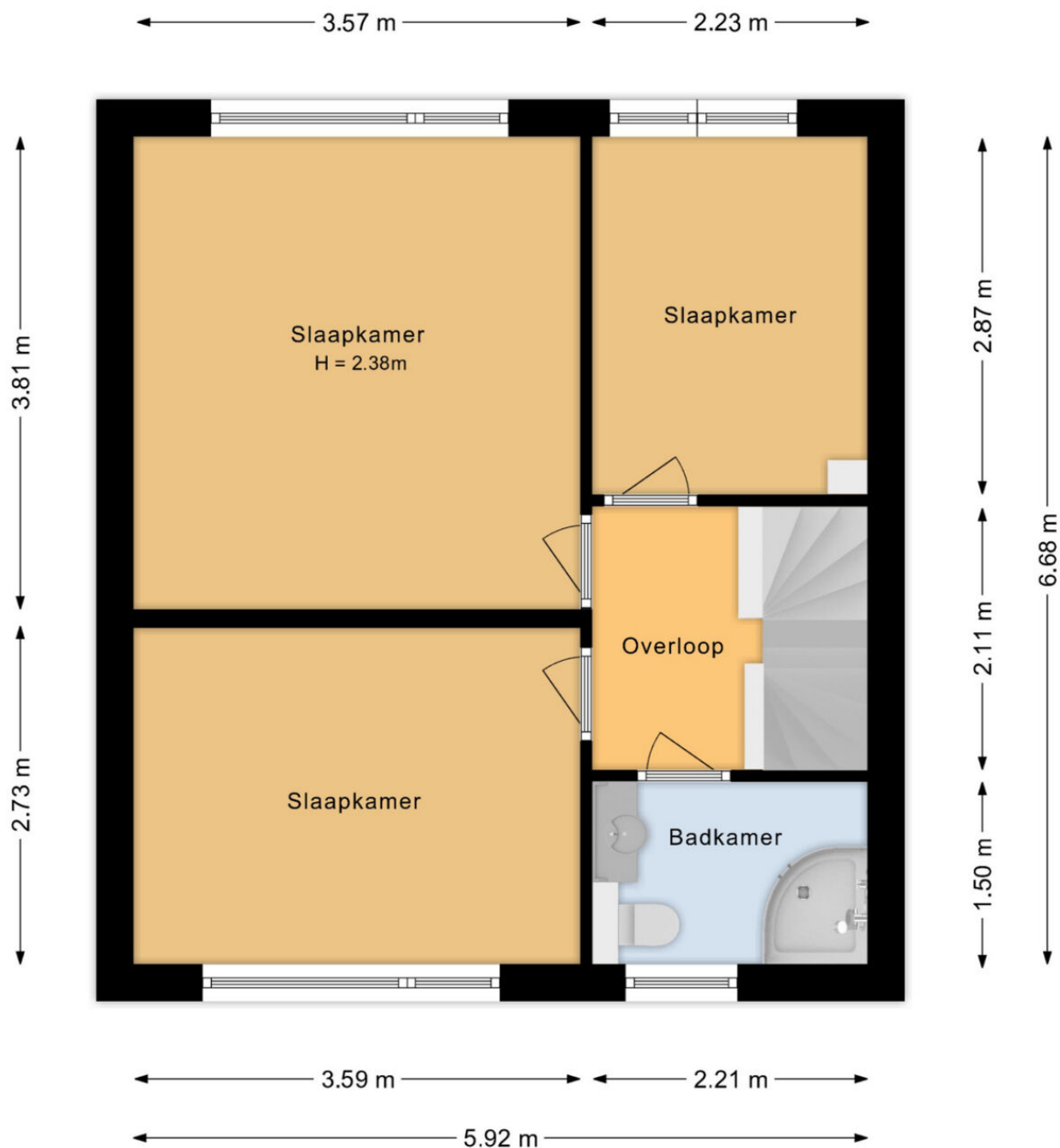


Arnhemseweg 146 Rheden
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Arnhemseweg 146 Rheden
Eerste verdieping



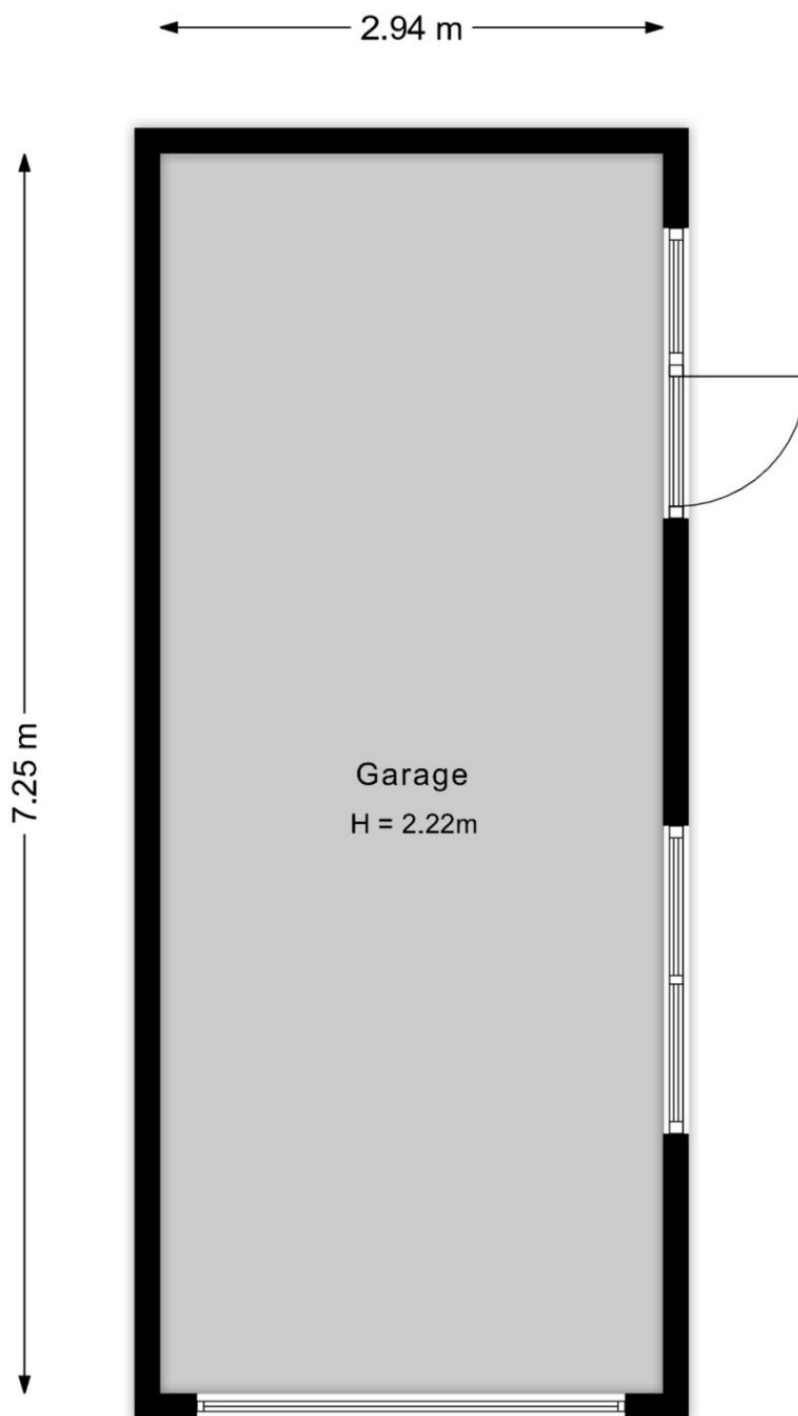
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Arnhemseweg 146 Rheden
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Arnhemseweg 146 Rheden
Garage

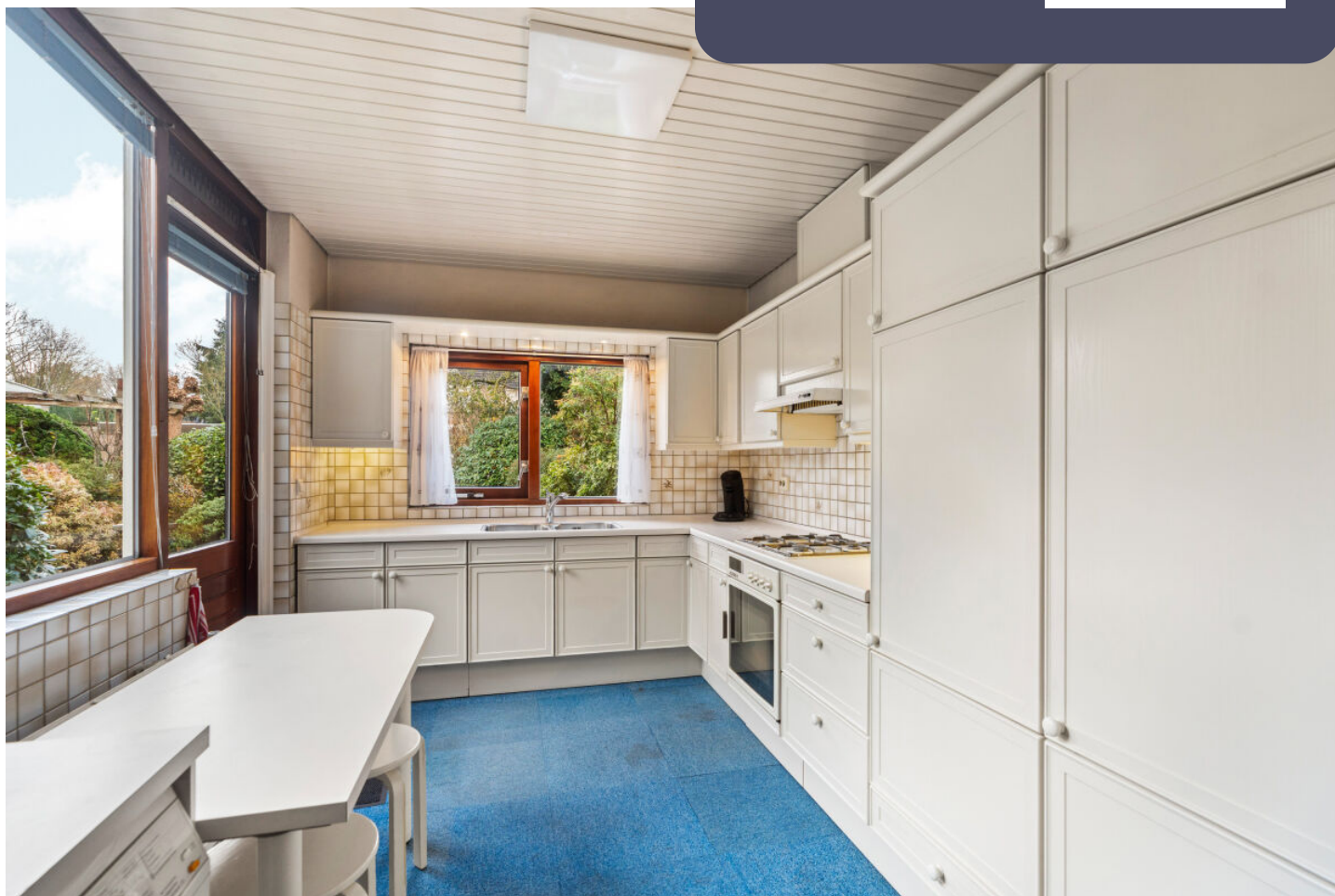


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.frankevanderaa.nl