



Havelandseweg 84 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Havelandseweg 84 – Rheden

Op een fijne plek met vrij uitzicht aan de voorzijde staat deze verrassend sfeervolle helft van een dubbel woonhuis. Met een gezellige woonkamer, twee ruime slaapkamers en een prettige indeling is dit een heerlijk huis op een mooie locatie in Rheden.

Begane grond

Via de hal met meterkast, garderobe en toilet is de woonkamer bereikbaar.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer. Hier kijkt u vanuit de erker vrij weg over een veldje met de muziektent. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een flinke eettafel. De openslaande tuindeuren in het eetgedeelte maken het geheel extra aantrekkelijk.

Vanuit de hal bereikt u ook de keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een elektrische 4-pits kookplaat met afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser.

Vanuit de keuken loopt u door naar de tuin, welke is gelegen op het noorden. Dankzij het ruime perceel is er voldoende ruimte om van het buitenlucht te genieten. Er is zelfs voldoende ruimte voor twee bergingen – ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag. Door de ligging van de tuin op het noorden kunt u de hele dag zowel van de zon als de schaduw genieten.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met vrij uitzicht. De badkamer is royaal en uitgerust met een toilet, wastafel, douchehoek en de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Met de vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, ideaal als extra bergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. De woning beschikt daarnaast over vloerisolatie, dubbel glas, spouwisolatie en gedeeltelijke dakisolatie.

Bijzonderheden;

- Vrije ligging aan de voorzijde
- Gezellige sfeervolle woning
- Tuin met volledig privacy
- Uitgebreide meterkast
- Voldoende opbergruimte
- Verwarming middels een ATAG HR CV 2011 (met recent onderhoud gehad)

Kortom, een gezellige sfeervolle woning op een mooie locatie met vrij uitzicht én een lekkere tuin met volledige privacy. Nieuwsgierig geworden? Plan gerust een afspraak!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Helft van een dubbel woonhuis
Ligging:	* Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Bouwjaar:	* 1934
Inhoud:	* 270 m ³
Woonoppervlakte:	* 73 m ²
Perceeloppervlakte:	* 155 m ²
Ligging achtertuin:	* Noord
Berging:	* Vrijstaande houten berging
Aantal slaapkamers:	* Twee
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* ATAG combiketel 2011
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

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 tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Uitzicht op:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

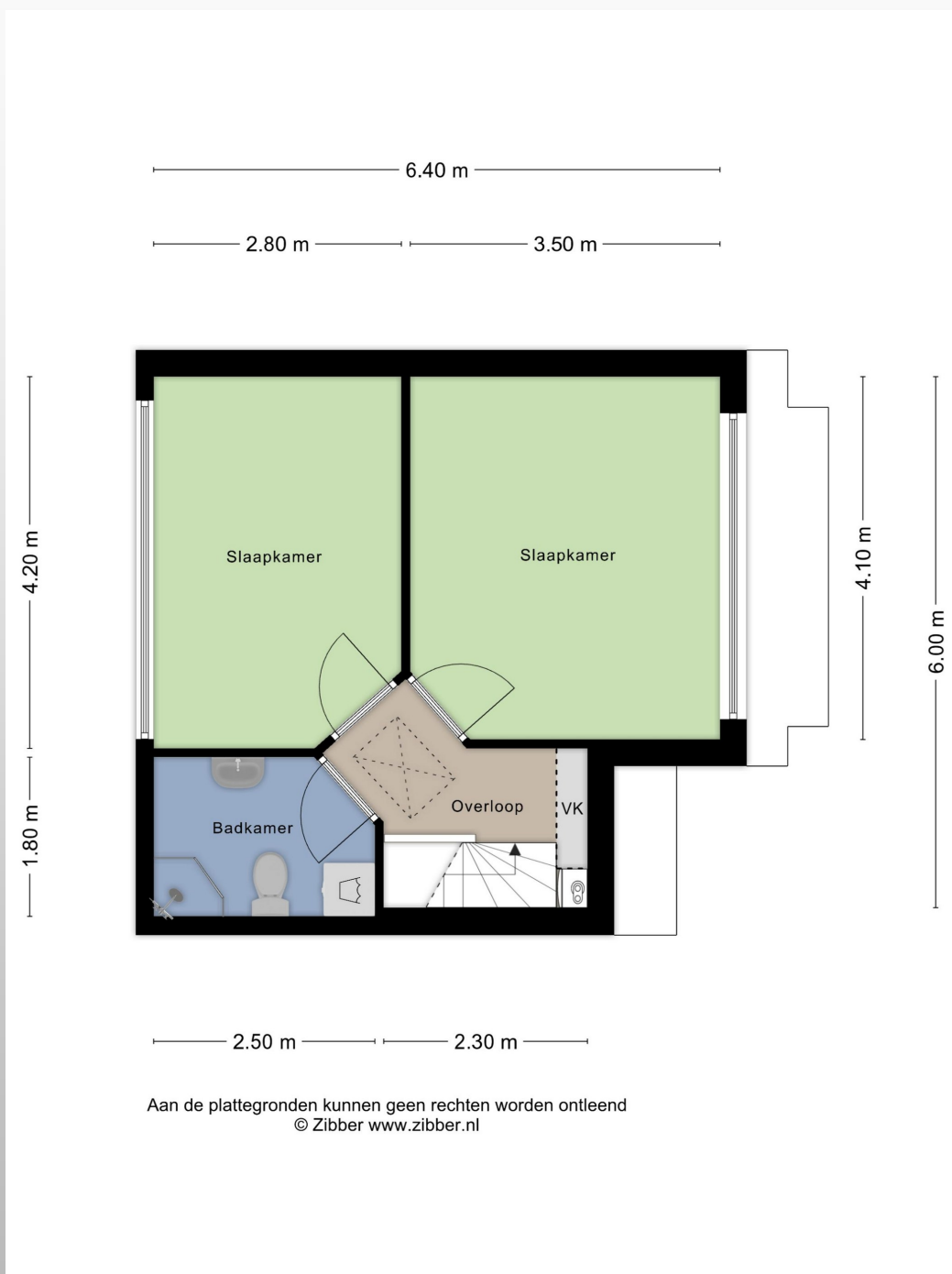
Plattegronden:



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

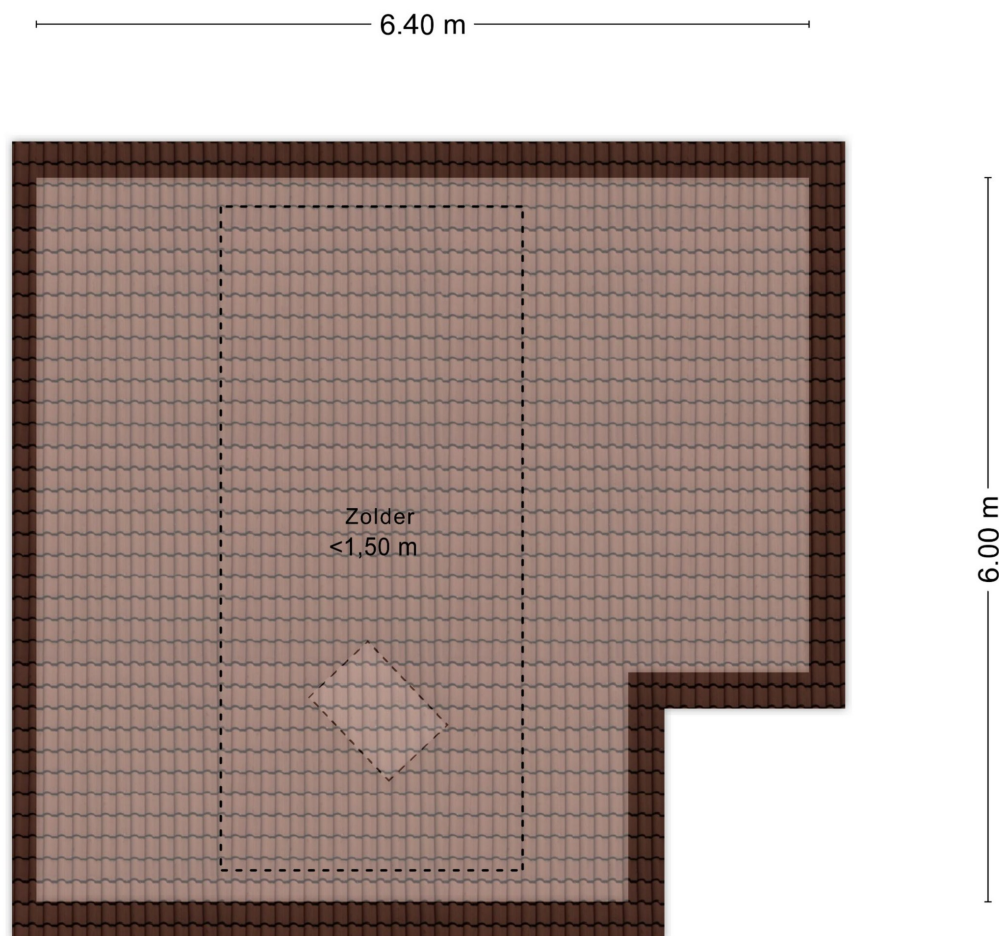
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

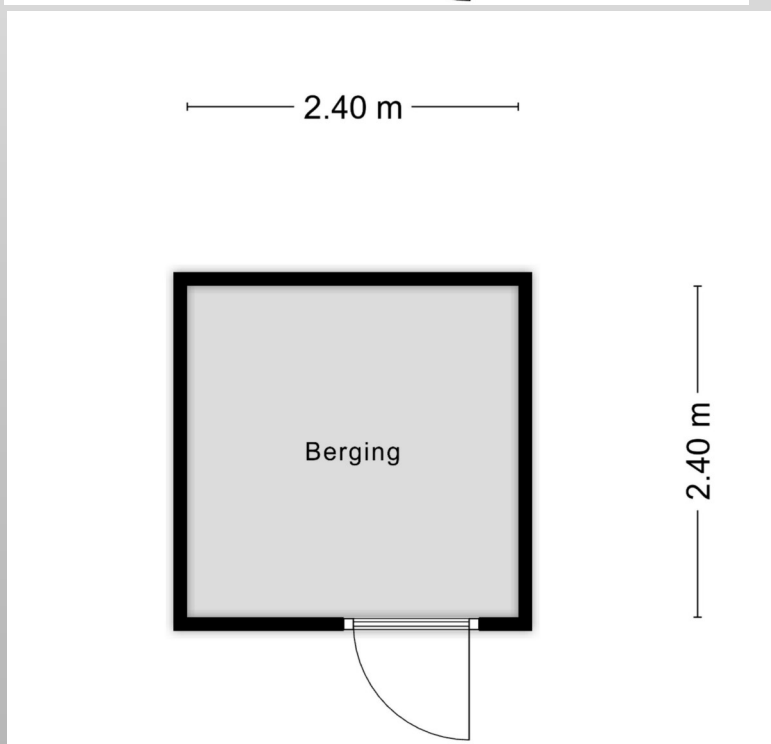
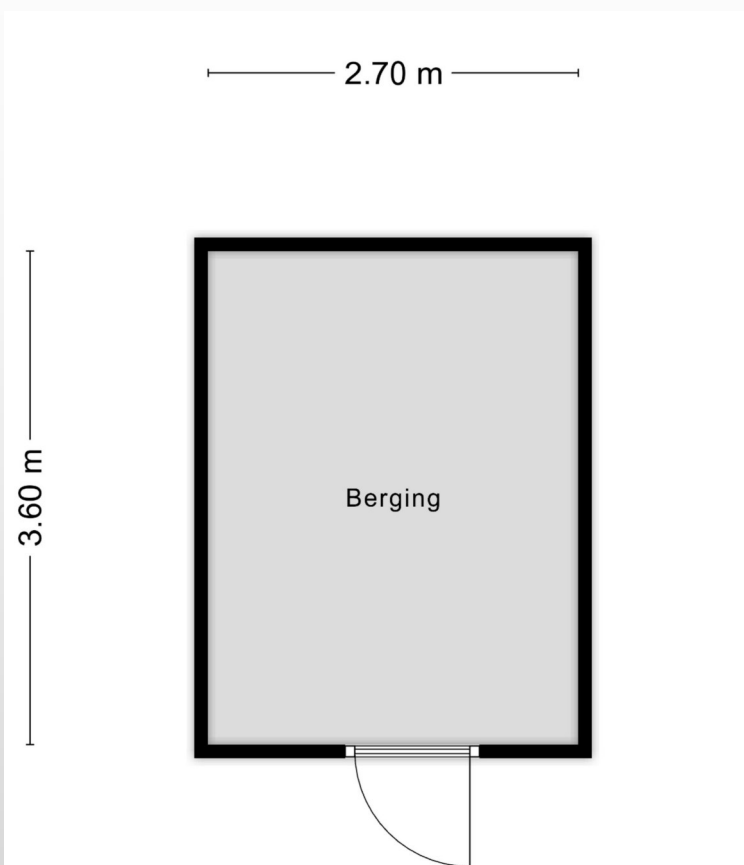
Plattegronden:



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

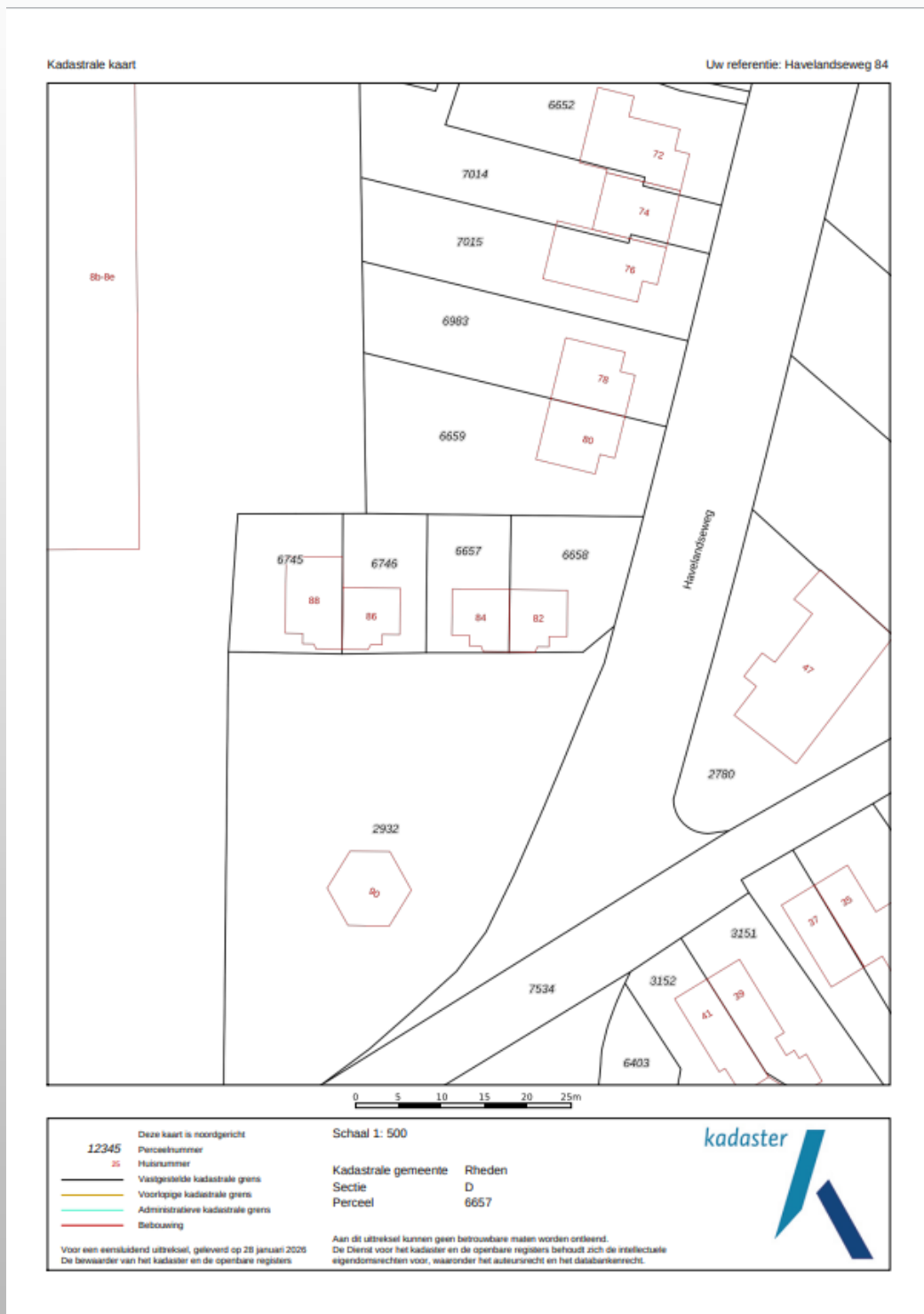
www.DroomhuisMakelaardij.nl

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