



Zwarteweg 1 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Ruime gezinswoning met garage, kelder, 3 slaapkamers en zonnige tuin op het zuidoosten

Op een centrale locatie staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met een forse garage, kelder, drie ruime slaapkamers en een mooi perceel van 325m² met een zonnige tuin op het zuidoosten. Een woning die u bij binnenkomst meteen zal verrassen door de ruimte!

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de toegang tot de praktische kelder met de meterkast (6 groepen). Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, die aan de voorzijde van de woning is gelegen. Dankzij de grote raampartijen komt er lekker veel licht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en gezellige leefruimte. Door de grootte van de woonkamer is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een flinke eettafel!

De keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Aansluitend vindt u de bijkeuken, een praktische ruimte met de wasmachine en droger aansluiting.

Vanuit de bijkeuken stapt u zo de achtertuin in. Deze ligt op het zuidoosten, door het formaat van de tuin kunt u hier de gehele dag van de zon genieten! Daarnaast biedt de bijkeuken toegang tot de garage, die gezien de ruimte niet alleen plek heeft voor een auto, maar daarnaast ook nog voldoende ruimte beschikbaar heeft voor een hobby of extra opbergruimte. Tevens kan de garage omgebouwd worden naar een slaapkamer met badkamer zodat wonen op de begane grond tot de mogelijkheden behoort.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk ruime kamers. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

Daarnaast vindt u op deze verdieping de vaste trap naar de tweede verdieping.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. Hier bevindt zich tevens de Intergas HR CV-ketel uit 2017.

Comfort en duurzaamheid

De woning beschikt over diverse voorzieningen die zorgen voor extra comfort en een lage energierekening. Zo is de woning voorzien van:

12 zonnepanelen

dakisolatie

dubbel glas

elektrische rolluiken op de eerste en tweede verdieping

airconditioning op zowel de begane grond als de eerste verdieping

Kortom: een verrassend ruime en complete woning met garage, kelder, zonnige tuin en veel praktische leefruimte. Een ideale woning voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar ruimte en comfort op een centrale locatie.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Vrijstaande woning
Ligging:	* Aan rustige weg, in woonwijk
Bouwjaar:	* 1961
Inhoud:	* 520 m ³
Woonoppervlakte:	* 97 m ²
Perceeloppervlakte:	* 325 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuidoosten
Berging:	* Aangebouwde stenen garage met zolder
Aantal slaapkamers:	* Drie
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Intergas HR CV 2017
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Volledig geïsoleerde beglazing
	* Dakisolatie
	* 12 zonnepanelen

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 kelder:



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 tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



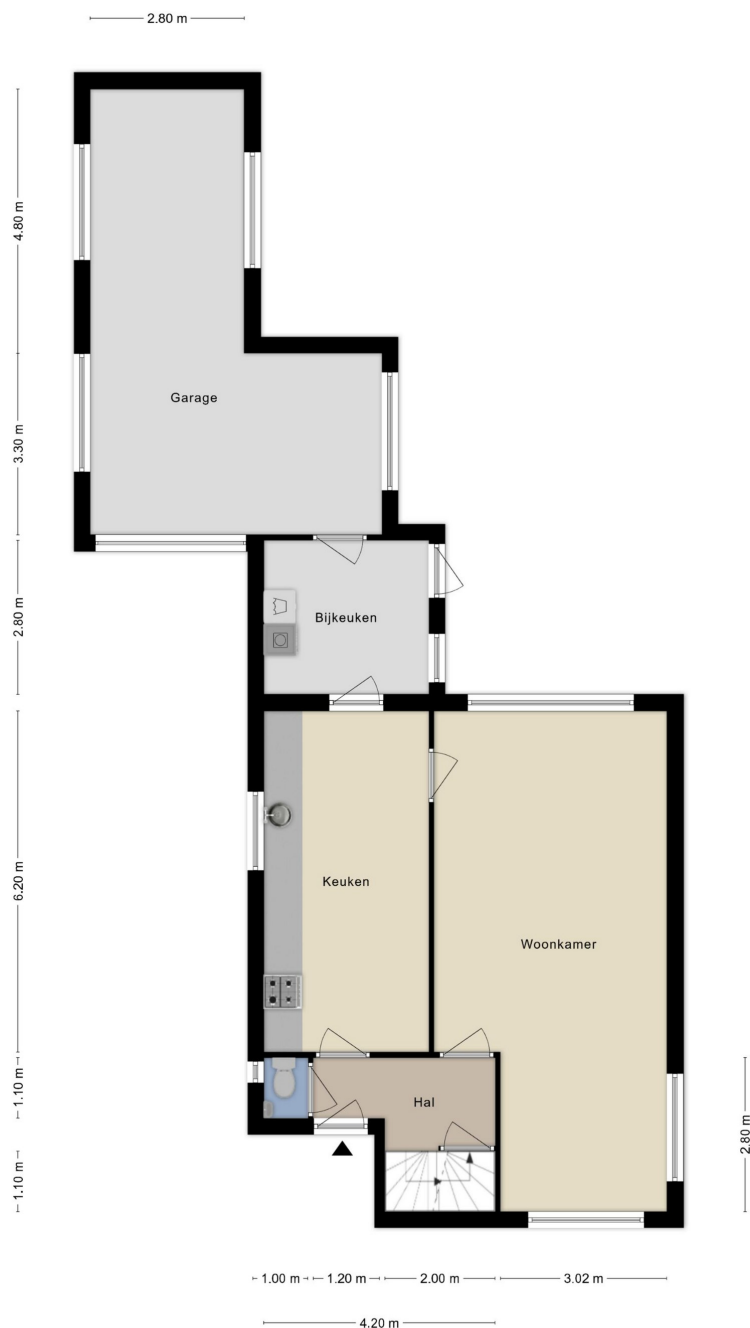
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk garage:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

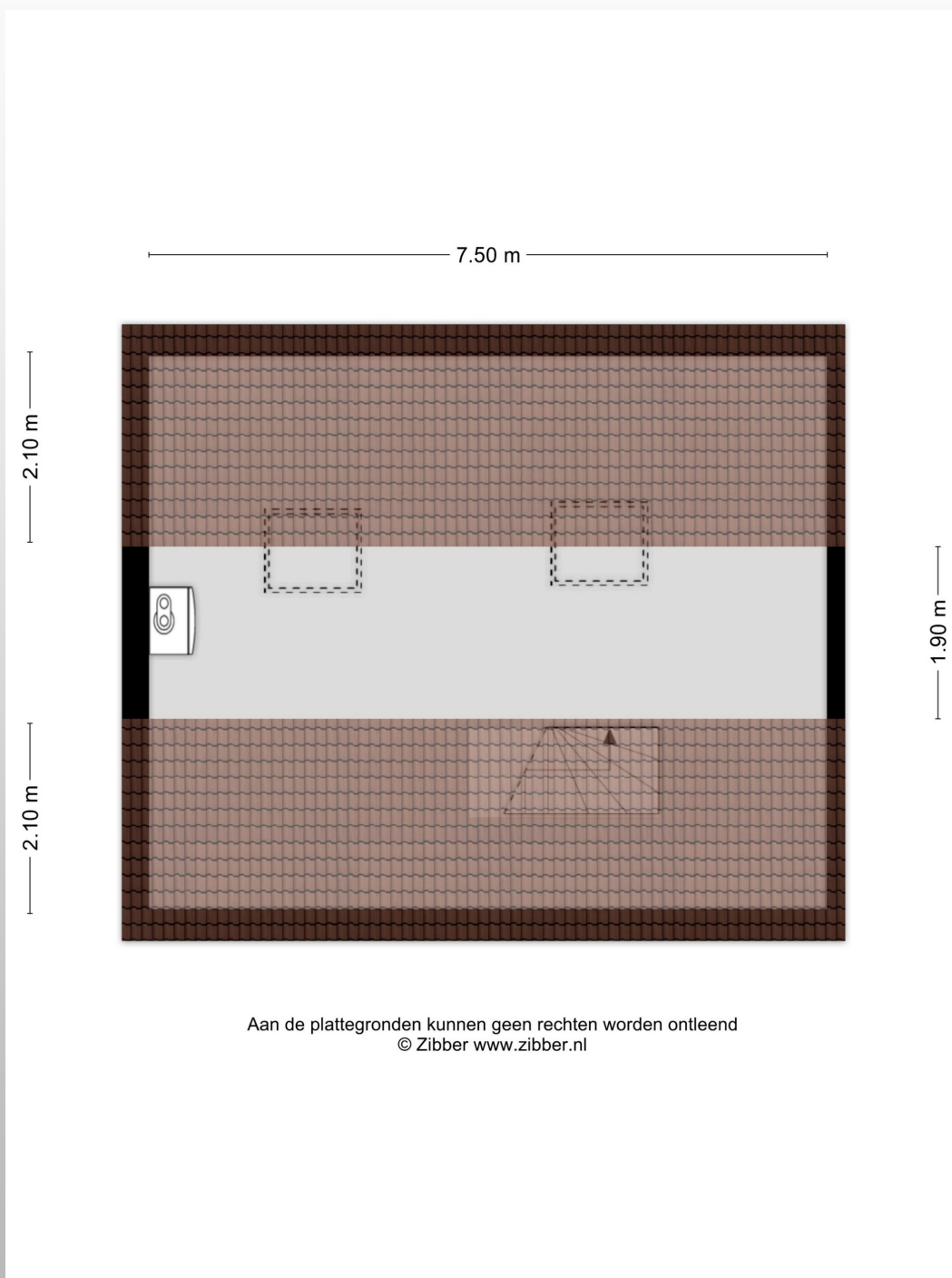
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

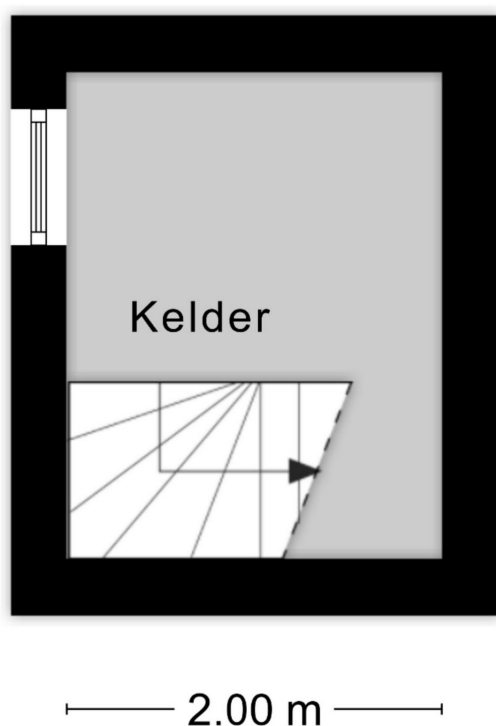
Plattegronden:



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