



Hollandse morgen 10 Westervoort

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Instapklare en energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers in Westervoort!

Bent u op zoek naar een moderne, goed geïsoleerde en ruime woning op een fijne locatie? Dan is deze energiezuinige woning aan de Hollandse Morgen 10 in Westervoort absoluut een bezichtiging waard!

Met een **energielabel A** en voorzieningen zoals **dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en HR-glas**, bent u hier verzekerd van comfortabel én duurzaam wonen.

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door de stijlvolle visgraatvloer, die naadloos is doorgelegd over de gehele begane grond en zorgt voor een luxe uitstraling. In de hal vindt u het toilet, de garderobe en de meterkast.

Wanneer u verder loopt, komt u in de woonkamer. Hier valt direct de hoeveelheid leefruimte op: er is meer dan voldoende plek voor een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel lichtinval gedurende de dag.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met onder andere een 4-pits inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van rolluiken ideaal voor comfort en verduistering. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad met douche, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Bijzonderheden:

Energielabel A – energiezuinig en comfortabel wonen
Volledig geïsoleerd: dak-, gevel- en vloerisolatie
Voorzien van HR-glas
Stijlvolle visgraatvloer op de gehele begane grond
Vier volwaardige slaapkamers
Alle slaapkamers op de eerste verdieping voorzien van rolluiken
Instapklare woning, netjes afgewerkt
Stadsverwarming

Kortom: een ruime, energiezuinige en instapklare woning met vier slaapkamers, gelegen op een fijne plek in Westervoort. Ideaal voor gezinnen die comfortabel en duurzaam willen wonen!

Interesse? Neem snel contact met ons op en plan een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag van binnen zien!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Tussenwoning
Ligging:	* Aan rustige weg en in woonwijk
Bouwjaar:	* 1987
Inhoud:	* 315 m ³
Woonoppervlakte:	* 96 m ²
Perceeloppervlakte:	* 131 m ²
Ligging achtertuin:	* Westen
Berging:	* Vrijstaande stenen berging
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Stadsverwarming
Type ketel:	* Stadsverwarming
Warm water:	* Stadsverwarming
Isolatie:	* Dakisolatie, dubbel glas, HR-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 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:



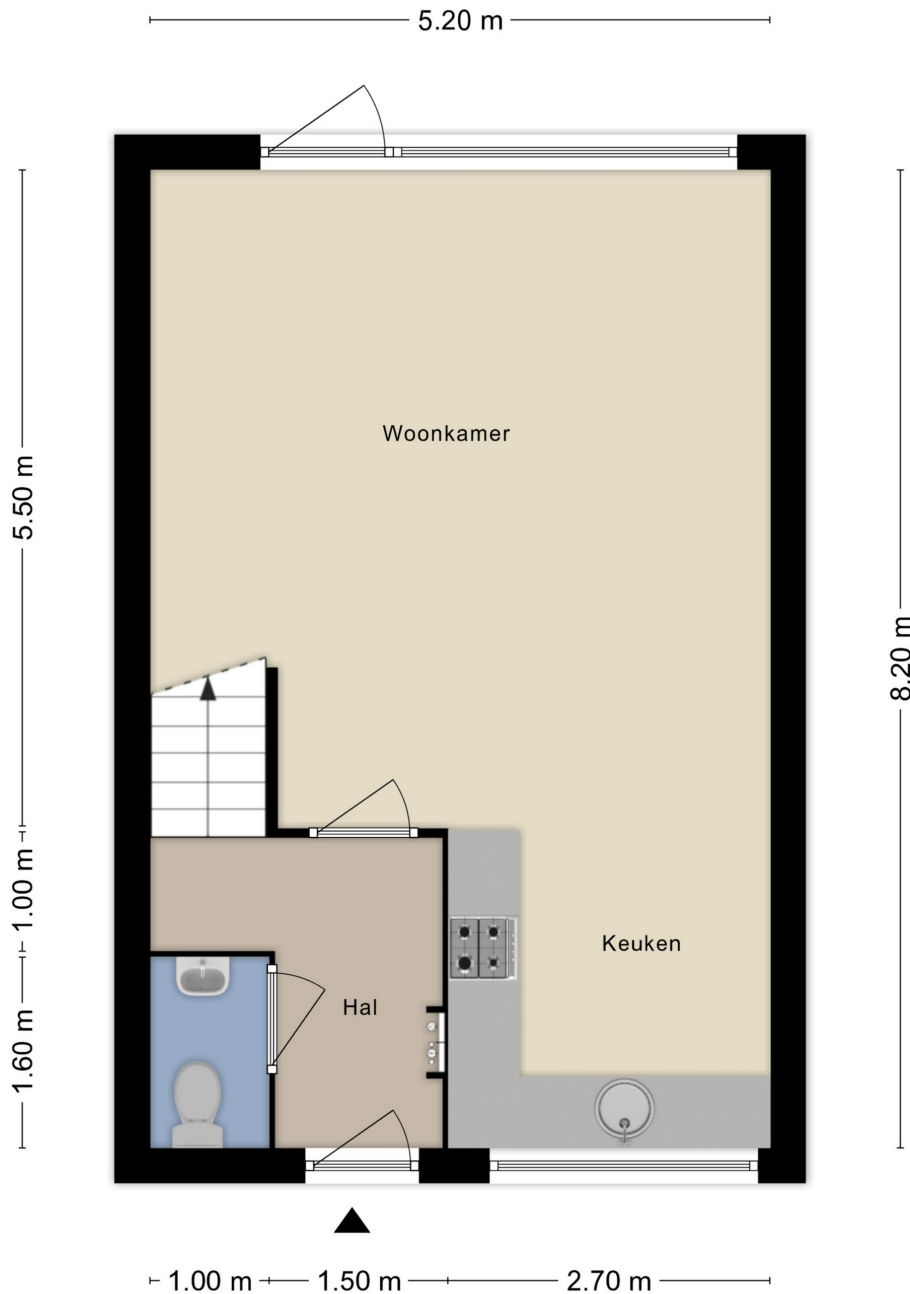
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

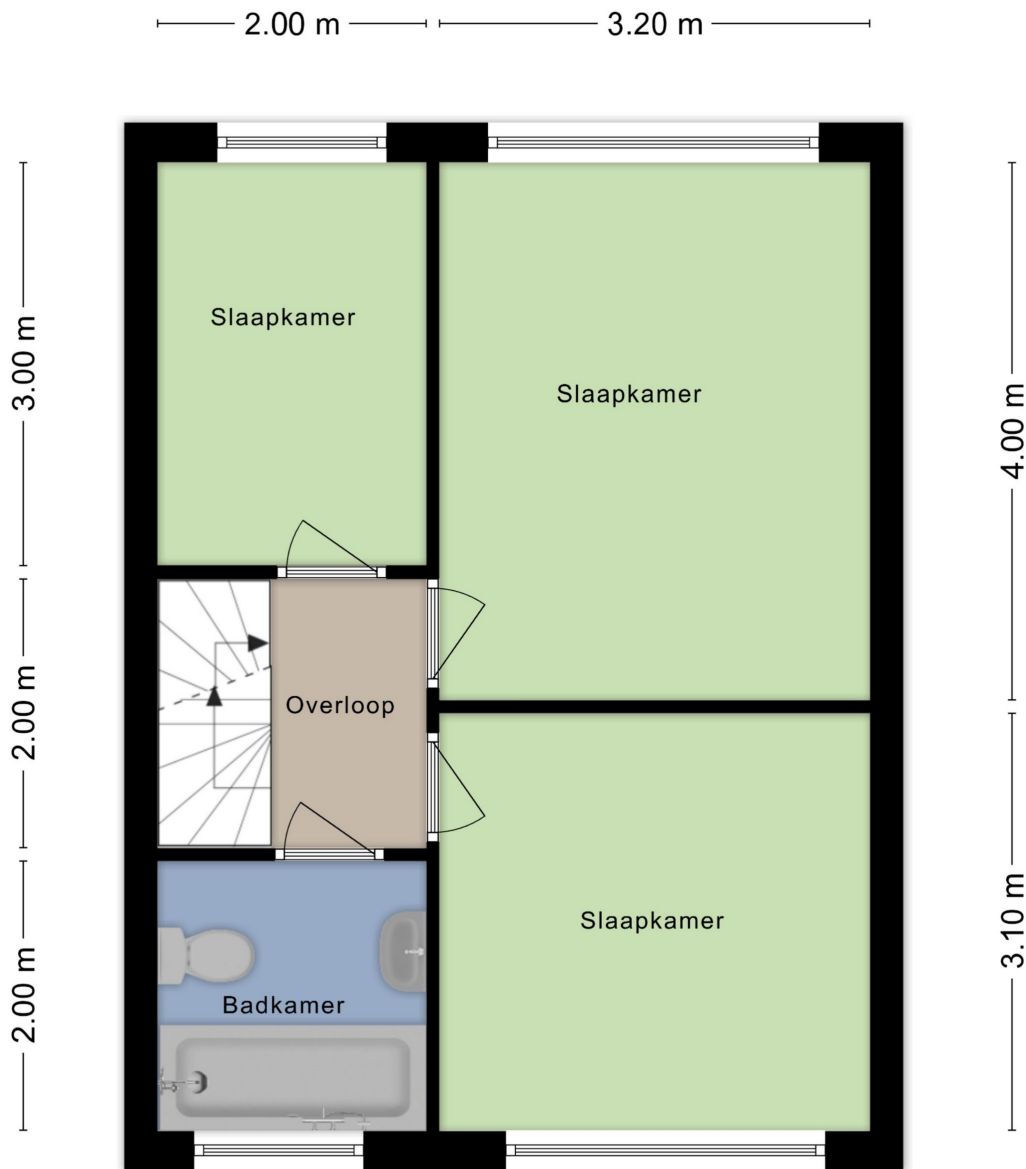
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

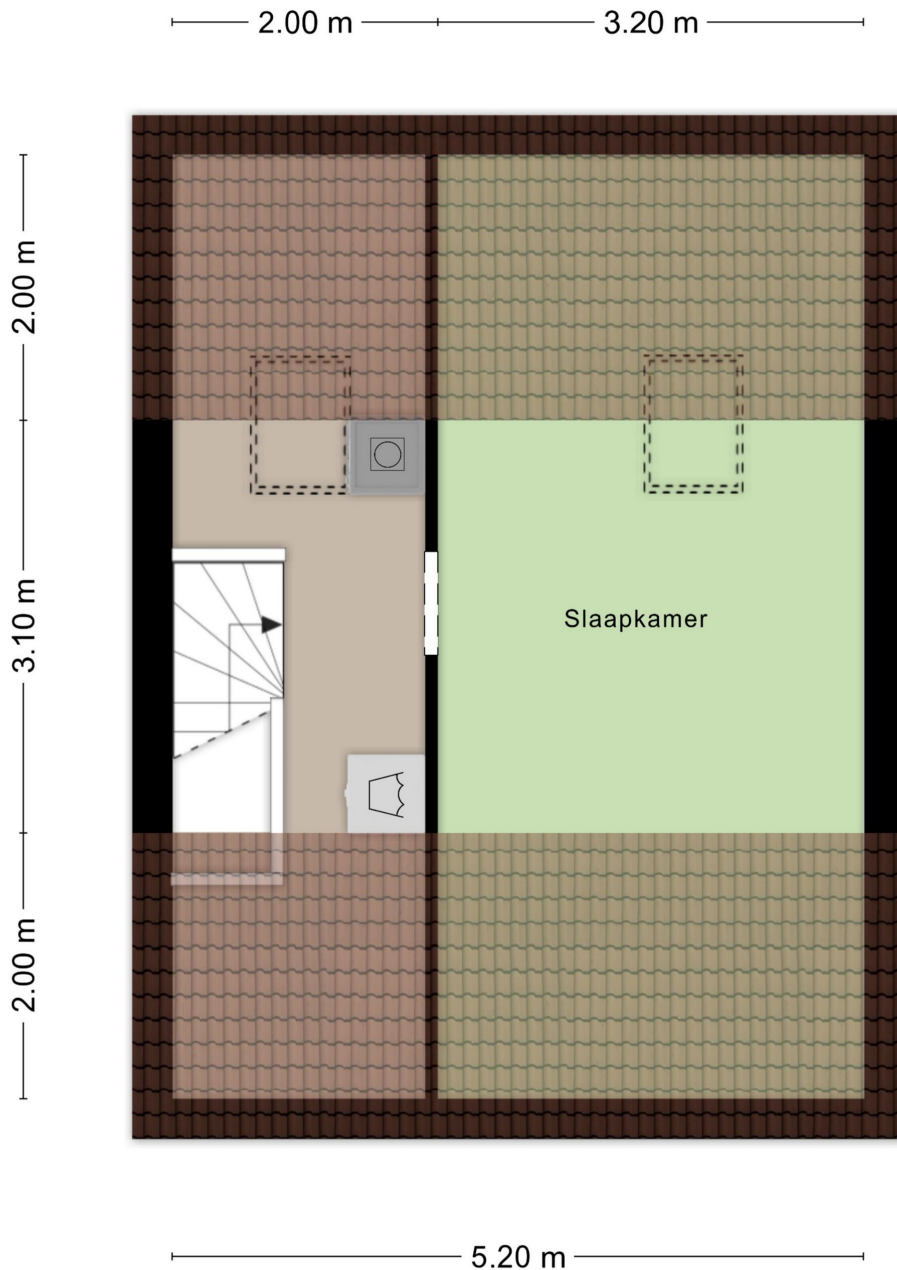
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

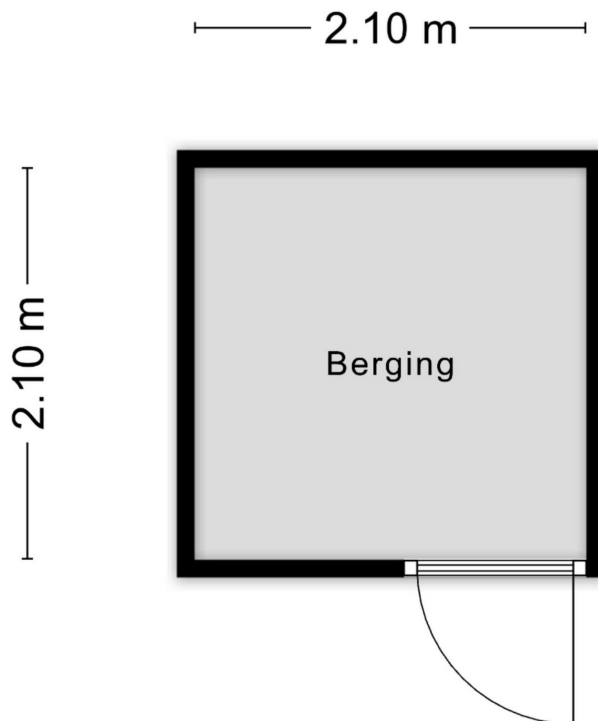
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:

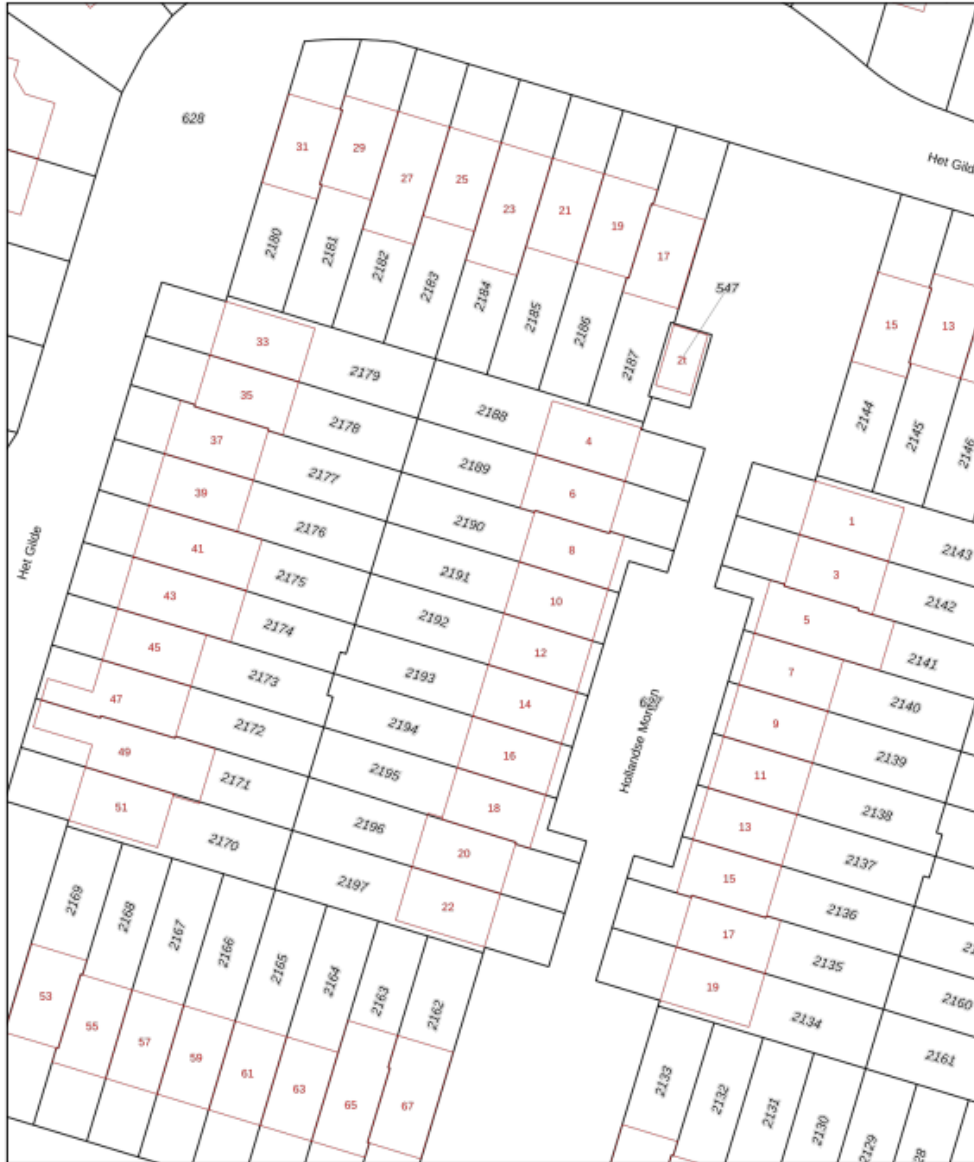



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Kadastrale kaart:

Kadastrale kaart Uw referentie: Hollandse Morgen 10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Westervoort	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2191	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 onbehandelingen 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