



Veerweg 71 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Exclusief vrijstaand wonen met luxe, ruimte en ultiem comfort – Veerweg 71 te Rheden

Aan een rustige en geliefde locatie in Rheden staat deze royale vrijstaande woning met een vraagprijs van € 1.195.000,- k.k. Deze woning combineert hoogwaardige afwerking met duurzaamheid en uitzonderlijk veel leefruimte. Met een energielabel A+, volledige isolatie, vloerverwarming in de gehele woning en diverse luxe voorzieningen is dit een droomhuis voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree betreedt u de woning in een royale hal met trappenhuis. Vanuit hier heeft u toegang tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle muziekkamer met erker, waar u geniet van een prettige lichtinval en uitzicht over de straat.

De hal biedt daarnaast toegang tot het toilet en de royale woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van twee openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Aansluitend bereikt u de moderne keuken, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, koffiezetapparaat, combimagnetron, stoomoven, oven en een vaatwasser. Alle apparatuur is in 2025 vernieuwd.

Vanuit de keuken loopt u door naar de praktische bijkeuken, voorzien van een extra keukenblok met Quooker en een uitgebreide meterkast (22 groepen en krachtstroom). Tevens bereikt u vanuit de keuken de tweede erker, waar de eetkamer is gesitueerd met een prachtig vrij uitzicht op de tuin.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt optimale privacy. Hier kunt u de hele dag genieten van zowel zon als schaduw. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een speelveldje en de bossen liggen op loopafstand, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

Algemene object omschrijving:

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee met toegang tot een dakterras.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inloopkast en een luxe en-suite badkamer. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Deze ruime etage kan eenvoudig worden ingericht met 2 à 3 extra slaapkamers, een kantoor of hobbyruimte.

Daarnaast bevindt zich hier de installatieruimte met een Nefit HR cv-ketel en een elektrische boiler. Via twee vlizotrappen zijn extra bergruimtes bereikbaar.

Souterrain

Een absolute meerwaarde van deze woning is de zeer ruime kelder, ter grootte van een volledige verdieping. Deze verdieping beschikt over meerdere ruimtes, waaronder een wasruimte, en biedt ongekende mogelijkheden. Denk aan het realiseren van een eigen bioscoop, wellnessruimte met sauna, zwembad of een sfeervolle bar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een gewilde locatie
 - Energielabel A+
 - Volledig geïsoleerd
 - Vloerverwarming in de gehele woning
 - Laadpaal aan de voorzijde
 - Moderne keukenapparatuur (2025)
 - 22 groepen + krachtstroom aanwezig
 - Zeer ruime kelder met multifunctionele mogelijkheden
 - Screens rondom voor optimaal wooncomfort
 - Zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy
- Speelveldje voor de deur en bossen op loopafstand

Kortom

Een uitzonderlijk ruime, luxe en duurzame woning met talloze mogelijkheden, gelegen op een prachtige locatie in Rheden. Deze woning biedt alles wat u zoekt: comfort, ruimte, privacy en een hoogwaardige afwerking.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer en mogelijkheden van deze prachtige woning!

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Vrijstaande woning
Ligging:	* Aan rustige weg, vrij uitzicht en in woonwijk
Bouwjaar:	* 2004
Inhoud:	* 1.987 m ³
Woonoppervlakte:	* 365 m ²
Perceeloppervlakte:	* 600 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuid oosten
Berging:	* Vrijstaande stenen berging
Aantal slaapkamers:	* Zes
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Nefit HR CV 2021
Warm water:	* Cv-ketel en elektrische boiler
Isolatie:	* Dakisolatie, kierdichting, muurisolatie, 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 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 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Kelder:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Kelder:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk Kelder:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Omgeving:



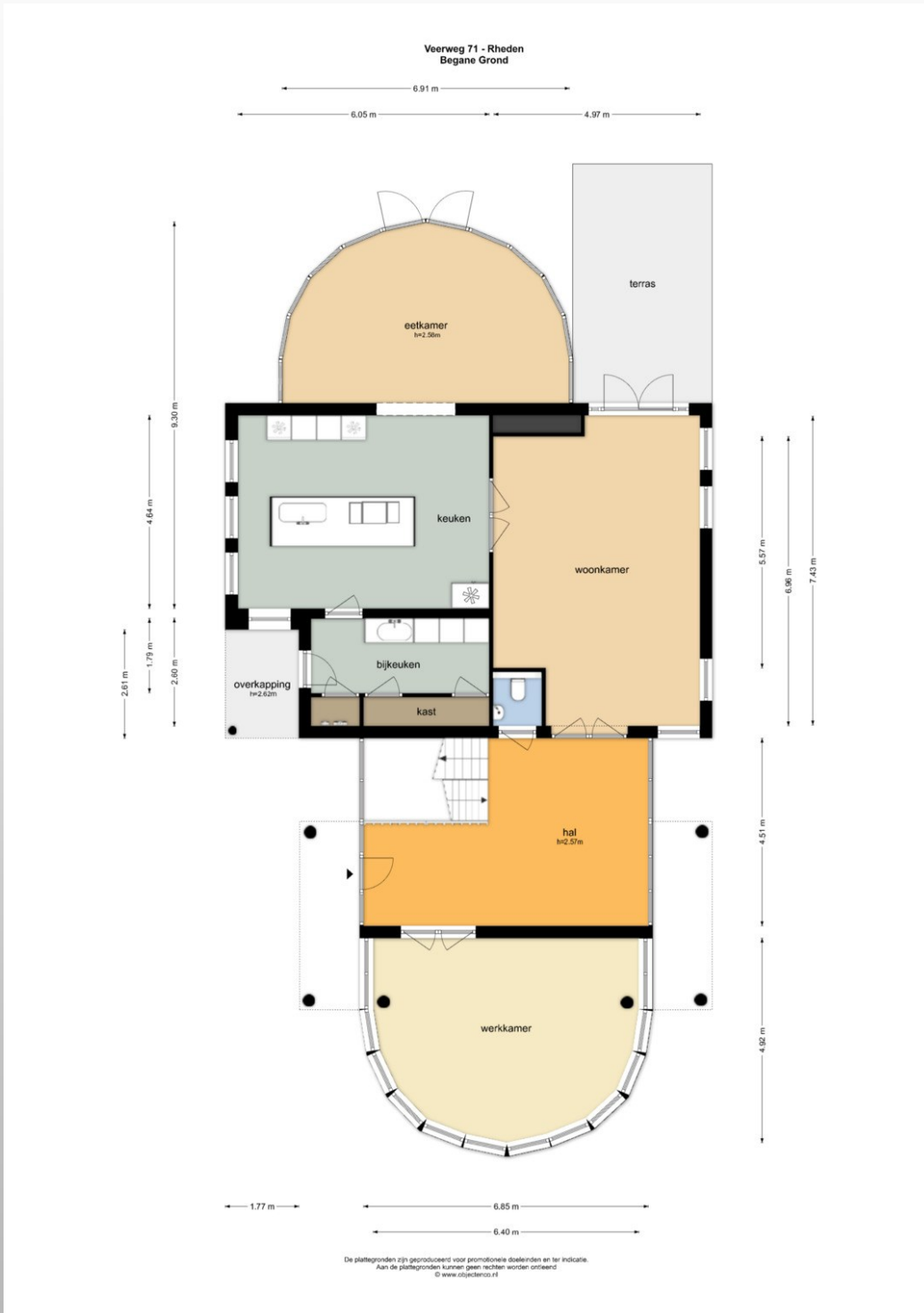
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



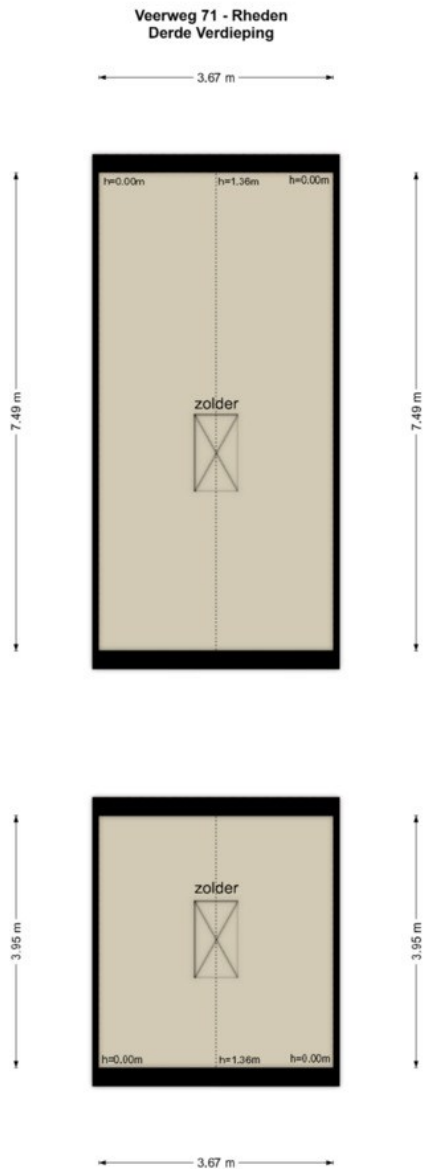
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



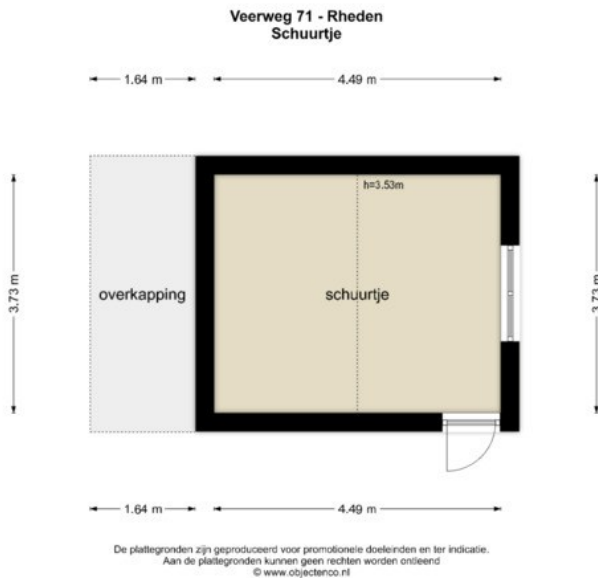
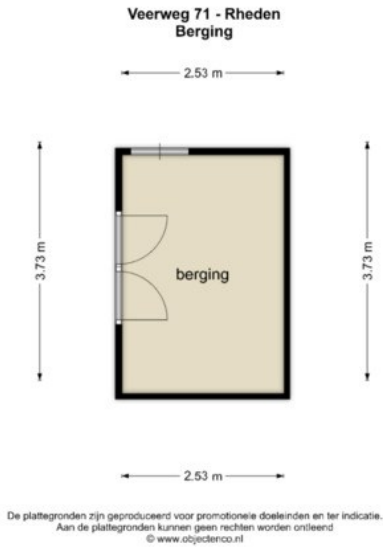
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:

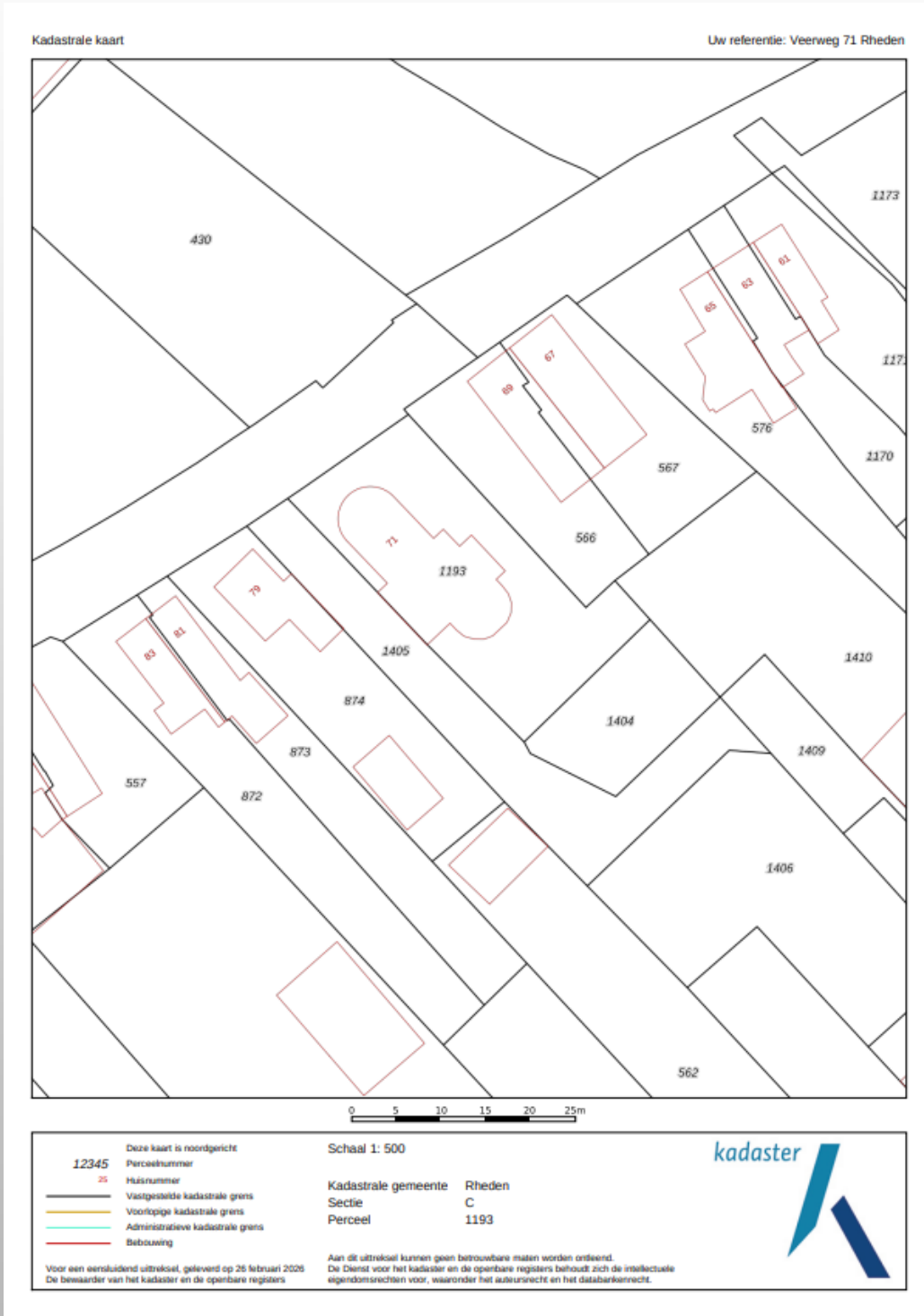


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegronden:



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.

Onze dienstverlening:

Wij van Droomhuis Makelaardij zijn u, naast de verkoop van uw woning, ook graag van dienst bij aankoop, (NWWI) taxaties, hypotheeken 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