



Broekveldseweg 15 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Op zoek naar een karakteristiek woonhuis waar u helemaal niets meer aan hoeft te doen? Deze helft van een dubbel is volledig gemoderniseerd en uitgebouwd! Dit huis aan de Broekveldseweg staat voor ruimte, licht en heel veel sfeer.

Indeling:

Bij binnenkomst in de hal treffen we de trapopgang aan en de toegang naar de woonkamer. Hier valt meteen de prettige woonsfeer van de dertiger jaren op. De prachtige woonkamer beschikt over een gezellige indeling en een moderne meterkast. Aan de voorzijde van de woonkamer is het zitgedeelte gesitueerd, hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de straat en het speeltuintje. Aan de achterzijde van de woonkamer treffen we het eetgedeelte aan, hier is voldoende ruimte voor een flinke eettafel.

Indien we verder naar achteren lopen komen we in de luxe keuken terecht. Deze moderne keuken uit 2016 is voorzien van een koel/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigschouw en uiteraard een vaatwasser.

Aan de achterzijde van de woning treffen we nog een toilet, badkamer en een vaste kast met de CV installatie aan.

In de zonnige tuin op het zuidwesten geniet u van volledige privacy en treffen we een ruime garage, berging en een heerlijk terras. De oprit biedt plaats voor meerdere auto's.

1e verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een overloop en twee prachtig speels ingedeelde slaapkamers.

2e verdieping:

Middels een luik heeft u toegang tot de tweede verdieping, hier treffen we een ruime zolder aan.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Algemene info:

- Volledig gemoderniseerde en uitgebouwde woning!
- Volledig voorzien van geïsoleerde beglazing.
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten!
- 2 slaapkamers.
- Moderne meterkast met 7 groepen en aardlekbeveiliging.
- Moderne keuken.
- Verwarming middels de Intergas HR CV combiketel uit 2024
- Eigen oprit voor meerdere auto's.
- Kindvriendelijk gelegen tegenover een speeltuin.

Bent u op zoek naar een karakteristieke jaren dertig woning waar de authentieke details bewaard zijn gebleven? Dan is deze woning zeer zeker een bezichtiging waard, laat u verrassen! U bent van harte welkom.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Helft van een dubbel woonhuis
Ligging:	* Aan rustige weg en in woonwijk
Bouwjaar:	* 1929
Inhoud:	* 255 m ³
Woonoppervlakte:	* 71 m ²
Perceeloppervlakte:	* 212 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuid westen
Berging:	* Vrijstaande stenen garage en houten berging
Aantal slaapkamers:	* Twee
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Intergas HR CV 2025
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie en dubbel glas

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 tuin:



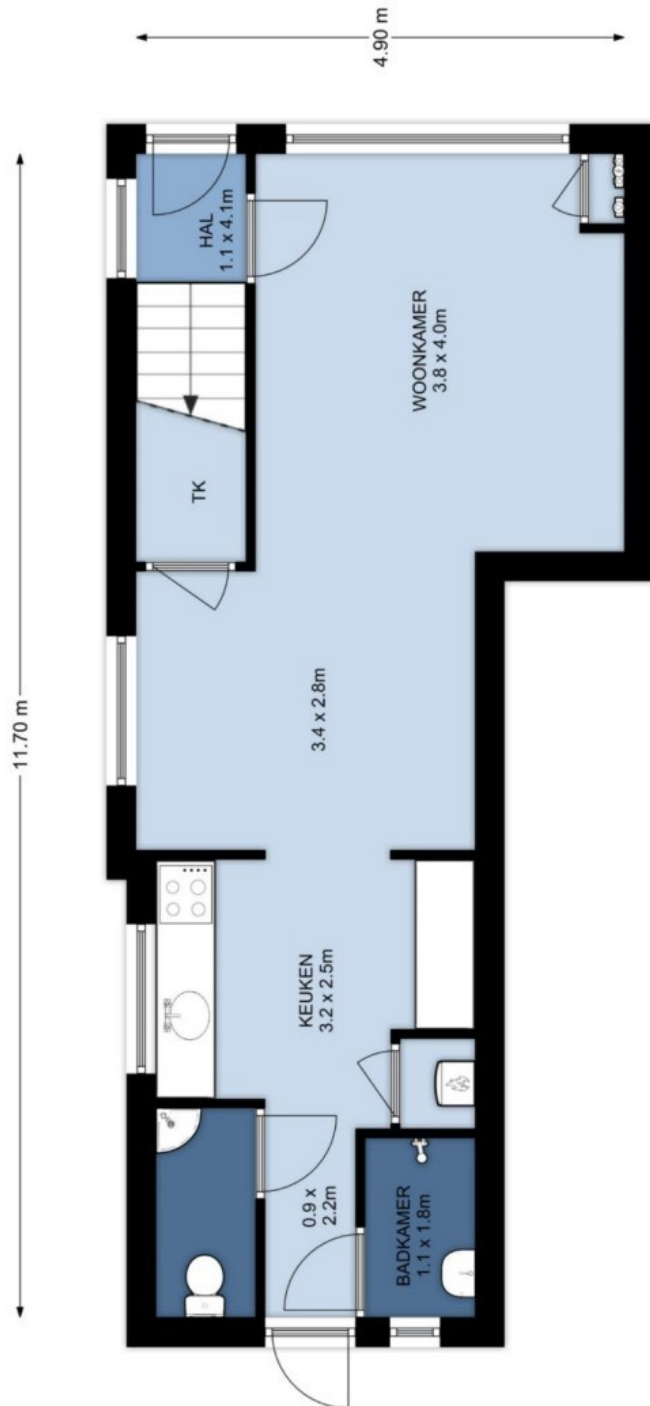
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Omgeving:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

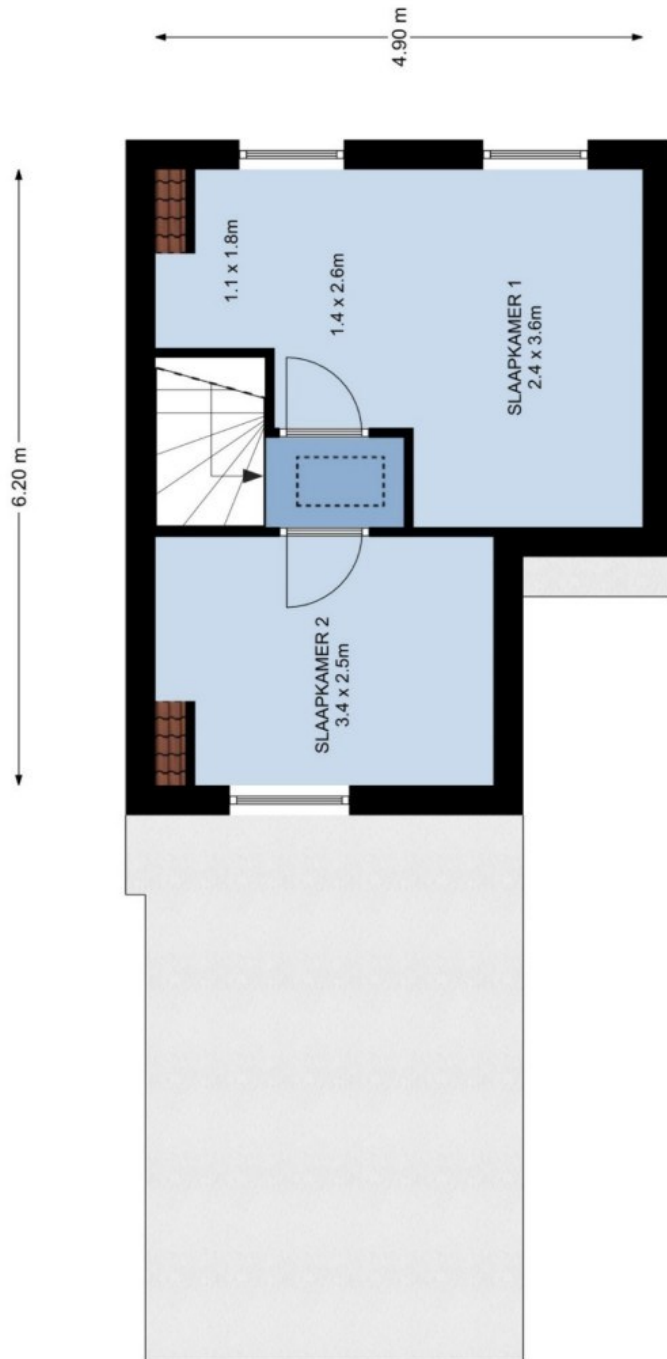
Plattegronden:



Begane grond, Broekveldseweg 15 te Rheden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

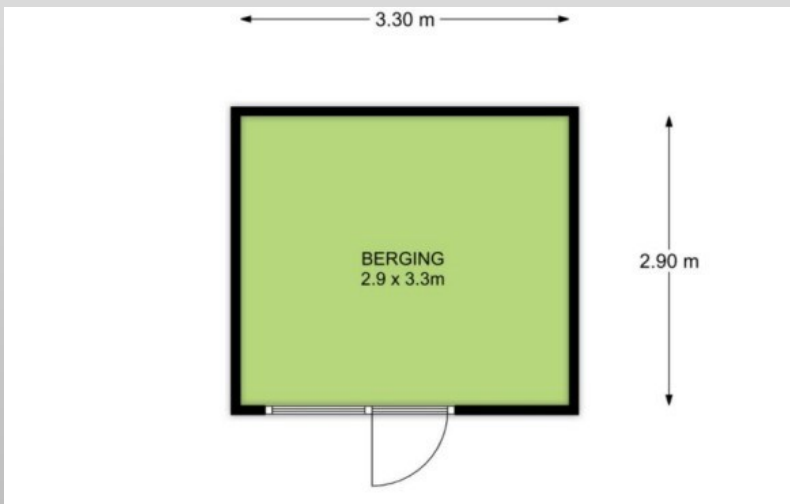
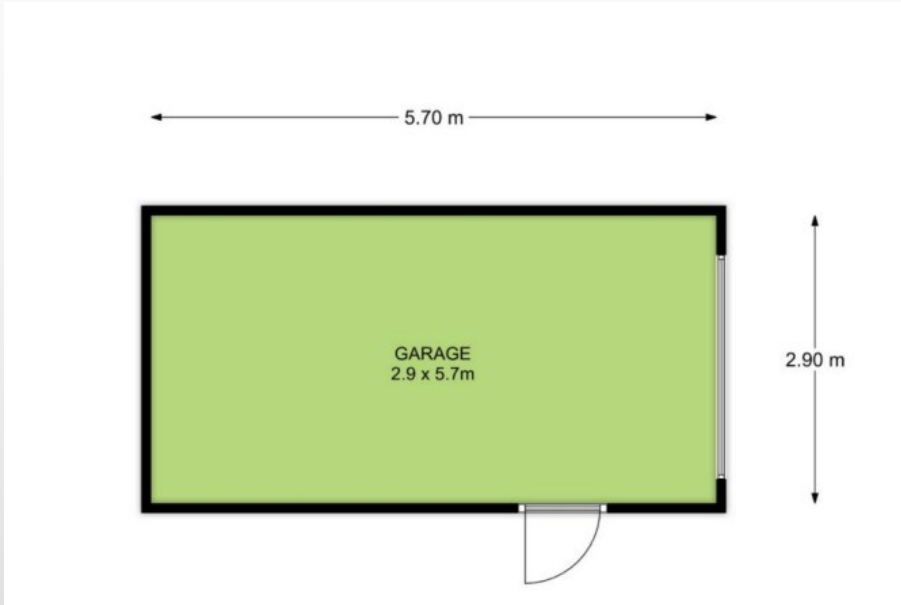
Plattegronden:



1e Verdieping, Broekveldseweg 15 te Rheden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.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.

Onze dienstverlening:

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