



## Siersteen 3 Rheden

[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)

## Algemene object omschrijving:

Welkom aan de Siersteen 3 in Rheden – een moderne en strak afgewerkte uitgebouwde nieuwbouwwoning (2015) die direct een verzorgde en instapklare indruk maakt. De woning beschikt over drie (mogelijk vier) ruime slaapkamers, een eigen garage en oprit, en is volledig geïsoleerd. Dankzij de aanwezigheid van 8 zonnepanelen (2018) en een gunstig energielabel A geniet u hier bovendien van lage energielasten en comfortabel wonen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal met een nette PVC-vloer die naadloos is doorgelegd over de gehele begane grond. In de hal bevindt zich het moderne toilet en een uitgebreide meterkast, voorzien van 8 groepen, 3 aardlekschakelaars. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, welke is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte biedt volop plek voor een royale zithoek en wordt extra sfeervol door de gezellige haard.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken. Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte voor een flinke eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid licht in de woning. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuiger, koelkast en een combimagnetron.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de serre, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Vanuit de serre of via de achterom loopt u de verzorgde tuin in, gelegen op het noordwesten – ideaal om te genieten van de middag- en avondzon.

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een toilet, douchehoek en wastafel.

Met een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een royale open ruimte die perfect dienst kan doen als berging, werkruimte of het realiseren van een vierde slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel (2016).

De ligging is ideaal: in een kindvriendelijke woonwijk, nabij de Posbank en op korte afstand van het centrum van Rheden. Basisscholen bevinden zich op loopafstand en in de directe omgeving zijn meerdere speeltuinen aanwezig.

**www.DroomhuisMakelaardij.nl**

**Algemene object omschrijving:**

**Bijzonderheden:**

Strak en instapklaar afgewerkt

Volledig geïsoleerd

Energielabel A

Voorzien van 8 zonnepanelen (2018)

Airconditioning

Moderne meterkast met 8 groepen, 3 aardlekschakelaars en 3-fase stroom

Eigen garage en oprit

Twee speeltuinen in de directe omgeving

Gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonwijk

Kortom: een moderne, energiezuinige en instapklare woning op een fijne locatie in Rheden, met alle comfort die u zich kunt wensen.

**www.DroomhuisMakelaardij.nl**

**Object kenmerken:**

<b>Soort woning:</b>	* Eengezinswoning
<b>Type:</b>	* Helft van een dubbel woonhuis
<b>Ligging:</b>	* Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
<b>Bouwjaar:</b>	* 2016
<b>Inhoud:</b>	* 576 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	* 151 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	* 292 m <sup>2</sup>
<b>Ligging achtertuin:</b>	* Noordwesten
<b>Berging:</b>	* Aangebouwde stenen garage
<b>Aantal slaapkamers:</b>	* Vier
<b>Verwarming:</b>	* Centrale Verwarming
<b>Type ketel:</b>	* Remeha Tzerra 2016
<b>Warm water:</b>	* Combiketel
<b>Isolatie:</b>	* Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

**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](http://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](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)**

**Indruk 2de verdieping:**



[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)

**Indruk tuin:**



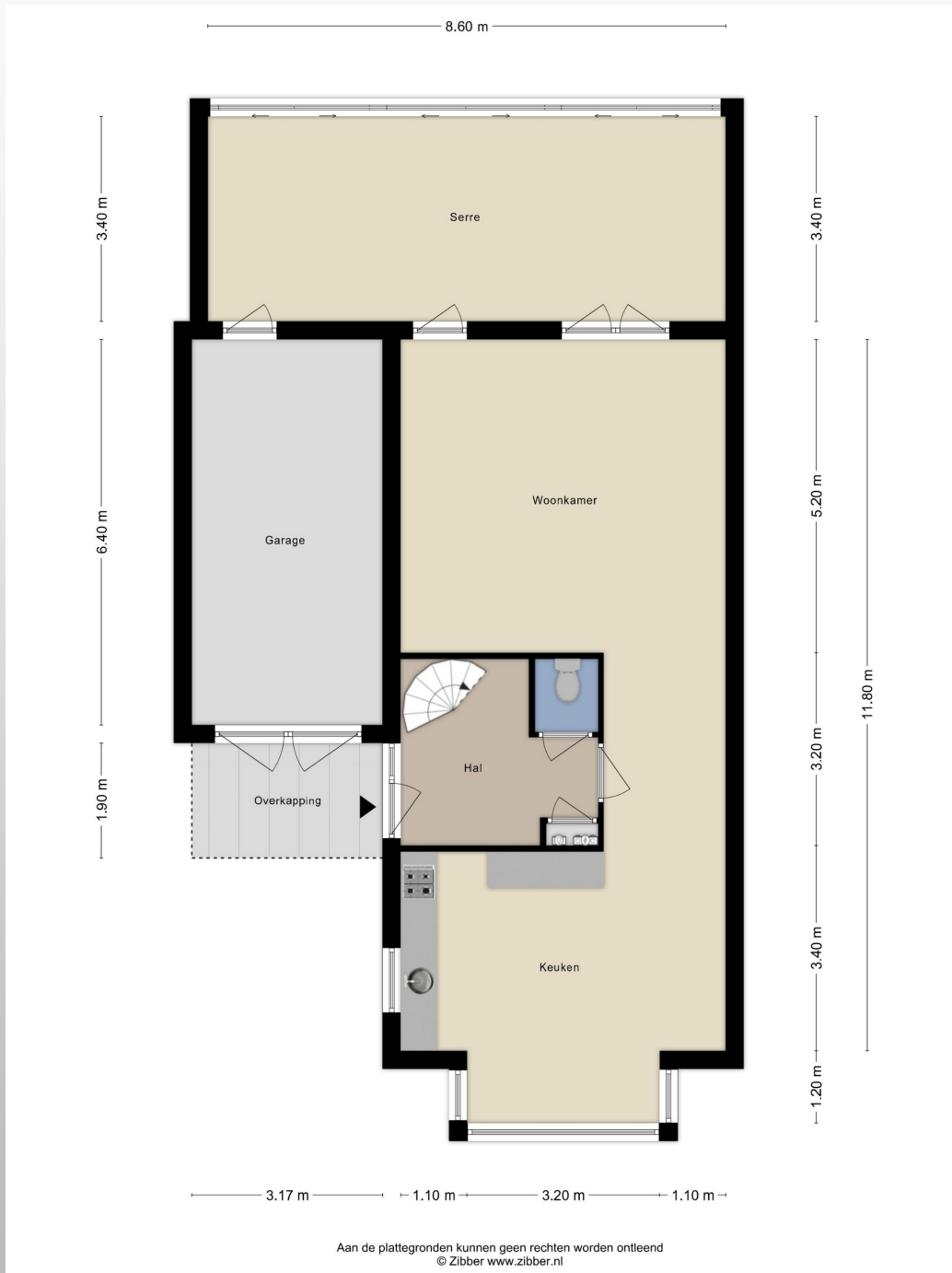
**[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)**

**Indruk tuin:**



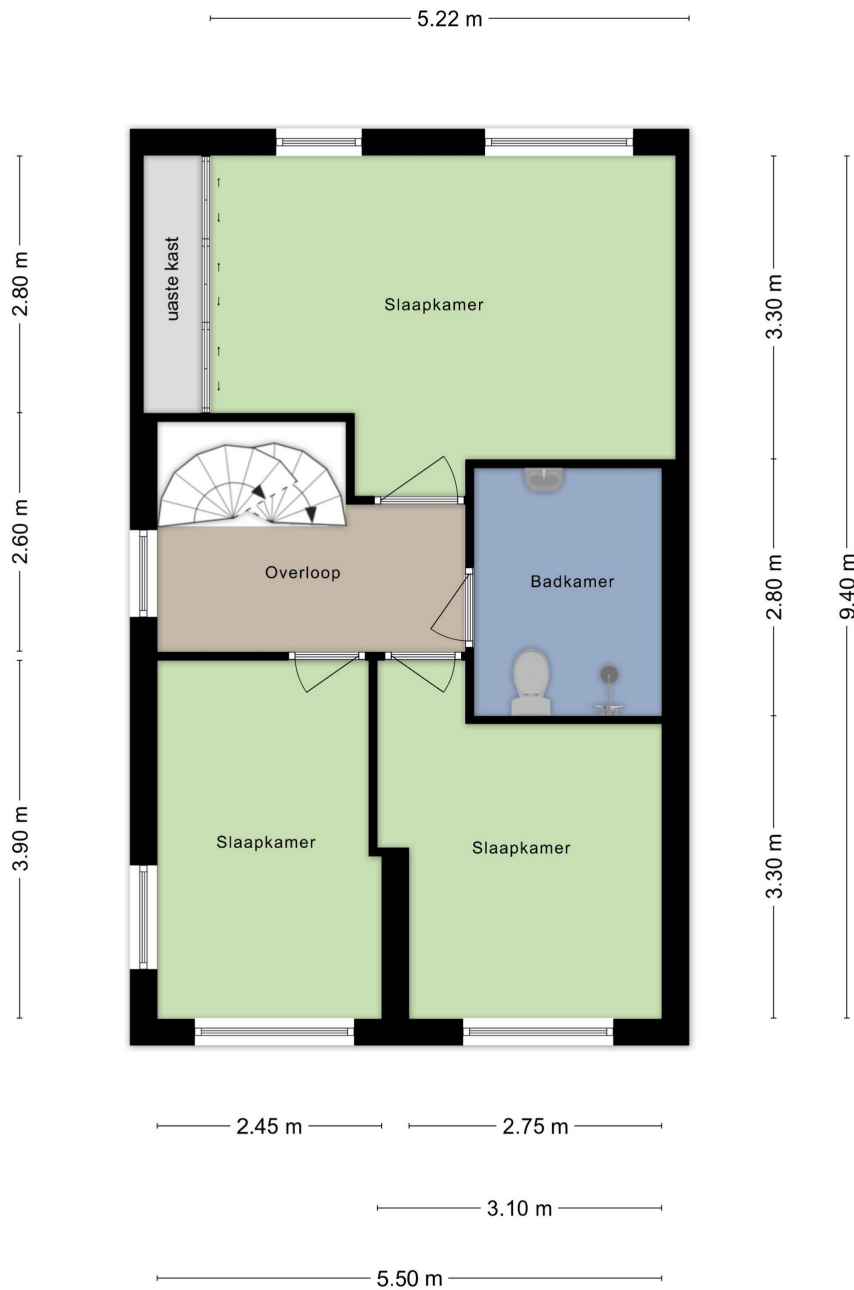
**www.DroomhuisMakelaardij.nl**

## Plattegronden:



[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)

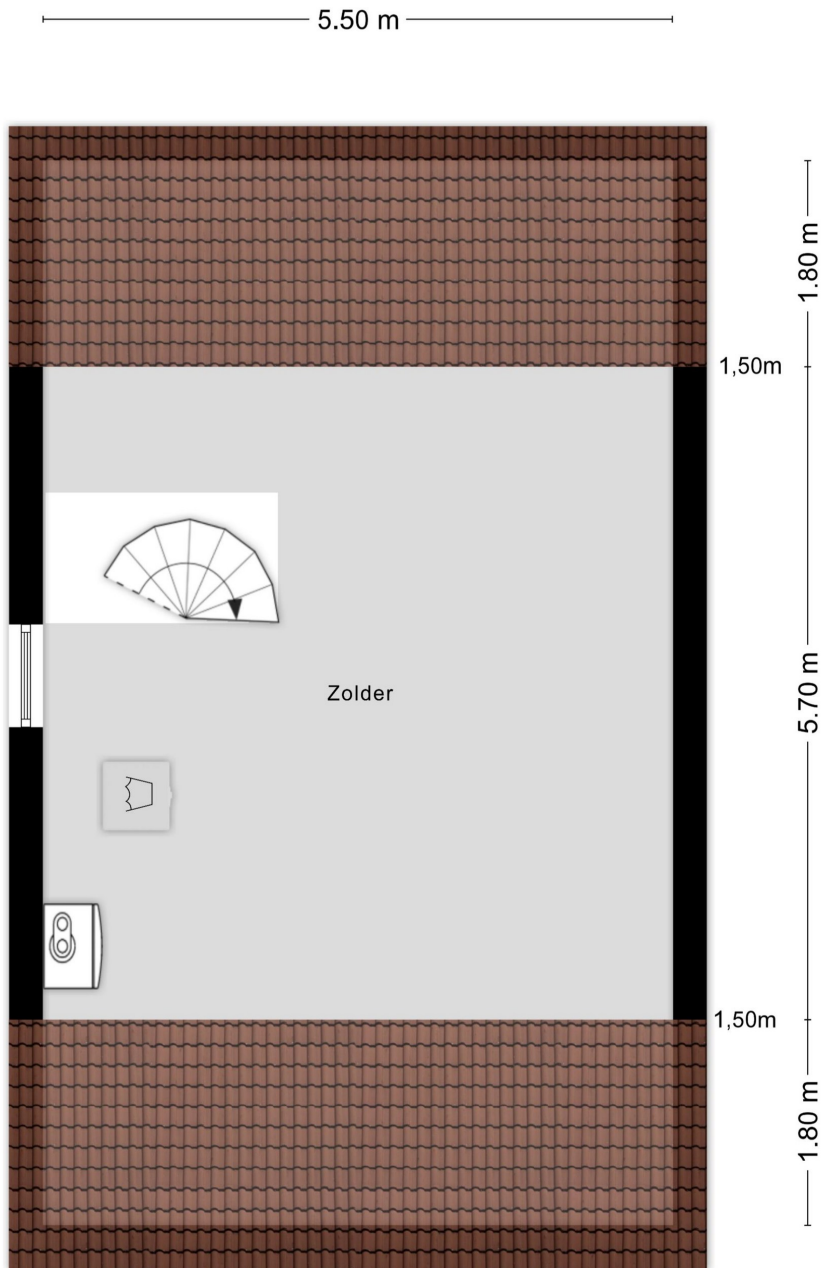
**Plattegronden:**



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](http://www.zibber.nl)

[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://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, 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](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)  
E-Mail: [info@DroomhuisMakelaardij.nl](mailto:info@DroomhuisMakelaardij.nl)

## Wij zijn ook te vinden op de Sociale Media:



**[www.DroomhuisMakelaardij.nl](http://www.DroomhuisMakelaardij.nl)**