



Scan mij!



**Klaproosstraat 8 B, 6991 VL,
Rheden**

€ 699.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 147 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.klaproosstraat8b.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2000
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	147 m ²
Inhoud	510 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Carport
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Rheden
Sectie	D
Perceelnummer	7125
Perceeloppervlakte	305 m ²
Gemeente 2	Rheden
Sectie 2	D
Perceelnummer 2	7756
Perceeloppervlakte 2	131 m ²
Perceelnummer 3	7126
Perceeloppervlakte 3	10 m ²

Omschrijving

Nabij de prachtige Posbank gelegen staat deze ruime en vooral VERRASSENDE en INSTAPKLARE woning! Het huis is niet alleen verrassend door het geweldige afwerkingsniveau en de enorme vrijheidsbeleving in de tuin, maar ook door de mogelijkheid om volledig op de begane grond te wonen. Het heeft namelijk een slaapkamer en een luxe badkamer op de begane grond. Verder heeft het 2 slaapkamers en een 2e badkamer op de verdieping en een multifunctioneel souterrain.

Als dit is wat je zoekt, dan moet je dit huis zeker komen bezichtigen!

Bouwjaar: 2000
Woonoppervlak: 147m²
Perceeloppervlak: 446m²

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst geven de hal en de fraaie wc al een goede indruk van het afwerkingsniveau van het huis. Deze indruk wordt bevestigd als je de woonkamer en de keuken binnenloopt. De strakke en zeer complete keuken is in 2021 geplaatst en is ingericht met de meest moderne apparaten zoals combi-oven, vaatwasser, quooker, inductiekookplaat en afzuigkap.

De woonkamer heeft een ruime zithoek, openslaande deuren naar de achtertuin en doorloop naar de slaapkamer. Deze heeft een mooie uitkijk over de tuin en de beschikking over een eigen, luxe badkamer. De uit 2024 daterende badkamer is ingericht met een inloopdouche, een brede wastafel en een wc.

Aansluitend aan de badkamer vind je een praktische berging/ bijkeuken met de wasmachine en wasdroger. Vanuit deze ruimte bereik je de tuin en het souterrain.

Souterrain:

De goede plafondhoogte (2,5 meter), de aanwezige verwarming en de nette afwerking maken dat deze verdieping volwaardig gebruikt kan worden voor verschillende doeleinden. Denk aan een hobby- of sportkamer, werk- of slaapkamer.

1e verdieping:

Op deze verdieping vind je de 2e badkamer en 2 goed bemeten slaapkamers, die extra veel lichtinval hebben door de dakkapel, die over de gehele breedte van het dak is geplaatst. De kamers en ook de badkamer zijn daardoor ook nog eens veel functioneler geworden.

De badkamer is keurig afgewerkt en ingericht met een douchecabine, een wastafel en een 3e wc.

Buitenruimte:

Over de tuin hoeven we het niet lang te hebben: deze is gewoonweg geweldig! Met een enorme vrijheidsbeleving, veel privacy, veel zon en meerdere overkappingen, waar je lekker in de schaduw kunt terugtrekken als je wilt.

Het biedt verder een ruime schuur (voorheen garage) en parkeergelegenheid op eigen terrein onder de comfortabele carport.

Algemeen

- Volledig geïsoleerd en voorzien van 11 zonnepanelen (2022)
- Energielabel A
- Verwarming en warm water verlopen via een hybride cv-combiketel (2023)
- Woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer
- Rolluiken op de verdieping aan voor- en achterzijde
- Alarminstallatie
- Centraal in het dorp met alle voorzieningen in de nabijheid, maar toch de rust van een knus hofje in een doodlopende straat

Tot slot

Uitgebreide info over deze woning vind je op de unieke, eigen website! Download de brochure op Funda voor de link naar de website, waar je alle gegevens en stukken van het huis kunt vinden.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **026-3617923**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.klaproosstraat8b.nl

Foto's

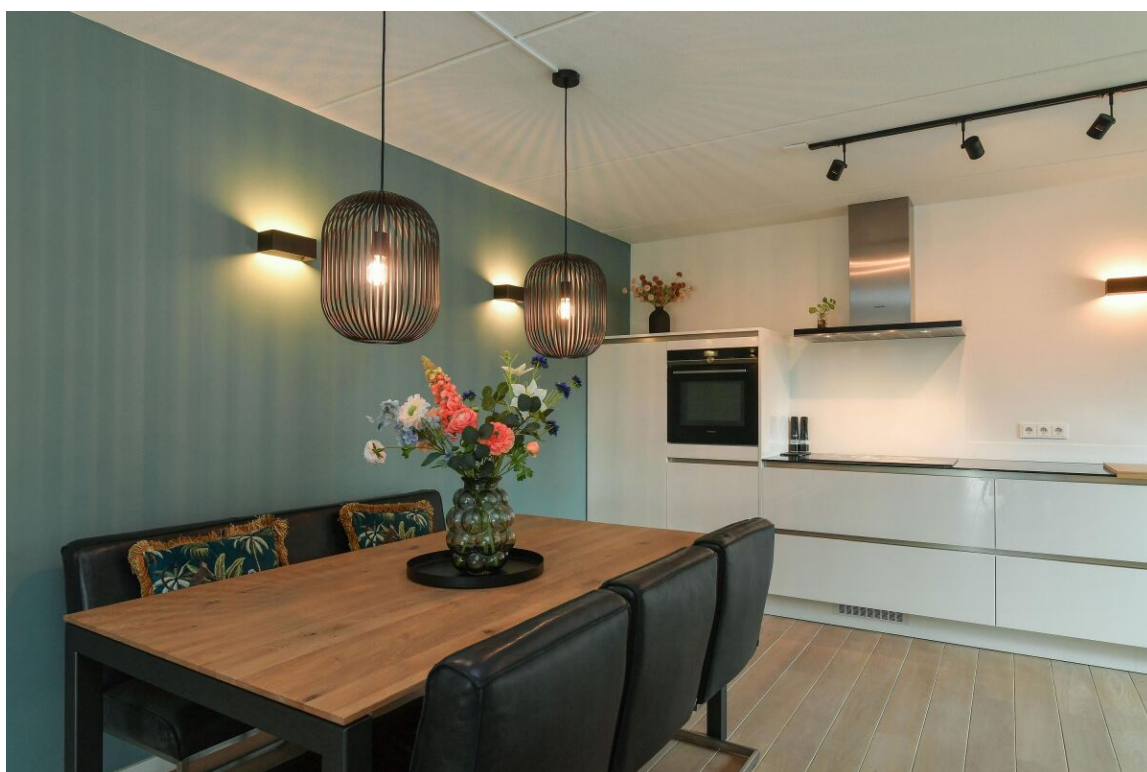
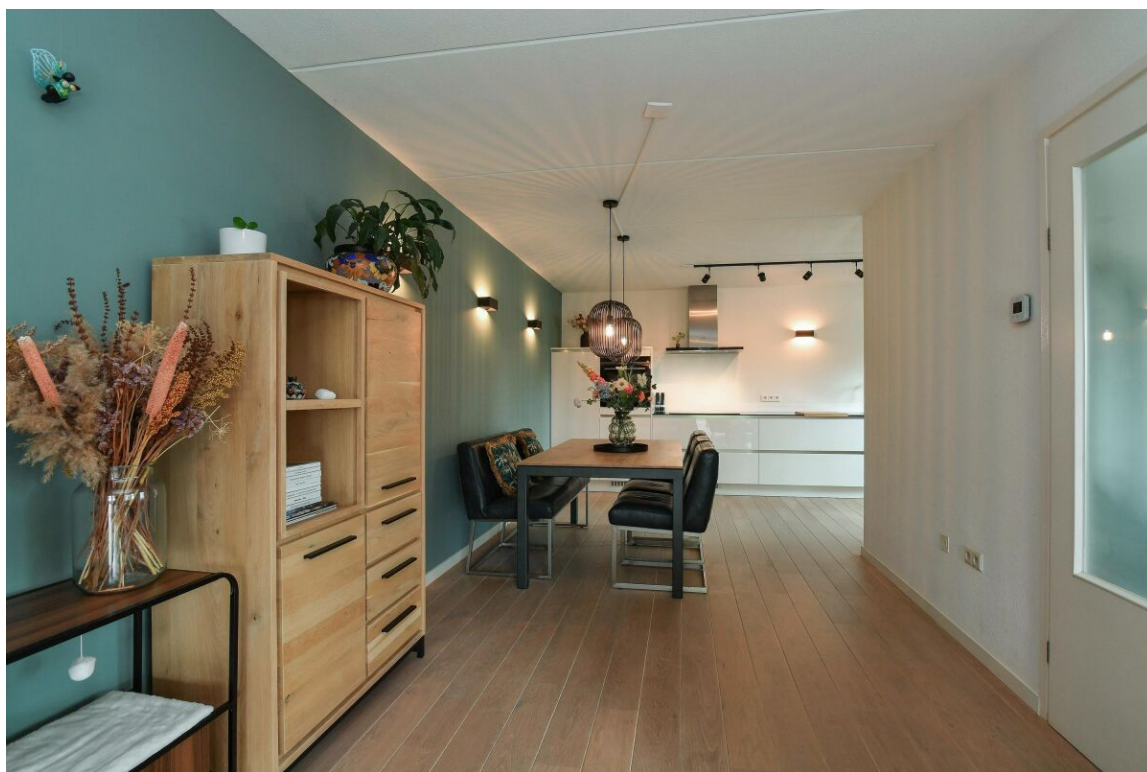




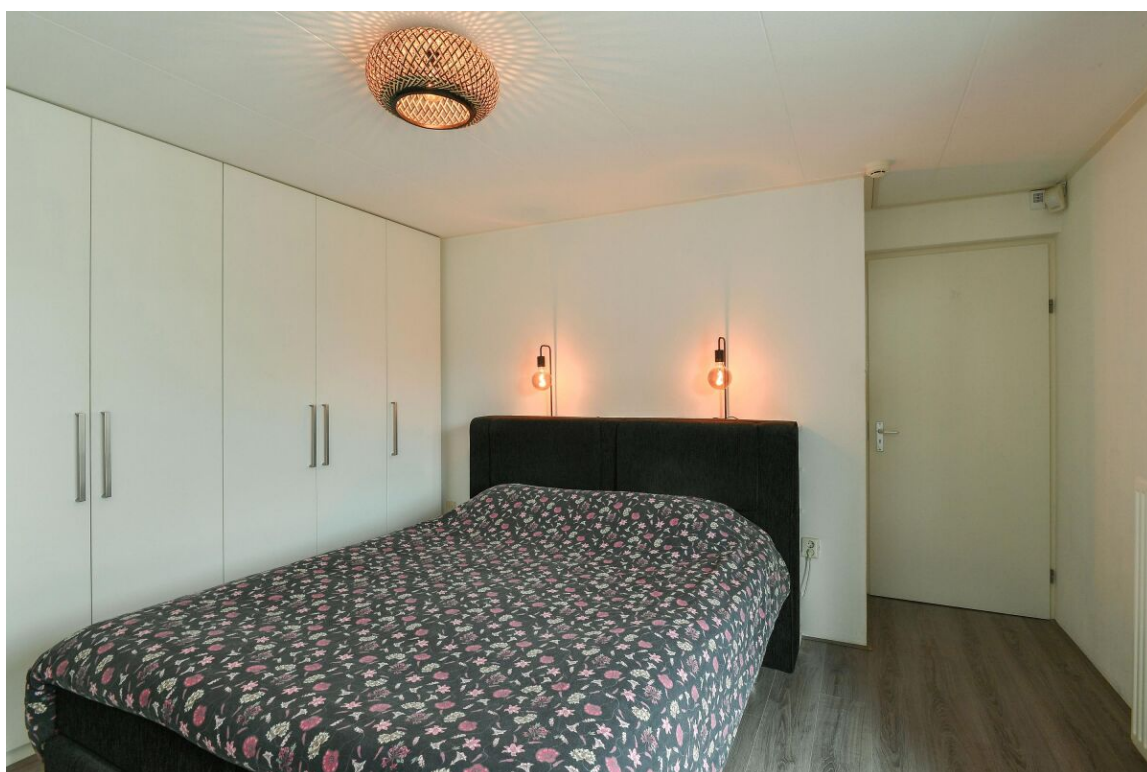


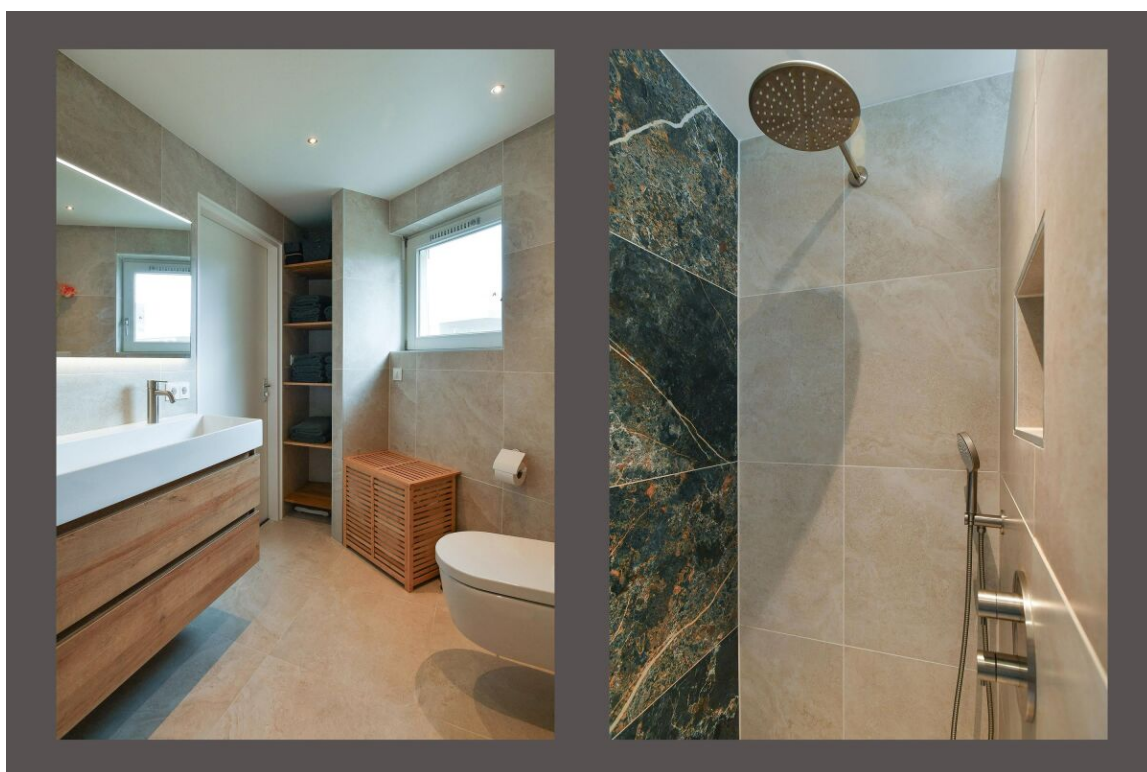




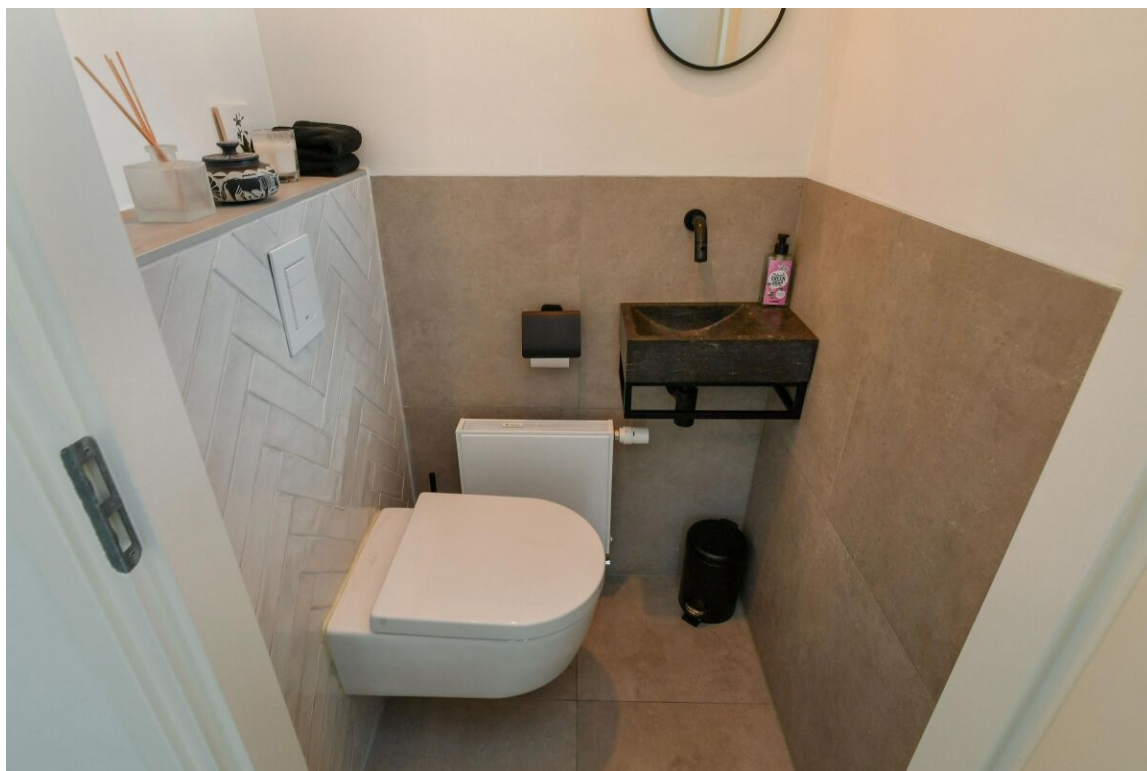


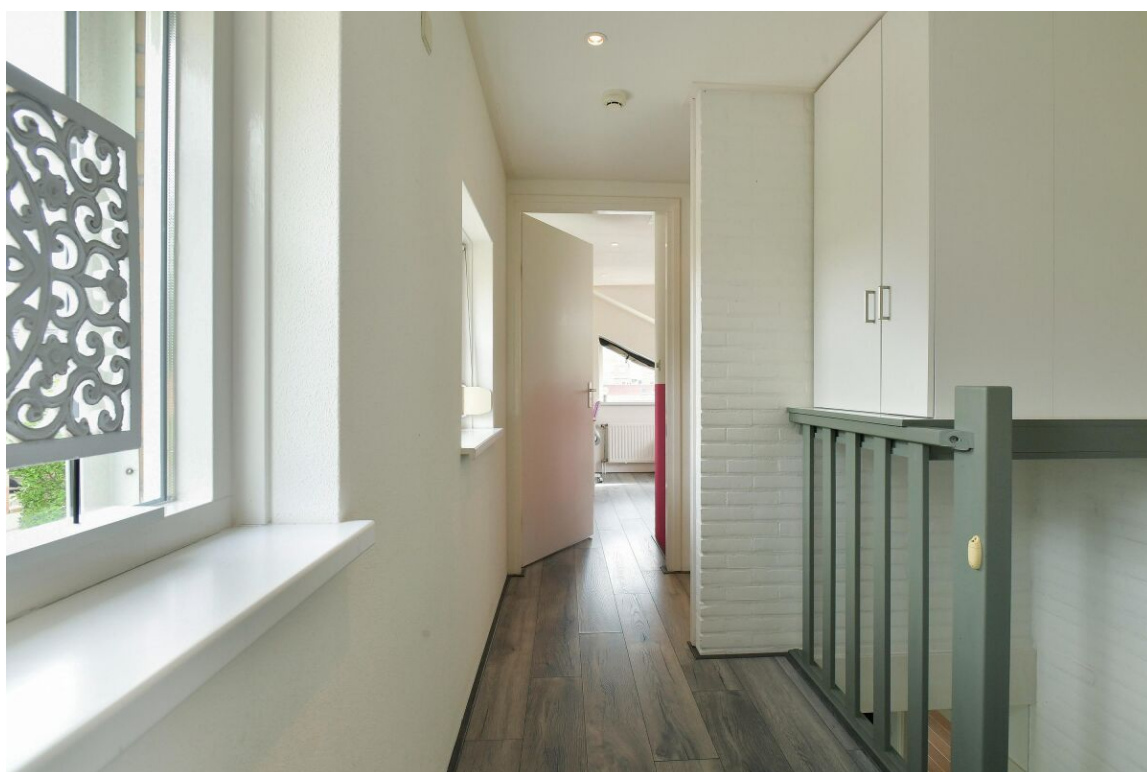
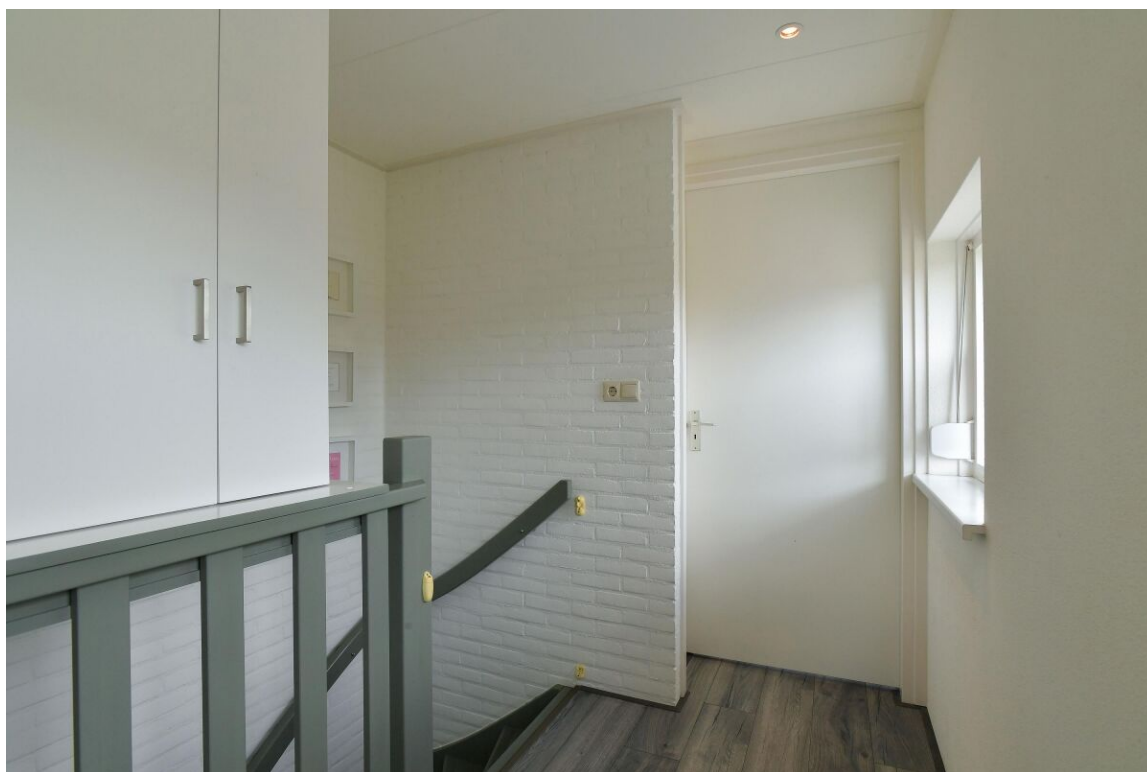
























Plattegronden

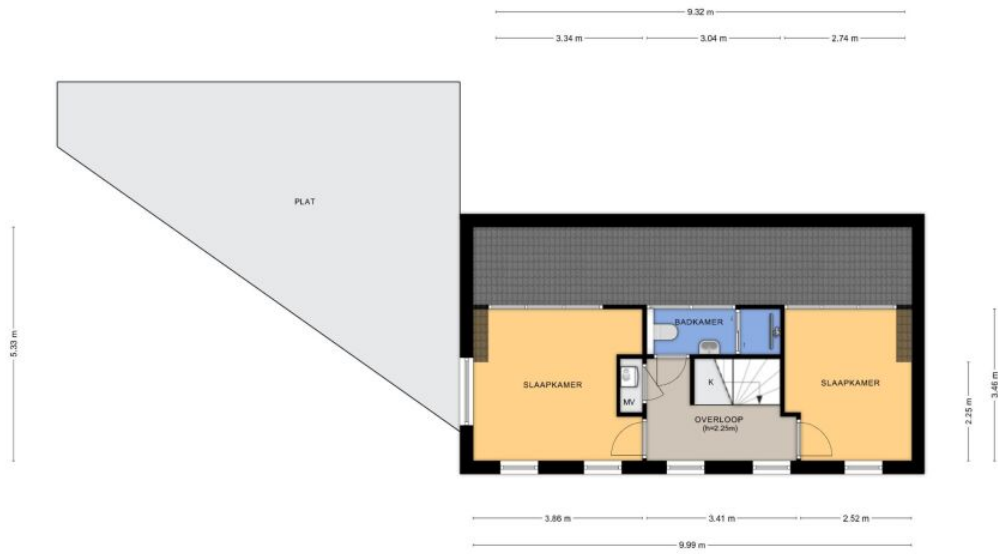
Klaproosstraat 8 b te Rheden
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Verkoopmakelaar

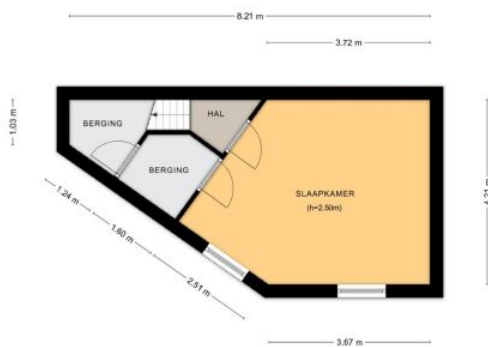


Klaproosstraat 8 b te Rheden
Eerste verdieping



Alle de afmetingen kunnen geen rechten worden verleend.
© Telegraaf vastgoedwettende

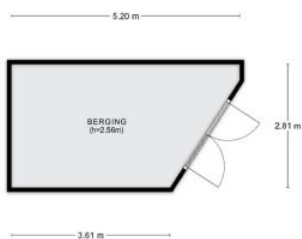
Klaproosstraat 8 b te Rheden
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Toekomstige Volgendeovername



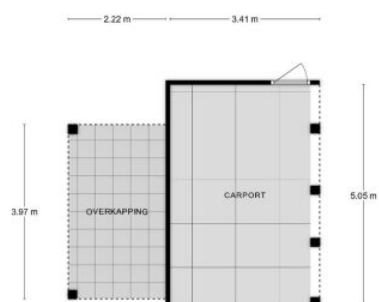
Klaproosstraat 8 b te Rheden
Berging



Aan de platingsoort kunnen geen rechten worden ontleend.
© Toespreker vastgoedadviesbureau



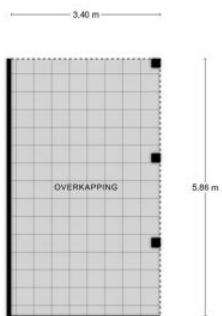
Klapproosstraat 8 b te Rheden
Carport



Alle de afgegeven tekeningen zijn geen tekenen van de werkelijkheid.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



Klaproosstraat 8 b te Rheden
Overkapping



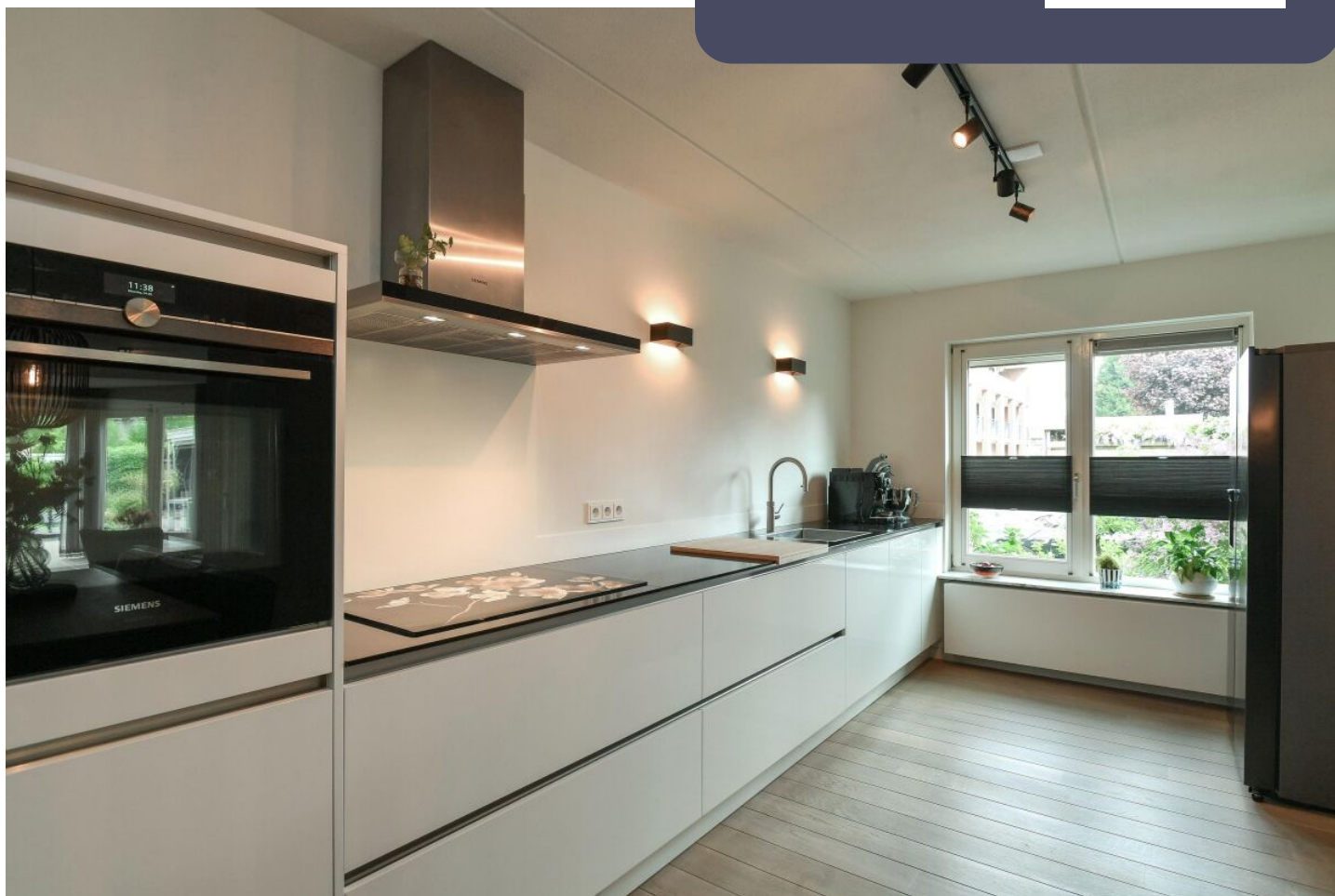
Aan de plattegrond zijn geen rechten afgeleid of bekend.
© Tekeningen Vankeproosstraat8b



Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.frankevanderaa.nl