



Broekveldseweg 42 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Broekveldseweg 42 te Rheden

Op een fijne locatie in Rheden, nabij diverse wandelgebieden, sportvelden, openlucht zwembad en een supermarkt, staat deze ruime helft van een dubbel woonhuis met diepe achtertuin, garage en verrassend veel leefruimte. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal met meterkast, voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom, ook treffen we hier het toilet.

Vanuit de hal lopen we door naar de ruime woonkamer. Het eetgedeelte treffen we aan de voorzijde van de woning, dankzij de royale opzet is hier volop ruimte voor een flinke eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een leuk uitzicht over de rustige straat.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het zitgedeelte, hier is voldoende plek voor een royale zithoek en dankzij de ligging van de tuin geniet u hier van veel privacy en geen directe inblik. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de achtertuin en daarnaast bestaat de mogelijkheid voor het realiseren van een gezellige houtkachel in de woonkamer.

Vanuit de woonkamer lopen we door naar de uitgebouwde keuken, hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de tuin. Via de keuken bereikt u de diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten. Door de diepte van de tuin kunt u hier de gehele dag genieten van zowel de zon als de schaduw. De tuin biedt volop privacy en beschikt daarnaast over een garage, wat het geheel extra compleet maakt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het realiseren van een extra slaapkamer behoort eenvoudig tot de mogelijkheden.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de ATAG HR CV-ketel uit 2022. Dankzij de geplaatste dakkapel is hier een volwaardige derde slaapkamer gerealiseerd.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Bijzonderheden

- Ruime 2-onder-1-kapwoning
 - Gelegen nabij wandelgebieden, sportvelden en het centrum van Rheden
 - Royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
 - Garage
 - Dakkapel op de tweede verdieping
 - ATAG HR CV-ketel uit 2022
 - Meterkast voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom
- Fantastische ligging nabij de voorzieningen, uitvalswegen, openbaar vervoer en de bossen

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| Soort woning: | * Eengezinswoning |
| Type: | * Helft van een dubbel woonhuis |
| Ligging: | * Aan doorgaande weg, vrij uitzicht |
| Bouwjaar: | * 1961 |
| Inhoud: | * 410 m ³ |
| Woonoppervlakte: | * 117 m ² |
| Perceeloppervlakte: | * 247 m ² |
| Ligging achtertuin: | * Noord oosten |
| Berging: | * Vrijstaande stenen garage |
| Aantal slaapkamers: | * Drie |
| Verwarming: | * Centrale Verwarming |
| Type ketel: | * ATAG HR CV 2022 |
| Warm water: | * Combiketel |
| Isolatie: | * Dubbel glas |

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 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

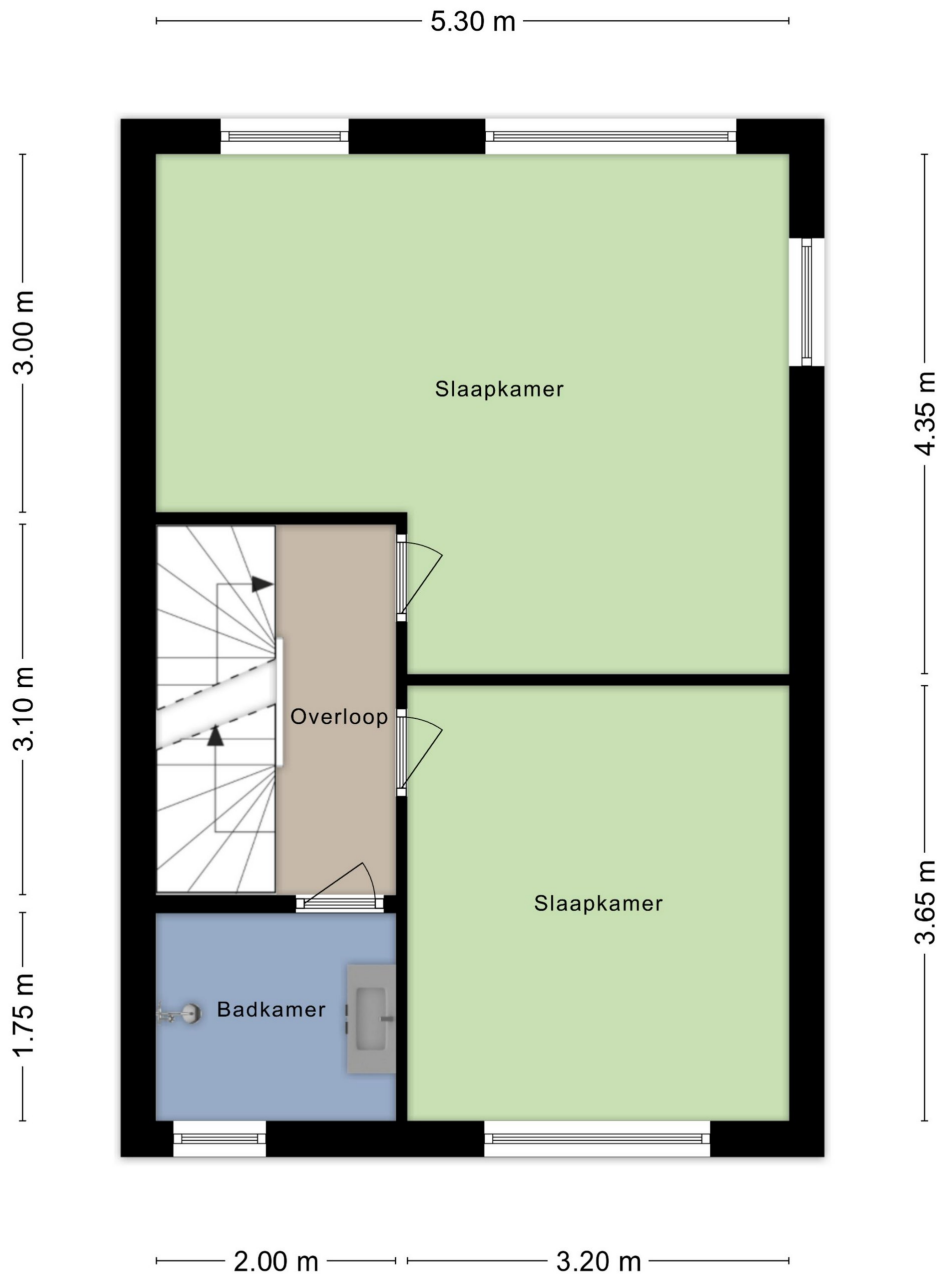
Plattegronden:



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

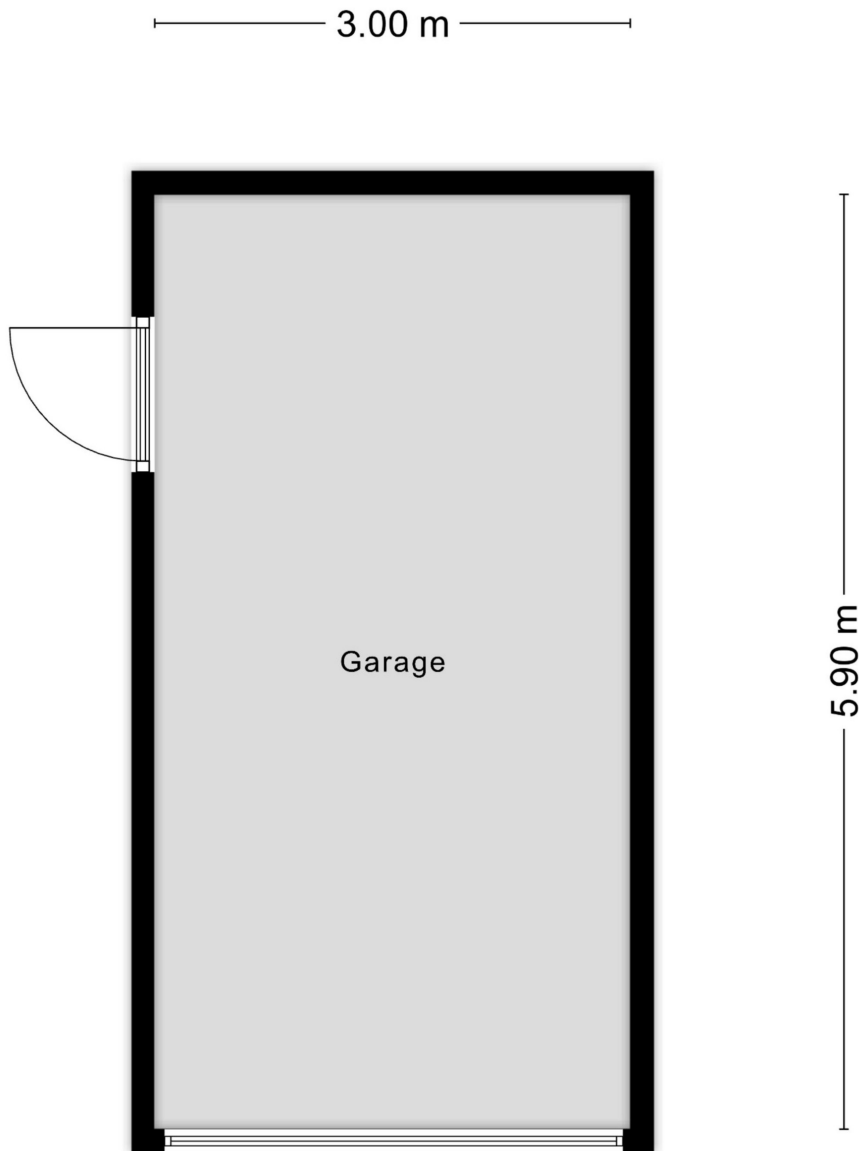
Plattegronden:



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: Broekveldseweg 42



| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| — | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Rheden | |
| + | Huisnummer | Sectie D | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4540 | |
| --- | Voorlopige kadastrale grens | | |
| --- | Administratieve kadastrale grens | | |
| --- | Bebouwing | | |

Voor een eenduidig uitbreken, geldend op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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