



Wethouder winterinkstraat 5 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Aan een rustige straat in Rheden staat deze verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een privacy volle achtertuin en een fijne ligging nabij de bossen, het centrum en het treinstation. Een ideale woning voor gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst betreedt u de hal met garderobe, toilet en praktische trapkast waarin tevens de meterkast is gesitueerd (8 groepen en 2 aardlekschakelaars). Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, waar direct de prettige lichtinval opvalt. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een vrij uitzicht over het grasveld aan de voorzijde. Daarnaast beschikt de woning aan zowel de voor- als achterzijde over shutters en/of screens, waardoor u gedurende de dag eenvoudig zelf de gewenste lichtinval en privacy bepaalt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime eetkamer. Dankzij de royale indeling is hier volop ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de eetkamer heeft u een fijn uitzicht over de achtertuin.

Via de praktische bijkeuken bereikt u de keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Smeg 5 -pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Via de bijkeuken komen we terecht in de achtertuin, waar je kunt genieten van veel privacy en rust. De tuin is op het noord-oosten gelegen, waardoor u de gehele dag van zowel de zon als de schaduw kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een handige berging, welke is voorzien van elektra.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachineaansluiting en de recent geplaatste ATAG HR cv-ketel uit 2024. Dankzij de geplaatste dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers
- Gelegen nabij bossen, centrum en treinstation
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Kunststof kozijnen en HR++ glas
- Screens/shutters aan voor- en achterzijde
- Privacyvolle achtertuin met berging
- ATAG HR cv-ketel uit 2024

Energie label C

Bent u op zoek naar een ruime en lichte gezinswoning op een fijne locatie in Rheden? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Tussenwoning
Ligging:	* Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Bouwjaar:	* 1970
Inhoud:	* 400 m ³
Woonoppervlakte:	* 127 m ²
Perceeloppervlakte:	* 145 m ²
Ligging achtertuin:	* Noord oosten
Berging:	* Vrijstaande stenen berging
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* ATAG HR CV 2024
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie, muurisolatie en HR++ beglazing

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 2de verdieping:



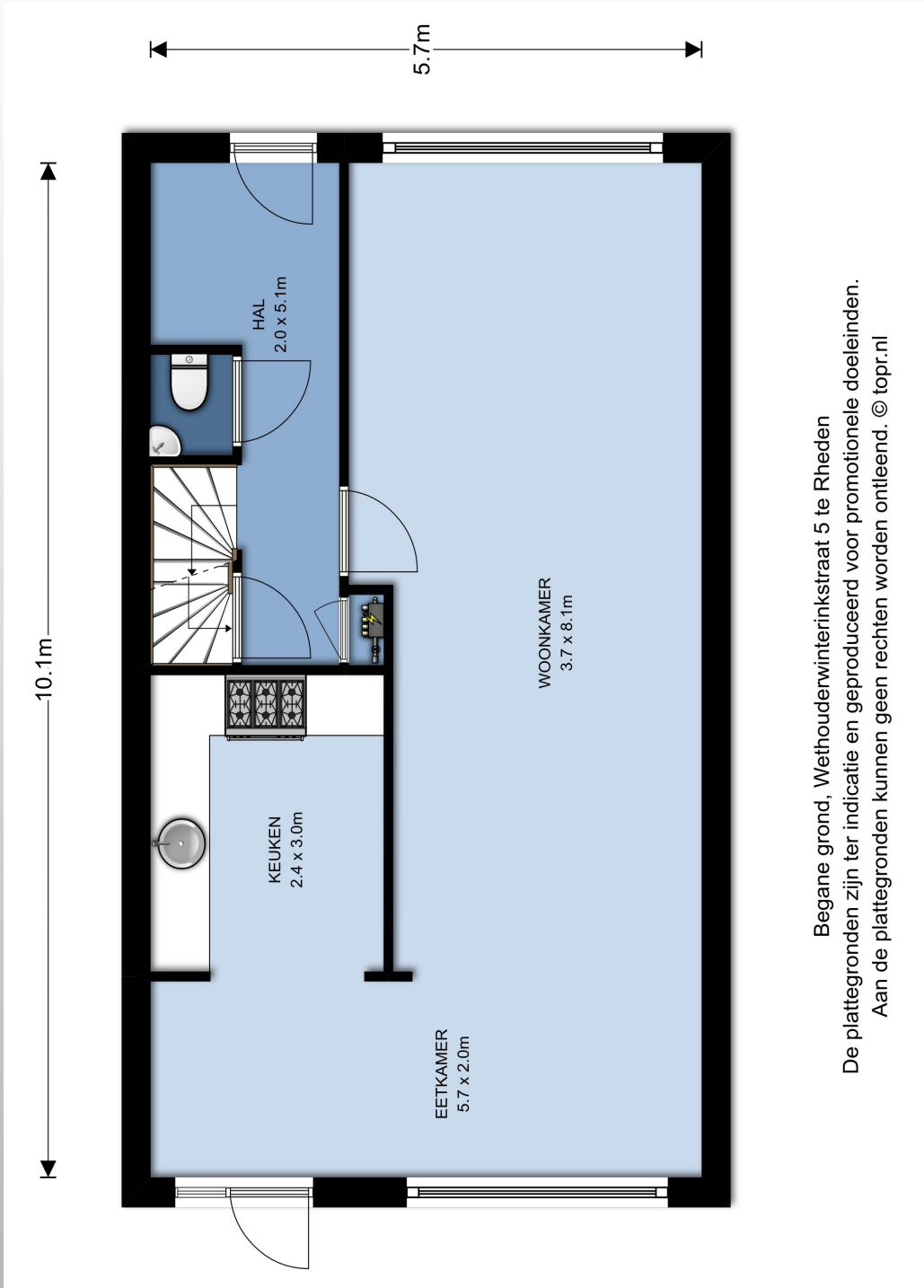
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

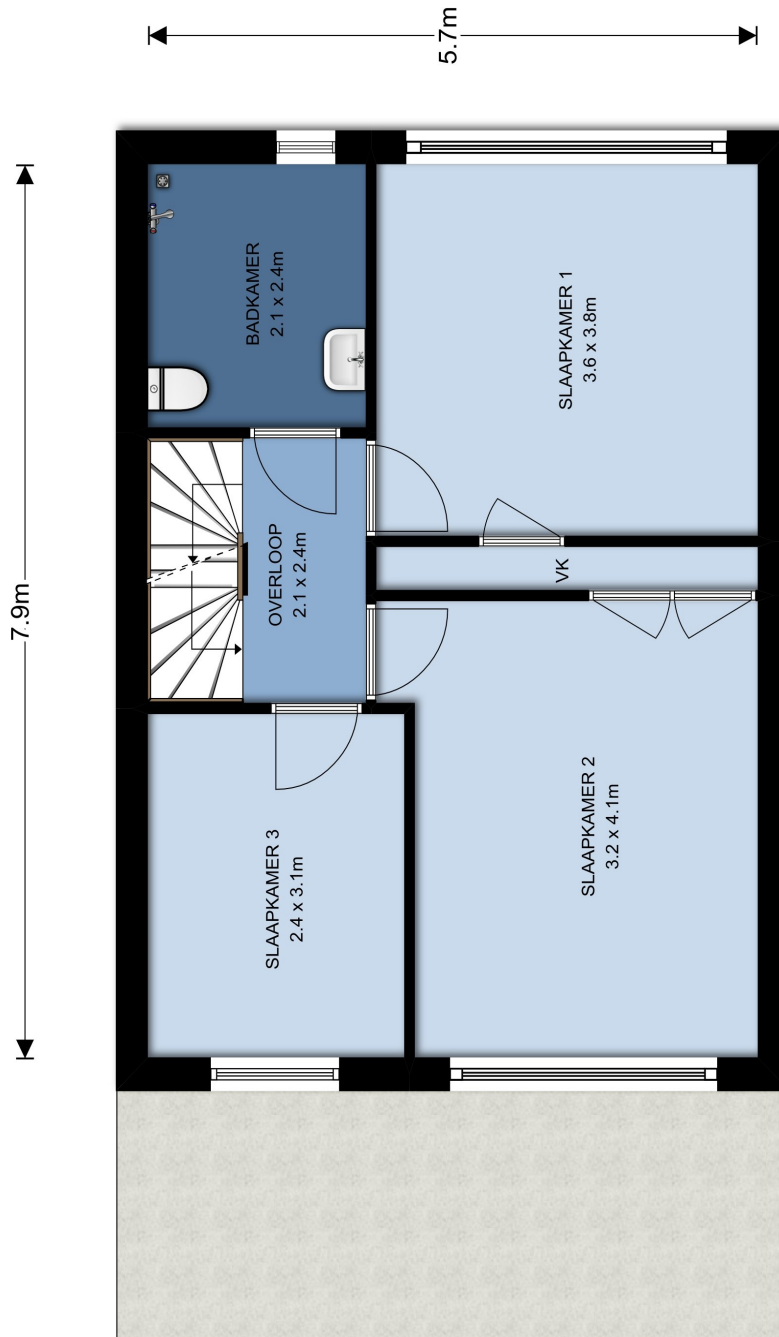
Plattegronden:



Begane grond, Wethoudenwinterinkstraat 5 te Rheden
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



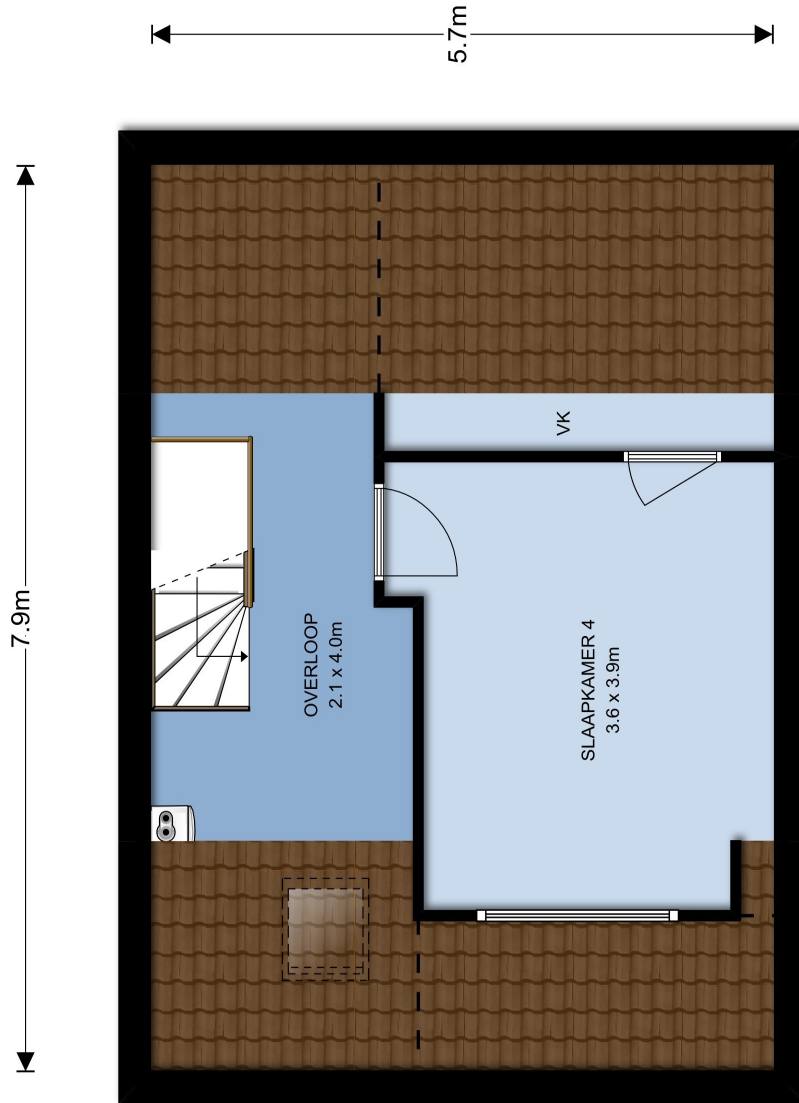
1e Verdieping, Wethouderwinterinkstraat 5 te Rheden

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

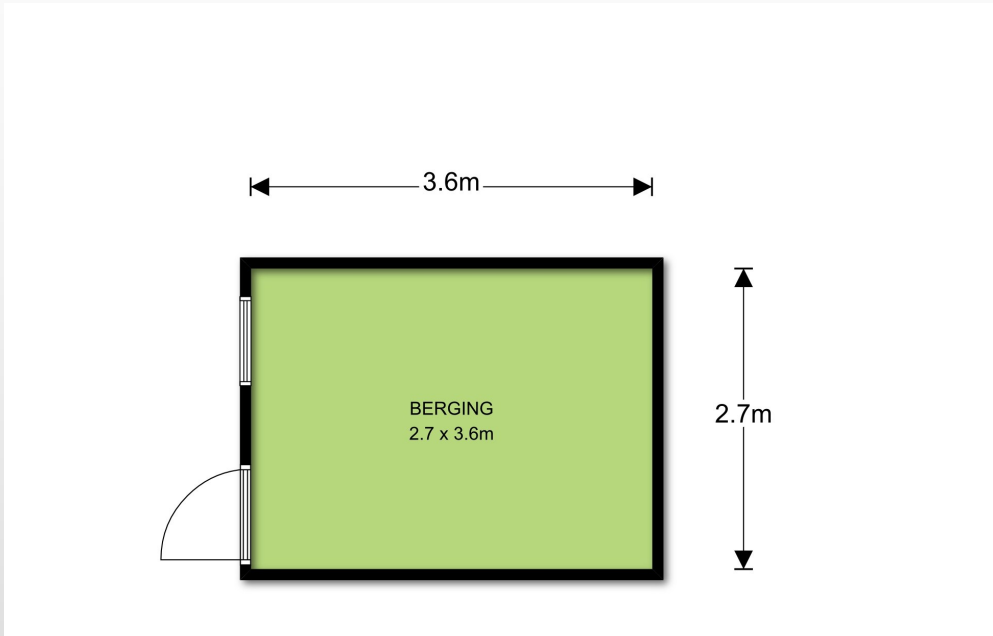
Plattegronden:



2e Verdieping, Wethouderwinterinkstraat 5 te Rheden
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © 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 aanvaardt 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
E-Mail: info@DroomhuisMakelaardij.nl

Wij zijn ook te vinden op de Sociale Media:



www.DroomhuisMakelaardij.nl