



Margrietstraat 8 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Wonen op een centrale locatie in het geliefde Rheden!

Rheden is een geliefd en kindvriendelijk dorp aan de rand van de prachtige Veluwe. Hier woont u in een groene omgeving met de bossen van Nationaal Park Veluwezoom, de Rhederlaagse meren, diverse sportvoorzieningen, basisscholen en supermarkten binnen handbereik. Daarnaast zijn uitvalswegen en openbaar vervoer goed bereikbaar. De Margrietstraat ligt aan de rand van het dorp, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Indeling

Bij binnenkomst wordt u welkom geheten in de hal, waar direct de nette laminaatvloer opvalt die door de gehele begane grond is doorgelegd. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de praktische trapkast met meterkast en de woonkamer. De meterkast is voorzien van 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. Hierdoor ontstaat een aangename leefruimte met voldoende plaats voor een royale zithoek en een ruime eettafel.

Vanuit het eetgedeelte loopt u door naar de open keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een recent geplaatste oven uit 2024.

Via de eetkamer bereikt u de achtertuin. De tuin is gelegen op het westen, waardoor u gedurende de dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen garage en een carport, wat zorgt voor extra bergruimte en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is nagenoeg voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met geïsoleerde beglazing.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treffen we de wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd.

Kortom: een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen, garage en carport, gelegen op een centrale locatie in het geliefde Rheden.

Bijzonderheden

- Gelegen op een centrale locatie in Rheden
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij bossen, Rhederlaagse meren, scholen, sportvelden en winkels
- Vier slaapkamers
- Dakkapel geplaatst op de tweede verdieping
- Achtertuin gelegen op het westen
- Eigen garage aanwezig
- Carport aanwezig
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Hoekwoning
Ligging:	* Aan rustige weg en in woonwijk
Bouwjaar:	* 1962
Inhoud:	* 385 m ³
Woonoppervlakte:	* 121 m ²
Perceeloppervlakte:	* 191 m ²
Ligging achtertuin:	* Westen
Berging:	* Vrijstaande stenen garage
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Nefit HR CV 2008
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Volledig geïsoleerde beglazing

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 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de 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

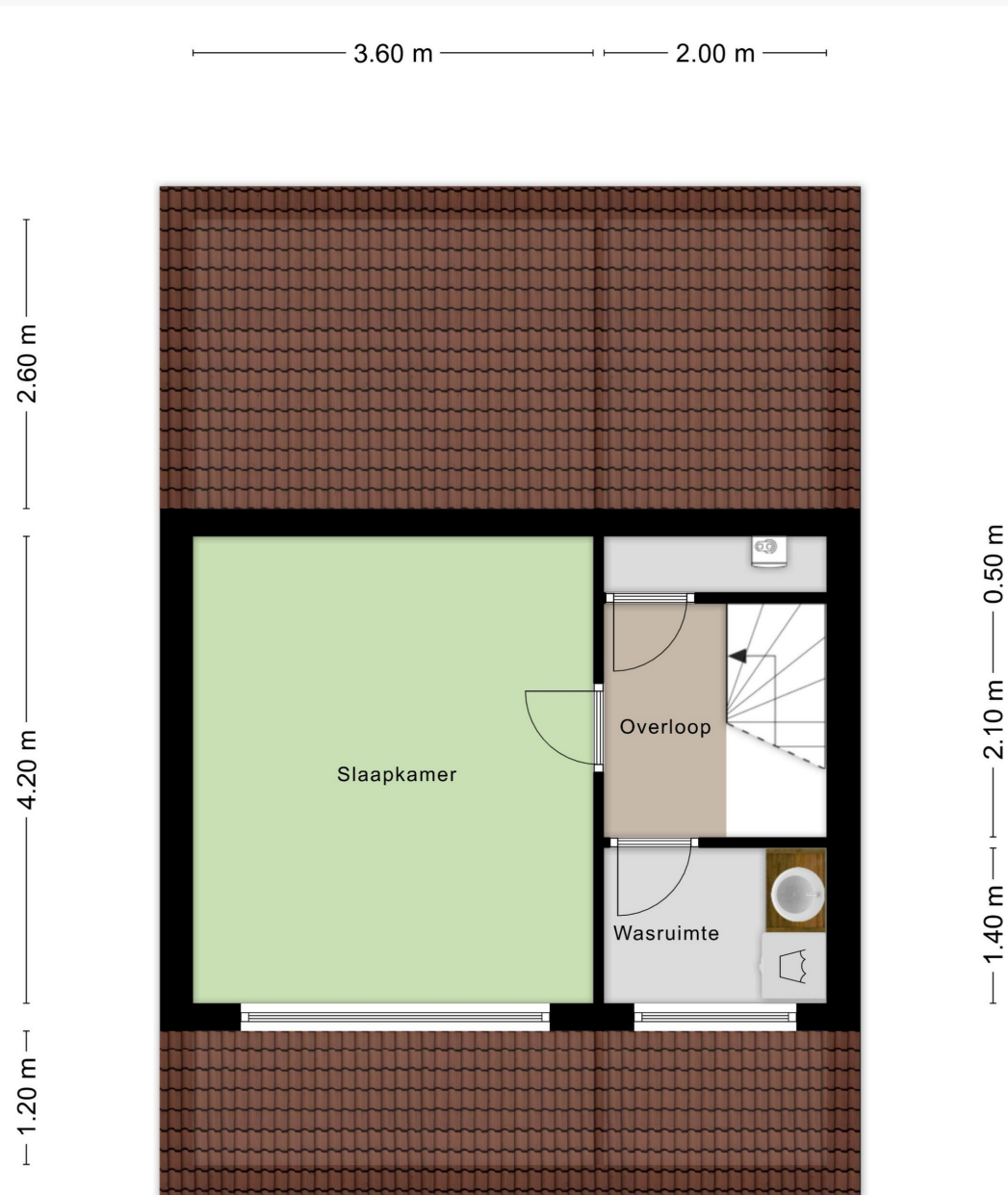
Plattegronden:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

www.DroomhuisMakelaardij.nl

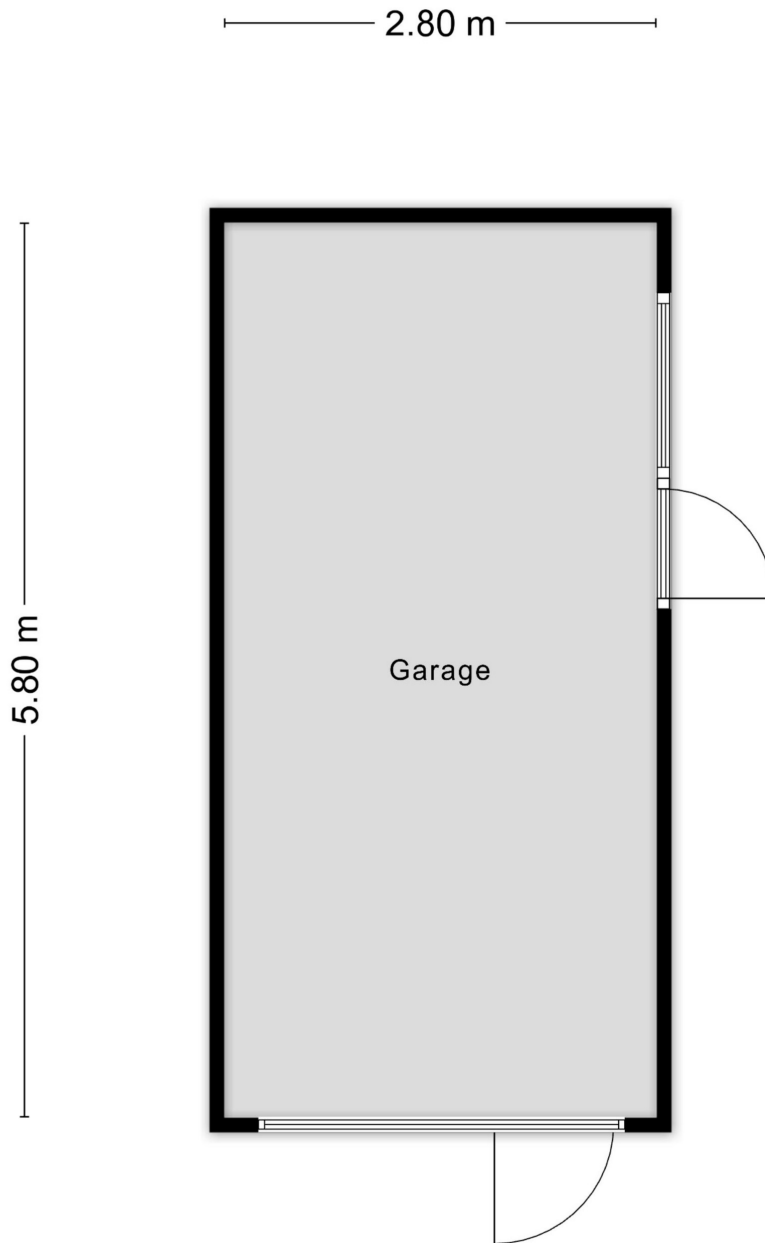
Plattegronden:



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:



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
E-Mail: info@DroomhuisMakelaardij.nl

Wij zijn ook te vinden op de Sociale Media:



www.DroomhuisMakelaardij.nl