



Grada Vleemingstraat 13 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Grada Vleemingstraat 13, Rheden Instapklare tussenwoning met speelse vide, 3 (mogelijk 4) slaapkamers, dakterras, oprit én een heerlijke groene achtertuin met optimale privacy!

Op een rustige, kindvriendelijke locatie in Rheden staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met een prachtige vide, een open keuken, drie volwaardige slaapkamers, een dakterras met vrij uitzicht richting de Posbank en een diepe, groene achtertuin. Een ideale woning voor starters, gezinnen of voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle pvc-vloer op, die naadloos over de gehele begane grond is doorgelegd. In de hal bevinden zich het moderne toilet en de uitgebreide meterkast met zes groepen en twee aardlekschakelaars.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. Dankzij de praktische indeling biedt deze volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte aan de achterzijde. De grote raampartijen geven een prachtig uitzicht op de groene achtertuin en zorgt samen met de open vide voor een heerlijke hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel op de begane grond.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is compleet uitgevoerd met een vaatwasser (2022), koelkast (2022), vriezer, oven, inductiekookplaat (2022) met afzuigkap. Het marmeren werkblad maakt deze keuken compleet! Tijdens het koken kijkt u via het raam prettig weg over de rustige straat.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Op de ruime overloop springt direct de speelse vide in het oog. Deze ruimte kan prima fungeren als werkplek. Verder bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers van het juiste formaat en een moderne badkamer, uitgerust met een inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de ATAG HR-combiketel (2004) en de royale derde slaapkamer. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het dakterras, waar u kunt genieten van een vrij uitzicht richting de prachtige Posbank.

Tuin

Vanuit de eetkamer loopt u zo de diepe achtertuin in. De tuin is gelegen op het noordwesten. Dankzij de diepte van het perceel kunt u gedurende de dag genieten van zowel de zon als de schaduw. De tuin is verzorgd aangelegd, rijk aan groen en biedt volop privacy, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen.

Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een aangebouwde stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. De oprit voor het parkeren op eigen terrein maakt deze voortuin compleet.

Bijzonderheden

- Instapklare, uitstekend onderhouden tussenwoning.
- Kindvriendelijke en rustige woonomgeving.
- Royale, lichte woonkamer met speelse open vide.
- Vierde slaapkamer is eenvoudig te realiseren.
- Drie ruime slaapkamers.
- Moderne badkamer
- Groot dakterras met vrij uitzicht richting de Posbank.
- Diepe, groene achtertuin op het noordwesten.
- Veel privacy
- Aangebouwde stenen berging aan de voorzijde.
- Moderne meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Nabij scholen, sport- en speelvoorzieningen, natuur en uitvalswegen.
- Op loopafstand treffen we het openluchtwembad

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel licht, een verrassende indeling, uitbreidingsmogelijkheden en een heerlijke tuin op een rustige, kindvriendelijke locatie? Dan is Grada Vleemingstraat 13 in Rheden absoluut een bezichtiging waard!

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Tussenwoning
Ligging:	* Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Bouwjaar:	* 1994
Inhoud:	* 400 m ³
Woonoppervlakte:	* 112 m ²
Perceeloppervlakte:	* 175 m ²
Ligging achtertuin:	* Noord westen
Berging:	* Aangebouwde stenen berging
Aantal slaapkamers:	* Drie (mogelijk 4)
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* ATAG HR CV 2004
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

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 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 1ste verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk 2de verdieping:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk tuin:



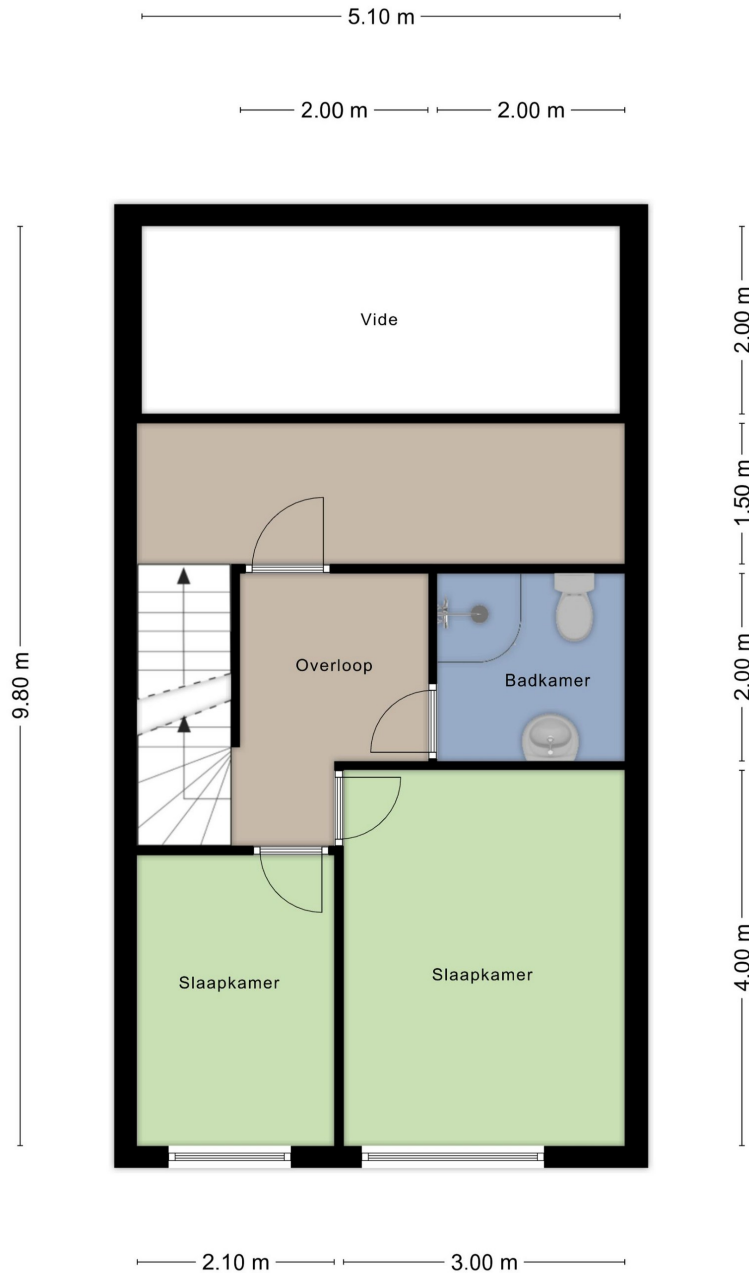
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

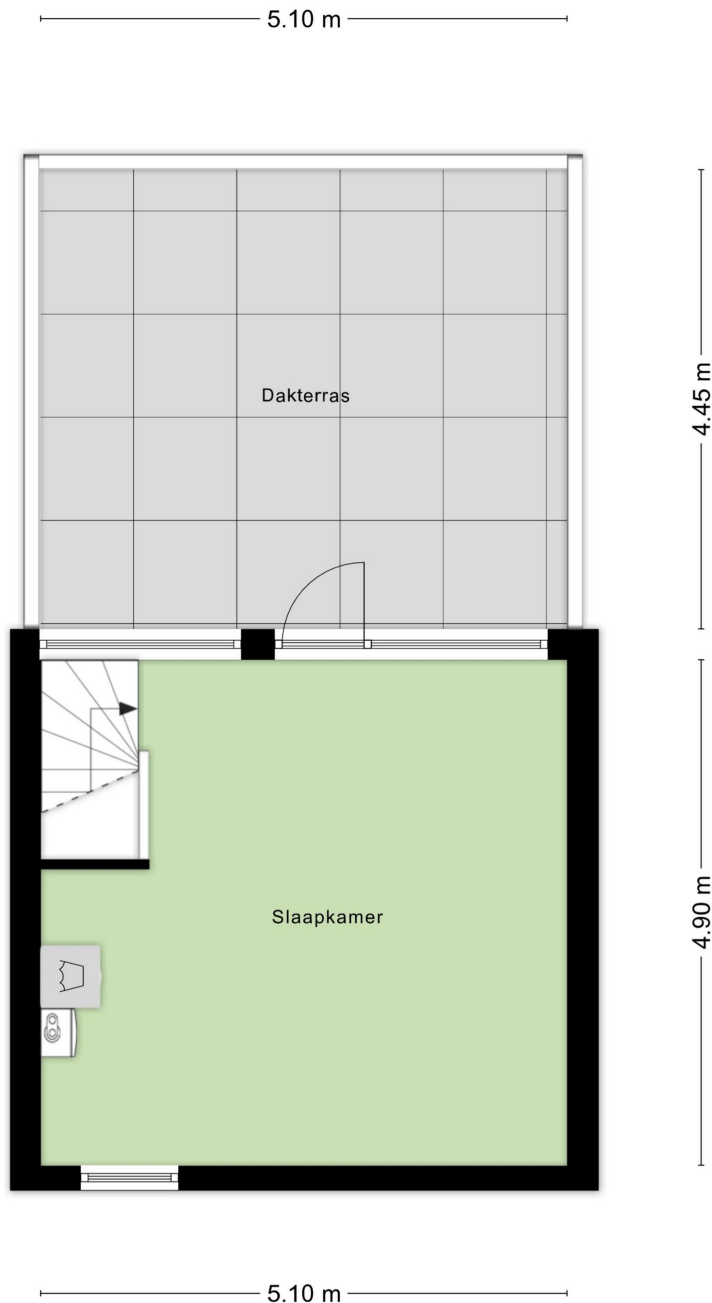
Plattegronden:



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: Grada Vleemingstr 13



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 30 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rheden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6614</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	--

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.

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