



Broekveldseweg 26 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Instapklare en volledig gemoderniseerde hoekwoning met eigen oprit, garage, vier slaapkamers en energielabel B.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning waar comfort, ruimte en een moderne afwerking samenkomen? Dan is deze volledig gemoderniseerde hoekwoning aan de Broekveldseweg 26 in Rheden precies wat je zoekt. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een moderne open keuken met kookeiland, een eigen oprit met garage en een diepe achtertuin.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst worden we welkom geheten in de ruime hal die toegang geeft tot het moderne toilet, de praktische trapkast met de meterkast (voorzien van 9 groepen en 3 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de hoeveelheid licht en de fraaie dorgelegde laminaatvloer op, die zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een flinke eettafel! Daarnaast beschikt de woonkamer over een airconditioning, die het hele jaar door bijdraagt aan een comfortabele temperatuur.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetgedeelte, die via openslaande deuren direct in verbinding staat met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken met een stijlvol kookeiland. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme/koude dagen. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een dubbele wastafel, een inloopdouche en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de Intergas HR cv-ketel uit 2020. Dankzij de geplaatste dakkapel is op deze verdieping een ruime en volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Tuin

Vanuit de woonkamer stap je de diepe achtertuin in, welke is gelegen op het noordoosten. Door de diepte van de kuint u vrijwel de gehele dag van zowel de zon als de schaduw genieten!

De woning beschikt daarnaast over een eigen oprit en een garage, waardoor parkeren op eigen terrein en extra bergruimte tot de mogelijkheden behoren.

Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde en instapklare hoekwoning.
 - Eigen oprit en garage.
 - Vier volwaardige slaapkamers.
 - Moderne open keuken met kookeiland.
 - Openslaande deuren naar de achtertuin.
 - Slaapkamer en de woonkamer voorzien van airconditioning.
 - Dakkapel op de tweede verdieping, waardoor een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd.
 - Intergas HR cv-ketel (2020).
 - Volledig voorzien van kunststof kozijnen.
 - 10 zonnepanelen (2023).
- Energie label B.

Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, speelvoorzieningen, supermarkten, sportfaciliteiten. Ook de posbank en het openluchtzwembad ligt in de directe omgeving.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Arnhem, Velp, Dieren en de A12/A348 eenvoudig bereikbaar.

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Hoekwoning
Ligging:	* Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Bouwjaar:	* 1962
Inhoud:	* 370 m ³
Woonoppervlakte:	* 114 m ²
Perceeloppervlakte:	* 232 m ²
Ligging achtertuin:	* Noord oost
Berging:	* Vrijstaande stenen berging
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Intergas HR CV 2020
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie, muurisolatie en HR-glas

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 tuin:



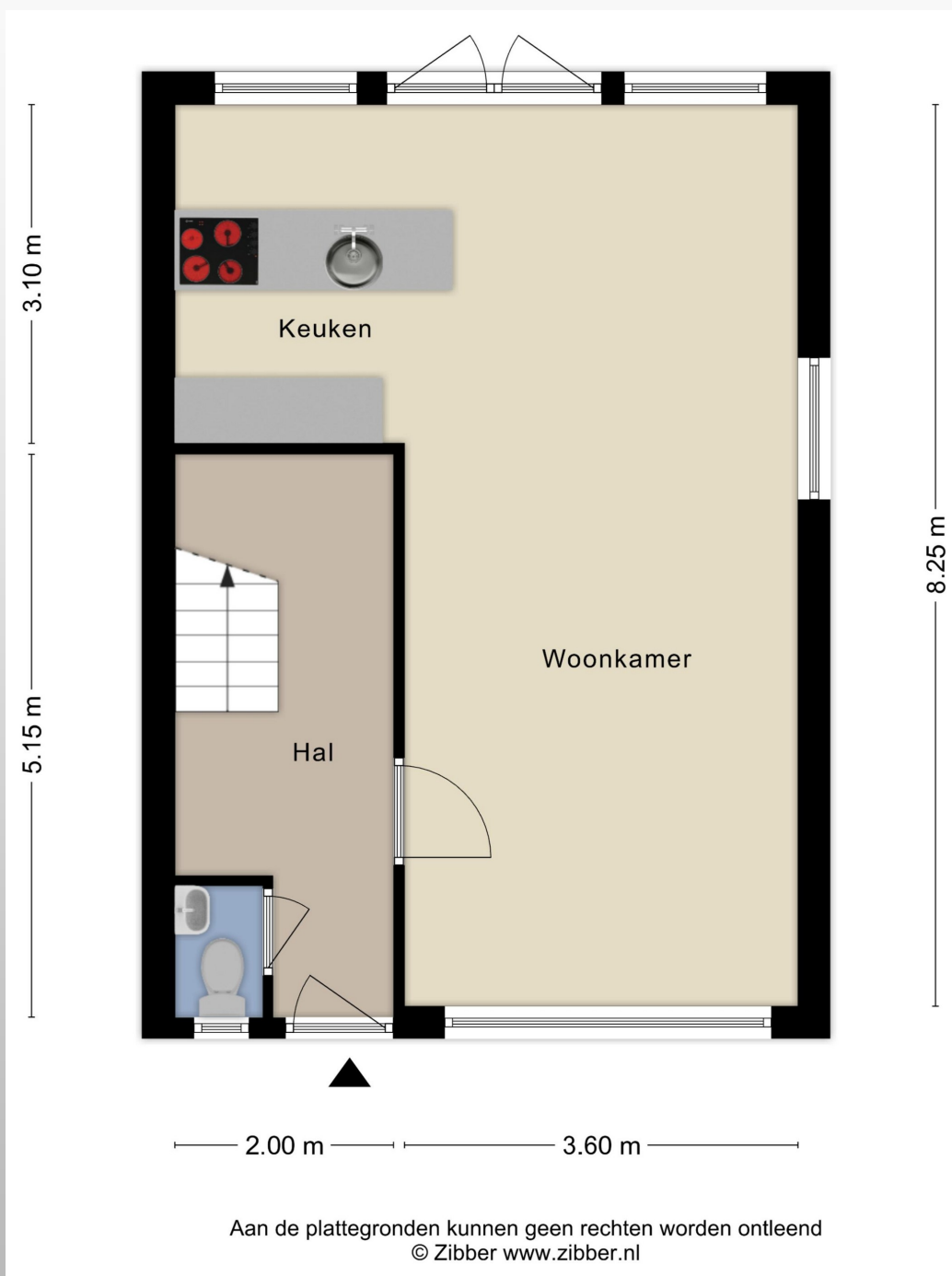
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Omgeving:



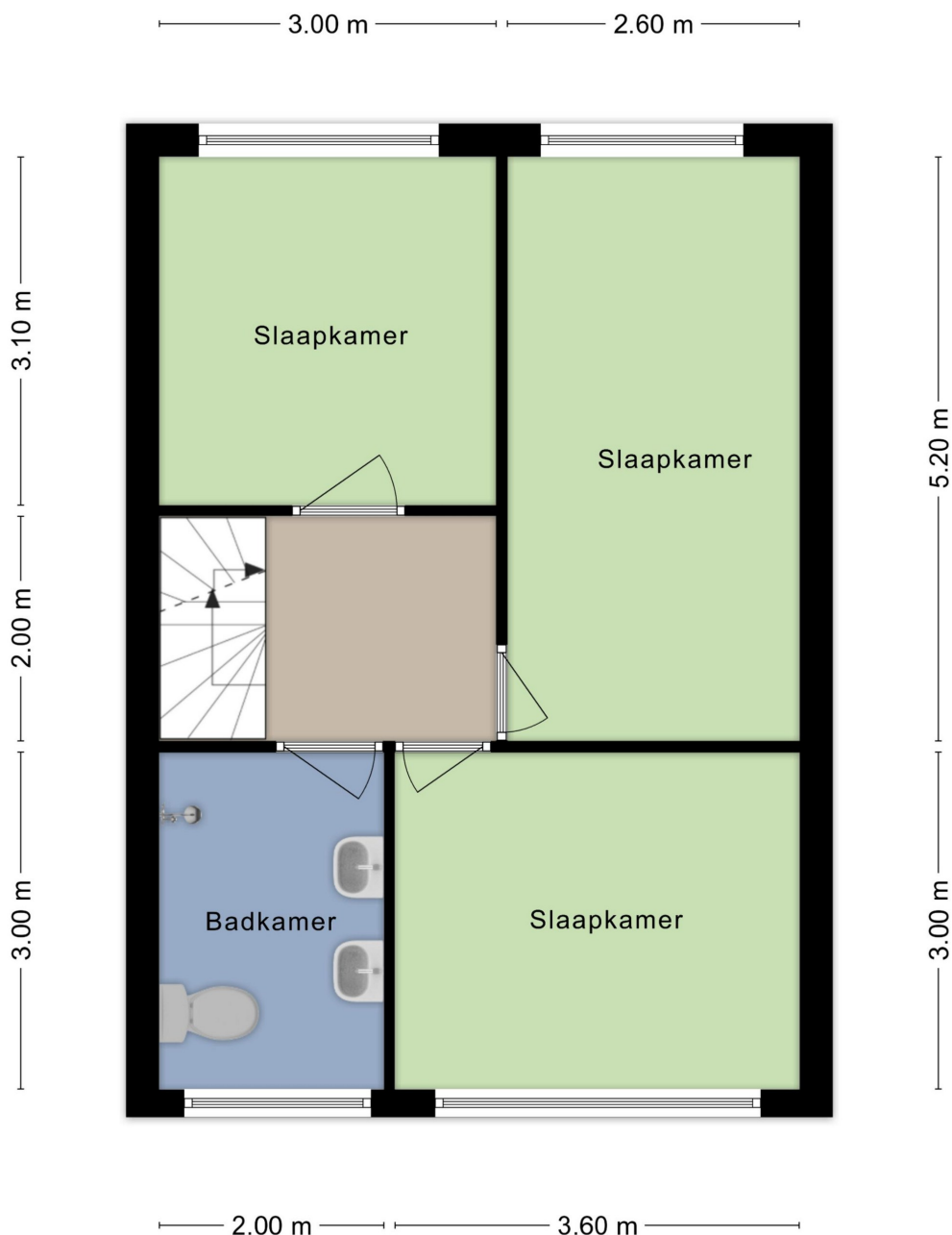
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

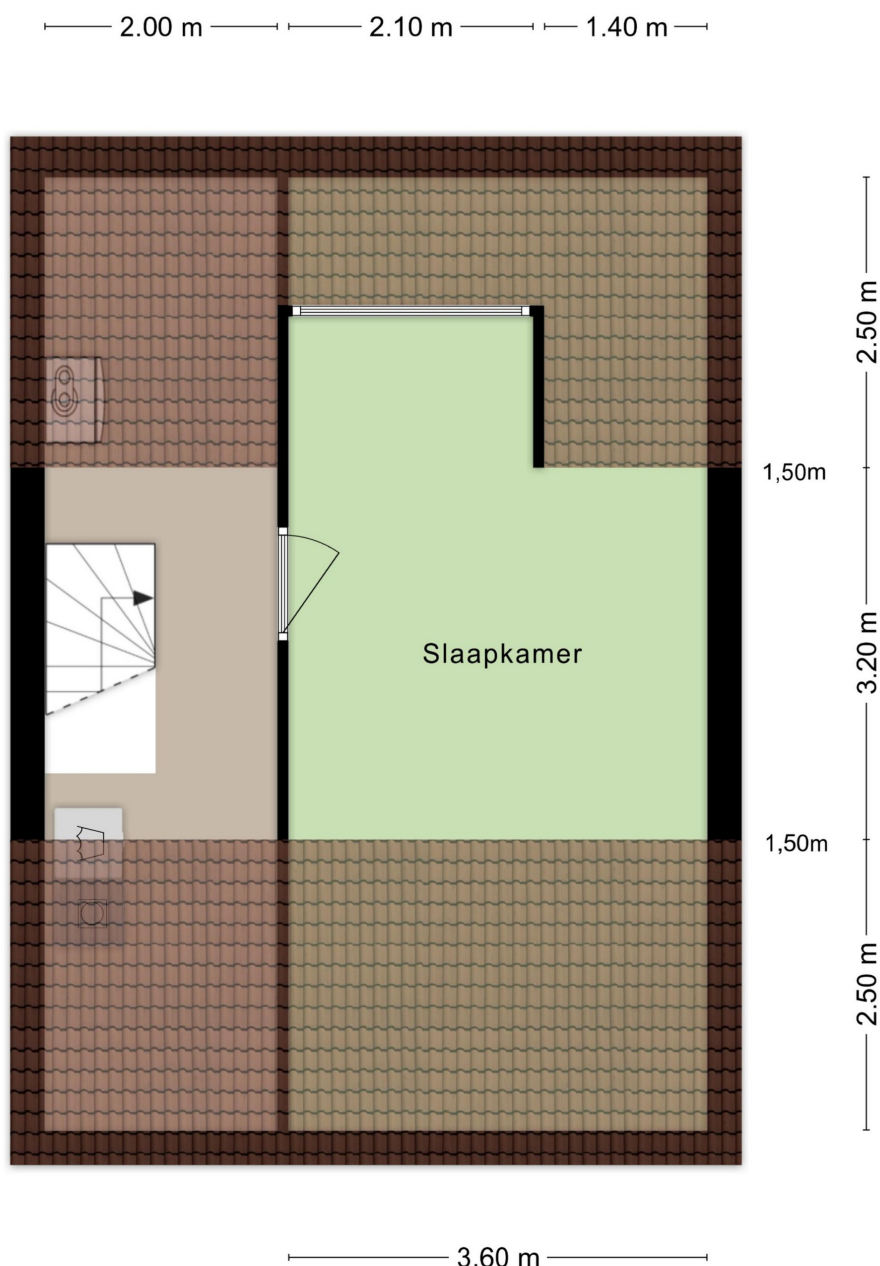
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

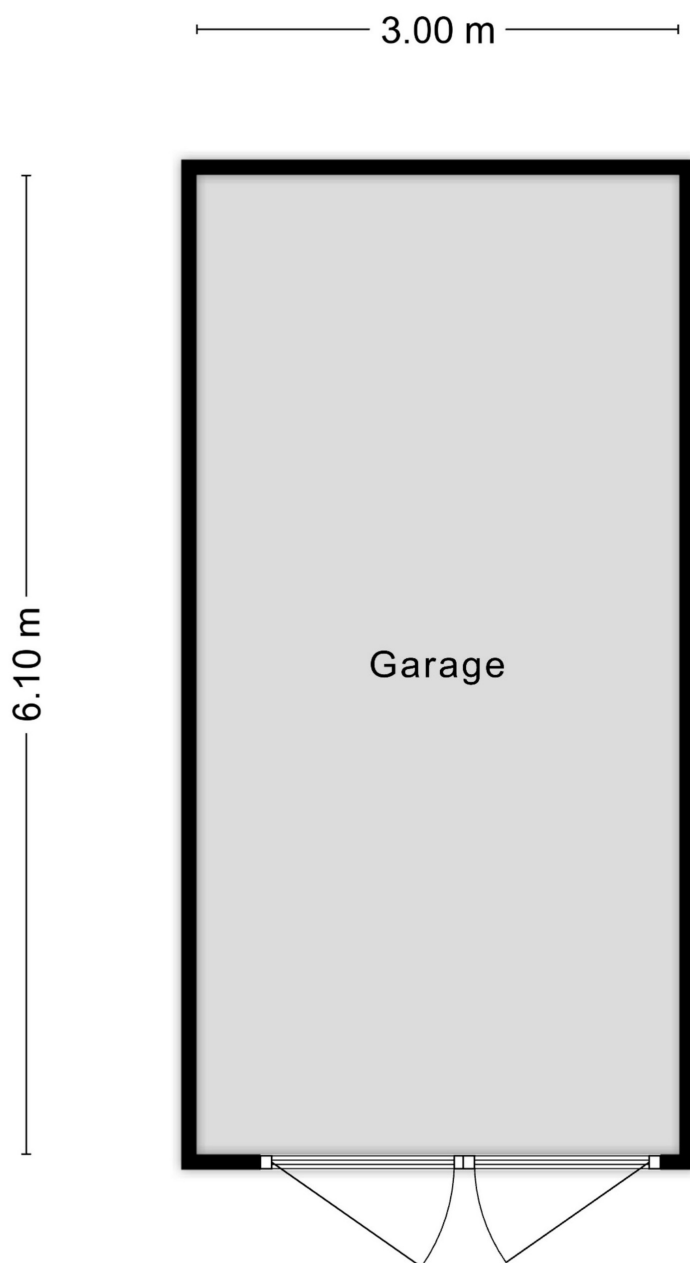
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

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.

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