



Massenweg 102 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Welkom aan de Massenweg 102 in Rheden!

Deze sfeervolle en lichte twee-onder-een-kapwoning combineert karakteristieke elementen met volop ruimte en wooncomfort. De woning beschikt onder andere over een eigen oprit, vier slaapkamers, een moderne uitgebouwde keuken en een ruime woonkamer met erker en open haard. In de heerlijke zonnige achtertuin geniet je van volledig privacy.

Met 8 zonnepanelen, energielabel C en een praktische indeling is dit bovendien een woning die niet alleen sfeervol, maar ook comfortabel en functioneel is. Een fijne plek waar je je bij binnenkomst direct thuis voelt!

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een sfeervolle hal. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de kelder.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer. Hier valt direct de prettige sfeer en hoeveelheid licht op. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. Vanuit de karakteristieke erker heb je een mooi zicht op de voortuin.

Aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een flinke eettafel. De openslaande deuren zorgen bovendien voor een directe verbinding met de achtertuin. De openhaard maakt deze gezellige woonkamer compleet.

Vanuit de woonkamer lopen we door naar de moderne, uitgebouwde keuken. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Vanuit de bijkeuken zijn de achtertuin en de berging bereikbaar.

Eerste verdieping

Deze verdieping beschikt over een overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers heeft bovendien toegang tot een balkon, een heerlijke plek om even buiten te zitten. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de voorzolder, hier is de beschikbare ruimte optimaal benut. Dankzij de nok verhogende dakkapel is een verrassend ruime vierde slaapkamer ontstaan. Een heerlijke kamer die bijvoorbeeld uitstekend dienst kan doen als slaap-, werk- of hobbykamer.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier gedurende de dag optimaal van de zon genieten.

Op zonnige dagen zorgt het aanwezige zonnescherm eenvoudig voor een aangename schaduwplek, zodat je ook op de warmere momenten comfortabel buiten kunt zitten. De tuin biedt daarnaast dankzij de ligging veel privacy en geen directe inkijk.

De praktische berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en andere spullen.

Een fijne, zonnige en beschutte plek waar je in ieder seizoen heerlijk kunt genieten van het buitenleven!

Bijzonderheden

- Karakteristieke erker aan de voorzijde
- Sfeervolle open haard
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Moderne uitgebouwde keuken
- 4 slaapkamers
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Eigen oprit
- Heerlijke achtertuin met veel privacy
- Karakteristieke glas-in-looddetails
- 8 zonnepanelen
- Energielabel C
- Remeha Avanta HR cv-ketel uit 2017

Meterkast voorzien van 7 groepen en 3 aardlekschakelaars

Ligging

De Massenweg 102 ligt op een prettige en centrale locatie in Rheden. Vanuit de woning bevinden diverse dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Zo zijn supermarkten, basisscholen en verschillende speeltuinen gemakkelijk bereikbaar. Ook het treinstation van Rheden ligt dichtbij, waardoor omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.

Kortom: een sfeervolle, lichte en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde keuken, eigen oprit en een fijne privacyvolle achtertuin.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Helft van een dubbel woonhuis
Ligging:	* Aan rustige weg, in woonwijk en vrije ligging
Bouwjaar:	* 1962
Inhoud:	* 445 m ³
Woonoppervlakte:	* 121 m ²
Perceeloppervlakte:	* 195 m ²
Ligging achtertuin:	* Westen
Berging:	* Aangebouwde stenen berging
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Remeha avanta HR CV 2017
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie, muurisolatie, dubbel 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 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 tuin:



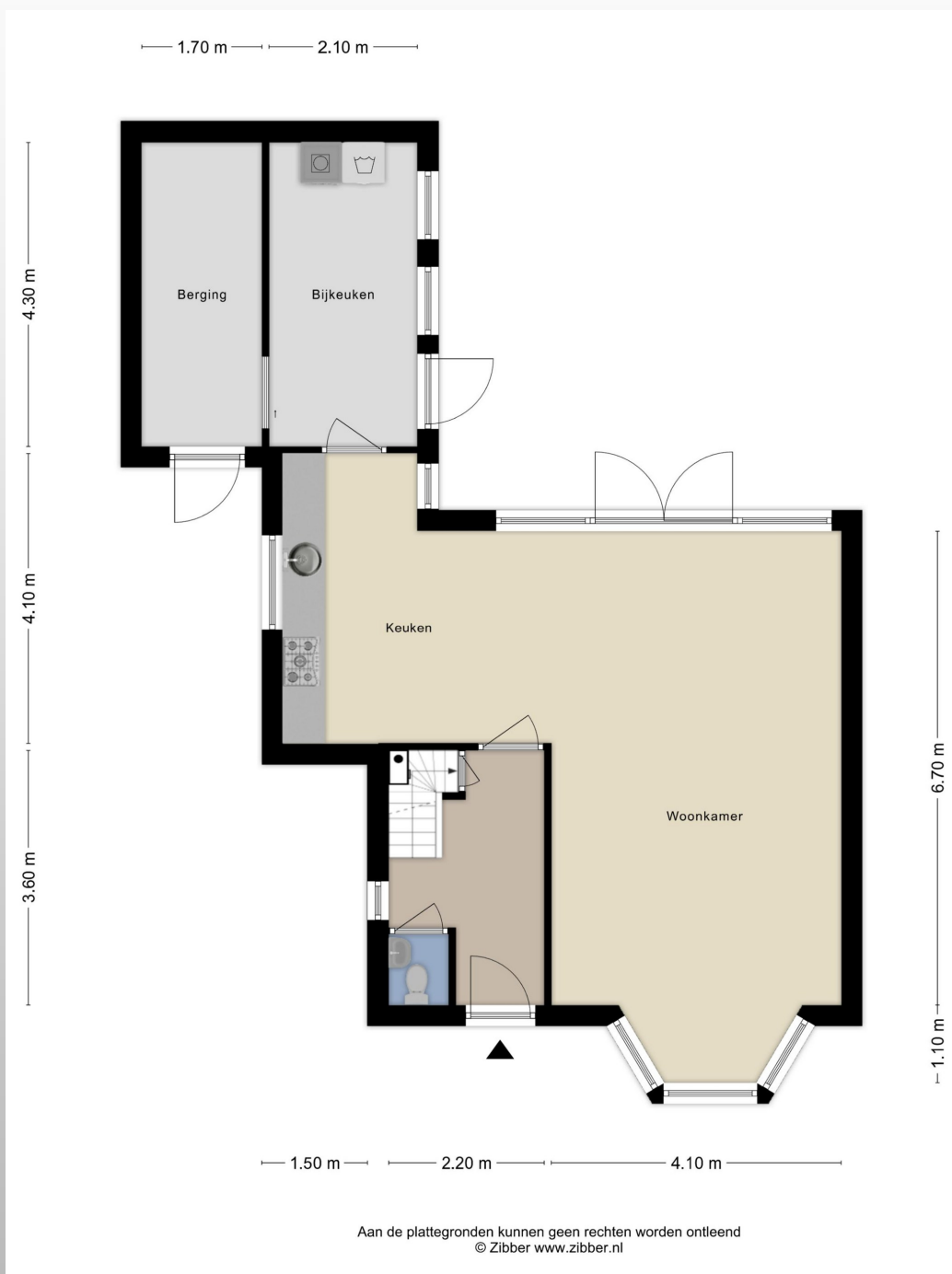
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Indruk voortuin:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



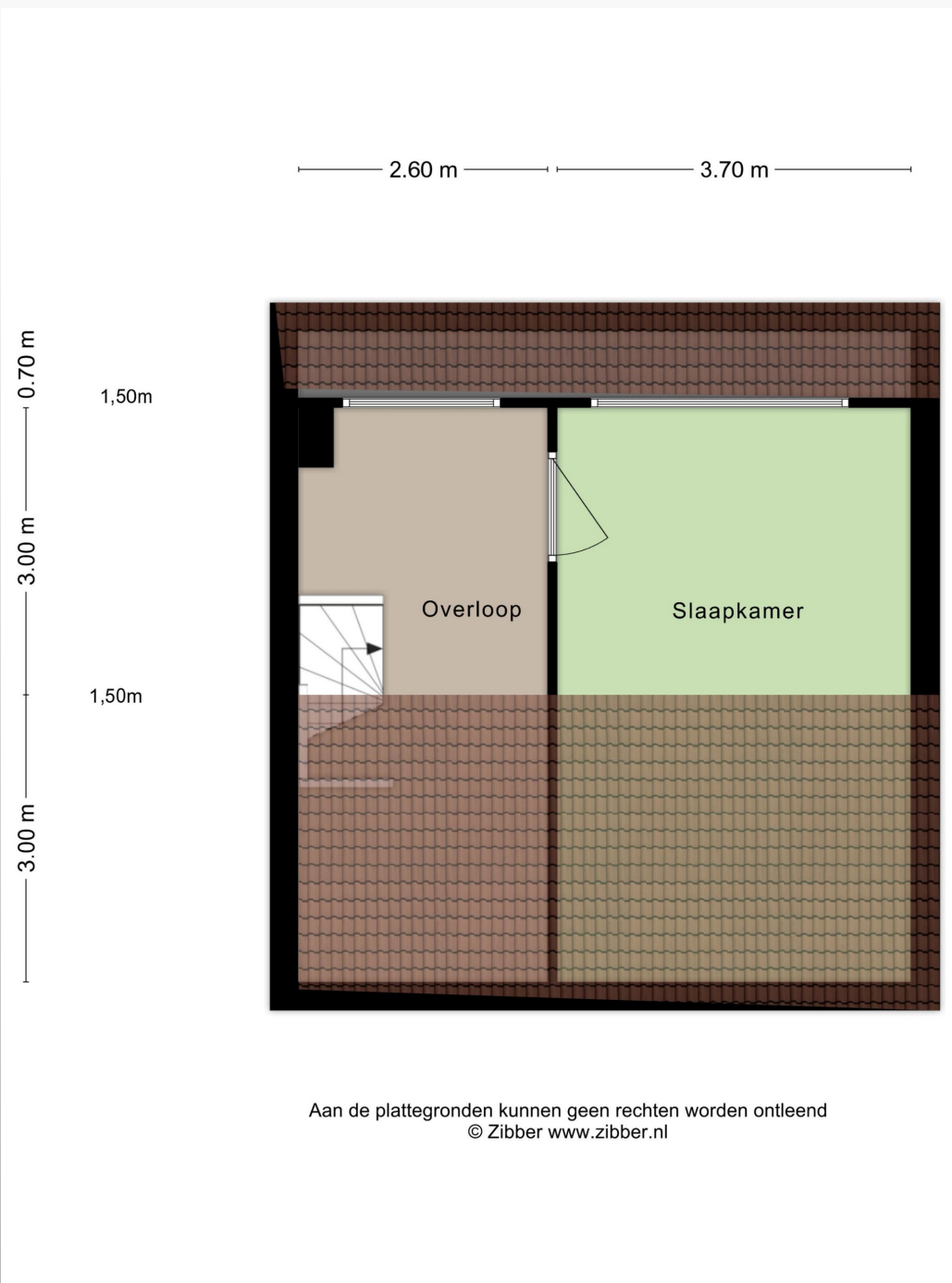
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



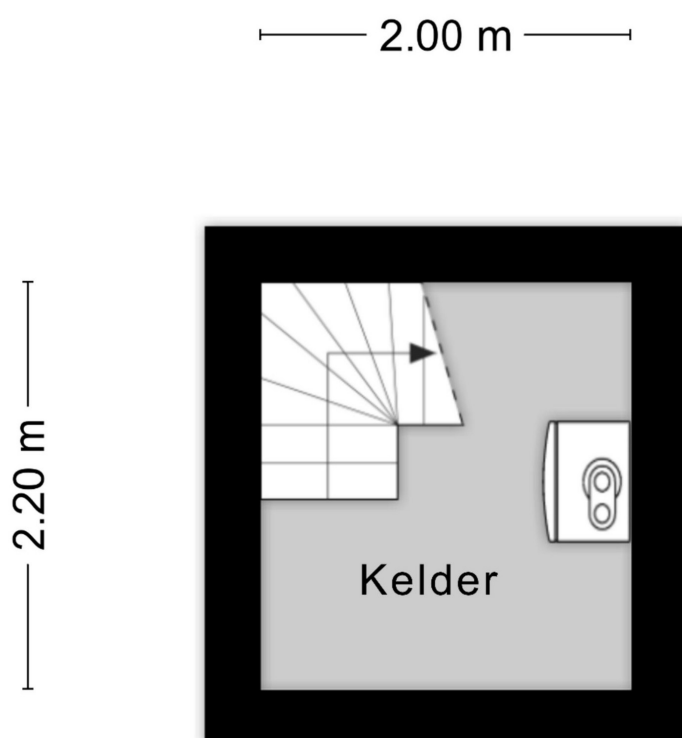
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



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