



Pieter Stuyvesantstraat 15 Rheden

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Pieter Stuyvesantstraat 15 Rheden

Gemoderniseerde en compleet gerenoveerde tussenwoning met 4 slaapkamers en een ruime tuin op het zuidoosten

Aan de Pieter Stuyvesantstraat 15 in Rheden staat deze gemoderniseerde tussenwoning die in 2023 compleet is gerenoveerd. De woning beschikt over dak en vloerisolatie, kunststof kozijnen met grotendeels geïsoleerde beglazing, en heeft energielabel C.

Met vier slaapkamers, een moderne open keuken, een vernieuwde badkamer en een ruime achtertuin op het zuidoosten biedt de woning veel ruimte. De woning ligt in een centrale/kindvriendelijke woonwijk, met onder andere basisscholen en speeltuinen op loopafstand.

Begane grond

Bij binnenkomst komen we in de hal. Hier valt direct de fraaie PVC-visgraatvloer op, welke compleet is doorgelegd over zowel de begane grond als de eerste verdieping.

De hal geeft toegang tot het gemoderniseerde toilet, de trapkast met meterkast en de woonkamer. De meterkast beschikt over 10 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De woonkamer is opgedeeld in een zit en eetgedeelte. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt ruimte voor een royale zithoek. Vanuit de zithoek is er vrij uitzicht over de straat. De sierhaard vormt hierbij een sfeervol detail en geeft de woonkamer extra karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte. Door de grootte van de woonkamer is hier voldoende ruimte voor een flinke eettafel!

Aansluitend bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en close-in boiler. Het eiland vormt een speelse verbinding tussen de keuken en de woonkamer. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

www.DroomhuisMakelaardij.nl

Algemene object omschrijving:

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Ook hier is de visgraatvloer doorgelegd.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van goed formaat. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de gemoderniseerde badkamer. Deze is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de Intergas HR Cv-Ketel (uit 2019), de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanaf de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is van volwaardig formaat en kan ook gebruikt worden als werk-, hobby- of studeerkamer.

Tuin

Vanuit de keuken bereiken we de ruime achtertuin welke is gelegen op het zuidoosten. Vanwege de recent geplaatste veranda kan je gedurende de dag zowel van de zon als de schaduw genieten. Overigens beschikt de achtertuin nog van een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Omgeving

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Rheden staat deze volledig gerenoveerde tussenwoning.

Het gezellige centrum van Rheden, diverse basisscholen, speelvoorzieningen, het openbaar vervoer en de Veluwezoom eenvoudig bereikbaar.

Ook de uitvalswegen richting Arnhem, Doetinchem en de A348 zijn snel en gemakkelijk te bereiken, waardoor de woning een uitstekende combinatie biedt van rust, natuur en bereikbaarheid.

Algemene object omschrijving:

Bijzonderheden

- Complete renovatie in 2023
 - 4 slaapkamers
 - Kunststof kozijnen
 - Grotendeels geïsoleerde beglazing
 - Dakisolatie
 - Vloerisolatie
 - Energielabel C
 - 6 zonnepanelen, gehuurd en geplaatst in 2023
 - Intergas HR-combiketel uit 2019
 - Moderne open keuken
 - Gemoderniseerde badkamer & toilet
 - Fraaie visgraatvloer op de begane grond en eerste verdieping
 - Sierhaard in de woonkamer
 - Ruime achtertuin op het zuidoosten
 - Recent geplaatste veranda
 - Eigen berging
 - Achterom
 - Basisscholen en speeltuinen op loopafstand
 - Centrale ligging
- Uitvalswegen en treinverbinding in de nabijheid

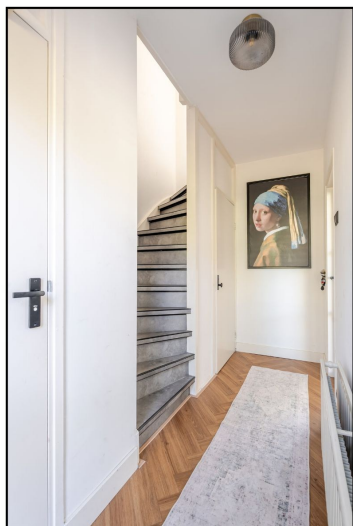
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Object kenmerken:

Soort woning:	* Eengezinswoning
Type:	* Tussenwoning
Ligging:	* Aan rustige weg en in woonwijk
Bouwjaar:	* 1966
Inhoud:	* 285 m ³
Woonoppervlakte:	* 83 m ²
Perceeloppervlakte:	* 142 m ²
Ligging achtertuin:	* Zuid oosten
Berging:	* Vrijstaande stenen berging
Aantal slaapkamers:	* Vier
Verwarming:	* Centrale Verwarming
Type ketel:	* Intergas HR CV 2019
Warm water:	* Combiketel
Isolatie:	* Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en 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 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:



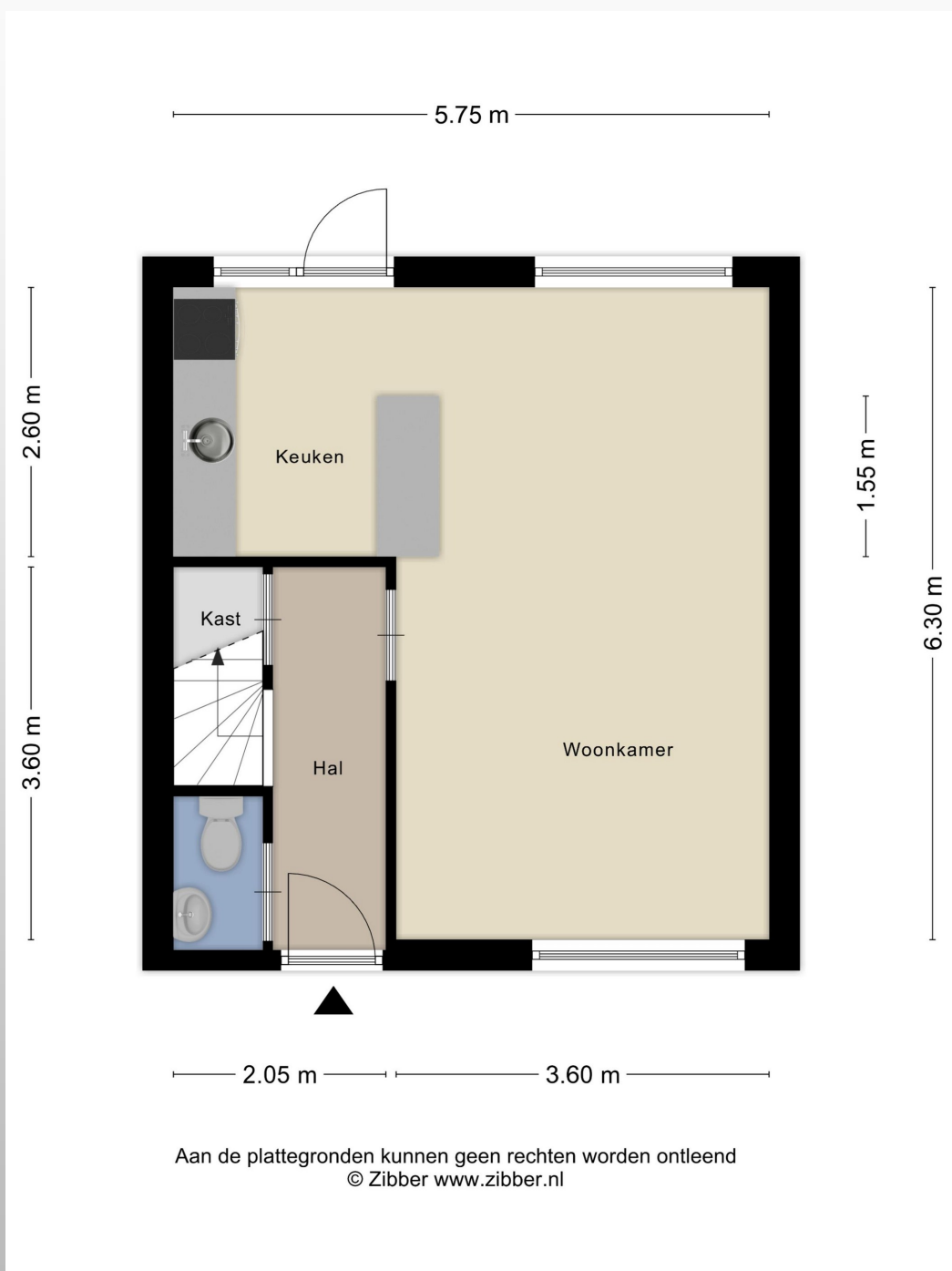
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Omgeving:



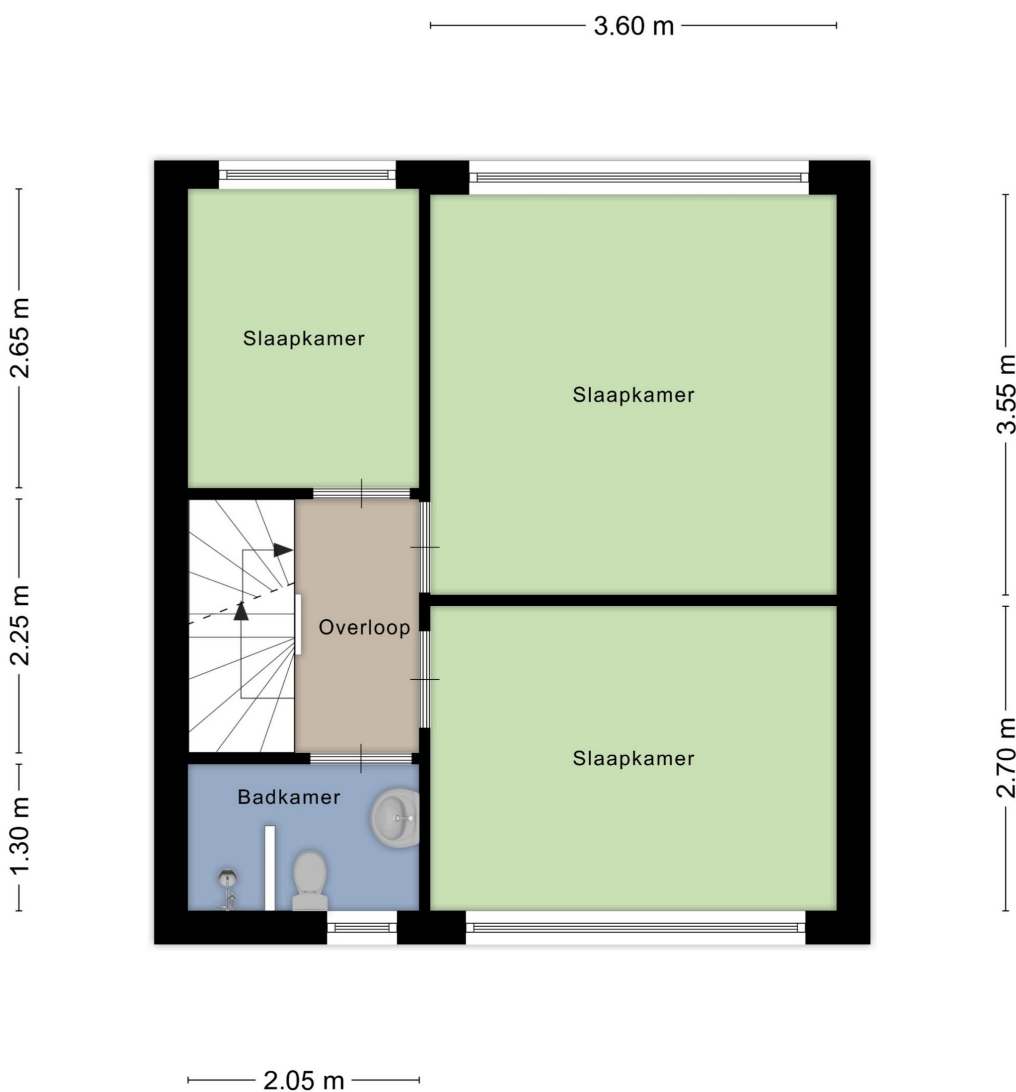
www.DroomhuisMakelaardij.nl

Plattegronden:



www.DroomhuisMakelaardij.nl

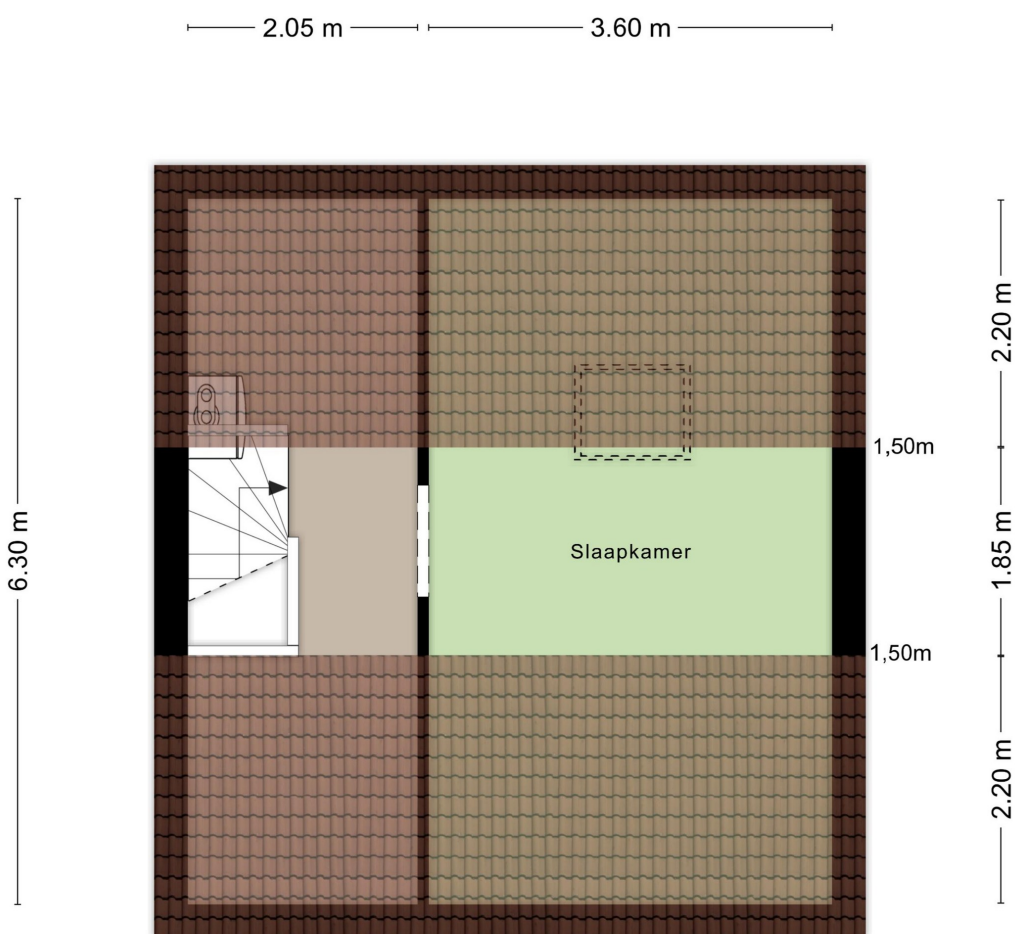
Plattegronden:



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

www.DroomhuisMakelaardij.nl

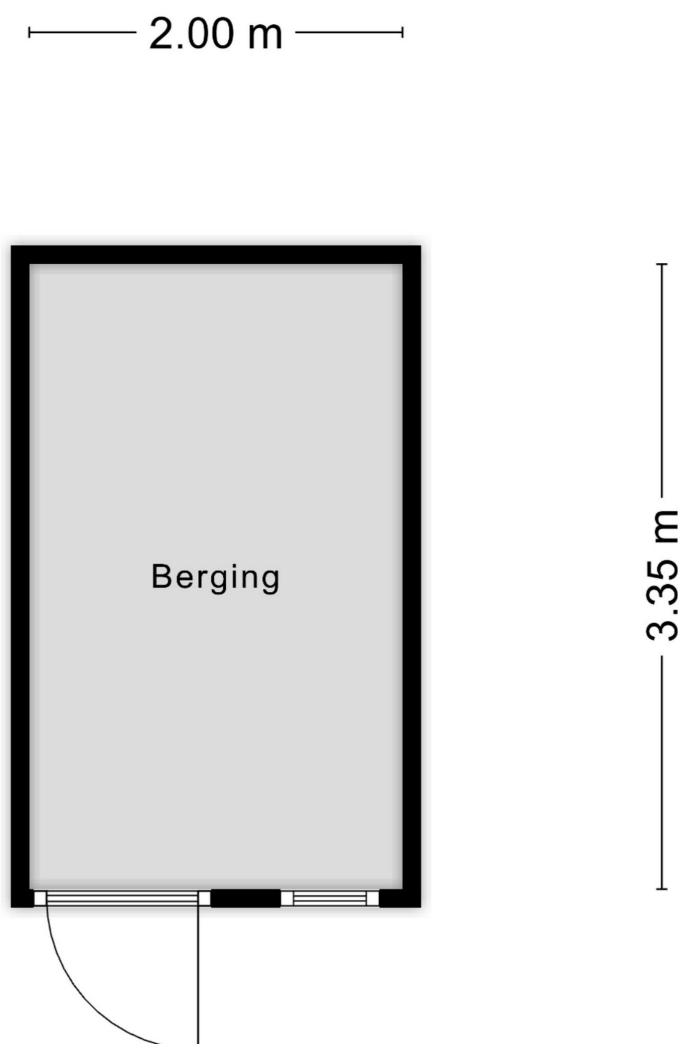
Plattegronden:



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