makelaardij BULTS

de sleutel tot nieuw woongeluk!



Boterbloemstraat 5, RHEDEN

Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning met een garage van maar liefst 31 m² en energielabel B!

Ruimte om comfortabel te wonen én volop plek voor hobby's, fietsen of een eigen werkruimte: aan de Boterbloemstraat 5 in Rheden vindt u het allebei. Deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning beschikt over drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een bijzondere extra: een ruime, vrijstaande garage van maar liefst 31 m², gebouwd in 2008, met aansluitend een extra berging voor fietsen.

De woonkamer is een prettige plek om samen te komen en staat via een schuifpui in directe verbinding met de overkapping van de achtertuin. De strakke, moderne keuken uit 2024 is voorzien van inbouwapparatuur en sluit mooi aan bij het eigentijdse karakter van de woning. Dankzij de airconditioning, geplaatst in 2025, blijft het ook op warme dagen aangenaam in de woonkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een slaapkamer met balkon en een kamer met een inloopkast. Ook de badkamer is recent aangepakt: deze is in 2024 gemoderniseerd en voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een vliering aanwezig voor extra bergruimte.

Een van de grote pluspunten is de combinatie van de eigen oprit en de royale garage. Of u nu behoefte heeft aan ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap, hobby's of opslag: de mogelijkheden zijn veelzijdig. Achter de garage en in de tuin is bovendien een overkapping aanwezig, zodat u ook buiten beschut kunt zitten.

Ook op het gebied van onderhoud en verduurzaming zijn belangrijke stappen gezet. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas. De gevel is in 2018 geïsoleerd en in 2020 opnieuw gevoegd; in 2018 is ook dakisolatie aangebracht. In 2020 zijn 12 zonnepanelen geplaatst. In combinatie met energielabel B en de airconditioning uit 2025 beschikt de woning over diverse moderne voorzieningen die bijdragen aan het wooncomfort.

Omschrijving

De woning ligt aan een rustige weg in Rheden. Hier woont u in een prettige woonomgeving, met de dagelijkse voorzieningen van het dorp en de groene omgeving van de Veluwezoom binnen bereik. Een aantrekkelijke plek voor wie comfortabel wil wonen, graag buiten zit en waarde hecht aan extra ruimte rondom het huis.

Pluspunten
- Twee-onder-een-kapwoning
- Drie slaapkamers
- Ruime garage van circa 31 m², gebouwd in 2008
- Extra berging voor fietsen bij de garage
- Eigen oprit
- Achtertuin op het zuiden met overkapping
- Woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Moderne witte hoogglans keuken met inbouwapparatuur
- Gemoderniseerde badkamer uit 2024 met vloerverwarming
- Slaapkamer met balkon
- Inloopkast
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamer, geplaatst in 2025
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas
- Gevelisolatie uit 2018 en opnieuw gevoegd in 2020
- Dakisolatie uit 2018
- 12 zonnepanelen uit 2020
- Energielabel B
- Vliering voor extra bergruimte
- Gelegen in een doodlopende straat

Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	89 m²
Inhoud	256 m³
Perceel	240 m²



















































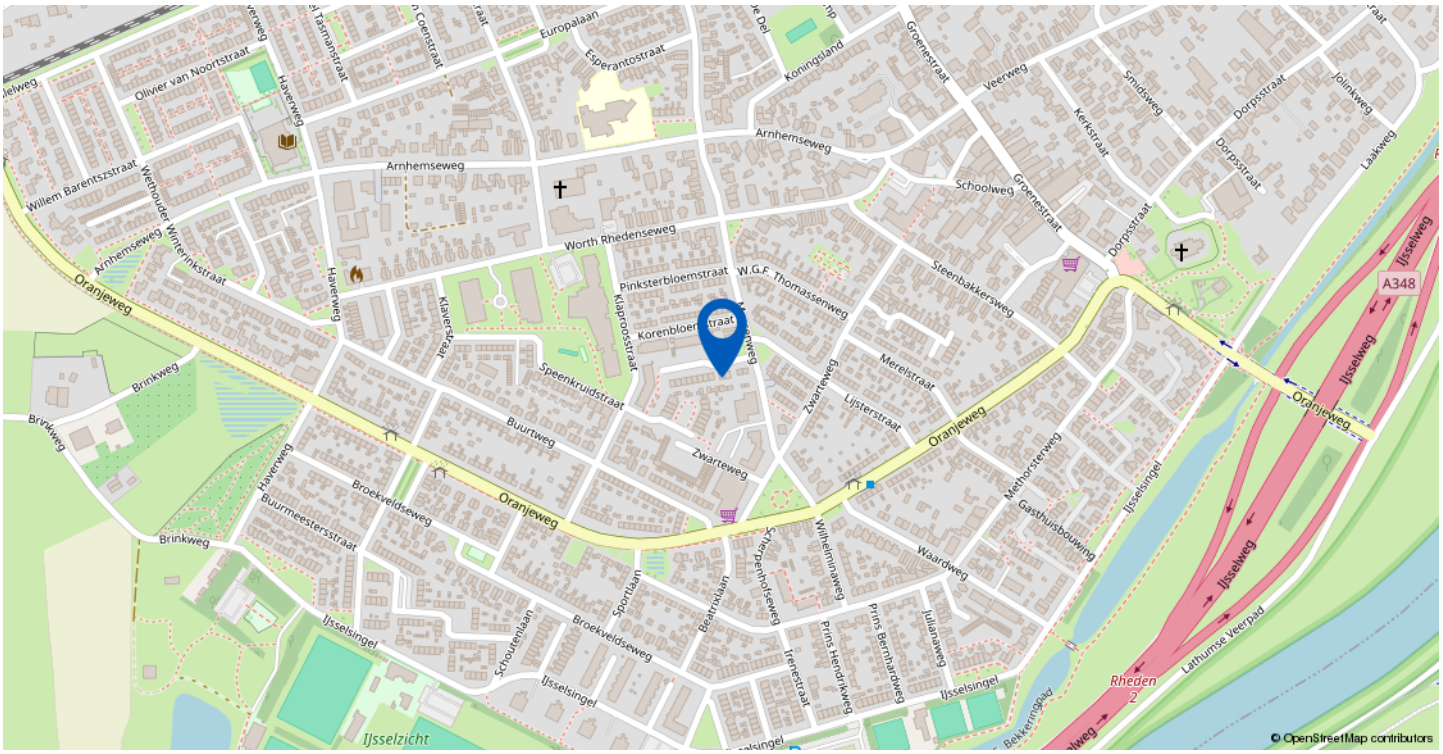


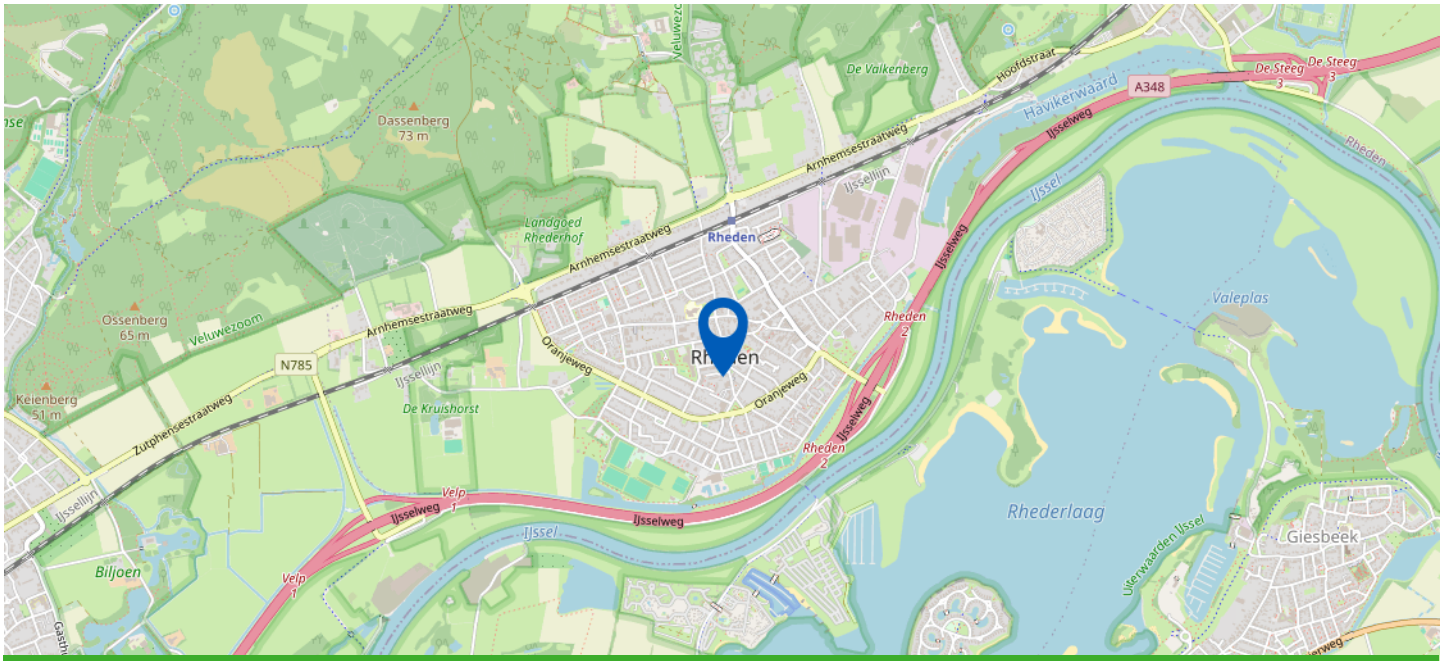






Locatie





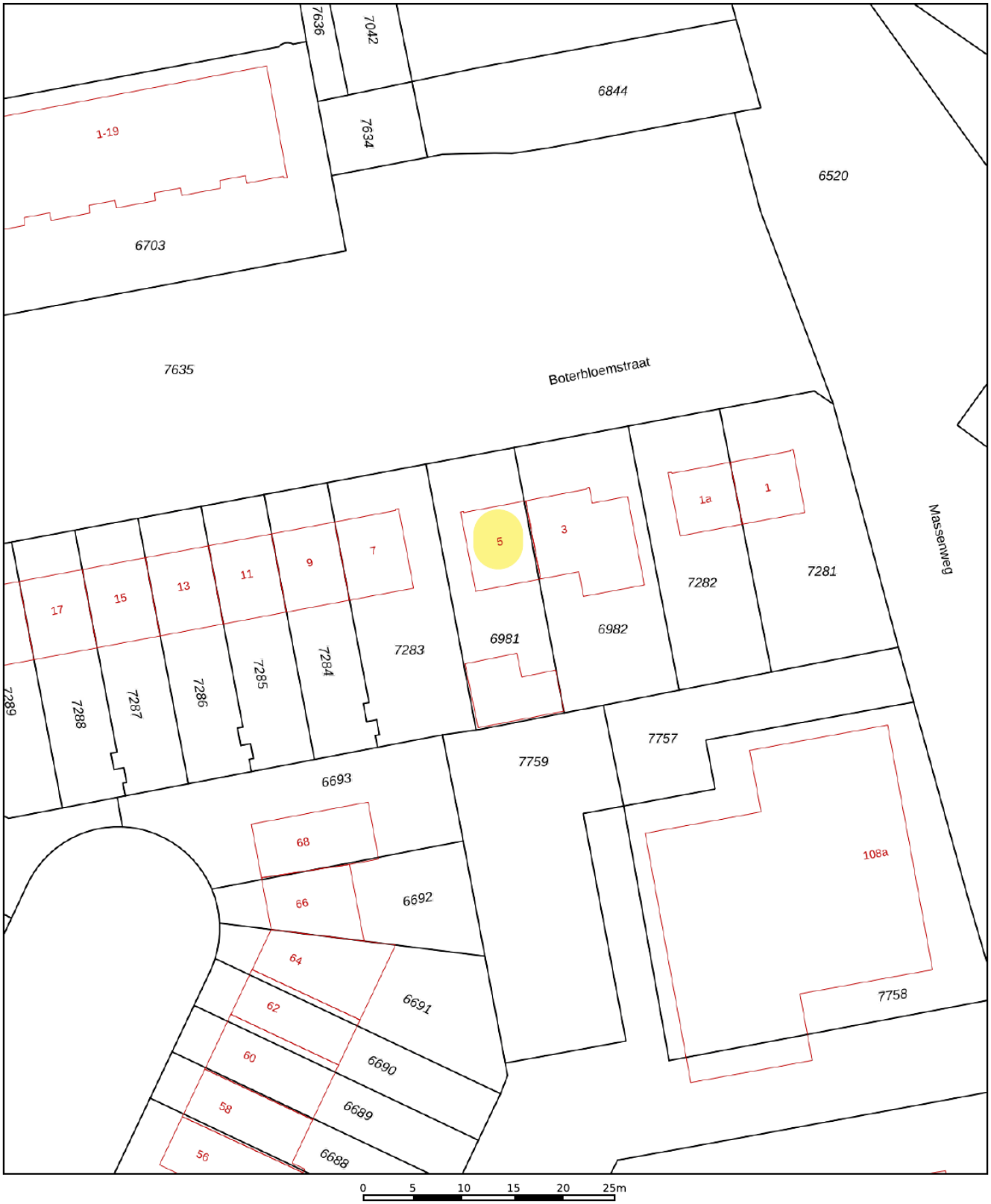
Boterbloemstraat 5, RHEDEN

KADASTER

BOTERBLOEMSTRAAT 5, RHEDEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOTERBLOEM 5



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

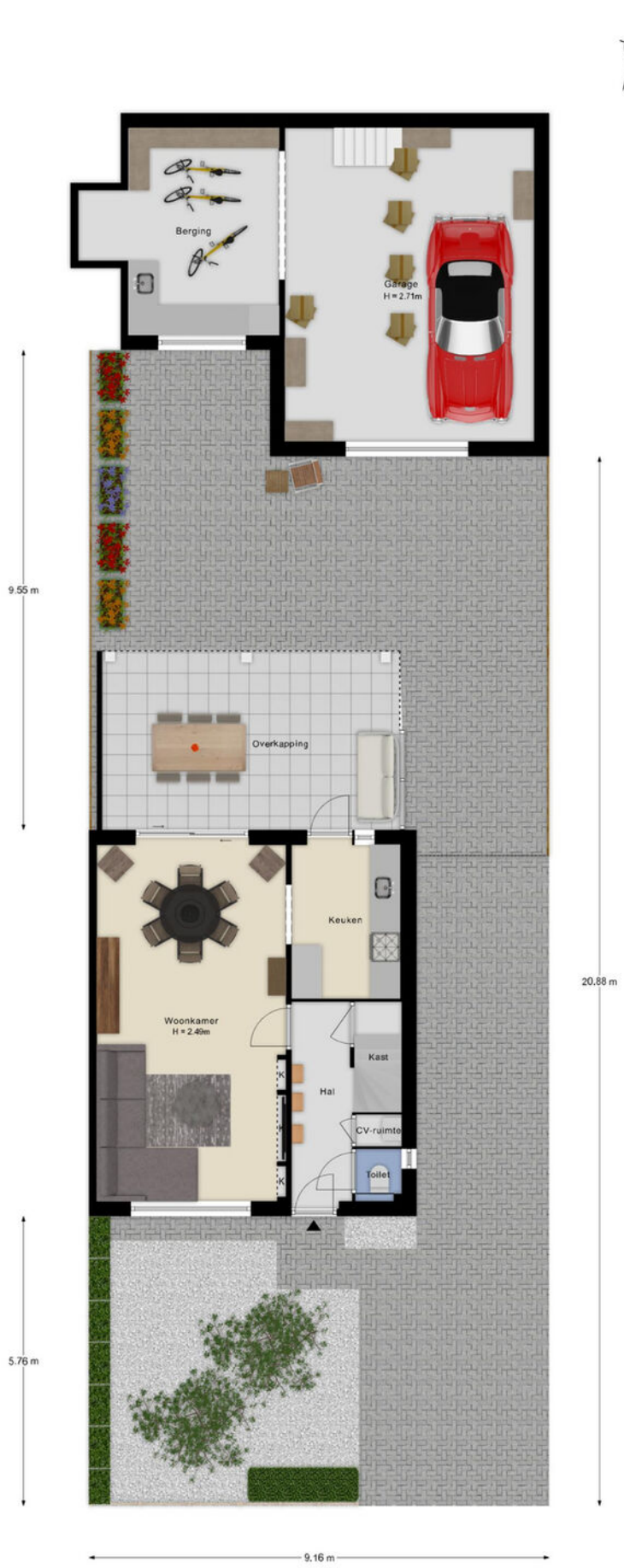
Kadastrale gemeente	Rheden
Sectie	D
Perceel	6981

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster

PLATTEGROND MET TUIN EN GARAGE



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND BEGANE GROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

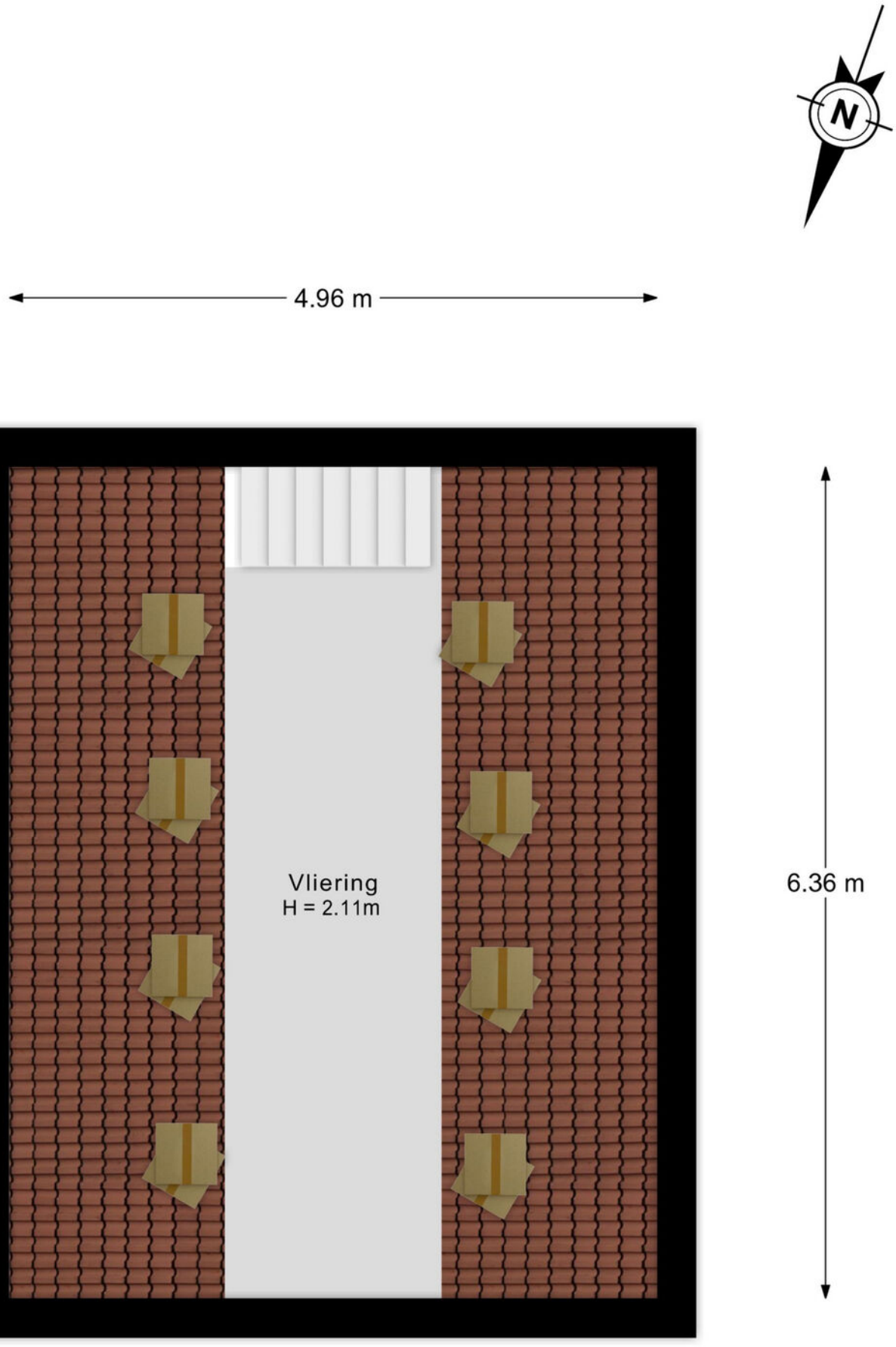
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



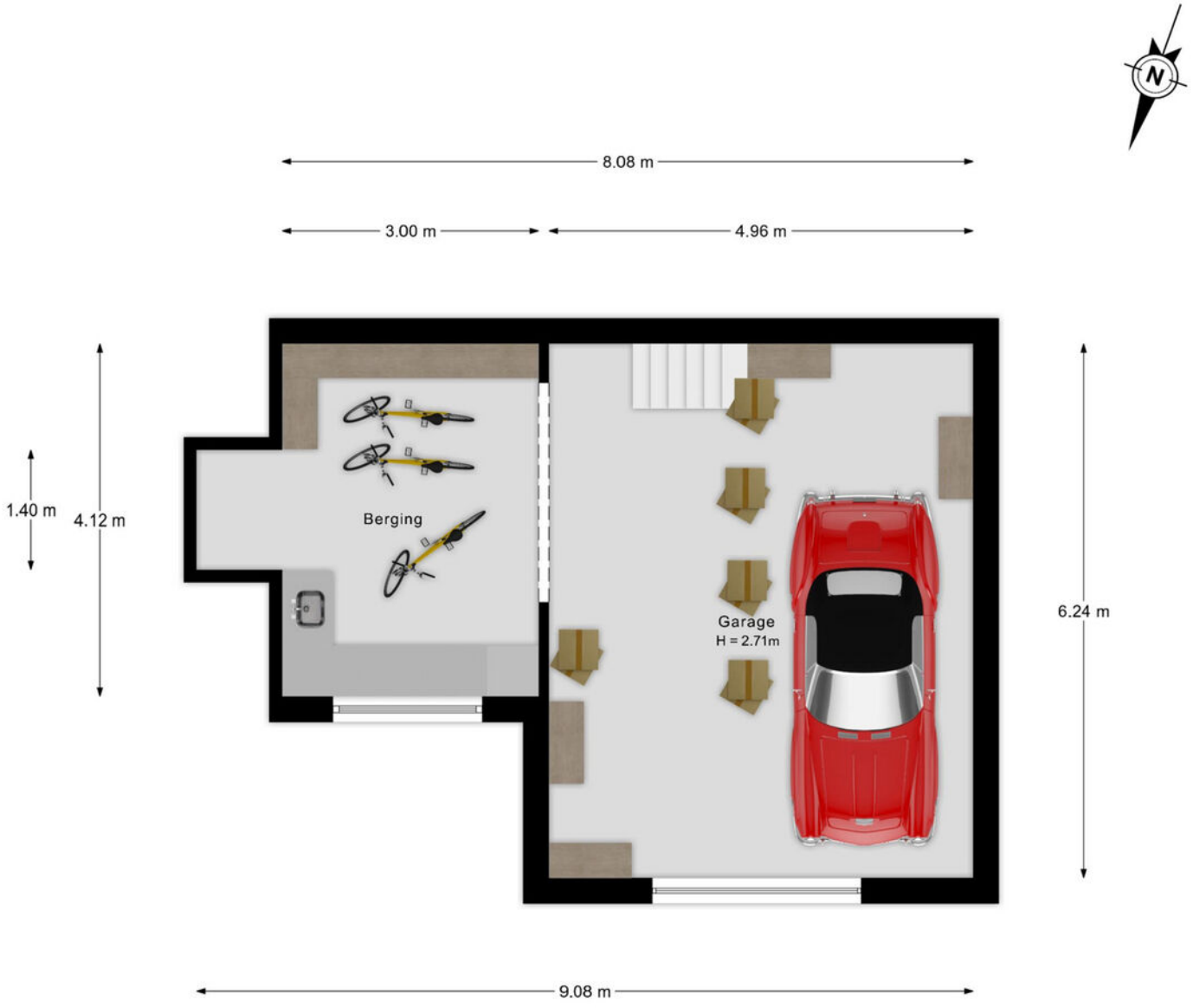
- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND VLIERING



PLATTEGROND GARAGE EN BERGING



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

makelaardij BULTS

de sleutel tot nieuw woongeluk!

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt standaard de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze luidt: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan (...) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij wonigen met een eerder bouwjaar dan 2005 wordt standaard de "asbestclausule" opgenomen. Deze luidt: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De koper kiest binnen 2 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een notaris voor de overdracht van het onroerend goed. Indien de koper een notaris kiest met een vestigingsplaats die meer dan 15 km van het verkochte gelegen is, dan komen de kosten van volmacht(en) van de verkoper voor rekening van de koper.

makelaardij BULTS

de sleutel tot nieuw woongeluk!

Bults Makelaardij is gevestigd in Velp en ons werkgebied is:
Velp, Arnhem, Rozendaal, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren, Doesburg, Giesbeek, Angerlo, Lathum, Zevenaar, Groessen, Duiven, Westervoort, Huissen, Elden, Oosterbeek, Heveadorp, Doorwerth, Renkum en Heelsum.

Het kantoor adviseert en bemiddelt bij de aan- en verkoop van woningen en vastgoed voor het midden- en kleinbedrijf. Werkelijke aandacht voor de klant en diens wensen vormen de basis voor een geslaagde samenwerking. Kenmerkend voor het kantoor zijn de lokale kennis en de korte lijnen tussen klant en makelaar: de eerste vereisten voor een degelijk advies.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. Aan deze brochure en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij adviseren u een NVM makelaar in te schakelen om u te begeleiden bij de aankoop.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn van toepassing.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.


DE KAAP
ONZALIGE BOSSEN
DE STEEG 4
VOETPAD
ZIJPENBERG 2
ROZENDAAL 7
RHEDEN 3
VELP 6
ARNHEM 10


makelaardij
BULTS
23d
Openingstijden :
Ma 09.00 - 17.00 uur
Di 09.00 - 17.00 uur
Wo 09.00 - 17.00 uur
Do 09.00 - 17.00 uur
Vrij 09.00 - 17.00 uur
Za 09.00 - 13.00 uur

makelaardij BULTS

de sleutel tot nieuw woongeluk!

ROZENDAALSELAAN 23d, 6881 KZ VELP
T. (026) 382 83 50 | info@bultsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op
www.bultsmakelaardij.nl

NVM

funda powered by nvm