

# te koop



**Valleiweg 18**

**Rhenen**

**Vraagprijs € 235.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	251 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8,3 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

## Energieverbruik

Energietabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja





# Welkom op de Valleiweg 18!

Dit fijne en ruime 3-kamer appartement is met 78,4 m2 woonoppervlakte en 2 volwaardige slaapkamers uitermate geschikt voor starters. Met een ruime lichte woonkamer, een grote keuken, 2 slaapkamers, een ruime badkamer en een separaat toilet biedt dit appartement alles wat je nodig hebt om prettig te kunnen wonen. Het appartement is tevens voorzien van dubbelglas en een energielabel C.

## **We nemen je graag even mee door het appartement:**

Wanneer we naar de eerste verdieping lopen, treffen we appartement nummer 18 aan. Bij binnenkomst komen we in een ruime hal. Zodra we door de hal lopen komen we in de prettig lichte woonkamer. De woonkamer is met meer dan 25 m2 zeer ruim te noemen en biedt genoeg ruimte voor een grote eettafel en een gezellig zitgedeelte. De keuken is meer dan 4 meter lang en heeft alles wat je van een groots opgezette keuken mag verwachten. Zo is deze niet alleen voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een rvs-afzuigkap, een koelkast, een vriezer, combi-oven en een vaatwasser, maar ook van grote opberglades, bovenkastjes en een apothekerskast. Zowel de woonkamer als de keuken hebben een deur richting het balkon.

## **De slaapkamers:**

Het appartement heeft 2 volwaardige slaapkamers. Eentje aan de voorzijde en eentje aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is maar liefst 12,5 m2 groot. Deze is voorzien van een inbouw kledingkast en biedt meer dan genoeg ruimte voor nog een extra kledingkast en een tv-meubel. De slaapkamer aan de voorzijde is 9,7 m2 groot en is voorzien van 2 inbouw kledingkasten en een deur naar het balkon.

## **Badkamer + toilet:**

De badkamer is netjes betegeld en is voorzien van onder andere een douche, een ruimte voor de wasmachine en droger, een wastafelmeubel met moderne wasbak en een spiegel. Separaat van de badkamer, in de aangrenzende ruimte, bevindt zich het toilet.

## **Berging:**

Bijhorend bij het appartement bevindt zich onderin het appartementencomplex een berging met een oppervlakte van 8,3 m2. Ideaal voor extra opslag en het stallen van bijvoorbeeld fietsen.

## **Servicekosten:**

De servicekosten vanuit de VvE bedragen € 192,- per maand.

**Bijzonderheden:**

- \* 3-kamer appartement met 78,4 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- \* 2 ruime slaapkamers
- \* Ruime woonkamer met eet- en zitgedeelte
- \* Berging met 8,3 m<sup>2</sup> oppervlakte
- \* Voorzien van dubbelglas
- \* Energielabel C
- \* Servicekosten VvE bedragen € 192,- per maand
- \* Gelegen op 120 meter vanaf de bushalte
- \* Gelegen op 900 meter van de Aldi
- \* Gelegen op 1 kilometer vanaf station Rhenen
- \* Gelegen op 7 autominuten vanaf oprit snelweg A15
- \* Gelegen op 12 autominuten vanaf oprit snelweg A12

Alle VBO koopovereenkomsten van woningen ouder dan 20 jaar worden standaard voorzien van een ouderdomsclausule.

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.













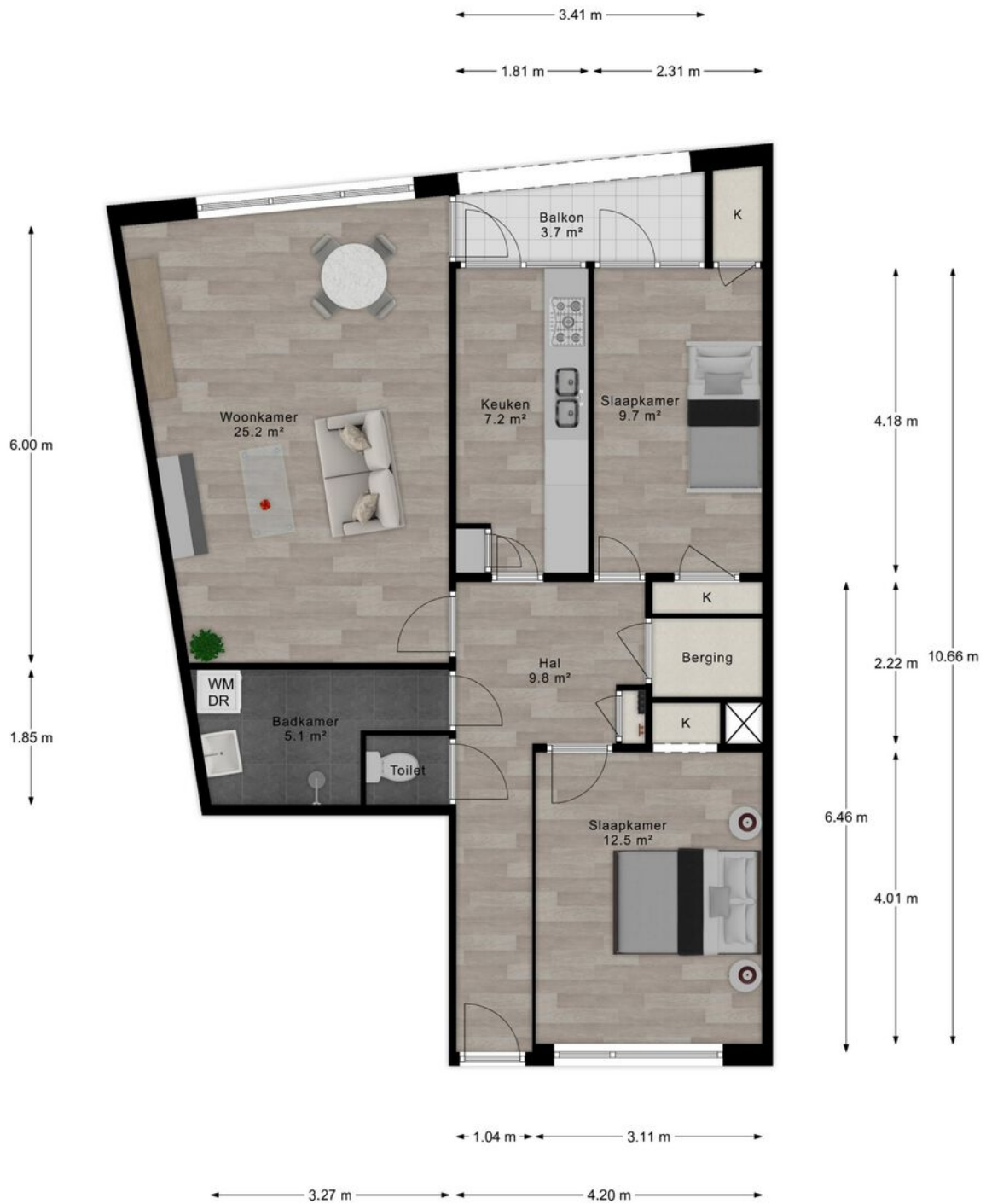












"- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				

# Lijst van zaken

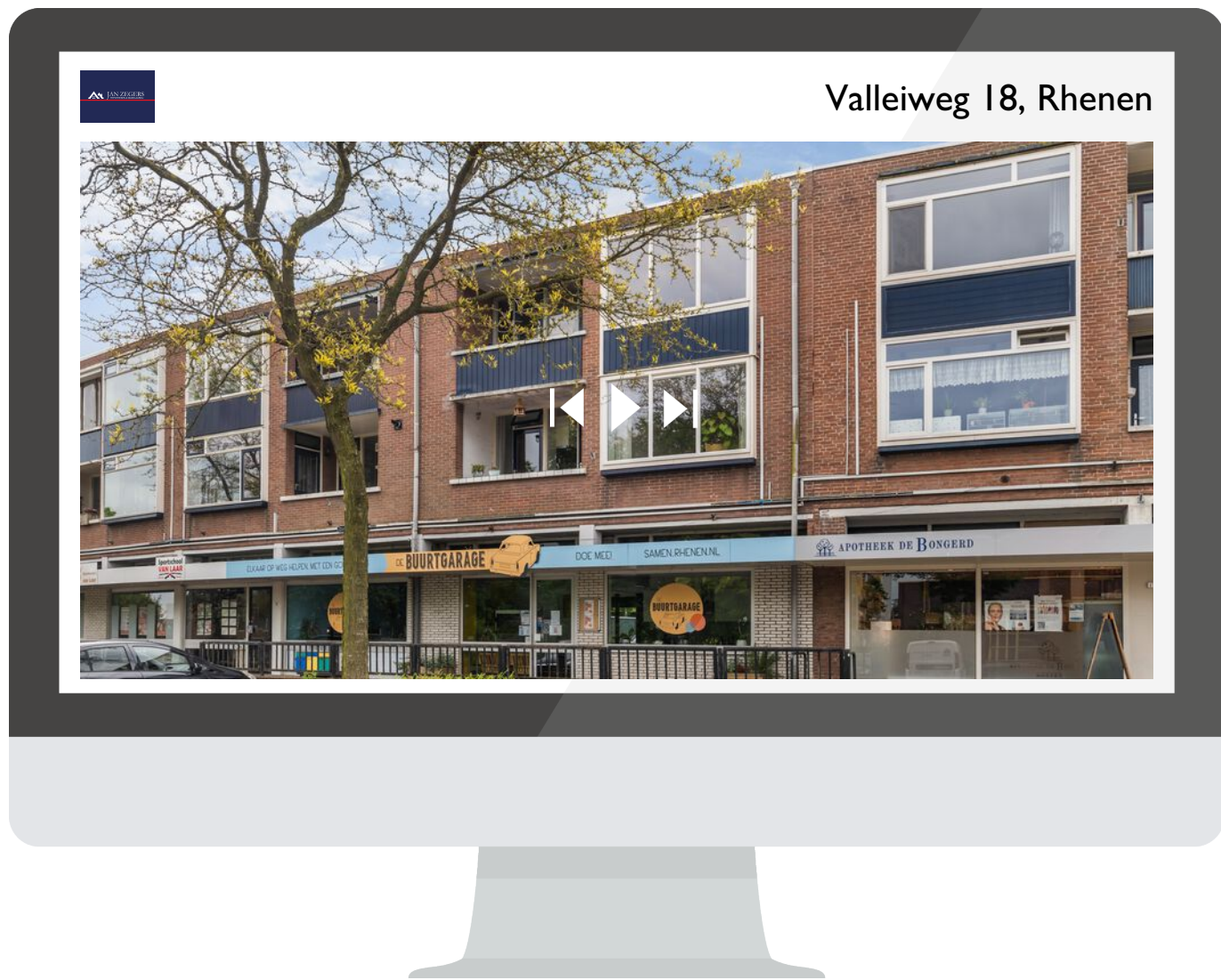
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting			X	
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden		X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

Bekijk deze woning online!

[www.valleiweg-18.nl](http://www.valleiweg-18.nl)



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# Over Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij B.V.

Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij is een familiebedrijf wat sinds 1982 bestaat. Jan Zegers begon in 1982 met het adviseren van verzekeringen en hypotheek en is in de loop der jaren uitgegroeid tot een gerenommeerd en vertrouwd adres waar families soms al 3 generaties klant zijn. Sinds de komst van zoon Harry is het kantoor uitgebreid met de verkoop van woningen en kunnen wij onze klanten nog beter van dienst zijn.

## **Hypotheekadvies:**

Met meer dan 40 jaar ervaring in de hypotheekbranche kunnen we jou als 100% onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo adviseren wij onze klanten uit meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers tegen de meest scherpe rente. Dat zijn veel meer mogelijkheden dan dat je bij een bank of een hypotheekwinkel zou krijgen en daarvoor hanteren we een scherp tarief. Heb je al eens geïnformeerd naar jouw financiële mogelijkheden?

## **Aankoopbegeleiding:**

Al ruim voordat de term 'aankoopmakelaar' een trend werd, waren wij al jarenlang actief als aankoopmakelaar. Ontstaan vanuit de hypotheek, waar Jan vaak door zijn klantenkring werd meegevraagd naar een bezichtiging vanwege zijn bouwkundige achtergrond. Jan begon als metselaar bij Bouwbedrijf Zegers, verkocht daarna bouwmaterialen en kwam later terecht in de financiële wereld, waarna hij in 1982 voor zichzelf begon. Sinds 1982 heeft hij ontzettend veel connecties opgebouwd, welke elke dag van pas komen in het werk. Wil je deskundig advies tijdens jouw aankoop? Laat het ons gerust weten! Met onze connecties in de makelaarswereld gaan er deuren open die anders gesloten zouden blijven en krijg je altijd eerlijk en deskundig advies.

## **Woningverkoop:**

Voor de verkoop van jouw woning ben je bij ons aan het goede adres. Wij gaan net even een stapje verder dan een gemiddelde makelaar. Zo nemen wij ruim de tijd voor potentiële kopers tijdens de bezichtigingen en leveren we een totaalpakket. Goede sfeervolle foto's, een professionele video, een mooie brochure, plattegronden met inrichting en een specifieke woningwebsite voor jouw woning behoren tot ons totaalpakket. Dit alles voor een vaste prijs. Wil je weten wat we voor jou zouden kunnen betekenen? Laat het ons gerust weten!

## **Ons 3 in 1 Pakket:**

Met het 3 in 1 pakket leveren wij onze klanten een unieke dienst. We regelen jouw hypotheek tegen de meest gunstige rente, we begeleiden jou in de aankoop van jouw nieuwe droomhuis én we nemen jouw huidige woning in de verkoop. Alles onder 1 dak tegen een zeer scherp tarief.

## **Voedselbank:**

Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij doneert 1% van de omzet aan de Voedselbank.

Is deze bezichtiging bevallen en wil je meer informatie? Laat het ons weten via 0318-501751 of via [info@janzegers.nl](mailto:info@janzegers.nl)

# interesse

in dit fijne appartement?

