



# MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Google



**Heerlijk vrijstaande woning op een ruime kavel!**

**Rhederweg 9, Bellingwolde**

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



Deze woning aan de Rhederweg, vlakbij het dorp Rhederbrug, is een oase van rust en biedt de liefhebber alle mogelijkheden om te genieten van een landelijk leven.

De goed onderhouden woning op een grote kavel met bijgebouwen is een heerlijke uitdaging voor diegene die wil verblijven en vertoeven in een omgeving van eindeloze ruimte en uitgestrektheid, ver van stedelijke drukte en mensenmassa's.

Deze goed onderhouden en levensloopbestendige woning biedt u de mogelijkheid voor een (agrarisch) bedrijf aan huis en/of een ruimte vergende hobby. Daar een deel van het perceel is ingericht als bos kunt u zelfs een wandeling in uw eigen bos maken!

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis: Eengezinswoning, vrijstaand  
Soort bouw: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1964  
Toegankelijkheid: Toegankelijk voor ouderen  
Specifiek: Gestoffeerd  
Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

### Buitenruimte

Ligging: Aan bosrand, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom  
Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin  
Schoor/berging: Vrijstaande houten berging  
Soort garage: Vrijstaande houten garage, carport en parkeerplaats  
Capaciteit: 3 auto's  
Voorzieningen: Verwarming, elektra en vliering

### Oppervlakten en indeling

Wonen: 148 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 100 m<sup>2</sup>  
Perceel: 3.350 m<sup>2</sup>  
(extra eventueel nog 1650 m<sup>2</sup> beschikbaar)  
Inhoud: 531 m<sup>3</sup>  
Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)  
Aantal woonlagen: 3 woonlagen

### Energie en isolatie

Energielabel: C  
Isolatie: Dak-, muur-, en vloerisolatie.  
Dubbel glas  
Verwarming: Cv-ketel  
Warm water: Cv-ketel  
Cv-ketel: Nefit (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)





## Indeling

Zowel via de voordeur als achterdeur betreedt u de ruime hal.  
Vanuit de hal komt u in de woonkamer (ca.25m<sup>2</sup>).





Ook vanuit de gang kunt u de zeer ruime woonkeuken (ca. 20m<sup>2</sup>) betreden.

De goed geoutilleerde keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, afwasmachine, koelkast en is afgewerkt met een hardstenen keukenblad.





Ook op de begane grond ligt de werkkamer (ca. 8,5m<sup>2</sup>), een slaapkamer (ca. 10m<sup>2</sup>), het onlangs vernieuwde toilet, de technische Cv-ruimte (ca. 3m<sup>2</sup>) met aansluitingen voor wasmachine en droger en de badkamer (ca. 8m<sup>2</sup>). De gemoderniseerde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en vloerverwarming.





Op de 1e verdieping treft u een ruime overloop, de 2e slaapkamer (ca. 20m<sup>2</sup>) voorzien van een inloopkast/berging en de 3e slaapkamer (ca. 15m<sup>2</sup>) voorzien van een vaste kastenwand.





## Extra informatie

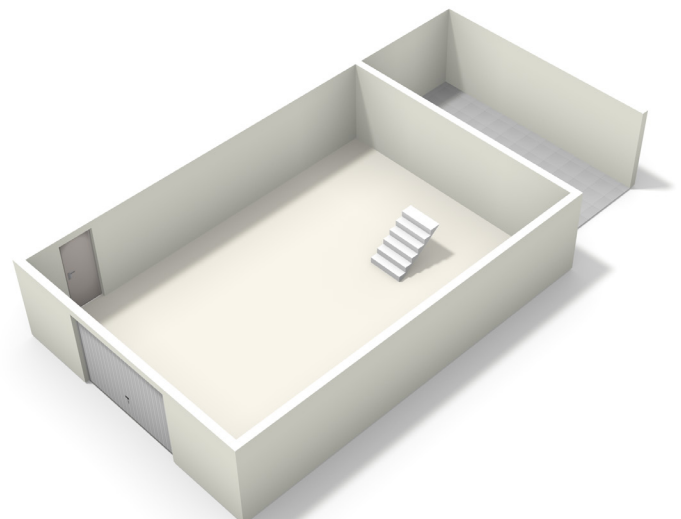
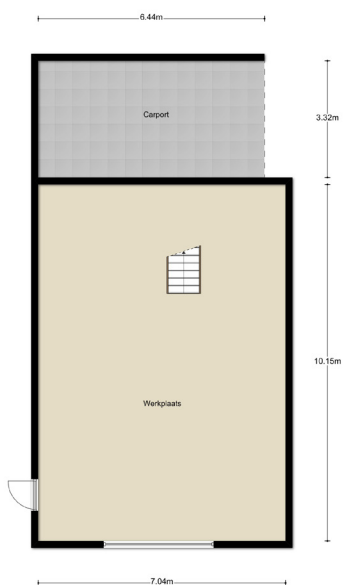
- Dubbele inrit.
- Voorzien van dak- muurisolatie en deels vloerisolatie.
- Volledig voorzien van HR isolerende beglazing, deels zelfs HR++.
- Ruimschoots parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Blokhut en ruime carport.
- In 2005 uitgebouwd om woonkeuken te realiseren.
- Grote schuur (ca. 70m<sup>2</sup>), bouwjr. 2004, voorzien van zolder en smeerkelder.
- In 2017/2019 van binnen en buiten geschilderd.
- Cv combiketel, bouwjr. 2014.
- Aanvaarding, in overleg, op zeer korte termijn mogelijk.



# Indeling begane grond

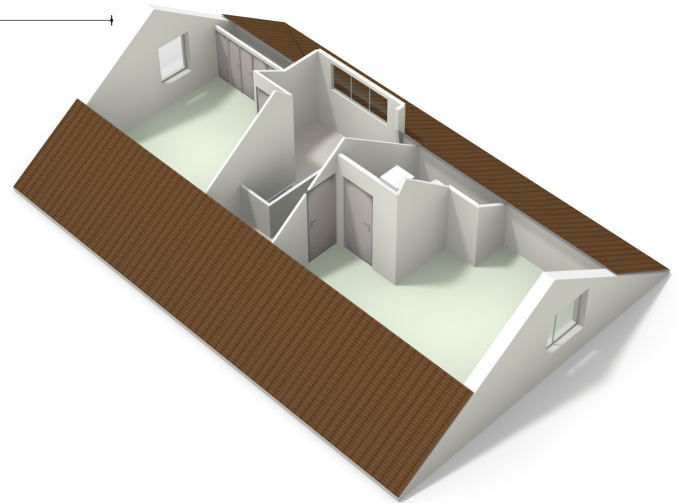


# Werkplaats en carport

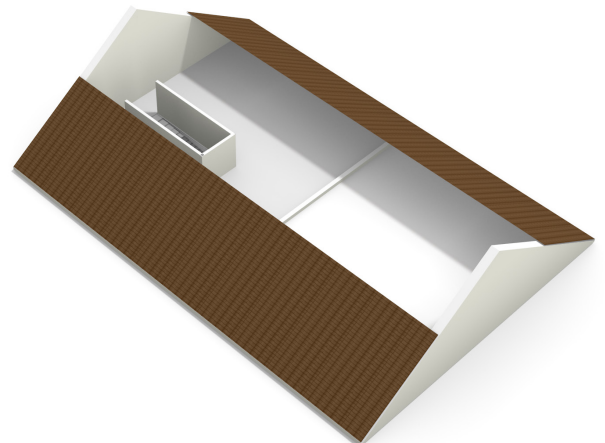
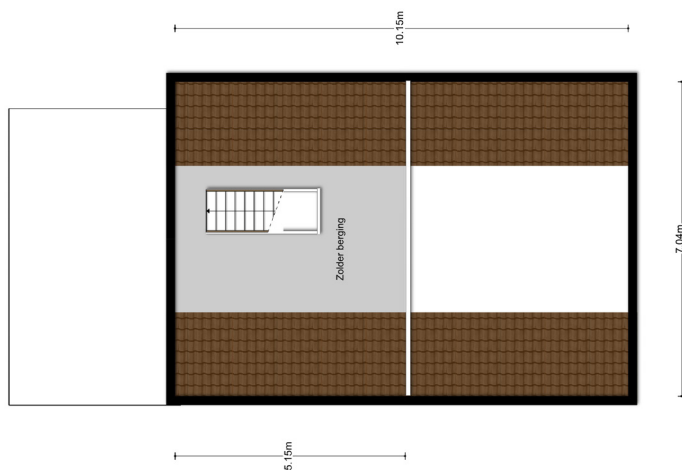




# Indeling eerste verdieping



# Zolder





## Onlangs succesvol verkocht!



### **iQ Makelaars is dé No Cure No Pay verkoopmakelaar van Nederland!**

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



## Reële prijzen

Wat is uw huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat u hem echt verkoopt? Wij geven u gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

Wij werken No Cure No Pay werken, hierdoor krijgt u bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen intrekingskosten of kosten voor beëindiging, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs.

Binnen 48 uur krijgt u van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkwaardige te koop staande objecten;
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008;
- Uitgebreide Calcasa rapportage voor uw woning;
- Referentie objecten van (meest) recent verkochte woningen in de buurt.

### iQ Makelaars

Twentepoort Oost 34  
7609 RG Almelo

E: [info@iQMakelaars.nl](mailto:info@iQMakelaars.nl)  
T: 088 -700 99 99

### Online:

[www.iQMakelaars.nl](http://www.iQMakelaars.nl)

 [www.facebook.com/iQMakelaars](https://www.facebook.com/iQMakelaars)  
 [www.twitter.com/iQMakelaars](https://www.twitter.com/iQMakelaars)



**iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!**

