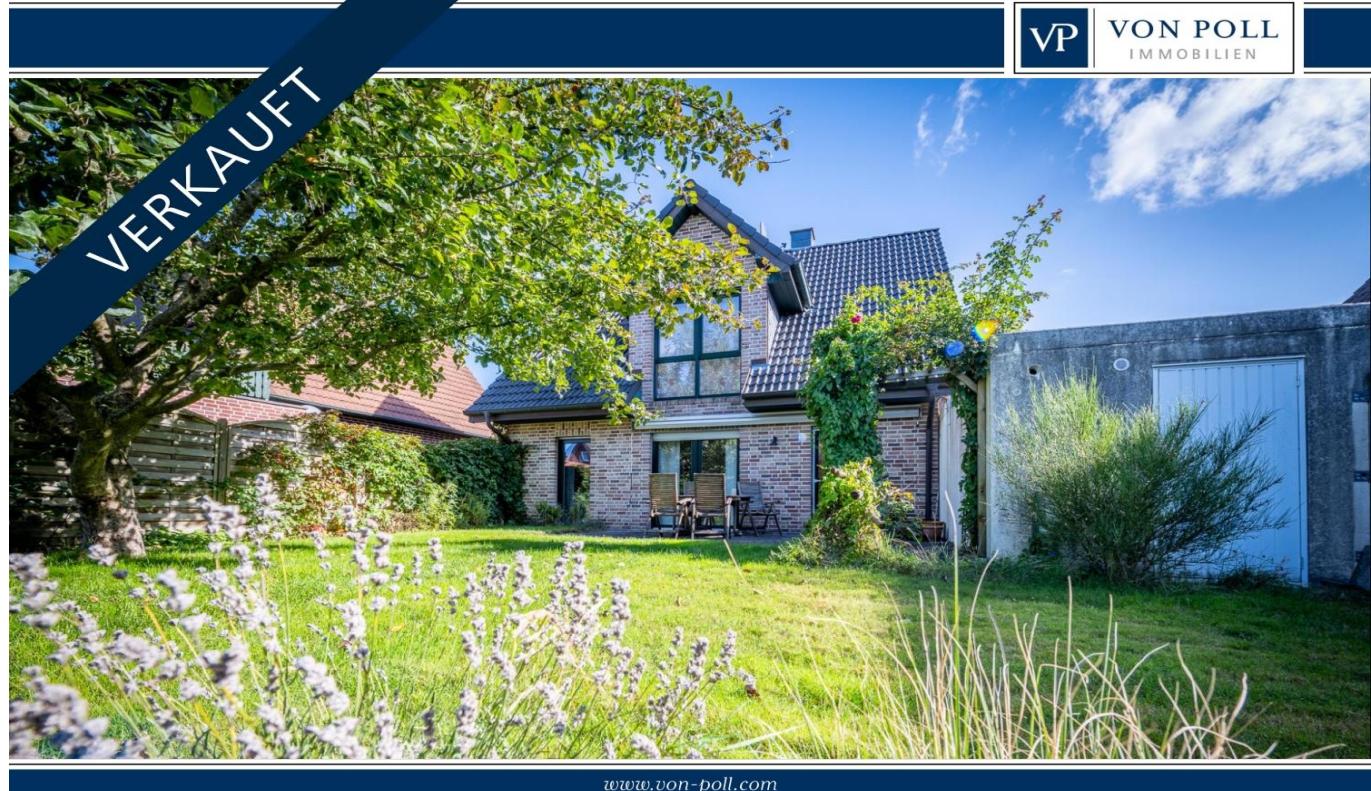


Rhede

Idéale pour les familles avec enfants - maison avec jardin idyllique dans un cadre champêtre

CODE DU BIEN: 25202020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 512 m²

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25202020	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 120 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 160 m ²
Année de construction	2007	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2035	Consommation finale d'énergie	70.70 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



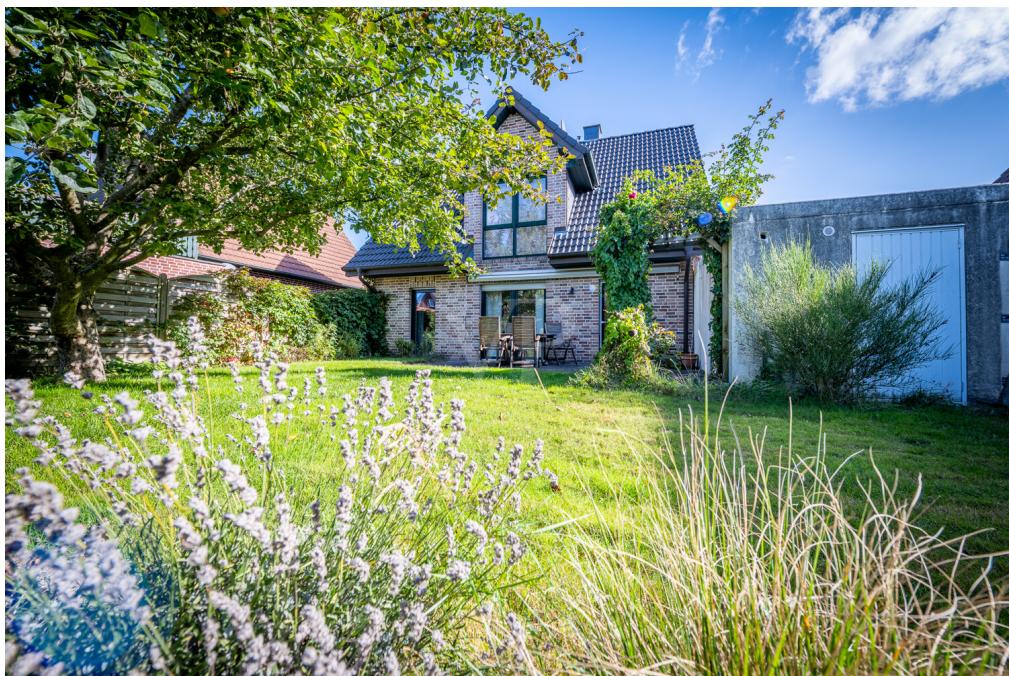
CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété



CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

Plans d'étage

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

Une première impression

JEUNE, RURALE, IDÉALE POUR LES FAMILLES ! Ces trois mots décrivent parfaitement cette maison individuelle bien entretenue, construite en 2007. Ici, votre rêve d'une maison avec jardin et garage pourrait devenir réalité. Le jardin, situé sur un terrain d'environ 512 m², est entièrement à l'abri des regards grâce à son emplacement et à une clôture opaque. La maison se distingue particulièrement par son agencement optimal, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. La surface habitable d'environ 120 m² est répartie sur deux niveaux et comprend quatre pièces. Les combles sont à aménager. Depuis l'allée, vous accédez au rez-de-chaussée et découvrez le hall d'entrée avec son escalier lumineux. À droite du hall, vous trouverez la buanderie et, juste à côté, les toilettes invités. De là, vous entrez dans le spacieux séjour/salle à manger. Cet espace offre un grand confort grâce à son agencement généreux, ses nombreuses fenêtres et ses vues sur la terrasse et le jardin, auxquels il donne également accès. Le jardin, bien entretenu, est facile d'entretien et comprend un abri de jardin avec un espace de rangement pour les outils. Il invite à la détente et permet d'admirer le lever et le coucher du soleil en toute saison. La cuisine spacieuse, aux finitions bois et dotée d'un bar, communique avec le salon et la salle à manger. Dans le couloir, l'escalier mène à l'étage. À droite se trouvent les deux chambres d'enfants. À gauche, la lumineuse chambre parentale est équipée de deux fenêtres allant du sol au plafond. La salle de bains, spacieuse et lumineuse, dispose d'une baignoire et d'une douche à l'italienne, pouvant accueillir confortablement deux personnes. Le grenier non aménagé abrite le système de chauffage et offre un espace de rangement supplémentaire. L'allée, comprenant deux places de parking, donne accès au garage. Ce dernier offre un espace généreux pour garer des vélos ou une voiture, ranger le matériel de jardinage et bénéficie d'un accès direct au jardin. Nous serions ravis de vous envoyer une brochure détaillée avec photos et sommes bien entendu disponibles pour une visite privée. Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements. La propriété est disponible sur rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

Détails des commodités

- Terrassen in Süd und Westausrichtung
- Bodenbeläge Fliesen und Kork
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Sanitär- Ausstattungen, 1 x Duschen, 1 x Badewanne
- Hauswirtschaftsraum
- Garage mit elektrischem Tor
- Gartenhütte
- Spitzboden als Nutzfläche
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich am Rande von Rhede, in einer Seitenstraße, im Stadtteil Vardingholz / Spoler.

Fußläufig zum Grundstück befinden sich Felder, Wälder, Gärten, Kinderspielplatz und im näheren Umfeld weitere Einfamilienhäuser, Kindergärten und Grundschule.

Zur Rheder Fußgängerzone sind es nur ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad. Das Hallen- und Freibad, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Geschäfte sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Drei Grund- und eine Gesamtschule befinden sich direkt am Ort. Somit können in Rhede alle Schulabschlüsse, einschließlich des Abiturs, erworben werden.

Die circa 19.000 Einwohner zählende Stadt Rhede liegt an der Grenze zwischen Münsterland und Niederrhein oder zwischen den Niederlanden und dem Ruhrgebiet. Rhede verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahn A 3 ist ebenso schnell erreichbar wie die Autobahnen A 31, A 43 sowie die A 1. Wer mit der Bahn unterwegs ist, erreicht Rhede über die Bahnhöfe in den Nachbarstädten Bocholt und Borken. Und die Flughäfen Düsseldorf und Münster/Osnabrück erreichen Sie mit dem Auto in einer knappen Stunde.

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 70.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25202020 - 46414 Rhede

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com