





## Algemeen

Gelegen in het gezellige centrum van Rheden vindt u dit in uitstekende staat verkerende object. Rond het object zijn diverse winkels, horeca en een supermarkt gevestigd.

## Vloeroppervlakte

Voor verkoop is beschikbaar ca. 190 m<sup>2</sup> VVO.

## Frontbreedte

Ca. 9,5 meter.

## Parkeren

Aan de achterzijde bevinden zich, op eigen terrein, 5 parkeerplaatsen welke behoren tot het object.

## Opleveringsniveau

Het object wordt aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Laminaatvloer;
- Toilet;
- Pantry;
- Verlichtingsarmaturen;
- CV-installatie met radiatoren.

## VVE

Meer informatie met betrekking tot de VVE is op te vragen bij ons kantoor.

## Bouwjaar

2001.

## Koopsom

€ 239.500,-- k.k.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Bijzonderheden

Verhuur is eventueel ook bespreekbaar. Graag lichten wij de mogelijkheden met betrekking tot verhuur aan u toe in een persoonlijk gesprek.

## Notaris

Ter keuze van koper.

## Aanvaarding

In overleg.

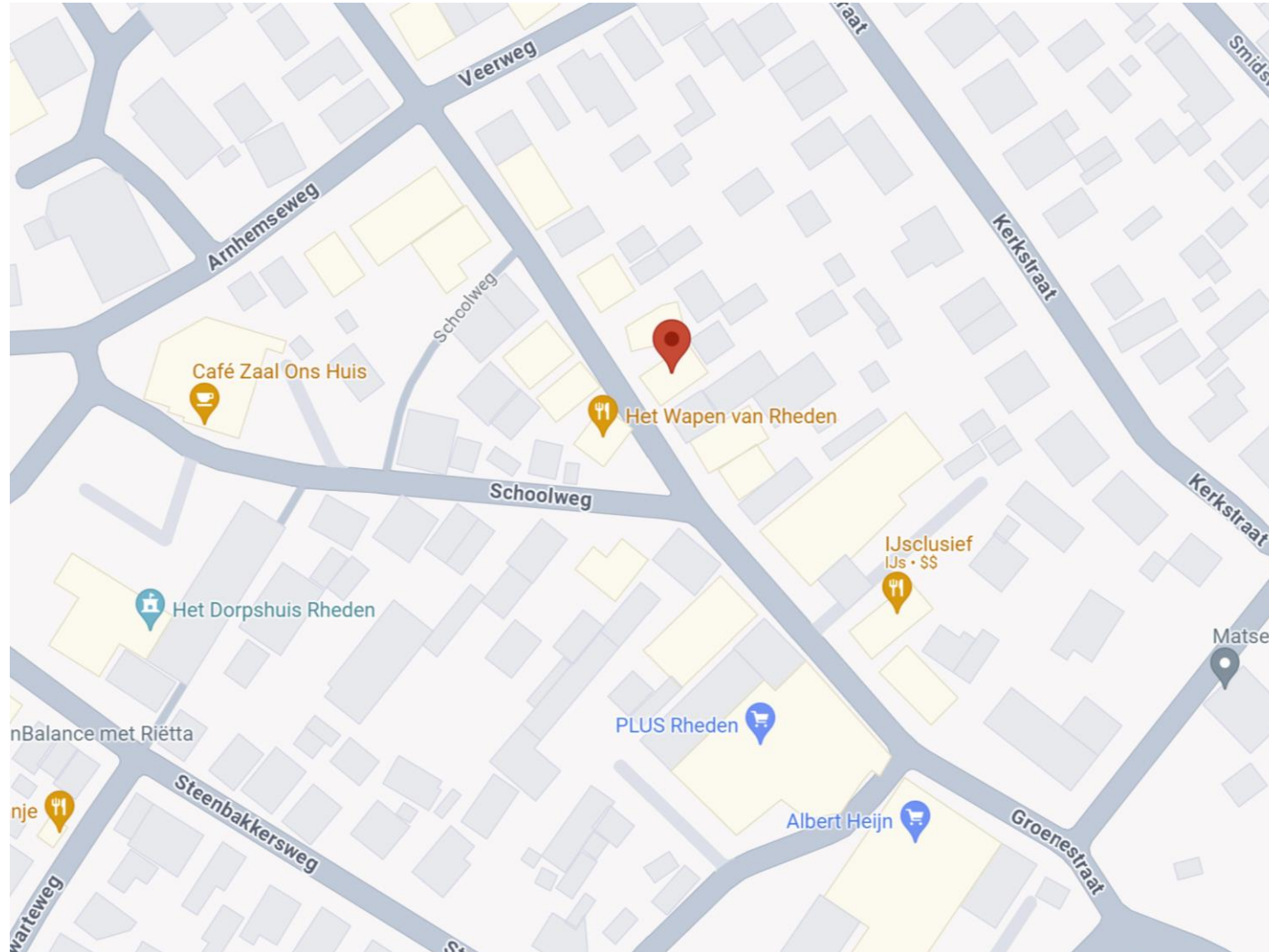
## Energie label





## Bijzonderheden

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten.



## Locatie

Het object is gelegen in het hart van de dorpskern van Rheden. Een gezellig centrum wat wordt gekenmerkt door een mix van landelijke winkel- en supermarktformules en lokale/regionale ondernemers en horecazaken.

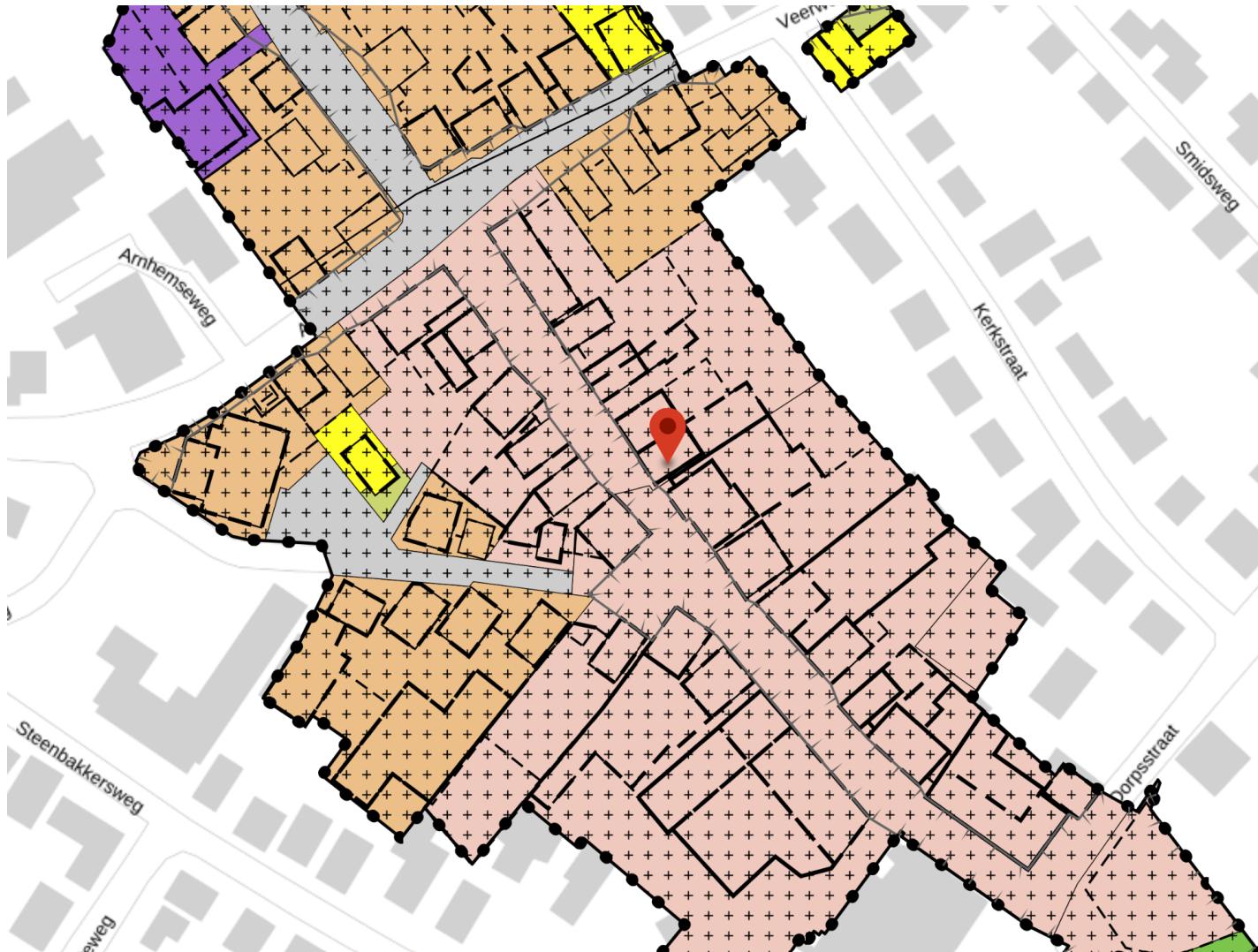
## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

Op slechts een paar minuten rijden van het object bevindt zich de A348 richting Arnhem. Ook ligt de N785 richting Velp op korte afstand van het object.

### Openbaar vervoer

Het object bevindt zich op slechts 10 minuten lopen vanaf het treinstation van Rheden. Tevens bevinden zich meerdere bushaltes op een paar minuten lopen van het object.



## Bestemming

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Rheden-Centrum 2022' met enkelbestemming "Centrum-2" hier zijn onder andere functies toegestaan als:

- Detailhandel,
- Dienstverlenende bedrijven,
- Horeca (categorie 1a),
- Maatschappelijke voorzieningen.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Rheden, dan wel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).











## Kadastrale gegevens

Gemeente : Rheden  
Sectie : C.  
Nummer : 1205 index A1.  
Oppervlakte : 605 m<sup>2</sup>.


12345 Deze kaart is noordgericht  
25 Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

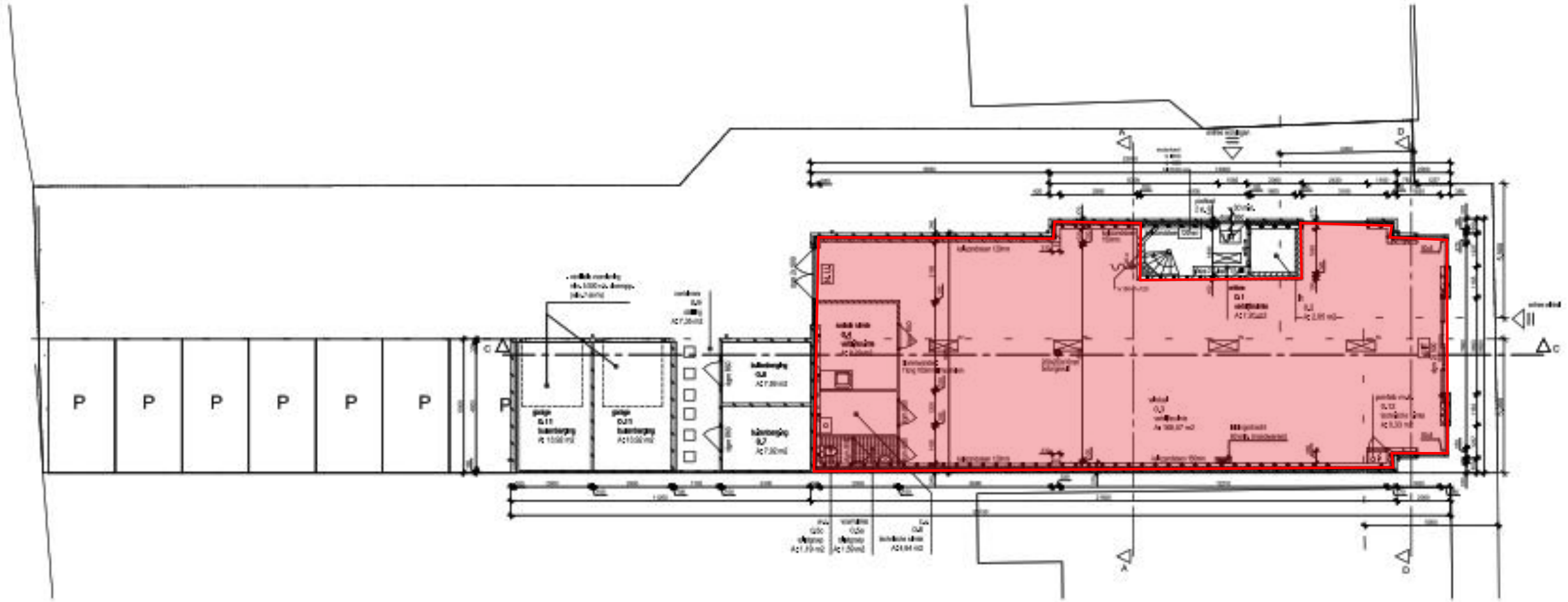
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Rheden  
Sectie C  
Perceel 487

kadaster

Voor een eerlijk en betrouwbaar uitbreidend, getuigd op 25 april 2022  
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitbreidend 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 databankrecht.





Begane grond



### Voor nadere informatie en/of bezichtiging


#### Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

#### Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

[info@dkmakelaars.nl](mailto:info@dkmakelaars.nl)  
[dkmakelaars.nl](http://dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.