

TE KOOP
€ 839.000 K.K.



**VAST
GOED**
CONCEPT

De Grote Akker 7

3911 XS Rhenen



Inleiding

Deze in Kempische bouwstijl opgetrokken vrijstaande woning is een lust voor uw oog. Zo veel elegantie ziet u zelden.

Het zijn de geleefde gevelstenen, de toepassing van maatwerk luiken, de met leisteel betimmerde wangen van de dakkapel en al dat soort karakteristieke details die tot in de perfectie zijn doorgevoerd.

Ook het conform intern is overweldigend. Denk hierbij aan de royale woonkeuken, de riante woonkamer met sfeervolle gashaard en de kamer en-suite welke deze twee ruimtes met elkaar in verbinding kan brengen middels de dubbele schuifdeurpartij. Een zeer ruime plattegrond (met 242 m² aan woonoppervlakte!) vormt hiermee de basis voor veel woongenot.

We kunnen er letterlijk een boek over schrijven. Zoveel USP's die deze villa begerenswaardig maken. Toch vertellen we het u liever persoonlijk, tijdens een bezichtiging. De uitnodiging staat! U zult aangenaam worden verrast.



Ligging en indeling

Begane grond

Bij binnenkomst zijn het de plafondhoogte en de vide die imponeren. In de hal treffen we de toiletruimte met zowel een zwevend toilet, separaat urinoir en een fonteintje. Het ronde stalraam, de hardstenen vloer en het luxe tegel- en het stucwerk geven deze ruimte klasse.

De volledige en-front gesitueerde woonkamer heeft een prachtige gashaard welke wordt omlijst door een statige en sfeervolle schouw. De woonkamer is bijzonder licht door de talloze raampartijen. In de woonkamer zijn een tweetal openslaande deurpartijen die het op een zomeravond mogelijk maken de tuin optimaal te combineren met het interne wooncomfort.

De gehele begane grond is nagenoeg voorzien van een hardstenenvloer met vloerverwarming.

Het is de kamer en-suite die zowel vanuit de keuken als de woonkamer bereikbaar is, en door middel van een tweetal schuifdeuren, deze twee ruimtes met elkaar in verbinding



Ligging en indeling

Tweede verdieping

In de punt van de woning is een zeer royale slaapkamer gerealiseerd (slaapkamer vijf). Deze kamer is voorzien van een whitewash eikenlamel parketvloer en heeft (passend bij de stijl van de woning) de spanten in het zicht, beschikt over een riante inloopkast en een fraaie dubbel Velux dakraam. De overloop is eveneens voorzien van een inbouwkast en een Velux dakraam en de CV-opstelling.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2006
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel (Nefit Ecomline HR excellent, 2006).
- Een vijftal slaapkamers, een heerlijke ruime leefkeuken en volwaardige sanitair zijn standaard bij dit woonhuis. Maar er is nog zoveel extra's. We nodigen u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging. Wees welkom en laat u door onze makelaars enthousiasmeren en informeren.
- De tuin beschikt over een vijverpartij, een landelijke eiken schuur met veranda en het de oprit is af te sluiten met houten landhekken.
- Riante oprit waar met gemak vier auto's kunnen worden geparkeerd.
- Er is tijdens de bouw geen detail overgeslagen, welke de Kempische bouwstijl benadrukt!
- Het vele natuurschoon in de omgeving is erg fascinerend. Zowel een grote verzameling aan uitgestrekte weilanden als de Grebbeberg zijn in de nabije omgeving gelegen. De fraaie bossen van de Grebbeberg staan bekend om de indrukwekkende hoogte verschillen en prachtige doorkijkjes op de Rijn, de uiterwaarden en een groot deel van de Betuwe.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 839.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2006

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd
Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 660 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 242 m²

Inhoud 879 m³

Oppervlakte overige inpandige
ruimten 14 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

Warmtebron Gas

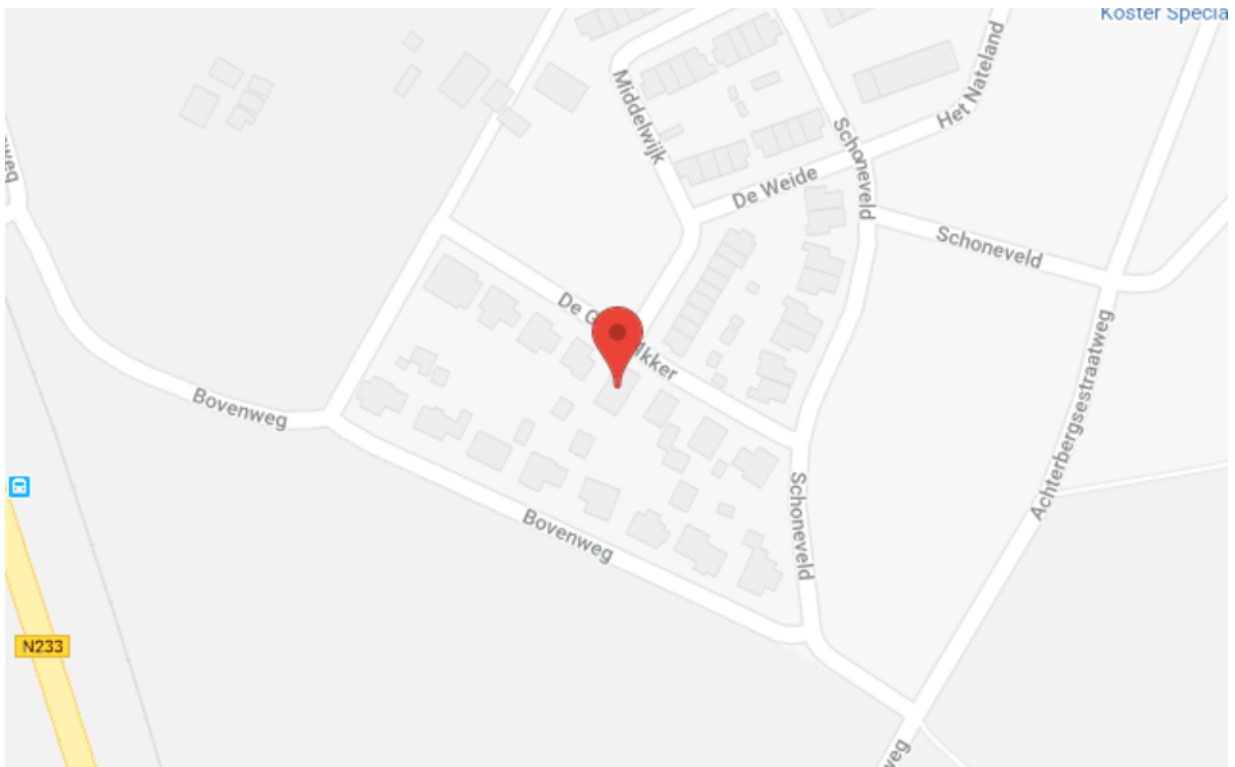
Bouwjaar 2006

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Google maps



Tekeningen



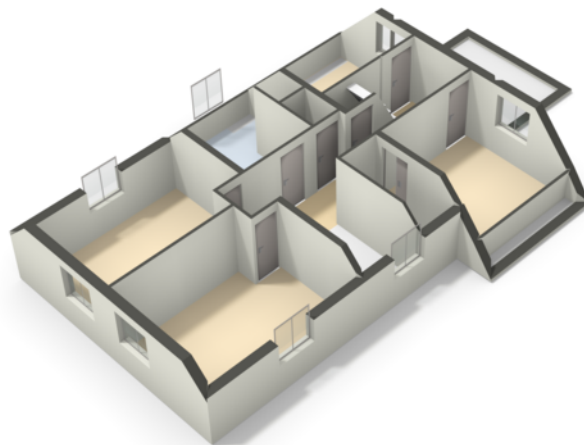
Tekeningen



Tekeningen

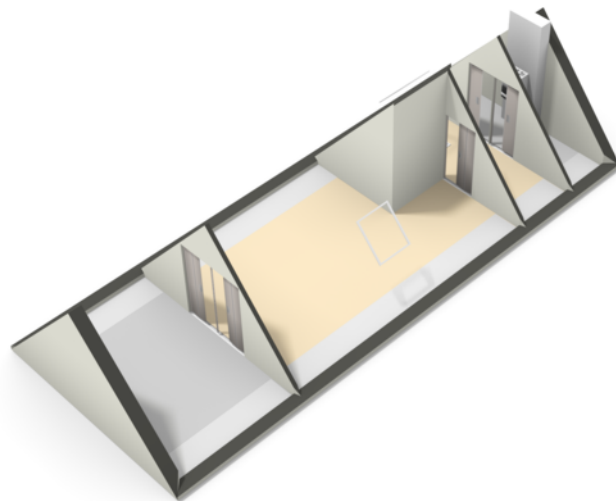


Tekeningen





Tekeningen



Foto's



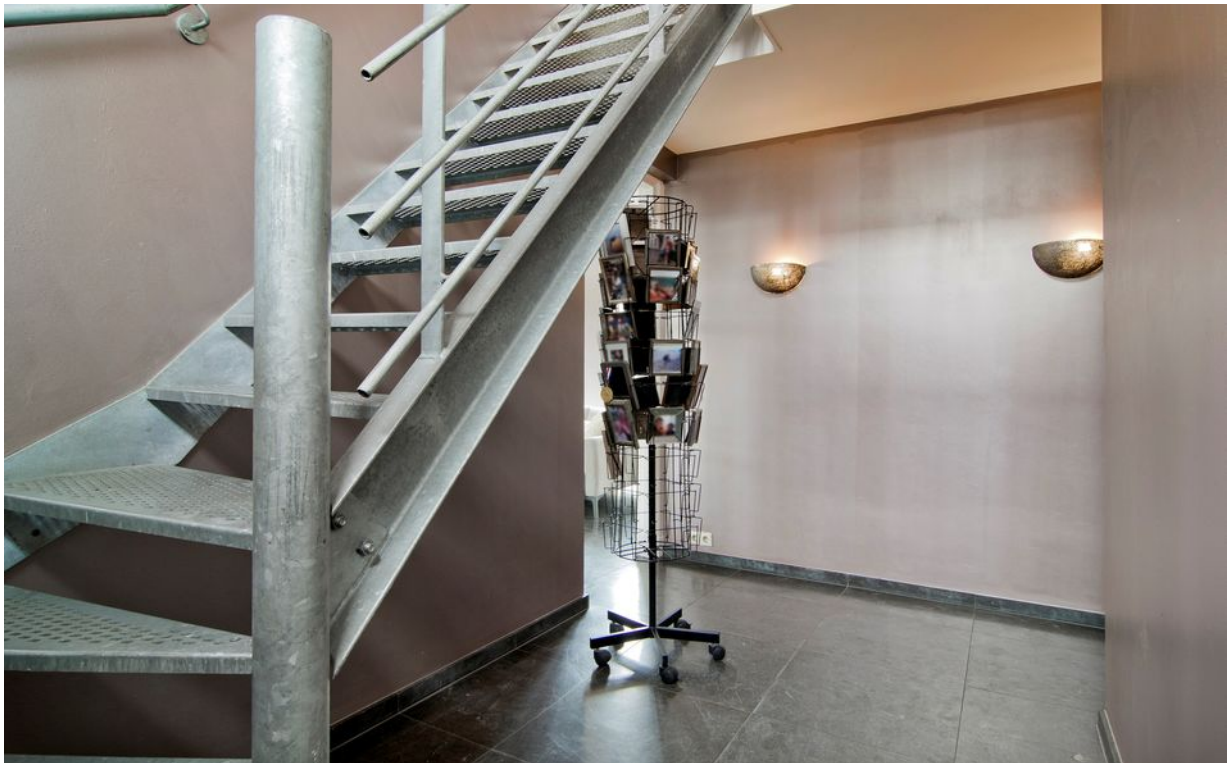
Foto's



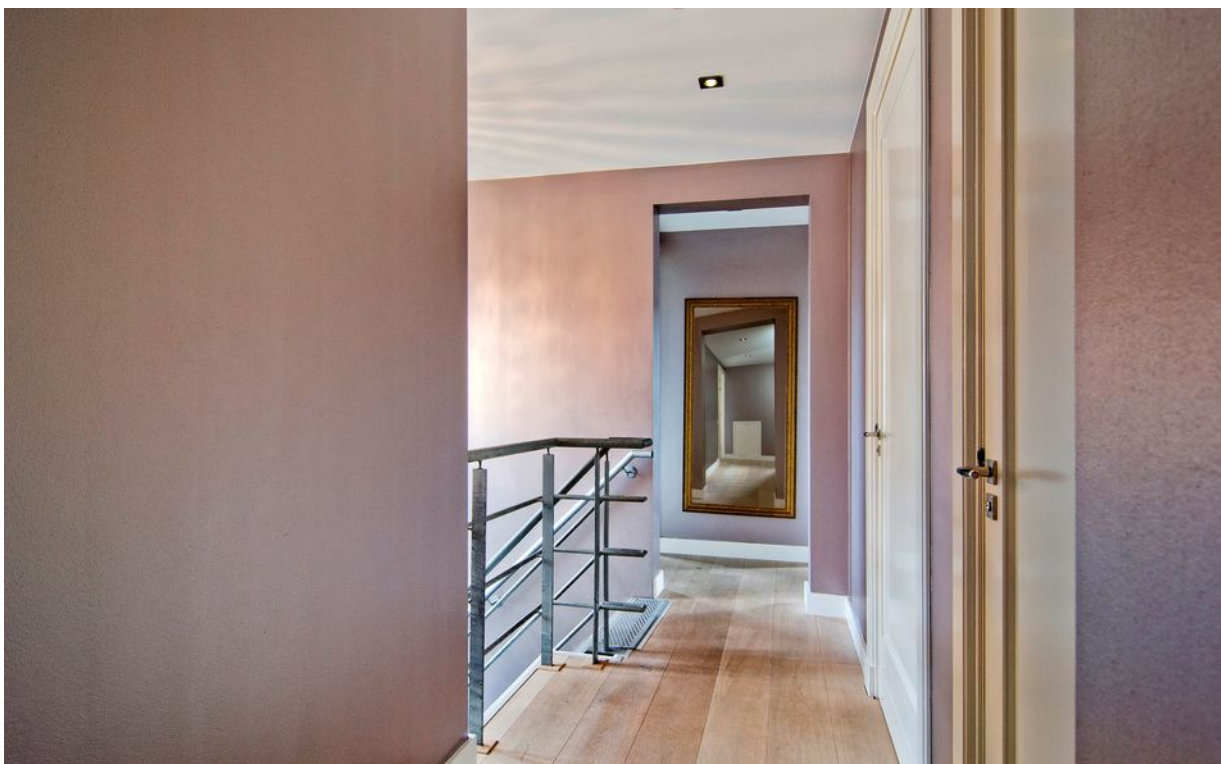
Foto's



Foto's



Foto's



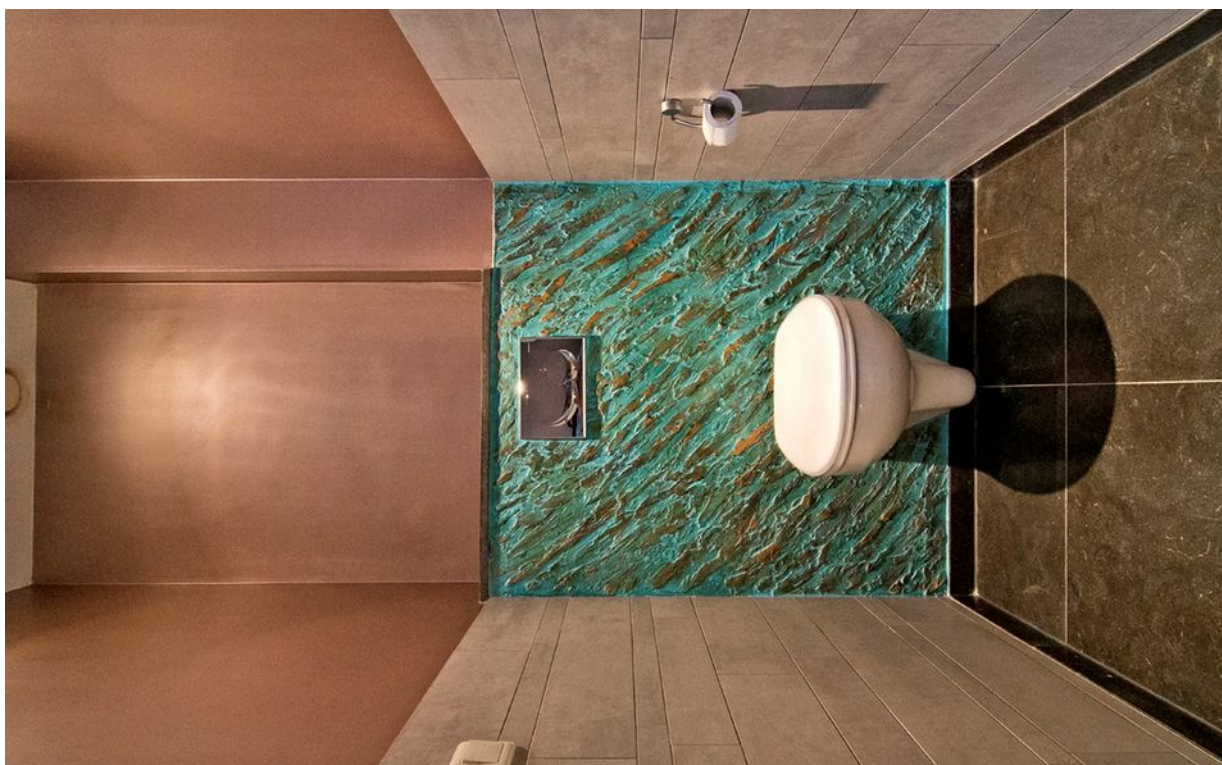
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



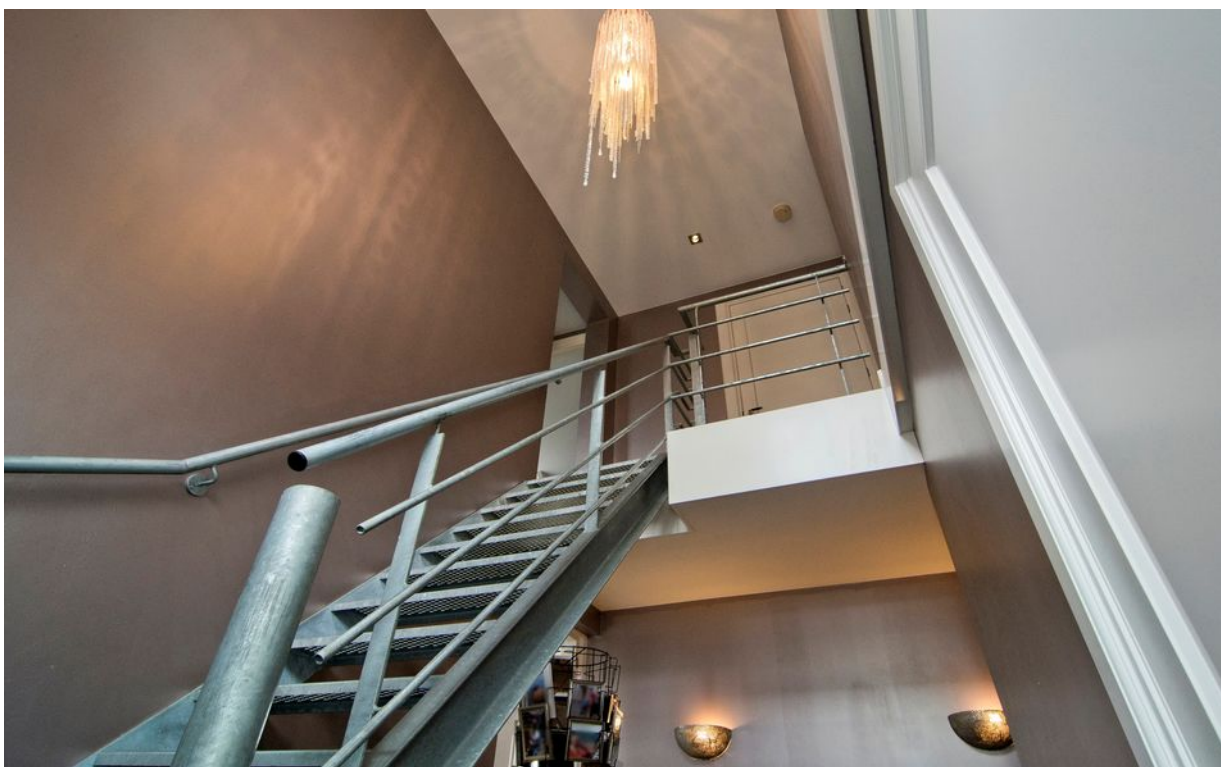
Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies _____



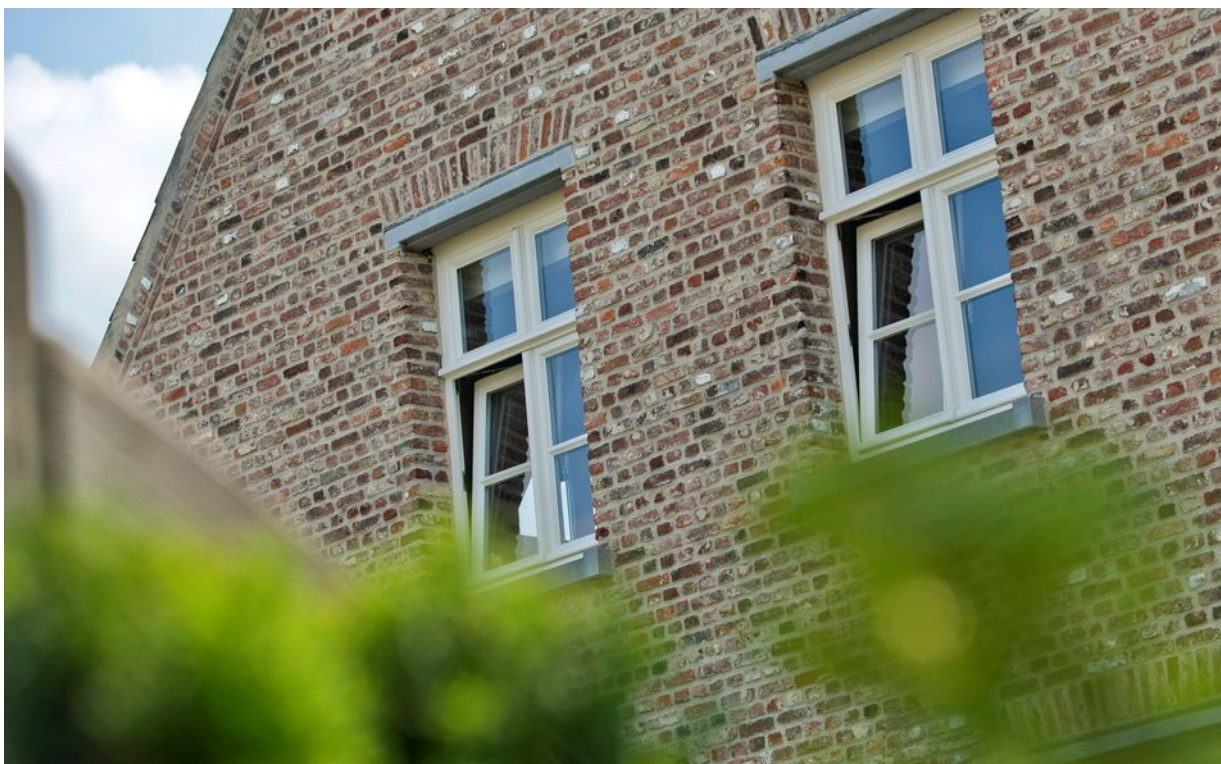
Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies





Vastgoed Concept B.V.

Stationsstraat 51 J
3905 JH Veenendaal
0318-504345
info@vastgoedconcept.nl