



ZANGLIJSTER 60
RHENEN







INTRO

Modern en sfeervol wonen aan de rand van Rhenen met een adembenemend vergezicht? Neem dan een kijkje aan de Zanglijster 60! Deze moderne eengezinswoning is een ware lust voor het oog. Voorzien van een open woonkamer, moderne keuken, 3 goede slaapkamers (mogelijkheid tot een 4de slaapkamer) en stijlvolle badkamer is dit een heerlijke woning. De zonnige achtertuin met schitterend uitzicht en praktische externe berging maken het plaatje compleet. De Zanglijster 60 is de perfecte mix tussen rust en comfort op een uitstekende locatie.

Gelegen aan de Zanglijster, ligt deze woning in een levendige buurt met veel gezinnen. In de directe omgeving zijn scholen, supermarkten, sportverenigingen, Ov-voorzieningen en natuurgebieden aanwezig. Dit maakt het tot een tactisch gelegen locatie. Het centrum van Rhenen is per fiets binnen enkele minuten te bereiken, evenals het treinstation. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Ook zijn uitvalswegen in de richting van Veenendaal en Arnhem eenvoudig te bereiken.





WOONKAMER

Vanaf de voortuin met berging betreedt u de woning aan de straatkant. Daarbij arriveert u in de hal, waar de separate toiletruimte en trap naar de 1e verdieping zijn gesitueerd. De toiletruimte is strak afgewerkt en beschikt over een hangend toilet met wastafel. De hal biedt tevens voldoende ruimte voor het plaatsen van een opbergmeubel of kapstok.

Zodra u de woonkamer betreedt, staat u in het hart van de woning. De woonkamer grenst aan de tuin en wordt dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht voorzien. De woonkamer heeft een open indeling en biedt veel mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek. Ook kan er een grote eettafel geplaatst worden.





KEUKEN

In het verlengde van de woonkamer, aan de voorzijde van de woning, is de keuken gesitueerd. Deze is modern, beschikt over een langwerpig aanrechtblad en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde oven, koelkast met vriezer, vaatwasmachine en spoelbak. De greeploze lades en kastjes voorzien de keuken van slimme opbergmogelijkheden en creëren een luxe uitstraling.

Door de gehele keuken en woonkamer ligt een hoogwaardige stenen vloer.







1e VERDIEPING

Vanuit de hal is de 1e verdieping te betreden. Hier bevinden zich 2 grote slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en de moderne badkamer. De beide slaapkamers zijn ruim, goed onderhouden en worden van veel natuurlijk daglicht voorzien.

De tweede slaapkamer is in gebruik als kantoorruimte en is eveneens goed onderhouden en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bureau en opbergmeubel. Desgewenst kan deze ruimte als slaapkamer fungeren.

Grenzend aan de overloop bevindt zich de moderne badkamer. Volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, handdoekradiator, zwevend toilet, wastafel met spiegel en opbergmeubel, is de badkamer instap klaar en van alle gemakken voorzien.





2e VERDIEPING

Middels de trap op de overloop is de 2e verdieping te betreden. Deze ruimte bevindt zich in het dak van de woning en heeft daarom een verhoogd plafond. De open indeling biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobby- of werkruimte. De aanwezigheid van een witgoedaansluiting maakt deze ruimte multi-inzetbaar. Tevens is hier de Cv-ketel gesitueerd. Hier kunnen gemakkelijk 1 a 2 extra slaapkamers gecreëerd worden.



TUIN

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin. Deze zonovergoten buitenruimte heeft een adembenemend vergezicht op de Nederrijn en is de ideale plek om te genieten van de zonuren op een dag. Deels bestraat, maar ook voorzien van veel groen, is het een levendige buitenruimte waar met gemak een lounge set of buitentafel geplaatst kan worden. Schuttingen voorzien de tuin van extra privacy.



BEGANE GROND

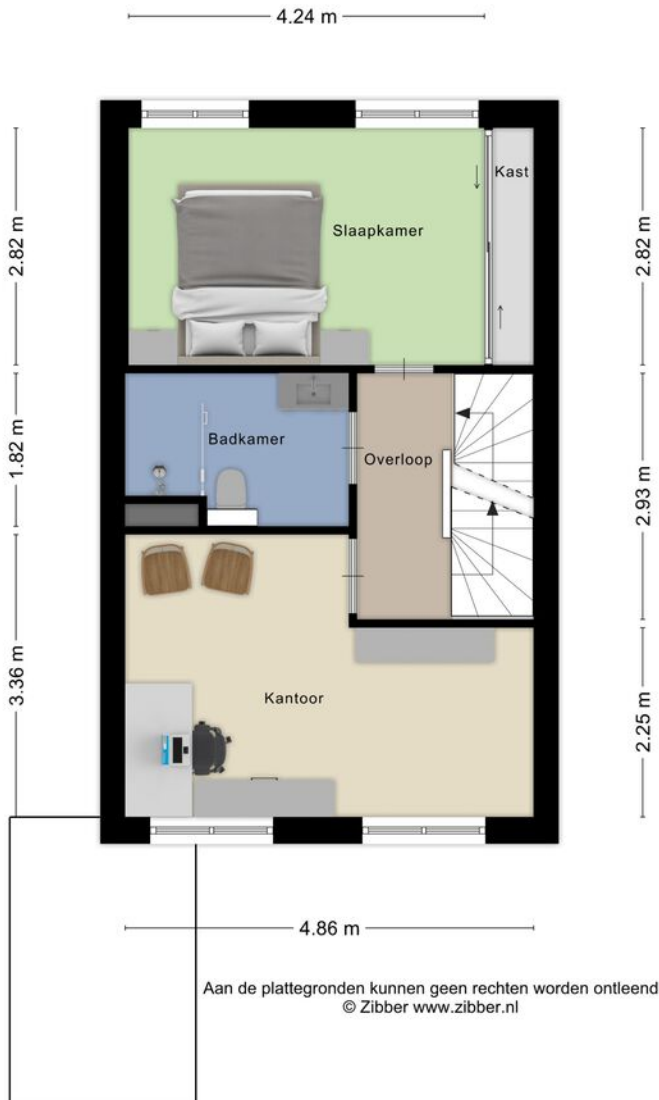


KENMERKEN

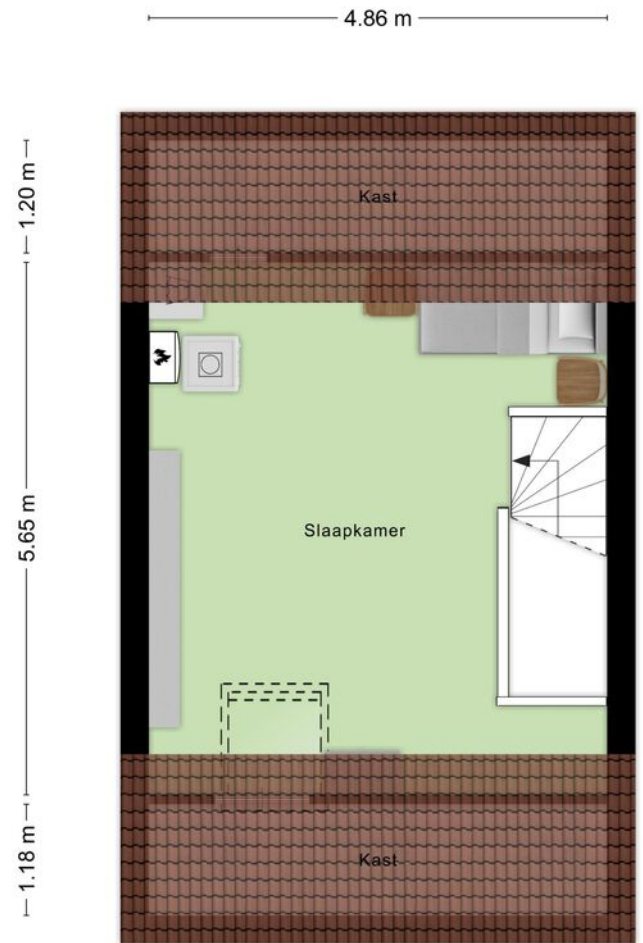
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	103m ²
Gebruikersoppervlak overige in pandige ruimte	6m ²
Inhoud woning	386m ³
Perceeloppervlakte	84m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	E
Nummer	4106



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Tussenwoning
Bouwjaar: 2015
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: aanwezig in directe omgeving
Aanwezig: berging
Ligging tuin: zuidoost, bereik via de woonkamer

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening:
HR cv-ketel, Intergas bj 2015
Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
Voorzieningen: horren aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
Dubbelglas: geheel
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen-kunststof

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuysse & Mulder



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen





Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05

📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 tot 13.00 uur
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een
afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.