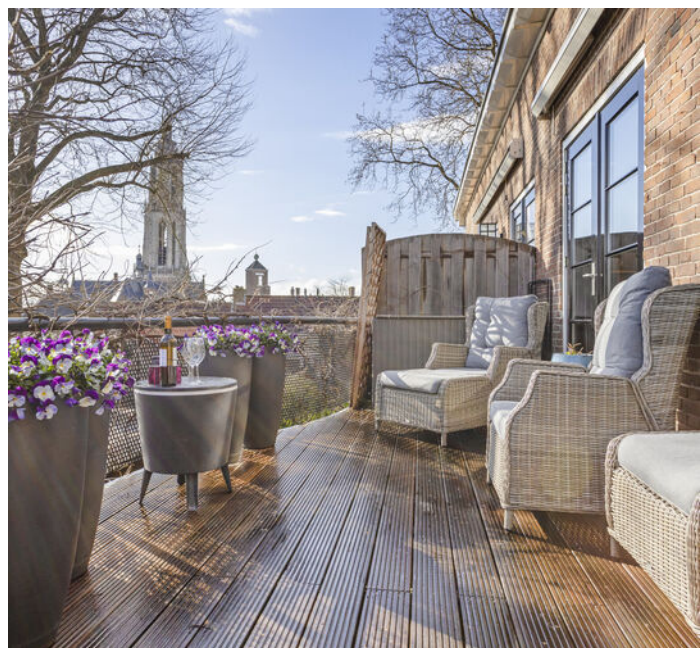




VAN DEVENTERSTRAAT **29**
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ



INTRO

In de historische benedenstad van Rhenen staat dit karakteristieke herenhuis.

Ruim honderd jaar geleden werd, naar ontwerp van Hildo Krop van de 'Amsterdamse School', de eerste steen van dit bijzondere pand gelegd. In de afgelopen eeuw had het verschillende functies. Van oorsprong industrieel, tot eind van de vorige eeuw diende het pand als kantoor en magazijn voor kruidenfabriek 'Lumen Naturea' (licht der natuur).

In 2000 kreeg het de huidige woonfunctie en werd in samenwerking met binnenhuisarchitect Andre Martens dit unieke en eigentijdse herenhuis ontwikkeld. Vier verdiepingen van elk ca. 45m² maken het huis ruim en tegelijk sfeervol. De verschillende ruimtes, verdiepingen en functies lopen als één geheel vloeiend in elkaar over, waardoor een open karakter en loftachtige sfeer ontstaat. Een bijzondere en vooral fijne woning voor heel veel woonplezier. Hier is het goed thuis komen.



INFO

De woning is gelegen in de historische benedenstad van Rhenen, net achter de winkelstraat . U wandelt vanuit huis direct het centrum in voor uw dagelijkse boodschappen, het shoppen van kleding, schoenen, boeken, bloemen, cadeaus of woonaccessoires. Diverse fijne restaurants, musea, rivier en bos, het ligt allemaal op loopafstand. Het kleine stadje is omringd door prachtige natuurgebieden (zoals de Utrechtse Heuvelrug, Palmerwaard, Kwintelooijen en de Blauwe Kamer) voor wandelingen en buitenleven. Het treinstation en overig openbaar vervoer, tezamen met de ligging ten opzichte de uitvalswegen N223 en N225 geven een goede bereikbaarheid naar steden als Utrecht, Veenendaal, Arnhem en Nijmegen.



BEGANE GROND

Vanuit de hal met toilet betreedt u de ruim opgezette woonkeuken met hoog plafond. Tweemaal dubbele openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en geven toegang naar het terras. De keuken is van alle gemakken voorzien en heeft veel kastruimte, een ruim rvs werkblad, verlengd met een bar. Door de opstelling van de keuken houdt u al kokend contact met uw gezelschap. Of het nu aan de bar of aan de eettafel is, het is hier goed toeven. In de hoge kastruimte zijn koelkast, vriezer en combi-oven verwerkt. Het werkblad is voorzien van spoelbak, de elektrische kookplaat, Japanse bakplaat en vlakafzuiging. Aan beide zijden van het keukeneiland is opbergruimte gecreëerd. De moderne gietvloer met vloerverwarming en de gashaard geven de ruimte extra sfeer en comfort.







1e VERDIEPING

De open trap met vide leidt u naar de woonkamer op de eerste verdieping. Ook hier treft u tweemaal dubbele openslaande deuren voor veel lichtinval en toegang naar buiten. De om de vide heen gesitueerde vaste kastenwand biedt de nodige bergruimte. Deze fijne loungespace met walnoten houten vloer en gashaard heeft veel privacy. Het aansluitende zeer ruime balkon met zicht op de Cunera kerktoren en op de rivier de Neder-Rijn is een heerlijke zonnige plek.



2e VERDIEPING

Via de wenteltrap en de overloop betreedt u de tweede verdieping. Onder de hoge kap met originele houten dakconstructie bevindt zich een open ruimte, voorzien van airconditioning. Aan de achterzijde een riante badkamer en aan de voorzijde twee slaapkamers. In het tweepersoonsbubbelbad kunt u door de vele dakramen genieten van de sterrenhemel. Vanuit de separate douchecabine heeft u uitzicht op het water waar de hele dag boten langsvaren. De master bedroom is met 17m² royaal en aangenaam licht. De tweede kamer heeft ook een prima formaat en dakraam en is bijvoorbeeld als walk-in-closet te gebruiken.







SOUTERRAIN

Vanuit de woonkeuken leidt een korte trap u naar het souterrain met in alle ruimtes natuurlijk lichtinval. De extra hal fungeert gemakkelijk als garderobe of bijkeuken en geeft toegang tot een ruime kamer. Het eikenhouten werkblad over de hele breedte maakt dit bij uitstek een werkkamer. Met een oppervlakte van ongeveer 18 m² heeft het ook een prima formaat voor logeerkamer of fitnessruimte. Aansluitend nog een kamer en een stook/CV/wasruimte met bergingsmogelijkheid.

De kamers zijn voorzien van een koekoeksraam voor daglicht en ventilatie. Door het constante klimaat is deze extra verdieping een perfecte plek voor een eigen wijnkelder.

TUIN EN BALKON

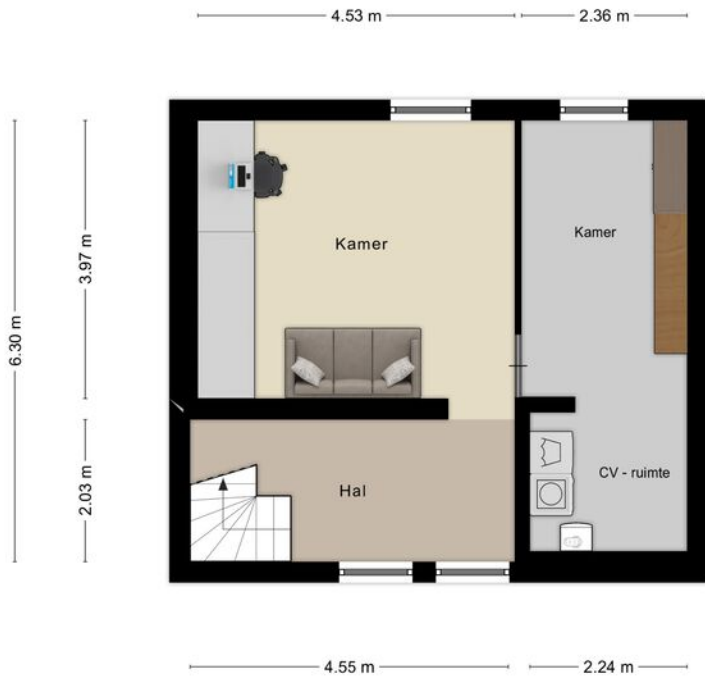
Het grote terras bij de woonkeuken en het ruime balkon bij de woonkamer zijn gesitueerd op het Zuiden, zodat u van vroeg in het voorjaar tot ver in het najaar kunt genieten van buiten. Het terras ligt beschut onder de nieuwe hardhouten balken van het balkon en een sluier aan blauwe bloemen en groen van de Wisteria. Op warme dagen bieden oude bomen en het uitvalscherp op de eerste verdieping desgewenst verkoeling. Met een vrijstaande berging voor de fietsen en een dubbele carport, kunt u maar liefst 2 auto's op eigen afgesloten terrein parkeren. Een ware luxe in de benedenstad van Rhenen!





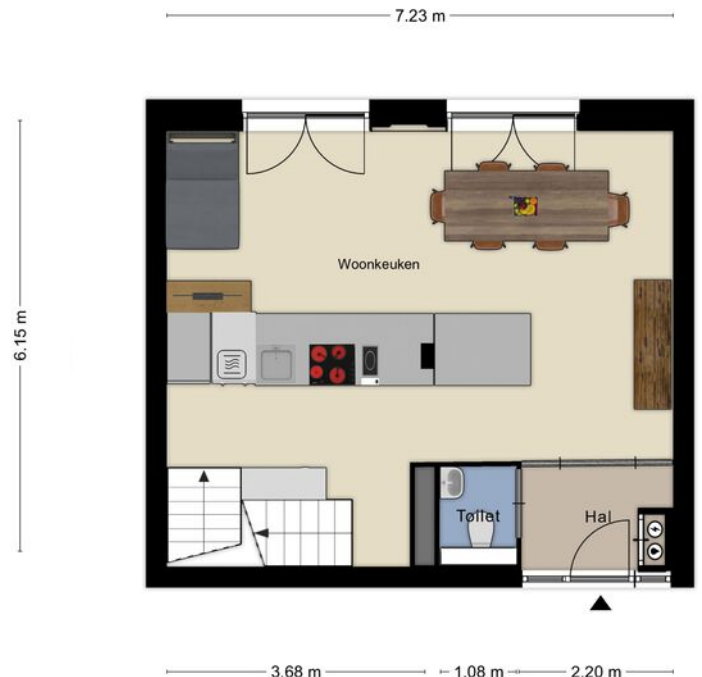


SOUTERRAIN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



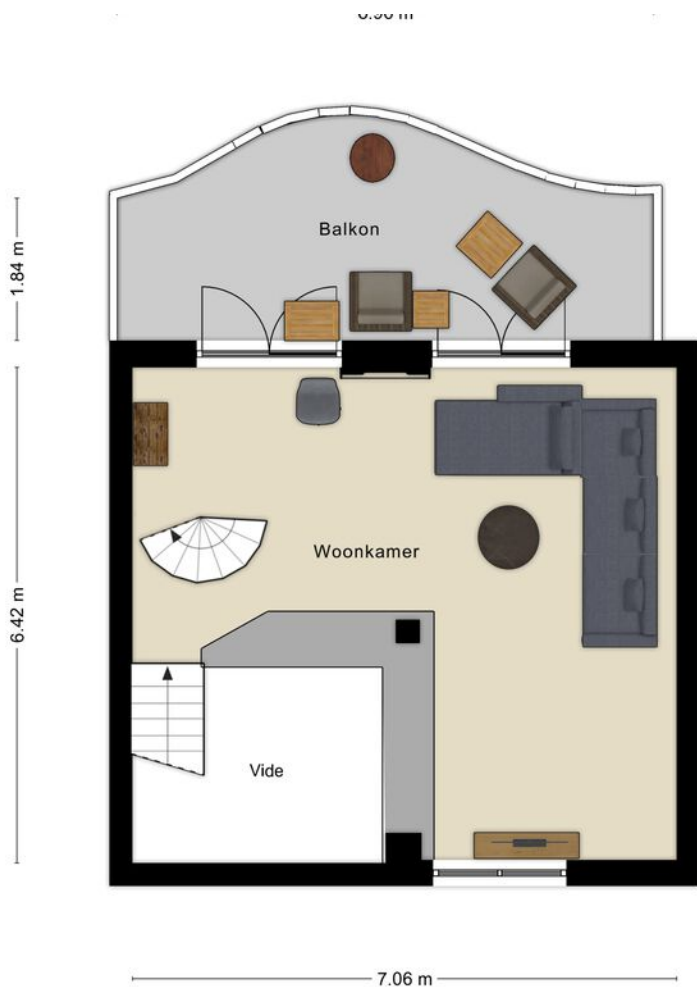
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

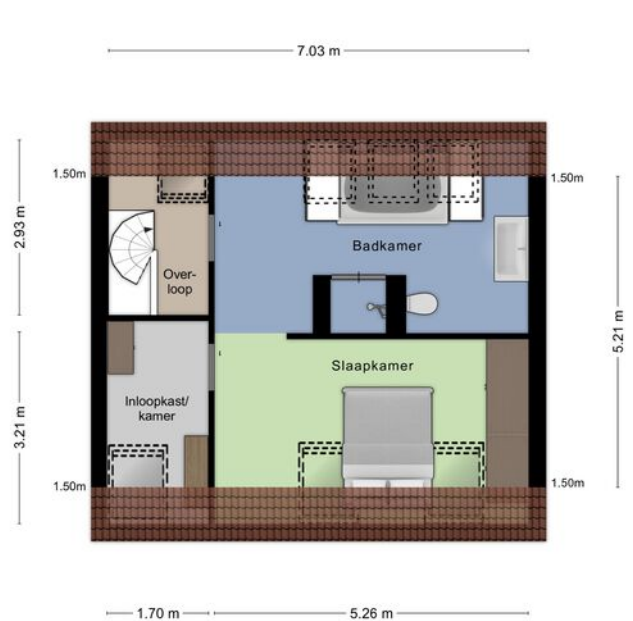
Gebruikersoppervlak wonen	162m ²
Inhoud woning	573m ³
Perceeloppervlakte	162m ²

1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie F
Nummer 1875



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: stadswoning/tussenwoning

- Bouwjaar: 1921

- Aantal kamers: 4

- Aantal slaapkamers: 2

- Aantal badkamers: 1

- Parkeerruimte: onder de dubbele carport en in de omgeving

- Aanwezig: souterrain, balkon, berging en dubbele carport

- Ligging tuin: zuid

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bj 2000

- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bj 2000

- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond

- Voorzieningen: airco/buitenzonwering

- Mechanische ventilatie: aanwezig

- Isolatie: dakisolatie en spouwmuur aanwezig

- Dubbel glas: grotendeels (alleen in het souterrain deels)

- Glasvezel kabel, TV kabel

- Kozijnen: hout

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