



STATIONSWEG 12
RHENEN





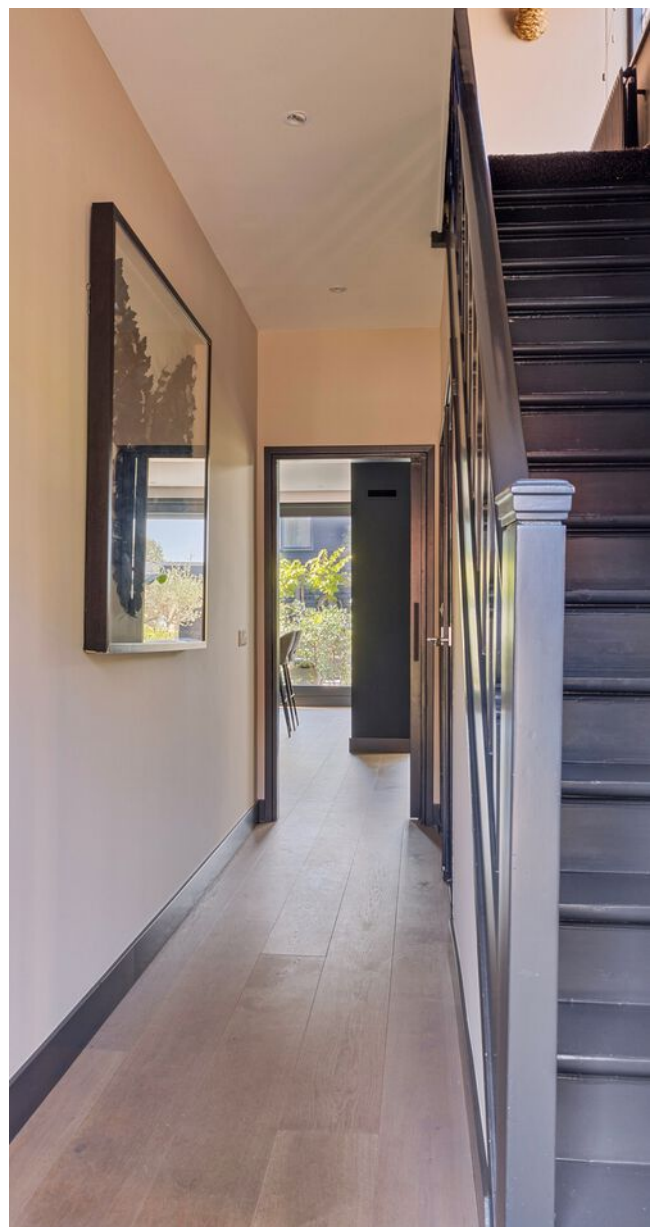


INTRO

U ontdekt hier een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning uit 1906, die met zorg is gerenoveerd en gemoderniseerd middels een prachtige aanbouw met daarin gesitueerd een moderne woonkeuken en aansluitend een tuingerichte woonkamer. Dit alles bevindt zich in de gehele aanbouw met een fantastische raampartij. Uw nieuwe thuis combineert de schoonheid van weleer met het comfort van nu, inclusief een sfeervolle woon- en eetkamer, een luxe keuken met kookeiland, drie comfortabele slaapkamers, en een fraai aangelegde achtertuin.

In de betoverende omgeving, aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug en de Uiterwaard, geniet u van een pittoreske setting. De straat ademt rust uit, terwijl voorzieningen op loopafstand liggen. Voor natuurliefhebbers zijn er uitgestrekte bossen en de rivier de Rijn. Het biedt een unieke combinatie van landelijke charme en stedelijke gemakken.

Uw entree in deze prachtige woning wordt gekenmerkt door een karakteristieke voordeur, die u verwelkomt in een ruime hal met hoge plafond en een oogstrelende afwerking. De prachtige eikenhouten vloer (inclusief vloerverwarming) wordt magnifiek gecombineerd met het interieur. Hier bevinden zich de trapopgang met een stijlvol glas-in-loodraam, de toegang tot de kelderruimte, en het moderne toilet.



WOONKAMER

Via een stalen loftdeur stapt u uw lichte en royale woonkamer binnen, verrijkt met grote raampartijen, een lichtkoepel en een schuifpui naar de achtertuin.

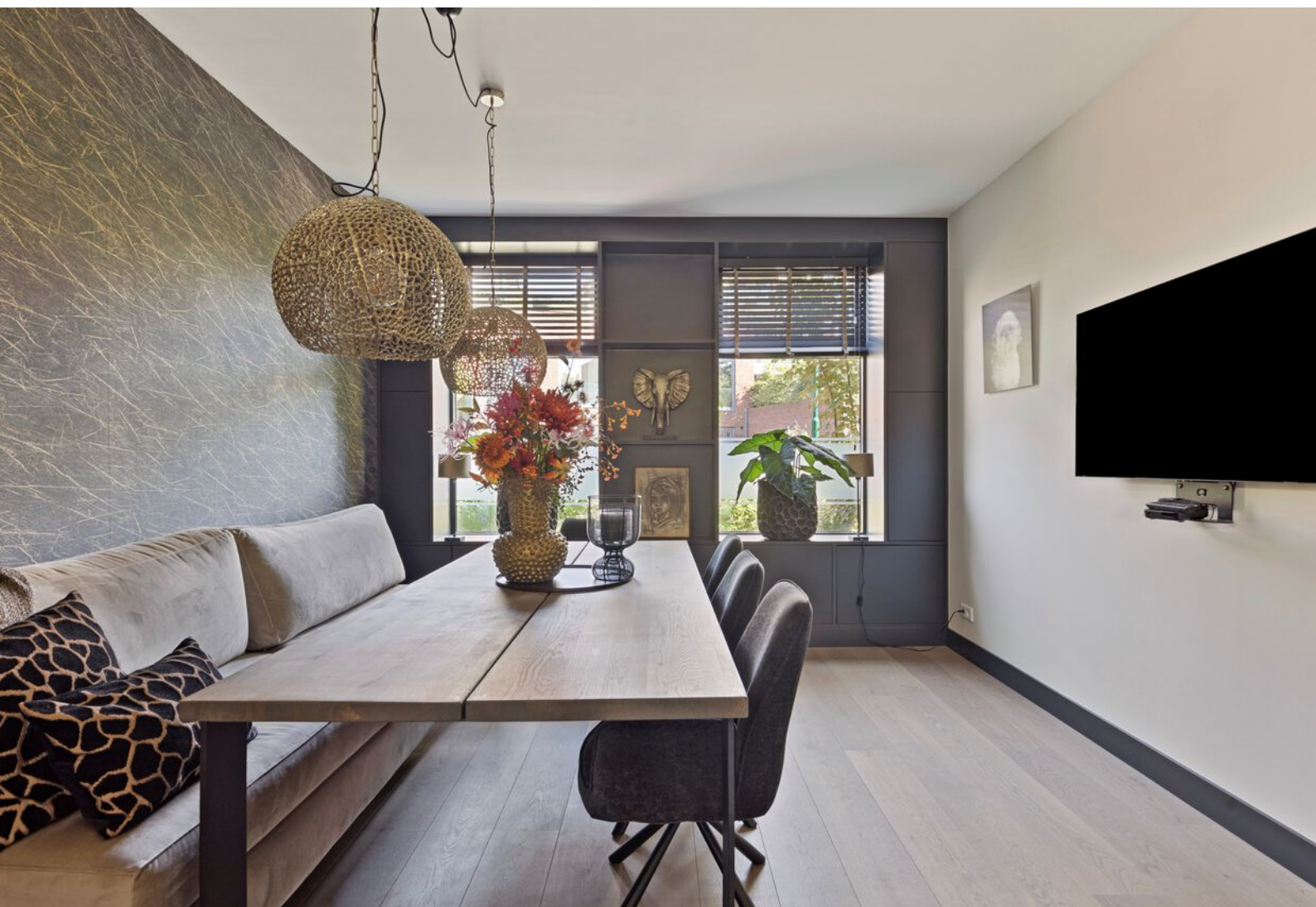






KEUKEN

De centrale, doorkijk-sfeerhaard creëert een natuurlijke scheiding met uw open keuken. Hier wacht u een ware traktatie: een luxe keuken met een kastenwand, kookeiland en ontbijtbar, uitgerust met de hoogste kwaliteit apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een wijnklimaatkast. En suite taatsdeuren scheiden de eetkamer van de keuken, waardoor u de eetkamer eenvoudig bij het leefgedeelte trekt.



1e VERDIEPING

Zodra u de eerste verdieping betreedt, vindt u twee sfeervolle slaapkamers, een praktische waskamer en de badkamer. De waskamer was voorheen een slaapkamer, welke eenvoudig weer in deze staat kan worden teruggebracht. Uw royale master bedroom aan de achterzijde van het huis beschikt over een ruime inbouwkast. Aan de voorzijde treft u een tweede, eveneens keurig afgewerkte slaapkamer aan, en tevens voorzien van een inbouwkast. Beide kamers baden in een aangenaam daglicht dankzij een dakkapel en zijn voorzien van houten vloeren.







BADKAMER

De luxe badkamer is afgewerkt met modern tegelwerk, en uitgerust met een ligbad, regendouche en een stijlvol wastafelmeubel met waskom en geïntegreerde kraan. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming voor comfortabele en aangename ervaring en beschikt over een aangelegd Bluetooth-geluidssysteem.

2e VERDIEPING

Een vaste trap leidt u naar de tweede verdieping, waar u een overloop met extra bergruimte en een derde slaapkamer ontdekt. Met de hoge nok en een dakraam is dit de perfecte plek voor rust en privacy. De nette afwerking en het zachte tapijt voegen extra comfort toe aan deze ruimte.



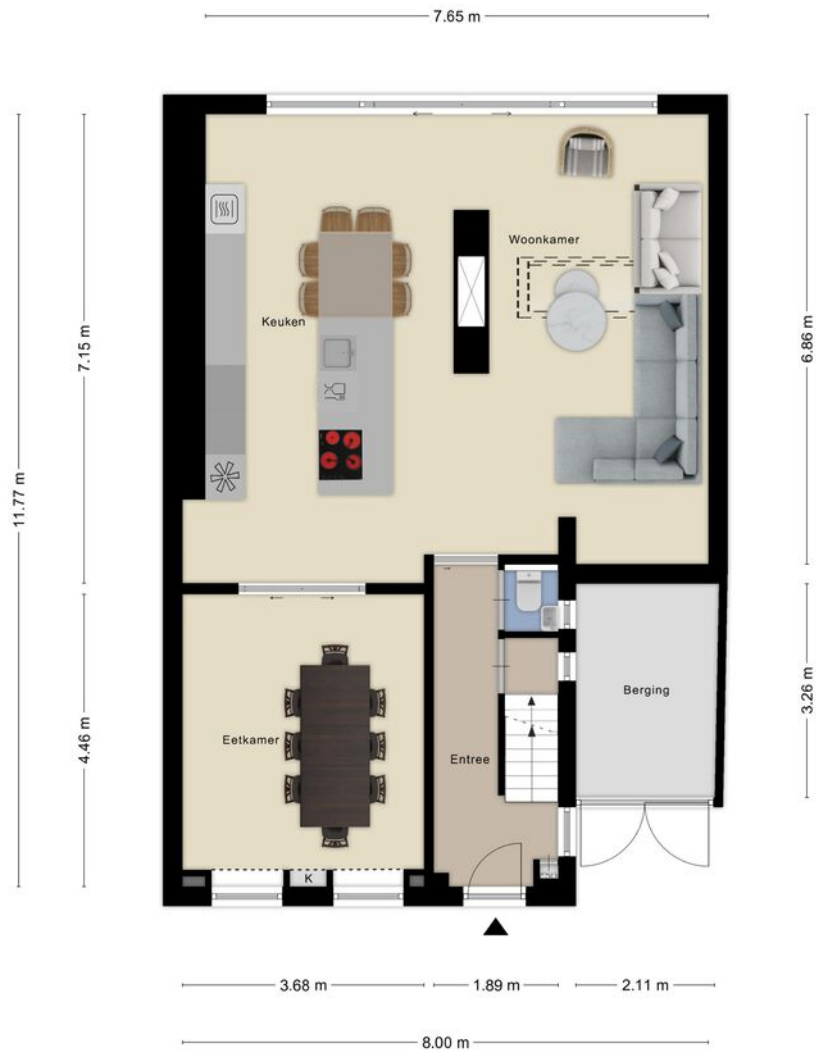
TUIN

Aan de voorkant van uw woning wordt u begroet door een groen aanzicht en toegang tot de berging. Ook de zonnige achtertuin op het zuiden is zorgvuldig aangepakt, welke te bereiken is via de prachtige schuifpui vanuit de woon- leefkeuken. De royale tuin is groen aangelegd en biedt een ruim vlonderterras aan de woning, meerdere zitplekken, veel privacy middels groen.





BEGANE GROND



KENMERKEN

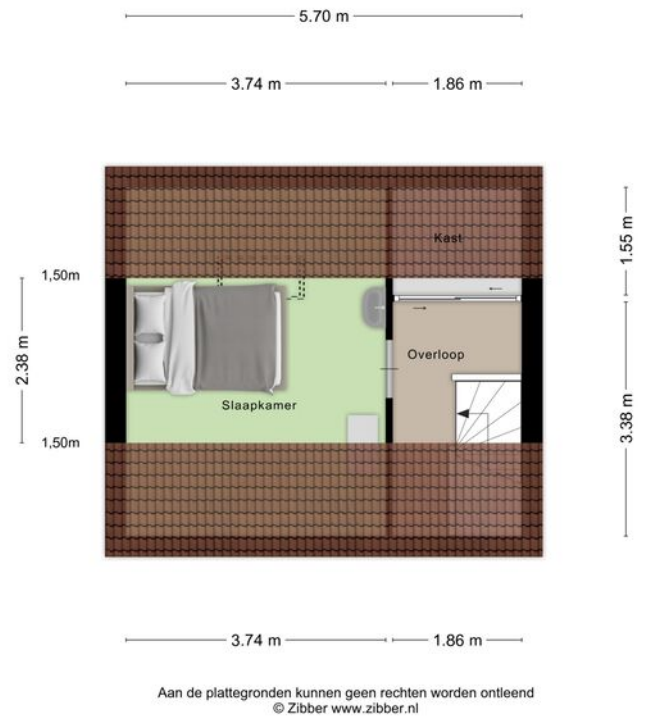
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlakte wonen	ca. 136m ²
Inhoud woning	ca. 527m ³
Perceeloppervlakte	ca. 220m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

E

Nummer

3060



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Twee onder een kapwoning
Bouwjaar: 1906, verbouwjaar: 2022
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 3 (4e kan gemaakt worden)
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: openbaar gratis parkeren
Aanwezig: berging
Ligging tuin: zuid

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: Combi CV Ketel Nefit
2024
Vloerverwarming: deels aanwezig begane grond en
badkamer
Voorzieningen: gashaard, Bluetooth-geluidssysteem in de
badkamer
Dubbelglas: eheel HR++
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

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.