



M.W. VAN DE WAALSTRAAT 54
RHENEN







INTRO

Dit aantrekkelijke appartement aan de M.W. van de Waalstraat 54 in Rhenen is ruim, instapklaar en biedt een comfortabele woonervaring. Met een gebruikersoppervlakte van maar liefst 97m² beschikt deze woning over drie slaapkamers, waarvan één nu als eetkamer wordt gebruikt en één als kantoor, een royale woonkamer met een volledig uitgeruste, instapklare keuken, en een moderne badkamer. Er zijn daarnaast twee inpandige bergingen aanwezig, waarvan één met witgoed aansluiting, en een externe berging voor extra opbergruimte. Het zonnige balkon biedt een heerlijke plek om te ontspannen, terwijl de ondergrondse parkeerplek uw auto een veilige plaats biedt.

De woning bevindt zich in een levendige buurt met veel voorzieningen in de nabijheid. Op korte afstand vindt u diverse supermarkten, scholen en sportclubs. De bereikbaarheid van het openbaar vervoer is uitstekend, met bus- en treinstations op loopafstand, waardoor u eenvoudig toegang heeft tot andere delen van de stad en omliggende gebieden. De uitvalswegen richting de snelweg zijn goed bereikbaar, wat ideaal is voor wie regelmatig onderweg is. In deze omgeving kunt u genieten van een perfecte combinatie van rust en stadsgemak.





WOONKAMER

Een gezamenlijke ingang biedt toegang tot het complex. Bij binnenkomst in het appartement komt u in een hal die door de gehele woning loopt. Deze hal verbindt alle ruimtes met elkaar. Via deze hal betreedt u elke kamer, wat zorgt voor een gevoel van verbondenheid in het hele appartement.

Een ruime en lichte woonkamer verwelkomt u met een open indeling die mogelijkheden biedt voor een royale zithoek. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk daglicht, wat een aangename sfeer creëert. Een deur biedt toegang naar het balkon, waardoor binnen en buiten harmonieus in elkaar overlopen.





KEUKEN

De aangrenzende keuken is compleet uitgerust met een langwerpige aanrecht en beschikt over moderne voorzieningen, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde oven, een koelkast, een vaatwasser en een spoelbak. De slimme opbergmogelijkheden in de aanwezige lades en kastjes maken koken hier niet alleen prettig, maar ook efficiënt.







SLAAPKAMERS

De slaapkamer, welke nu in gebruik is als eetkamer, biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor het een ideale plek is voor gezellige diners of uitgebreide maaltijden met vrienden en familie. Uiteraard kan deze ruimte ook ingedeeld worden als extra slaapkamer.

De tweede ruimte is thans in gebruik als kantoor, echter is groot genoeg voor een eenpersoonsbed, waar ook nog ruimte is voor een bureau, waardoor ook hier een extra slaapkamer gecreëerd kan worden.

SLAAPKAMERS

De goed onderhouden slaapkamer die grenst aan de hal en balkon, biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een bureau of extra opbergmeubel. Door de grote ramen geniet u van veel natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een prettige, rustgevende sfeer. Het balkon is ook via de slaapkamer bereikbaar.



BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, een wastafel met spiegel en een functioneel opbergmeubel. Deze ruimte biedt u alle comfort die u nodig heeft voor een ontspannen start van de dag.

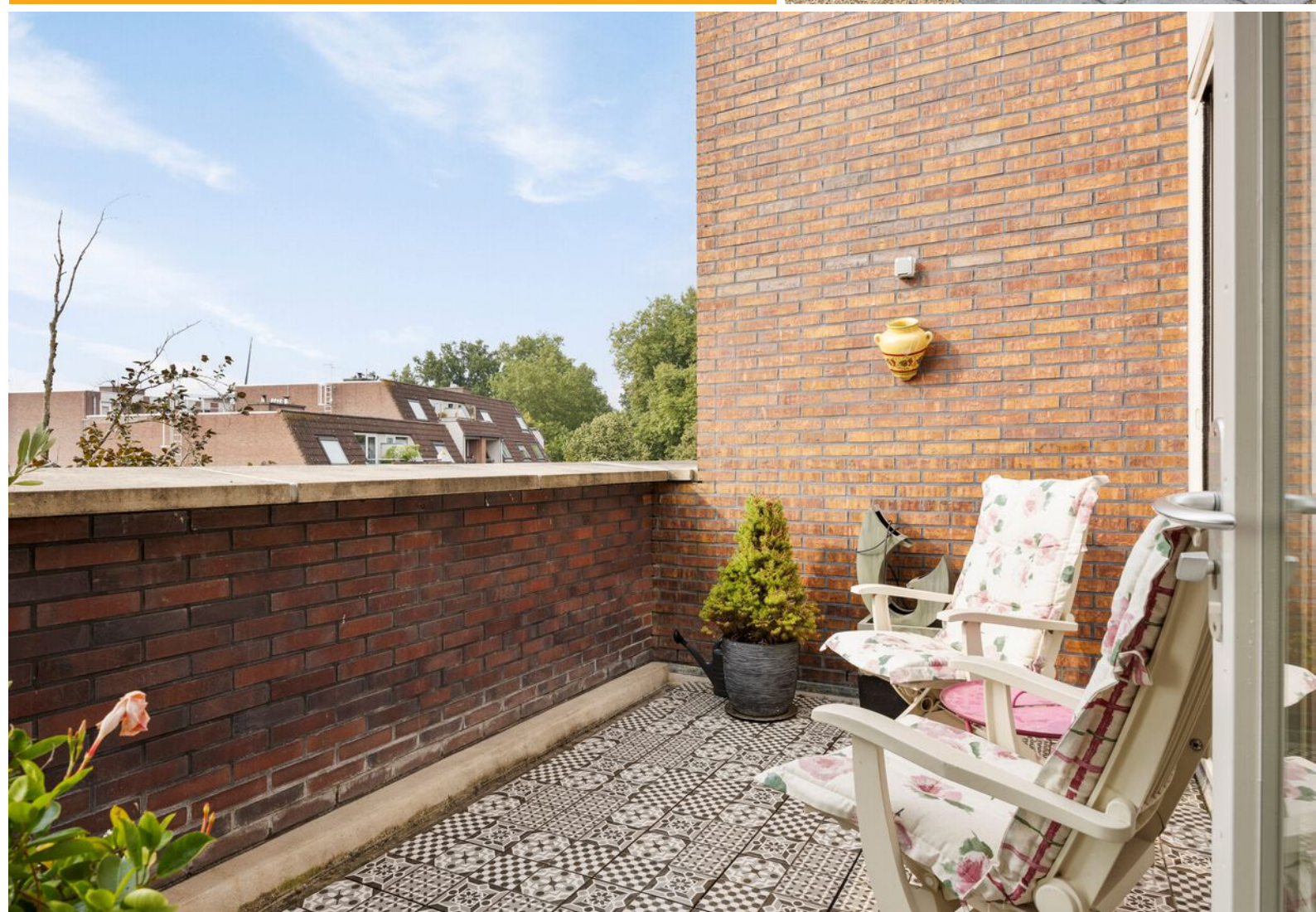




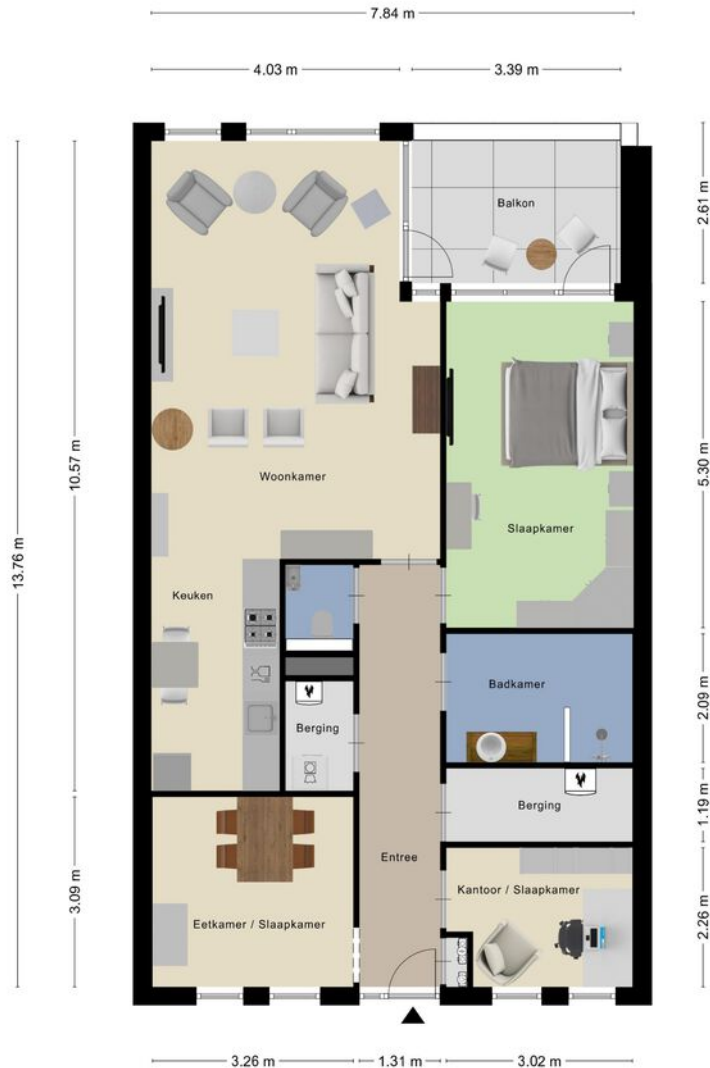
BUITENRUIMTE

Het zonnige balkon, grenzend aan zowel de woonkamer als de slaapkamer, is de perfecte plek om te ontspannen. Met voldoende ruimte voor een buitentafel en stoelen kunt u hier genieten van zonnige dagen.

Daarnaast is er ook een gemeenschappelijke binnentuin om gezellig te vertoeven met de medebewoners van de VVE.



BEGANE GROND



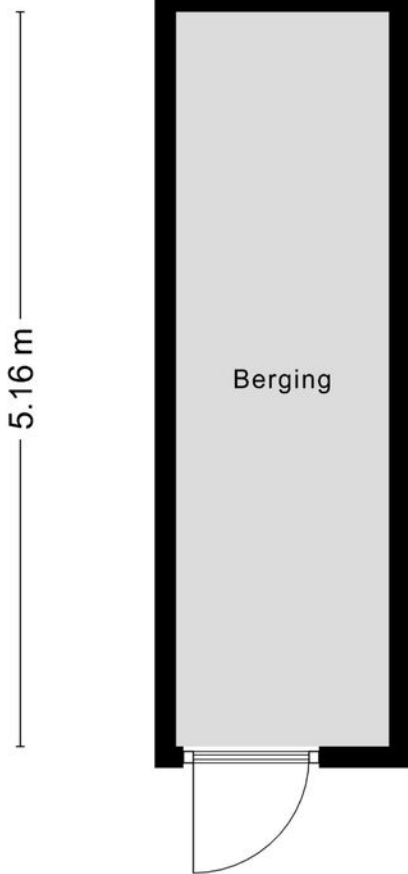
KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	97m ²
Inhoud woning	321m ³
Externe bergruimte	21m ²

BERGING

1.50 m



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

F

Nummer

1954 A 38



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 4-kamer appartement
Bouwjaar: 2013
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: garage onder het gebouw
Aanwezig: 2 bergingen en een parkeerplaats in de parkeergarage
Ligging balkon: west

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: combiketel Intergas plaatsing 2013
Voorzieningen: intercom, buitenzonwering middels screens, centrale lift en een eigen balkon
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: geheel
Dubbelglas: geheel HR
TV kabel: aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

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 - 13.00 uur.
Kantoor Ede-Wageningen op afspraak geopend
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.