



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN



De Helling
Rhenen





Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar





Intro

Aan de Helling 7 in Rhenen staat deze ruime en goed verzorgde vrijstaande villa met souterrain, gebouwd in 1998. Met een totale gebruikersoppervlakte van maar liefst 263m² biedt deze woning volop ruimte voor uw woonwensen. De woning beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers (waarvan 1 nieuwe luxe badkamer), een souterrain, een ruime woon- en eetkamer, een instapklare inbouwkeuken, een kantoorruimte en een royale tuin rondom het huis. Daarnaast heeft u de luxe van een inpandige berging in de woning. Deze woning is niet alleen instapklaar, maar biedt ook talloze mogelijkheden om er uw droomhuis van te maken. Een unieke kans op een prachtige plek nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en diverse uitvalswegen richting Betuwe, Wageningen en Utrecht.





Info

De woning is ideaal gelegen in Rhenen, op korte afstand van het bruisende centrum. Binnen slechts enkele minuten fietsen bereikt u het bos en het hart van de stad, waar u een divers aanbod aan winkels, restaurants en supermarkten vindt. Scholen en sportclubs zijn eveneens dichtbij, wat het dagelijks leven een stuk makkelijker maakt. Voor uw woon-werkverkeer biedt Rhenen uitstekende openbaar vervoervoorzieningen en goede verbindingen naar omliggende dorpen en steden. Met zowel de bus als de trein bent u in korte tijd in plaatsen als Veenendaal, Wageningen of Utrecht. Ook de uitvalswegen zijn snel te bereiken, waardoor u altijd vlot onderweg bent.





Woonkamer

De woning betreedt u via een eigen oprit met toegang tot de berging. Eenmaal binnen, komt u terecht in een ruime ontvangthal. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de toiletruimte, de kantoorruimte, en uiteraard de woon- en eetkamer en de keuken. De hal is ruim opgezet, wat direct een gevoel van welkom creëert. De ruime woonkamer vormt het hart van de begane grond. Zodra u deze ruimte betreedt, valt het overvloedige daglicht direct op. Door de open indeling zijn er diverse mogelijkheden om een royale zithoek en een gezellige eethoek te creëren. De stenen vloer en de karakteristieke gashaard zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. Via de schuifdeuren staat u zo in de prachtig onderhouden tuin, wat deze ruimte nog meer allure geeft.





Keuken

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de instapklare inbouwkeuken. Deze is van alle gemakken voorzien met een L-vormig aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, ovencombinatie en een koelkast. Daarnaast is er een klimaatkast aanwezig, ideaal voor het bewaren van uw favoriete wijnen. De slimme opbergmogelijkheden, dankzij de lades en kastjes, maken deze keuken zeer functioneel.





Souterrain

Via de trap in de hal bereikt u het souterrain, een verdieping die veel extra ruimte biedt. Hier vindt u twee goed onderhouden slaapkamers, een luxe nieuwe badkamer, een infraroodsauna, een separate toiletruimte en een riante tweede berging met witgoedaansluiting, welke ook via een trap buitenom bereikbaar is. De multifunctionele indeling maakt dit souterrain tot een veelzijdige verdieping, waar u eindeloos mee kunt variëren. Groot voordeel van een souterrain is dat het heerlijk koel en rustig is.

De slaapkamers in het souterrain zijn ruim en praktisch ingericht. Beide kamers bieden genoeg ruimte voor het plaatsen van een bed en een bureau of opbergmeubel. Eén van de slaapkamers is voorzien van ingebouwde kastruimte. Deze kamers zijn ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer in het souterrain is stijlvol betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, een dubbele wastafel met spiegel en opbergmeubel, en een comfortabel ligbad. Deze badkamer straalt luxe uit en is helemaal klaar voor gebruik.

Een extra luxe is de aanwezige infraroodsauna in het souterrain. Deze ruimte is perfect voor ontspanning na een lange dag. Hier kunt u volledig tot rust komen en genieten van een moment voor uzelf. In het souterrain vindt u tevens een riante berging, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden items. Deze ruimte is voorzien van een witgoedaansluiting, waardoor het ook een praktische plek is voor het plaatsen van uw wasmachine en droger.







Slaapkamer & badkamer

De trap in de hal leidt u naar de 1e verdieping, waar nog twee slaapkamers en een tweede badkamer te vinden zijn, alsmede een praktische opbergruimte.

De slaapkamers op de 1e verdieping zijn ruim en goed onderhouden. Net als de kamers in het souterrain zijn deze slaapkamers veelzijdig in te richten. Knieschotkasten zorgen voor slimme opbergmogelijkheden, waardoor de ruimte optimaal benut kan worden. Of u nu een werkruimte, slaapkamer of logeerkamer nodig heeft, hier kan het allemaal.

De badkamer op de 1e verdieping is eveneens betegeld en voorzien van een ligbad met douchekop en glazen wand, een wastafel met spiegel en opbergmeubel, en een staand toilet. Net als de badkamer in het souterrain is deze ruimte volledig instapklaar en biedt het alle comfort die u wenst.









Tuin

Rondom de woning bevindt zich een ruime, groene en goed verzorgde tuin. Er zijn twee houten overkappingen aangebracht die zorgen voor schaduw en privacy. De tuin is zorgvuldig onderhouden en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Hier vindt u een ideale plek voor ontspanning, barbecueën of simpelweg genieten van de rust en privacy die deze buitenruimte te bieden heeft.









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

SOUTERRAIN

Algemene gegevens

Type woning: vrijstaande villa met souterrain
Bouwjaar: 1998
Verbouwjaar: badkamer 2018 keuken 2019
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: op eigen terrein
Aanwezig: dakkapel en berging
Ligging tuin: zonnige tuin op het noorden en rondom te bereiken
Tuin bereik: via opzij en vanuit de woning



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

Warmwater- en verwarmvoorziening: Atag combi cv -ketel
Vloerverwarming: begane grond en grotendeels het souterrain
goed werkend, als extra ondersteuning radiatoren maar eigenlijk
niet nodig.
Zonnepanelen: 12 stuks
Voorzieningen: souterrain, gashaard
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dakisolatie, ankerlozespouwmuur, largelydoubleglazing
Dubbelglas: grotendeels
Glasvezel kabel en TV kabel: aanwezig
Kozijnen: hout

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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.