



DOMINEESBERGWEG 8
RHENEN







INTRO

Klaar voor een frisse start in een comfortabele en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met sfeervolle veranda, eigen oprit en ruime berging?

Deze woning combineert riant wonen met een moderne touch, waarbij licht, ruimte en gebruiksgemak hand in hand gaan. Denk aan een royale, lichte woonkamer met een directe link naar de groene achtertuin, een moderne open keuken voorzien van alle gemakken, drie fijne slaapkamers en moderne badkamer op de eerste verdieping en een bergzolder op de tweede. Daarnaast beschikt het huis over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, en een fraaie achtertuin voorzien van een grote overkapping.

Omringd door het groen en rustig gelegen, vindt u hier desalniettemin alle voorzieningen binnen handbereik. Rhenen zelf biedt charmante winkels, diverse scholen en volop recreatiemogelijkheden, terwijl de uitvalswegen en het openbaar vervoer zorgen dat u in enkele minuten op de plek van bestemming bent. Of u nu naar Utrecht moet of liever de natuur in trekt; het kan allebei moeiteloos vanuit dit fijne plekje.





WOONKAMER

De begane grond start met een gastvrije hal, die het lichte en open karakter van de gehele woning weergeeft. Hier vindt u het toilet, de trapopgang, en toegang tot de kelderruimte en de woonkamer.

De woonkamer is ruim en door grote raampartijen voor en openslaande tuindeuren achter geniet u van een rijke lichtinval. Met genoeg ruimte voor zowel een royale zit- als eethoek is er voldoende ruimte voor het hele gezin.





KEUKEN

Aan de achterzijde van de woonkamer is er een directe verbinding naar de open keuken, compleet met stijlvol keukenmeubel in een frisse kleurstelling en hoogstaande apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Het geheel wordt gecombineerd met een donker composiet werkblad, dat zorgt voor contrast en voldoende werkruimte. Aangrenzend treft u een compacte hal, die u tevens toegang verleent tot de achtertuin.



VERDIEPING

Een verkoelende airco verwelkomt u op de overloop van de eerste verdieping, waaraan drie smaakvolle slaapkamers grenzen, tezamen met de badkamer en een praktische bergkast voorzien van de witgoedaansluitingen. De slaapkamers zijn voorzien van een keurige afwerking, laminaatvloer en een prettige lichtinval. De lichte badkamer is uitgerust met lichte wand- en donkere vloertegels, een regendouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder, voor extra opbergruimte.









BADKAMER

De lichte badkamer is uitgerust met lichte wand- en donkere vloertegels, een regendouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

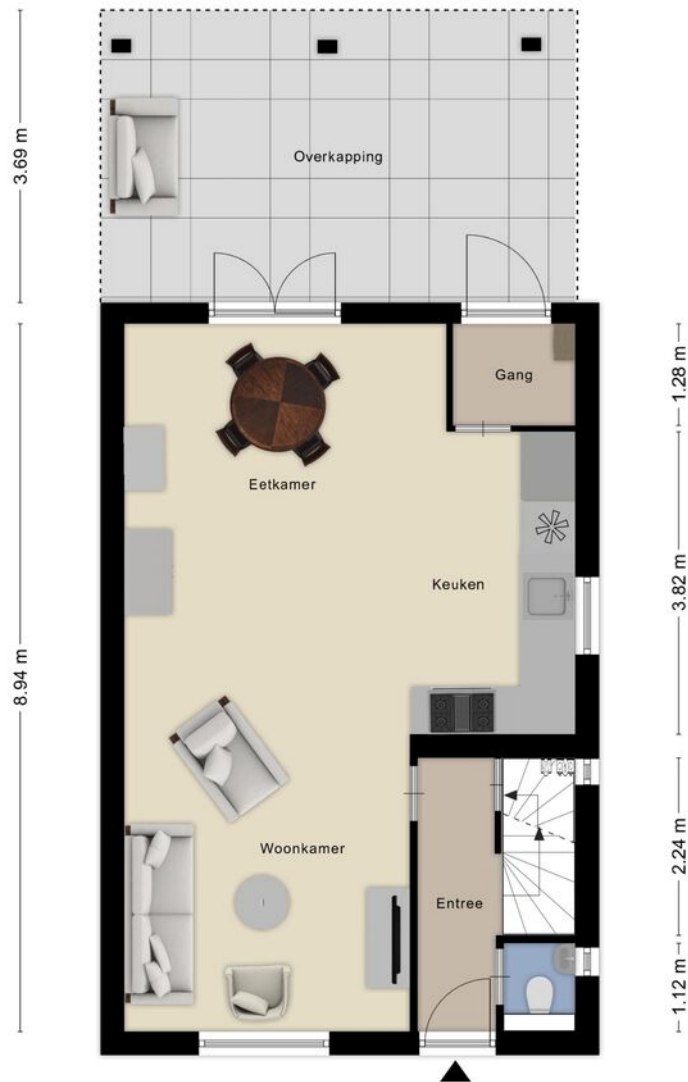
TUIN

De buitenruimte is een paradijs op zich. De voorzijde pronkt met een groen aangelegde voortuin en een royale oprit waar u met gemak meerdere auto's parkeert. Terwijl de achtertuin een groen toevluchtsoord biedt met een ruim gazon, speeltoestel, berging, robuuste overkapping aan de woning, en tot slot een extra ruim terras waar u heerlijk van het buitenleven kan genieten.





BEGANE GROND



KENMERKEN

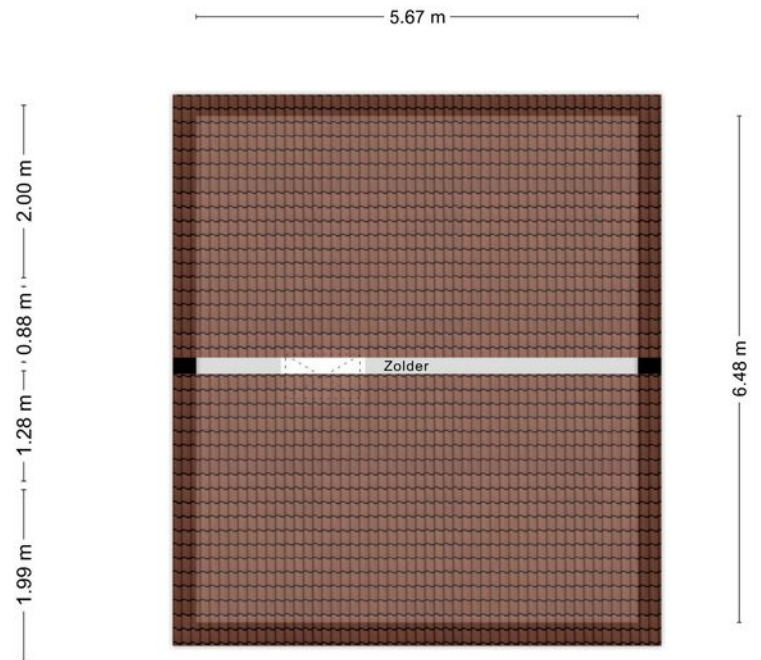
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	87m ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	8m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22m ²
Inhoud woning	335m ³
Perceeloppervlakte	297m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

G

Nummer

4749 en 4750



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1949
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: voor de deur
Aanwezig: berging/overkapping
Ligging tuin: west

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: CV-ketel Remeha (2016)
Verwarmvoorziening: CV-ketel Remeha (2016)
Airconditioning: Haier (2024)
Voorzieningen: airco/rolluiken boven/kelder/zolder
Mechanische ventilatie: aanwezig
Dubbel glas: 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.