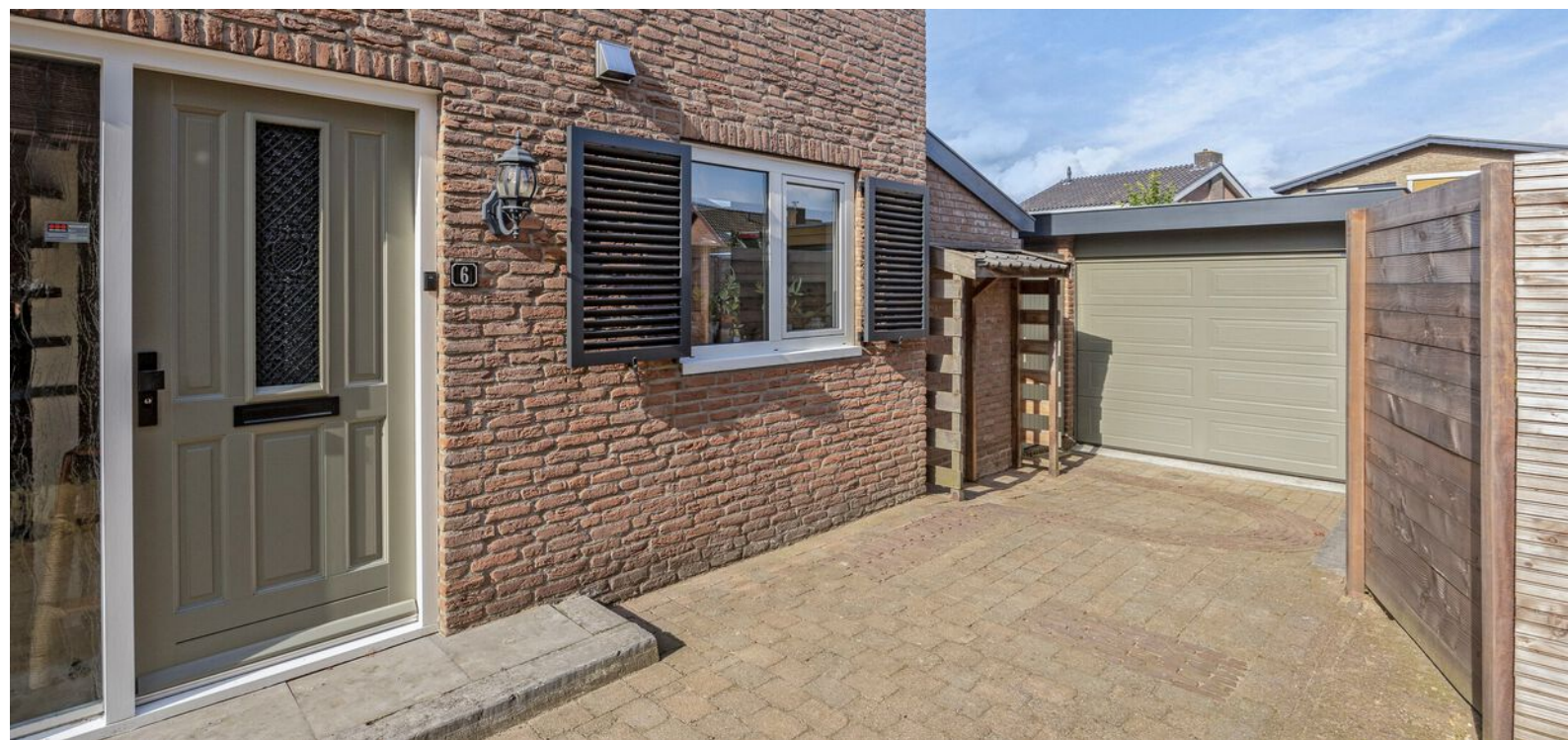




RUITERPAD 6
RHENEN







INTRO

Aan het Ruiterspad 6 in Achterberg/Rhenen vindt u een sfeervolle en hoogwaardig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met een totale gebruikersoppervlakte van 137m². Gebouwd in 1974 en door de jaren heen met zorg onderhouden, beschikt deze woning over een open en lichte woonkamer, moderne keuken, 4 grote slaapkamers en een instapklare badkamer. De zonnige en fraai aangelegde achtertuin is de perfecte plek om te ontspannen, zeker onder de robuuste eiken veranda. De eigen oprit en de handige garage zorgen voor meerdere parkeerplaatsen en de nodige opslagruimte. Deze woning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen.

Ruiterspad 6 is gelegen aan de rand van het charmante Rhenen in Achterberg, op korte afstand van diverse voorzieningen in Achterberg. Binnen enkele minuten bereikt u diverse scholen, sportverenigingen en supermarkten. De uitstekende openbaarvervoersverbindingen zorgen ervoor dat u snel op uw bestemming bent, met een bushalte op loopafstand en het treinstation op slechts enkele minuten rijden. Ook de uitvalswegen naar omliggende dorpen en steden, zoals Veenendaal en Wageningen, zijn eenvoudig te bereiken. Het gezellige stadscentrum van Rhenen ligt op enkele minuten fietsen. Hier vindt u een diversiteit aan winkels, restaurantjes en dergelijke.





WOONKAMER

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Zodra u binnenstapt, komt u terecht in de hal die ruim genoeg is voor het plaatsen van een kapstok of opbergmeubel. Vanuit hier heeft u toegang tot de 1e verdieping, de toiletruimte en de woonkamer.

De woonkamer, het kloppende hart van de begane grond, ontvangt u met een zee aan natuurlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De open opzet biedt veel mogelijkheden om verschillende zithoeken te creëren.





KEUKEN / EETKAMER

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne, open keuken. Uitgerust met een U-vormig aanrechtblad en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en spoelbak. De keuken biedt meer dan genoeg werkruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden. Er is bovendien voldoende plaats voor een eettafel, vanwaar u zo de groene achtertuin instapt.







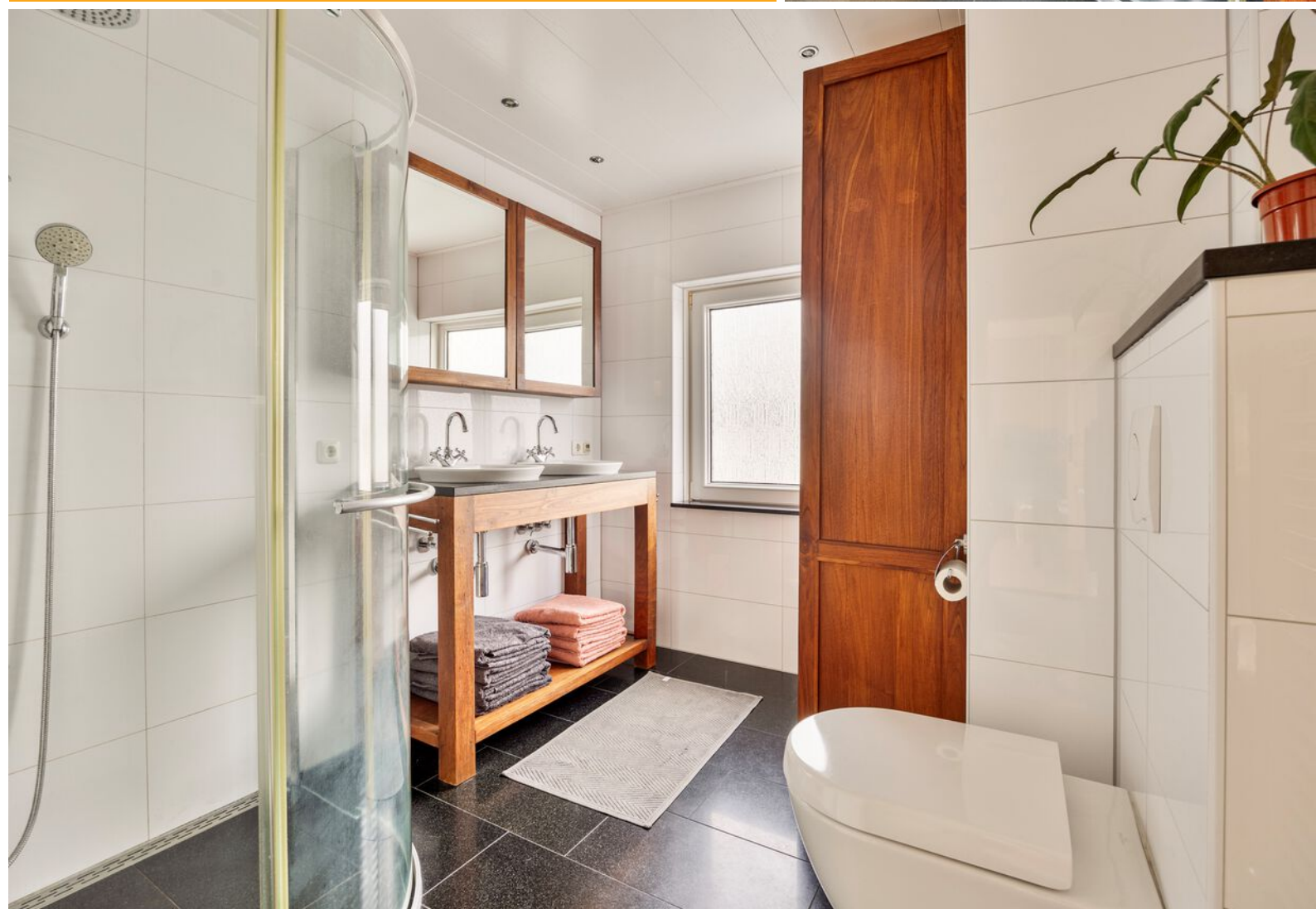
1e VERDIEPING

Eenmaal op de 1e verdieping ontdekt u drie goed onderhouden slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping biedt ruimte en comfort voor het hele gezin, waarbij elke kamer functioneel en licht is ingericht.

De slaapkamers zijn allen ruim en worden overgoten door daglicht dankzij de grote ramen. Hier is ruimte genoeg voor een bed, bureau of een kastenwand. Eén van de slaapkamers biedt zelfs toegang tot het balkon aan de straatkant, ideaal voor een ontspannen moment in de buitenlucht. De kamers zijn multi-inzetbaar, bijvoorbeeld als logeerkamer of werkruimte.

BADKAMER

De badkamer is praktisch en modern ingericht. Volledig betegeld en voorzien van een ruime douchecabine, een dubbele wastafel met spiegel en een zwevend toilet. Daarnaast is er voldoende opbergruimte voor uw badkamerbenodigdheden.





2e VERDIEPING

De trap leidt u naar de 2e verdieping, waar een vierde slaapkamer is gesitueerd. Deze kamer is eveneens goed onderhouden en multi-inzetbaar. Of u hier nu een logeerkamer, werkruimte of extra opbergruimte van maakt, de mogelijkheden zijn eindeloos. Ook hier zorgt het daglicht voor een aangename sfeer.

TUIN

Vanuit de eetkamer stapt u zo de achtertuin in, waar een overdekt terras op u wacht. Deze groen aangelegde tuin is zorgvuldig onderhouden en biedt volop privacy. Geniet van de zonuren op een comfortabele loungeset of zet een buitentafel neer om hier lange zomerdagen door te brengen. De tuin is strak en overzichtelijk, maar toch weelderig groen. Via de tuin heeft u tevens toegang tot de garage, die ideaal is voor het stallen van fietsen, een auto of als extra opbergruimte.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	138m ²
Inhoud woning	487m ²
Perceeloppervlakte	233m ²
Externe bergruimte	26m ²

1e VERDIEPING



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

2e VERDIEPING

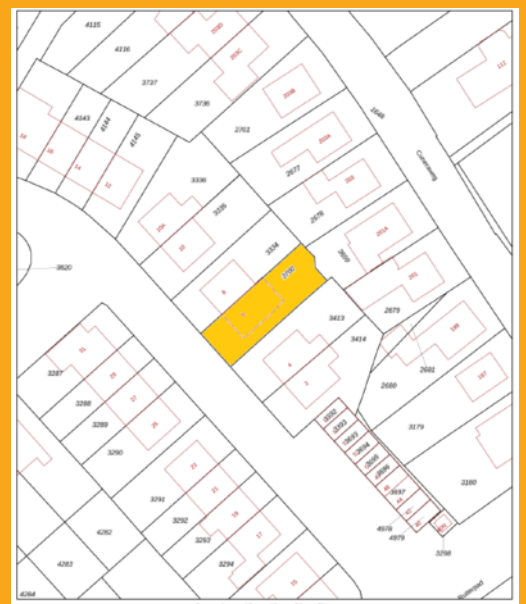


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	G
Nummer	3700



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1974
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: erker, aanbouw, veranda, oprit en garage
Ligging tuin: oost
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit Topline, bj 2011
Openhaard: aanwezig
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: spouwisolatie aanwezig
Dubbelglas: geheel
Kozijnen: hout/kunststof

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL
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.