



HERENSTRAAT 102
RHENEN







INTRO

Charmante tweekapper met prachtige tuin en veel leefruimte

Gelegen aan de Herenstraat 102 te Rhenen biedt deze royale twee-onder-een-kapwoning alles wat u zoekt: een woonoppervlakte van 162 m² op een perceel van maar liefst 563 m², vijf ruime slaapkamers, en een riante groene 25 meter diepe achtertuin met volop privacy. De woning behoort tot een van de aantrekkelijkste in de buurt, door haar moderne keuken en de ruime indeling met veel lichtinval. Daarnaast biedt de woning veel extra comfort met parkeergelegenheid op eigen terrein, een vrijstaande extra grote garage, kantoorruimte, royale kelderruimte, twee grote bergingen en een grote bergzolder.

Rhenen staat bekend om zijn charmante karakter en is geliefd bij gezinnen en rustzoekers. Diverse supermarkten, gezellige restaurants en winkels liggen op korte afstand van uw nieuwe woning. Voor de natuurliefhebber zijn wandelroutes door de bossen en de uiterwaarden binnen handbereik. Rhenen is goed bereikbaar met het openbaar vervoer dankzij diverse bus- en treinverbindingen en bovendien zijn de uitvalswegen eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende ontsluiting naar omliggende steden. De woning ligt op 3 minuten lopen van het NS station.





WOONKAMER

Bij binnenkomst via de vestibule treedt u toe tot de lichte en ruime hal, voorzien van een authentieke tegelvloer en lichte wanden. Hier vindt u een garderobe en toegang tot een grote kelder, een licht kantoor, het moderne toilet, de woonkamer en de keuken.

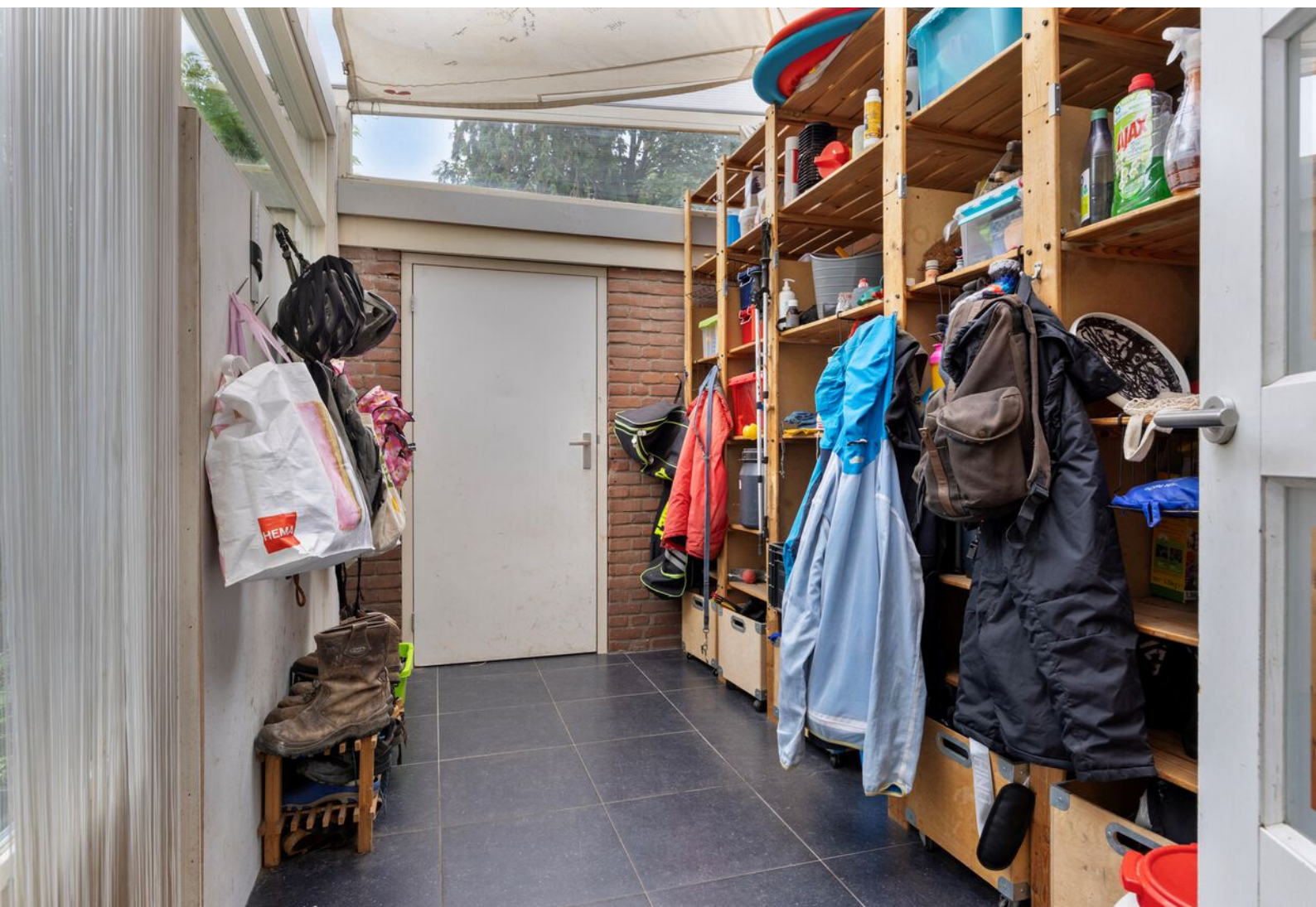
De doorzonwoonkamer biedt veel ruimte en licht dankzij de grote raampartijen met twee deuren naar de achtertuin. De massief essenhouten vloer zorgt voor een warme uitstraling. Een houtkachel centraal in de woonkamer verhoogt het woongenot. In de L-vormige woonkamer is genoeg ruimte voor een gezellige zit- en eethoek.



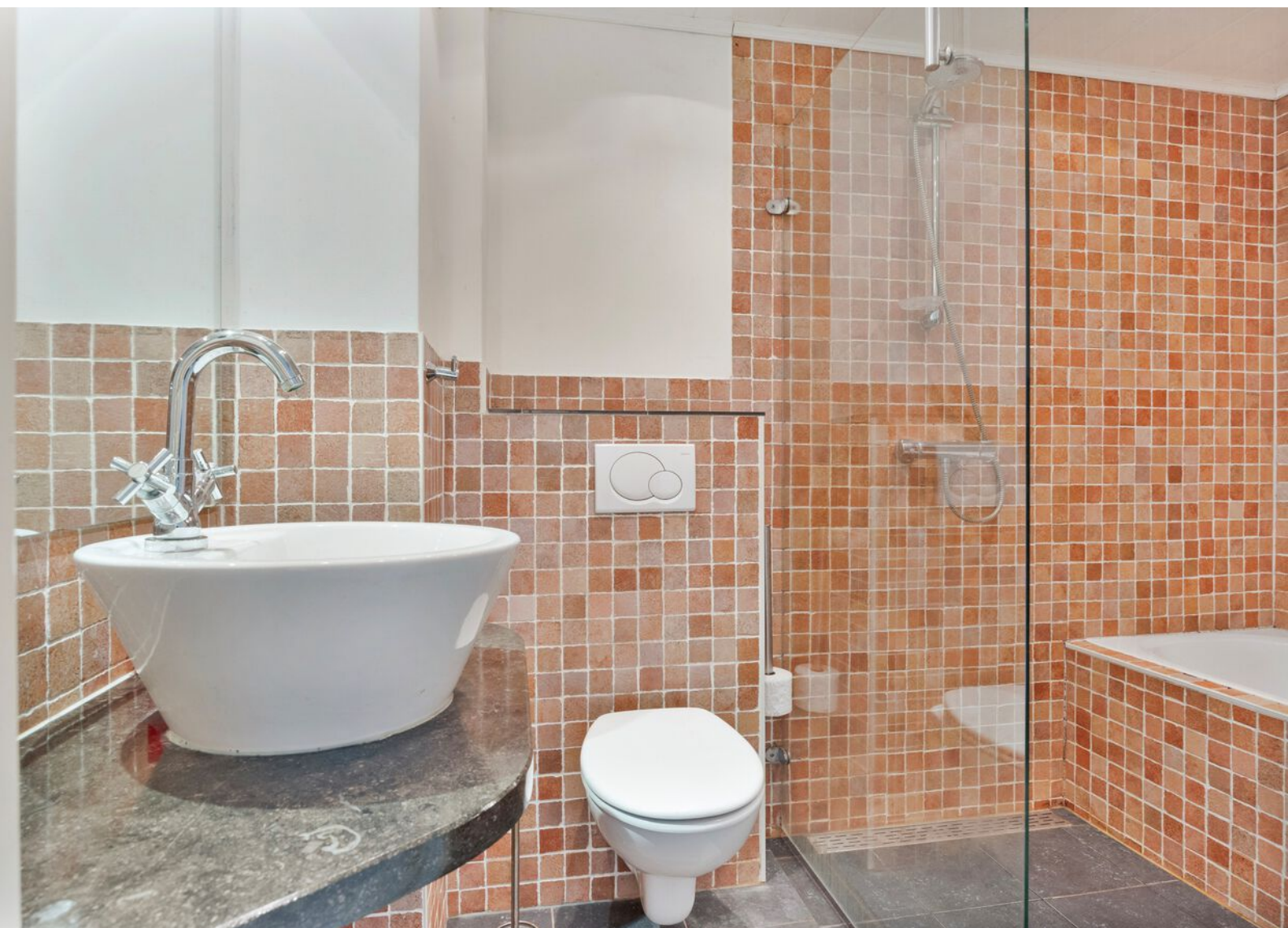
KEUKEN

De keuken is absoluut een droom voor de hobbykok. Deze ruime keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur waaronder een zes pits gaskookplaat, afzuigkap, een oven, een magnetron, een koelkast en een Quooker. Daarnaast vindt u een koffiecorner, veel opbergruimte in ruime lades en aan weerszijden Belgisch hardstenen aanrecht met volop werkruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de eerste berging die doorgang biedt naar een tweede berging, waar de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd.









1e VERDIEPING

Via de ruime overloop bereikt u vijf slaapkamers en de badkamer. De overloop, voorzien van een bijzondere raampartij die zorgt voor sfeervolle ambiance, leidt naar drie slaapkamers aan de achterzijde en twee aan de voorzijde. De royale hoofdslaapkamer heeft drie inbouwkasten en een grote raampartij. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, grote raampartijen en een prettige lichtinval. Vier van de vijf kamers beschikken over één of twee inbouwkasten, en drie kamers zijn uitgerust met een eigen wasbak. De badkamer is voorzien van modern tegelwerk, een ligbad, een separate douche, een Belgisch hardstenen blad met waskom en een hangend toilet.



2e VERDIEPING

Een deel van de vliering over de lengte van het huis op de tweede verdieping is toegankelijk via één van de slaapkamers die hiervoor een vide heeft. Hier bevindt zich een mooie ruimte voorzien van een dakraam, laminaatvloer en voldoende lichtinval die gebruikt kan worden als slaap- en speelkamer. Samen met ruimte op de eerste verdieping is dit een bijzondere ruime (kinder)kamer.

De rest van de vliering is als opbergzolder bereikbaar met een vlizotrap vanuit een andere slaapkamer.



TUIN

De voorzijde van de woning beschikt over een voortuin met een groen aanzicht en een oprit die ruime parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's. De achterzijde is voorzien van een grote, 25 meter diepe tuin die groen is aangelegd en voor veel privacy zorgt dankzij volwassen beplanting en het ontbreken van achterburen. Het royale terras aan de woning is uitgerust met een zonnesherm en een gezellige zitkuil biedt extra ontspanningsruimte. De tuin biedt toegang tot alle bergingen, de vrijstaande garage en er is een handige achterom via de oprit.





BEGANE GROND

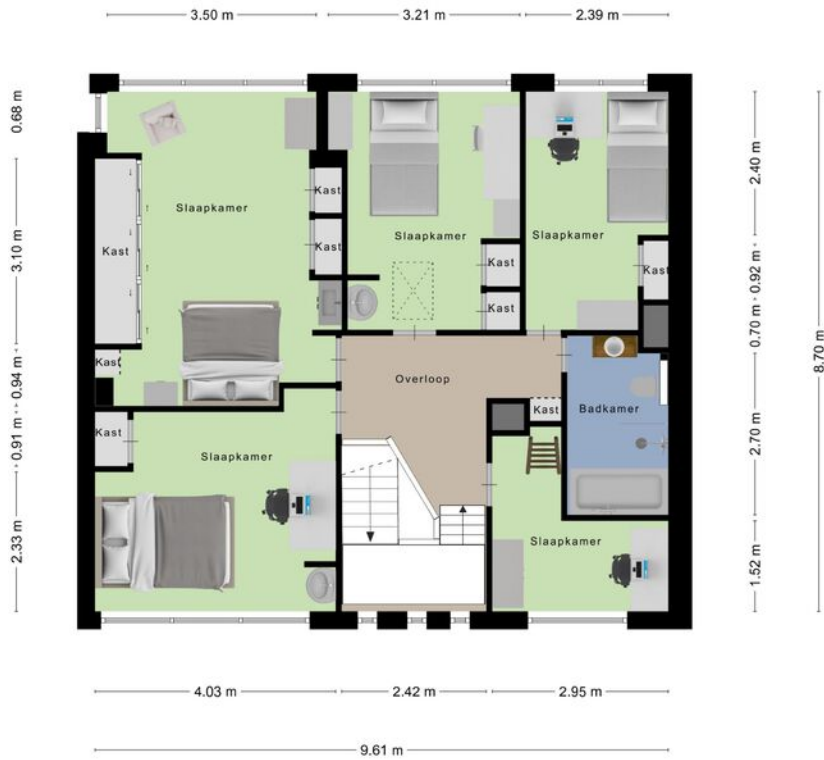


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

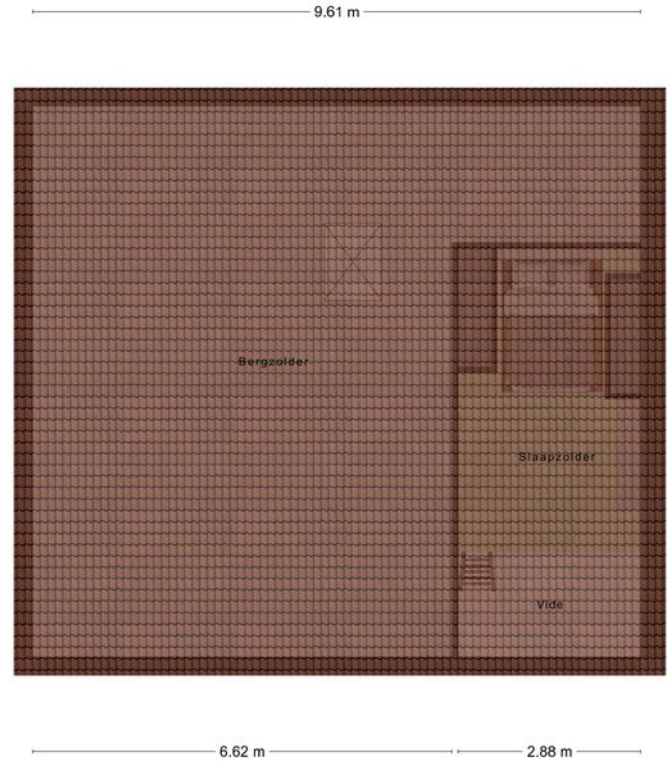
Gebruikersoppervlak wonen	162m ²
Inhoud woning	728m ³
Perceeloppervlakte	563m ²
Externe berg ruimte	29m ²

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

E

Nummer

2904



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: twee-onder-een-kapwoning
Bouwjaar: 1958
Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen terrein en openbaar parkeren
Aanwezig: berging/garage
Ligging tuin: noord
Tuin bereik: achter/opzij

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Badgeiser Vaillant (2007)
Verwarmvoorziening: Heteluchtverwarming Brink Furore B26VRX
gasgestookt (1993), houtkachel Nestor Martin IT 33 (2008)
Voorzieningen: buitenzonwering/kelder/vliering
Mechanische ventilatie: aanwezig in badkamer
Isolatie: dak/muur
Dubbelglas: deels HR, deels HR+ en deels HR+++
Glasvezel 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.