



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Verlengde Oude Veenendaalseweg
Rhenen

13



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



SCHIPPER
SECURITY



Intro

Modern wonen in de bossen van de Utrechtse Heuvelrug!

Vrijstaand, luxueus en uitermate stijlvol wonen met een zee aan ruimte, te midden van het groen van de Utrechtse Heuvelrug, maar toch met alles dichtbij? Het kan écht, in deze schitterende moderne villa die onder architectuur is gebouwd en zeer hoogwaardig is afgewerkt. Naast maar liefst 6 slaapkamers, waarvan 1 kamer op de begane grond nu in gebruik is als werk/speelkamer, heeft u de beschikking over een prachtige, tuingerichte, speelse living met kwaliteitskeuken en suite, luxueuze badkamer, heerlijk balkon op het westen en een ruime garage. Op uw zonovergoten perceel vindt u daarnaast een stenen berging, ruime oprit en een prachtige voor- en achtertuin. Wanneer komt u een kijkje nemen?





Info

Het perceel ligt aan een rustige straat aan de rand van het bos, op loopafstand van het centrum. Hierdoor woont u in een prachtige groene omgeving, maar heeft u tevens alle voorzieningen binnen handbereik! Op steenworp afstand van uw villa vindt u een basisschool en u fietst binnen tien minuten naar het treinstation van Rhenen. De villa is ook met de auto goed bereikbaar. U rijdt binnen enkele ogenblikken op de omliggende uitvalswegen en binnen nog geen tien minuten op de A12 of A15.





Woonkamer

U stapt uw riante living met keuken en suite binnen via een diepe ontvangsthal met trapopgang, toilet- en wasruimte. De ruimte is, op een verlaagd zitgedeelte na, volledig voorzien van een prachtige donkere vloer van Belgisch hardsteen met vloerverwarming. Grote raamoppervlakken bieden mooi uitzicht op de tuin en zorgen dat de woonkamer heerlijk licht is. Het gezellige verlaagde zitgedeelte is uitgerust met een warme hardhouten vloer (panga panga) en een fraaie openhaard met stijlvolle schouw en hardstenen haardblad. Vanuit het ruimere zitgedeelte hiernaast heeft u het beste uitzicht over uw tuin en toegang tot het terras via een glazen schuifpui. In het eetgedeelte aangrenzend aan de keuken heeft u genoeg ruimte om met een groot gezelschap te dineren.

De gelijkvloerse speelkamer (of 6de slaapkamer) tussen de woonkamer en de garage is voorzien van een prachtige hardhouten vloer (panga panga) en zou natuurlijk ook als slaapkamer kunnen worden benut.

Een verbinding met de naastgelegen stenen berging is eenvoudig te maken. Als u deze geïsoleerde berging omtovert tot badkamer kunt u dan ook geheel gelijkvloers wonen.







Keuken

De luxueuze SieMatic-keuken is heerlijk ruim en wordt door spotjes verlicht. Dit is het ideale vertrekpunt voor al uw toekomstige culinaire avonturen. De kwaliteitskeuken is namelijk uitgerust met hoogwaardige apparatuur (Siemens, AEG, Bosch) en heeft een handige L-vorm. U vindt hier een vaatwasser (Bosch, 2022), koelvriescombinatie, magnetron, een combi-oven/grill en een vijfspots gasfornuis (voorzien van grote wokpit) met afzuigkap. Naast de schuifdeuren in de woonkamer kunt u de keuken ook via een deur in de hal betreden.





Slaapkamers & badkamer

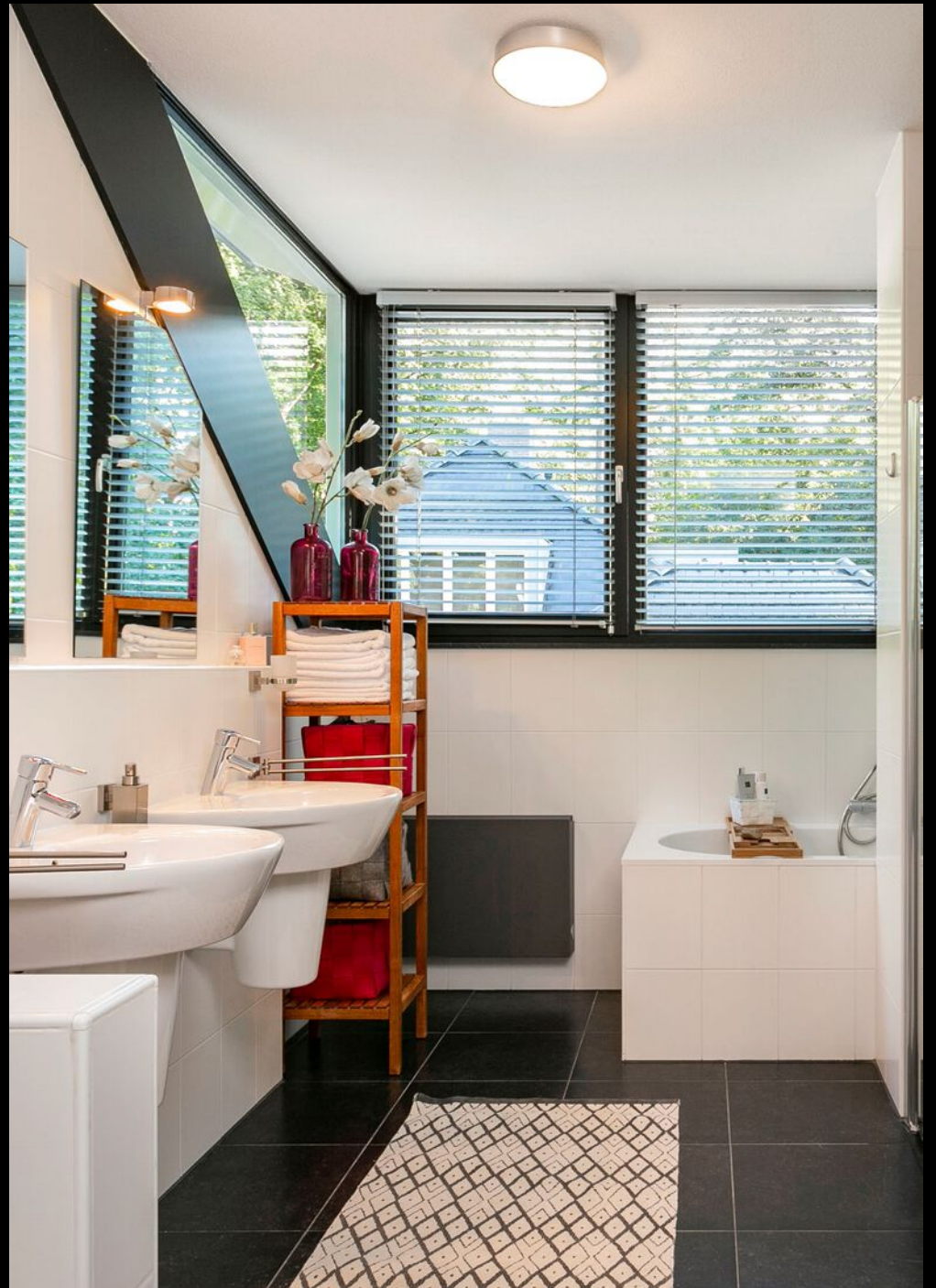
Op de eerste verdieping heeft u vier ruime en één kleinere slaapkamer (met aansluiting voor tweede badkamer) tot uw beschikking, alle voorzien van een mooie eikenhouten vloer in een lichte tint. In alle ruime slaapkamers heeft u overal fantastisch uitzicht op de groene omgeving. De kleine slaapkamer beschikt over een Velux dakraam. De meest ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de villa en bieden beide toegang tot uw brede balkon op het westen. Het prachtige dak van de villa zorgt hier voor een overkapping en beschikt over spotjes. Het hoge plafond gevormd door dit hellende zadeldak maakt de ruime master bedroom een echte blikvanger – samen met de indrukwekkende, gevelvullende raampartij. De naastgelegen slaapkamer beschikt over een lange inbouwkledingkast met schuifdeuren en in één van de slaapkamers aan de voorzijde van de woning is een leuke bedstee aanwezig.

De volledig betegelde badkamer sluit aan bij de rest van de villa door eveneens stijlvol, ruim én licht te zijn. U vindt hier een lekker ligbad met prachtig uitzicht en een luxueuze inloopdouche met glazen deur, hand- en massage-regendouche. De moderne badkamer is tevens uitgerust met een toilet, eigentijdse designradiator, hangkast en een dubbele designwastafel (ontworpen door Philippe Starck), met daarboven twee verlichte spiegels.











Tuin

U en uw gasten worden verwelkomd door een uitnodigende voortuin, met prachtige bomen en een ruime oprit. Die oprit loopt door tot een ruim betegeld terras aan de voorkant van de villa. Aan de linkerzijde van de bloemborder op dit terras vindt u de garagedeuren en aan de rechterzijde de voordeur – onder een fraaie overkapping steunend op een zwarte pilaar. De rest van de voortuin bestaat uit twee nette gazons, mooie bloemborders, een knus terras en ruime parkeergelegenheid.

U kunt vanaf het terras in de voortuin langs beide zijden van het huis via de poort doorlopen naar uw heerlijke achtertuin, die pal op het westen gelegen is en wordt omgeven door bos. Grenzend aan de woonkamer vindt u hier een ruim terras met een fraai overdekte zithoek onder het architectonische dak van de villa, bereikbaar via een deur in de living. Voor de glazen schuifpui bevindt zich een tweede, ruimer zitgedeelte, vanaf waar u via een tegelpad een derde zithoek achter in de tuin bereikt. De rest van de tuin bestaat uit een groot net gazon met een houten speelkasteel, omringd door fraaie groenborders. Het zonovergoten perceel wordt aan alle kanten omsloten door groene omheining en andere beplanting. Tot slot vindt u links naast de villa een handige stenen berging met dubbele openslaande deuren.

De technische installaties zijn in de afgelopen jaren (2021-2023) allemaal vervangen. De woning beschikt nu over een CV ketel in combinatie met een hybride warmtepomp en maar liefst 29 zonnepanelen die volledig voorzien in de energiebehoefte van de woning én de elektrische auto.









Begane grond, Verl Oude Veenendaalseweg 13 te Rhenen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

BEGANE GROND



1e Verdieping, Verl Oude Veenendaalseweg 13 te Rhenen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

1e VERDIEPING

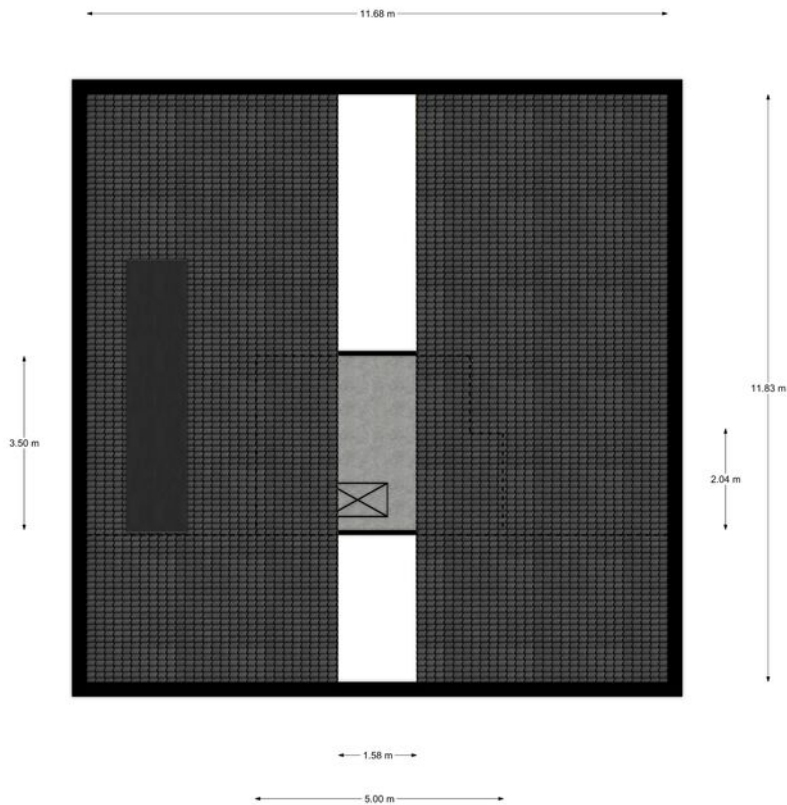
Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	219m ²
Inhoud woning	890m ³
Perceeloppervlakte	965m ²
Externe bergruimte	12m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	H
Nummer	7185 + 7584



Zolder, Verl Oude Veenendaalsewg 13 te Rhenen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

2e VERDIEPING



Algemene gegevens

Type woning: Vrijstaand villa
Met vrijstaande berging en inpandige garage
Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 6 inclusief speelkamer beneden
Bouwjaar: 2006
Parkeerruimte: voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein
De woning is voorzien van omheining rondom



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: Remeha Calenta Ace CW6 plaatsingsjaar 2023 en warmwaterboiler uit 2023
Verwarmvoorziening: Remeha Calenta Ace CW6 (2023) + Remeha Elga Ace 6 kW hybride warmtepomp (2023)
Vloerverwarming: gedeeltelijk: woonkamer, eetkamer en keuken
Mechanische ventilatie: aanwezig in gehele woning middels WTW merk Orcon (2021)
Vol automatische beregeningsinstallatie voor- en achtertuin
Zonnepanelen 29 stuks 405 full black
Ventilatie: WTW unit dec. 2021
Isolatie: volledig (uitstekend)
Dubbel glas: geheel HR ++
Elektra: 14 groepen
Aardlekschakelaar: aanwezig 3x
Glasvezel kabel en tv kabel (Ziggo gebruik)

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.

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