



STATIONSWEG 22
RHENEN







INTRO

Stap binnen in deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1937, waar oud en nieuw harmonieus samenkomen. Met een woonoppervlakte van 151 m², een perceel van 485 m² en energiebesparende zonnepanelen biedt deze woning zowel ruimte als duurzaamheid. Hier geniet je van authentieke details zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds en een moderne afwerking die zorgt voor maximaal wooncomfort. De royale achtertuin met splitlevel-indeling en een stijlvol tuinhuis complimenteren de woning, evenals de vijf ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De ruime voortuin is omheind met een laag sierhekwerk, dat afsluitbaar is. Op eigen terrein is er voldoende parkeergelegenheid

In de levendige Stationsweg woon je op loopafstand van het gezellige centrum van Rhenen. Je hebt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Het NS-station ligt op korte afstand, waardoor Utrecht en Arnhem uitstekend bereikbaar zijn. De nabijheid van de N233 en A15 zorgt bovendien voor een goede aansluiting op het wegennet. Daarnaast is de groene omgeving perfect voor wandel- en fietsliefhebbers, met de Utrechtse Heuvelrug en de Rijn op steenworp afstand.





WOONKAMER

De ruime entree valt direct op door de lichte wanden, het hoge plafond en de stijlvolle plavuizenvloer. Hier vind je de trapopgang, het moderne toilet en de toegang tot een praktische kelderruimte met witgoedaansluitingen. Vanuit de hal loop je door naar de keuken en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de erker aan de voorzijde en de grote raampartijen aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin. De betonlook vloer en de sfeervolle houtkachel zorgen voor een eigentijdse en warme uitstraling. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek, perfect voor gezellige avonden



KEUKEN

De keuken combineert een modern ontwerp met een landelijk tintje. Het hoogwaardige keukenmeubel is voorzien van een Belling gasfornuis, een schouwafzuigkap, een Amerikaanse koelkast en een vaatwasser. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht.



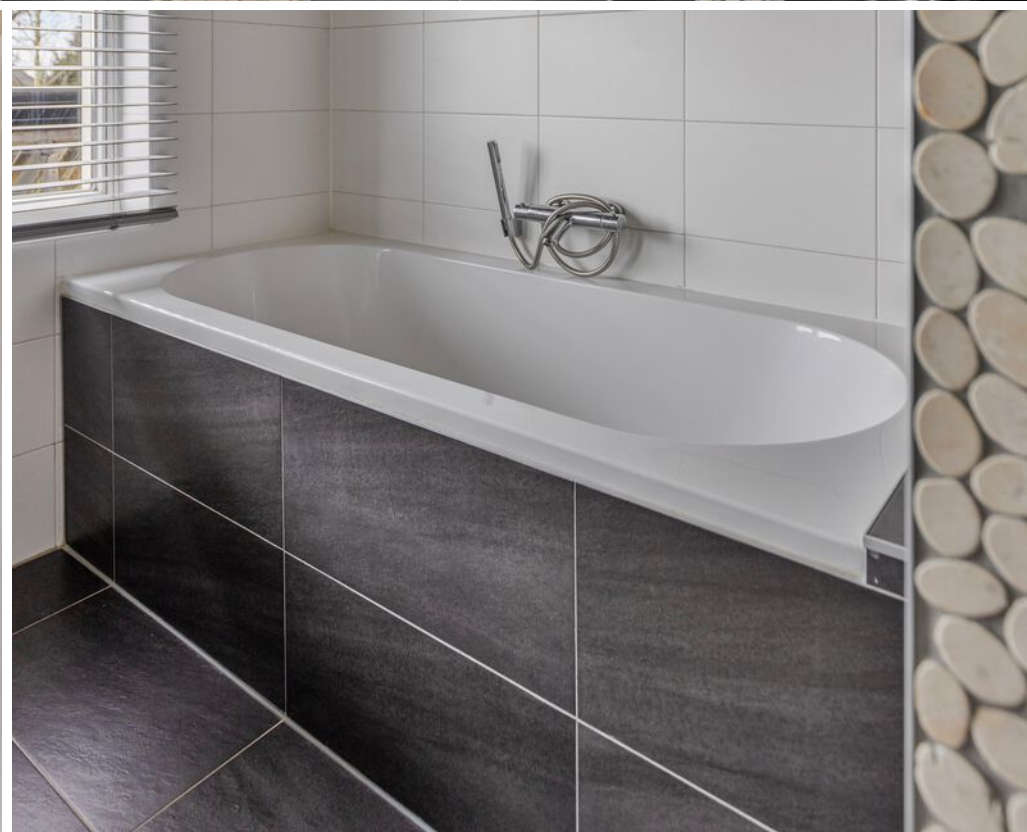




1e VERDIEPING

De ruime overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee royale slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het plat dak, terwijl de tweede slaapkamer aan de voorzijde eveneens ruim en licht is. Beide kamers hebben een nette afwerking met een balkenplafond, laminaatvloer en authentieke inbouwkasten. De badkamer is modern ingericht met hoogwaardig tegelwerk, een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel en een designradiator. Een grote raampartij zorgt voor ventilatie en natuurlijk licht.





2e VERDIEPING

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier vind je een ruime overloop met veel lichtinval dankzij een dakkapel. Naast de berging en de mechanische ruimte zijn er drie slaapkamers. Twee kamers beschikken over een dakkapel en airconditioning, terwijl de derde kamer een dakraam en een eigen wastafel heeft. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor gebruik als logeerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.





TUIN

De achtertuin is een ware verrassing, met een fraai aangelegd splitlevel-ontwerp. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met een uitvalscherp. Een overkapping biedt plaats aan fietsen en via de achterom bereik je de voortuin. De tuin beschikt verder over een verhoogde vijver, een gazon en een moestuinborder. Het stijlvolle tuinhuis met glazen schuifpui is voorzien van verlichting en nette afwerking, ideaal als ontspanningsruimte.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	152m ²
Inhoud woning	593m ³
Perceeloppervlakte	485m ²
Externe bergruimte	39m 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

1698



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaand
Bouwjaar: 1937
Verbouwjaar: 2015
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen terrein 2 auto's
Aanwezig: dakkapel/berging/garage/Veranda
Ligging tuin: rondom
Tuin bereik: voor/ via woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: Remeha Avanta 35C
Vloerverwarming: begane grond en badkamer
Zonnepanelen: 22 stuks / zonnecollectoren: 30 stuks
Voorzieningen: 3 aircos buitenzonwering/kelder/vliering/houtkachel
geïsoleerde Veranda met heaters en aansluiting TV-internet
Mechanische ventilatie: ja in de badkamer en toilet
Isolatie: dak/vloer
Dubbel glas: groten deels
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: hout

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 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.