



MAJOOR LANDZAATWEG 45
RHENEN







INTRO

Aan de Majoor Landzaatweg 45 in Rhenen staat deze prachtige gezinswoning te koop. Met een gebruikersoppervlakte van 123m² biedt deze woning alles wat u zoekt: vier comfortabele slaapkamers, een lichte en open woon- en eetkamer, een instapklare keuken, een praktische garageruimte en een zonnige achtertuin met een royaal terras. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en biedt talloze mogelijkheden om volledig naar uw smaak in te richten. Dit is een huis waar u zich direct thuis zult voelen én waar ruimte is om uw dromen waar te maken.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Rhenen, op slechts enkele minuten van het gezellige stadscentrum. Hier vindt u een breed scala aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Scholen en sportclubs zijn dichtbij, waardoor dit een ideale locatie is voor gezinnen. Openbaar vervoer, waaronder treinstation Rhenen en diverse bushaltes, is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn steden als Veenendaal, Wageningen en Utrecht goed te bereiken via de nabijgelegen uitvalswegen. In deze buurt combineert u rust met een uitstekende bereikbaarheid en talloze voorzieningen.



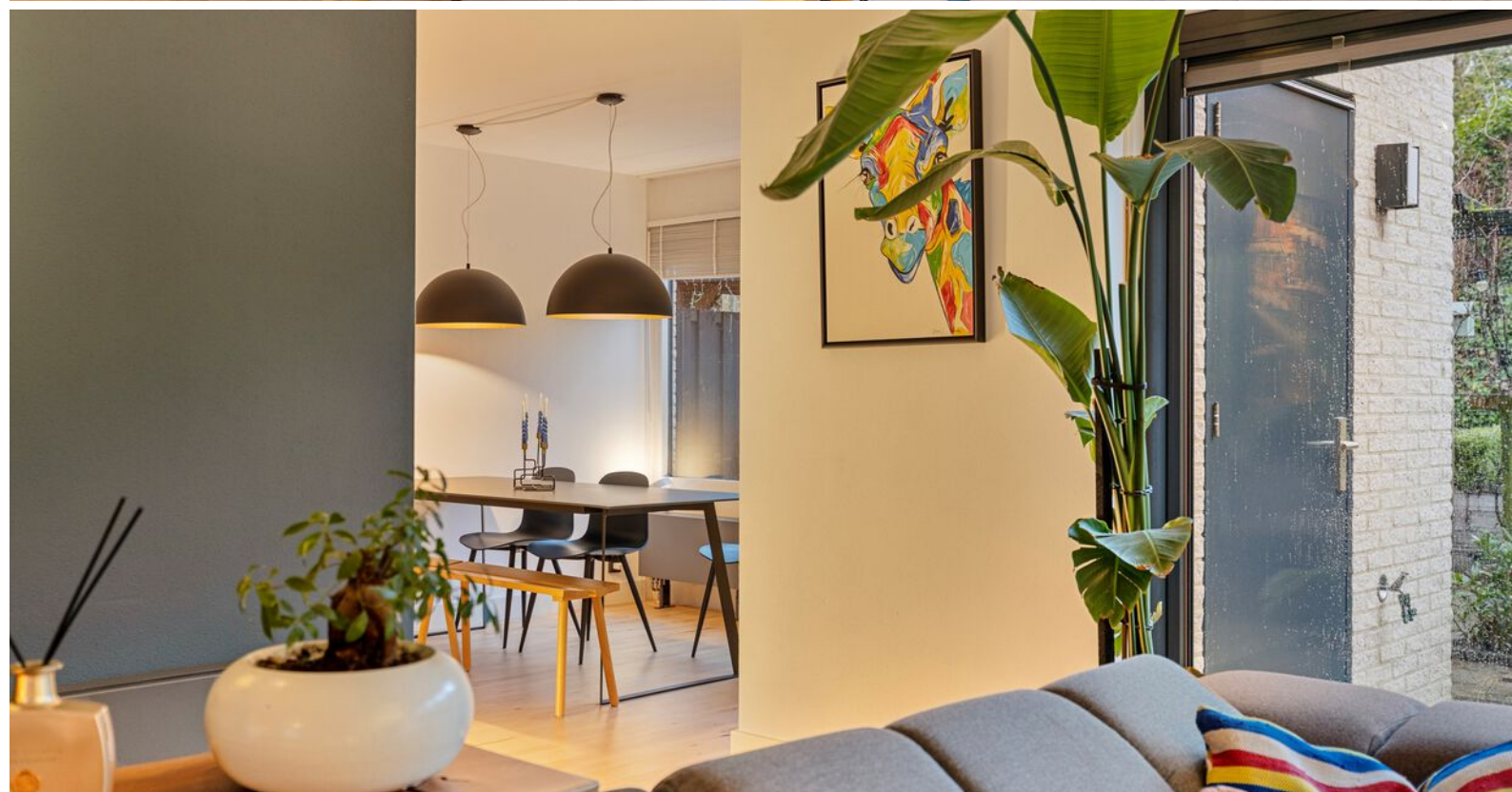


WOONKAMER

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Hier komt u binnen in een ruime ontvangsthall, die toegang biedt tot de moderne toiletruimte en de woonkamer. De hal voelt uitnodigend aan en is een praktische ruimte met voldoende plek voor een garderobe. De perfecte introductie tot de rest van het huis.

De royale woonkamer straalt dankzij de grote raampartijen een overvloed aan natuurlijk licht uit. De indeling biedt volop mogelijkheden om een knusse zithoek te creëren rondom de sfeervolle haard, die een echte blikvanger is. Grenzend aan de woonkamer is er ruimte voor een gezellige eethoek, ideaal voor etentjes met familie en vrienden. Spotverlichting zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer, terwijl de harmonicadeuren een directe verbinding met de tuin bieden.





KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze is uitgerust met een praktisch L-vormig aanrechtblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis met afzuiging, vaatwasser, koelkast en spoelbak. Naast een stijlvolle uitstraling biedt de keuken ook volop opbergruimte voor al uw kookbenodigdheden. Hier wordt koken een waar plezier!

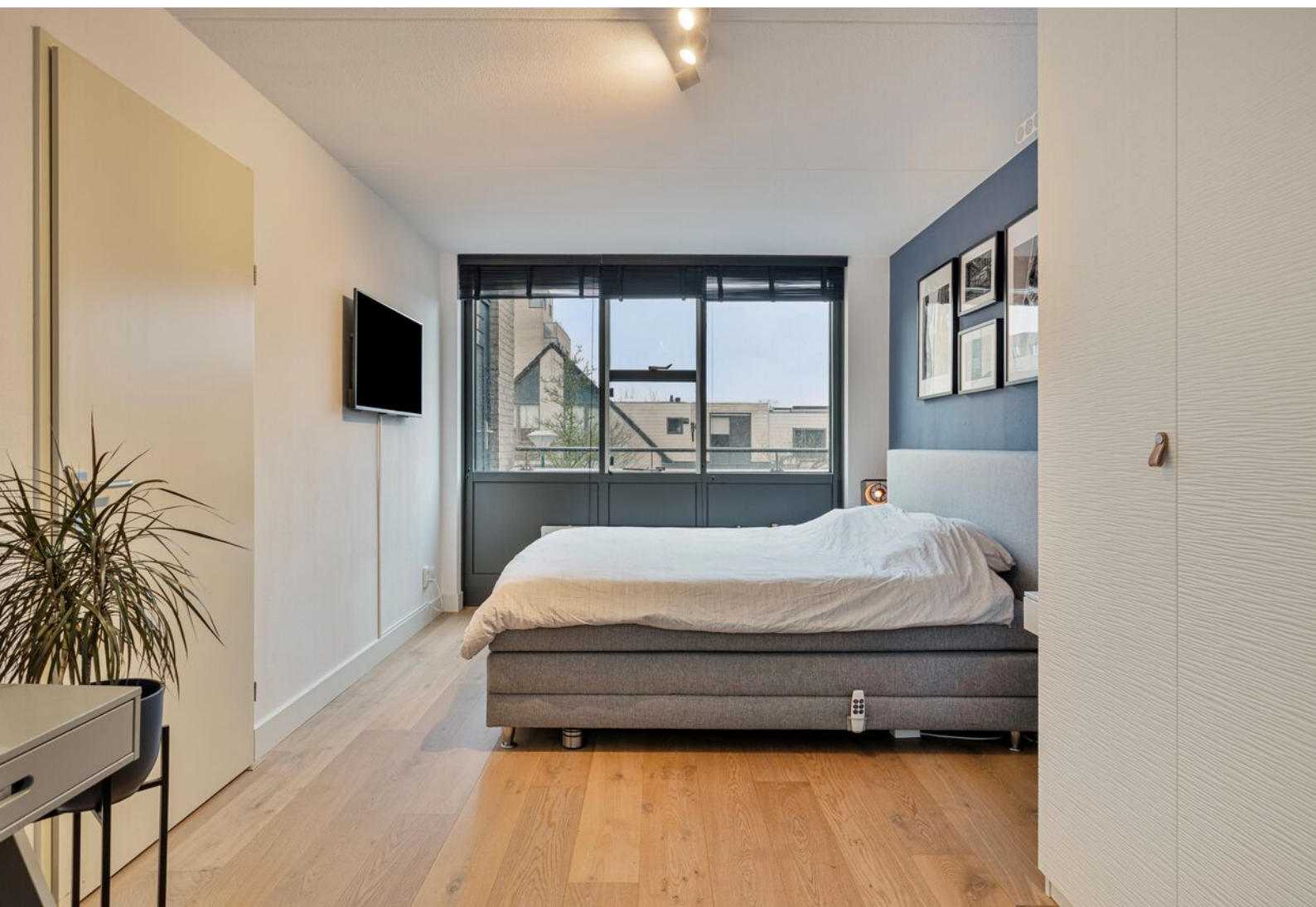




1e VERDIEPING

Vanuit de woonkamer leidt een trap naar de eerste verdieping, waar u vier slaapkamers en een moderne badkamer vindt. De overloop is ruim en functioneel ingedeeld.

Op deze verdieping bevinden zich vier goed onderhouden slaapkamers. Iedere kamer is ruim genoeg voor een bed, bureau of opbergmeubel, en kan daardoor gemakkelijk worden aangepast naar een werk- of hobbyruimte. Een van de kamers biedt toegang tot een royaal balkon, waar u in alle rust van het uitzicht kunt genieten.





BADKAMER

De strak afgewerkte badkamer grenst aan de overloop en is een waar pronkstuk. Met een ruime inloofdouche, een comfortabel ligbad, een dubbele wastafel, een handdoekradiator en een zwevend toilet is deze ruimte van alle gemakken voorzien. Vanuit de badkamer heeft u bovendien toegang tot een handige berging en een tweede balkon.





TUIN

De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij het ruime terras heeft u genoeg ruimte voor een loungeset of een grote buitentafel, perfect voor lange zomeravonden. Het speelse hoogteverschil in de tuin geeft het geheel karakter, terwijl de overkapping een beschutte plek biedt om het hele jaar door van de buitenlucht te genieten. De tuin is bovendien bijzonder privé en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers.



BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	124m ²
Inhoud woning	507m ³
Perceeloppervlakte	261m ²

1e VERDIEPING



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

BEGANE GROND MET TUIN



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

E

Nummer

3677



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Geschakelde woning
Bouwjaar: 1998
Verbouwjaar:
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: 1
Aanwezig: Dakterras/garage/balkon
Ligging tuin: noordoost
Tuin bereik: via woning en achterom recht van overpad

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: nefit trend line cwk
Verwarmvoorziening: Techneco ELGA warmtepomp
Zonnepanelen: 15 stuks, 295WP
gashaard
Voorzieningen: buitenzonwering/vouwpui, lage temp convectoren bgg,
parketvloer
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: volledig
Dubbel glas: gedeeltelijk dubbel en gedeeltelijk triple glas
Glasvezel kabel, TV kabel

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.