



**KELDERMANSPAD 2**  
**RHENEN**







# INTRO

Karakteristieke hoekwoning met een perfecte balans tussen authenticiteit en modern wooncomfort

Deze sfeervolle hoekwoning aan het Keldermanspad in Rhenen is een ware blikvanger. Het authentieke karakter wordt benadrukt door de originele geveldetails, terwijl het interieur volledig is gemoderniseerd. Met een perceel van 120 m<sup>2</sup>, drie verdiepingen en vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte en comfort. De woonkamer, met haar grote raampartijen en prachtige houten vloeren, wordt extra gezellig gemaakt door de houtkachel. En de ruime achtertuin biedt een heerlijke kijk op een prachtig stukje natuurschoon. Met als leuk detail dat er in de achtertuin een deel van de oude stads muur staat.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, op loopafstand van het historisch centrum van Rhenen. Hier vind je gezellige winkels, restaurants en cafés. Daarnaast zijn er diverse scholen, sportverenigingen en een speeltuin achter het huis. Voor natuurliefhebbers ligt de Utrechtse Heuvelrug praktisch om de hoek, ideaal voor een mooie wandeling of fietstocht. Met goede openbaarvervoersverbindingen en de nabijheid van uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend.





# WOONKAMER

Via de authentieke voordeur kom je binnen in de hal, voorzien van een tegelvloer, een garderobe en praktische kastruimte. Hier vind je ook het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht, en biedt genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek. De houten vloer en de houtkachel geven de ruimte een warme ambiance, en elk hoekje is optimaal in gebruik genomen, waardoor je over veel opbergruimte beschikt.





# KEUKEN

De keuken bevindt zich tussen de woon- en de eetkamer en is uitgerust met een modern keukenmeubel in een rechte opstelling. Het meubel is ingericht met een gaskookplaat, schouwafzuigkap, een vaatwasser en een oven. Vanuit de keuken kom je in de eetkamer, waar genoeg ruimte is voor een grote eethoek. Ook hier is de ruimte optimaal benut met een drietal inbouwkasten, en openslaande tuindeuren leiden je richting de achtertuin.









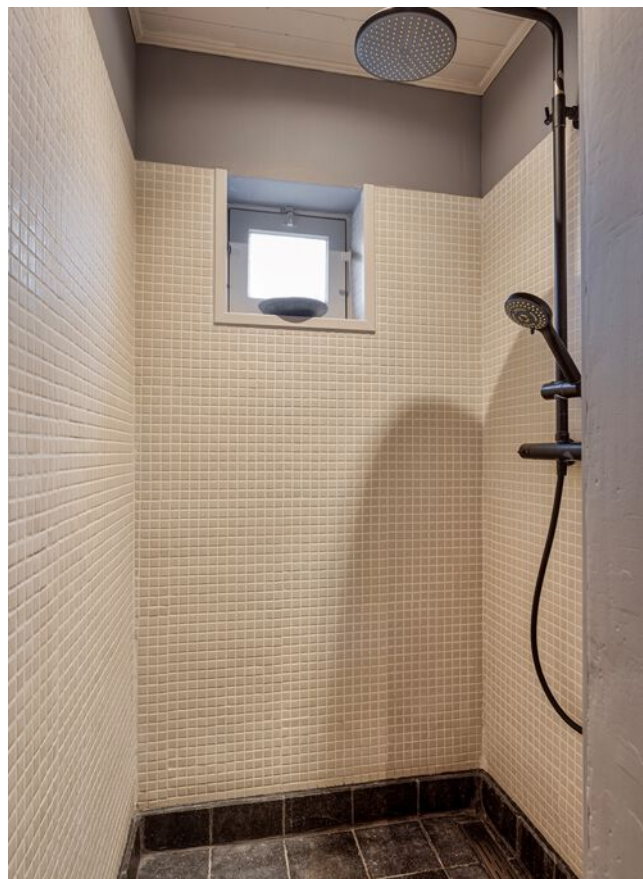
# 1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn slim ingedeeld en hebben elk een balkenplafond, ingebouwde kastruimte, een nette afwerking en een aangename lichtinval.



# BADKAMER

De badkamer is modern afgewerkt met een inloopdouche en een wastafelmeubel met opbergruimte.



# 2e VERDIEPING

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam en voldoende bergruimte onder de schuine wanden. Deze verdieping is tevens ideaal te gebruiken als werk- of hobbyruimte.



# TUIN

De achtertuin is keurig aangelegd met een mix van bestrating en groen. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen berging van 14 m<sup>2</sup>, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Er is ook een overdekte achterom aanwezig, wat praktisch is voor bijvoorbeeld het stallen van een scooter of afvalcontainers. En ruime parkeervoorziening.



# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

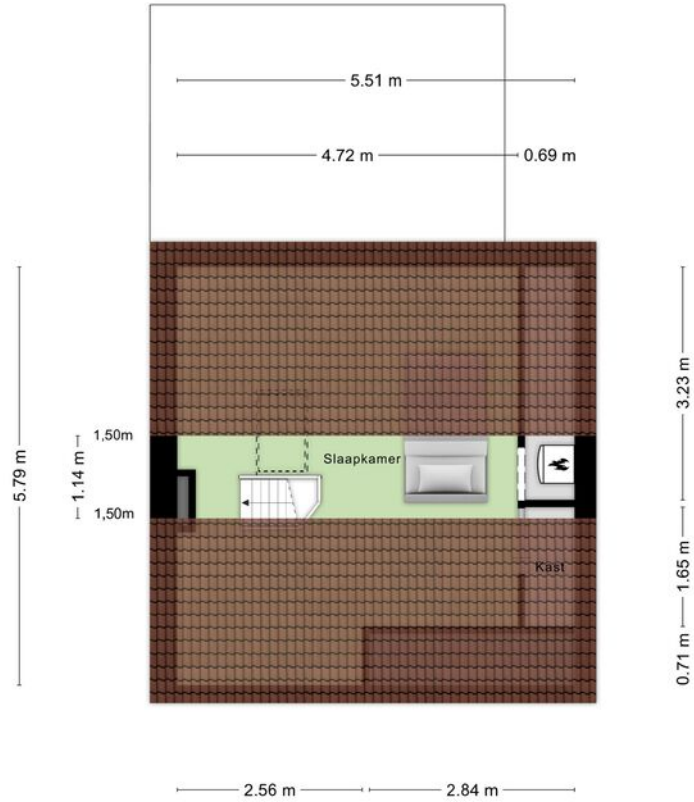
Gebruikersoppervlak wonen	84m <sup>2</sup>
Inhoud woning	318m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	120m <sup>2</sup>

## 1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

F

Nummer

1958



## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: hoekwoning  
Bouwjaar: 1953  
Aantal kamers: 5  
Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig (parkeervergunning mogelijk)  
Aanwezig: aanbouw woonruimte en vrijstaande stenen berging  
Ligging tuin: oost  
Tuin bereik: via de woning en een achterom

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2021  
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2021  
Vloerverwarming: aanwezig in de aanbouw  
Houtkachel aanwezig  
Mechanische ventilatie: aanwezig  
Isolatie: dak- en spouwisolatie aanwezig + vloerisolatie in de aanbouw  
Dubbel glas: grotendeels HR++  
Glasvezel kabel aanwezig  
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](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)

✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto: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.