



**BURG SCHIMMELPENNINCKSTRAAT 10**  
**RHENEN**











# INTRO

Een bijzondere kans voor liefhebbers van karakter en comfort! Deze charmante tweekapper uit de jaren '30 combineert de sfeer van vroeger met het comfort van nu. Denk aan glas-in-loodraampjes, een balkenplafond, moderne voorzieningen en een prachtige tuin met overkapping. Met een woonoppervlakte van 106 m<sup>2</sup> op een perceel van 189 m<sup>2</sup> is dit een ideaal gezinshuis. De woning beschikt over een moderne keuken, lichte woonkamer, 4 slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De zonnige en gezellige achtertuin, met veranda en parkeergelegenheid op eigen terrein, maakt het plaatje compleet.

Rhenen biedt een fijne balans tussen rust en voorzieningen. De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met scholen, supermarkten en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Het gezellige centrum, met diverse winkels en horecagelegenheden, bevindt zich op korte afstand. Dankzij het nabijgelegen station en de goede verbindingen naar uitvalswegen zoals de A12 en A15 is de bereikbaarheid uitstekend. De nabijheid van de Rijn met zijn uiterwaarden en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug bieden volop mogelijkheden voor wandel- en fietsliefhebbers.







# WOONKAMER

Binnenkomst via een lichte hal met doorlopende eikenhouten vloer, die direct een warme indruk geeft. Hier bevinden zich de trapopgang, de toegang tot de kelderruimte en uiteraard tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen met glas-in-looddetails. Het balkenplafond en de airconditioning dragen bij aan zowel sfeer als comfort. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin, en er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en een grote eethoek. De woonkamer loopt over in de open keuken.







# KEUKEN

De keuken is modern uitgevoerd met een donker hoekmeubel en hoogwaardige apparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser. Dankzij de grote raampartijen is de keuken voorzien van een aangename lichtinval. Vanuit de keuken heb je toegang tot een bijkeuken met toilet en witgoed aansluitingen.









# 1e VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een bergkast en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van tapijtvloeren. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over airconditioning voor extra comfort.









# BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd in een moderne betonlook en heeft een raampartij voor daglicht. Je vindt hier een inloop-regendouche, een wastafelmeubel met dubbele waskommen en een hangend toilet. De badkamer wordt verwarmd met elektrische vloerverwarming.



# 2e VERDIEPING

De zolderverdieping is via een losse trap bereikbaar. Hier kom je op een lichte overloop met een dakraam en de opstelling van de cv-installatie. Achter de knieschotten is er veel bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer, die eveneens netjes is afgewerkt en beschikt over een dakraam. Een ideale ruimte voor een logeerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.





# TUIN

Aan de voorzijde van de woning heb je een groen aangezicht en parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin is een ware toevoeging aan het woongenot. Deze is ruim opgezet en fraai aangelegd, met meerdere zitplekken en een overkapping waar je het hele jaar door kunt genieten. Er bevindt zich tevens een berging in de tuin, en via de achterom bereik je weer de voorzijde van woning.









# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zieber www.zieber.nl

# KENMERKEN

## Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	106m <sup>2</sup>
Inhoud woning	421m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	189m <sup>2</sup>

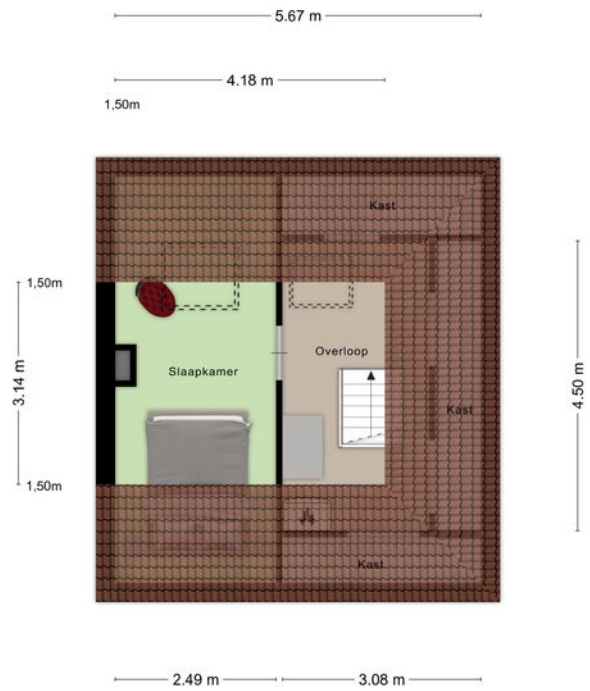


## 1e VERDIEPING



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

## 2e VERDIEPING



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

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

E

Nummer

3249 + 3606





## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning  
Bouwjaar: 1930  
Aantal kamers: 5  
Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de directe omgeving  
Aanwezig: oprit, aanbouw woonruimte, erker, dakkapel, veranda, kelder en berging  
Ligging tuin: zuid  
Tuin bereik: via de woning en een achterom

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2021  
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2021  
Vloerverwarming: elektrische in de badkamer  
Zonnepanelen: niet aanwezig  
Voorzieningen: airco/warmtepomp bouwjaar 2021  
Mechanische ventilatie: aanwezig  
Isolatie: dak- en spouwisolatie aanwezig  
Dubbel glas: grotendeels  
Glasvezel kabel aanwezig  
Kozijnen: hout

# ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**JORDY**  
VAN KREEEL  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOSS  
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.