



GROENEWEG 15
RHENEN







INTRO

Stijlvolle jaren '30 tweekapper met eigen oprit, grote berging, overkapping, diepe tuin, en vele mogelijkheden!

Gelegen aan de Groeneweg in Rhenen vind je deze sfeervolle, uitgebouwde jaren '30 twee-onder-één-kapwoning. De woning, met een woonoppervlakte van 117 m² en een perceel van 392 m², biedt alles voor comfortabel wonen in stijl. Zo beschikt de woning over een ruime woonkamer met houtkachel, een moderne keuken en badkamer en maar liefst vier slaapkamers. Daarnaast is er een grote aanpandige berging aanwezig (c. 25 m²) die de woning vele extra mogelijkheden geeft. De diepe achtertuin, zonnepanelen en mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein maken dit een zeer complete woning voor het hele gezin.

De Groeneweg is een rustige straat, gunstig gelegen nabij het stadscentrum van Rhenen. Op loopafstand vind je diverse scholen, winkels en horecagelegenheden. Natuur- en wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen bossen van de Utrechtse Heuvelrug en langs de Rijn met de omliggende natuur. Dankzij de goede ontsluiting ben je binnen korte tijd op de uitvalswegen richting Utrecht, Arnhem en Nijmegen. Ook het treinstation is op korte afstand gelegen.





WOONKAMER

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de trapopgang, ruimte voor een garderobe en uiteraard de woonkamer. De lichte woonkamer, met grote raampartijen en een sfeervolle houtkachel, biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De moderne visgraat pvc-vloer en strakke wanden versterken de rustige en moderne uitstraling.



KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken. De keuken is ingericht met een betonlook keukenmeubel, parallel opgesteld en voorzien van hoogwaardige apparatuur, zoals een Boretti gasfornuis met dubbele oven, een schouwafzuigkap, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Het meubel biedt veel werkruimte, vanwaar je door de grote raampartij zicht hebt op de achtertuin. Aangrenzend bereik je een hal, waar je het toilet met fonteintje en de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed vindt, en tevens de achtertuin bereikt.







1e VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, allen voorzien van voldoende lichtinval en praktische indeling. De hoofdslaapkamer heeft tevens een inbouwkast en airconditioning. De luxe badkamer biedt een dubbele regendouche en een strak wastafelmeubel. Net als in het separate toilet op deze verdieping zorgen de natuurlijke tinten en hoogwaardige afwerking voor een serene sfeer.



BADKAMER

De luxe badkamer biedt een dubbele regendouche en een strak wastafelmeubel. Net als in het separate toilet op deze verdieping zorgen de natuurlijke tinten en hoogwaardige afwerking voor een serene sfeer.



2e VERDIEPING

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer met een sfeervolle nok en dakraam. Tevens vind je hier een praktische walk-in-closet, waardoor deze verdieping ideaal is als tienerkamer. Extra bergruimte bevindt zich achter de knieschotten.



TUIN

Aan de voorzijde beschikt de woning over een vrije voortuin met een eigen oprit, waar voldoende ruimte is voor het parkeren van twee auto's. De achtertuin is maar liefst 28,5 meter diep en biedt volop privacy. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een ruim terras, gazon en diverse groenborders. Hier geniet je van zowel zon als schaduw op elk moment van de dag. Je vindt er een grote berging en een ruime overdekte stalling. De tuin is tevens voorzien van een achterom, die je naar de voorzijde van de woning leidt. Bovendien dragen de zonnepanelen op het dak bij aan een duurzaam en energiezuinig huishouden.





BEGANE GROND

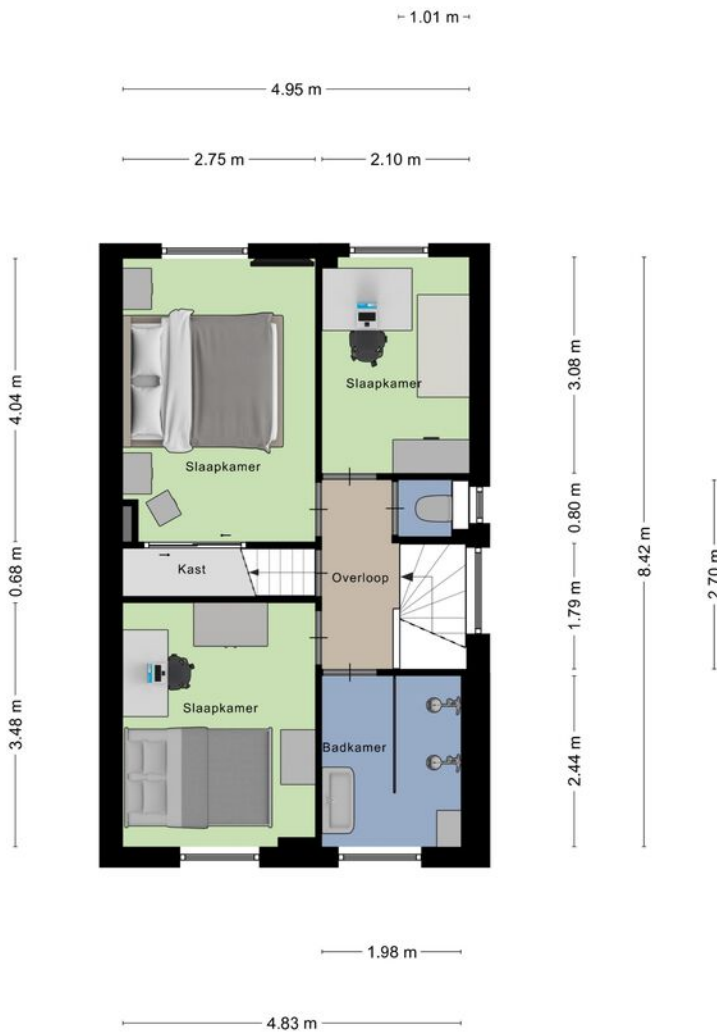


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

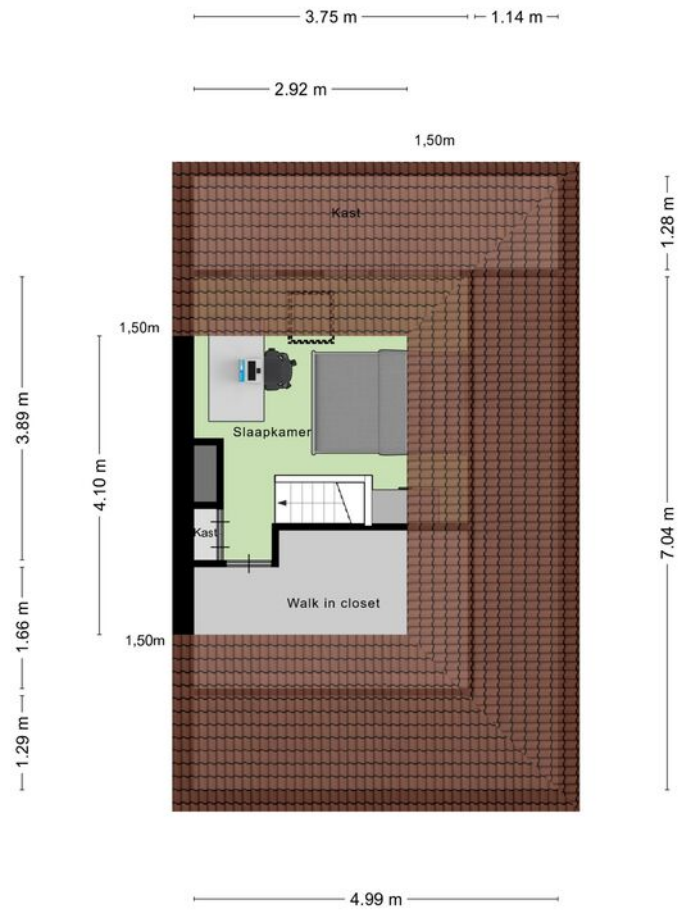
Gebruikersoppervlak wonen	117m ²
Inhoud woning	495m ³
Perceeloppervlakte	392m ²

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

H

Nummer

6848 + 8484



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1932
Aantal kamers: 5 (uitbreiding mogelijk)
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de directe omgeving
Aanwezig: eigen oprit, aanbouw woonruimte, aanpandige berging en overkapping/stalling.
Ligging tuin: zuid
Tuin bereik: via een achterom en de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater -en verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Remeha, 2024
houtkachel gesloten systeem (verwarmd de radiatoren), airco 2020
Vloerverwarming: elektrisch in de badkamer en keuken
Zonnepanelen: 28 stuks
Voorzieningen: airco en buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak- en vloerisolatie aanwezig
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: hout en kunststof

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.