



BINNENHOF 10
RHENEN







INTRO

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare woning op een toplocatie in Rhenen? Deze fraaie 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit en royale garage biedt alles wat u zoekt! Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met zowel het gezellige winkelcentrum, de Rijn met de omliggende natuur als de bossen van de Utrechtse heuvelrug op korte afstand.

Met een gebruiksoppervlakte wonen van ca 141 m² en een perceel van 230 m² beschikt de woning over veel woon-/leefruimte. De lichte L-vormige woonkamer, moderne keuken (nieuw geplaatst in 2023), maar liefst vijf ruime slaapkamers en het keurige sanitair maken dit tot de ideale gezinswoning. Ook de vele praktische hobby- en bergruimte, in de vorm van de vele vaste kasten, grote voorzolder en ruime garage, dragen hier aan bij. De grote garage geeft de woning vele mogelijkheden. Denk hierbij aan het combineren van werken en wonen. De zonnige achtertuin geeft u een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.





WOONKAMER

Via de entree komt u in de hal met garderoberuimte, trapopgang, meterkast en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De lichte L-vormige woonkamer heeft een sfeervolle erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de zonnige tuin aan de achterzijde.



KEUKEN

De halfopen keuken is modern en strak afgewerkt, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Aangrenzend is de bijkeuken, uitgevoerd in dezelfde stijl als de keuken, met extra bergruimte en toegang tot de achtertuin.







1e VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal dankzij de recht opgetrokken gevels optimaal benut. De badkamer is ruim en compleet uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.





2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van een groot dakraam, tevens biedt de overloop ruimte voor de witgoed aansluitingen, veel bergruimte en de C.V.-opstelling.





TUIN

De zonnige tuin is breed, besloten en gunstig op het zuiden gelegen, perfect voor lange zomerse dagen. De garage van bijna 35 m² biedt volop mogelijkheden: opslag, hobbyruimte of zelfs een kantoor- of praktijkruimte aan huis. Dankzij de ruime oprit parkeert u uw auto eenvoudig op eigen terrein, maar er is ook voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat aanwezig.



BEGANE GROND



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

1e VERDIEPING



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

KENMERKEN

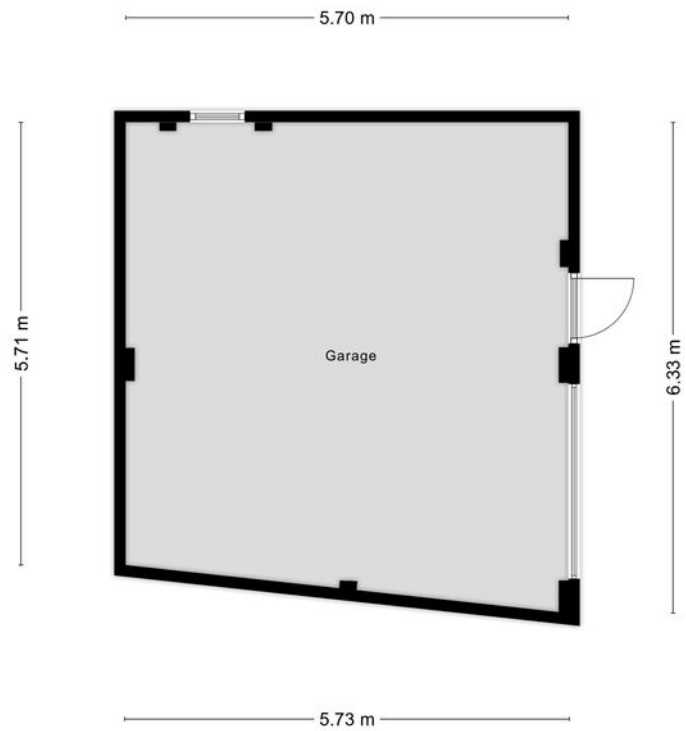
Oppervlakte en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	141 m ²
Inhoud woning	498 m ²
Perceeloppervlakte	230 m ²

2e VERDIEPING



Garage



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

G

Nummer

3994



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1993
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving.
Aanwezig: oprit, riante garage, erker en aanbouw woonruimte
Ligging tuin: zuid
Tuin bereik: via een achterom, de garage en de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2008
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2008
Vloerverwarming: niet aanwezig
Zonnepanelen: 12 stuks
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak- spouw- en vloerisolatie aanwezig
Dubbel glas: geheel
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
✉ 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.