



OUDE VEENENDAALSEWEG 4
RHENEN







INTRO

Deze prachtige vrijstaande woning uit 1917 biedt alles wat u zoekt: karakter, ruimte en een heerlijke tuin op een royaal perceel van 1135 m². Deze stijlvolle woning met vrijstaande garage en carport heeft een unieke en zeer geliefde ligging. Deze ligging geeft u het beste van twee werelden namelijk een rustige en groene woonomgeving op loopafstand van de Rijn en toch in het stadscentrum van Rhenen.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 252 m², een heerlijk lichte woonkamer, riante woon-/leefkeuken, praktische bijkeuken, vijf slaapkamers en twee badkamers, is dit een ideale plek voor gezinnen of thuiswerkers. De woning beschikt over vele authentieke details zoals een balkenplafond en grote raampartijen, gecombineerd met moderne voorzieningen zoals een royale woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en twee ingerichte badkamers. De riante achtertuin biedt een vrijstaande garage, carport, uiteraard volop privacy en diverse mogelijkheden om te ontspannen of te tuinieren. Deze ruim bemeten achtertuin gecombineerd met de vele woon-/leefruimte geeft de woning vele mogelijkheden, van een kantoorruimte aan huis tot mantelzorg het is hier allemaal mogelijk.





WOONKAMER

De ruime entree verwelkomt u met lichte wanden, een plavuizenvloer en praktische opbergruimte in de meterkast en bergkast. Hier vindt u ook de trap naar de kelder, gym en het moderne toilet. De entree biedt toegang tot zowel de sfeervolle woonkamer als de grote leefkeuken.

In de woonkamer valt direct het royale gevoel op dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar het terras. Het gedeeltelijke balkenplafond en de houtkachel geven de ruimte een warme ambiance. Hier is genoeg plek voor een sfeervolle zithoek en een royale eethoek. Vanuit de woonkamer bereik je de bijkeuken, die voorzien is van de witgoedaansluitingen, een ideale werkbank, een achterdeur en volop daglicht



KEUKEN

De leefkeuken is een echte eyecatcher: licht en royaal met een modern donker keukenmeubel in een hoekopstelling. Het contrasterende werkblad en de hoogwaardige apparatuur, waaronder een gaskookplaat, schouwafzuigkap, dubbele combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser, maken van koken een plezier. Er is genoeg ruimte voor een royale eethoek, met zicht op de voortuin.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime overlopen die via een tussendeur met elkaar verbonden zijn. De vijf slaapkamers variëren in grootte, waarvan de hoofdslaapkamer de gehele breedte van de woning beslaat. Alle kamers hebben grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. De grootste badkamer is royaal en compleet uitgerust met een verhoogd ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel met dubbele wasbak, een staand toilet en airconditioning. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het balkon met uitzicht op de achtertuin. De tweede badkamer is compacter maar eveneens volledig betegeld, met een douche, wastafel, staand toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie.







BADKAMERS

De grootste badkamer is royaal en compleet uitgerust met een verhoogd ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel met dubbele wasbak, een staand toilet en airconditioning. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het balkon met uitzicht op de achtertuin. De tweede badkamer is compacter maar eveneens volledig betegeld, met een douche, wastafel, staand toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie.



TUIN

De buitenruimte is indrukwekkend. Aan de voorzijde geeft de lange oprit toegang tot de vrijstaande dubbele garage met berging. Met achterin de tuin een caravan carport. De achtertuin is volledig groen omheind, biedt volop privacy en is ingericht met een groot terras, gazon en diverse zitplekken. Dankzij de ruime opzet zijn er tal van mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of gewoon genieten van de rust en het groen om u heen.





TUIN



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	252m ²
Inhoud woning	1076m ³
Perceeloppervlakte	1135m ²

BEGANE GROND



1e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

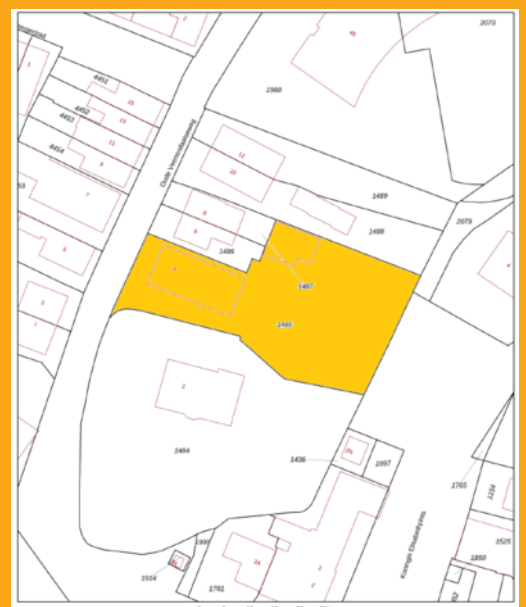
Rhenen

Sectie

F

Nummer

1485



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaand woonboerderij
Bouwjaar: 1917
Verbouwjaar: 1991,1998,2005
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: ruim voldoende op eigen terrein en omliggende omgeving
Aanwezig: dakkapel/kelder/dubbele garage/ carport
Ligging tuin: oost
Tuin bereik: achterom, via woning en via oprit

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Nefit Topline HR-45 + boiler vat 100L
Verwarmvoorziening: Nefit Topline HR-45 + boiler vat 100L
Zonnepanelen: 10 stuks
Palletkachel
Voorzieningen: keukenboiler
Natuurlijke ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer aanwezig
Dubbel glas: deels
Glasvezel kabel, TV kabel
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.