



TELDERSWEG 25
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Met een woonoppervlakte van maar liefst 117 m², drie volwaardige woonlagen, een diepe achtertuin én een eigen carport is deze ruime tussenwoning aan de Teldersweg 25 een buitenkans voor wie ruimte en potentie zoekt. Hoewel modernisering gewenst is, biedt de woning alle ingrediënten om er een heerlijk (t)huis van te maken: een royale woonkamer met tuinzicht, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderverdieping met een royale derde slaapkamer. De zonnige tuin ligt op het westen en is fraai aangelegd met een groot terras en weelderige borders. De praktische carport en twee bergingen maken het plaatje compleet. Of je nu een gezin bent dat graag klust of een starter met plannen: hier woon je royaal, centraal en met uitzicht op de toekomst.

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Rhenen, met winkels, basisscholen en sportverenigingen in de directe omgeving. Ook het NS-station Rhenen en uitvalswegen richting de A15 zijn snel bereikbaar, wat het ideaal maakt voor forenzen. De Utrechtse Heuvelrug en de uiterwaarden van de Nederrijn liggen praktisch om de hoek, wat volop mogelijkheden biedt voor wandelen, fietsen en buitenleven. Een fijne combinatie van rust, natuur en goede bereikbaarheid.





WOONKAMER

Je komt binnen via de voortuin en overdekte carport met toegang tot de 1e berging en de woning. In de entree vind je een toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer valt op door het grote raam aan de tuinzijde, met schuifpui, die veel licht binnenlaat en een prettig uitzicht biedt op het groen. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eethoek.



KEUKEN

Aan de voorzijde ligt de semi-open keuken met rechte opstelling, gaskookplaat, afzuigkap en dubbele spoelbak. De gehele begane grond is functioneel ingedeeld en biedt volop kansen voor open keukenconcepten of een uitbouw aan de achterzijde.

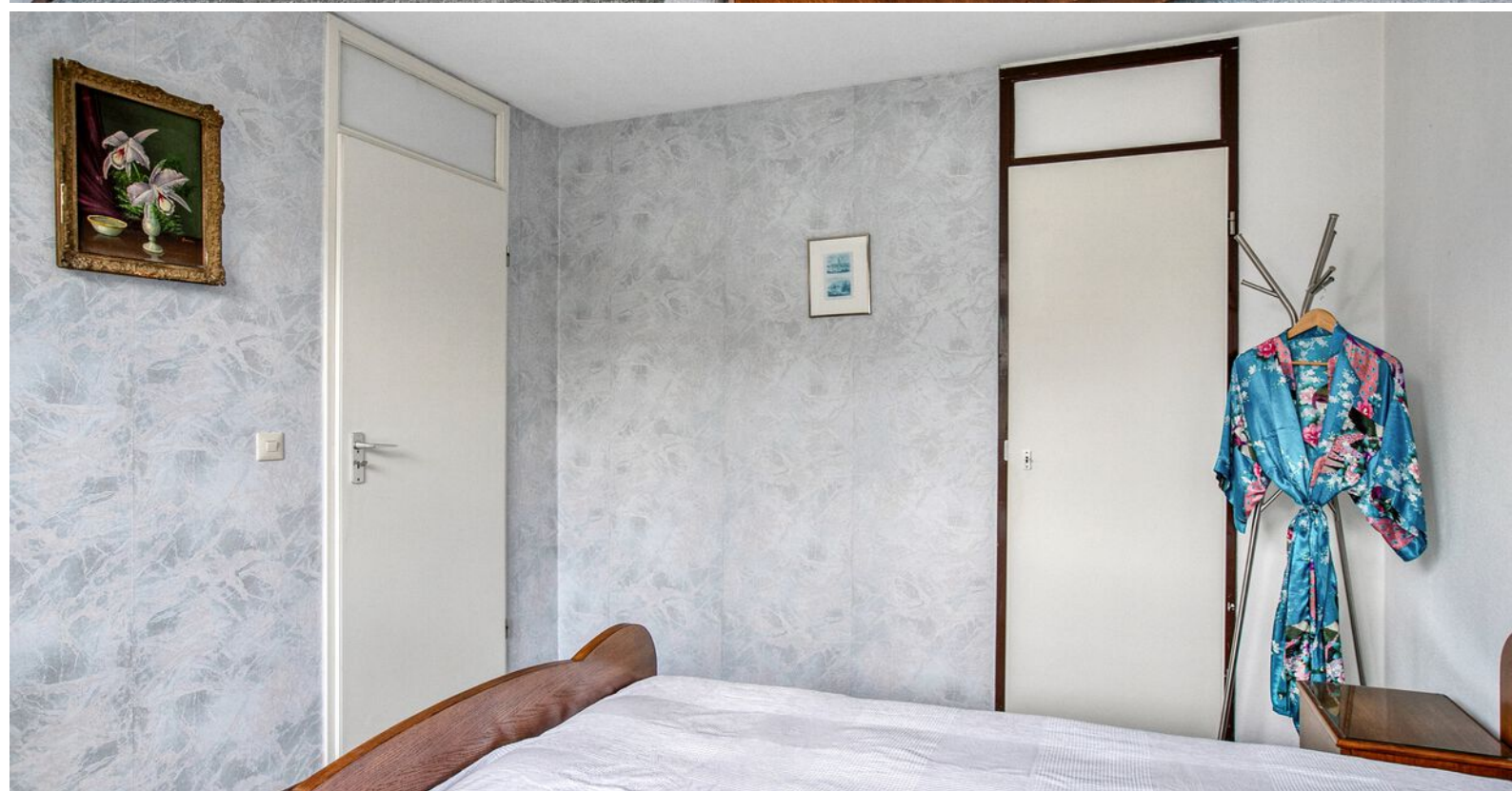






1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich een bergkast en twee zeer ruime slaapkamers, beide met rechte gevels en grote raampartijen. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen wastafel en een inbouwkast. (voorheen 3 kamers) De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, tweede toilet, wastafel en een groot raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie. De afwerking is functioneel maar gedateerd, wat modernisering aantrekkelijk maakt. Je vindt hier tevens de aansluitingen voor witgoed.



BADKAMER

De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, tweede toilet, wastafel en een groot raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie. De afwerking is functioneel maar gedateerd, wat modernisering aantrekkelijk maakt. Je vindt hier tevens de aansluitingen voor witgoed.



2e VERDIEPING

De vaste trap leidt naar een volwaardige tweede verdieping, met een overloop met dakraam, een wastafel, (mogelijkheid voor het maken van een tweede douchegelegenheid) de cv-opstelling en toegang tot een derde riante slaapkamer (eventueel extra kamer mogelijk). Dankzij het grote dakraam aan de achterzijde is deze kamer opvallend licht en geschikt als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Achter de knieschotten is er extra bergruimte beschikbaar.



TUIN

De splitlevel achtertuin is verrassend diep (ruim 14 meter) en fraai aangelegd met een groot terras, weelderige beplanting, een kleinere berging en een verlaagd deel achterin met zitgelegenheid. De ligging op het westen betekent dat je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Aan de voorzijde biedt de eigen carport ruimte voor een auto op eigen terrein.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

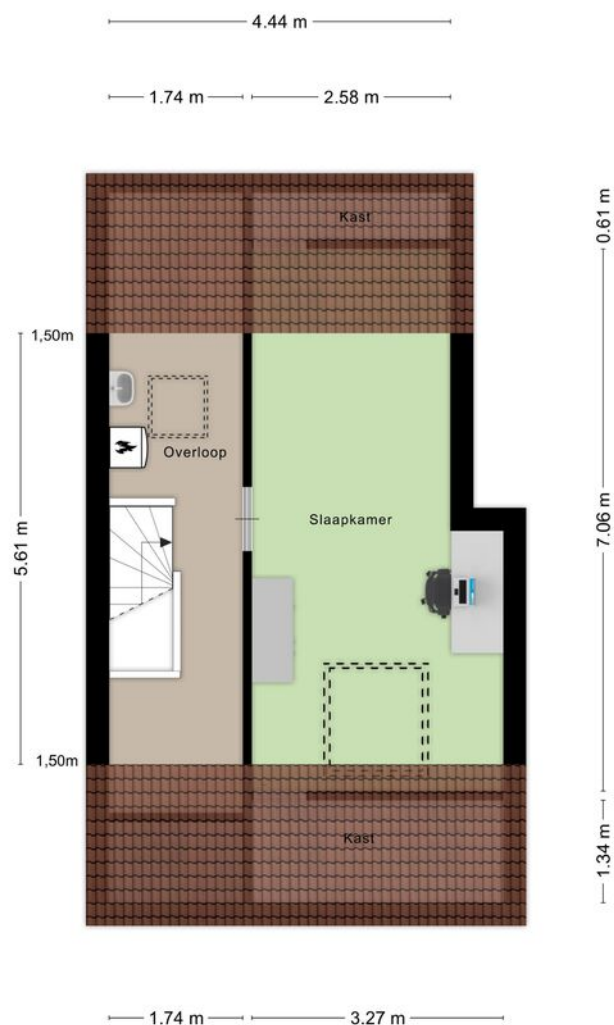
Gebruikersoppervlak wonen	117m ²
Inhoud woning	440m ³
Perceeloppervlakte	155m ²

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

5590



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Tussenwoning
Bouwjaar: 1974
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3 / mogelijkheid voor meer
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: 1 overdekt op eigen terrein
Aanwezig: carport/berging
Ligging tuin: west
Tuin bereik: achterom en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Remeha Calenta Ace 40C CCS-2021
Verwarmvoorziening: Remeha Calenta Ace 40C CCS-2021
Voorzieningen: ruime zolder
Mechanische ventilatie: aanwezig ITHO 2021
Dubbel glas: geheel 2020
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: hout/aluminium schuifpui
Schilderwerk buiten 2024
Goten vervangen 2023
Vloer in woonkamer Click-PVC, 10dB, 2021

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.

