



MOLENBERG 53
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Met een woonoppervlakte van maar liefst 117 m², een lichte doorzonwoonkamer, ruime keuken, vier goede slaapkamers en een fraai aangelegde tuin op het zuiden biedt deze goed onderhouden tussenwoning aan de Molenberg 53 alles wat je als gezin nodig hebt. De woning is gelegen op een perceel van 133 m² en is in de loop der jaren keurig bijgehouden. Binnen geniet je van een functionele indeling, royale raampartijen en een nette keuken en badkamer. Boven vind je drie volwaardige slaapkamers én een verrassend ruime zolderverdieping met nog een extra 4de slaapkamer. Ook buiten is het goed toeven: zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd ingericht, met een eigen oprit, stenen berging en volop zon en privacy in de achtertuin. Zoek je een woning met ruimte, comfort en een fijne ligging in een groene, kindvriendelijke wijk? Dan wil je deze woning absoluut van binnen zien.

Molenberg 53 ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van het bos én nabij het centrum van Rhenen. Voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportaccommodaties zijn in de directe omgeving aanwezig. Ook openbaar vervoer is goed geregeld en met de auto bereik je snel de uitvalswegen richting Veenendaal, Wageningen en de A12. De straat zelf is breed opgezet, heeft voldoende parkeergelegenheid en wordt vooral gebruikt door bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige woonomgeving.





BEGANE GROND

Je komt binnen in een lichte hal met meterkast, nette toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar boven. De deur naar de woonkamer opent naar een verrassend ruime leefruimte, voorzien van een warme houten vloer en een grote schuifpui aan de achterzijde. Deze zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar ook voor direct tuincontact. De woonkamer loopt door naar het eetgedeelte en de keuken aan de voorzijde. Hier is gekozen voor een praktische L-opstelling met veel kastruimte, een gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Het grote raam aan de voorzijde biedt vrij uitzicht over de straat.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich een bergkast, de badkamer en drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorkant. De grootste slaapkamer is uitgerust met een wastafel en een inbouwkast. De badkamer is licht afgewerkt en beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, een tweede toilet en een wastafel met spiegelkast.





2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de volwaardige zolderverdieping. De voorzolder biedt plaats aan de cv-opstelling en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er praktische bergruimte onder het schuine dak. De vierde slaapkamer is royaal van opzet en voorzien van een hoge nok en een groot dakraam, waardoor het ook hier prettig licht is. Een ideale ruimte voor een tiener, werkplek of hobbykamer.





TUIN

De achtertuin is fraai ingericht met sierbestrating, een zonnig terras, kleine berging en diverse borders met beplanting. Dankzij de ligging op het zuiden profiteer je hier de hele dag van de zon. Aan de voorzijde is een ruime berging aanwezig en parkeer je de auto eenvoudig op eigen terrein.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

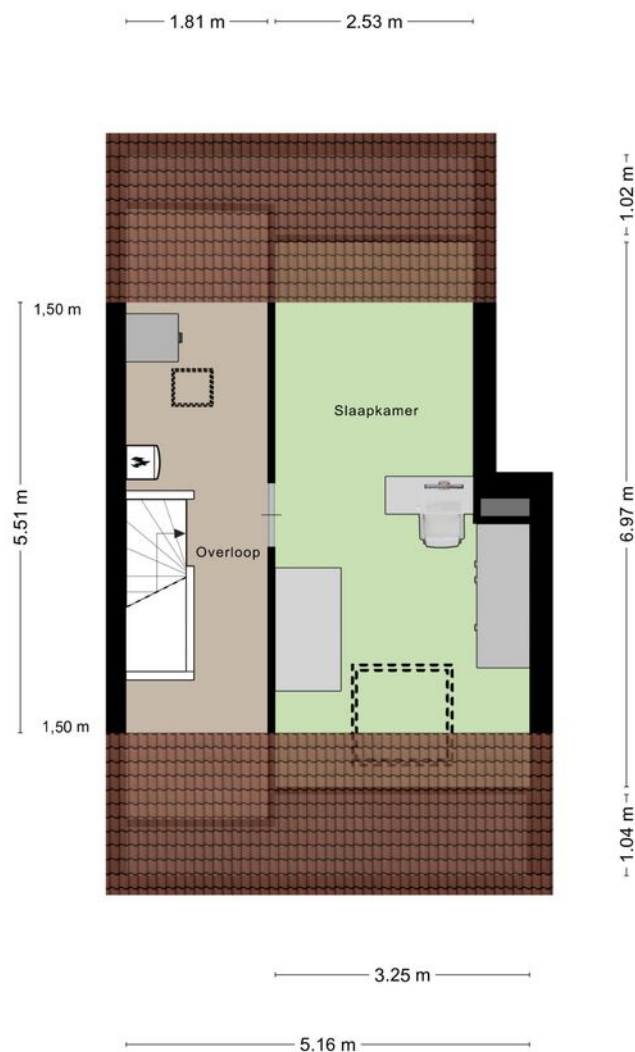
Gebruikersoppervlak wonen	117m ²
Inhoud woning	432m ³
Perceeloppervlakte	133m ²

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

4531



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1974
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: eigen oprit (1 auto) en openbaar parkeren in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: eigen oprit, berging en tuinkast
Ligging tuin: zuid
Tuin bereik: via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel Atag A-serie A244CCW4
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel Atag A-serie A244CCW4
Zonnepanelen: niet aanwezig
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: niet bekend
Dubbel glas: geheel (grotendeels HR++)
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: hout/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.