



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Grebbeweg
Rhenen

47



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uit ziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar





Intro

Welkom in deze schitterende luxe herenvilla in het pittoreske Rhenen, een ware parel die zich onderscheidt door een perfecte combinatie van elegantie, ruimte en een sublieme afwerking. Met een royaal woonoppervlak van ca. 288 m², 9 kamers en een inhoud van ca. 1230 m³ op een ruim perceel van ca. 1060 m² biedt deze villa alles wat u nodig heeft voor een comfortabel en stijlvol leven. Hier ervaart u de luxe van rust, ruimte, en modern wooncomfort, op een centrale locatie dicht bij alle voorzieningen. Deze prachtige villa ligt centraal in Rhenen, op korte afstand van het NS-station, winkels, supermarkten, op steenworp afstand van sportverenigingen (tennis/voetbal), gezellige restaurants en het bekende Ouwehands Dierenpark. Hier woont u in een rustige omgeving, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. De centrale ligging maakt deze woning tot een ideale uitvalsbasis voor zowel woon-werkverkeer als voor ontspanning en recreatie.

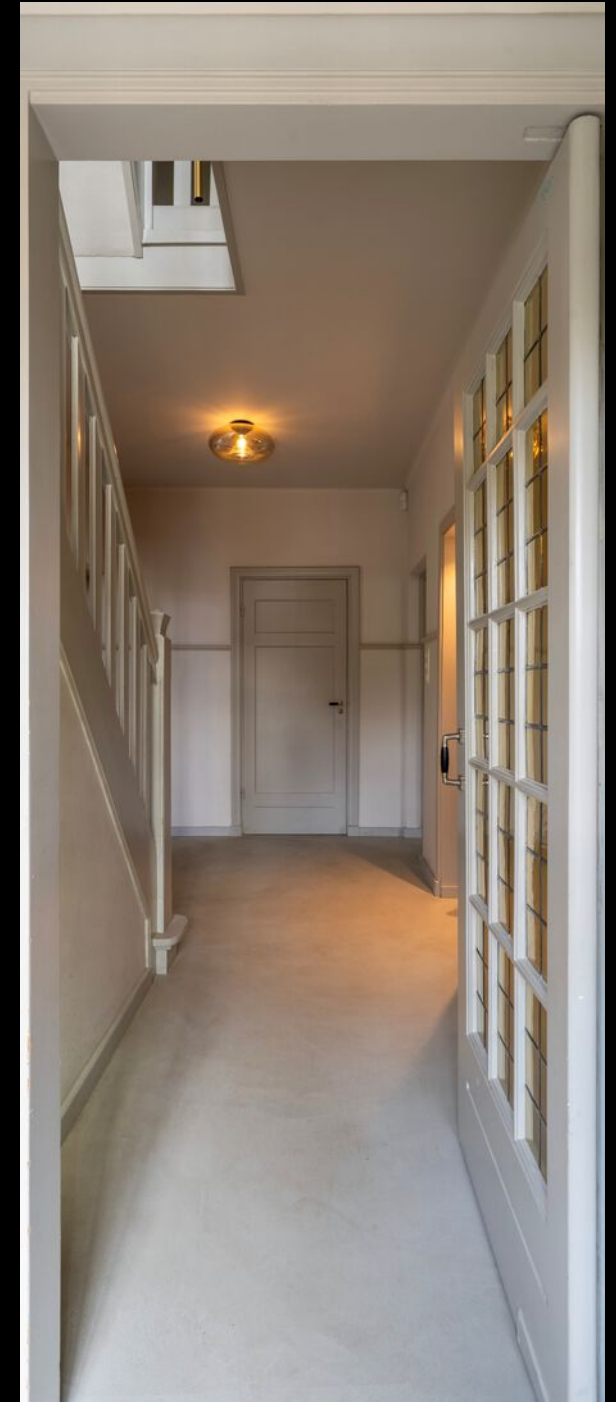






Info

Bij aankomst valt meteen de imposante grindoprit op. Deze royale oprit biedt volop parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen en leidt naar de stijlvolle entree van de villa. U wordt verwelkomd in een grote, ruime hal die een gevoel van grandeur uitstraalt. Hier vindt u een fraai afgewerkte wc, handig voor zowel bewoners als gasten. De hal geeft u toegang tot de verschillende leefruimtes die deze woning zo uniek maken.





Woonkamer

De woonkamer is een ware blikvanger met zijn visgraatvloer en elegante inrichting. Deze riante ruimte is slim ingedeeld en biedt meerdere gezellige zitplekken, waardoor u kunt genieten van de verschillende hoeken en uitzichten in de kamer. De overvloed aan ramen zorgt voor een prachtige lichtinval gedurende de dag, wat bijdraagt aan een lichte en open sfeer. Hier kunt u ontspannen met een goed boek of gasten ontvangen in een stijlvolle setting.









Keuken

Aan de andere kant van de hal bevindt zich de luxe keuken. Deze ruime en modern ingerichte keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt veel werk- en opbergruimte. De keuken is een droom voor iedere kookliefhebber, met voldoende ruimte om uitgebreid te koken en te bakken. De keuken sluit naadloos aan op de eetkamer, een uitnodigende ruimte waar u met gemak met meerdere mensen kunt dineren. Of het nu gaat om een gezellig diner met familie of een formeel diner met vrienden, deze eetkamer biedt de perfecte setting. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag en als wasruimte.



Slaapkamer & badkamer

Op de eerste verdieping zijn vier royale slaapkamers aanwezig. Elke kamer is prachtig afgewerkt en biedt veelzijdige mogelijkheden voor gebruik. Of u nu extra slaapkamers, een kantoorruimte, een hobbykamer of een fitnessruimte nodig heeft, deze kamers kunnen geheel naar uw wensen worden ingericht. De fraai afgewerkte badkamer op deze verdieping is voorzien van een luxueus vrijstaand bad, een plek waar u volledig tot rust kunt komen en kunt genieten van een moment voor uzelf. De tweede verdieping herbergt nog eens vier slaapkamers, die net als op de eerste verdieping multifunctioneel inzetbaar zijn. Deze kamers kunnen dienen als extra slaapkamers, speelkamers, of zelfs als een privé kantoor. Bovendien is er op deze verdieping een royale ruimte met zitgedeelte, ideaal als lounge of recreatieruimte. Hier kunnen kinderen spelen, tieners zich terugtrekken, of kunt u een gezellige filmavond organiseren.









Tuin

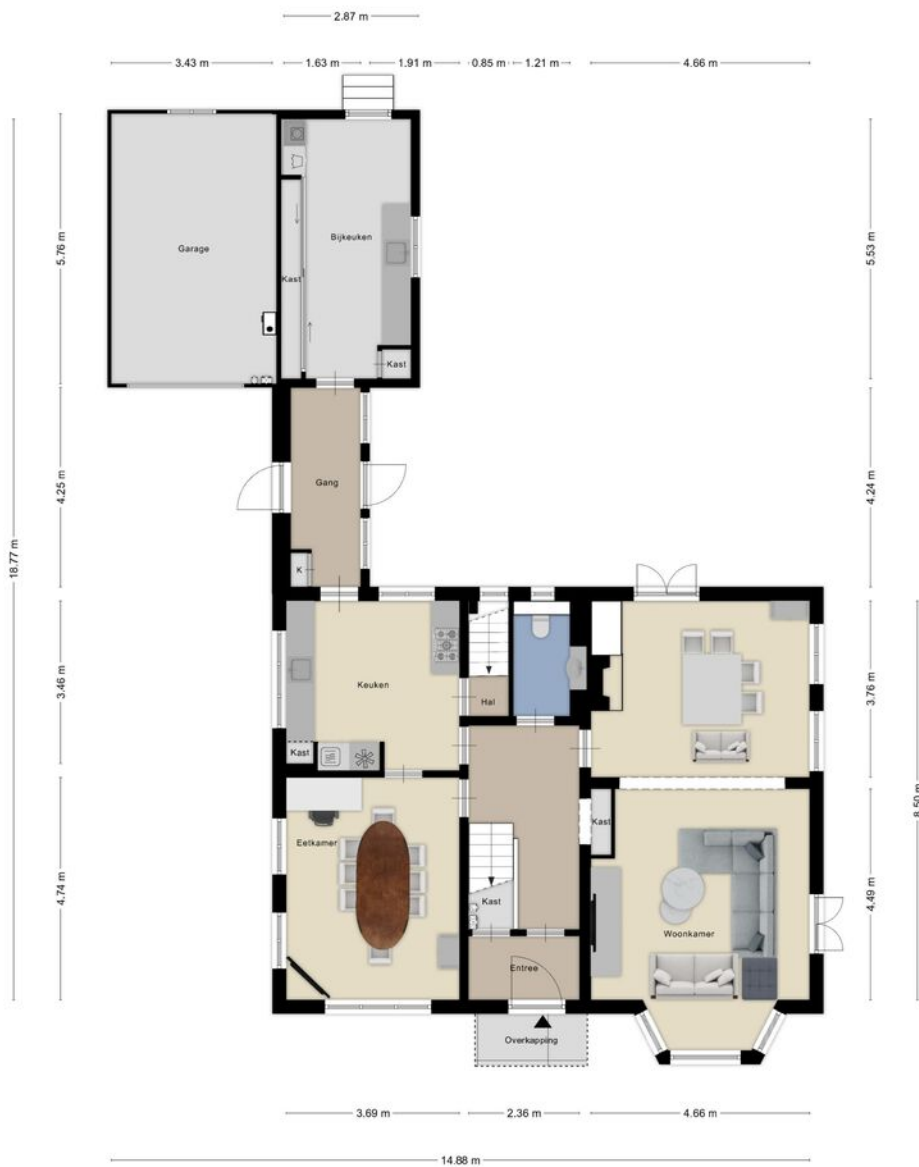
Buiten de villa vindt u een grote tuin met talloze mogelijkheden voor recreatie en ontspanning. Deze prachtige tuin biedt voldoende ruimte voor kinderen om te spelen, voor het creëren van verschillende zithoekjes waar u kunt ontspannen of voor het aanleggen van een zwembad (ontwerptekening is aanwezig). Of u nu wilt genieten van een zomerse barbecue, tuinieren, of gewoon in alle rust wilt relaxen, deze tuin biedt het allemaal. De tuin is een perfecte verlenging van de leefruimte binnen en biedt volop mogelijkheden voor buitenleven. De tuin is ook prachtig traditioneel met rozenstruiken en rijke borders. De villa beschikt ook over een ruime garage, ideaal voor het stallen van voertuigen, fietsen of het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.











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

BEGANE GROND



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

1e VERDIEPING

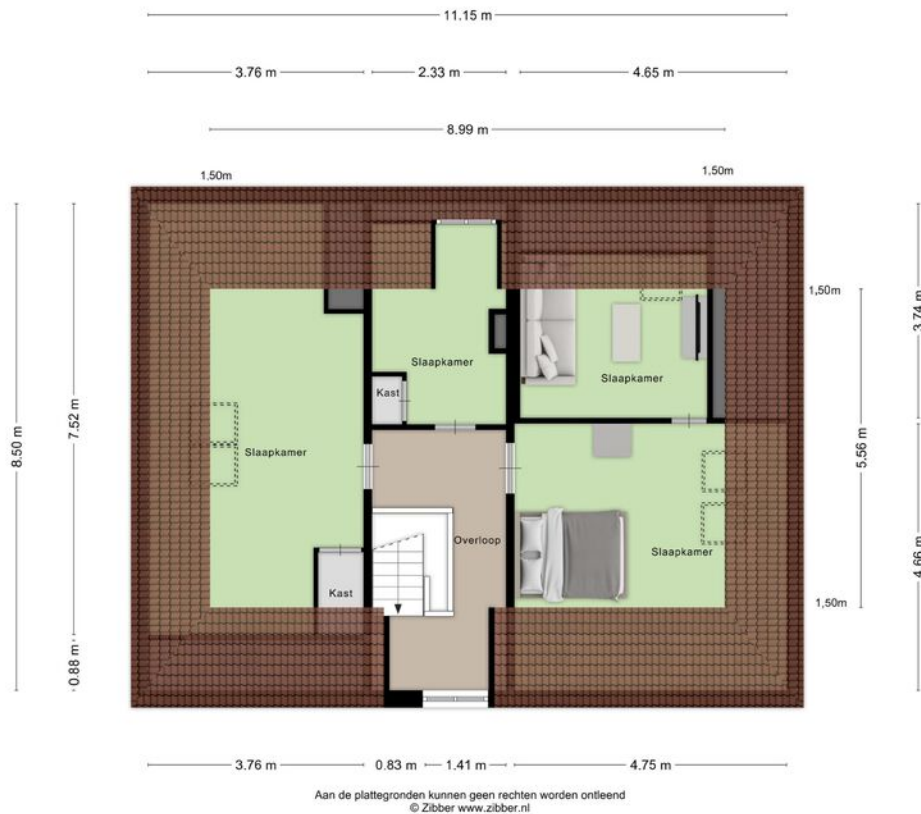
Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	288m ²
Inhoud woning	1232m ³
Perceeloppervlakte	1058m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	E
Nummer	1989



TITEL



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

Type woning: vrijstaande Villa
Bouwjaar: 1941
Verbouwjaar: 2021/2022
Buiten schilderwerk: 2025
Aantal kamers: 9
Aantal slaapkamers: 8
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen terrein
Aanwezig: dakkapel, garage, bijkeuken en riante kelders
Ligging tuin: rondom waarvan de achtertuin de hoofdtuin is



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: Combiketel met boiler (Nefit 2016)
Verwarmvoorziening: Combiketel met elektrische boiler (beide Nefit 2016)
Vloerverwarming: in de hal, keuken, badkamer en toilet
Zonnepanelen: aanwezig
Houtkachel in de woonkamer
Voorzieningen: buitenzonwering/kelder/elektrische laadpaal
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: volledige isolatie
Dubbel glas: geheel
TV kabel
Kozijnen: hout

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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 kantoor tijden 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.

