



CUNERAWEG 350
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Cuneraweg 350 in Rhenen staat een schitterende, vrijstaande woning die ruimte, stijl en comfort moeiteloos met elkaar combineert. Deze moderne en uitstekend onderhouden woning biedt maar liefst 174m² aan woonoppervlakte, verdeeld over zes slaapkamers, twee strak afgewerkte badkamers en een royale open leefruimte met een luxe keuken. De aanwezigheid van een multifunctionele garage en een zonnige tuin zorgen voor optimaal woongenot. Slechts vijf jaar jong en gebouwd met oog voor duurzaamheid en comfort, waaronder vloerverwarming en energielabel A+++. De woning beschikt bovendien over een souterrain met extra slaapkamers en een technische ruimte, ideaal voor zelfstandig wonen of werken aan huis. Op het perceel van 549m² geniet u in alle rust van een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, een zitkuil en volop privacy. Een woning met karakter én klasse. In een geliefd en groen deel van Rhenen, op de grens met Veenendaal, ligt deze woning op een locatie die perfect aansluit op een actief gezinsleven. Binnen enkele minuten bereikt u diverse basis- en middelbare scholen, terwijl sportclubs en recreatiemogelijkheden zich op korte afstand bevinden in zowel Rhenen als Veenendaal, denk aan Kwintelooijen of het Prattenburgse Bos. Supermarkten, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden. Uitvalswegen zoals de A12 en A15 zijn vlot bereikbaar, waardoor u een uitstekende verbinding heeft met omliggende steden.





WOONKAMER

Via de royale oprit betreedt u het perceel. Hier is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, mede dankzij de vrijstaande garage en carport. Eenmaal binnen komt u in de ruime hal, een prettig welkom met ruimte voor een garderobe of een stijlvol opbergmeubel. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de eerste verdieping, de toiletruimte en de leefruimtes op de begane grond.

Een aangename verrassing is de royale woonkamer, die dankzij grote raampartijen baadt in natuurlijk daglicht. De open indeling geeft u alle vrijheid om een comfortabele zithoek én een uitnodigende ontvangstplek te creëren. Openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten, waardoor de tuin als vanzelf een verlengstuk van uw leefruimte wordt.



KEUKEN

Deze moderne leefkeuken vormt het kloppend hart van de woning. Dankzij het lange aanrechtblad en het kookeiland is koken hier een waar genoegen. De keuken is volledig uitgerust met een inductiekookplaat inclusief geïntegreerde afzuiging, een oven, een vaatwasmachine, een ruime koelkast, een aparte vriezer en een spoelbak. De hoogwaardige afwerking, gecombineerd met praktische opbergruimte in lades en kastjes, geeft de keuken een luxe uitstraling.





1e VERDIEPING

Een vaste trap brengt u naar de eerste verdieping, waar u toegang heeft tot drie ruime slaapkamers en de eerste badkamer. De overloop is licht en overzichtelijk.

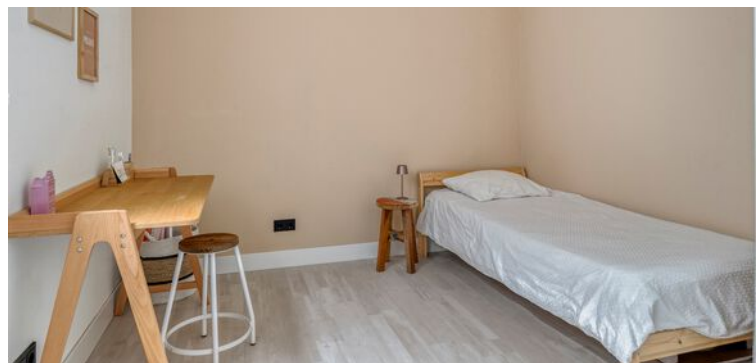
Een vlizotrap biedt toegang naar de vliering met extra opbergruimte. Elke kamer op deze verdieping is slim ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor een bed, een kast of een werkplek. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de karakteristieke schuine wanden extra sfeer geven. De kamers zijn ideaal als slaapvertrek, maar ook inzetbaar als werk-, studeer- of hobbykamer. Aan de overloop grenst de modern afgewerkte badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche met glazen deur, een zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De strakke afwerking draagt bij aan een luxe en verzorgde uitstraling.

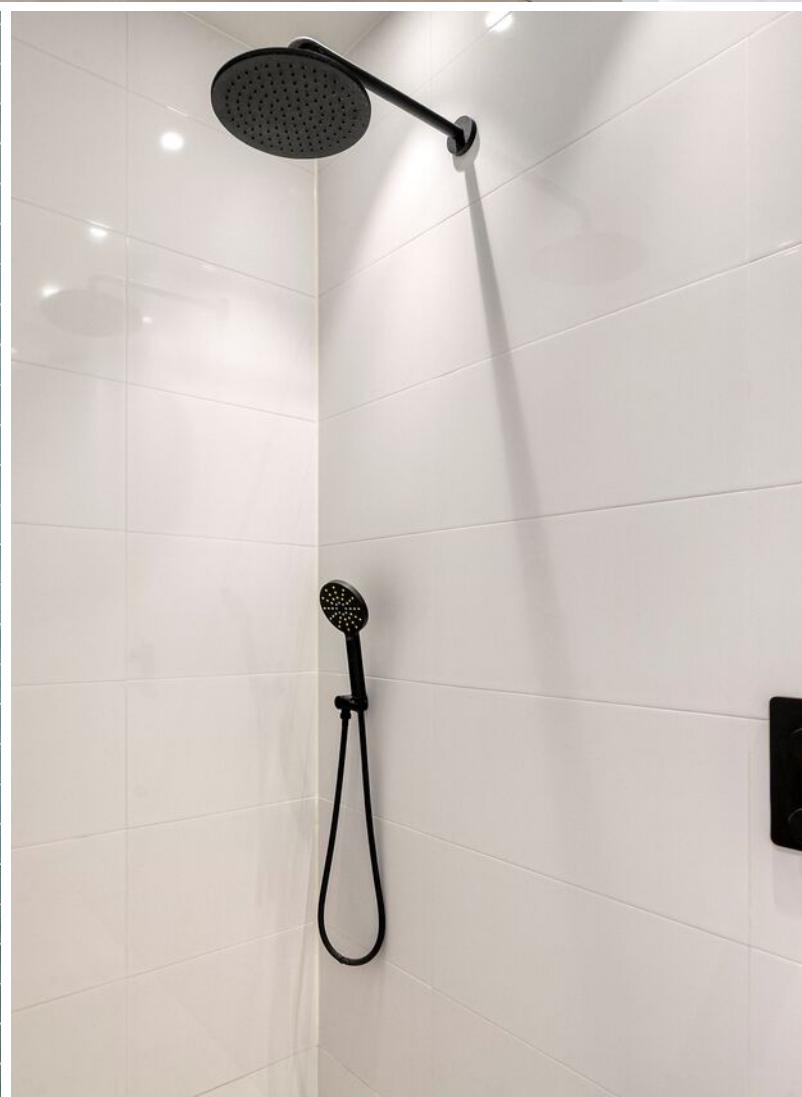




SOUTERRAIN

Een vaste trap in de hal leidt u naar het souterrain, een verrassend ruime verdieping met talloze mogelijkheden. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer met royale inloepdouche, zwevend toilet en fraai badmeubel, een extra multifunctionele kamer en een aparte berging. Dankzij de volwaardige indeling is deze verdieping uitstekend geschikt voor zelfstandig wonen, een praktijk aan huis of het creëren van een gastenverblijf. Beide slaapkamers in het souterrain zijn goed onderhouden en netjes afgewerkt en voorzien van voldoende lichtinval. Ook is er nog een multi inzetbare kamer aanwezig, met directe toegang tot de patio.





TUIN

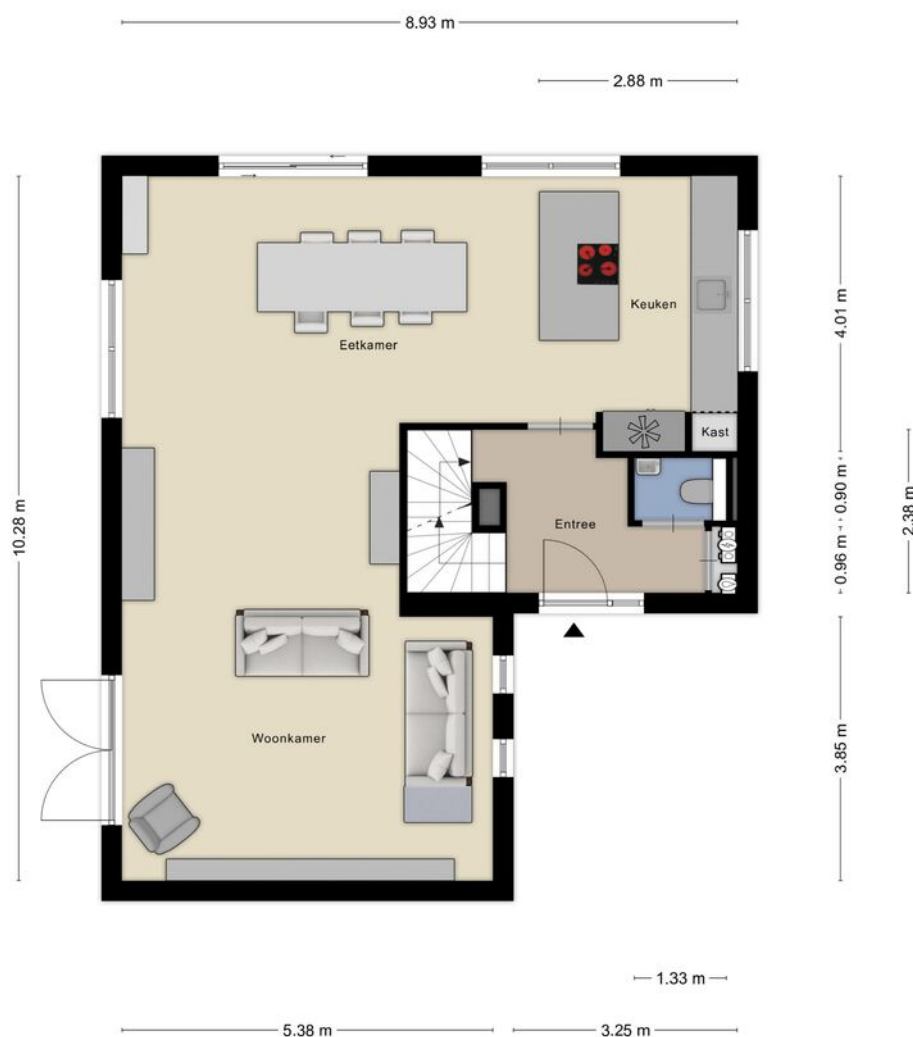
Rondom de woning ligt een fraai aangelegde L-vormige tuin, die maximale privacy en rust biedt. Vanuit de woonkamer en de eetkamer loopt u zo naar buiten, waar u op diverse terrassen geniet van de zon. Een sfeervolle zitkuil en de slimme indeling zorgen ervoor dat u op elk moment van de dag een perfecte plek vindt om te ontspannen. De tuin is met zorg onderhouden en vormt een waar verlengstuk van het woonplezier dat deze woning biedt.

Aangrenzend aan de woning bevindt zich de vrijstaande geïsoleerde garage. Deze is geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of gereedschap, maar leent zich ook uitstekend als hobbyruimte of werkplaats. Dankzij de riante afmetingen en goede staat van onderhoud is dit een waardevolle toevoeging aan het geheel.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	174m ²
Externe bergruimte	27m ²
Inhoud woning	646m ³
Perceeloppervlakte	549m ²

1e VERDIEPING



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

SOUTTERAIN



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

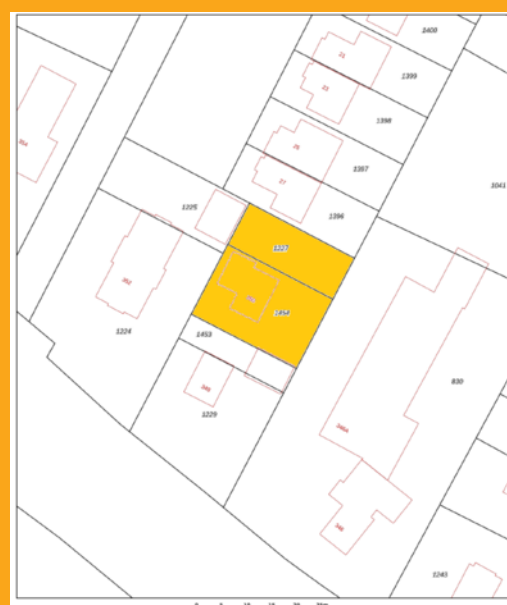
Rhenen

Sectie

A

Nummer

1227 + 1454



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Geschakelde vrijstaande woning
Bouwjaar: 2020
Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: op eigen terrein
Aanwezig: dakkapel/berging/laadpaal/carport
Ligging tuin: rondom
Tuin bereik: rondom/ via openslaande deuren woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening/verwarmvoorziening: Buva WTW
luchtwarmtepomp
Vloerverwarming/koeling: aanwezig
Voorzieningen: domotica van Gira / Grondwaterpomp met automatisch sproeisysteem, zonnepanelen 22 stuks.
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
Triple glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: aluminium

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
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. De gehele of gedeeltelijke afbeelding van deze publicatie of herpublicatie daarvan is niet toegestaan.