



DE TOLTOREN **23**
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Instapklare gezinswoning met moderne afwerking, vier slaapkamers en een groene ligging

Zodra u binnenstapt in deze woning, merkt u hoe prettig licht, ruimte en comfort hier samenkomen. Met een woonoppervlakte van 90 m², verdeeld over drie woonlagen, beschikt u over een verrassend ruime indeling die direct uitnodigt tot fijn wonen. De begane grond is eigentijds ingericht met een woonkamer die door grote raampartijen baadt in daglicht en een moderne keuken die van alle gemakken is voorzien. Op de verdiepingen vindt u in totaal vier slaapkamers en een stijlvolle badkamer, perfect voor een gezin. De afwerking is strak en verzorgd, waardoor u zonder klussen kunt intrekken. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de ligging. Aan de voorzijde kijkt u uit over groen en natuur, terwijl de achtertuin beschut en onderhoudsvriendelijk is ingericht. U geniet hier van rust, privacy en toch de nabijheid van voorzieningen. Dit maakt De Toltoren 23 tot een plek waar dagelijks wooncomfort en een ontspannen leefstijl hand in hand gaan.





WOONKAMER

Bij binnenkomst treft u een verzorgde hal met garderobe, trapopgang en een modern toilet. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar het grote raam uitzicht biedt op de achtertuin en tegelijk veel daglicht binnenlaat. Deze leefruimte sluit naadloos aan op de eetkamer, die volop plaats biedt voor een royale eettafel om samen te komen met familie en vrienden.





KEUKEN

Aan de voorzijde ligt de open keuken, strak en modern ingericht, en uitgerust met luxe inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, plafondafzuigkap, oven, vaatwasser, koffiemachine, magnetron, koelkast en vriezer. De praktische opstelling zorgt voor voldoende kastruimte en een efficiënte indeling. Dankzij de doorlopende vloer over de gehele begane grond ontstaat een harmonieus geheel met een rustige, ruimtelijke uitstraling.

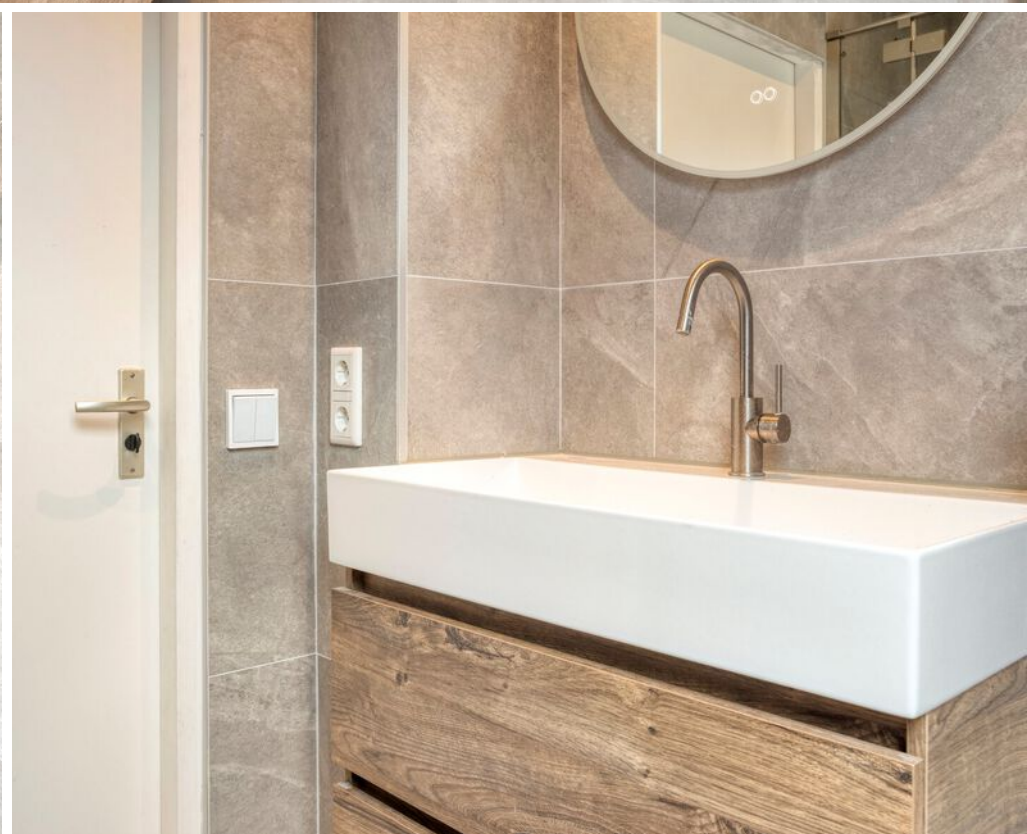




1e VERDIEPING

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, elk met een eigen karakter en volop lichtinval dankzij de ramen met uitzicht op het groen of de straatzijde. Een van de kamers is ingericht als walk-in closet, maar kan ook dienst doen als slaap- of werkkamer. De moderne badkamer is recent vernieuwd en voorzien van een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel, verlichte spiegel en een tweede toilet. De afwerking met grote grijze tegels en stijlvolle details geeft de ruimte een luxe uitstraling.





2e VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en herbergt een vierde slaapkamer. Dankzij het grote dakraam is de kamer licht en uitnodigend, ideaal als masterbedroom of logeerruimte. De schuine kap en zichtbare balk geven de verdieping een sfeervolle uitstraling.





TUIN + OMGEVING

De achtertuin is fraai aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van sierbestrating, een gazon en kleurrijke borders. Aan de achterzijde bevindt zich een verhoogd gedeelte met achterom, waardoor u hier veel privacy ervaart. De tuin biedt volop ruimte om te genieten van zonnige dagen en buitenleven in alle rust. Aan de voorzijde beschikt u over eigen parkeergelegenheid en een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen. De ligging tegenover het groen versterkt het gevoel van ruimte en vrijheid.

Vanuit uw voordeur loopt u zo de natuur in: uitgestrekte velden en bossen liggen letterlijk om de hoek. Dit maakt de omgeving ideaal voor wandelingen, sport of ontspanning in het groen. Tegelijkertijd bereikt u binnen enkele minuten de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportclubs. Ook het centrum van Rhenen, met winkels en horecagelegenheden, ligt op korte afstand.



BEGANE GROND



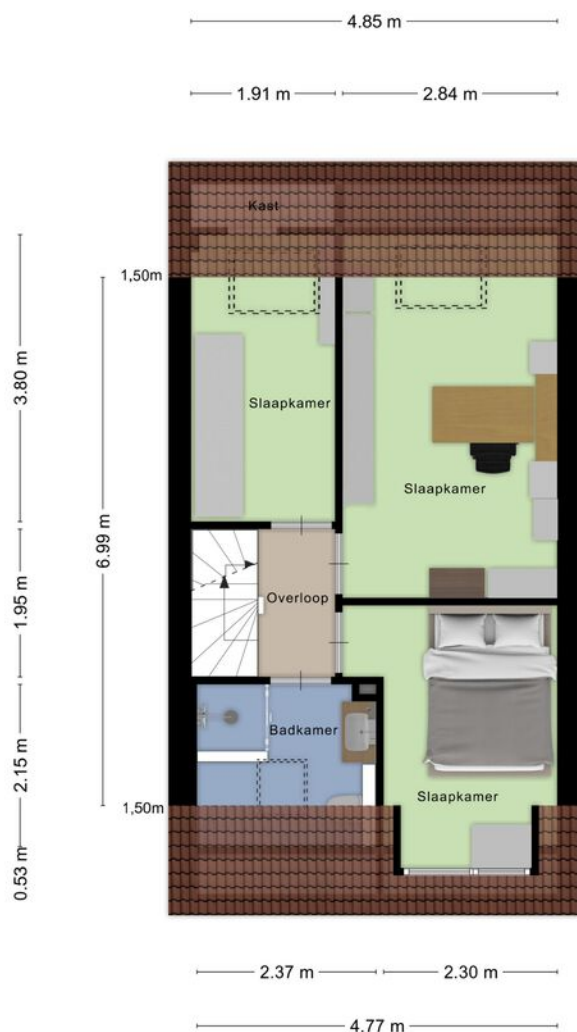
KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	90m ²
Overige inpandige ruimte	4m ²

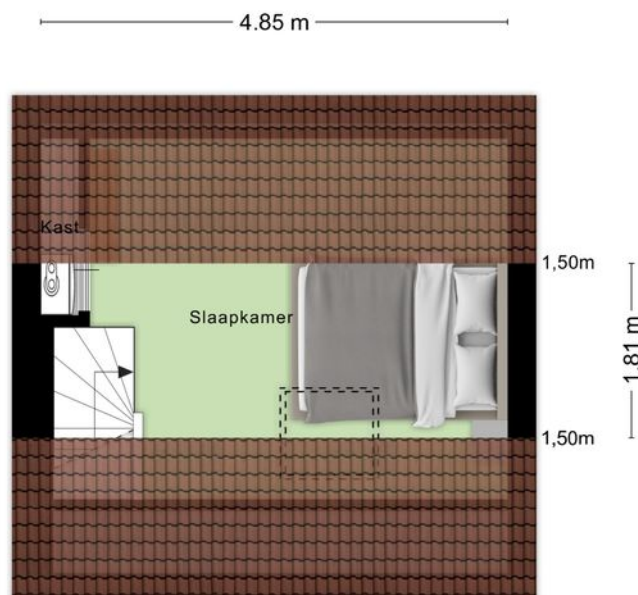
Inhoud woning	334m ³
Perceeloppervlakte	149m ²

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

5716



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1991
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen terrein en in de directe omgeving
Aanwezig: Oprit, berging en dakkapel
Ligging tuin: zuid
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: CV-ketel Nefit 2013
Verwarmvoorziening: CV-ketel Nefit 2013
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak / spouw / vloer (volledig geïsoleerd)
Dubbel glas: geheel (HR+)
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.

