



RIETGORS 3
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Luxe vrijstaande woning met eigentijdse architectuur, een stijlvolle afwerking die tot in detail klopt en dit alles op een toplocatie in Rhenen.

Deze vrijstaande woning aan de Rietgors 3 kijkt uit over het vogelenzangmeer en ligt aan de voet van de Grebbergen; wat wil de natuurliefhebber nog meer? De woning combineert een modern design met een warme, huiselijke sfeer. De unieke gevel met houtaccenten en grote raampartijen verraadt direct dat hier met oog voor detail is gebouwd. Binnen wacht een zee aan ruimte – met maar liefst 185 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers en een afwerking die elke centimeter laat stralen. De woonkeuken is strak, ruim en volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, terwijl de woonkamer om de sfeervolle haard heen is ingericht en dankzij de vele ramen heerlijk licht is. Met een zonnige tuin, overkapping en eigen oprit met laadpunt voor de auto, woont u hier in luxe en rust, op slechts enkele minuten van natuur en voorzieningen.

De Rietgors ligt in een jonge, moderne wijk aan de rand van Rhenen, vlakbij de prachtige natuur van de Grebbeberg en de uiterwaarden van de Rijn en uitkijkend over het Vogelenzangmeer.





WOONKAMER

Via de ruime entree met modern toilet en trapopgang richting de eerste verdieping komt u in de woonkamer, waar de lichtinval direct opvalt. De stijlvolle haard vormt een subtiel middelpunt tussen de zit- en eethoek en zorgt voor warmte en sfeer.





KEUKEN

De keuken is een echte eyecatcher: strak vormgegeven met een groot kookeiland, composiet werkblad en alle apparatuur die u kunt wensen, waaronder een inductiekookplaat, plafondafzuiging, (stoom)oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker en een volautomatische koffiemachine. De plafondhoge raampartijen bieden uitzicht op de groene omgeving en zorgen ook hier voor volop lichtinval.

Een extra kamer op de begane grond maakt deze etage compleet – ideaal als werkkamer of speelruimte. Zowel de woonkamer als de extra kamer zijn voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin.





1e VERDIEPING

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en nette afwerking. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. De kamers aan de voorzijde grenzen beiden aan een balkon, waar u in de ochtendzon geniet van een vrij uitzicht over het vogelenzangmeer en de omliggende natuur. De badkamer is modern en praktisch ingericht met een dubbel wastafelmeubel, inloop regendouche en designradiator. Aan de overloop grenst bovendien een separaat toilet.





2E VERDIEPING

Onder de hoge, karakteristieke kap bevindt zich een verrassend ruime verdieping met nog twee ruime slaapkamers en een berging/wasruimte. Dankzij de hoge nok en grote raampartijen voelt deze verdieping licht en open aan. Deze ruimte leent zich uitstekend als tienerverdieping, logeerruimte of thuishkantoor – aan flexibiliteit geen gebrek. En ook vanuit hier heeft u een prachtig uitzicht op het water en het achterliggende natuurgebied.



TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een groot terras, gazon en een houten overkapping waar u het hele jaar door beschut kunt zitten. De tuin biedt volop privacy en is groot genoeg voor spelende kinderen, zomerse diners of rustige avonden bij een haardvuur. De vrijstaande berging biedt extra opslagruimte, en de oprit aan de voorzijde biedt plek voor meerdere auto's. Dankzij de moderne gevel, het stijlvolle kleurgebruik en de strakke lijnen is het geheel een lust voor het oog.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

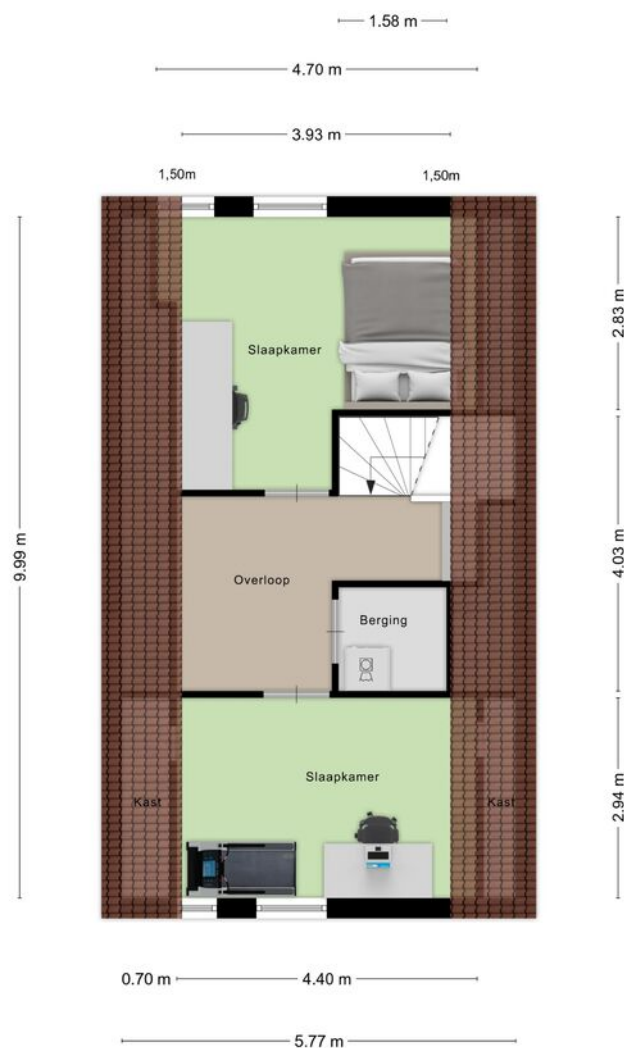
Gebruikersoppervlak wonen	186m ²
Overige inpandige ruimte	7m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5m ²
Externe bergruimte	8m ²
Inhoud woning	714m ³
Perceeloppervlakte	370m ²

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

E

Nummer

4378



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning
Bouwjaar: 2017
Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 5 + 1 werkkamer op de begane grond
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de directe omgeving.
Aanwezig: eigen oprit, aanpandige berging, veranda met berging en een balkon
Ligging tuin: west
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2017
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2017
Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond en in de badkamer
Zonnepanelen: 10 stuks
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak-, spouw- en vloerisolatie (volledig geïsoleerd)
Dubbel glas: geheel (HR++)
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: 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.

