



PR. BERNHARDSTRAAT 22
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Prins Bernhardstraat 22 in Rhenen vindt u een gezinswoning met veel potentie. Met drie slaapkamers, een open woon- en eetkamer, een zolderverdieping en een multifunctioneel souterrain is er volop ruimte om de woning naar eigen wens in te delen. Met een woonoppervlakte van 123m² en een riante en zonnige tuin met berging volop mogelijkheden om een eigentijds thuis te creëren, een kans die u niet wilt missen.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt van Rhenen. Binnen enkele minuten bereikt u diverse basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen. Ook supermarkten en winkels liggen op korte afstand, zodat u voor de dagelijkse voorzieningen niet ver hoeft te gaan. Het station van Rhenen is snel bereikbaar, waarmee u vlot verbinding heeft richting Veenendaal, Utrecht of Wageningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, wat de woning ook aantrekkelijk maakt voor forenzen.

Bij binnenkomst betreedt u de woning via de groene voortuin. In de hal heeft u toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en het souterrain. De hal biedt voldoende plek voor een kapstok en opbergmeubel, waardoor u altijd een praktische entree heeft.



WOONKAMER

Vervolgens komt u in de lichte woonkamer, het hart van de begane grond. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De open indeling biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een gezellige eetkamer te creëren. Een ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.





KEUKEN

Aansluitend vindt u de open keuken, die grenst aan de eetkamer. Het L-vormige aanrecht is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, spoelbak met kraan, ingebouwde oven en koelkast. De keuken is functioneel en compleet, maar kan desgewenst gemoderniseerd worden naar uw eigen smaak en wensen.





1e VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte om een comfortabel gezinsleven te combineren met werk of hobby's. Elke kamer is ruim genoeg voor een bed, bureau of kast, en daardoor multi-inzetbaar. Eén van de kamers kan bijvoorbeeld uitstekend dienstdoen als werk- of hobbykamer. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra licht en een prettige sfeer. Grenzend aan de overloop ligt de badkamer. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een ruime douchecabine met deur, een dubbele wastafel en een spiegel.





SOUTERRAIN

Vanuit de hal bereikt u het souterrain. Deze verdieping verrast u met een ruime berging, een extra kamer en veel opbergruimte. De multifunctionele mogelijkheden maken dit een waardevolle aanvulling op de woning: denk aan een kantoor, speelkamer of zelfs een gastenverblijf.



Restyle





TUIN

Vanuit de keuken loopt u het verhoogde terras op. Het terras biedt voldoende plek voor een loungeset en kijkt uit over de lager gelegen tuin. Via een trap bereikt u de tuin, waar de onderhoudsarme bestrating wordt afgewisseld met groene beplanting. Er is volop ruimte om een buitentafel of extra loungeset te plaatsen. De zonnige ligging maakt dit tot een heerlijke plek om in alle rust te genieten..





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	124m ²
Overige inpandige ruimte	24m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25m ²
Inhoud woning	521m ³
Perceeloppervlakte	157m ²

1e VERDIEPING



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

SOUTERRAIN



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

E

Nummer

2335



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Tussenwoning
Bouwjaar: 1954
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: openbaar
Aanwezig: dakkapel/berging
Ligging tuin: zuidwest
Tuin bereik: via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Nefit HR Smartline
Verwarmvoorziening: Nefit HR Smartline
Voorzieningen: buitenzonwering/souterrain/vliering
Isolatie: dak/spouw/vloer
Dubbel glas: groten deels
Glasvezel kabel, TV kabel aanwezig
Kozijnen: hout

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. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

