



CUNERAWEG 154
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Cuneraweg 154 treft u een vrijstaande woning die direct overtuigt door haar verzorgde uitstraling, moderne afwerking en praktische indeling. De combinatie van een vrije ligging, heerlijk perceel, een solide basis en een moderne afwerking zorgt ervoor dat u hier comfortabel én zorgeloos kunt wonen. Met een woonoppervlakte van 105 m² op een perceel van 384 m² beschikt u hier over een comfortabel gezinshuis met een sfeervolle woonkamer met haard, luxe woonkeuken, keurig sanitair en vier slaapkamers. De riante eigen oprit, berging en dubbele garage biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of het parkeren van meerdere auto's. Ook een kantoor aan huis of levensloopbestendige (slaap-en badkamer begane grond) wonen is hierdoor goed mogelijk.

Binnen valt de hoogwaardige afwerking meteen op: strakke wanden, een warme vloerafwerking en stijlvolle accenten zoals houten balken en een moderne keukenopstelling geven het geheel karakter zonder in te leveren op comfort. Alles is uitstekend onderhouden en zonder directe werkzaamheden te betrekken. Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere terrassen en veel privacy. Dit is een woning waar functionaliteit en sfeer naadloos samenkomen.





WOONKAMER

Binnenkomen doet u in een verzorgde hal waar de trapopgang en praktische bergruimte onder de trap zijn ondergebracht. Vanuit hier ontvouwt de woning zich op een logische en prettige manier.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en voelt direct warm en uitnodigend aan. Grote ramen zorgen voor een aangename lichtinval, terwijl de sfeervolle haard het natuurlijke middelpunt vormt van de zithoek. Hier ontstaat vanzelf een plek waar u 's avonds neerstrijkt en waar bezoek zich direct thuis voelt. Richting de achterzijde gaat de ruimte vloeiend over in het eetgedeelte en de open keuken.





KEUKEN

Richting de achterzijde gaat de ruimte vloeiend over in het eetgedeelte en de open keuken. Het kookeiland vormt een stoer en eigentijds accent, met volop werk- en kastruimte. De opstelling is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Openslaande deuren verbinden het interieur met het terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen.







BADKAMER

Wat deze indeling extra aantrekkelijk maakt, is dat de badkamer zich op de begane grond bevindt. Voorzien van ligbad, separate douche en wastafel. Mede hierdoor en de grote ruimte in de aanpandige dubbele garage is het gemakkelijk om van de woning een levensloopbestendige woning te maken.

1e en 2e VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u vier slaapkamers van goed formaat, elk voorzien van daglicht en een nette afwerking. De kamers zijn goed in te delen en bieden ruimte voor een bed, kasten en eventueel een werkplek, afhankelijk van uw woonwensen. Daarnaast zijn er de nodige vaste kasten en een vlizotrap naar de bergzolder. Dit maakt deze verdieping praktisch in gebruik. Op de overloop is tevens airconditioning aanwezig.

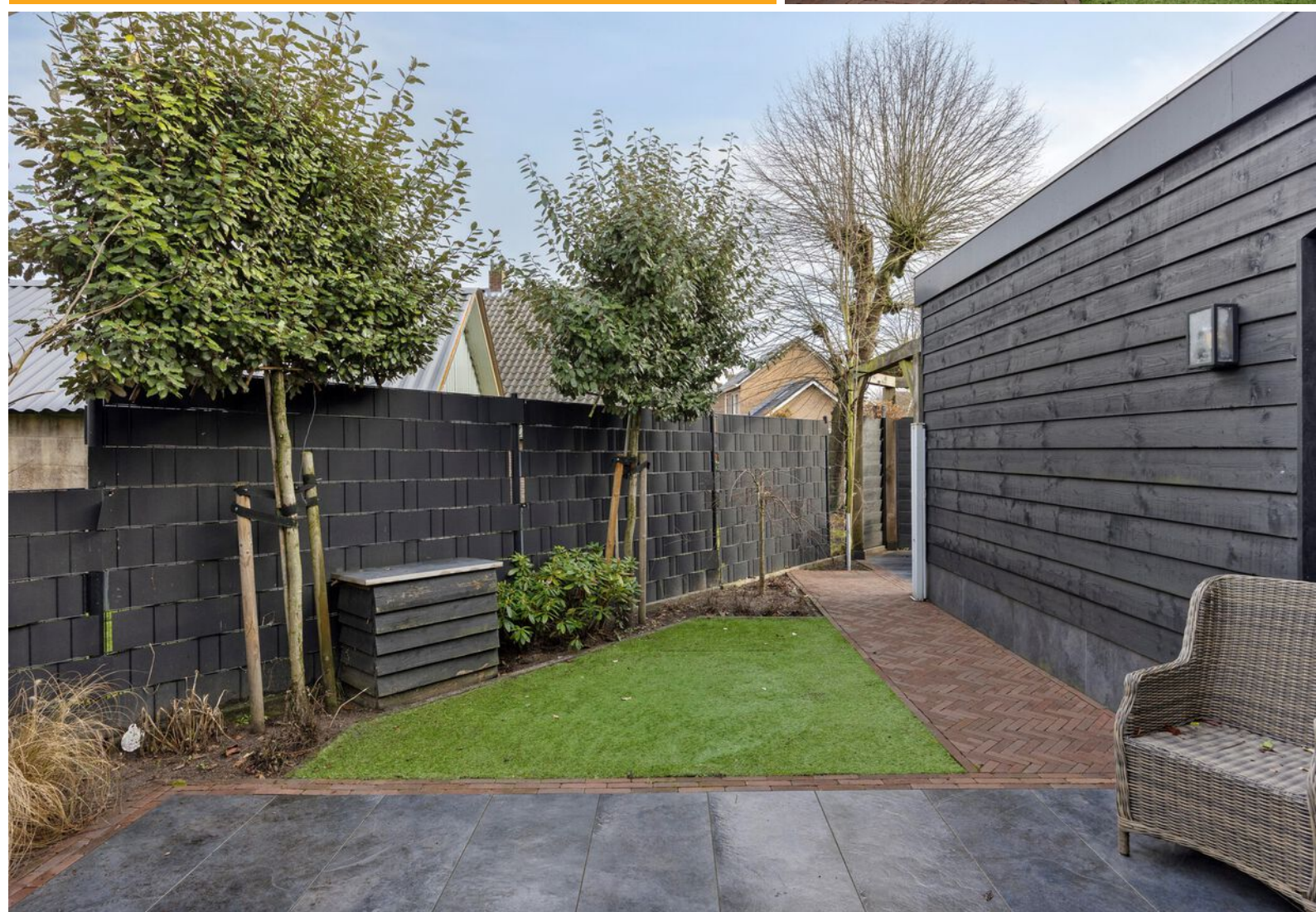
Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder; deze strekt zich uit over de volledige breedte van de woning.





TUIN

De tuin rondom is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, (kunst)gras en vaste beplanting. Meerdere zitplekken maken het mogelijk om op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te kiezen. De zwarte houten gevelbekleding van de aanbouw geeft de tuin een eigentijdse uitstraling en zorgt voor een stijlvolle overgang tussen woning en buitenruimte. Aangrenzend bevindt zich de dubbele garage met veel bergruimte en mogelijkheden voor hobby of werk aan huis. Aan de voorzijde beschikt u over een royale, afsluitbare oprit, waar u met gemak meerdere auto's parkeert.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

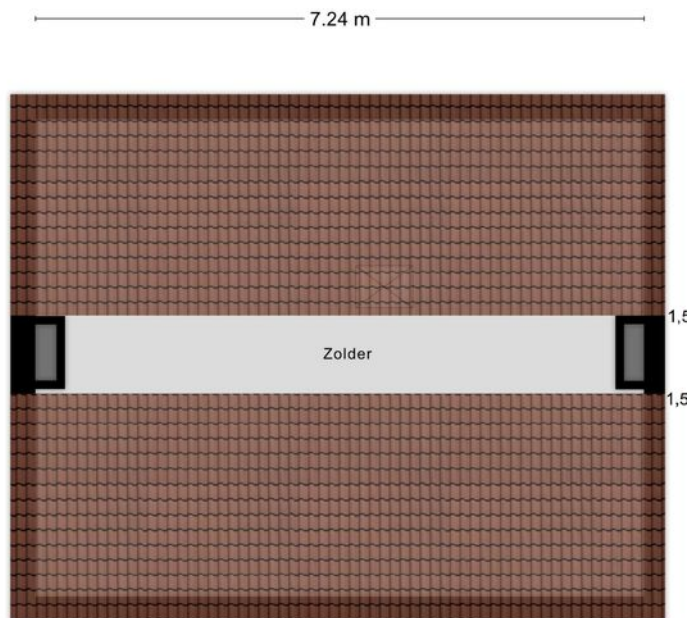
Gebruikersoppervlak wonen	105m ²
Overige inpandige ruimte	53m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1m ²
Inhoud woning	587m ³
Perceeloppervlakte	384m ²

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

K

Nummer

396



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaand
Bouwjaar: 1959
Verbouwjaar: 2020 keuken
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen terrein
Aanwezig: garage
Ligging tuin: noord/ rondom
Tuin bereik: voor/achter

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: CV Remeha Calenta
Verwarmvoorziening: CV Remeha Calenta/ airconditioning boven
Vloerverwarming: aanwezig in de keuken
Houtkachel
Voorzieningen: airco
Mechanische ventilatie: niet aanwezig
Isolatie: dak/ vloer
Dubbel glas: geheel HR++, HR
TV kabel
Kozijnen: hout/kunststof

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 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.

