



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Verlengde Oude Veenendaalseweg **26**
Rhenen



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uit ziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar





Intro

Wilt u luxe en rustig wonen midden in het groen? In deze prachtige vrijstaande villa aan de Verlengde Oude Veenendaalseweg 26 kan dat! Op een van de mooiste locaties van Rhenen staat deze in 1995 gebouwde villa met maar liefst 267 m² aan woonoppervlak. Een royale woonkamer, ruime keuken, drie grote slaapkamers, twee badkamers en twee balkons maken deze woning met bijzondere vorm uniek. Door de grote ramen hebben alle kamers veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de groene omgeving. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop zon en privacy om van te genieten. Er zijn vele mogelijkheden met of rondom deze woning en perceel, zo is er ruimte voor bijvoorbeeld het houden van een paard, pony of kleinvee. Kortom, een fantastische plek voor gezinnen of mensen die houden van ruimte en het buitenleven!





Info

De woning bevindt zich op een ruim perceel midden in de natuur, aan de rand van het bos, op een van de meeste geliefde plekjes van Rhenen. De omliggende bossen maken het geweldig om hier te wonen. Bovendien is een basisschool op loopafstand en bent u snel in het gezellige centrum van Rhenen. Dankzij de centrale ligging zijn uitvalswegen als de A15 en de A12 nabij. Hier woont u midden in de natuur, maar met alle voorzieningen in de buurt.



Begane grond

U komt binnen in een ruime, lichte hal die toegang geeft tot de woonkamer, een werkkamer, toiletruimte, meterkast (21 groepen + glasvezel) en de trapopgang. De werkkamer is ideaal en perfect bereikbaar om bijvoorbeeld klanten te ontvangen. De royale woonkamer heeft een bijzondere indeling, waardoor u gemakkelijk verschillende zithoeken kunt creëren. De grote ramen rondom bieden een prachtig uitzicht op de tuin en zorgen voor veel licht. Een sfeervolle gashaard voegt extra warmte toe. Via een dubbele schuifpui loopt u zo de zonnige achtertuin in. Aan de zonnige kant zorgen screens voor extra comfort. De ruime keuken met een eigen deur naar de tuin is ideaal voor het bereiden van maaltijden. Aangrenzend aan de keuken vindt u een bijkeuken met een aanrecht voorzien van spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De gehele benedenverdieping is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. In de woonkamer bevindt zich ook een airco.











Keuken

De royale, U-vormige keuken is nog maar een paar jaar oud (2020) en voorzien van hoogwaardige apparatuur. Dankzij de ruime opzet en praktische indeling is deze keuken van alle gemakken voorzien. U beschikt over een groot natuurstenen werkblad, een vijfspots kookplaat, bakoven, plafondunit afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast, een grote vriezer en veel opberg-/kastruimte. Deze moderne keuken biedt volop ruimte om uitgebreid te kokerellen. Bovendien heeft u vanuit de keuken een prachtig uitzicht op de zij- en achtertuin en directe toegang tot het terras.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De royale masterbedroom beschikt over een eigen en suite badkamer en is uitgerust met airconditioning voor extra comfort. De dubbele openslaande deuren van de slaapkamer geven u toegang tot een balkon, waar u een prachtig weids uitzicht heeft op de groene tuin. Grenzend aan de slaapkamer komt u in een ruime kastenkamer met daglicht.

De tweede en derde slaapkamer liggen aan de voorzijde van het huis en beschikken beide over een ruime inbouwkast, ruimte voor een groot bed en een bureau, een openslaande deur naar het balkon aan de voorzijde en airconditioning. De schuine wanden, hoge nokken en zichtbare houten balken geven de hele verdieping een sfeervolle, karakteristieke uitstraling. Op de vliering (bereikbaar via een vlizotrap) heeft u veel opbergruimte en vindt u de CV-opstelling (Nefit combi 2012 IW 6).







Sanitair

Op de begane grond bevindt zich in de hal een separate toiletruimte met fonteintje. Op de eerste verdieping zijn twee badkamers aanwezig. De badkamer die grenst aan de masterbedroom is geheel vernieuwd in 2020 en is luxe uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een Sunshower, een designradiator, een dubbele wastafel en een toilet. De betegelde vloer is uitgerust met vloerverwarming voor extra comfort. De tweede badkamer, afgewerkt met witte marmeren tegels, beschikt over een douche, een wastafel, toilet en designradiator.





Tuin

De oprit brengt u naar het prachtige perceel omzoomd door planten en bomen. De weelderige achtertuin op het zuidoosten biedt een groen en open landschap. Met een groot gazon hebben kinderen hier alle ruimte om te spelen of geniet u van de rust, zon en privacy. Een bestraat terras aan het huis biedt een schitterend uitzicht over de tuin. Daarnaast is er een tweede, overdekt terras, waar u op warme dagen in de schaduw kunt ontspannen. Dit terras is onderdeel van de in 2022 nieuw gebouwde kapschuur met bergruimte voor tuingereedschap, tuinstoelen e.d.

Een grote houten schuur (wanden en dak geïsoleerd) met carport en grote berging (2022) zorgen voor voldoende ruimte voor het stallen en/of opbergen van een auto, motor, fietsen, grasmaaier, gereedschap e.d.

Er is nog een derde schuur aanwezig welke o.a. wordt gebruikt voor het stallen van een aanhangwagen. In de tuin is een irrigatiesysteem voor besproeiing van de tuin aanwezig (middels een grondwaterpomp).



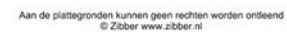








BEGANE GROND



1e VERDIEPING

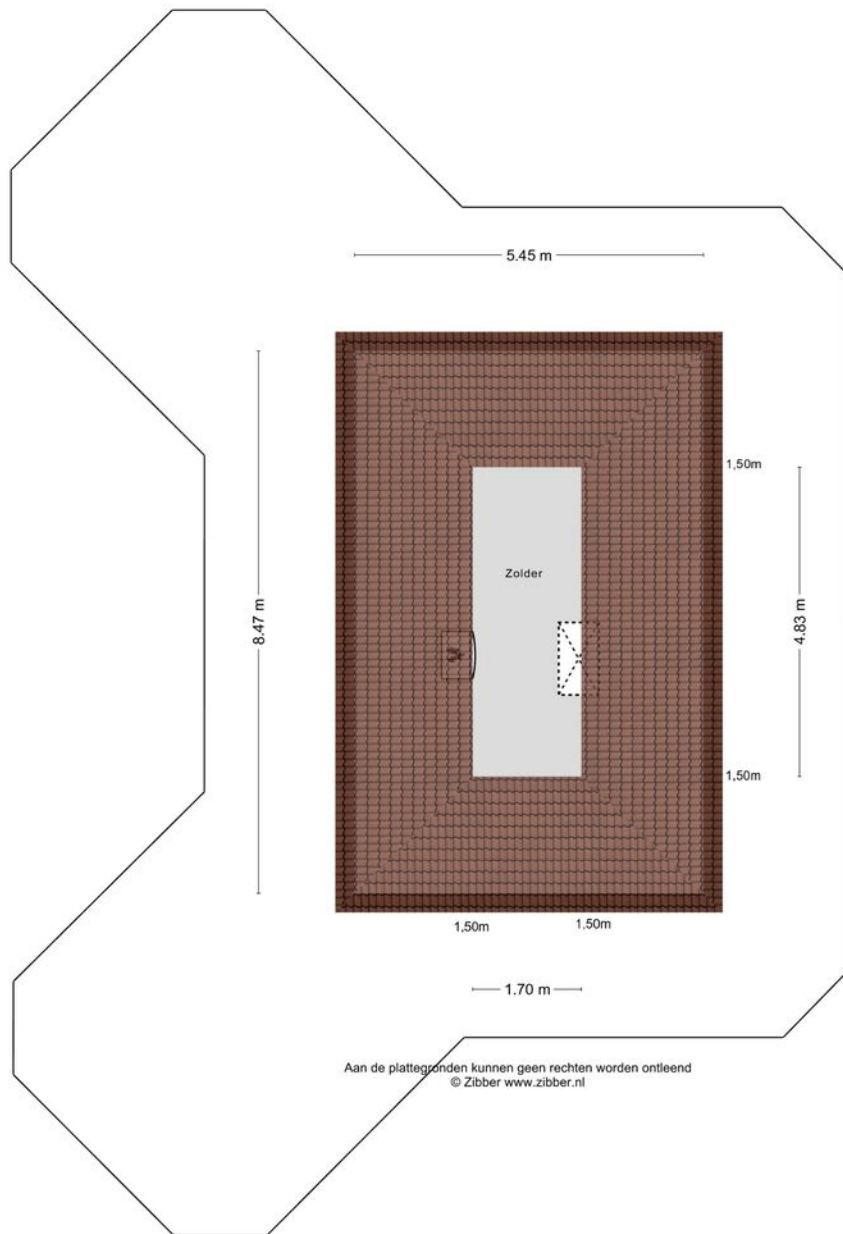
Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	267m ²
Inhoud woning	1020m ³
Perceeloppervlakte	6060m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	G </td
Nummer	1570, 1571, 4002, 4003



2e VERDIEPING

ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

Type woning: vrijstaande villa
Bouwjaar: 1995
Verbouwjaar: 2020
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 3, van de 4e kamer beneden (nu werkkamer)
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: ruimschoots op eigen terrein
Aanwezig: dakkapellen, garage/berging, veranda met berging, irrigatiesysteem middels een grondwaterpomp
Ligging tuin: rondom

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: Nefit combi IW 6 (2012)
Verwarmvoorziening: Nefit combi IW 6 (2012)
Vloerverwarming: deels, gehele benedenverdieping en badkamer
Openhaard: gashaard
Voorzieningen: airco/alarminstallatie/buitenzonwering/screens
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: geheel geïsoleerd
Dubbel glas: geheel, beneden HR++
Glasvezel kabel, TV kabel, UTP netwerk aansluitingen
Kozijnen: hout



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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.

