



**GOUDENREGENPLANTSOEN 16
RHENEN**



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan het Goudenregenplantsoen 16 staat deze lichte en goed ingedeelde hoekwoning met een heerlijke woon-/leefruimte, verdeeld over drie woonlagen en een praktische kelder. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd en verkeert in een nette, instapklare staat. Binnen valt direct de lichte woonkamer met aangrenzende open keuken op, waarbij de indeling logisch en prettig aanvoelt. Ook is de hal heerlijk ruim en geeft de inpandige berging de nodige extra ruimte. Alles is zorgvuldig onderhouden, waardoor u hier zonder ingrijpende werkzaamheden kunt wonen. Boven zet de verzorgde lijn zich voort. De woning beschikt over drie slaapkamers en een eigentijds badkamer, die praktisch en doordacht zijn ingedeeld. Ook de bovenste woonlaag is volwaardig te gebruiken en biedt extra ruimte die u naar eigen wens kunt invullen. Naast een hoop bergruimte is hier ook een werkkamer of vierde slaapkamer te creëren. De achtertuin vormt een verrassend element van deze woning: sfeervol aangelegd en voorzien van een heerlijk terras, mooie vijver, praktische berging en robuuste overkapping. Een ideale plek om na een dag werken te genieten van het buitenleven.

Goudenregenplantsoen is gelegen in een rustige woonomgeving in Rhenen, met voornamelijk bestemmingsverkeer. U woont hier op korte afstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen. Het centrum van Rhenen is goed bereikbaar per fiets. Ook de uitvalswegen richting Veenendaal en de A12 zijn vlot te bereiken.





WOONKAMER

Via de entree komt u in een ruime hal met de trapopgang, modern toilet en toegang tot de leefruimte. De woonkamer is prettig licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de tuinzijde openen dubbele deuren naar het terras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Vanuit de hal zijn tevens de praktische kelder en de berging bereikbaar, ideaal voor provisie, dit witgoed of extra opslag. Het geheel voelt verzorgd en eigentijds aan.



KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken voorzien van een hoekmeubel, uitgevoerd in een moderne kleurstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en een neutrale afwerking. Twee zijn gelegen aan de achterzijde en een derde aan de voorzijde, met zicht op de straat.





BADKAMER

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met lichte en donkere tegels en beschikt over een inloop-regendouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan, wandcloset en een designradiator. Alles is praktisch ingedeeld en keurig onderhouden.



2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderkamer met dakramen en zichtbare houten balken, wat de ruimte karakter geeft. Dankzij de hoogte en het vloeroppervlak is dit een kamer die zich kan lenen als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.



TUIN

De achtertuin is verrassend diep en met zorg aangelegd. Direct achter de woning ligt een ruim terras, waarna de tuin overgaat in een speels vormgegeven pad langs een grote vijverpartij. Beplanting en volwassen bomen zorgen voor een groene uitstraling en privacy. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping, waar u beschut kunt genieten van lange avonden buiten. Daarnaast is ook hier een berging aanwezig, en er is een praktische achterom, die u naar de voorzijde van de woning leidt. Deze tuin biedt niet alleen plek om te ontspannen, maar ook om te genieten van rust en natuur in eigen omgeving.





BEGANE GROND



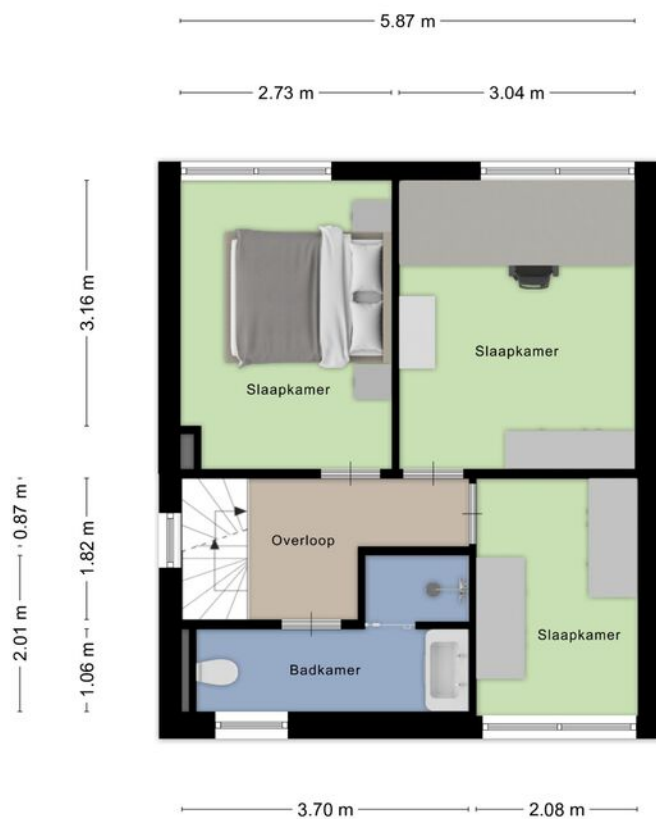
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

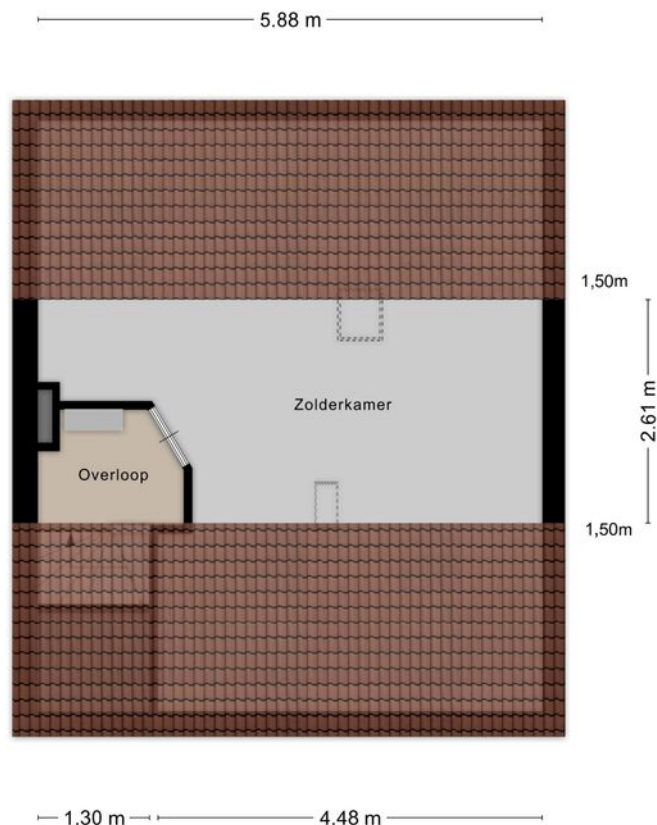
Gebruikersoppervlak wonen	86m ²
Overige inpandige ruimte	15m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12m ²
Externe bergruimte	12m ²
Inhoud woning	359m ³
Perceeloppervlakte	202m ²

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

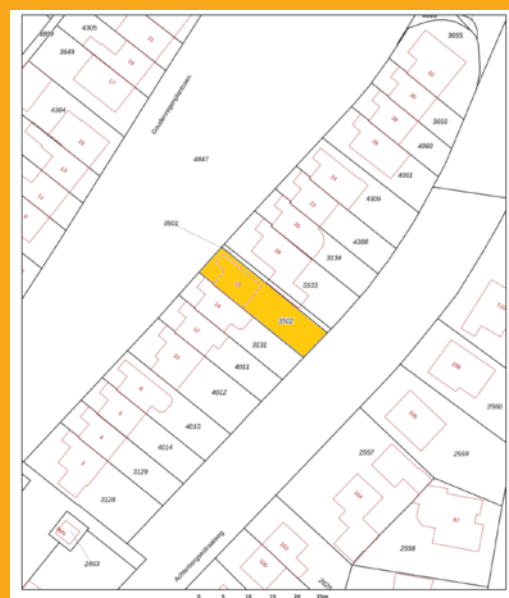
Rhenen

Sectie

G

Nummer

3502



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: hoekwoning
Bouwjaar: 1960
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4 (inclusief zolderkamer)
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: inpandige berging, veranda en vrijstaande berging
Ligging tuin: zuidoost
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Vaillant, bouwjaar 2010
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Vaillant, bouwjaar 2010
Vloerverwarming: niet aanwezig
Voorzieningen: openslaande deuren aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak-, spouw- en vloerisolatie aanwezig
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel aanwezig
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.

