



STUIVENES 5
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

We nemen u graag mee door deze goed onderhouden en moderne gezinswoning aan Stuivenes 5 in Rhenen, met een totale woonoppervlakte van 109m². Deze woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer, maar liefst vijf slaapkamers én een zonnige achtertuin met berging. Dankzij de aanwezige zonnepanelen is dit huis bovendien energiezuinig en duurzaam in gebruik. Kortom: een compleet familiehuus waar u direct kunt intrekken en volop wooncomfort zult ervaren.

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk vindt u dit fijne huis, met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen en sportverenigingen liggen op korte afstand, waardoor dit een ideale plek is voor gezinnen. Voor dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten en diverse winkels nabij. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met bushaltes op loopafstand en het treinstation van Rhenen op enkele minuten fietsen. Via de uitvalswegen bereikt u eenvoudig omliggende steden zoals Veenendaal, Wageningen en Utrecht. De buurt staat bovendien bekend om de groene omgeving en de nabijheid van de Utrechtse Heuvelrug, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.





WOONKAMER

Een eigen oprit met aangrenzende voortuin leidt naar de entree van de woning. Binnenkomst is in de hal, waar u toegang heeft tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De ruimte biedt plaats voor een kapstok of opbergmeubel, waardoor u hier meteen een nette en praktische ontvangst creëert.

De woonkamer vormt het centrale hart van het huis en valt direct op door de open indeling en de overvloed aan lichtinval. Grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en bieden uitzicht op de tuin. Er is meer dan genoeg ruimte om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. Aan de achterzijde geeft een extra hal toegang tot de zonnige tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.



KEUKEN

Een moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde en sluit naadloos aan op de woonkamer. Dankzij de L-vormige opstelling beschikt u over veel werk- en opbergruimte, compleet met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, oven en koelkast. Het barretje nodigt uit tot een snelle kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel tijdens het koken.



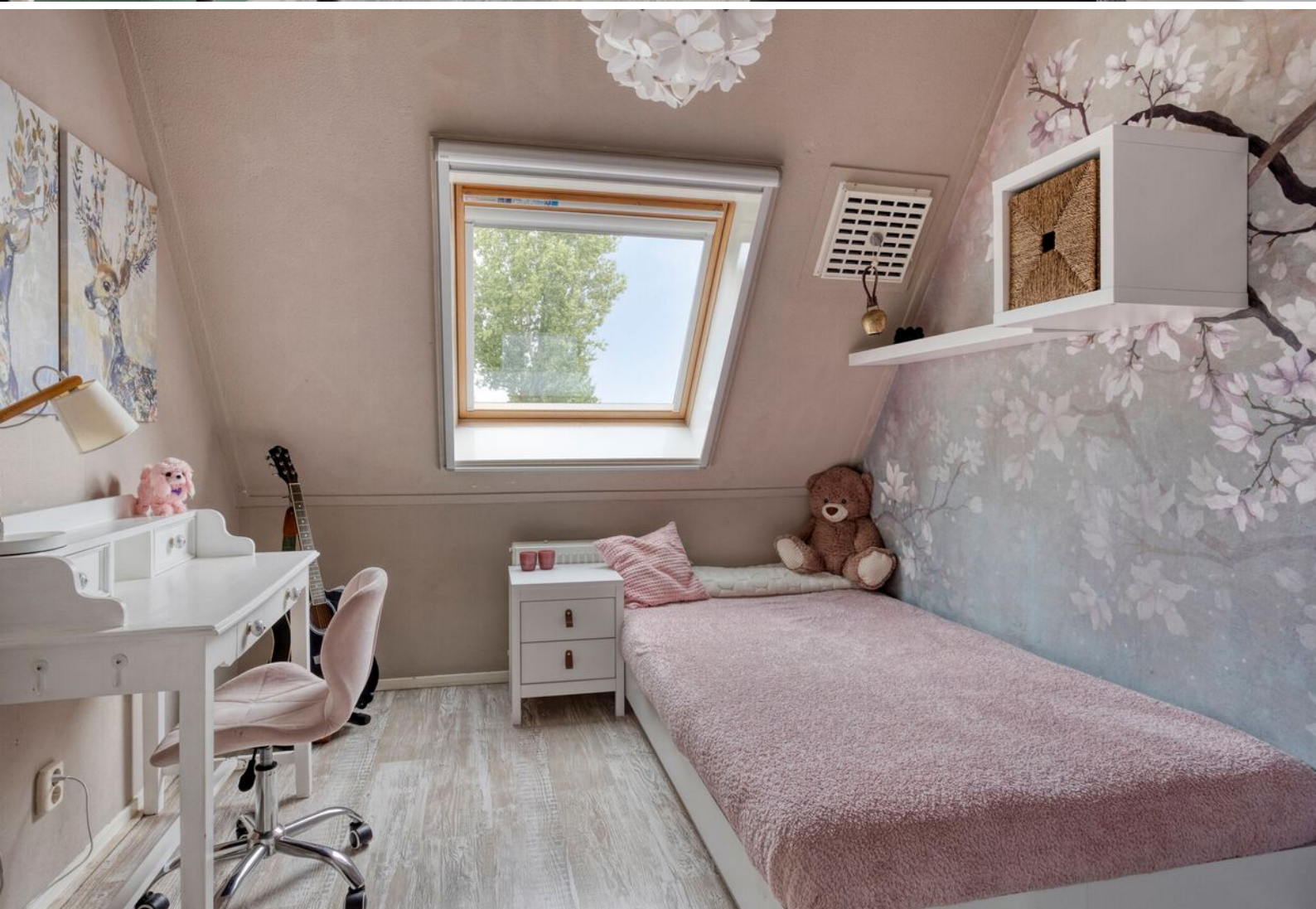




1e VERDIEPING

Een vaste trap brengt u naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zijn gelegen. De kamers zijn allen netjes afgewerkt en bieden flexibiliteit in gebruik, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor zowel gezinnen als thuiswerkers.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim genoeg voor een bed, bureau of opbergmeubel. Dankzij de goede lichtinval voelt elke kamer aangenaam en fris aan. Eén van de kamers beschikt over een praktische ingebouwde kast, ideaal voor extra bergruimte.



BADKAMER

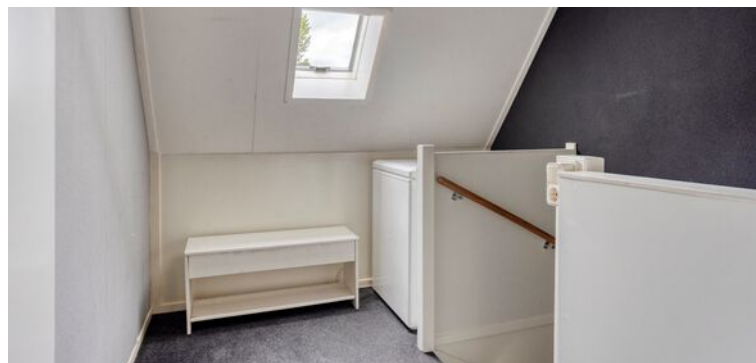
Een moderne badkamer completeert deze verdieping. De ruimte is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. De strakke afwerking en het neutrale kleurgebruik maken dit tot een fijne plek waar u zich dagelijks comfortabel kunt verzorgen.



2e VERDIEPING

Een tweede vaste trap leidt naar de zolderverdieping, waar nog eens twee slaapkamers aanwezig zijn. Daarmee biedt de woning in totaal vijf volwaardige slaapvertrekken

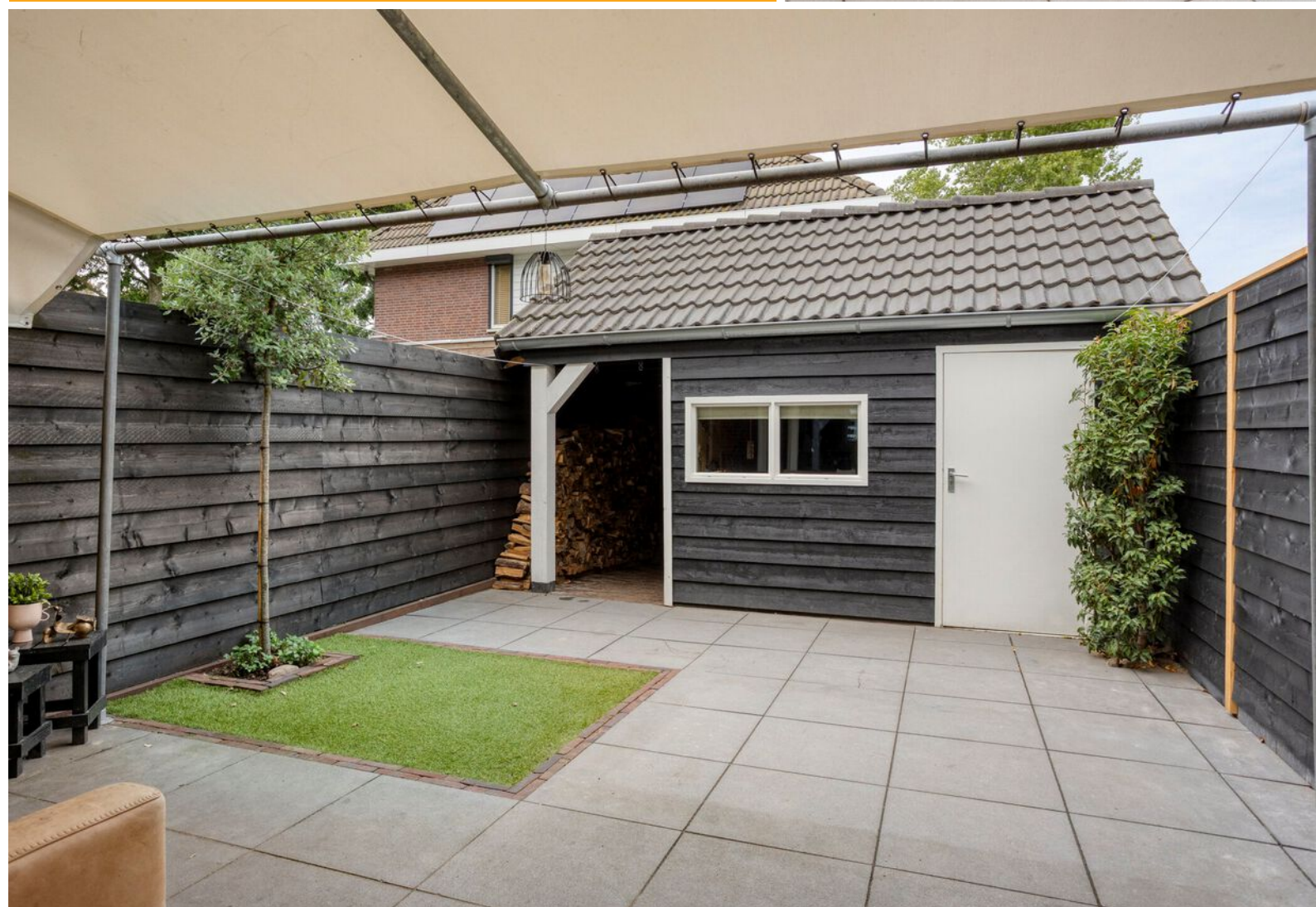
De slaapkamers op deze verdieping zijn goed onderhouden en verrassend ruim, ondanks de schuine wanden. Dankzij de dakramen komt er veel daglicht binnen en is er voldoende stahoogte, waardoor de ruimtes uitstekend geschikt zijn als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





TUIN

Een onderhoudsarme en zonnige achtertuin is te bereiken vanuit de woonkamer. De tuin is grotendeels bestraat en biedt volop ruimte voor een lounge- of tuinset, zodat u in de zomer heerlijk buiten kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	110 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud woning	389 m ³
Perceeloppervlakte	173 m 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

4527



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 2006
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: eigen oprit en in de directe omgeving
- Aanwezig: oprit, carport, overkapping, aanbouw en vrijstaande berging
- Ligging tuin: noordoost
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel
- Zonnepanelen: 11 stuks
- Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
- Dubbel glas: geheel (HR++)
- Glasvezel 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.

