



M.W. VAN DE WAALSTRAAT 32
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Comfortabel wonen met ruimte, licht en alles binnen handbereik. Dit 4-kamerappartement, met zonnig balkon, berging en eigen parkeerplaats in het karaktervolle centrum van Rhenen, heeft het allemaal.

Een fijne plek, een goed aantal vierkante meters én alles netjes op orde: precies die basis waar u naar op zoek bent als u comfortabel en gelijkvloers wilt wonen. Maar er is meer, want zodra u hier binnenkomt merkt u het meteen; dit appartement is niet alleen licht, ruim en praktisch, het voelt gewoon goed. U beschikt hier over 97 m² woonoppervlakte, verdeeld over meerdere ruimtes die logisch in elkaar overlopen en tegelijkertijd genoeg mogelijkheden bieden om het wonen naar uw eigen hand te zetten. Alles is verzorgd en modern afgewerkt, waardoor u niet eerst hoeft te verbouwen, maar vooral kunt nadenken over hoe u het gaat inrichten.

En dan het gemak... dat zit hier in de details. Een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage, een berging voor de spullen die u liever uit het zicht houdt en alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Even snel iets halen of juist rustig de deur achter u dichttrekken – hier kan het allebei. Precies die combinatie maakt dit een appartement waar wonen moeiteloos aanvoelt.





WOONKAMER

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte waar u zich al snel thuis zult voelen. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een open karakter. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon, een heerlijk verlengstuk van de kamer. In de woonkamer is volop plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel waar u uitgebreid kunt tafelen.





KEUKEN

De keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling, voorzien van inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vrieskast en vaatwasser). Alles is aanwezig en functioneert zoals u mag verwachten, met voldoende werk- en bergruimte.





SLAAPKAMERS

Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt gunstig, is voorzien van een vaste wandkast en heeft directe toegang tot het balkon, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten. Uiteraard zijn de overige kamers flexibel in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer







BADKAMER

De moderne badkamer is ruim en verzorgd afgewerkt, en ingericht met een inloofdouche, kast, designradiator en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje aanwezig, grenzend aan de hal.

Tot slot is er een praktische berging/wasruimte in het appartement zelf, waar u de wasmachine en droger netjes uit het zicht kunt plaatsen, met daarnaast extra opbergruimte.

BALKON

Het overdekte balkon vormt een prettige verlenging van de woonkamer. Doordat het balkon overdekt is, zit u hier al snel comfortabel buiten, ongeacht het seizoen. Een plek waar u net zo makkelijk de dag begint als afsluit. Het fraaie uitzicht en goede zonligging maken het plaatje compleet. In de ondergrondse garage beschikt u over een eigen parkeerplaats en u vindt tevens een ruime berging in de onderbouw van het complex.





APPARTEMENT

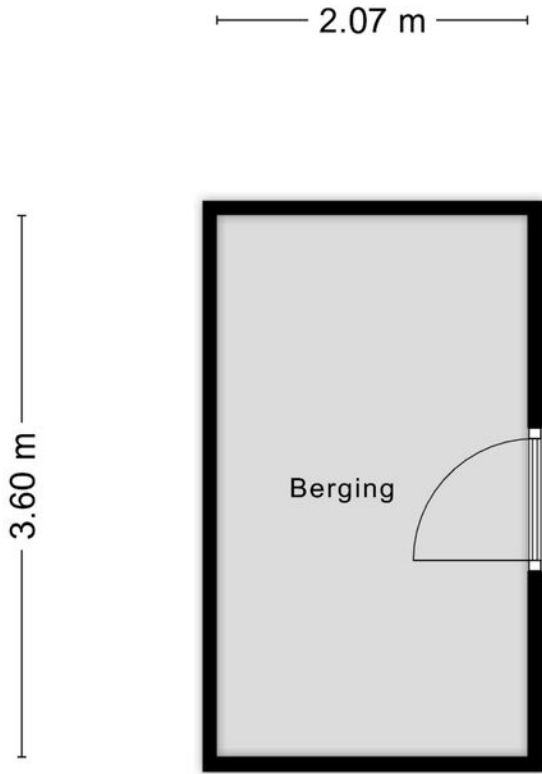


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

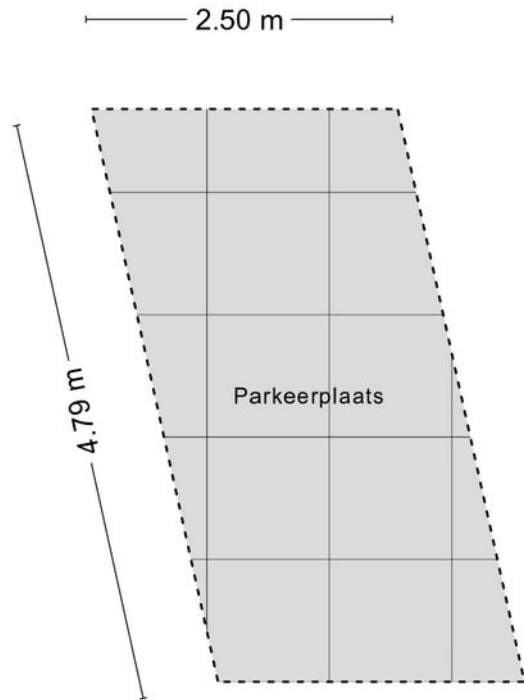
Gebruikersoppervlak wonen	97 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud woning	320 m ³

BERGING



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

PARKEERPLAATS



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

F

Nummer

1954 A26 + A73



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 4-kamerappartement
- Bouwjaar: 2013
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: eigen parkeerplaats in de parkeergarage en openbaar parkeren in de directe omgeving
- Aanwezig: balkon/berging/eigen parkeerplaats
- Ligging balkon: west
- Balkon bereik: via het appartement

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: CV installatie, Intergas, bouwjaar 2013
- Verwarmvoorziening: CV installatie, Intergas, bouwjaar 2013
- Zonnepanelen: aanwezig (het complex)
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
- Dubbel glas: geheel (HR++)
- Glasvezel kabel
- 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.

