



ERICALAAN 13
RHENEN







INTRO

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning in een groene en rustige omgeving met volop ruimte en mogelijkheden? Dan is Ericalaan 13 in Rhenen precies wat u zoekt. Deze woning beschikt over een totale gebruikersoppervlakte van ca. 153 m² en biedt alle voorzieningen voor comfortabel wonen. Met maar liefst vier slaapkamers, waarvan twee, en de badkamer op de begane grond, een lichte en ruim opgezette woonkamer, gesloten keuken en veel bergruimte, is dit een woning die zich perfect leent voor diverse woonwensen. Het riante perceel van 1.065 m² geeft de woning daarnaast een schitterende tuin met oprit en vrijstaande garage. De solide basis en de aanwezige ruimte geven u bovendien alle kansen om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

De woning is gelegen in een prettige en groene woonomgeving in Rhenen. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en scholen, waardoor u alles binnen handbereik heeft. Ook sportclubs en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand, ideaal voor een actieve levensstijl. De bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen naar het openbaar vervoer en uitvalswegen richting omliggende steden. Hierdoor woont u hier rustig, maar toch centraal en goed verbonden.





WOONKAMER

De woonkamer vormt het warme hart van de woning en biedt u een open en uitnodigende leefruimte. Dankzij de royale opzet kunt u hier moeiteloos een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek creëren. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat de ruimte een frisse en aangename sfeer geeft. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.



Restyle





KEUKEN

De afgesloten keuken grenst aan de hal en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur. U beschikt hier over een gasfornuis met afzuigkap, een spoelbak met kraan en voldoende werk- en opbergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van een ingebouwde ovencombinatie. De keuken biedt een fijne basis om naar wens verder te moderniseren. Eventueel is middels een verbouwing en/of aanbouw ook een grote open woonkeuken te realiseren.





SLAAPKAMERS

Op de begane grond bevinden zich twee goed onderhouden slaapkamers die beide ruim genoeg zijn voor een bed, kast en eventueel een bureau. De kamers zijn multifunctioneel inzetbaar en bieden u flexibiliteit in gebruik, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte. Eén van de slaapkamers grenst direct aan de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Beide ruimtes vormen een fijne plek om tot rust te komen.



BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht. U vindt hier een douchecabine, een wastafel met opbergmeubel, een handdoekradiator en een zwevend toilet. De ruimte verkeert in goede staat, maar biedt tevens mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren en zo volledig aan te laten sluiten op uw woonwensen.

1e VERDIEPING

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar u een ruime overloop aantreft die toegang biedt tot de twee slaapkamers. Deze verdieping biedt u extra leefruimte en flexibiliteit. Op deze verdieping kan met gemak een extra slaap- en/of badkamer gecreëerd worden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed onderhouden slaapkamers die, ondanks de schuine wanden, verrassend ruim en praktisch zijn ingericht. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en bureau en zijn daarmee volwaardige leefruimtes. Of u nu extra slaapkamers nodig heeft of een werk- of hobbyruimte wenst, deze kamers bieden u alle mogelijkheden en vormen een prettige plek om te ontspannen.





TUIN

De achtertuin is een heerlijke, groene plek waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De tuin is deels bestraat, waardoor u eenvoudig een terras kunt creëren, en beschikt daarnaast over veel groen, wat zorgt voor een natuurlijke en ontspannen sfeer. In de tuin heeft u toegang tot de garage, wat extra bergruimte en praktische mogelijkheden biedt. De tuin vormt een waar verlengstuk van de woning en de grootte van het perceel biedt u vele gebruiksmogelijkheden.





BEGANE GROND



KENMERKEN

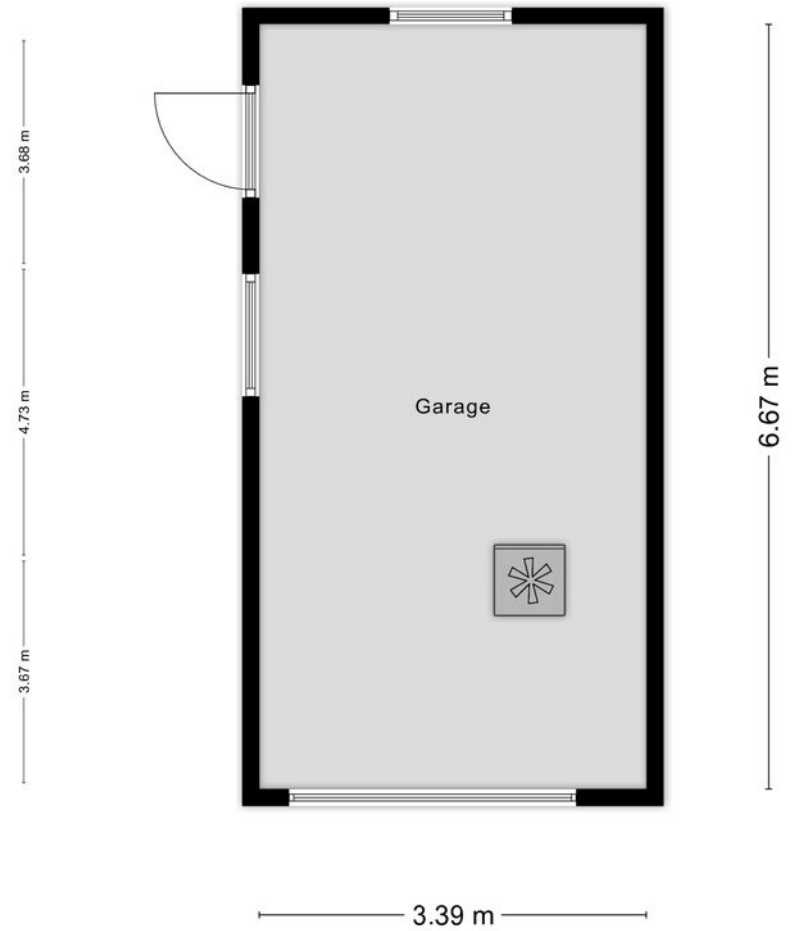
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	154 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud woning	570 m ³
Perceeloppervlakte	1.065 m ²

1e VERDIEPING



GARAGE



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

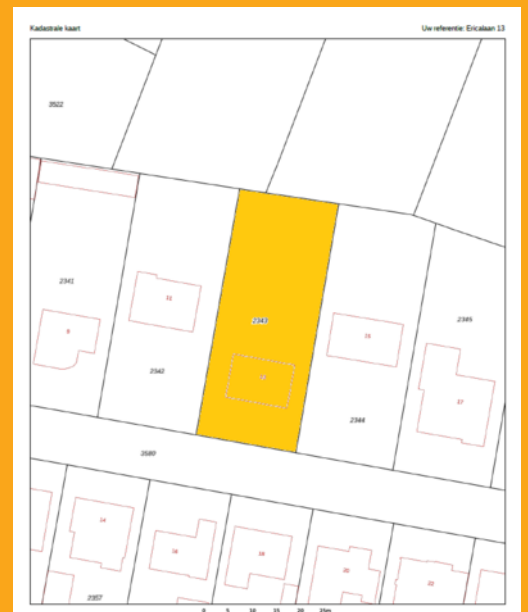
Rhenen

Sectie

G

Nummer

2343



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande semi-bungalow
Bouwjaar: 1967
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4 (5de slaapkamer mogelijk)
Aantal badkamers: 1 (tweede mogelijk)
Parkeerruimte: op eigen terrein (oprit) , in de garage en in de directe omgeving.
Aanwezig: vrijstaande stenen garage
Ligging tuin: noord
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR Nefit ecomline Excellent (bj 2004)
Verwarmvoorziening: HR Nefit ecomline Excellent (bj 2004)
Vloerverwarming: niet aanwezig
Zonnepanelen: niet aanwezig
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Isolatie: spouwmuren aanwezig
Dubbel glas: grotendeels aanwezig
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.

