



**BANTUINWEG 25**  
**RHENEN**







# INTRO

Aan de Bantuinweg 25 in Rhenen treft u deze karakteristieke en sfeervolle vrijstaande woning met volop mogelijkheden. Met een eigen oprit, garage, vrijstaande berging met zolder, overkapping en serre beschikt u hier over een fijne gezinswoning met veel extra ruimte. De lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en het keurige sanitair zorgen voor een prettige woon-/leefruimte. Daarnaast geeft de zolder, kelder, de berging en garage de woning naast de nodige bergruimte ook vele andere gebruiksmogelijkheden zoals een kantoor aan huis en-/ of extra hobbyruimte. De woning is voorzien van zonnepanelen en airconditioning, wat bijdraagt aan het wooncomfort. De ruime en privacyrijke achtertuin maakt het geheel compleet en biedt u een heerlijke plek om te ontspannen. Een woning die niet alleen charme uitstraalt, maar ook ruimte en mogelijkheden biedt om uw eigen woonwensen te realiseren.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Rhenen, waar u profiteert van een goede balans tussen natuur en voorzieningen. Op korte afstand vindt u het sfeervolle centrum van Rhenen, diverse scholen, sportverenigingen en supermarkten, waardoor alle dagelijkse behoeften binnen handbereik zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en een treinstation in de nabijheid.





# WOONKAMER

De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt u een ruime en open leefomgeving. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval, wat de ruimte een aangename en uitnodigende sfeer geeft. Er is voldoende plek om zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek te creëren. De openslaande deuren verbinden, via de moderne serre, binnen moeiteloos met buiten. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort, terwijl de haard met schouw een sfeervolle eyecatcher vormt die direct in het oog springt.



# KEUKEN en SERRE

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, opgesteld in een praktische L-vorm. De keuken is goed onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, ovencombinatie en koelkast. Daarnaast beschikt u over een spoelbak en voldoende opbergruimte, wat het geheel functioneel en prettig in gebruik maakt. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de serre, wat zorgt voor een mooie verbinding tussen de leefruimtes.

De serre vormt een heerlijk verlengstuk van de woning en is een plek waar u kunt ontspannen. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en heeft u een fraai uitzicht op de tuin. Een ideale ruimte om te ontspannen of gezellig samen te zijn.







# 1e VERDIEPING en ZOLDER

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden.

Op deze verdieping beschikt u over drie goed onderhouden slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau. De kamers zijn flexibel in te delen en daardoor geschikt voor diverse doeleinden, zoals een werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning, wat extra comfort biedt.

De nette afwerking en praktische indeling maken dit tot een comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. In de punt van het dak heeft u hier extra bergruimte tot uw beschikking, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen.





# SANITAIR

De volledig betegelde badkamer grenst aan de overloop en is ruim en functioneel ingericht. U vindt hier een douchecabine, ligbad, wastafel met opbergmeubel en een zwevend toilet. De nette afwerking en praktische indeling maken dit tot een comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.



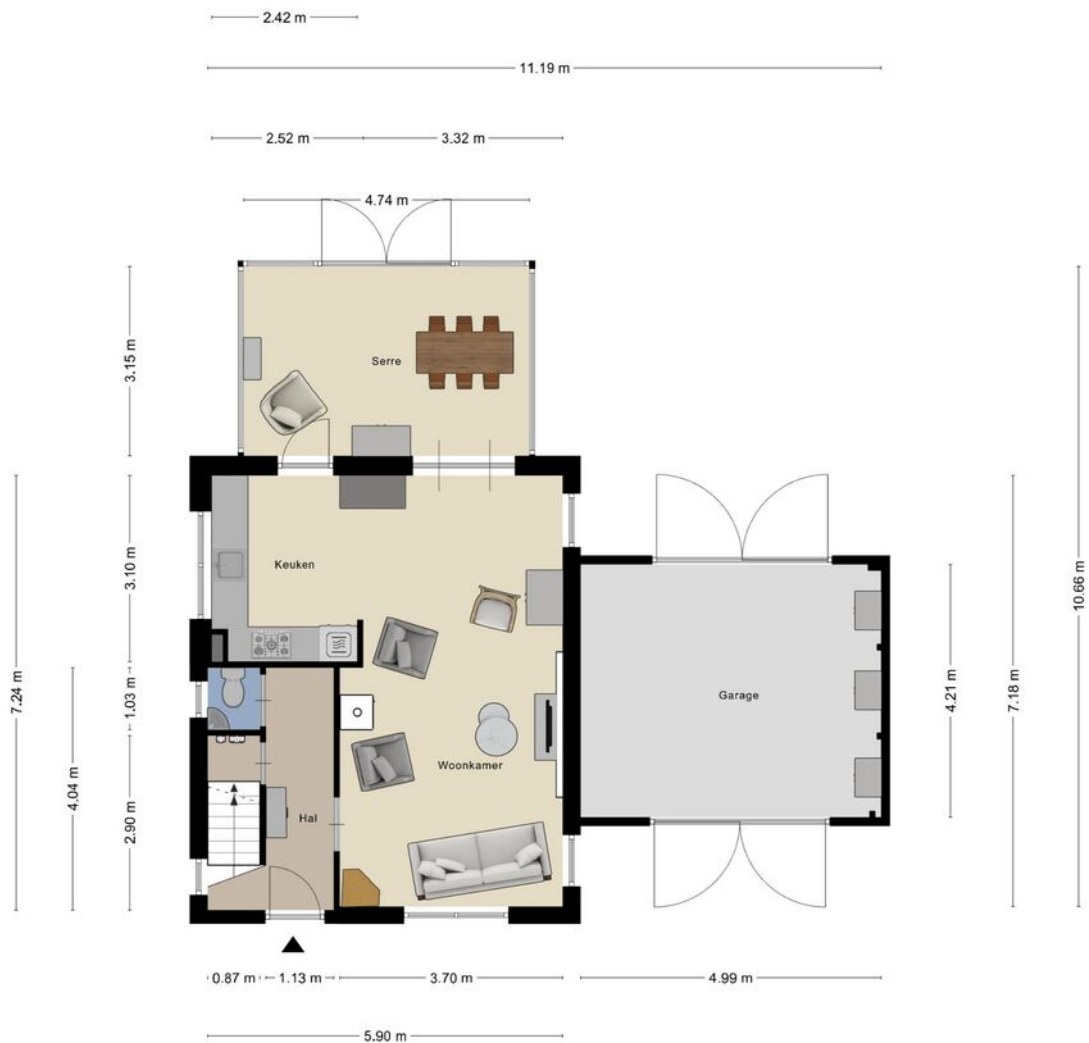
# TUIN

De riante achtertuin is een fijne plek waar u volop kunt genieten van rust en privacy. De tuin is groen en levendig, gecombineerd met bestrating waardoor u eenvoudig meerdere terrassen kunt creëren. Of u nu wilt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten wilt zitten met vrienden en familie, hier heeft u alle ruimte. Daarnaast beschikt de tuin over twee bergingen, wat extra mogelijkheden biedt.





# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	81m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	44
Externe bergruimte	30m <sup>2</sup>
Inhoud woning	465m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	413m <sup>2</sup>



## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaand  
Bouwjaar: 1926/ Verbouwjaar: serre 2008  
Aantal kamers: 4  
Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Parkeerruimte: op eigen terrein, in de garage en openbaar in nabije omgeving  
Aanwezig: berging/garage  
Ligging tuin: rondom  
Tuin bereik: via woning

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Nefit combiketel (2016)  
Verwarmvoorziening: Nefit combiketel (2016) en airco in woonkamer en grote slaapkamer  
Vloerverwarming: aanwezig in serre  
Zonnepanelen: 10 stuks  
Voorzieningen: Gashaard/airco/buitenzonwering (serre)/kelder/vliering  
Isolatie: muur/dak (deels)  
Dubbel glas: geheel  
Glasvezel kabel, TV kabel

# ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**JORDY**  
VAN KREEEL  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOSS  
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](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)  
✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto: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.

