



Nieuwe Veenendaalseweg

Rhenen

214



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar





Intro

Zodra je de oprit opdraait, voel je het: ruimte, vrijheid en een plek waar je je direct thuis kunt voelen. Deze vrijstaande bungalow aan de Nieuwe Veenendaalseweg 214 in Rhenen ligt op een royaal perceel van maar liefst 1.520 m² en biedt met 142 m² woonoppervlakte volop mogelijkheden. Met vier slaapkamers op de begane grond is dit een comfortabele en toekomstbestendige woning. De ligging is groen en vrij en geeft je een heerlijk gevoel van buiten wonen. Een huis dat uitnodigt om er jouw eigen plek van te maken.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Je woont hier in een fijne, groene omgeving met het bos op loopafstand. Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen binnen handbereik: het centrum van Rhenen, scholen, winkels, horeca, sportfaciliteiten en het station liggen op korte afstand. Of je nu spontaan een boswandeling maakt of juist de levendigheid van het centrum opzoekt, hier ervaar je het beste van twee werelden



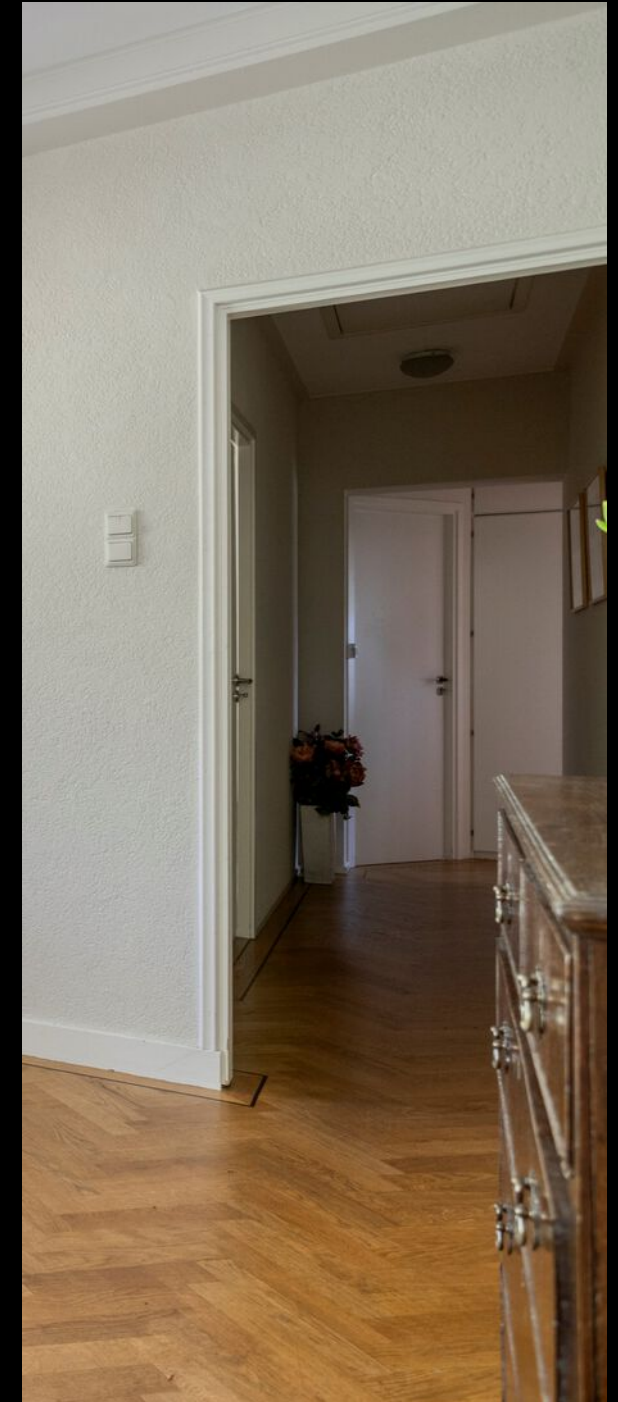




Info

Een woning als deze biedt een zeldzame combinatie van ruimte, rust en mogelijkheden. Of je nu gelijkvloers wilt wonen, ruimte zoekt voor een gezin of gewoon wilt genieten van ruimte en groen om je heen, hier valt alles samen.

Je komt binnen in een ruime hal met een stijlvolle visgraatvloer wat direct een warm welkom geeft. Hier vind je de garderobe, het toilet en de meterkast. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot zowel het woon- als slaapgedeelte. Alles voelt logisch en prettig ingedeeld.



Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde en is mooi ruim opgezet. Er is volop plek voor een royale zithoek bij de open haard, een genoeglijke plek voor lange avonden, en een gezellige eethoek. Dankzij de openslaande deuren vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Het uitzicht naar alle kanten op de verzorgde tuin zorgt voor een aangename sfeer en maakt dat je hier elk seizoen prettig woont.









Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en heeft een rustige, tijdloze basis. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De ruimte biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen idee aan te passen en zo helemaal aan te laten sluiten op jouw woonwensen.

Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot de kelder. Een verrassend handige ruimte die perfect is voor het opslaan van levensmiddelen, wijn of spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Een waardevolle toevoeging aan het huis, die zorgt voor net dat beetje extra gemak.





Slaapkamer & badkamer

De master bedroom is een fijne, aangename plek waar je je rustig kunt terugtrekken aan het einde van de dag. De kamer is mooi van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en extra meubilair, met een ontspannen sfeer als basis. De drie overige slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch ingedeeld en twee ervan beschikken over vaste kasten, ideaal voor het netjes opbergen van kleding en spullen. Of je ze nu gebruikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte, elke kamer heeft zijn eigen karakter en mogelijkheden. Er zijn ook nog opbergkasten in de gang.

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze stijl met lichte tegels en heeft een verzorgde uitstraling. De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel met planchet. Alles wat je nodig hebt is aanwezig, met een indeling die comfort en gebruiksgemak prettig combineert.









Tuin

Naast de royale voortuin is de achtertuin een waar verlengstuk van de woning en voelt als een groene oase. Met volop beplanting, een sfeervolle vijver en meerdere terrassen is er altijd wel een plekje te vinden in de zon of juist in de schaduw. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven, of je nu uitgebreid wilt tafelen, ontspannen een boek wilt lezen of gewoon wilt luisteren naar de vogels in de bomen rondom.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. Op de eigen oprit is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Achterin de tuin is er een mogelijkheid om een extra perceel van ca. 450 m² bij te kopen van de verkoper (prijs in overleg);









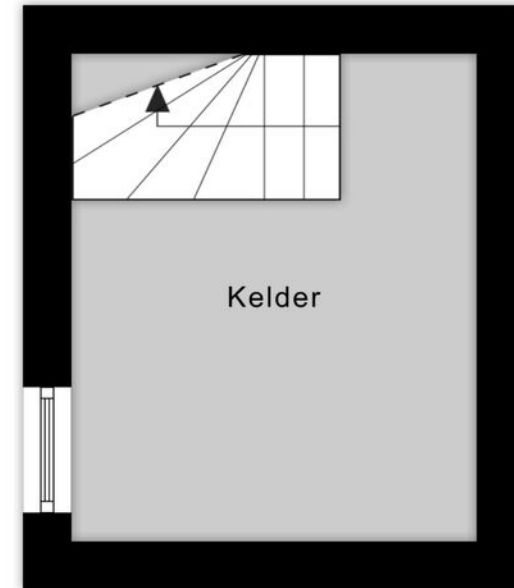
Extra perceel



BEGANE GROND

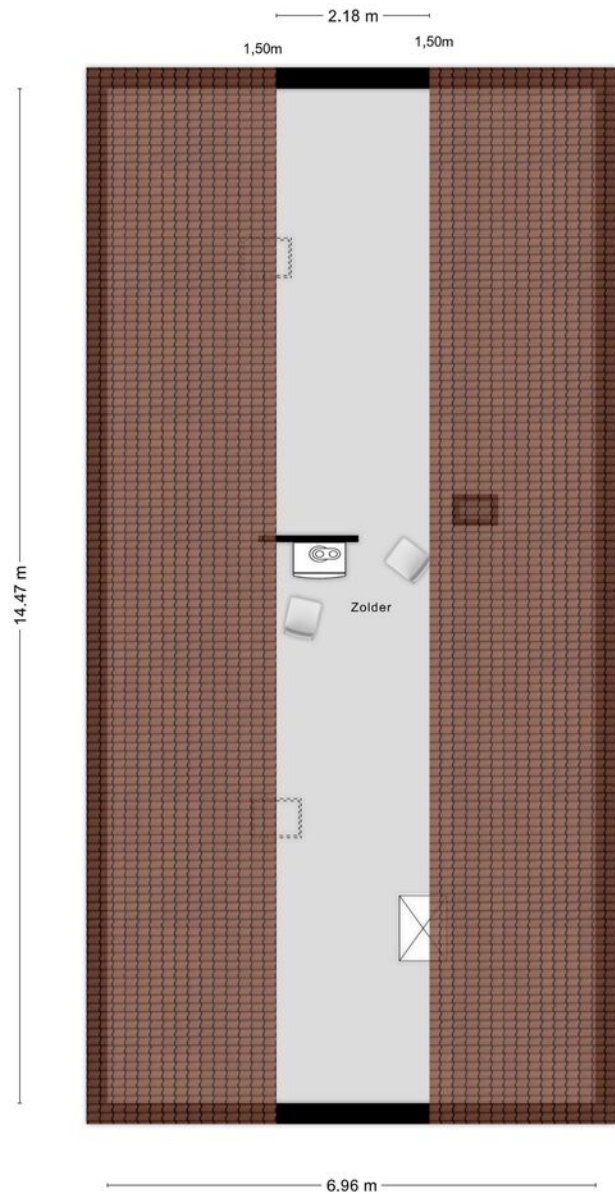
2.53 m

3.05 m



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

KELDER



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

ZOLDER

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	142m ²
Gebruikersopp. inpandige ruimte	39m ²
Externe bergruimte	13m ²
Inhoud woning	671m ³

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	G
Nummer	2383



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

- Type woning: vrijstaande woning, bungalow
- Bouwjaar: 1953
- Verbouwjaar: 1960 aanbouw garage, 1991 verbouw garage tot twee kamers met warm- en koudwateraansluiting 1960 en 1991.
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op eigen terrein
- Aanwezig: dakkapel/berging/garage
- Ligging tuin: rondom



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening/ verwarmvoorziening: CV Combiketel Nefit Topline Aquapower HR Ketel (2013)
- Vloerverwarming: niet aanwezig
- Zonnepanelen: 15 stuks
- Openhaard
- Voorzieningen: alarminstallatie/buitenzonwering/kelder/vliering
- Mechanische ventilatie: niet aanwezig
- Isolatie: spouw/vloer/ dak
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel
- Kozijnen: gedeeltelijk hout/ gedeeltelijk staal

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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 kantoor tijden 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.