



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Ribeslaan
Rhenen

12



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

Aan de geliefde Ribeslaan in Rhenen staat deze schitterende, luxe vrijstaande villa op een fenomenale locatie met fraaie vergezichten over de Gelderse Vallei. Op een royaal perceel van maar liefst 1.821 m² combineert deze woning ruimte, comfort, duurzaamheid en hoogwaardige afwerking op een unieke manier.

De villa is gebouwd in 2008 en vanaf 2017 tot heden verbeterd en vernieuwd, met gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen. En beschikt over een indrukwekkende totale gebruikersoppervlakte van circa 364 m²

De woning is gelegen in een rustige, groene en geliefde woonomgeving in Rhenen. Hier geniet u van een prettige balans tussen natuur, ruimte en voorzieningen. Scholen, sportclubs, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.



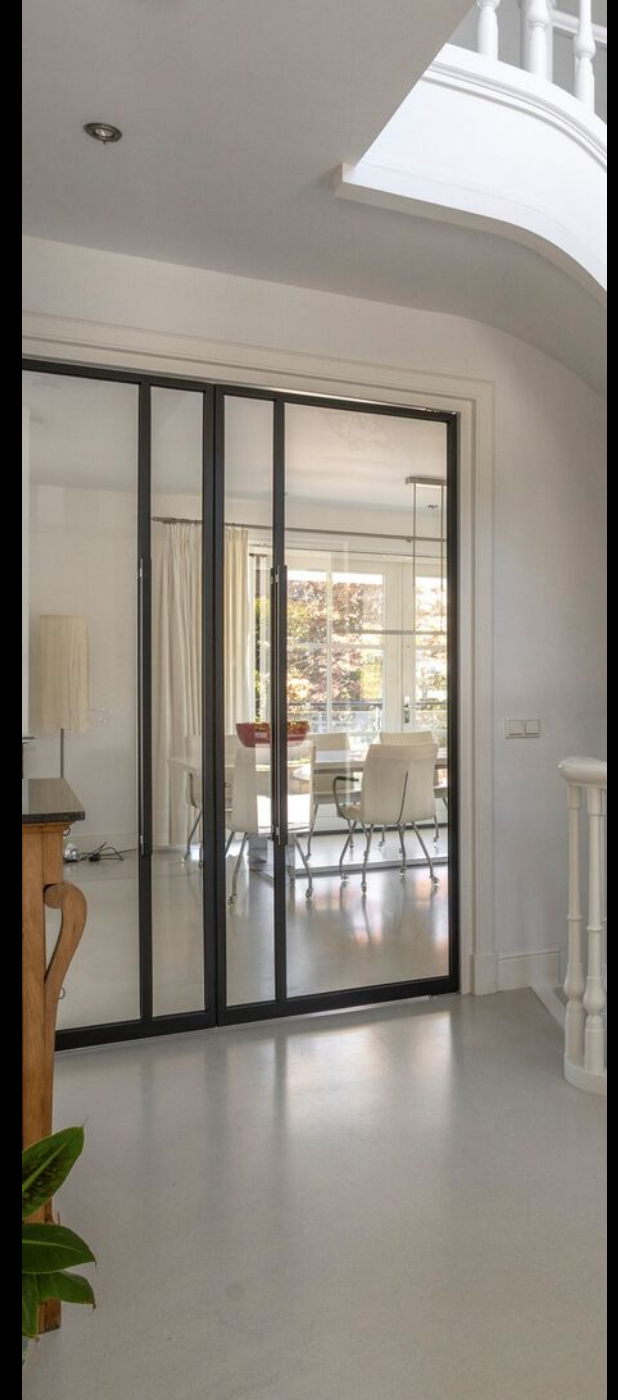




Info

Via de automatische toegangspoort bereikt u de ruime eigen oprit, waar meerdere auto's moeiteloos geparkeerd kunnen worden. De verzorgde voortuin vormt een fraai en representatief welkom.

Bij binnenkomst via de statige entree aan de voorzijde valt direct de royale hal op. De fraaie trappartij (van exclusieve trappenbouwer Hendrik van Driel) met vide geeft meteen een gevoel van ruimte en grandeur. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en de trap naar het souterrain.



Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de woning en maakt direct indruk door de royale opzet, de hoge mate van afwerking en de overvloed aan daglicht. Grote raampartijen zorgen voor een lichte, open sfeer en bieden een prachtig uitzicht over de Gelderse Vallei. De sfeervolle doorkijk designhaard vormt een echte eyecatcher en geeft de living extra warmte en karakter. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De gietvloer met vloerverwarming en vloerkoeling zorgt voor een strakke, moderne uitstraling en optimaal wooncomfort. Via openslaande deuren bereikt u het terras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden worden. U heeft hier prachtig uitzicht op de Gelderse Vallei









Keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de luxe open straatgerichte leefkeuken. Deze keuken is stijlvol uitgevoerd en praktisch ingedeeld, met volop werkruimte en een strakke afwerking. In de keuken zijn recentelijk de inductiekookplaat en de afzuigkap vervangen. De open verbinding met het eetgedeelte maakt dit een heerlijke plek om te koken, tafelen en samen te komen. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van extra bergruimte en aansluitingen voor witgoed.





Slaapkamer & badkamer

Een groot pluspunt van deze villa is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen, logees, mantelzorg. De badkamer is volledig betegeld en modern uitgevoerd met een dubbele wastafel, zwevend toilet en ruime inloopdouche met glazen deur. De verzorgde afwerking sluit perfect aan bij het luxe karakter van de woning. Momenteel is de slaapkamer als werkkamer ingericht.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee ruime. De slaapkamers zijn royaal opgezet en genieten van veel natuurlijk licht. Beide grote slaapkamers hebben aan weerszijde op maat gemaakte kasten met schuifdeuren en heben een dubbele inbouw. De derde slaapkamer is voorzien van een balkon waar u heerlijk kunt genieten van de rust en het uitzicht.

De twee grote slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een bed en eventueel een bureau. De middelste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed, kastenwand en bureau.

De badkamer op de eerste verdieping is volledig betegeld en compleet uitgerust met een bubbelbad, separate douche, dubbele wastafel en zwevend toilet. Een comfortabele ruimte waar u heerlijk tot rust kunt komen.





SOUTERRAIN

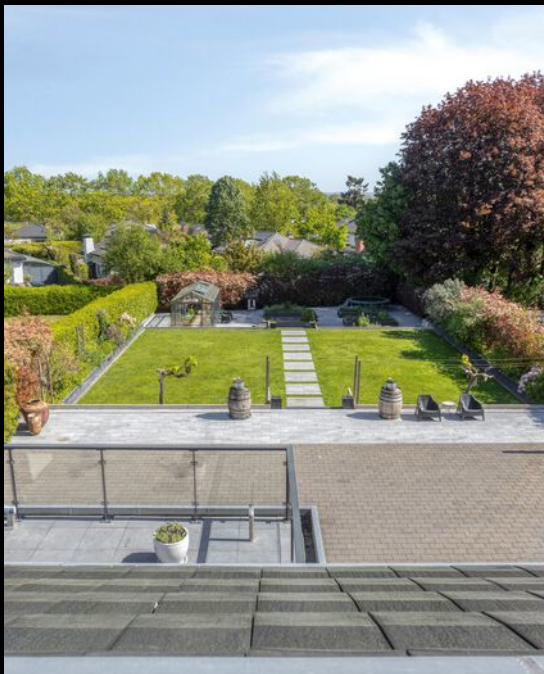
Het souterrain is één van de grote verrassingen van deze woning. Doordat deze woonlaag aan de achterzijde zichtbaar is en openslaande deuren naar de tuin heeft, voelt het souterrain licht, ruim en volwaardig aan. Hier vindt u een sfeervolle bar (met professionele biertap) met zitgedeelte, een royale relaxruimte, een praktijkruimte en een multifunctionele ruimte die momenteel is ingericht als thuisgym en wellness. De indeling biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis, ontspanning, hobby's, wellness of het ontvangen van gasten. Daarnaast leent de ruimte zich uitstekend om kinderen langer thuis te laten wonen of mantelzorg te bieden. Daarnaast is er vanuit het souterrain directe toegang tot de riante inpandige garage, wat zorgt voor extra comfort en praktisch gemak.





BUITENRUIMTE

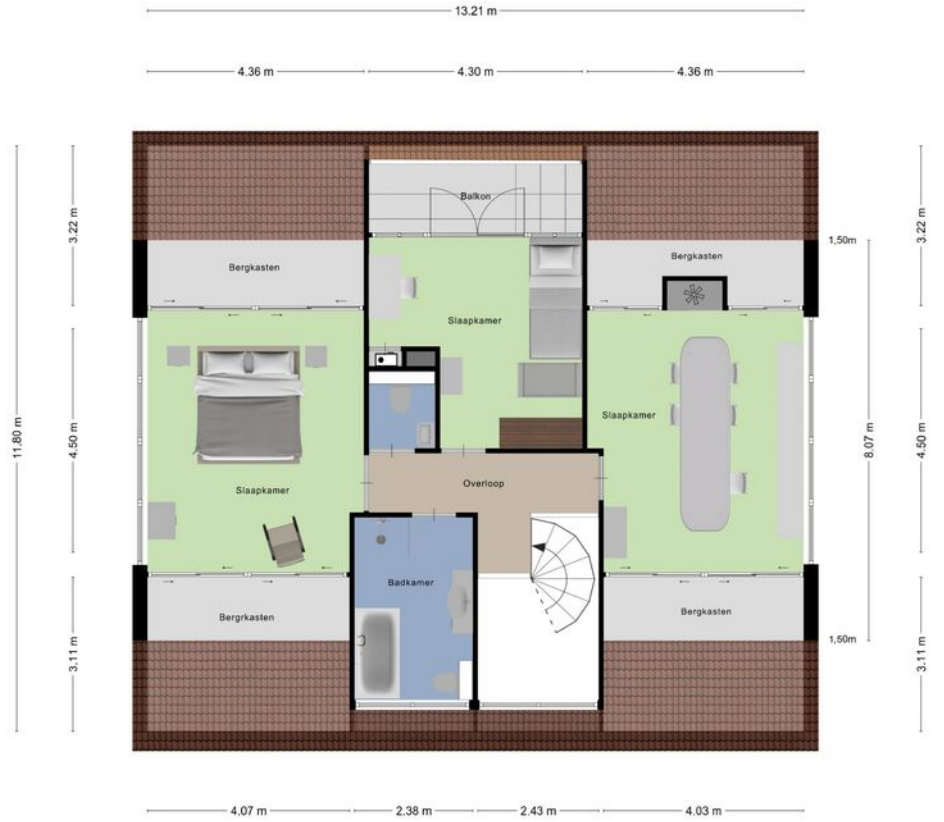
De fraai aangelegde tuin met vier hoogteverschillen is zonder twijfel één van de hoogtepunten van deze villa. De tuin is royaal, verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht met meerdere terrassen, parkeerterrein en gazon met robotmaaier. Hier geniet u volop van rust, privacy en het buitenleven. Er is een waterbron (33 meter diep) met puls aanwezig en een aparte bron met met een handpomp. Daarnaast is er een sproei installatie welke in de winter afgekoppeld kan worden. Het dakterras sluit mooi aan op de woonkamer van de woning en vormt een heerlijk verlengstuk van de leefruimte, tevens zijn er twee heaters aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich een groentekas met ruimte voor het kweken van eigen groenten en kruiden.





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

BEGANE GROND



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

1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

SOUTERRAIN

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	365m ²
Gebruikersoppervlak inpandige ruimte	53m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	111m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Stectie	G
Nummer	2156



Algemene gegevens

Type woning: vrijstaande villa met mega souterrain
Bouwjaar: 2008
Aantal kamers: 8
Aantal slaapkamers: 4 slaapkamer waarvan één op de b.g.g.
Aantal badkamers: 2 waarvan één op de b.g.g. en een doucheruimte bij de fitnessruimte
Parkeerruimte: 2 in de garage en ca.8 op eigen terrein
Aanwezig: dakkapel/dakterras/dubbele garage/planten en groentekas
Ligging tuin: zonnige tuin rondom

Technische gegevens

Warmwatervoorziening/ verwarmvoorziening: Aardwarmtepomp ECOFOREST WARMTEPOMP 5-22 KW B2 E BOUWJAAR 2024
Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen met eigen thermostaat per ruimte
Zonnepanelen: 25 stuks LG NEON2 Full Black 320 WP
Extra's: Gashaard, Koolstoffilter water, waterontharder, Quooker
Voorzieningen: alarminstallatie/rookmelders/souterrain en wellness
Mechanische ventilatie: aanwezig in woning en de wellness
Isolatie: volledig dak/spouw en vloer
Dubbel glas: geheel HR ++
Glasvezel KPN / ADSL
Kozijnen: hout
Centraal stofzuigstelsel: aanwezig door de gehele woning



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

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.