



BEUKENLAAN 8
RHENEN







INTRO

Welkom aan de Beukenlaan 8 in Rhenen, een zeer goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met volop ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin. Met een totale gebruikersoppervlakte van 131 m², vier slaapkamers, een ruime open woonkamer, een garage en een groene achtertuin biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen. De praktische indeling, fijne lichtinval en diverse uitbreidings- en moderniseringsmogelijkheden maken dit een woning waar u direct kunt genieten én uw eigen woonwensen kunt realiseren. Een heerlijke plek waar ruimte, functionaliteit en woongenot samenkomen.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Rhenen. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen, waardoor de locatie zeer aantrekkelijk is voor gezinnen. Voor dagelijkse boodschappen zijn supermarkten en winkels eenvoudig bereikbaar. Ook horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zorgen de uitvalswegen richting Veenendaal, Wageningen en zowel de A12 als de A15 voor een uitstekende bereikbaarheid van omliggende steden en regio's.





WOONKAMER

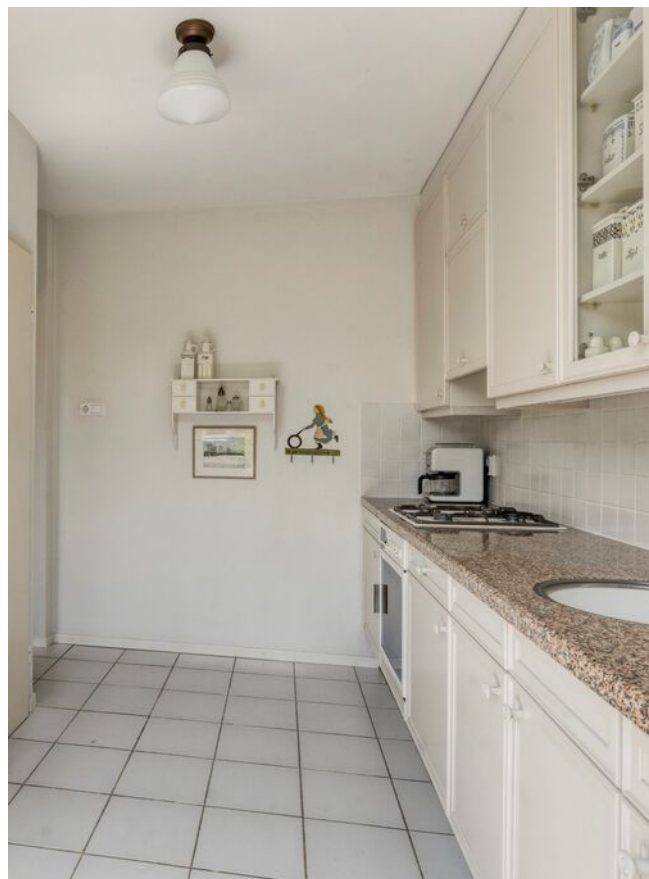
Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Parkeren kan gemakkelijk voor de deur. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De open woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer en vormt het hart van de woning en biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en comfort. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval, terwijl de aanwezige haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Er is volop ruimte voor het creëren van een royale zithoek en een gezellige eethoek. Via de deur naar de tuin wordt binnen moeiteloos met buiten verbonden, terwijl de open relatie met de keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel met tal van indelingsmogelijkheden.



KEUKEN

De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en beschikt over een praktisch langwerpig aanrecht met voldoende werkruimte. U vindt hier diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, vaatwasser, koelkast en ingebouwde ovencombinatie. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig voor het opbergen van keukengerei en voorraad. De keuken is direct gebruiksklaar en biedt ook de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak gemoderniseerd te worden. Via de deur heeft u bovendien directe toegang tot de achtertuin.





1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, allen bereikbaar vanaf de centrale overloop.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk prettig van formaat en profiteren van veel natuurlijke lichtinval. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kledingkast en is daardoor veelzijdig in gebruik. Of u nu extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte wenst, de mogelijkheden zijn volop aanwezig. Daarbij zijn alle kamers voorzien van praktische ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra comfort en een opgeruimde uitstraling.







BADKAMER

De volledig betegelde badkamer grenst aan de overloop en is modern ingericht. Hier beschikt u over een ruime inloopdouche, een toilet, een wastafel en een handdoekradiator. Dankzij de complete indeling vormt deze badkamer een comfortabele ruimte voor de dagelijkse verzorging.

2e VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier vindt u een overloop met bergruimte en aansluitingen voor het witgoed, evenals een vierde slaapkamer.

De slaapkamer op de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de aanwezige ramen valt ook hier veel daglicht naar binnen. Er is voldoende plaats voor een bed, bureau en kast. De kamer is daardoor uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De aangrenzende bergruimte zorgt bovendien voor extra praktische opslagmogelijkheden.



TUIN

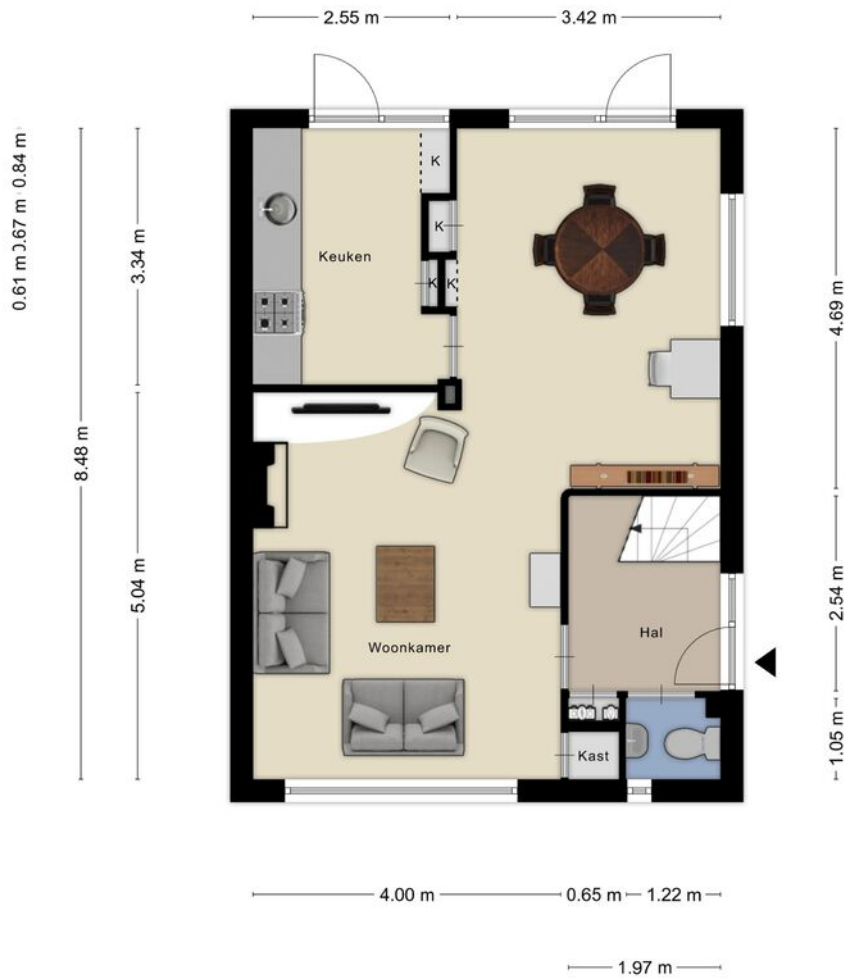
De zonnige achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is deels bestraat en wordt gecombineerd met veel groen, wat zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. Hier kunt u in alle rust ontspannen, tuinieren of gezellig samenkomen met familie en vrienden. Vanuit de tuin heeft u tevens toegang tot de garage.

De garage biedt praktische ruimte voor het parkeren van de auto of stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en tuinspullen of het uitvoeren van hobbyactiviteiten. Daarnaast zorgt deze ruimte voor extra opslagmogelijkheden en gebruiksgemak.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

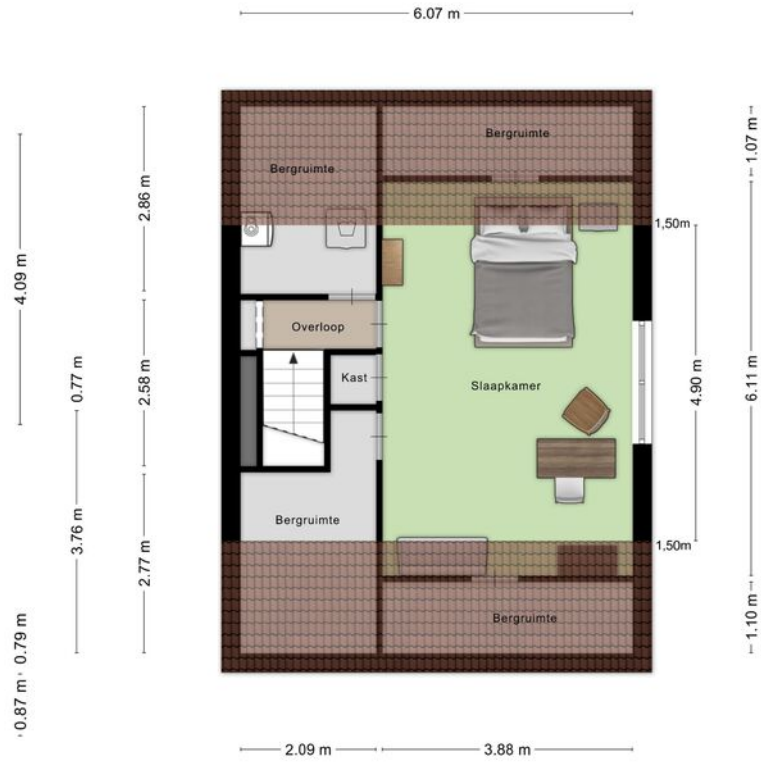
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	131 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud woning	465 m ³
Perceeloppervlakte	292 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie G
Nummer 2809



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Twee-onder-een-kap/ Bouwjaar 1968
Verbouwjaar: badkamer 2016
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de garage en openbaar
Aanwezig: garage
Ligging tuin: zuid
Tuin bereik: voor/achter

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Nefit Trendline HRC39 CW5 (2024)
Verwarmvoorziening: Nefit Trendline HRC39 CW5 (2024)
Gashaard
Voorzieningen: buitenzonwering
Mechanische ventilatie: niet aanwezig
Isolatie: dak/spouw/
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
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

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.
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.

