



**GALGENBERG 8**  
**RHENEN**







# INTRO

Een sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met aanpandige garage, luxe keuken, eetkamer en een gezellige woonkamer die iets verlaagd ligt. De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een 4e slaapkamer op de zolderverdieping. Verder is de woning uitgerust met een luxe badkamer met een tweede toilet op de verdieping en een riante voor- en achtertuin. U parkeert op eigen grond waar plaats is voor 3 auto's op uw oprit. Deze instapklaare woning biedt veel ruimte met een woonoppervlakte van bijna 140 m<sup>2</sup>. De klassieke inbouwhaard maakt het geheel authentiek. Maak nu een afspraak voor een bezichtiging van de Galgenberg 8.

De wijk Donderberg ligt in Rhenen, aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug. De buurt biedt een prachtige natuurlijke omgeving met bossen en heuvels, waardoor het ideaal is voor natuurliefhebbers en wandelaars. Wonen in de Donderberg betekent genieten van een rustige sfeer, weg van de drukte van de stad. De huizen in de buurt zijn over het algemeen ruim en hebben een karakteristieke uitstraling, wat de buurt een aantrekkelijke sfeer geeft. Voorzieningen zoals scholen en winkels zijn gemakkelijk bereikbaar, met de supermarkt op 5 minuten fietsen afstand. Het openbaar vervoer bereikt u binnen 7 minuten lopen en met de auto bent u in 10 minuten op de snelweg A12 of A15.





# WOONKAMER

Van onder de overkapping aan de zijgevel van de woning betreedt u de woning in de hal. Deze is voorzien van de trapopgang richting de eerste verdieping, de meterkast en een toiletruimte met fontein. U krijgt toegang tot de woon- en eetkamer met open keuken via een moderne 'glas in staal' deur. De woonkamer ligt twee traptreden verlaagt ten opzichte van de eetkamer waar u binnenkomt. Een gezellige zithoek is hierdoor gecreeerd en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning waar hij wordt voorzien van een rijke lichtinval door de raampartij met zicht op de voortuin. De klassieke houtkachel en de houten vloer geven de kamer een warme huiselijke sfeer. De vloer van de eetkamer is voorzien van donkere tegels en vanaf de dinertafel heeft u door de schuifpui zicht op het terras in de achtertuin.



# KEUKEN

De moderne keuken is ingericht met een L-meubel in een lichte kleurstelling en diverse inbouwapparatuur zoals een 5 pits kookplaat met rvs wasemkap, een inbouwoven en -magnetron, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De vele kasten en lades bieden ruimte voor uw keukengerei. Ook hier heeft u een prettige lichtinval door de grote raampartij en 's avonds is de keuken sfeervol verlicht door diverse inbouwverlichting. De tuin bereikt u via de achterdeur die toegang geeft tot het terras.





# 1e VERDIEPING

De overloop is voorzien van een praktische bergkast en geeft toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van een nette afwerking. Een slaapkamer is uitgerust met een inbouwkast, een andere slaapkamer heeft een prettige sfeer door de geschilderde wand en de derde slaapkamer heeft karakter door de speelse schuine wand. De grootste kamer is ruim 12 m<sup>2</sup> en de kleinste slaapkamer is ruim 7 m<sup>2</sup> exclusief de opbergruimte achter de knieschotten. Alle kamers zijn ruim voorzien van ramen of dakramen voor daglicht en de verdieping beschikt over airconditioning. De volledig betegelde badkamer is modern en uitgerust met een hand- regendouche combinatie, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en verlichte spiegel, een designradiator en een hangend toilet.





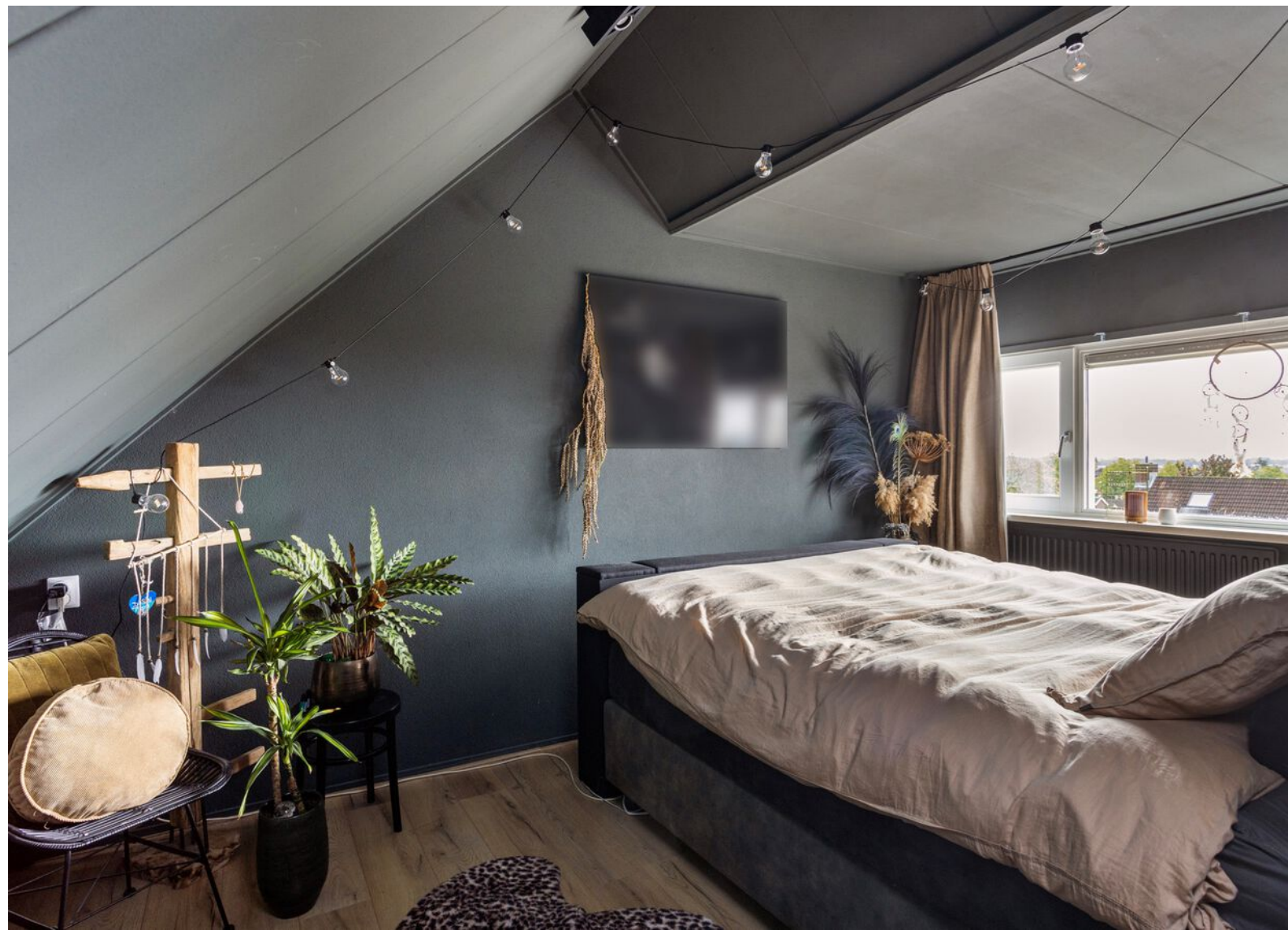




# 2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping, wederom met airconditioning, komt u via de overloop met de witgoedaansluitingen en veel opbergruimte, bij de vierde slaapkamer. De dakkapel voorziet de kamer van veel daglicht en ook deze kamer is voorzien van een nette afwerking zoals geschilderde wanden. Vanaf deze slaapkamer heeft u een heerlijk uitzicht over het dorp Rhenen en kijkt u uit over de monumentale kerk en de Utrechtse Heuvelrug.





# TUIN

De voortuin is aangelegd met vaste beplanting en voor de deur treft u voldoende parkeergelegenheid voor 3 auto's op uw eigen oprit. De aanpandige garage is ruim 18 m<sup>2</sup> en voorzien van een tegelvloer. De achtertuin is goed onderhouden en heeft een beplante border met een erfafscheiding van houten schuttingdelen. In de tuin is gebruikgemaakt van een ruim gazon met 2 verharde terrassen. U zit hier heerlijk beschut achter in de tuin, waar u kunt genieten van het zonnetje. Met een parasol creëert u een schaduwrijke zitplek op het terras aan de achtergevel van de woning.



# BEGANE GROND

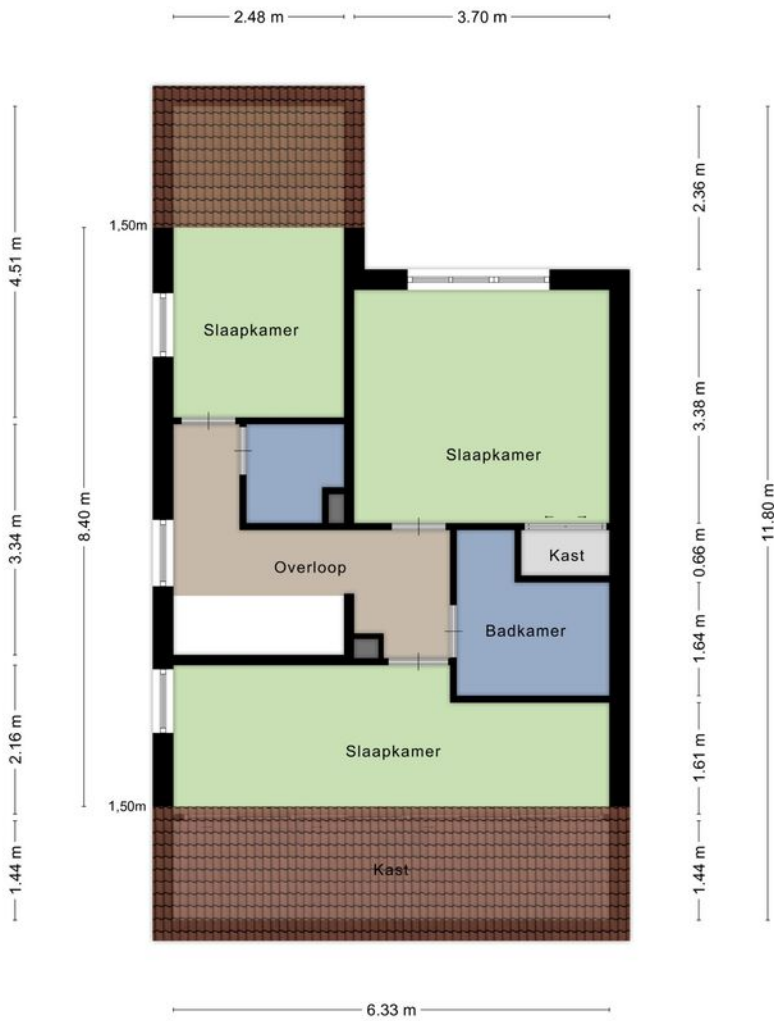


## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

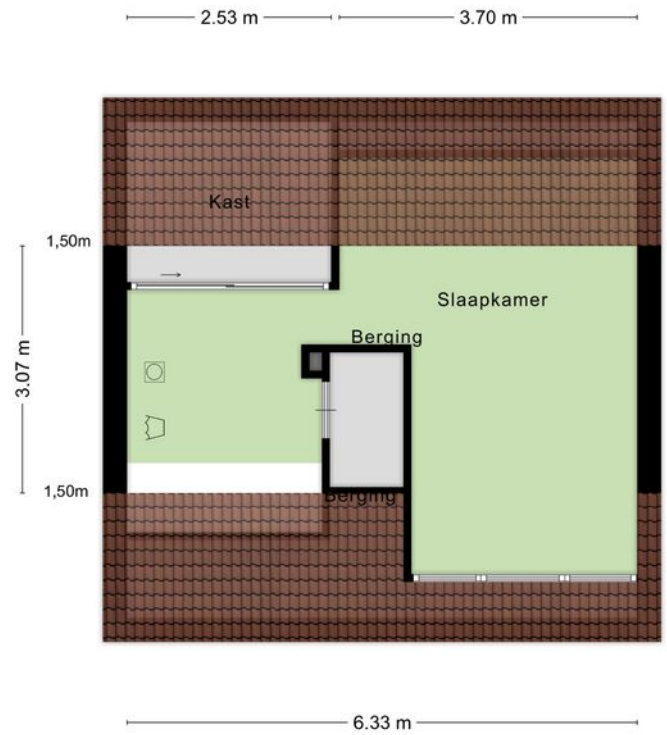
Gebruikersoppervlak wonen	138m <sup>2</sup>
Gebruikersoppervlak overige in pandige ruimte	18m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	6m <sup>2</sup>
Inhoud woning	554m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	261m <sup>2</sup>

## 1e VERDIEPING



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

## 2e VERDIEPING



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

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	H
Nummer	4866



## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: twee onder één kap  
Bouwjaar: 1980  
Aantal kamers: 5  
Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Parkeerruimte: voor twee auto's op eigen terrein  
Aanwezig: dakkapel/berging/garage  
Ligging tuin: noord / tuin bereik-door de garage heen

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: Nefit Proline 2011  
Inbouwhaard  
Voorzieningen: alarminstallatie gehele woning (2023), twee airco units aanwezig op beide etages.  
Mechanische ventilatie: aanwezig  
Isolatie: dak/spouw  
Dubbel glas: grotendeels voorzien van dubbel glas  
Glasvezel kabel  
Kozijnen: hout

## ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**GERBEN**  
KEUNING  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOSS  
Erkend Hypotheekadviseur  
bij Velthuysse & Mulder



**JORDY**  
VAN KREEL  
Makelaar Wonen

## 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 Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 tot 13.00 uur  
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.

