



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

K. Elisabethplnts

Rhenen

4



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

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een zeer royaal perceel in een groenrijke omgeving, met parkachtige tuin in het gezellige, karakteristieke centrum van Rhenen? Dan is dit úw unieke kans om eigenaar te worden van dit bijzonder plekje met een riant en nieuw gebouwd multifunctioneel bijgebouw! Een verborgen parel dat mogen we dit object zeker noemen. De prachtige woning aan Koningin Elisabethplantsoen ligt op een perceel van maar liefst 1820m² en is daarmee de grootste tuin van het centrum van Rhenen. De woning heeft een rustige en privacyrijke ligging en kan omgetoverd worden tot uw droomhuis.

Het is zonder twijfel een aantrekkelijke woonomgeving en de stad Rhenen ademt zowel geschiedenis als natuur. Ontdek diverse monumenten, waaronder de Cunerakerk en maak kennis met de gezellige stad vol bijzondere winkels en horecagelegenheden, welke in de straat haaks aan het Koningin Elisabethplantsoen gelegen zijn. Voor de natuurliefhebbers bieden de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, op vijf minuten loopafstand, volop mogelijkheden en ook de Rijn is op minder dan vijf minuten lopen. Aan de Rijn is er tevens mogelijkheid om uw boot dicht bij huis aan te leggen.







Begane grond

Op de begane grond van de woning treedt u binnen in een grote hal met een separaat toilet. De riante woonkamer biedt een perfecte plek om met het hele gezin bij te komen na een drukke dag. Bovendien zorgen de grote raampartijen voor een rijke lichtinval en creëren een warme sfeer. De ruime eethoek nodigt uit om gezellige etentjes te organiseren. Ook de keuken, uitkijkend op de parkachtige tuin, heeft veel potentie om er de keuken van uw dromen van te maken, de reeds gemaakte tekeningen geven u hierbij een mooie eerste impressie.







Verdiepingen

Op de eerste verdieping van de woning bevinden zich drie sfeervolle en lichte slaapkamers welke potentie hebben voor een groeiend gezin. De badkamer is uitgerust met een douche, een ligbad, een toilet en een badkamermeubel. Een verdieping hoger is er eveneens een slaapkamer aanwezig. De verdiepingen zijn wat gedateerd, maar bieden zeker mogelijkheden om tot uw droomwoning omgetoverd te worden.





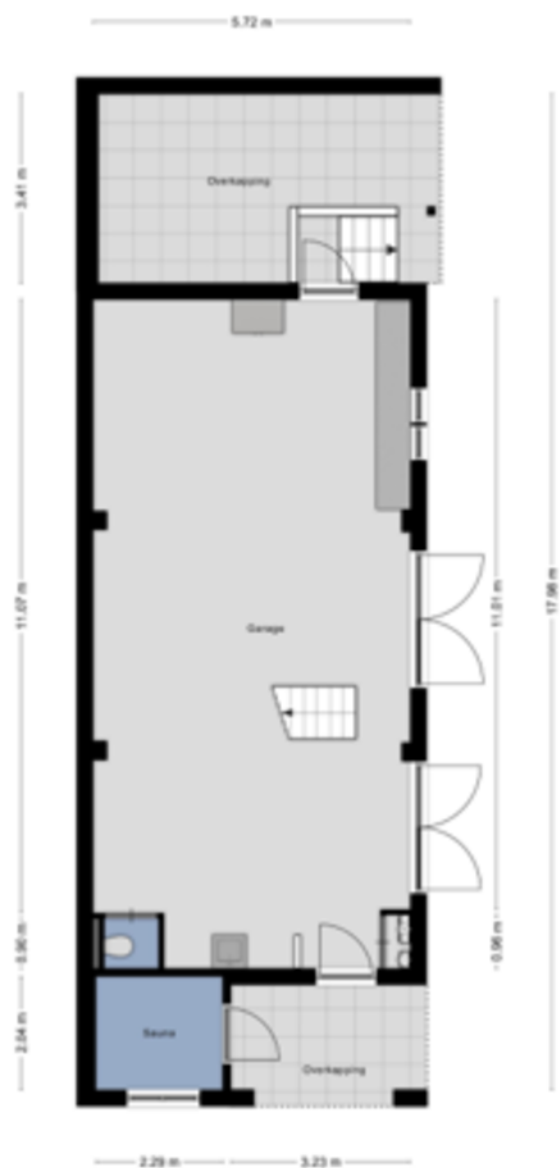




Bijgebouw

Het multifunctionele bijgebouw leent zich uitstekend als hobbyruimte voor het stallen van bijvoorbeeld mooie (klassieke) auto's of motoren. Daarnaast is dit bijgebouw volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, alarminstallatie, een keukenblok, toilet, sauna (welke vanaf buiten te bereiken is), een houtoverkapping aan de achterzijde en is er op de 1e verdieping een mooie ruimte welke goed beloopbaar is voor het opbergen van spullen of het creëren van een verblijfplek. Tevens is deze ruimte met een paar eenvoudige ingrepen om te turnen tot een perfecte mantelzorgwoning.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl



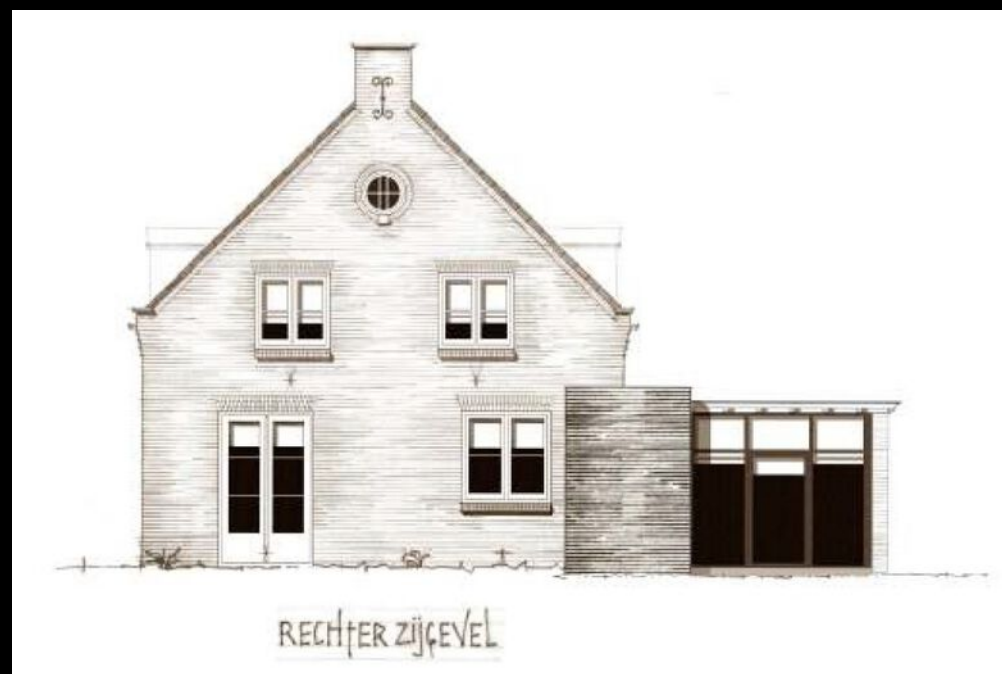
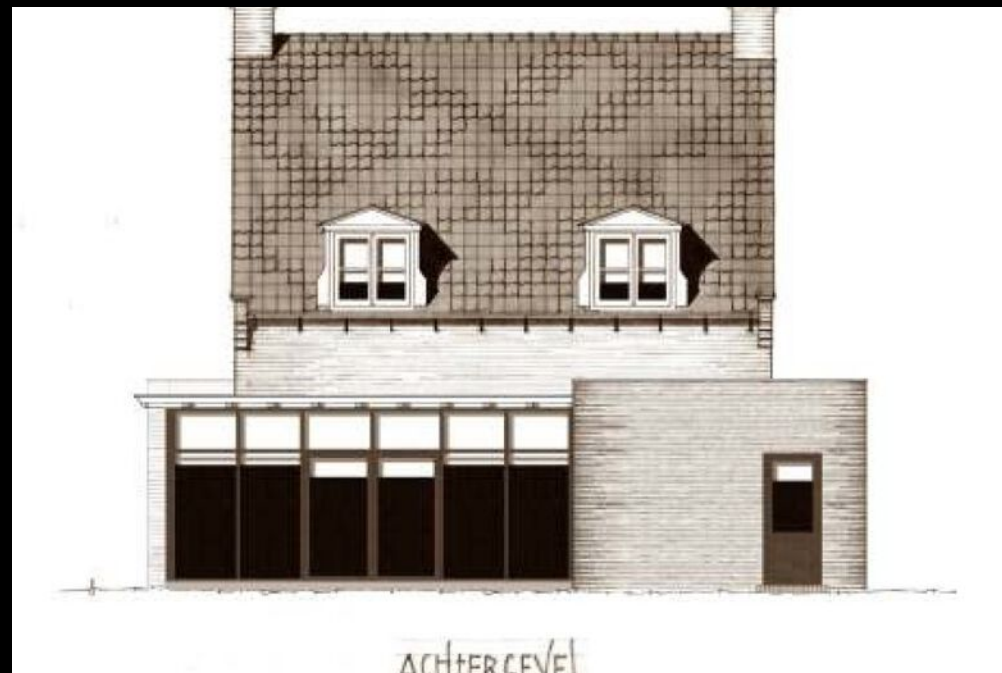
Tuin

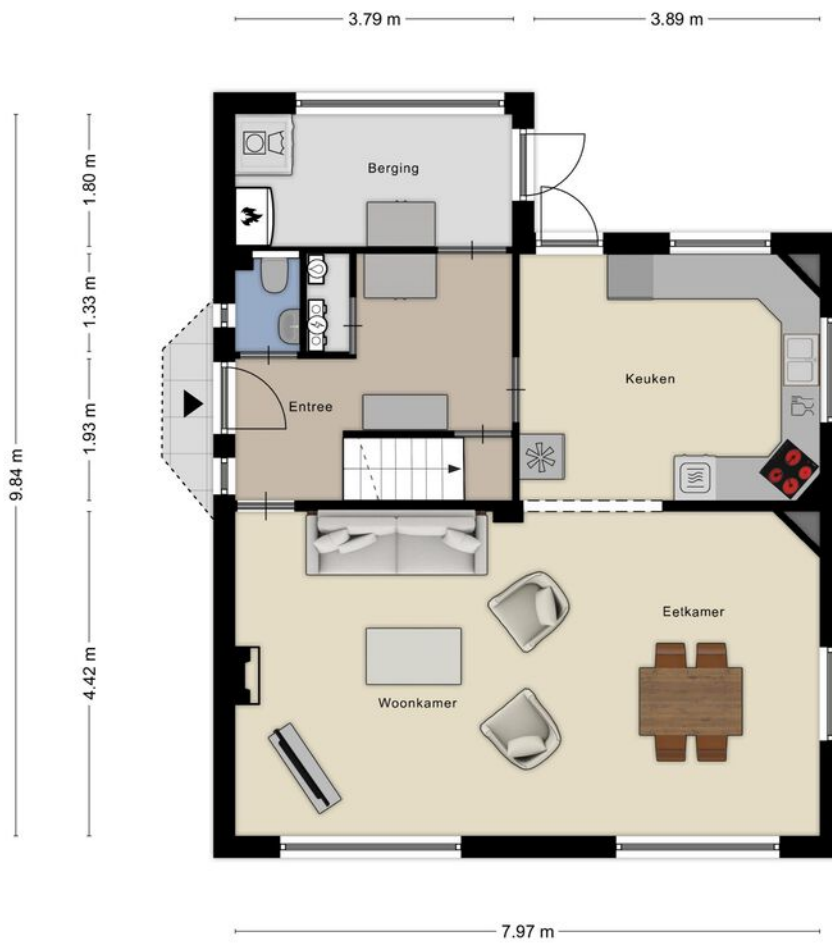
De parkachtige tuin is een ware oase van rust, een groot en groen gebied dat de ideale plek vormt voor lange zomeravonden en dat in het midden van het centrum van het mooie Rhenen. Het plantsoen is omringd door mooie oude beuken. Het is een perfecte plek om te onthaasten en te genieten van de rust om u heen; door de adembenemende tuin en de unieke ligging bent u gegarandeerd van privacy. Vanuit de tuin, architectonisch aangelegd, heeft u uitzicht op de indrukwekkende Cunerakerk van Rhenen. Vanaf vroeg in het voorjaar bent u verzekerd van een groene en bloeizame tuin dankzij de automatische beregeningsinstallatie en een eigen grondwaterbron. Het perceel is volledig omheind en wordt afgesloten door een automatisch hek en biedt ruime parkeergelegenheid voor uw auto's en/of motoren. Uw fietsen stalt u in het daarvoor bestemde fietsenhok. Wanneer u de straat uitloopt, komt u direct in de hoofdstraat van Rhenen uit met daaraan gezellige restaurants uitkijkend op de Rijn, winkels en de supermarkt op vijf minuten loopafstand.











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

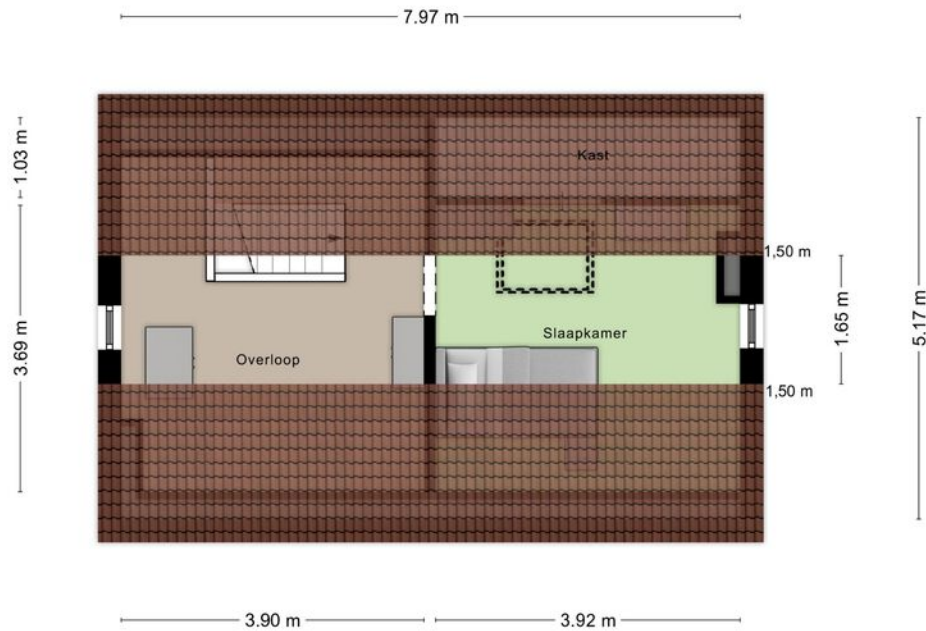
Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	145m ²
Inhoud woning	585m ²
Perceeloppervlakte	1820m ²

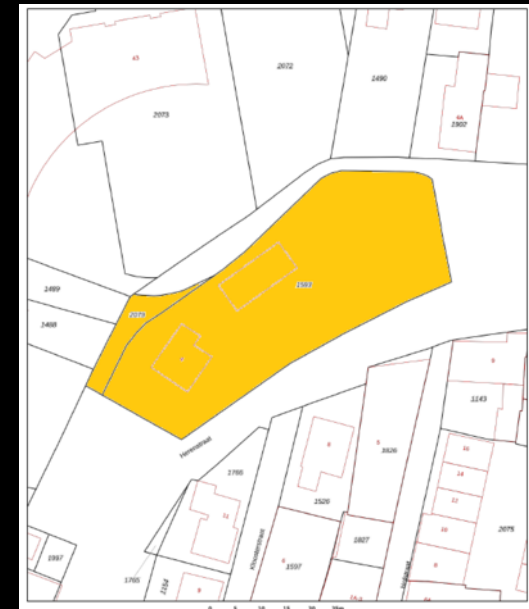
Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	F
Nummer	2079 + 1593



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

2e verdieping



Algemene gegevens

Type woning: vrijstaand
Bouwjaar: 1955
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder
Parkeerruimte: op eigen terrein
Aanwezig: dakkapel, berging, garage
Tuin bereik: achterom

Technische gegevens

Warmwater- en verwarmingvoorziening: cv-ketel Remeha Quinta (gas gestookt uit 2007, eigendom)
Vloerverwarming: gedeeltelijk
Voorzieningen: dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, sauna en TV kabel
Mechanische ventilatie: ja
Isolatie: dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Dubbelglas: grotendeels



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

Kantoor Venendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 10

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 10.00 tot
13.00 uur

Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg
uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl