



**RUITERPAD 30**  
RHENEN



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ





# INTRO

Stap binnen in deze karaktervolle semi-bungalow met een totale gebruiksoppervlakte van 108 m<sup>2</sup> met een perceel van 510m<sup>2</sup>. Deze unieke woning biedt drie slaapkamers, een ruime woonkamer met serre, garageruimte en een riante tuin. Ondanks de veelbelovende potentie van de bungalow, zijn er nog enkel werkzaamheden nodig om het helemaal naar wens te maken.

Deze woning aan het Ruiterspad bevindt zich in een levendige buurt met een voldoende voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, openbaar vervoer en diverse winkels zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor het een zeer aantrekkelijke locatie is. De woning is eenvoudig te bereiken en uitvalswegen in de richting van Veenendaal, Wageningen en de Betuwe zijn nabij gelegen. Bovendien beschikt de woning over meer dan voldoende parkeermogelijkheden namelijk op de eigen oprit, onder de carport en in de extra diepe garage.





# WOONKAMER

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. Deze is ruim, heeft een open indeling en wordt dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht voorzien. De open indeling biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek. Aan de achterzijde is een glazen serre aanwezig, wat een fijne plek is om te ontspannen, met uitzicht op de tuin.





# KEUKEN

Hoewel de keuken enigszins gedateerd is, biedt deze nog steeds voldoende functionaliteit. Voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, koelkast, spoelbak met kraan en een vaatwasser, voldoet de keuken aan de basisbehoeften. Daarnaast is er ruime opbergruimte in de lades en kastjes rondom het werkblad. Ondanks zijn verouderde uitstraling biedt de keuken genoeg ruimte voor eventuele aanpassingen of uitbreidingen. Bovendien is er ruimte voor een eettafel, waardoor de keuken een gezellige plek is om te dineren.



# SLAAPKAMER

Op de begane grond is een slaapkamer aanwezig. Deze is ruim en biedt voldoende plek voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubels. Deze slaapkamer heeft een directe toegang tot de badkamer.







# SANITAIR

Hoewel de badkamer enigszins verouderd is, is deze goed onderhouden en functioneel. De badkamer is voorzien van vloer- en wandtegels en beschikt over een douchecabine, wastafel met spiegel, opbergmeubels en een staand toilet. Ondanks de verouderde badkamer biedt het alle nodige voorzieningen voor direct gebruik.





# 1e VERDIEPING

De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping, waar zich nog twee slaapkamers bevinden. Hoewel beide kamers goed onderhouden zijn, is er nog wat werk nodig om ze naar eigen smaak af te werken. Desalniettemin bieden ze voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en bureau. Ingebouwde kastruimtes zorgen voor slimme opbergmogelijkheden in beide slaapkamers.



# TUIN

Vanuit de keuken stapt u de tuin in, een ruim perceel wat veel mogelijkheden biedt. Deze veelzijdige buitenruimte kan worden omgevormd tot een prachtige oase met een beetje zorg. Een royaal terras biedt ruimte voor een lounge set of buitentafel, perfect om te genieten van de zonuren gedurende de dag. Achterin de tuin is een tuinhuisje aanwezig, maar aan de zijkant bevindt zich een vrijstaande stenen garageruimte, ideaal om tuinspullen, fietsen of zelfs een auto te stallen. Daaraan vast zit nog een kleine overkapping met asbestplaten die u zelf kosteloos kunt afvoeren bij de gemeente Rhenen.



# BEGANE GROND

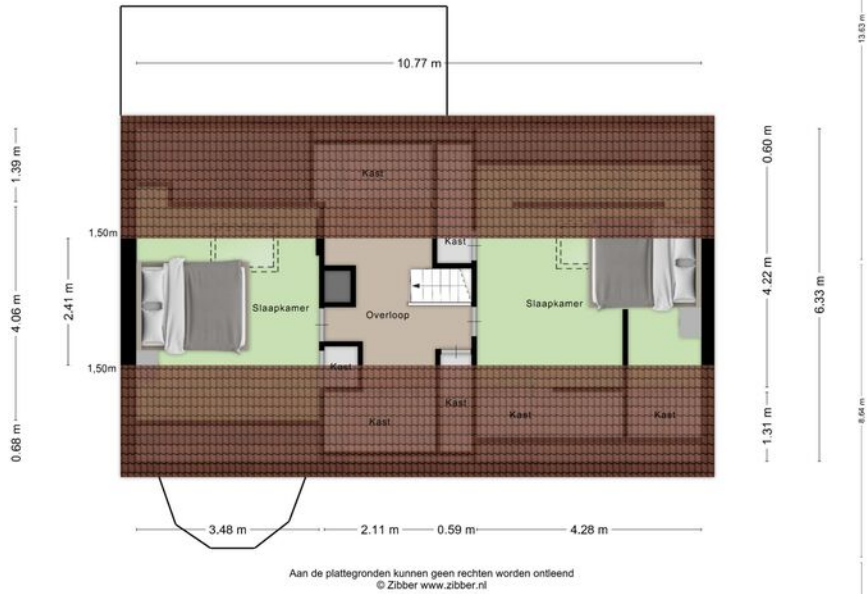


## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	109m <sup>2</sup>
Inhoud woning	404m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	510m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	35m <sup>2</sup>

# 1e VERDIEPING



# TUIN



# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

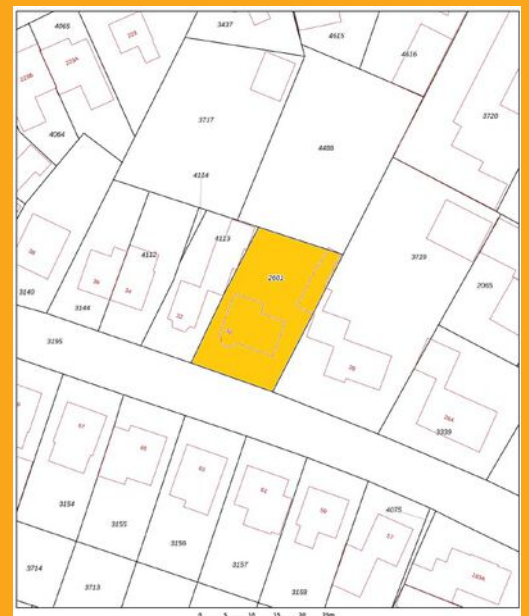
Rhenen

Sectie

G

Nummer

2601



## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: bungalow, vrijstaande woning (semi-bungalow)

Bouwjaar: 1965

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: op eigen terrein

Aanwezig: serre en garage

Ligging tuin: rondom

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: cv combiketel Nefit

Topline, 2011

Voorzieningen: dakraam, natuurlijke ventilatie en rolluiken

Mechanische ventilatie: nee

Dubbelglas: grotendeels

Glasvezel kabel, TV 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.

