



**STUIVENES 25**  
RHENEN







# INTRO

Op een geliefde locatie in Rhenen/Achterberg staat deze moderne eengezinswoning met heerlijke achtertuin, sfeervolle veranda en grote schuur met zolderverdieping te koop.

We nemen u graag mee door deze moderne tussenwoning aan het Stuivenes 25 in Rhenen/Achterberg. Deze lichte en uitgebouwde woning, voorzien van een moderne keuken, riante woonkamer, 3 slaapkamers, nette badkamer en een multi-inzetbare zolderruimte, is 116 m<sup>2</sup> puur woonplezier. De vele extra bergruimte en riante achtertuin maken het plaatjes compleet tot een ideale gezinswoning. De aanwezige zonnepanelen en volledige isolatie maken de woning ook nog eens energiezuinig en toekomstbestendig.

Gelegen aan het Stuivenes, ligt deze woning in een nette en kindvriendelijke buurt, waar veel jonge gezinnen woonachtig zijn. In de directe omgeving zijn supermarkten, scholen en Ov-voorzieningen aanwezig. Ook diverse natuurgebieden en het winkelcentrum van Veenendaal en Rhenen zijn goed en snel bereikbaar. Dit maakt het tot een tactisch gelegen woning. Naast een eigen oprit, is er rondom de woning voldoende parkeergelegenheid aanwezig.





# WOONKAMER

Vanaf de oprit betreedt u de woning aan de voorzijde, waarna u in een goed afgewerkte hal arriveert. Deze biedt toegang tot de separate toiletruimte, trap naar de 1e verdieping en de meterkast. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met wastafel.

De woonkamer is middels een deur gescheiden van de hal. Bij binnenkomst staat u in het hart van de woning. De woonkamer heeft een open indeling en wordt van veel natuurlijk daglicht voorzien dankzij de grote raampartijen in de achtergevel. Daarnaast biedt de open indeling veel mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek, evenals een eethoek waar met gemak een 6-persoons eettafel geplaatst kan worden.i.





# KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning, met uitzicht op de straatkant, is de keuken gesitueerd. Deze is modern, heeft een L-vormig aanrechtblad en is voorzien van allerlei inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, ingebouwde oven en magnetron, koelkast en spoelbak met kraan. Tevens is er voldoende opbergruimte aanwezig in de lades en kastjes rondom het werkblad.









# 1e VERDIEPING

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim, goed onderhouden en voorzien van een laminaten vloer. Ze bieden elk voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubel en worden daarnaast van veel natuurlijk daglicht voorzien. Tevens is één slaapkamer voorzien van airco.

# SANITAIR

Grenzend aan de overloop is de badkamer gesitueerd. Deze is goed onderhouden, volledig voorzien van vloer- en wandtegels en beschikt over een douchecabine met glazen wand, zwevend toilet, wastafel met spiegel, opbergmeubel en een radiator. Hiermee is de badkamer instapklaar en van alle gemakken voorzien.

De toiletruimte bij de entree op de begane grond is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met wastafel.



# 2e VERDIEPING

De trap op de overloop begeleidt u naar de 2e verdieping, waar zich een ruime zolderruimte bevindt. Deze ruimte kan als slaapkamer worden gebruikt, maar is dankzij de aanwezigheid van de Cv-ketel en een witgoed aansluiting multi-inzetbaar. Ingebouwde kastruimtes voorzien de ruimte van slimme opbergruimtes. Desgewenst kan deze ruimte als werk- of hobbyruimte fungeren.



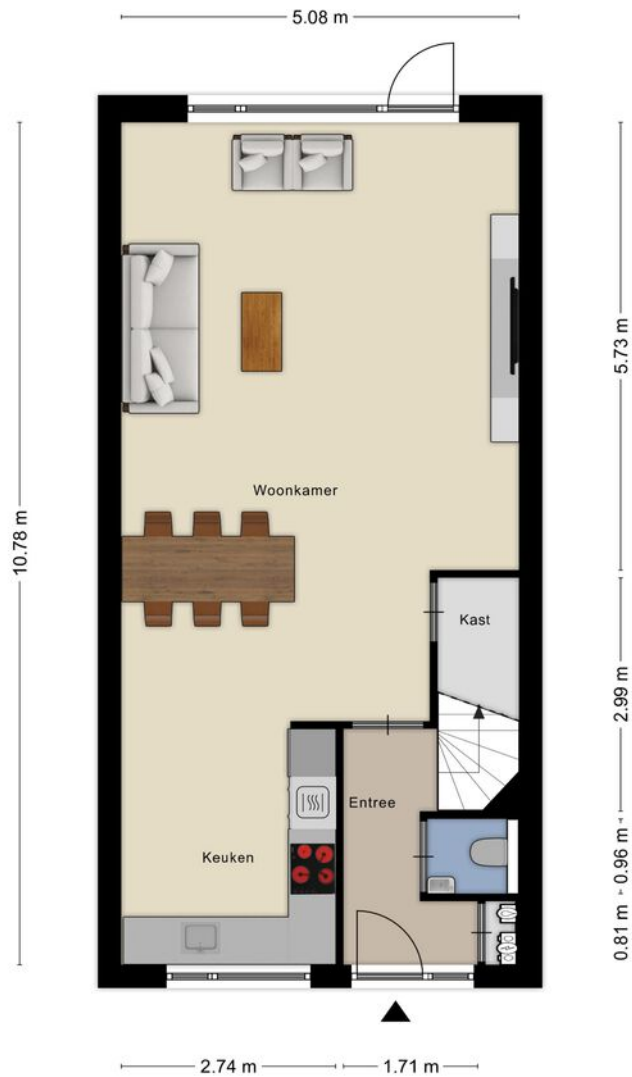
# TUIN

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de riante achtertuin. Deze is grotendeels bestraat en hiermee onderhoudsarm. Plantenbakken en begroeiing voorzien de tuin van het nodige groen. Een ware eyecatcher is de overkapping, waardoor u het hele jaar buiten kan genieten. Het terras biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel en de berging leent zich perfect voor het stallen van fietsen of tuinspullen. De zolderverdieping op de berging geeft u veel extra bergruimte. Middels de poort kan de tuin betreden en verlaten worden.





# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

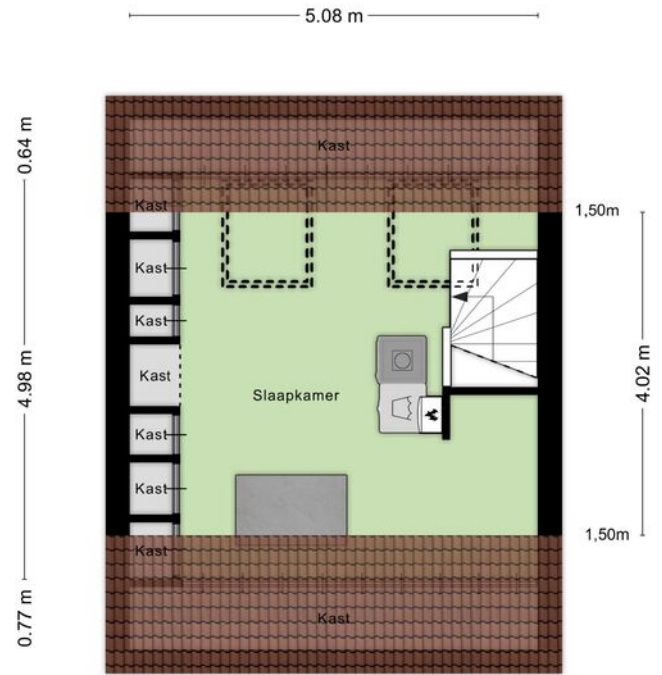
|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen | 117m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte        | 17m <sup>2</sup>  |
| Inhoud woning             | 414m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte        | 173m <sup>2</sup> |

## 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

G

Nummer

4537



## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning  
Bouwjaar: 2006  
Aantal kamers: 4  
Aantal slaapkamers: 3 (4e mogelijk op de 2e verdieping)  
Aantal badkamers: 1  
Parkeerruimte: op eigen terrein  
Aanwezig-dakkapel/berging  
Ligging tuin: achterom

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening:  
Remeha Avanta Ace 28c 2021  
Vloerverwarming: gedeeltelijk  
Zonnepanelen: 15 stuks, geplaatst in 2015  
Voorzieningen: airco/buitenzonwering  
Mechanische ventilatie: aanwezig  
Isolatie: dak/spouw/vloer en dubbelglas  
Glasvezel kabel, TV kabel  
Kozijnen: hout

## ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**GERBEN**  
KEUNING  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOS  
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.