



CUNERAWEG 118A
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Cuneraweg 118-A in Rhenen/Achterberg vindt u deze goed onderhouden gezinswoning met volop mogelijkheden en een prettige combinatie van ruimte, comfort en functionaliteit. Met een totale gebruikersoppervlakte van 144m², een open woonkamer, moderne keuken, praktische bijkeuken, werkkamer, keurig sanitair en maar liefst 5 slaapkamers, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De woning is goed verzorgd en biedt dankzij de verschillende ruimtes bovendien alle gelegenheid om wonen, werken en ontspannen op een prettige manier met elkaar te combineren. De woning is goed geïsoleerd en beschikt over alle hedendaagse voorzieningen wat u direct terugziet in uw energierekening. De heerlijk ruime tuin maakt het plaatje compleet. De tuin is sfeervol, privacy rijk, onderhoudsvriendelijk en beschikt over een mooie tuinkamer en grote schuur met verdieping.

De woning bevindt zich in een levendige en goed bereikbare buurt en toch op een zeer rustige locatie. In de nabije omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen.

U betreedt de woning aan de straatzijde via de voortuin en de oprit met carport. In de directe omgeving is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.





WOONKAMER

De open woonkamer vormt een lichte en veelzijdige leefruimte waar u alle vrijheid heeft om een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek te creëren. Dankzij de prettige lichtinval voelt de ruimte ruim en uitnodigend aan, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne samenhang tussen wonen en koken. De haard vormt hierbij een echte eyecatcher en geeft de woonkamer extra sfeer en karakter



KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne, instapklare keuken. Het L-vormige aanrecht biedt een praktische indeling en voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, een ingebouwde ovencombinatie en een vaatwasmachine, naast een spoelbak. Dankzij de moderne uitstraling en complete inrichting kunt u hier direct aan de slag.

Een bijkeuken leidt naar de werkkamer, een fijne en veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als thuishkantoor, hobbyruimte of andere praktische plek. Vanuit deze gang heeft u bovendien toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, waardoor deze verdieping een comfortabele en praktische slaapverdieping vormt. De verschillende ruimtes bieden volop mogelijkheden voor een gezinssituatie en kunnen naar eigen wens worden ingericht. De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden ieder voldoende plek voor een bed, bureau en kast. Dankzij de prettige lichtinval zijn het aangename ruimtes die u eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten. Twee van de slaapkamers hebben bovendien toegang tot het balkon aan de voorzijde, waarmee u een extra buitenruimte tot uw beschikking heeft. De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld en goed onderhouden. De ruimte is modern uitgevoerd met een inloopdouche met glazen deur en een dubbele wastafel, waardoor er voldoende comfort en gebruiksgemak is. Daarnaast bevindt zich een separate toiletruimte op de verdieping.





2e VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar u een overloop en nog twee slaapkamers vindt. Dankzij de schuine wanden en het puntdak hebben de ruimtes een sfeervolle uitstraling. De slaapkamers zijn bovendien multi-inzetbaar en kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als extra slaapvertrek, werkruimte, hobbykamer of fijne plek om u even terug te trekken.



TUIN

De ruime achtertuin is groen, zonnig en biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Het royale terras biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek of een grote buitentafel, terwijl het aanwezige groen zorgt voor een prettige en natuurlijke sfeer. Achter in de tuin vindt u een overkapping, een fijne plek om beschut van het buitenleven te genieten. De overkapping grenst aan de berging, die bovendien is voorzien van een zolder en daarmee extra bergruimte biedt.





BEGANE GROND



KENMERKEN

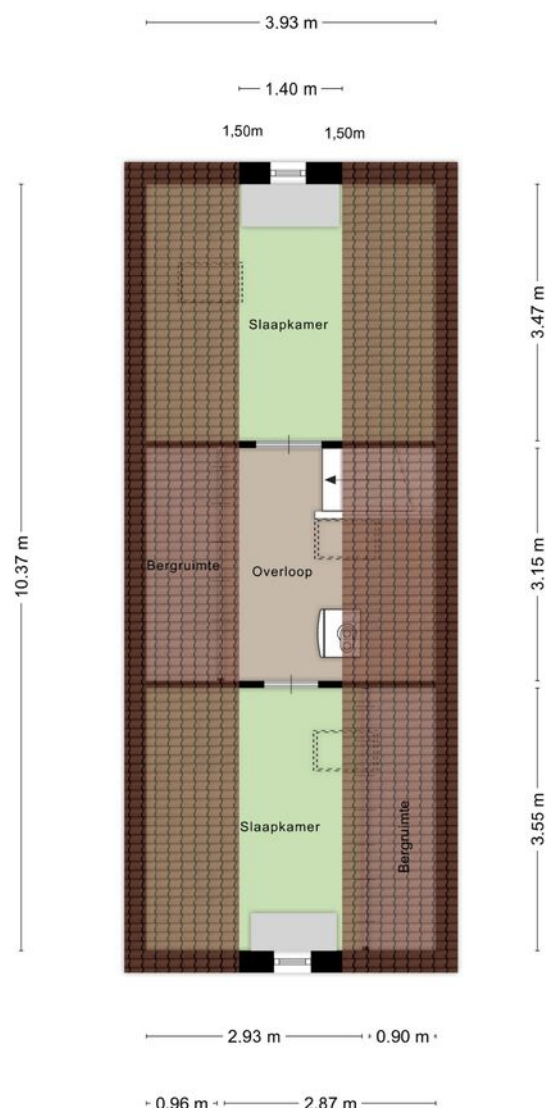
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	145m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23m ²
Externe bergruimte	38m ²
Inhoud woning	514m ³
Perceeloppervlakte	390m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

K

Nummer

880



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: geschakelde woning

Bouwjaar: 1994

Aantal kamers: 7

Aantal slaapkamers: 5 + kantoor op de begane grond

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: op de eigen oprit, onder de carport en in de directe omgeving aanwezig.

Aanwezig: aanbouw woonruimte, oprit, carport, erker, balkon, tuinkamer/veranda en grote schuur met verdieping

Ligging tuin: noordoost Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Bosch

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Bosch

Zonnepanelen: niet aanwezig

Voorzieningen: buitenzonwering en grote bergzolder (schuur) aanwezig

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)

Dubbel glas: geheel

Glasvezel kabel aanwezig

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.

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.

