

DE STICHTSE RAND 16
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Een fijne plek om thuis te komen, met volop leefruimte binnen en een tuin die uitnodigt om lekker lang buiten te blijven. Aan De Stichtse Rand 16 in Rhenen staat deze verzorgde tussenwoning uit 1982, met een woonoppervlakte van 114 m² op een perceel van 207 m². De woning heeft een prettige indeling, waarbij de woonkamer en keuken mooi in elkaar overlopen en de grote raampartijen voor een aangename lichtinval zorgen. Met drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, een vierde slaapkamer op zolder en een praktische berging aan de voorzijde is er aan ruimte geen gebrek.

Ook buiten heeft deze woning veel extra's te bieden. De diepe achtertuin is sfeervol en speels aangelegd met verschillende terrassen, veel groen en een groot vrijstaand bijgebouw. De vele ruimte, de hoogteverschillen, de privacy en de praktische achterom maken dit tot een heerlijke tuin om van het buitenleven te genieten. Kortom, een huis waar het dagelijkse wonen prettig samengaat met de ruimte om u even, in alle rust, terug te trekken.

De Stichtse Rand ligt in een groene en rustige woonomgeving in Rhenen, een stad die bekendstaat om haar ligging aan de Nederrijn en de nabijheid van de Utrechtse Heuvelrug. Hier woont u met dagelijkse voorzieningen, scholen en sportmogelijkheden binnen bereik, terwijl ook de natuur nooit ver weg is.







WOONKAMER

Via de oprit bereikt u de overkapte entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en het moderne toilet met fonteintje. De lichte wandafwerking, lambrisering en de gietvloer geven de entree een verzorgde uitstraling.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, waar de grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de groene tuin. Aan deze zijde is meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek, met de tuin als sfeervol decor. De lichte vloer en rustige wandafwerking vormen een mooie basis voor de inrichting.









KEUKEN

Richting de voorzijde loopt de woonkamer over in het eetgedeelte, waar u met gemak een royale eettafel kunt plaatsen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een houtkleurig werkblad. De hoekopstelling biedt diverse boven- en onderkasten en is voorzien van apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. Het grote raam boven het werkblad zorgt voor natuurlijk daglicht en vrij zicht op de oprit en de straat.




70
VIGO
AXA
SPEED


Jip en Janneke
AXA





1e VERDIEPING

De trap brengt u naar de overloop op de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer aan grenzen. Elke slaapkamer heeft zijn eigen indeling en profiteert van natuurlijk daglicht. De grootste slaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en is uitgerust met een wandkast. De overige twee kamers zijn eveneens praktisch in te delen en kunnen naast slaapkamer ook dienstdoen als werk- of hobbykamer.

BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd in een combinatie van donkere wand- en vloertegels met licht sanitair. U beschikt hier over een regendouche, een wastafelmeubel en een wandcloset. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er voor de wasmachine een praktische ombouw gerealiseerd.





2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, die door de schuine dakvlakken en het dakraam een geheel eigen uitstraling heeft. De ruimte biedt plaats aan een bed en aanvullende meubels, terwijl de aanwezige bergruimte achter de knieschotten praktisch kan worden benut.

Op de overloop bevinden zich de technische installaties en extra opbergmogelijkheden. Vanuit deze verdieping is bovendien de vliering bereikbaar, die aanvullende bergruimte biedt om spullen op te bergen.







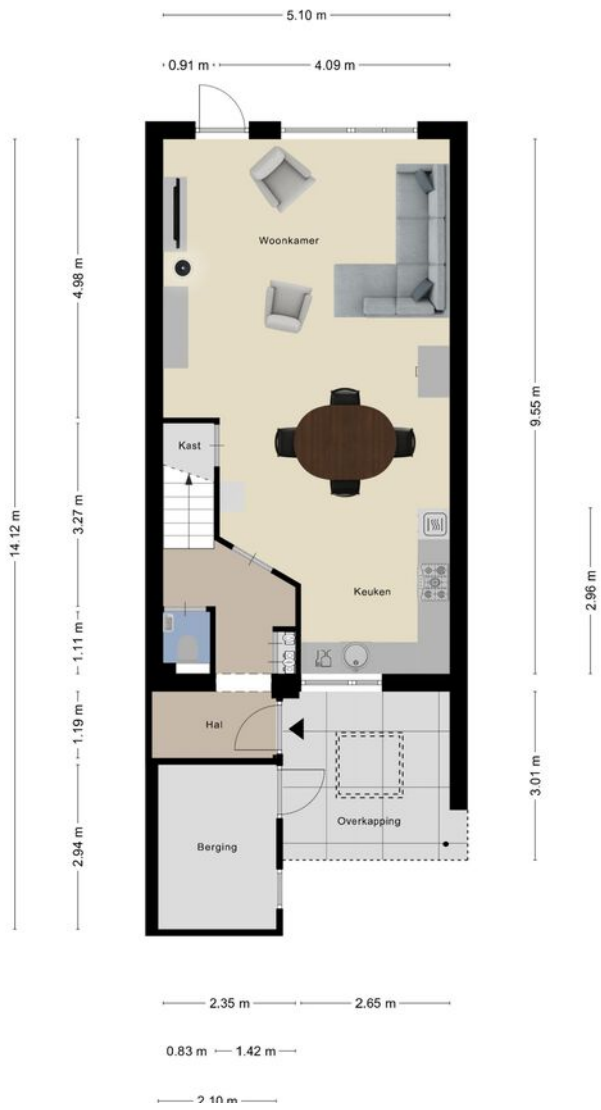
TUIN

De achtertuin vormt een heerlijke aanvulling op de leefruimte binnen. Met een combinatie van bestrating, verhoogde borders, volwassen beplanting en verschillende terrassen is hier een speelse buitenruimte ontstaan. Direct achter de woning bevindt zich een terras waar u gemakkelijk een grote eettafel kwijt kunt. Verderop in de tuin zorgen de groene erfafscheidingen en de gevarieerde beplanting voor een beschutte omgeving. Enkele treden omhoog brengen u richting het vrijstaande bijgebouw achter op het perceel. Dit gebouw biedt een fijne extra ruimte, bijvoorbeeld voor hobby's of ontspanning. Aan het bijgebouw bevinden zich bovendien een compacte overkapping. Ook is de tuin bereikbaar via een achterom. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een aangebouwde berging.





BEGANE GROND

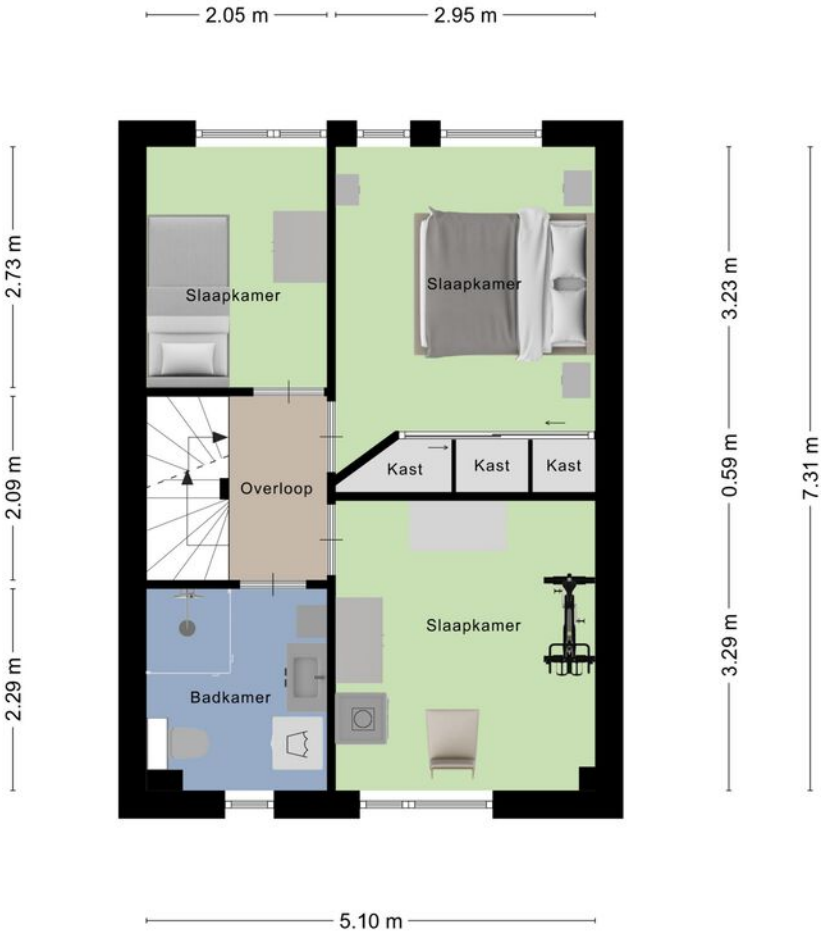


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

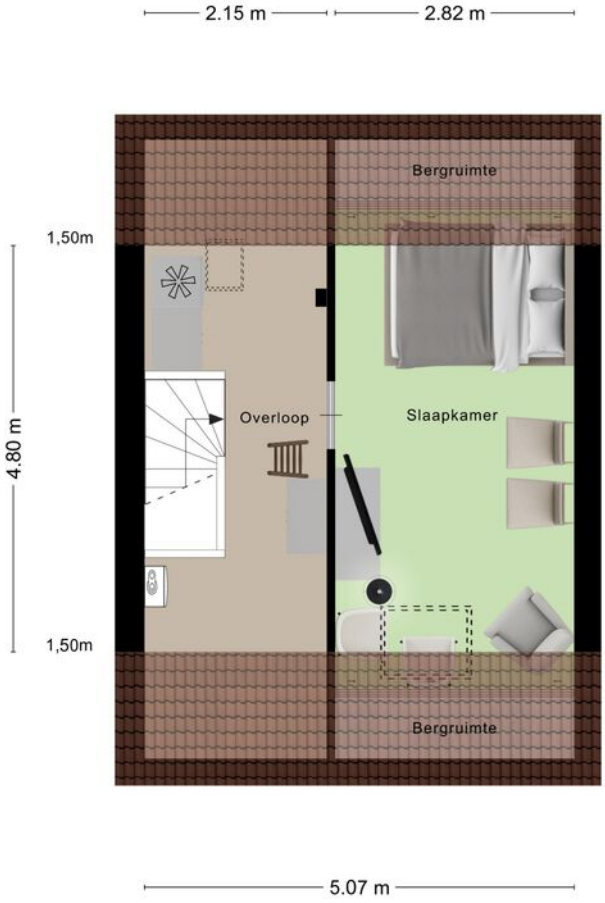
Gebruikersoppervlak wonen	114m²
Overige inpandige ruimte	6m²
Gebouwgebonden buitenruimte	9m²
Externe bergruimte	20m²
Inhoud woning	425m³
Perceeloppervlakte	207m²

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	5157



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 1982
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de directe omgeving
- Aanwezig: oprit, aanpandige berging, overkapping, aanbouw woonruimte en vrijstaand bijgebouw
- Ligging tuin: noord
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2016
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2016
- Zonnepanelen: niet aanwezig
- Voorzieningen: buitenzonwering en vliering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: spouw- en dakisolatie aanwezig
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel en tv kabel aanwezig
- Kozijnen: hout (2022 geschilderd)

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.