



CUNERALAAN 66
RHENEN







INTRO

Op een van de mooiste plekjes van Rhenen, met adembenemend uitzicht over de uiterwaarden en op loopafstand van het centrum staat deze riante stijlvolle 2-onder-1-kapwoning te koop!

Dit is met recht een woning om verliefd op te worden: de ligging op het zuiden, de speelse indeling, het vele lichtinval en prachtige uitzicht op de uiterwaarden en de Rijn! De woning beschikt over een ruime woon-/leefruimte en biedt vele indelingsmogelijkheden. Op de begane grond vindt u naast de woonkamer, moderne keuken en eetruimte nog een separate kantoorruimte. De verdieping daaronder herbergt in totaal drie ruime slaapkamers en een badkamer. De dubbele garage op twee niveaus (begane grond en souterrain) biedt nog meer extra ruimte die naar eigen wens ingevuld kan worden. Zo is een kantoor aan huis en-/of hobbyruimte gemakkelijk te realiseren. De woning is grotendeels gemoderniseerd en is voorzien van Zonnepanelen. Goed voor het milieu en uw portemonnee.

De woning bevindt zich op een unieke locatie in Rhenen met vrij uitzicht over de uiterwaarden en de Nederrijn. In de buurt vindt u tal van voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en een treinstation. Het gezellige centrum van Rhenen bevindt zich op loopafstand. Rhenen is omringd door natuur, waardoor het in de omgeving heerlijk wandelen en fietsen is.





WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woning komt u binnen in de ruime en lichte hal. Hier vindt u de toiletruimte, de garderobe, de trap naar het souterrain en de provisiekast. Ook geeft de hal toegang tot de woonkamer, de keuken en de kantoorruimte. De woonkamer is ruim en reikt tot aan de nok. In de woonkamer valt uiteraard direct het fraaie uitzicht op, wat extra versterkt wordt door de grote raampartijen. Aan de achterzijde van de woonkamer is de eethoek gesitueerd.





BALKON

Middels een schuifdeur krijgt u toegang tot het terras met ook weer hetzelfde fraaie uitzicht op de uiterwaarden en de Rijn. Het terras geeft middels een trap toegang tot de tuin.

KEUKEN

De moderne keuken is uitgevoerd in neutrale tinten en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken over een dubbel fornuis met afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Ook beschikt de keuken over veel opbergruimte. Naast de keuken, bereikbaar vanuit de hal, bevindt zich een extra kamer die momenteel gebruikt wordt als kantoorruimte. Deze kamer beschikt over vaste kasten met veel opbergruimte en kan uiteraard ook prima als slaap- of eetkamer in gebruik worden genomen. Ook is het mogelijk om de muur door te breken waardoor een grote woonkeuken wordt gerealiseerd.





SOUTERRAIN

In het souterrain, dus een verdieping lager dan het woongedeelte, bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers hebben een prima formaat en vangen veel licht. Ze zijn zeer netjes afgewerkt en voorzien van een fraaie laminaatvloer. De master bedroom geeft toegang tot de tuin.





BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een royale doucheruimte, een wastafelmeubel met verlichte spiegel, een toilet en een opbergkast.





TUIN

De woning beschikt over een tuin aan de voor-, zij- en achterzijde. De achtertuin is speels ingericht met niveauverschil en beschikt over meerdere terrassen. De achtertuin is gelegen op het zuiden waardoor u kunt genieten van vele zonuren. Vanuit de achtertuin heeft u eveneens een prachtige uitzicht op de uiterwaarden en de Rijn. De woning is gelegen aan een rustige weg, met een fraai aangelegde strook van bomen. Het terras/balkon (bereikbaar vanuit de woonkamer en de tuin) is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ongeveer 8 m². Ruim genoeg dus voor een zithoek om ook hier te kunnen genieten van het zonnetje en het prachtige uitzicht. De woning beschikt over een vrijstaande garage welke bereikbaar is via de oprit. Vanuit de achtertuin is een grote berging te bereiken welke onder de garage en een deel van de tuin gelegen is.



BEGANE GROND



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



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



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	142m ²
Inhoud woning	742m ³
Perceeloppervlakte	466m ²

SOUTERRAIN



PERCEEL



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	E
Nummer	3056



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: twee-onder-een-kap
- Bouwjaar: 1967
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: 4 op eigen terrein
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: opzij

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Nefit Ecomline 2005
- Verwarmvoorziening: Nefit Ecomline 2005
- Zonnepanelen: 17 stuks (3600 WP) / zonnecollectoren
- Openhaard
- Voorzieningen: airco/buitenzonwering
- Mechanische ventilatie: in de badkamer
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel
- Kozijnen: hout en kunststof

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
 info@zonnenbergmakelaardij.nl