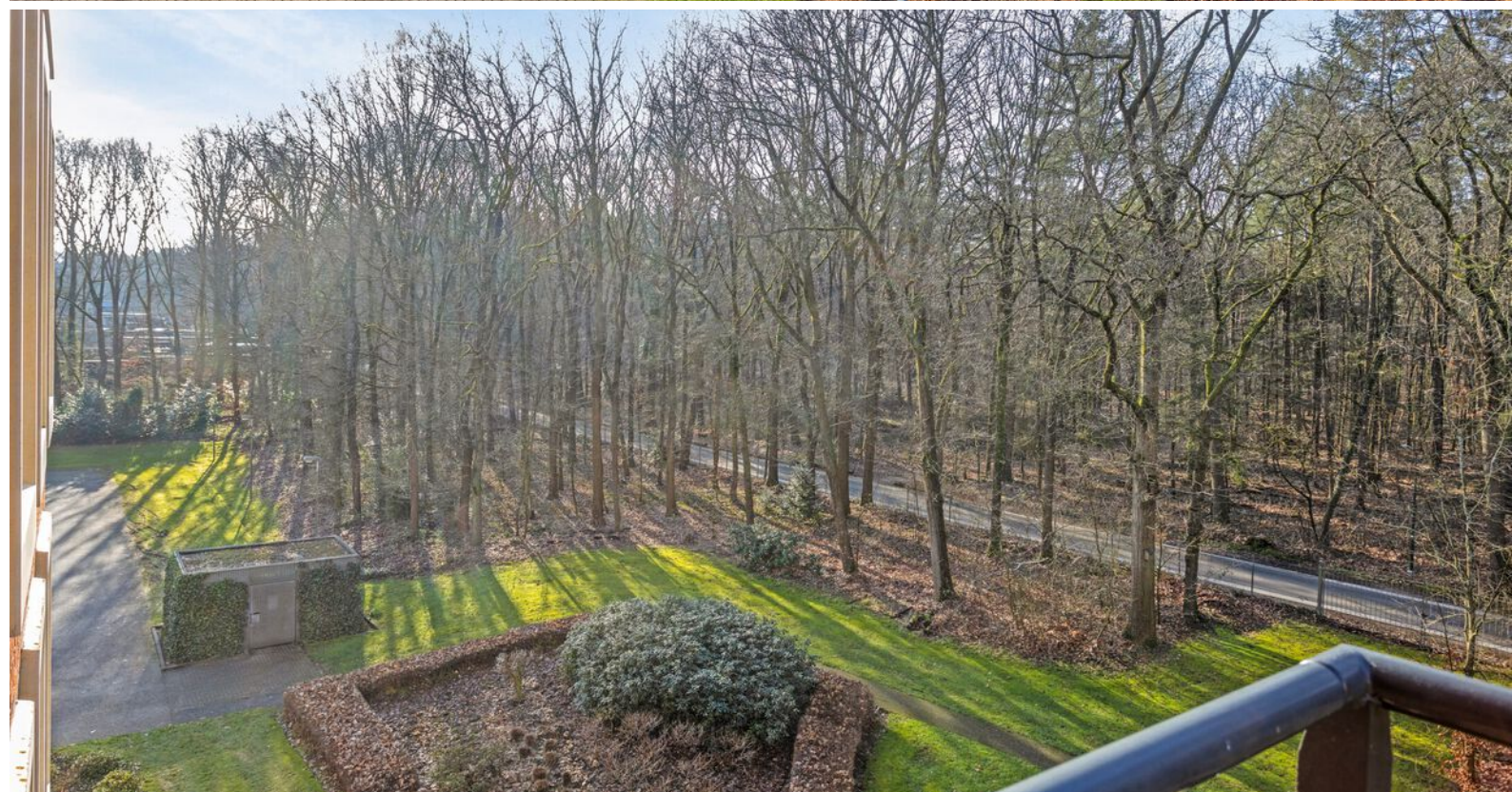




**RHENENDAEL 58**  
**RHENEN**







# INTRO

Aan de voet van het Nationaal Park De Utrechtse Heuvelrug, gelegen tussen de plaatsen Veenendaal en Rhenen en met directe toegang tot het natuurgebied Kwintelooyen, bevindt zich Buitenplaats Rhenendael. Op deze unieke locatie, te midden van een bosrijke omgeving staat dit stijlvolle 3-kamerappartement met zonnig balkon te koop!

Neem een kijkje aan de Rhenendael 58, een riant appartement op de 3e etage. Het appartement is voorzien van een zonnige woonkamer, moderne keuken, ruime slaap- en werkkamer, keurige badkamer en de nodige praktische bergruimte. De zonnige buitenruimte met rustgevend uitzicht over de groene omgeving maakt het plaatje compleet. Naast dit alles beschikt het appartement over een ruime externe berging en een beveiligde parkeerplaats in de parkeergarage. Kortom, de perfecte combinatie van rust en luxe op een unieke locatie.





# WOONKAMER

Vanuit de hal betreedt u het hart van dit appartement, de ruime woonkamer. Deze is ontworpen met oog voor detail en comfort. De ramen voorzien de woonkamer van veel natuurlijk daglicht, waardoor deze ruim aanvoelt. De open indeling biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek, alsmede een eethoek waar met gemak een 6-persoons eettafel geplaatst kan worden.





# KEUKEN

Grenzend aan de woon- en eetkamer bevindt zich de open keuken. Deze is modern en voorzien van allerlei inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde combi oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. De greeploze keukenkastjes creëren slimme opbergmogelijkheden. Hiermee is de keuken instap klaar en van alle gemakken voorzien.





# SLAAPKAMER

Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer. Deze is ruim en wordt dankzij de ramen van veel natuurlijke lichtinval voorzien en biedt toegang tot de buitenruimte. Met een oppervlakte van zo'n 14m<sup>2</sup> biedt de slaapkamer meer dan voldoende ruimte. De ingebouwde schuifkast voorziet de slaapkamer van extra opbergmogelijkheden.



# WERKKAMER

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een werkkamer. Deze ruimte is goed onderhouden, beschikt over een ingebouwde kastruimte en biedt toegang tot het zonnige balkon. Met een oppervlakte van zo'n 8m<sup>2</sup> leent deze ruimte zich perfect als werk- of hobbykamer. Ook kan deze ruimte uitstekend dienen als tweede slaapkamer, maar hij kan ook gebruikt worden om de woonkamer te vergroten.





# BADKAMER

De badkamer en de separate toiletruimte grenzen beide aan de hal en zijn keurig afgewerkt en goed onderhouden. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met wastafel. De badkamer, welke eveneens volledig is betegeld, beschikt over een ruime inloopdouche, zwevend toilet, handdoekradiator, wastafel met spiegel en opbergruimte.



# BALKON

Gelegen in een bosrijke omgeving, biedt de buitenruimte een adembenemend uitzicht over het naastgelegen bosgebied. Het balkon is vanuit de woonkamer, werkkamer en slaapkamer te betreden en is bijna 9m<sup>2</sup> groot. Met een ligging op het zuid-westen, geniet u volop van de zonuren op een dag. De ideale plek om van het buitenleven en de groene omgeving te genieten.





# BEGANE GROND



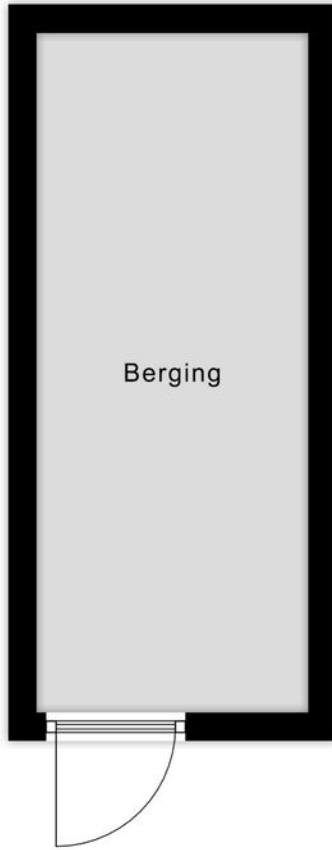
## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	97 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	21 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	322 m <sup>3</sup>

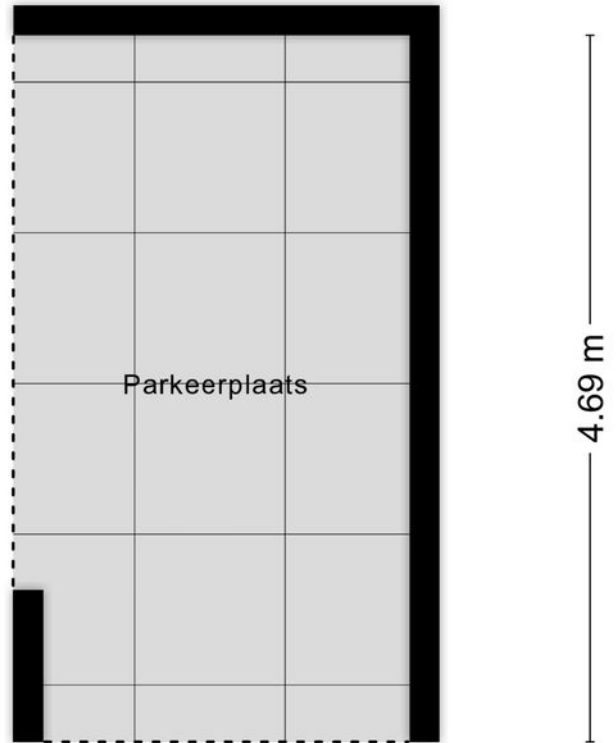
# BERGING

1.91 m



# PARKEERPLAATS

2.63 m



# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

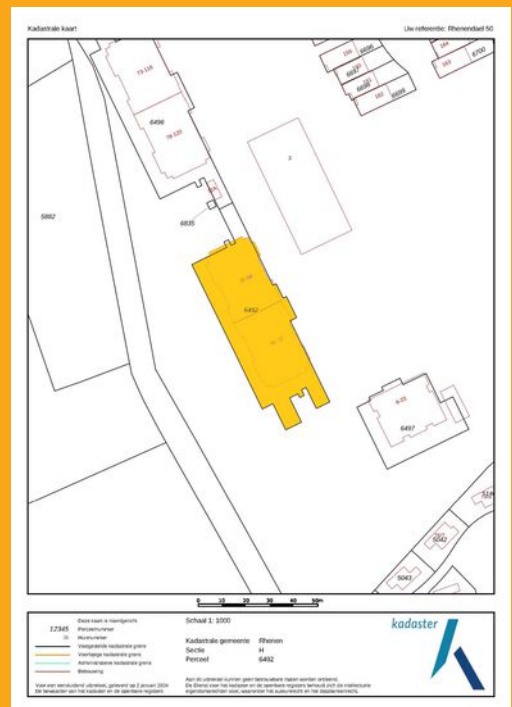
Rhenen

Sectie

H

Nummer

6499 A34 + A81



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 3-kamerappartement
- Bouwjaar: 2002
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Parkeerruimte: eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Aanwezig: balkon en berging in de onderbouw
- Ligging balkon: zuid-westen
- Balkon bereik: via de woon-, werk- en slaapkamer

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2016
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2016
- Zonnepanelen: aanwezig (algemeen gebruik)
- Voorzieningen: zonwering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Dubbel glas: geheel
- 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.

