



WILLIBRORDWEG 6
RHENEN







INTRO

Bent u op zoek naar een ruime twee onder een kapwoning met voldoende tuin, zoek niet verder! Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is goed onderhouden en beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers, een riante woonkamer en een garage!

In de ruime achtertuin op het zuiden geniet u volop van uw privacy en de zonuren op een dag. De combinatie van dit alles maakt het tot ideale woning voor jonge stellen of gezinnen met eventuele wensen voor gezinsuitbreiding.

Gelegen in Rhenen, is deze woning gesitueerd aan de Willibrordweg 6, een rustige straat op fietsafstand van de bossen, uitvalswegen en het centrum van Rhenen. Alledaagse winkels, supermarkten en restaurants zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het treinstation en de bushalte zijn op loopafstand van de woning. Naast een eigen parkeerplek, is er voldoende parkeergelegenheid in de straat te vinden.





WOONKAMER

De woning beschikt over een royale voortuin en oprit. Bij het betreden van de woning arriveert u in een ruime hal. Hier bevindt zich de vaste trap naar de 1e verdieping. Daarnaast is er een separate toiletruimte te vinden in de hal. Deze beschikt over een toilet en een wastafel. Tevens is er in de hal voldoende ruimte om jassen netjes op te bergen. De hal wordt middels een deur afgescheiden van de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt de hoeveelheid natuurlijk daglicht direct op. Dankzij de grote raampartijen aan drie kanten van de woning wordt de woonkamer van veel natuurlijk licht voorzien. De woonkamer is ruim, biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een zit- en eetgedeelte en grenst aan de open keuken, die aan de achterzijde van de woonkamer is gesitueerd.





KEUKEN

De L-vormige keuken beschikt over allerlei inbouwapparatuur. Voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde oven, koelkast en vaatwasmachine, is de keuken van alle gemakken voorzien. Daarnaast is er voldoende opbergruimte boven en onder het aanrechtblad te vinden.







1e VERDIEPING

Middels de trap in de hal wordt de 1e verdieping bereikt. Hier bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers beschikken over veel daglicht, zijn netjes onderhouden, beschikken over een vloerbedekking en zijn ruim genoeg om een bed en bureau of opbergmeubel te plaatsen. De ruimtes zijn naar eigen wens in te richten. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafel met spiegel en radiator. Er is een separate toiletruimte aanwezig op de overloop.





2e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de de cv-combiketel uit 2021. Tevens zijn er aansluitingen voor een was- en droogautomaat. Daarnaast is er een ruime vaste kast die voor verschillende doeleinden geschikt is. De grote slaapkamer biedt een verbluffend uitzicht over de Gelderse vallei en beschikt over een ruime badkamer en-suite die is voorzien van een ligbad met douchekop, wastafel, bidet en een spiegel.



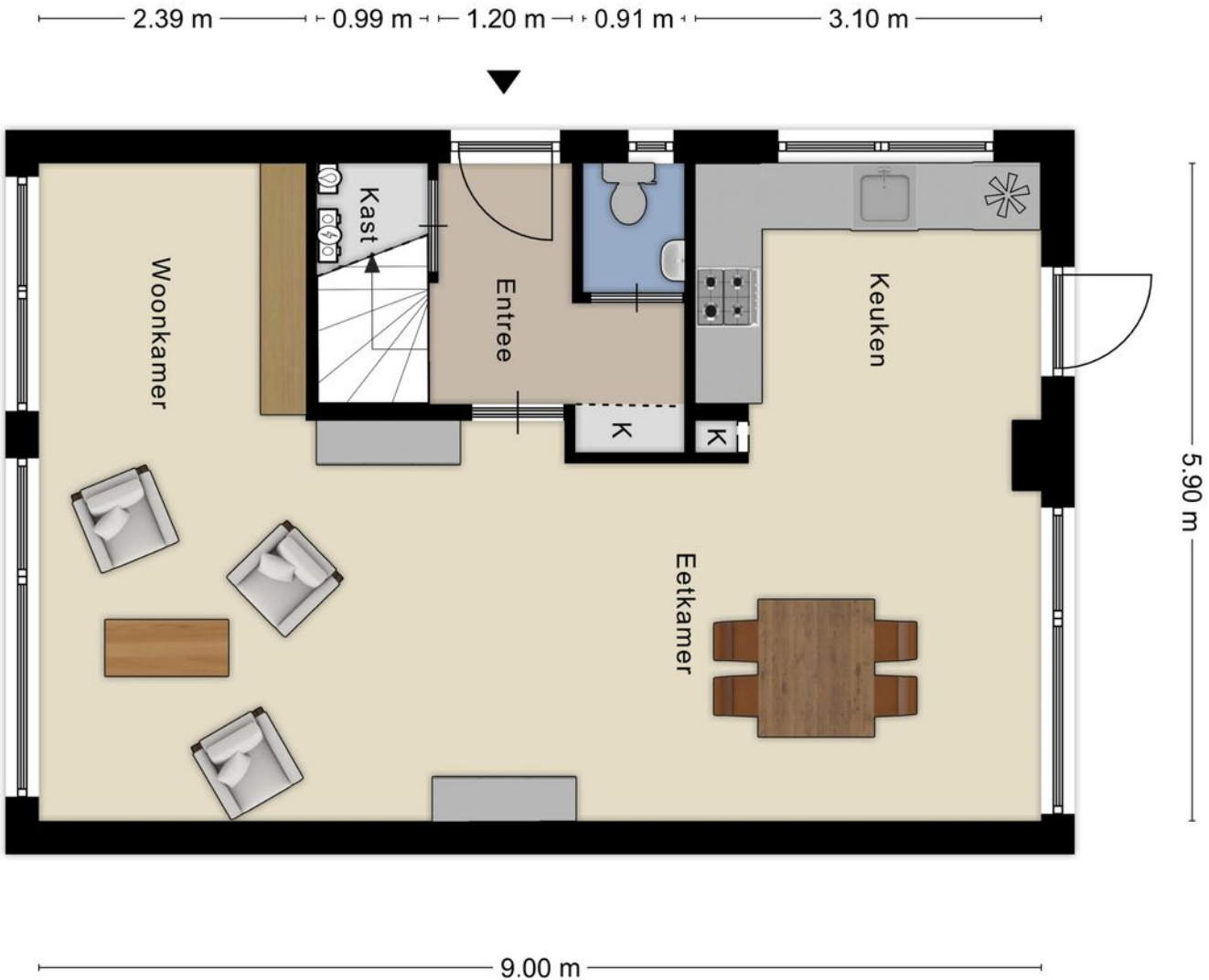
TUIN

Het hoogtepunt van deze woning bevindt zich aan de achterzijde, namelijk de riante achtertuin op het zuiden met twee aangelegde terrassen (bij de keuken en achterin de tuin). De tuin is een ware oase van rust en privacy. De terrassen lenen zich perfect om een lounge set of buitentafel te plaatsen.

Middels de poort aan de zijkant van de tuin, kan de tuin betreden en verlaten worden. De tuin biedt tevens toegang tot de garage van bijna 19m².



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

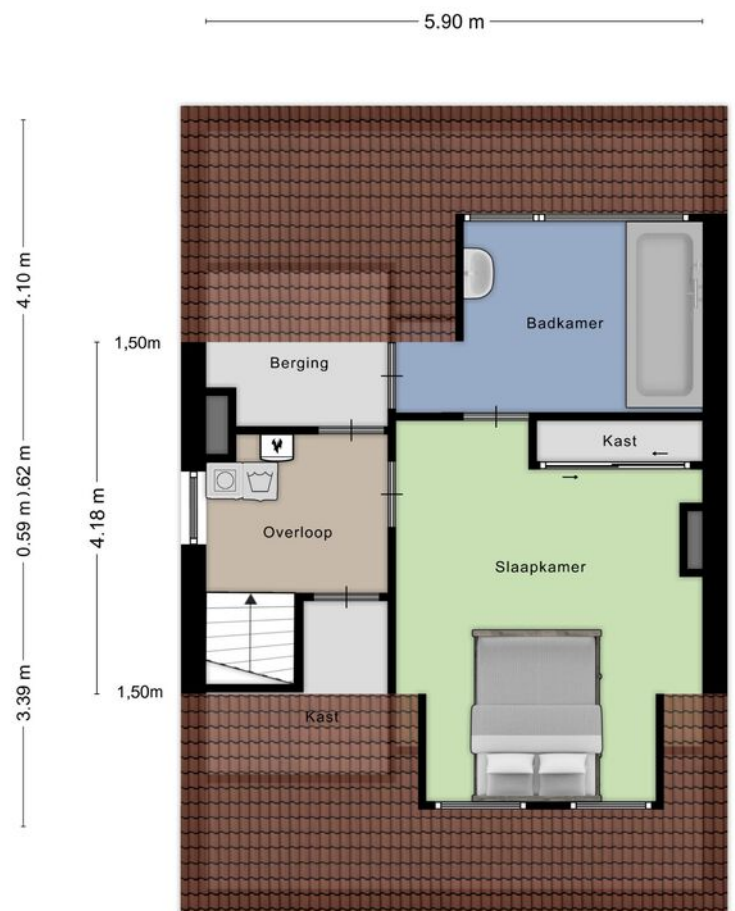
Gebruikersoppervlak wonen	139m ²
Inhoud woning	500m ³
Perceeloppervlakte	338m ²

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	E
Nummer	2668



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1962, verbouwjaar: 1990
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: op eigen terrein en openbaar
Aanwezig: dakkapel aan beide zijden van de woning op de tweede verdieping

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Nefit HRC30 CW5 II
Verwarmvoorziening: Nefit HRC30 CW5 II
Voorzieningen: buitenzonwering en rolluiken op de slaapkamers aan de achterzijde, alle radiatoren voorzien van een eigen thermostaatknop
Mechanische ventilatie: in de badkamers aanwezig
Isolatie: dak grotendeels en spouwmuur isolatie
Dubbel glas: grotendeels dubbel glas aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
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

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.