



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Beukenlaan
Rhenen

23



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar



Intro

Geweldig ruim wonen in een uitstekend onderhouden woning met bijzondere uitstraling; het kan in deze vrijstaande parel aan de Beukenlaan. De woning biedt plaats aan een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor e.e.a. levensloopbestendig is. Op de verdieping vindt u nog eens twee slaapkamers en een badkamer, door platte daken zijn alle ruimtes volledig te gebruiken. Kers op de taart is een geweldig ruime kelder, die is in te richten als werkruimte, gym, game-room of extra slaapkamer(s). Het geheel is voorzien van dubbele beglazing en goed geïsoleerd. U beschikt over dakterrassen aan oost- en westzijde, en rondom ligt een heerlijke tuin. Aan de voorzijde bevindt zich een oprit met royale parkeergelegenheid, een dubbele carport en een garage.







Info

U woont in een rustige en ruim opgezette wijk met veel groen en zeer prettige burens. Het plantsoen naast de woning wordt gesierd door monumentale beuken, die tevens de Mimosalaan tot aan de mooie Bergweg omlijsten. Op loopafstand treft u het bos, zodat natuurliefhebbers en buitensporters hier zeker aan hun trekken zullen komen. Op ca. 300 meter afstand bevindt zich de Ericaschool en ook openbaar vervoer is dichtbij. Rhenen is prachtig gelegen aan de Rijn en kent een bijzonder sfeervol centrum met winkels en speciaalzaken, legio horecavoorzieningen en bezienswaardigheden. Via de uitvalswegen N223 en N233 heeft u snel toegang tot omliggende steden als Arnhem, Nijmegen, Veenendaal en Utrecht.





Woonkamer

De living is bijzonder ruim en kent een praktische indeling, die maakt dat zit- en eethoek op natuurlijke wijze van elkaar zijn gescheiden. Het geheel is afgewerkt met een eikenhouten vloer (gerenoveerd in 2019), deels gestucte en deels behangen wanden, en is heerlijk licht door de grote raampartijen aan drie zijden. Vanuit de zitkamer kijkt u uit op groene tuin, de eethoek kijkt uit op de oprit. De eethoek geeft een open doorgang naar de keuken, ook bevinden zich hier deuren naar slaapkamer en portaal.







Keuken

De keuken is uitgerust met een gemakkelijk te reinigen natuurstenen vloer. U vindt hier een U-vormig keukenmeubel met kasten en lades in houtlook. Inbouwapparatuur betreft een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, magnetron, vaatwasser en koelkast.



Slaapkamer & badkamer

De slaapkamer op de begane grond is heerlijk ruim. De ligging aan de achterzijde maakt dat u uitkijkt op de tuin. Het vertrek is voorzien van een nette vloer, radiator en beschikt over een walk in-closet. De slaapkamer beschikt over een eigen ruime badkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een radiator, mechanische ventilatie en twee ramen. U vindt hier een dubbele wastafel, twee wandkasten, wandcloset, ligbad en inloopdouche met matglazen deur.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u nog twee riante slaapkamers, elk met een laminaatvloer, radiator en grote raampartijen met openslaand venster. Een van de kamers geeft toegang tot het dakterras, het tweede terras is bereikbaar via de overloop. Tussen de slaapkamers bevindt zich de geheel betegelde tweede badkamer. Deze is erg ruim en uitgerust met mechanische ventilatie, toilet, wastafel en douche. In de kelder is ruimte voor eventuele extra slaapvertrekken.







Dakterrassen

Via de eerste verdieping (resp. de slaapkamer en de overloop) heeft u toegang tot ruime dakterrassen aan west- en oostzijde, vanwaar u mooi uitzicht heeft over de omgeving.



Souterrain

Kers op de taart is een geweldig ruim souterrain, die is in te richten als werkruimte, gym, gameroom of extra slaapkamer(s).

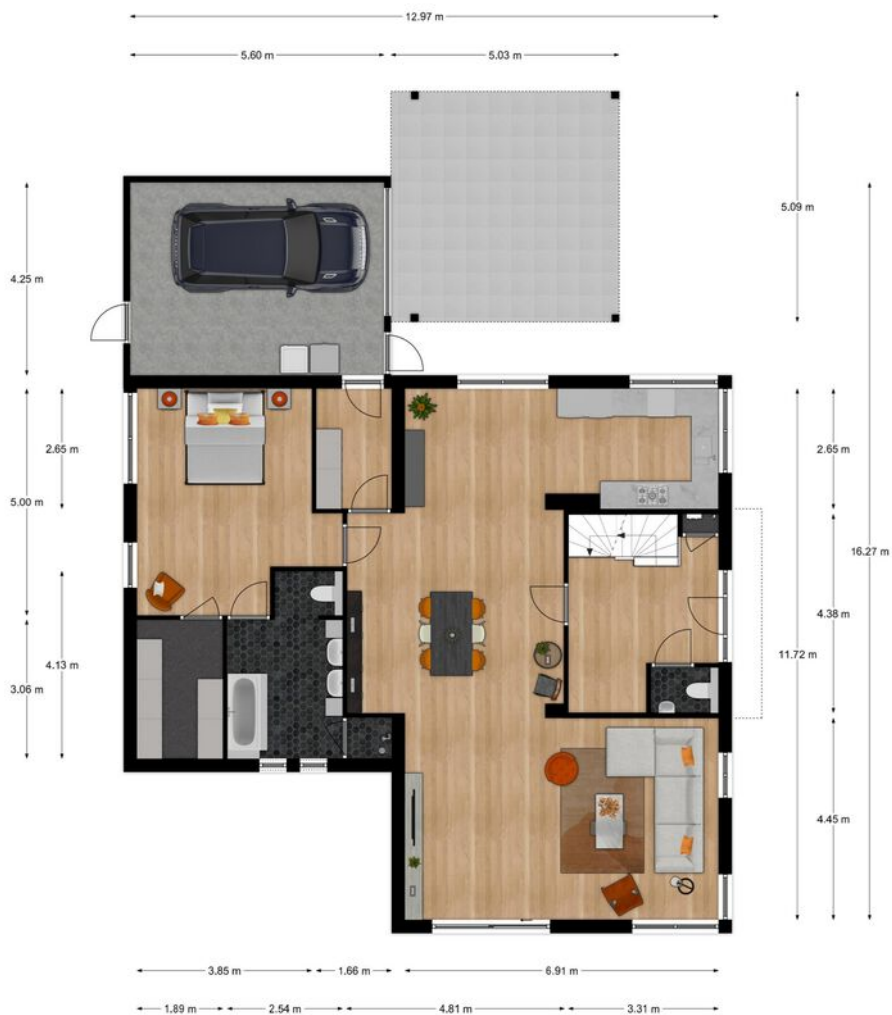




Tuin

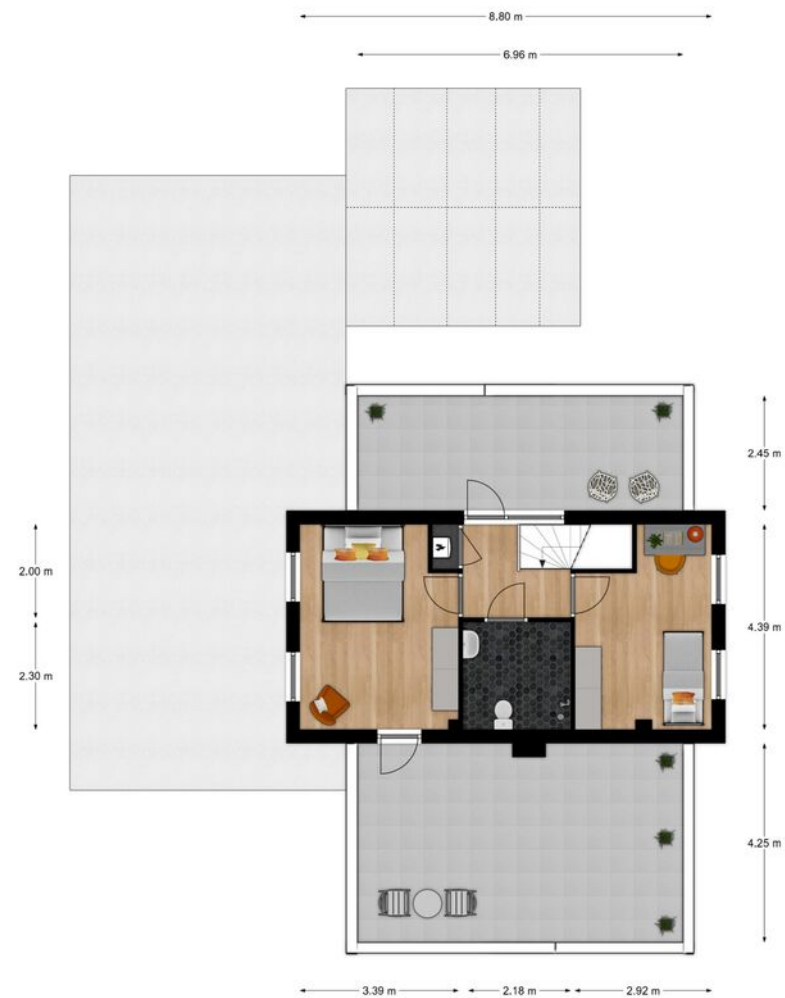
De tuin is heerlijk ruim en groen. Er is plaats voor verschillende terrassen en zitjes en doordat de tuin de woning aan drie zijden omlijst is er altijd wel een zon- of schaduwplekje te vinden. Een groot aantal vaste planten maakt dat u het hele jaar door een natuurlijk en groen uitzicht heeft. Achterin bevindt zich een tuinhuisje met bergruimte. Aan de voorzijde is de tuin relatief diep, waardoor u veel privacy geniet. U vindt hier een brede oprit met ruime parkeervoorzieningen, een dubbele carport en toegang tot de garage.





Begane grond, Beukenlaan 23 te Rhenen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

BEGANE GROND



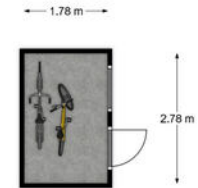
1e Verdieping, Beukenlaan 23 te Rhenen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

1e VERDIEPING



-1e Verdieping, Beukenlaan 23 te Rhenen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

SOUTERRAIN



Begane grond, Beukenlaan 23 te Rhenen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

BERGING

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beukenlaan 23



KADASTRALE KAART

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	250m ²
Inhoud woning	946m ³
Perceeloppervlakte	660m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	G
Nummer	4004

Algemene gegevens

- Type woning: vrijstaand
- Bouwjaar: 2001
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 2
- Parkeerruimte: op eigen terrein voor 2
- Aanwezig: dakterras/berging/garage
- Ligging tuin: rondom
- Tuin bereik: voor en opzij

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: Kli-Mex HR 42 CW6
- Verwarmvoorziening: Kli-Mex HR 42 CW6
- Voorzieningen: buitenzonwering en souterrain
- Zonwering aangesloten op Somfy
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel tot aan de stoep. TV kabel
- Kozijnen: hout



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

Kantoor Venendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 10

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 10.00 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