



HERENSTRAAT 53
RHENEN







INTRO

Op een gunstige en prominente locatie, centraal gelegen in Rhenen, ligt dit riante VRIJSTAANDE HERENHUIS, met een woonoppervlakte van maar liefst 330 m². Dit grote, goed onderhouden huis heeft 4 woonlagen en is gelegen op een perceel van 696 m². Het is omgeven door een prachtige, onder architectuur aangelegde, volgroeide tuin met mooie borders, niveaueverschillen en diverse terrassen. Vóór het huis is een ruime eigen parkeergelegenheid voor 3 à 4 auto's, op eigen terrein, afgesloten met een elektrisch bedienbaar hek.

Dit karaktervolle en veelzijdige huis is gebouwd in 1977. bij uitstek. Het biedt u een sfeervolle woonkamer met open haard, een eetkamer en een heerlijke serre, een moderne open keuken en een bijkeuken. In totaal zijn er vijf slaapkamers, waarvan drie met vaste kastenwanden en er zijn twee badkamers. In het souterrain, dat is ingericht voor praktijk en/of kantoor aan huis, bevinden zich meerdere kantoorruimtes met airconditioning en mechanische ventilatie. Ook is er een pantry. Het souterrain heeft een separate entree, waardoor het bij uitstek geschikt is om wonen en werken te combineren. Ook kan het uitstekend als kangoeroewoning fungeren; er is ruimte voor thuis studerende kinderen en het is geschikt voor een ruime Bed & Breakfast. Kortom: er zijn allerlei gebruiksmogelijkheden.





WOONKAMER

U betreedt de woning – via een statige entree-partij – in de ruime en lichte hal met garderobe en een toilet met fontein. Vanuit de hal is er de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal geeft links toegang tot de ruime woonkamer en rechts toegang tot de keuken en de bijkeuken. De sfeervolle woonkamer van circa 30 m² is mooi licht vanwege de rijke lichtinval door het grote raam, van waaruit u zicht heeft op de voortuin. De woonkamer heeft een lichte vloer en er is een schouw met open haard met rookkanaal, waarin een inbouwhaard is geplaatst. Aangrenzend bevindt zich de ruime lichte eetkamer van circa 25 m² met schuifpuien naar het terras in de achtertuin en naar de serre van circa 11,8 m², met een mooi uitzicht op de voortuin en de levendige Herenstraat.





KEUKEN

De (half)open keuken sluit mooi aan op de eetkamer met een dwarsgeplaatste bar van natuursteen. De keuken is modern en uitgevoerd in een donkere kleurstelling en heeft diverse inbouwapparatuur. Het werkblad met spoelbak is eveneens van natuursteen. U beschikt over een 5-pits inductie kookplaat met RVS wasemkap, een combi magnetron-oven, een inbouw koffie-automaat, een koel-vries-combinatie, een vaatwasser en een Quooker. In de keuken is plintverwarming aanwezig. Er is volop ruimte in de vele kasten en laden. Er zijn o.a. een apothekerskast en een pannen-carroussel. Bovendien is er een ruime bijkeuken met plaats voor de witgoedopstelling met werkblad en een keukenblok met RVS aanrecht en spoelbak. Een achterdeur geeft u toegang tot de tuin aan de achterzijde.







1e VERDIEPING

Via de ruime hardhouten trap bereikt u de overloop met toegang tot vier slaapkamers, de grote badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De master bedroom meet circa 22 m² en heeft een vaste kastenwand, een eigen wastafel, airconditioning en grenst aan een overdekt balkon aan de voorzijde, bereikbaar via een schuifpui. In deze kamer en op de overloop ligt een sfeervolle, massief eikenhouten vloer. De andere drie slaapkamers zijn circa 10, 12 en 13 m² groot en hebben lichte vloeren. De volledig betegelde badkamer is comfortabel en uitgerust met een whirlpool- ligbad, een ruime douche met glaswanden, een wastafelmeubel met twee wastafels en verlichte spiegel, een toilet, een bidet, een handdoek-radiator en elektrische vloerverwarming.



2e VERDIEPING

Via een ruime vaste trap komt u op de tweede verdieping. Via de grote overloop met dakraam bereikt u de vijfde slaapkamer van circa 10 m² met een tweede dakraam en een eigen badkamer. Daarin bevinden zich een douche, een toilet en een wastafel. Bij uitstek geschikt als gastenverblijf. De overloop geeft tevens toegang tot een tweede ruimte, in gebruik als ruime inloopkast. Achter de knieschotten is een overvloed aan extra bergruimte.



SOUTERRAIN

Het souterrain betreedt u van binnenuit via een trap, of vanaf buitenaf door de separate entree. In de centrale hal bevinden zich de toegang tot verscheidene kantoorruimtes en het toilet. U heeft in totaal beschikking over zeven verschillende ruimtes. In bijna alle ruimtes is voldoende inval van daglicht, hetzij door bovenlichten, hetzij door een lichtkoepel in het plafond. De ruimtes variëren in grootte van circa 9,5 m² tot circa 26 m². Er zijn ook een ruime zij-entree en een pantry, waarin een keukenblok met RVS aanrecht met spoelbak. Alle kantoorruimtes zijn netjes afgewerkt en deels uitgerust met airconditioning, mechanische ventilatie en computerringleidingen. Eén ruimte heeft een vaste kastenwand. In het souterrain bevindt zich tevens de CV-ruimte / technische ruimte, waarin ook een patchkast en een uitstortgootsteen.





TUIN

De fraaie voortuin is aangelegd met sierbestrating, borders en vaste beplanting. Tevens treft u een ruime parkeergelegenheid op eigen grond aan, die ruimte biedt aan 3 à 4 auto's. De voortuin is afsluitbaar met een elektrisch bediend rolhek. In de onderhoudsvriendelijke achtertuin bevinden zich een groot terras, een border en een houten berging. Op verschillende plekken zijn terrassen / zitjes gecreëerd, waar u naar believen in de zon of in de schaduw kunt zitten. De tuin biedt veel privacy. Rondom de woning zijn buitenverlichting en een computergestuurde tuinsproei-installatie aanwezig.

BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

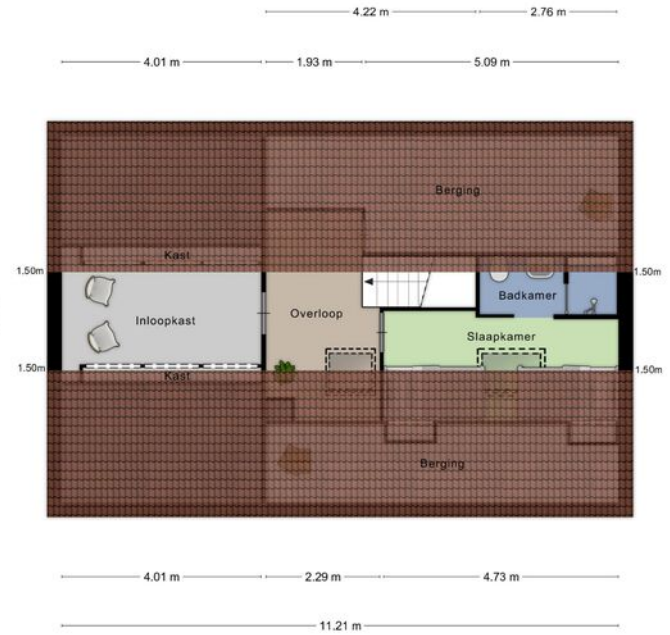
Gebruikersoppervlak wonen	330m ²
Gebruikersoppervlakte overige in pandige ruimte	22m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9m ²
Externe bergruimte	7m ²
Inhoud woning	1307m ³
Perceeloppervlakte	696m ²

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

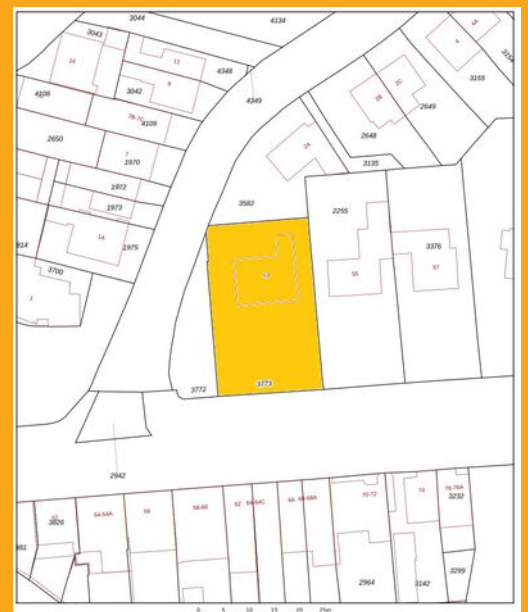
Rhenen

Sectie

E

Nummer

3773



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning
Bouwjaar: 1977
Aantal kamers: 12
Aantal slaapkamers: 7
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: ruimte voor 3 auto's op eigen terrein
Aanwezig: houten berging
Ligging tuin: rondom, tuin bereik: voor/achter/opzij

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: Bosch 42 HRC 2008
Openhaard met schoorsteen
Voorzieningen: airco/alarminstallatie/buitenzonwering/
sproei installatie gehele perceel
Mechanische ventilatie: in de gehele woning aanwezig
Isolatie: dakisolatie en spouwisolatie
Dubbel glas: deels
Glasvezel kabel
Kozijnen: hout en aluminium

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.