

Zanglijster 109, Rhenen

Op de grens van de provincies Utrecht en Gelderland, in het groene Rhenen, ligt deze sfeervolle hoekwoning. Bij de bouw in 2014 zijn duurzame materialen gebruikt; betimmering, kozijnen, gevels en overstekken zijn bijna geheel onderhoudsvrij. Bent u op zoek naar een riante gezinswoning in een prachtige omgeving en met uitzicht op de Rijn? U heeft hem gevonden! De woning telt vier slaapkamers en is met de grootste zorg afgewerkt. Daarnaast beschikt u over een tuin, een garage en een eigen oprit met plaats voor twee auto's.

De woning ligt in een gloednieuwe, kindvriendelijke wijk en letterlijk op steenworp afstand van de Rijn. In een kwartier loopt u naar het sfeervolle centrum van Rhenen. De wandel- of fietsliefhebber kan zijn hart ophalen in het zeer nabijgelegen natuurgebied Utrechtse Heuvelrug. Ook verschillende bushaltes evenals het station van Rhenen liggen op loopafstand, en via de gemakkelijk bereikbare N233 en N225 rijdt u in een oogwenk naar Arnhem, Utrecht en Nijmegen.

Indeling van de woning

Begane grond: De gehele begane grond is voorzien van eiken vloerdelen en hoge plinten geven een chique uitstraling. In de entreehal vindt u de meterkast, een nette toiletruimte met zwevend toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale en comfortabele woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De gevels aan zowel de tuinzijde op het oosten als de keukenzijde op het westen bestaan vrijwel geheel uit raampartijen, wat maakt dat de leefruimte de gehele dag zeer licht is en via openslaande deuren heeft u toegang tot de ruime tuin. De woonkamer is via een open verbinding gekoppeld aan de luxe keuken.

1^e verdieping: Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, waarvan de kleinste op dit moment wordt gebruikt als luxe inloopkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van grote draai- kiepramen waardoor veel licht binnenvalt. De verdieping is geheel voorzien van een pvc-vloer zonder drempels.

2^e verdieping: Hier vindt u de vierde, ruime slaapkamer, die voorzien is van een dakraam. Op de lichte overloop vindt u de intergas CV-installatie uit 2014 evenals aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Ook op deze verdieping ligt een pvc-vloer met hoge plinten.

Keuken: De zeer luxe en strak ontworpen open keuken beschikt over een kookeiland en een aanrecht, beide met granieten werkblad. Daarnaast vindt u alle nodige inbouwapparatuur zoals een vijfspots gasfornuis, combi-oven, grote koel/vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap.

Sanitair: De badkamer is geheel voorzien van antraciet- en crèmekleurige siertegels. Verder treft u hier een groot ligbad, een badmeubel met twee softclose-lades en brede wastafel, een zwevend toilet en een inloopdouche met regen-douchekop. Wanneer u vóór u in bad stapt uw handdoek over de designradiator hangt, is ook het afdrogen geen straf en mechanische ventilatie gaat een overvloed aan dampvorming tegen.

Tuin: De tuin is voorzien van siertegels en bijzonder onderhoudsarm. Achterin de tuin vindt u een achterom en een prachtige veranda met buitenhaard en verlichting in het plafond; een heerlijke plek voor lange zomeravonden! Ook heeft u vanuit de tuin toegang tot de garage.

Bijzonderheden

- 4 slaapkamers
- Met uitzicht op de Rijn
- Energielabel A
- Volledige isolatie en dubbel HR++ glas
- Intergas CV-installatie uit 2014
- Kozijnen en betimmering: kunststof
- Bouwjaar: 2014
- Woonoppervlakte: 133 m²
- Overige inpandige ruimte: 11 m²

WILT U EVEN BINNEN KIJKEN?

U bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij proberen onze bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper te plannen en nemen ruim de tijd, zodat u op uw gemak de woning kan bekijken en ervaren. N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.