



BAAS DE ZOETENLAAN 6, RHENEN

€ 832.000 k.k.

www.baasdezoetenlaan6.nl

Baas de Zoetenlaan 6, Rhenen

Soms valt alles precies op z'n plek, de ruimte, het licht, de afwerking en de locatie. Aan de Baas de Zoetenlaan 6 ervaar je hoe comfortabel modern wonen kan zijn. Hoewel de officiële adresaanduiding anders laat lijken, is de woning gelegen in het Veenendaalse Petenbos. Deze stijlvolle 2-onder-1-kapwoning uit 2020 biedt je 165 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden.

De woning is volledig gasloos en niet aangesloten op stadsverwarming. Met een warmtepomp, vloerverwarming en koeling, uitstekende isolatie én 20 zonnepanelen is het hier het hele jaar door aangenaam en energiezuinig wonen. Een huis dat niet alleen praktisch klopt, maar ook gewoon heel goed voelt.

De woning ligt in de jonge en geliefde wijk Petenbos, een fijne plek waar gezinnen zich direct thuis voelen. Je woont hier rustig, met het bos om de hoek voor een frisse wandeling of een sportieve start van je dag. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, winkels en Veenendaal Centrum goed bereikbaar. Een locatie waar rust en bereikbaarheid moeiteloos samenkomen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op baasdezoetenlaan6.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlakte: ca. 165 m²
- Perceeloppervlakte: 262 m²
- Energielabel: A
- Volledig gasloos (geen stadsverwarming)

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in een verzorgde hal met garderobe, toilet en meterkast. De hal is praktisch ingedeeld en vormt een fijne binnenkomer van de woning. De afwerking is strak en modern, precies wat je mag verwachten van een huis uit deze bouwperiode.

De woonkamer aan de voorzijde is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de erker en het extra zijraam stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een warme en open sfeer. De ruimte is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek waar je kunt ontspannen of samenkomt met vrienden en familie. De gietvloer met vloerverwarming en -koeling zorgt niet alleen voor comfort, maar geeft ook een stijlvolle, rustige basis aan het geheel.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe keuken met aangrenzende eethoek, direct bij de openslaande deuren naar de tuin. De keuken is modern uitgevoerd in lichtgrijs/taupe tinten met een licht werkblad en heeft een praktische, rechte opstelling. Aan één zijde vind je het kook- en spoelgedeelte met veel bergruimte, terwijl aan de andere kant een kastenwand is geplaatst met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser en Quooker.

Vanuit de keuken bereik je de inpandige berging, die deels is ingericht als bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur. De garage is momenteel opgesplitst in twee delen, waarbij je vanuit hier doorloopt naar de voorste berging die ook vanaf de oprit toegankelijk is. Liever weer één ruime garage? Dan is het slechts een kwestie van het verwijderen van een wand. Alles is dus slim met elkaar verbonden en biedt veel praktisch gemak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamers zijn stuk voor stuk goed bemeten en prettig ingedeeld - ideaal voor een gezin of voor wie extra ruimte zoekt voor een werk- of hobbykamer. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik, wat zorgt voor extra comfort. Ook hier geniet je van vloerverwarming en -koeling, waardoor het klimaat in huis altijd aangenaam is.

De badkamer is modern en tijdloos afgewerkt met neutrale tegels en straalt rust en comfort uit. Je beschikt hier over een inloopdouche, ligbad, toilet en een dubbele wastafel met meubel. De ruimte is verzorgd en sluit qua stijl naadloos aan op de rest van de woning.

Tweede verdieping

Via deze voorzolder is de berging toegankelijk, waar je de installatie van de warmtepomp vindt. Alles is netjes uit het zicht geplaatst en tegelijkertijd goed bereikbaar, met daarnaast ruimte voor extra opslag.

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, die beide verrassend ruim en licht zijn. De kamer aan de voorzijde biedt bovendien toegang tot een vliering, wat zorgt voor extra bergruimte.

Op deze verdieping vind je bovendien de aansluitingen voor het realiseren van een extra badkamer, wat deze etage bijzonder veelzijdig maakt. Of je nu kiest voor extra slaapkamers, een hobbyruimte of het toevoegen van een tweede badkamer, de indeling is volledig aan te passen aan jouw woonwensen en biedt volop mogelijkheden voor de toekomst.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. Direct aan de woning vind je een fijn terras waar je al vroeg in het voorjaar van de zon kunt genieten. Het elektrische zonneschermbetsturing zorgt op warme dagen voor de nodige verkoeling, terwijl de combinatie van bestrating en groen een prettige balans creëert. De tuin is bovendien voorzien van een achterom.

Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met een gezellige veranda. Dit is zo'n plek waar je beschut kunt zitten en tot in de late uurtjes buiten kunt blijven, ongeacht het weer. De berging is daarbij ideaal voor het opbergen van tuinkussens en gereedschap, zodat alles netjes en binnen handbereik blijft.

Goed om te weten:

- Energielabel A;
- Volledig gasloos (geen stadsverwarming);
- Warmtepomp met vloerverwarming- en koeling;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR-glas;
- Voorzien van 20 zonnepanelen;
- Vijf volwaardige slaapkamers;
- Luxe en complete keuken;
- Moderne badkamer met ligbad en inloofdouche;
- Inpandige berging/bijkeuken;
- Parkeren op eigen terrein;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Aanvaarding in overleg.

Een instapklare, duurzame en royale gezinswoning op een fijne plek, waar comfort, ruimte en een moderne uitstraling samenkomen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag in het echt ervaren, want sommige huizen moet je gewoon voelen.

Hoewel deze verkooptekst met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan de makelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele per abuis opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 832.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	165 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	262 m ²
Inhoud	645 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloofdouche, 1 ligbad, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk en warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Kadastrale gegevens

Rhenen A 1468

Oppervlakte	227 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Veenendaal F 3014

Oppervlakte	35 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	100 m ² (10m diep en 10m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
----------------	--------------------------------

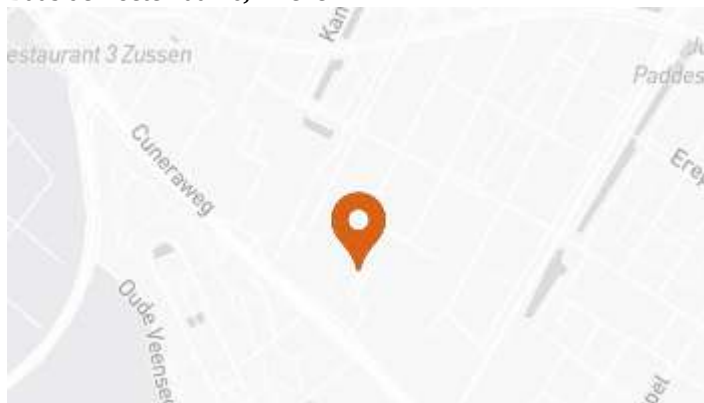
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Garage

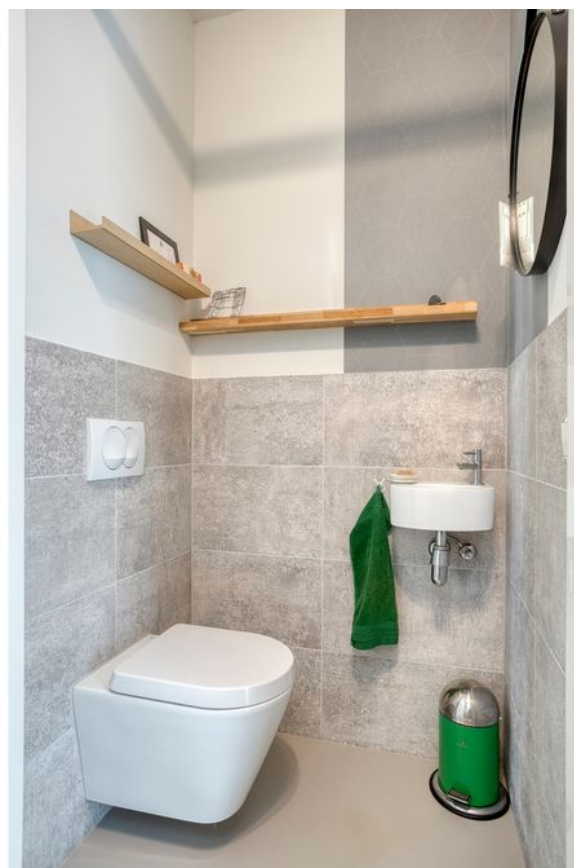
Soort garage	Aangebouwd stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van verwarming en voorzien van water

Baas de Zoetenlaan 6, Rhenen











































Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



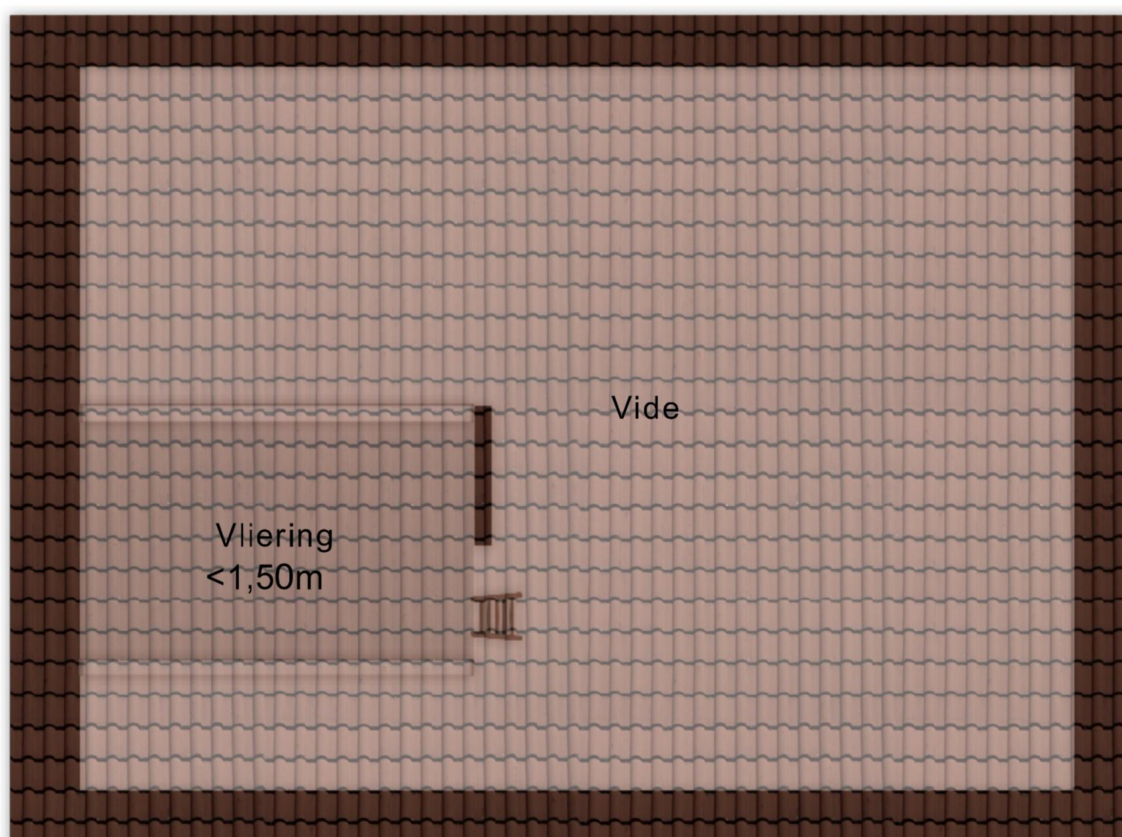
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



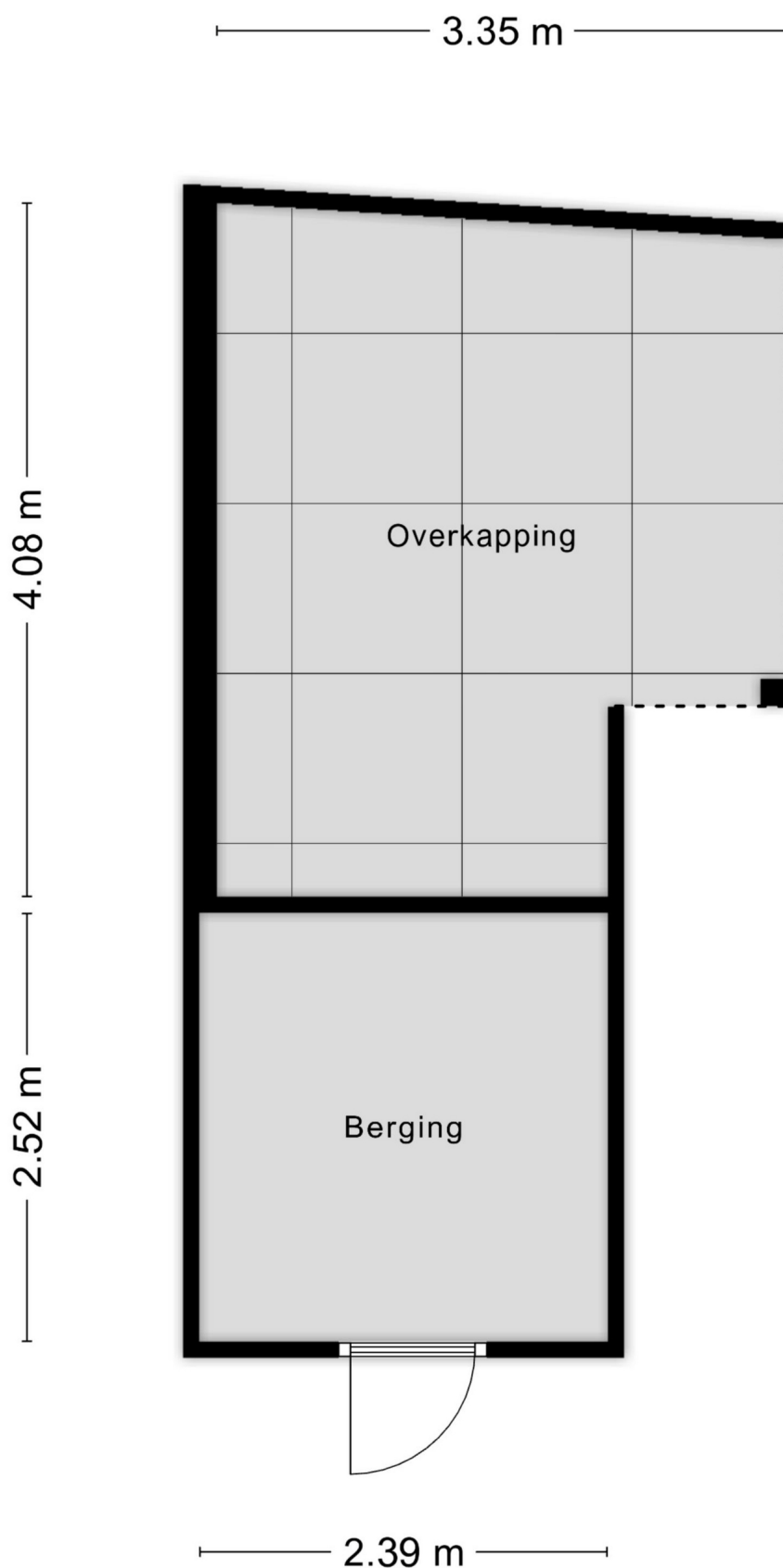
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

5.69 m

4.14 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Een huis kopen of verkopen is een ingrijpende gebeurtenis. Het is kijken en keuren, wikken en wegen, beleven en berekenen, keuzes maken en knopen doorhakken. En dat doet u graag goed geïnformeerd en weloverwogen. Maar een huis kopen doet u nooit vaak genoeg om er écht bedreven in te raken. Een huis verkopen evenmin. Het is een vak apart. En dus zoekt u deskundig advies en professionele begeleiding bij iemand die wel die ervaring heeft. Iemand die dat vak als geen ander verstaat.

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is al meer dan 80 jaar actief op de Veenendaalse woningmarkt. Die rijke ervaring combineren we met actuele kennis en vaardigheden op het gebied van marketing en verkoop. Voor de verkoop van uw huis maken we een compleet marketingplan. En met een professionele presentatie bereiken we, onder meer via internet en sociale media, de juiste doelgroep voor uw woning.

Onze ervaring is minstens zo waardevol wanneer u een huis wilt kopen. Natuurlijk wilt u een scherpe prijs maar bovenal wilt u waar voor uw geld. En daarbij spelen tal van factoren een rol. Hoe is bijvoorbeeld de bouwkundige staat van de woning? Staat het huis in een aantrekkelijke omgeving? En is het goed bereikbaar? Op basis van no cure no pay, zetten wij ons ervoor in dat u voor de scherpste prijs de woning krijgt die het best bij u past.

Als u kiest voor Ginkel Bemmelen, dan kiest u dus voor kwaliteit en ervaring, maar ook voor persoonlijke aandacht. Want zonder oprechte betrokkenheid kunnen wij ons werk niet goed doen. En dat geeft vertrouwen, over en weer. We staan graag voor u klaar.

*Ons verkoopteam
staat voor u klaar*





Voor je hypotheek kun je terecht bij Het Groene Huis Hypotheken. De erkende adviseurs denken met je mee en geven je een even objectief als verhelderd advies.

Na een inventarisatie van jouw persoonlijke situatie wordt er samen met je gekeken welke hypotheek het beste bij je past. De hypotheekadviseurs verzorgen jouw aanvraag en zij zorgen dat alles op tijd geregeld wordt.

Natuurlijk wil je ook dat je huis verzekerd is. Het Groene Huis Verzekeringen adviseert over alle verzekeringen in en om de woning. Je kunt hier terecht voor nieuwe verzekeringen maar ook voor een objectieve vergelijking van je bestaande pakket. Fijn om een adres te hebben in de directe omgeving waar je ook altijd even binnen kunt lopen.

Telefoonnummer : 0318-55 32 32
E-mailadres: info@groene-huis.nl



Goed gevoel



UW MAKELAAR IN VEENENDAAL

GINKELBEMMELEN.NL

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is een professioneel makelaarskantoor met veel kennis van en ervaring op de woningmarkt. Wij zijn gespecialiseerd in bemiddeling bij de aan- en verkoop van woningen en taxaties van onroerend goed. Hét adres voor iedereen die in Veenendaal of omgeving op zoek is naar objectieve en actieve begeleiding voor het kopen en verkopen een woning. Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?