

PROFESSIONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



CUNERAWEG 183, RHENEN

€ 447.500 k.k.

www.cuneraweg183.nl

Cuneraweg 183, Rhenen

Een grote garage met vliering en een diepe zonnige tuin , dat is nog eens binnenkomen met een pluspunt. Aan de Cuneraweg 183 in Achterberg vind je deze charmante uitgebouwde hoekwoning op een royaal perceel van 295 m². Drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en volop bergruimte maken dit een verrassend compleet geheel. Hier woon je comfortabel, met ruimte om te groeien en te genieten.

Achterberg heeft dat fijne dorpse karakter waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het dorp zelf en voor winkels, horeca en het station fiets je eenvoudig naar Rhenen. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: een wandeling langs de uiterwaarden van de Rijn of een middag struinen door Kwinteloijen begint hier praktisch om de hoek. Zo woon je landelijk, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op cuneraweg183.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1951
- Woonoppervlakte: ca. 85 m²
- Perceeloppervlakte: 295 m²
- Energielabel: E

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en het klinkerpad bereik je de voordeur, een entree die meteen een verzorgde eerste indruk geeft. Je stapt binnen in de hal met ruimte voor de garderobe, het toilet met speelse mozaïektegels als accent, de meterkast in de trapkast en de trapopgang naar boven.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en voelt knus en licht tegelijk. Hier creëer je een fijne zithoek met uitzicht op de straat, een plek om te ontspannen na een lange werkdag. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek bij het raam, waar je uitkijkt op de tuin. De houten vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort en een warme uitstraling.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt een fijne plek waar koken en gezelligheid samenkomen. De lichte fronten combineren mooi met het donkere werkblad en de tegelwand als subtiel accent geeft de ruimte karakter. Je beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast, alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Het achterportaal is zo'n praktische ruimte waar je elke dag blij van wordt. Hier vind je een vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine, netjes uit het zicht, maar altijd binnen handbereik. Daarnaast is er ruimte voor extra garderobe of voorraad. Vanuit dit portaal stap je direct de achtertuin in, wat het een functionele schakel maakt tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde, twee aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen zijn alle kamers prettig licht. De ouderslaapkamer beschikt over een vaste kast en de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. Of je nu een kinderkamer, werkplek of hobbyruimte nodig hebt, hier kan het allemaal.

De badkamer is uitgevoerd in een combinatie van witte tegels en mozaïektegels die terugkomen in het toilet beneden. Je vindt hier een inloofdouche met regendouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een toilet en een handdoekradiator. Het openslaande raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Via een luik op de kleine slaapkamer bereik je de vliering. Ideaal voor seizoensspullen en extra opslag. Ook de opstelling van de CV-installatie is hier geplaatst.

Tuin

Zodra je naar buiten stapt, ervaar je direct de fijne opzet van deze tuin. Direct bij de woning ligt een groot terras met zonwering, waardoor je zowel van de zon als van een plekje in de schaduw kunt genieten. Het subtiële niveauverschil zorgt voor een speels accent. De combinatie van groen en bestrating maakt het geheel onderhoudsvriendelijk, maar toch sfeervol. Dankzij de handige achterom is de tuin bovendien praktisch in gebruik.

De vrijstaande garage is een absoluut pluspunt. Royaal van formaat en voorzien van een praktische vliering, waardoor je hier niet alleen je fietsen en gereedschap kwijt kunt, maar ook seizoensspullen of hobbybenodigdheden overzichtelijk opbergt. Of je nu een fanatieke klusser bent, extra opslagruimte zoekt of gewoon graag wat vierkante meters achter de hand hebt, deze garage geeft je die vrijheid.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel E afgegeven;
- Voorzien van vloer- en muurisolatie en dubbel glas;
- Nefit CV-ketel (2009, eigendom);
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Diepe achtertuin op het zuidwesten;
- Aanvaarding in overleg.

Een sfeervolle uitgebouwde hoekwoning met een diepe tuin, drie slaapkamers en verrassend veel bergruimte. Hier woon je dorps, groen en toch dichtbij alle voorzieningen, een ideale plek voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van Cuneraweg 183. Neem contact op met ons kantoor, we laten je deze fijne woning graag van binnen en buiten zien.

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	€ 447.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1951
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	85 m ²
Externe Bergruimte	47 m ²
Perceeloppervlakte	295 m ²
Inhoud	300 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Nefit uit 2009, eigendom

Kadastrale gegevens

Rhenen G 4664

Oppervlakte	295 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin	113 m ² (15m diep en 7.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

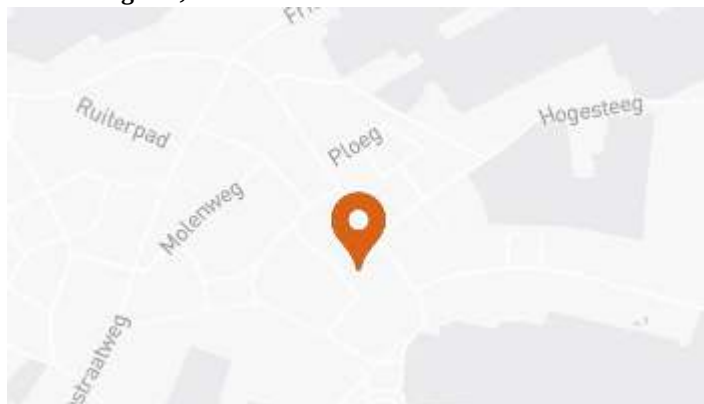
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Garage

Soort garage	Vrijstaande stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Met vliering en voorzien van elektra

Cuneraweg 183, Rhenen

























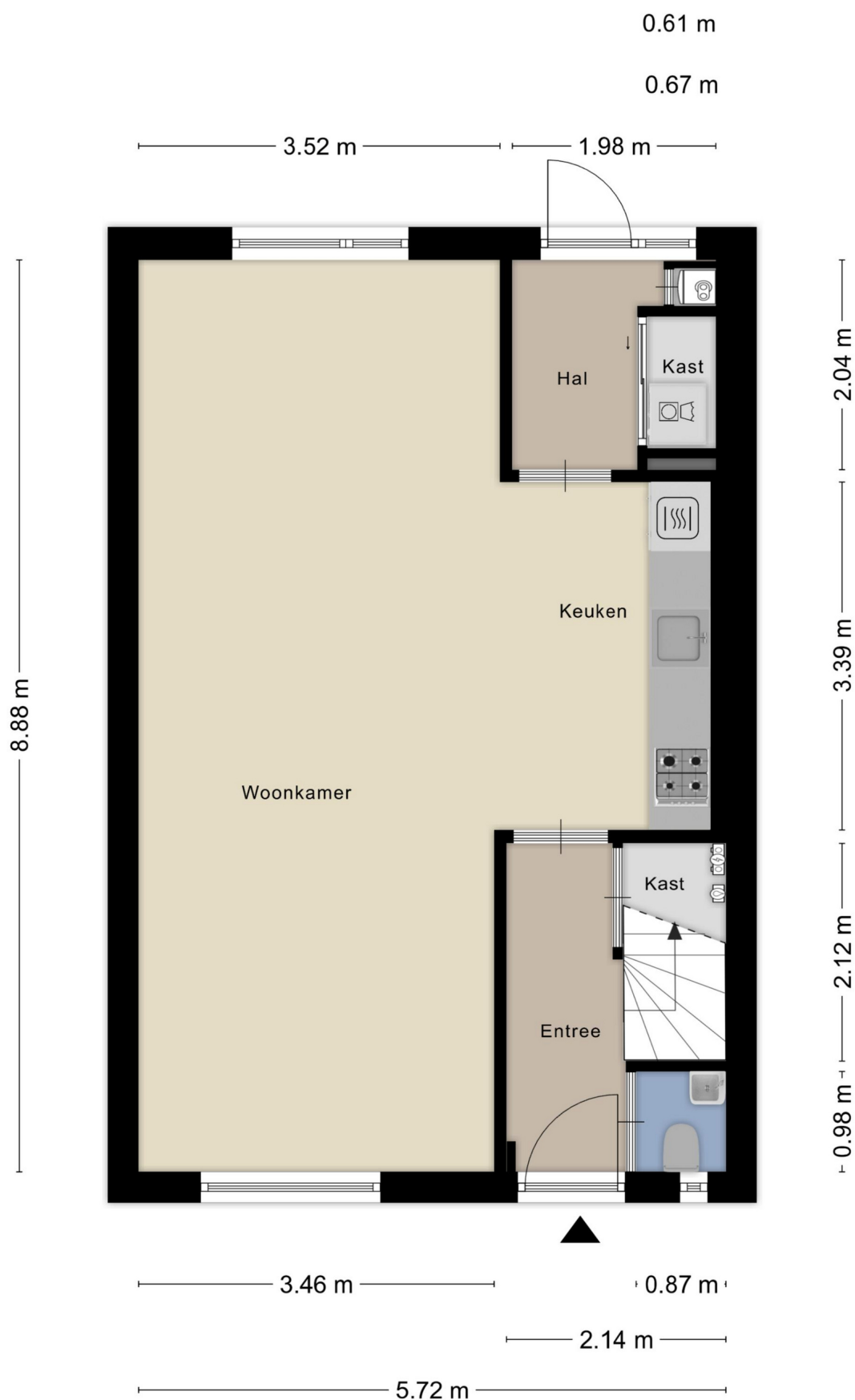




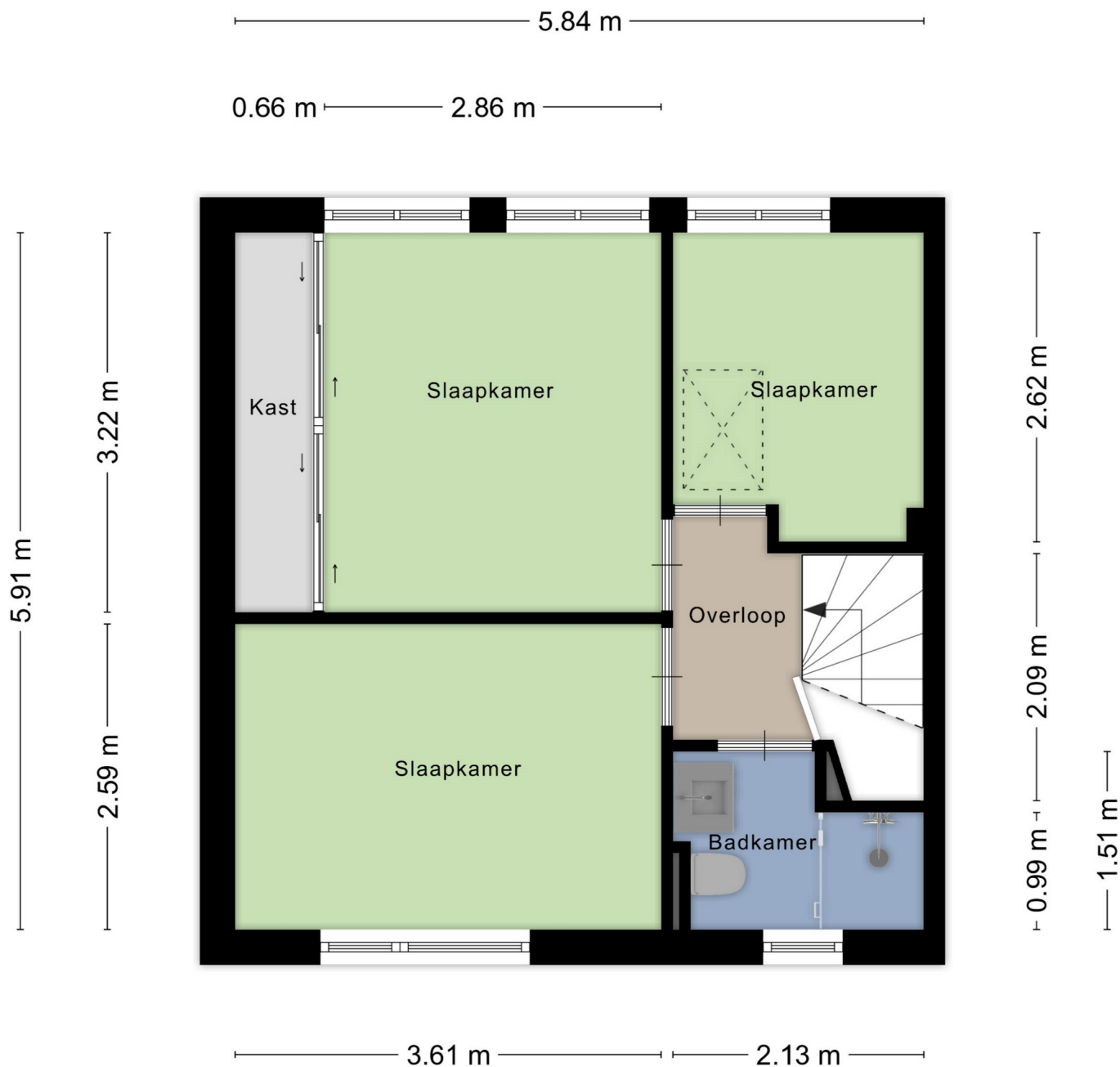




Plattegronden

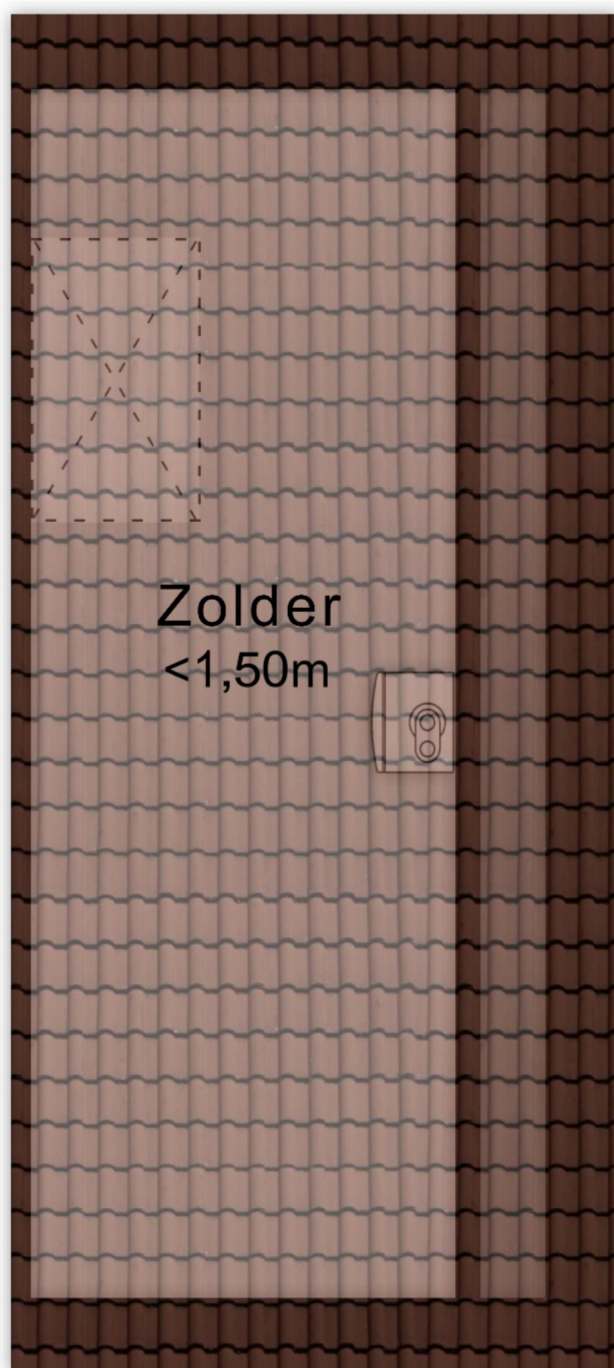


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



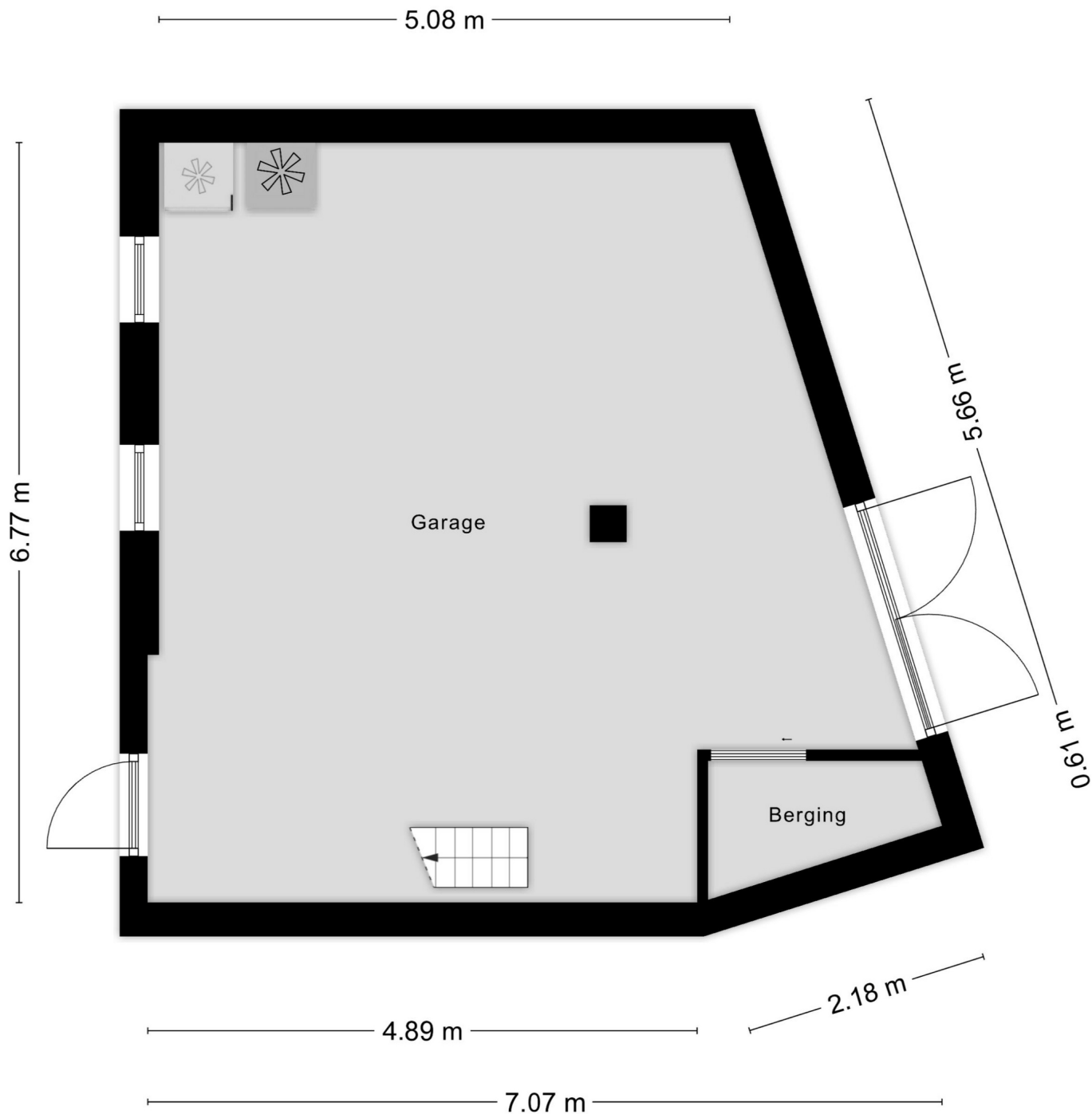
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.05 m

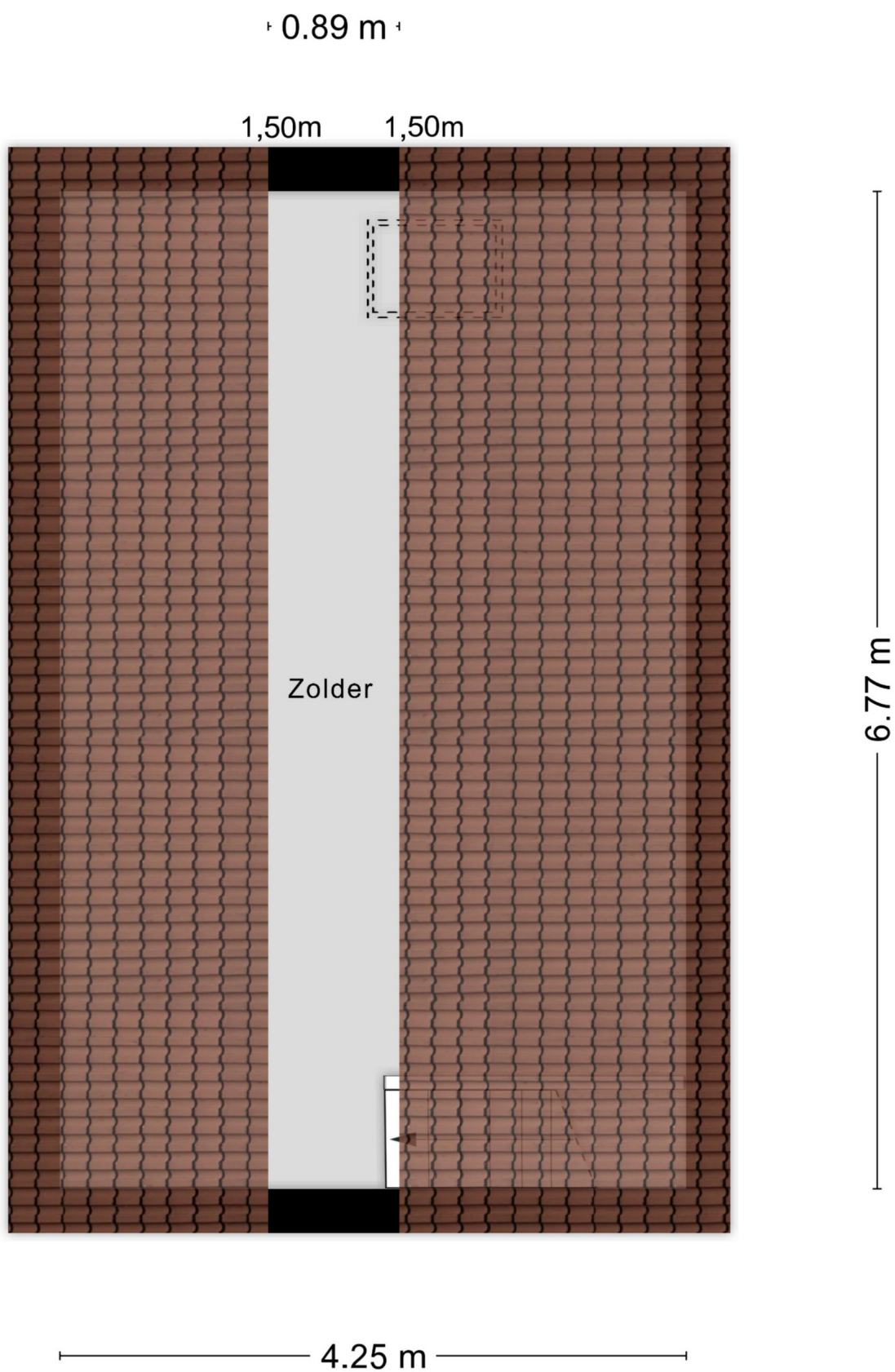


4.83 m

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



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



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?