

Vrijstaande semi-bungalow



RHENEN | Nude 34

vraagprijs € 995.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	468 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	6135 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	72 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Uniek gelegen fraaie vrijstaande SEMI-BUNGALOW met dubbele vrijstaande GARAGE en BERGING.

Omschrijving:

Buiten wonen aan de rand van Wageningen/Rhenen, nabij de natuurgebieden "De Blauwe Kamer" en "De Grebbeberg" met fraai uitzicht over landerijen. Uniek gelegen, uitstekend onderhouden vrijstaande SEMI-BUNGALOW met dubbele vrijstaande GARAGE op een riant perceel (6.135 m²). Op korte afstand van diverse faciliteiten als scholen, winkels en supermarkt. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen

Indeling:

Begane grond: Entree; vide; wandcloset toilet tot plafond betegeld met fontein; garderobenis; meterkast; werkkamer; half open keuken in L-opstelling geplaatst met eiland en v.v. magnetron; oven; koelkast met vriesvak; vaatwasser, keramische kookplaat, RVS schouw en granieten aanrechtblad; royale lichte living met gas openhaard en deur naar de tuin.

1e verdieping: Overloop; stookruimte (C.V. Nefit HR ketel 2015); slaapkamer I met zijgevel raam en 2x dakvensters; badkamer voorzien van dakkapel, douchehoek met glazen deur, wandcloset toilet, vaste wastafel en wasmachine aansluiting; slaapkamer II met zijgevel raam, 2x dakvensters en bergruimte achter knieschotten.

Garage dubbele vrijstaande stenen garage met dubbele elektrische deur en loopdeur, pannen gedekt en v.v. elektra.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande keurig onderhouden semi-bungalow;
- De woning is voorzien van fraaie raampartijen waardoor veel lichtinval;
- Dubbele vrijstaande stenen garage (6,75 x 6,80 = 46m²) met dubbele elektrische deur en loopdeur, pannen gedekt en v.v. elektra;
- Vrijstaande stenen berging (7,20 x 3,70 = 26m²) pannen gedekt en v.v. elektra;
- Royaal perceel van maar liefst 6.135 m²;
- Gelegen langs de provinciale weg tussen Wageningen en Rhenen;
- Unieke locatie, exceptioneel uitzicht;
- De woning is in 2002 geheel verbouwd en volledig geïsoleerd en de buitenzijde is geschilderd in 2021.



























Plattegrond

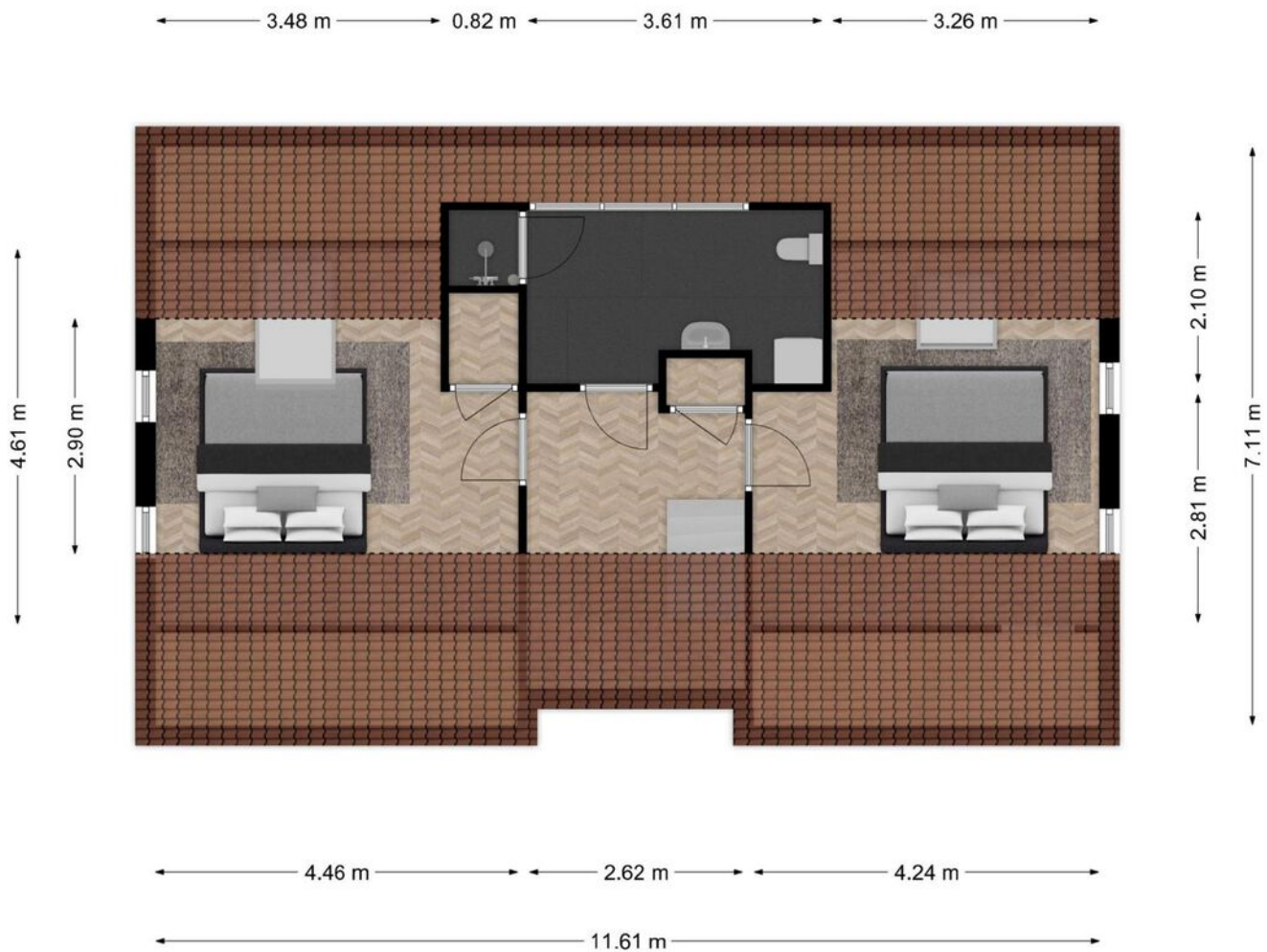
Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

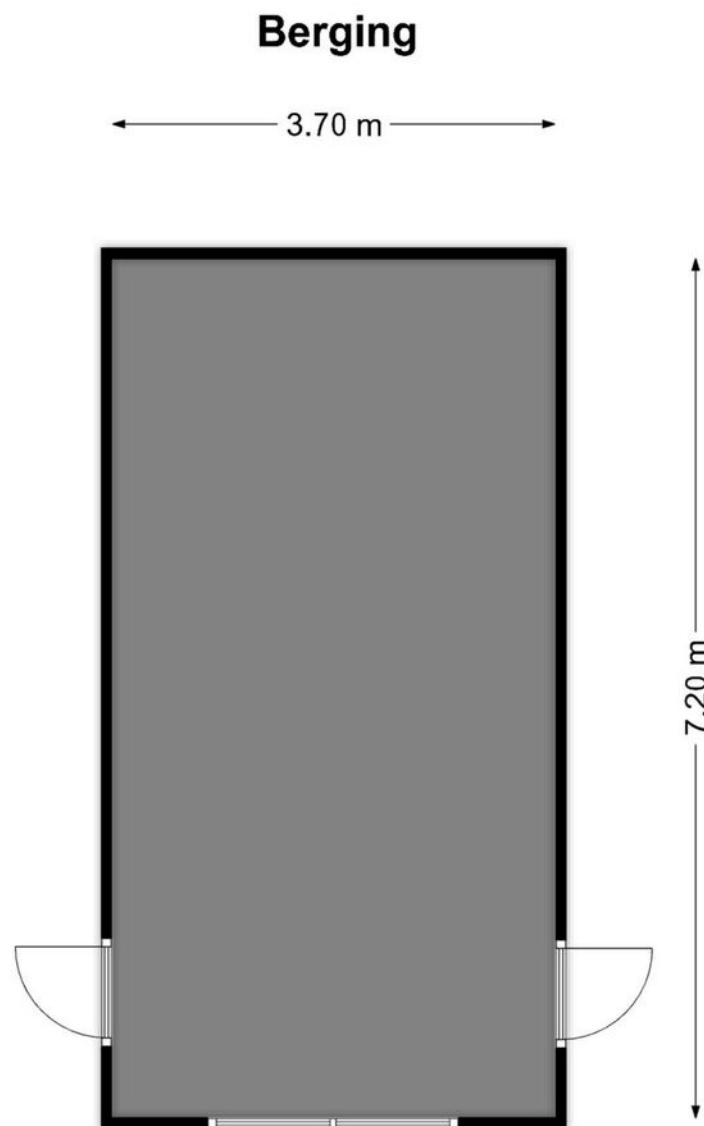
Plattegrond

1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

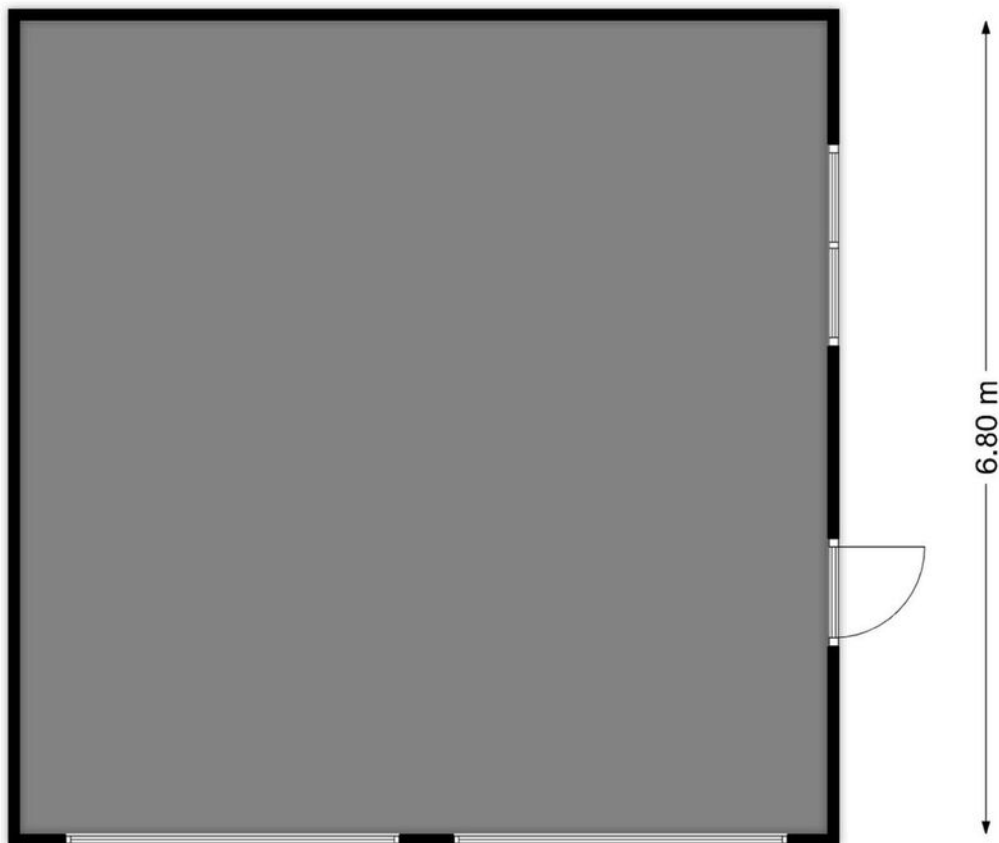


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

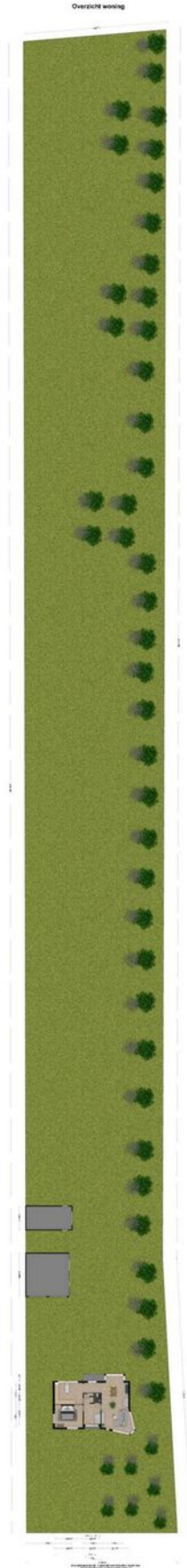
Garage

← 6.75 m →



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



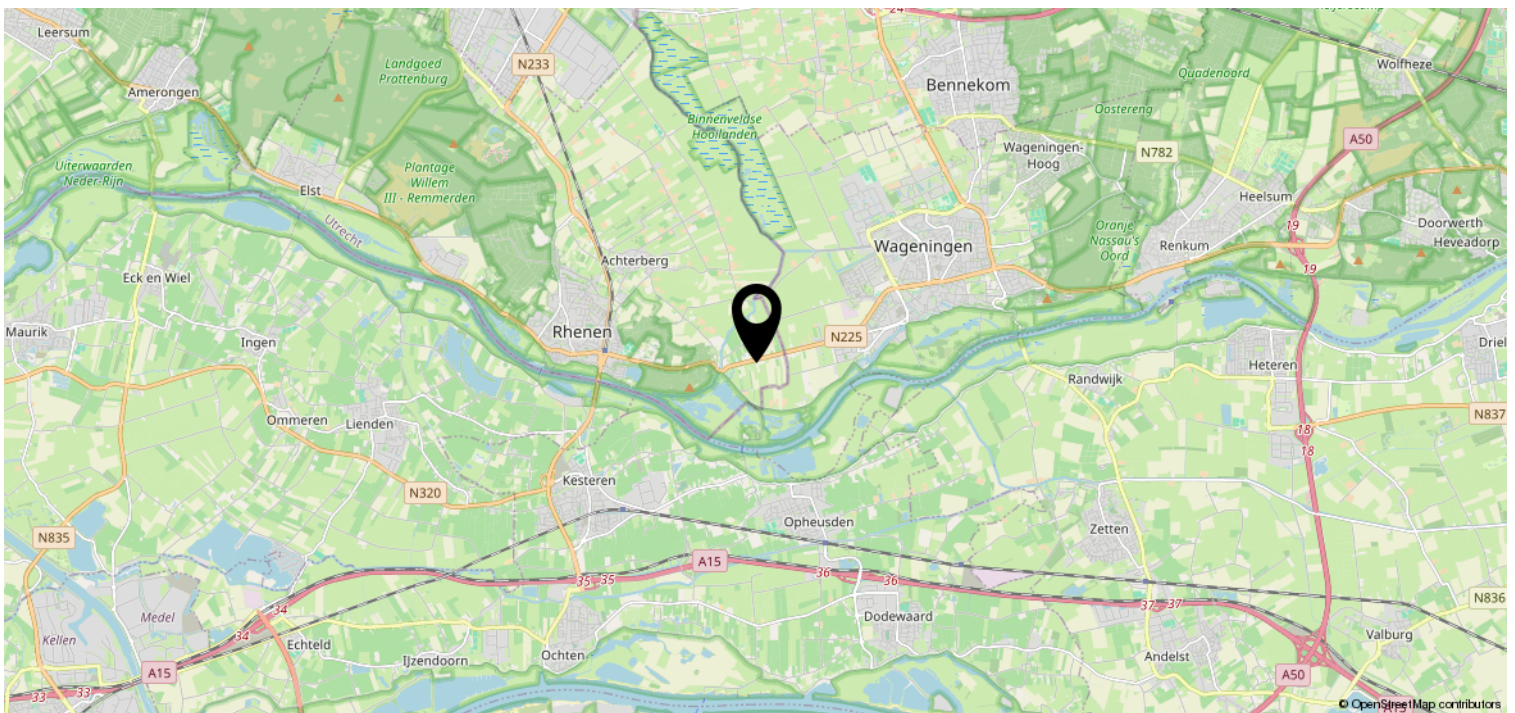
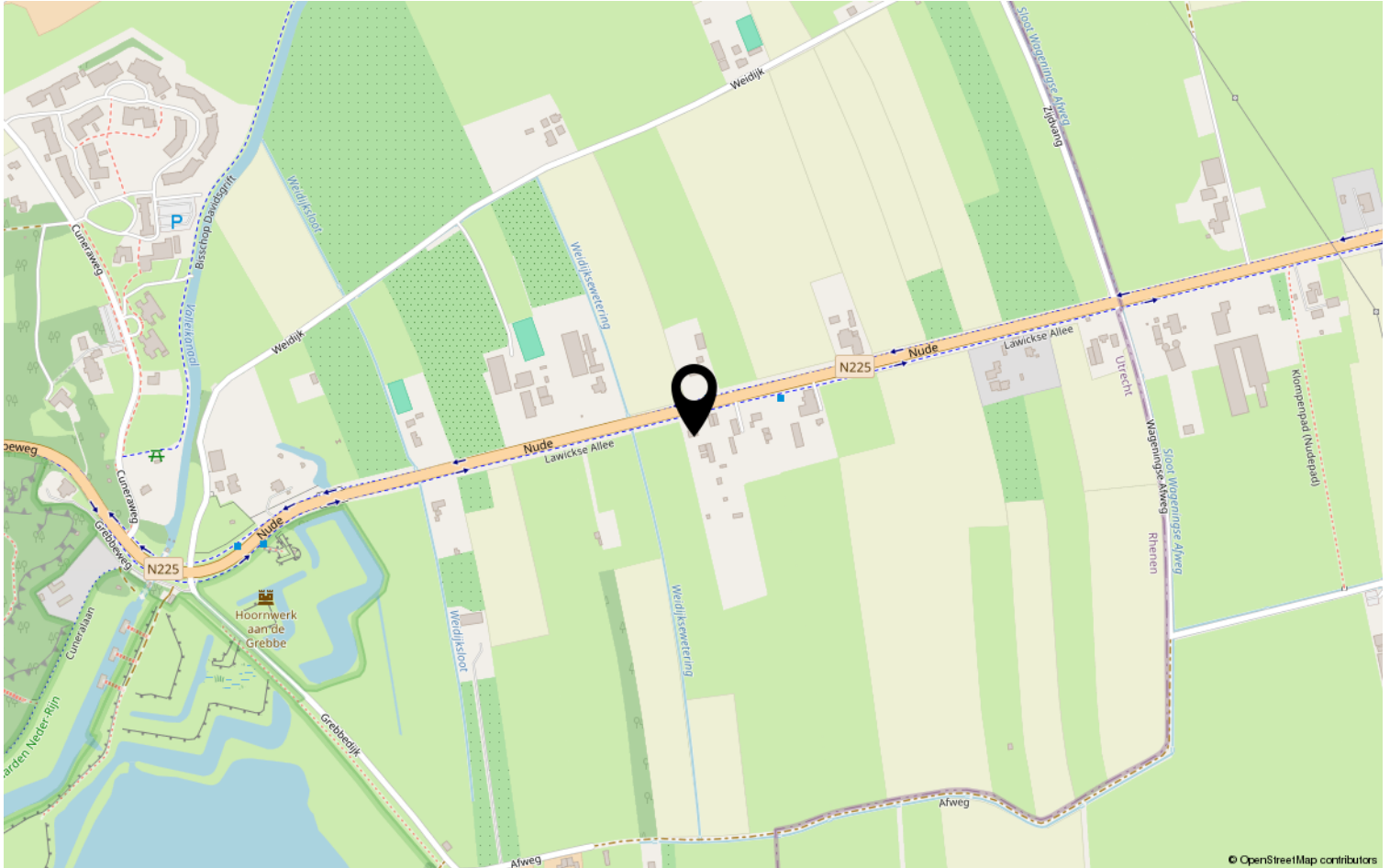
0 20 40 60 80 100m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rhenen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 165	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Dressoir, eettafel, salontafel, eettafel stoelen			X	
- Slaapkamer: spiegel en 2 kasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegel	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel en kast	X			
- Wasmachine			X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Automatische grasmaaier	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Garage/Berging/Schapenhok	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Werkbank in berging	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

