

Uitgebouwde Woning



RHENEN | Molenberg 18

vraagprijs € 449.500 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Kamers:	5
Inhoud:	456 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie-label:	A

Omschrijving

Sfeervolle uitgebouwde woning met zonnige tuin op het westen met veranda!

Deze uitstekend afgewerkte uitgebouwde woning met stenen berging ligt in een geliefde wijk op korte afstand van centrumvoorzieningen, de prachtige bossen en niet vergeten het station. De woning is recent grotendeels gerenoveerd, uitstekend afgewerkt en voorzien van een tuingerichte uitgebouwde woonkamer met open haard en voorzien van fraaie pvc-vloer en moderne half open keuken. Op de 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers waarvan een slaapkamer met inloopkast en een moderne complete badkamer. Op de 2e verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer voorzien van airco, dakkapel en dakvenster. De achtertuin ligt besloten op het westen en in de achtertuin bevindt zich een heerlijke veranda, af te sluiten door middel van getinte glazen schuifdeuren.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal; meterkast; wandcloset en voorzien van design radiator; praktische trapkast; moderne half open keuken met raampartij in L-opstelling geplaatst uitgevoerd in een lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur, t.w. vaatwasmachine, losstaande Amerikaanse koelkast met vriezer en ijsblokjesautomaat, 5 pits gasfornuis (stoves), 3 ovens en afzuigkap; royale uitgebouwde tuingerichte woonkamer uitgerust met een sfeervolle open haard en voorzien van pvc vloer;

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping: Overloop; 3 slaapkamers allen voorzien van dubbel glas en één slaapkamer met inloopkast; moderne complete lichte badkamer voorzien van dubbel wastafelmeubel, wandcloset, design radiator en inloopdouche, vloerverwarming en verlaagd plafond met inbouwspots;

2e Verdieping: Voorzolder met dakvenster en opstelplaats voor de C.V. combiketel (Nefit HR 2024) en aansluiting voor wasmachine en droger; slaapkamer 4 met dakvenster en dakkapel (dubbel glas) en airconditioning.

Bijzonderheden:

- uitgebouwde woonkamer met dubbele deuren naar de tuin;
- op de 2e verdieping dakkapel en airconditioning waardoor een royale slaapkamer ontstaat;
- moderne keuken v.v. diverse inbouw apparatuur (in 2024 geheel gerenoveerd en uitgebreid);
- moderne badkamer circa 7 jaar oud;
- woonoppervlakte 124 m²;
- achterin de tuin is een prachtige royale veranda volledig af te sluiten d.m.v. glazen wanden;
- de oprit is opnieuw bestraat en biedt plaats voor 2 auto's;
- 2020 is binnen en 2023 is buiten geschilderd;
- 12 zonnepanelen 2024;
- HR combi ketel Nefit 2024;
- perceeloppervlakte 185 m²;
- voor in de achtertuin een nieuw geplaatste pergola, ruime tuinkast en opslag voor hardhout.





















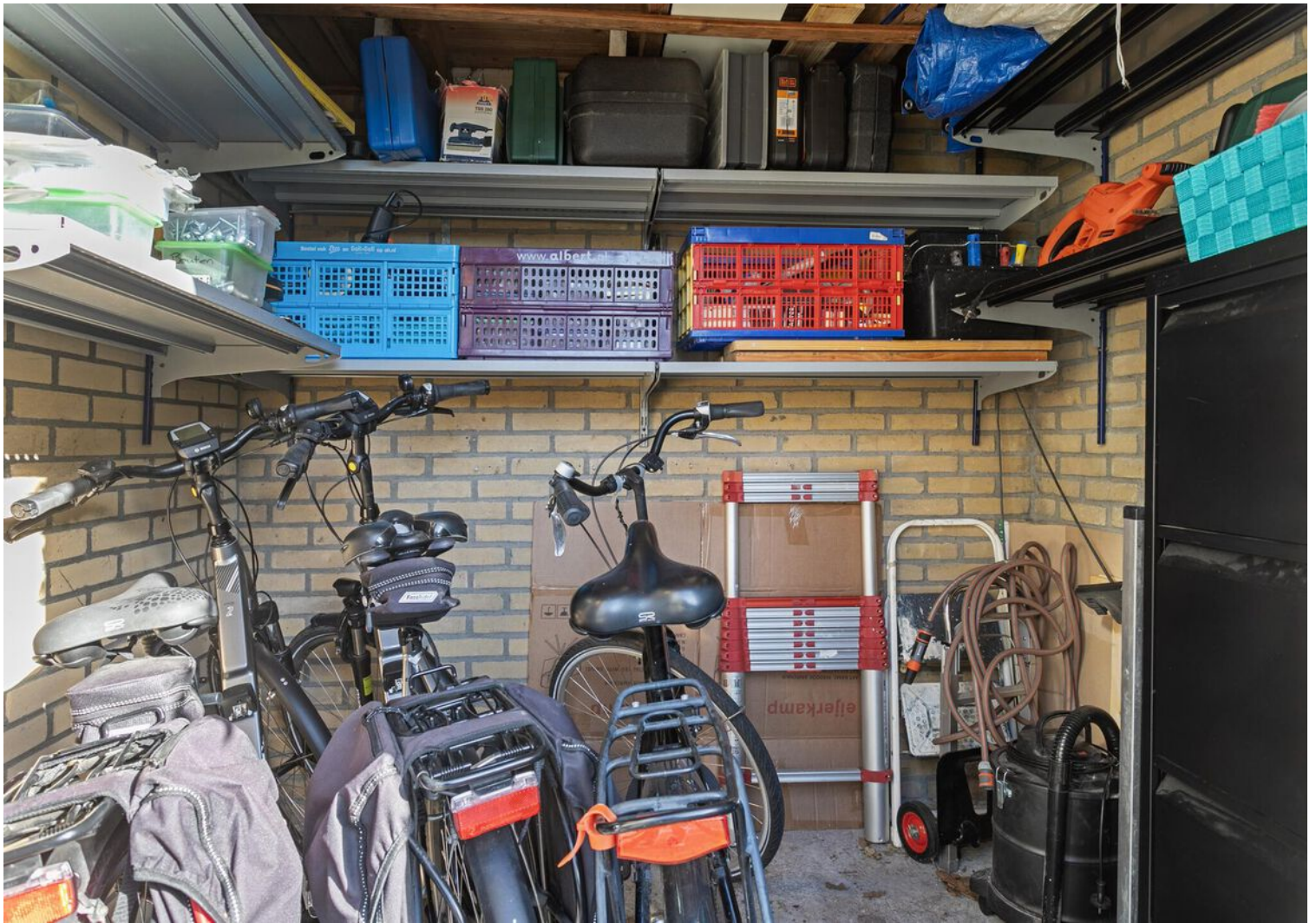












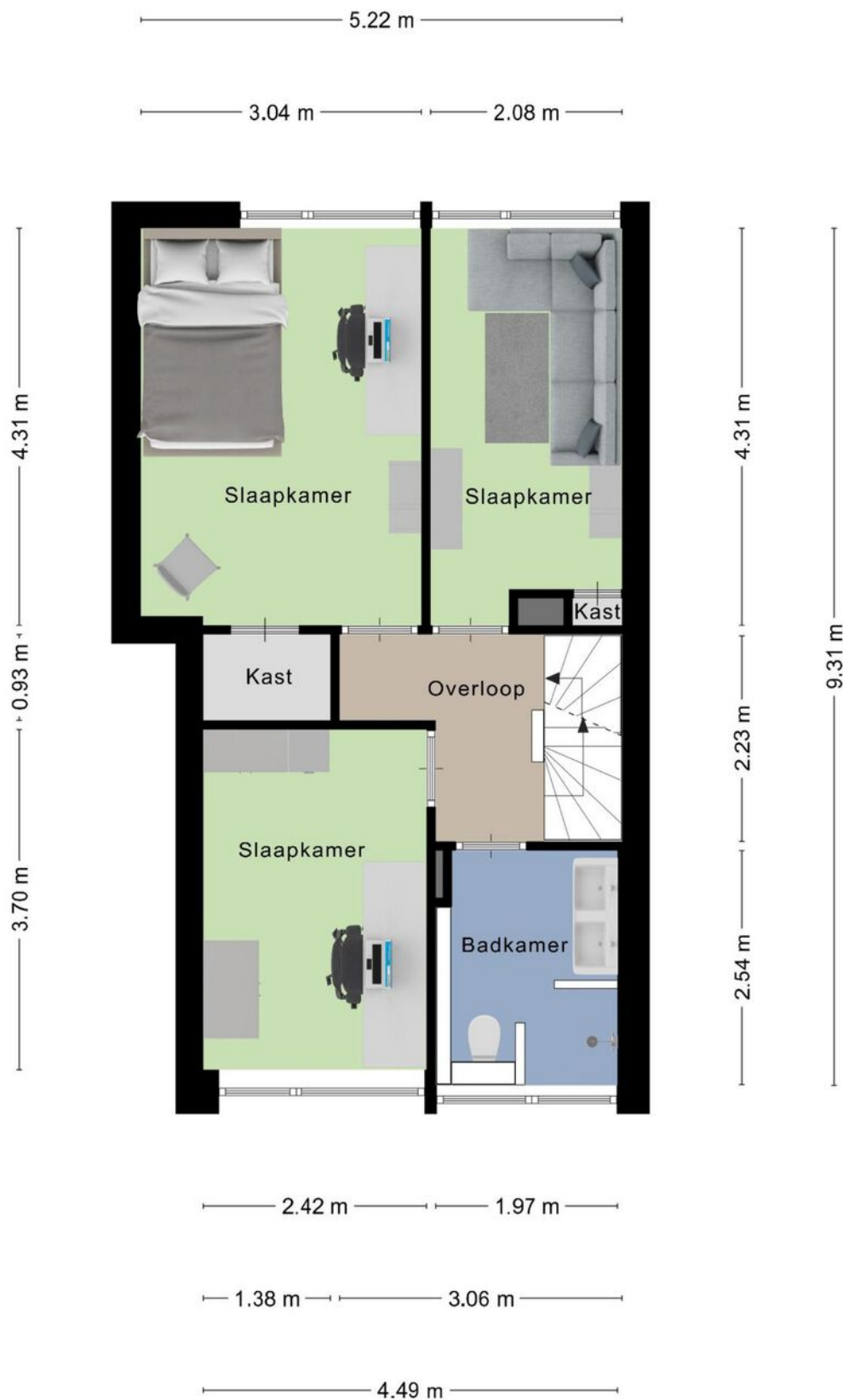


Plattegrond



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



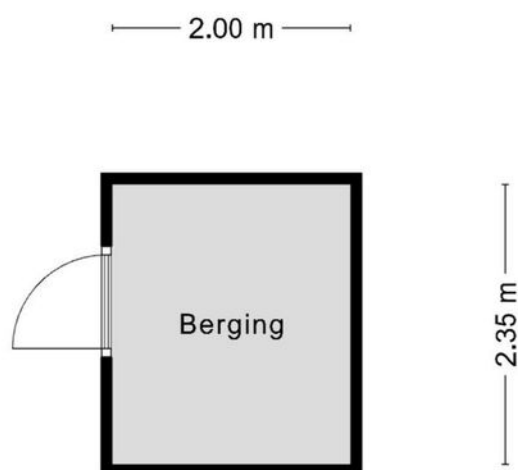
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



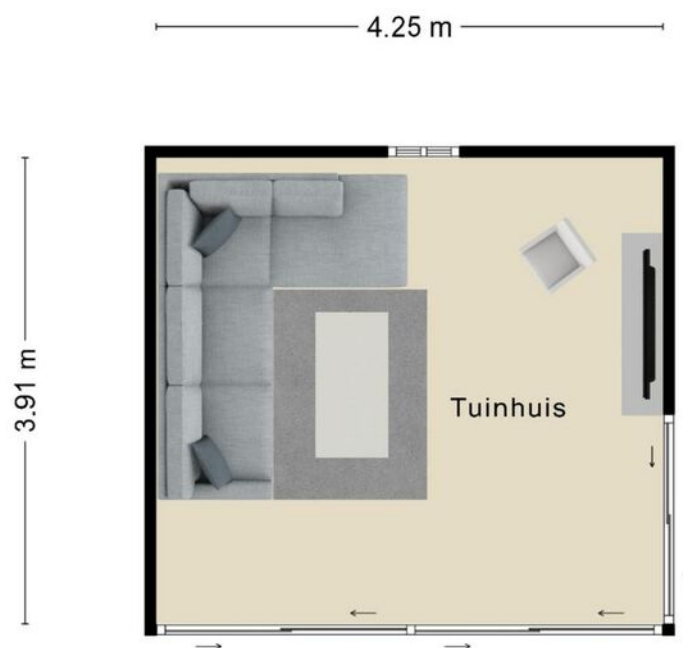
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**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.**






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



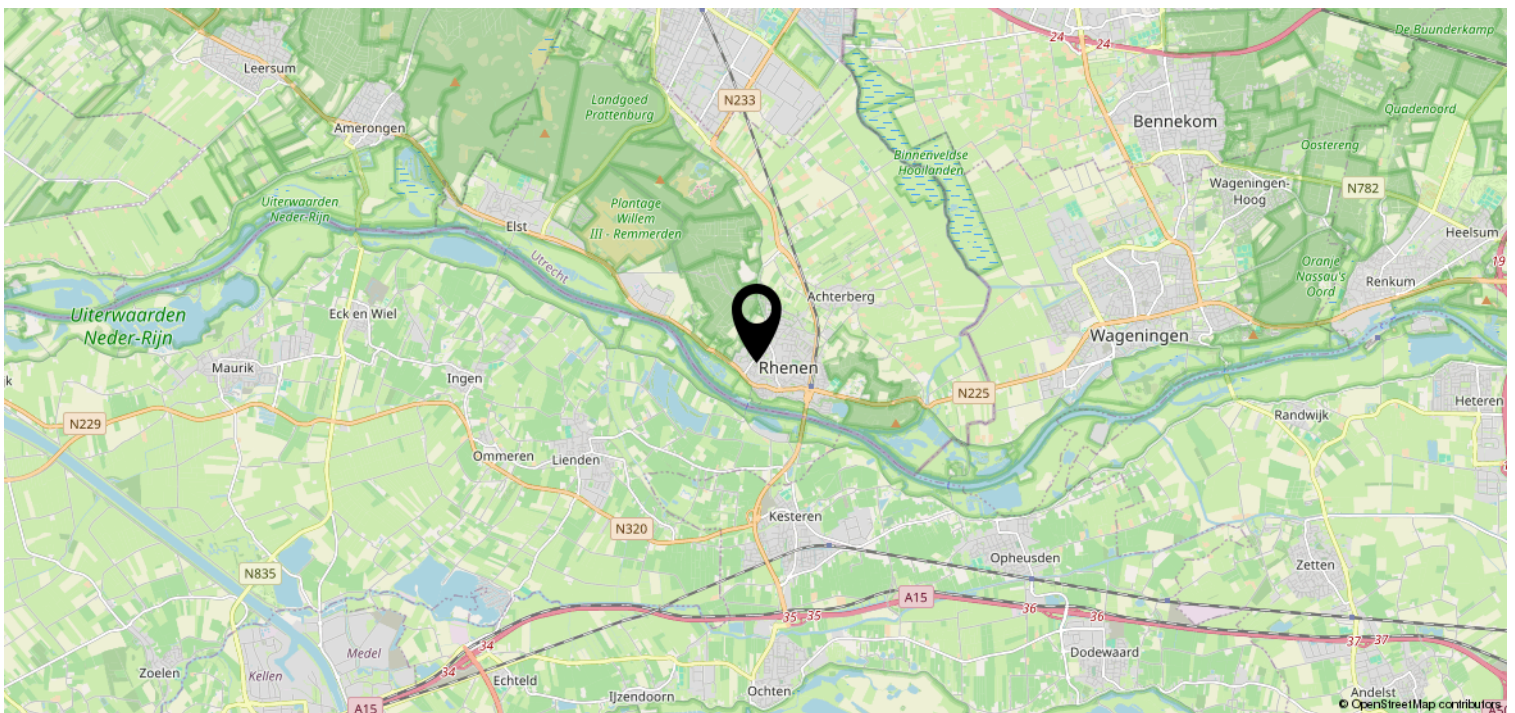
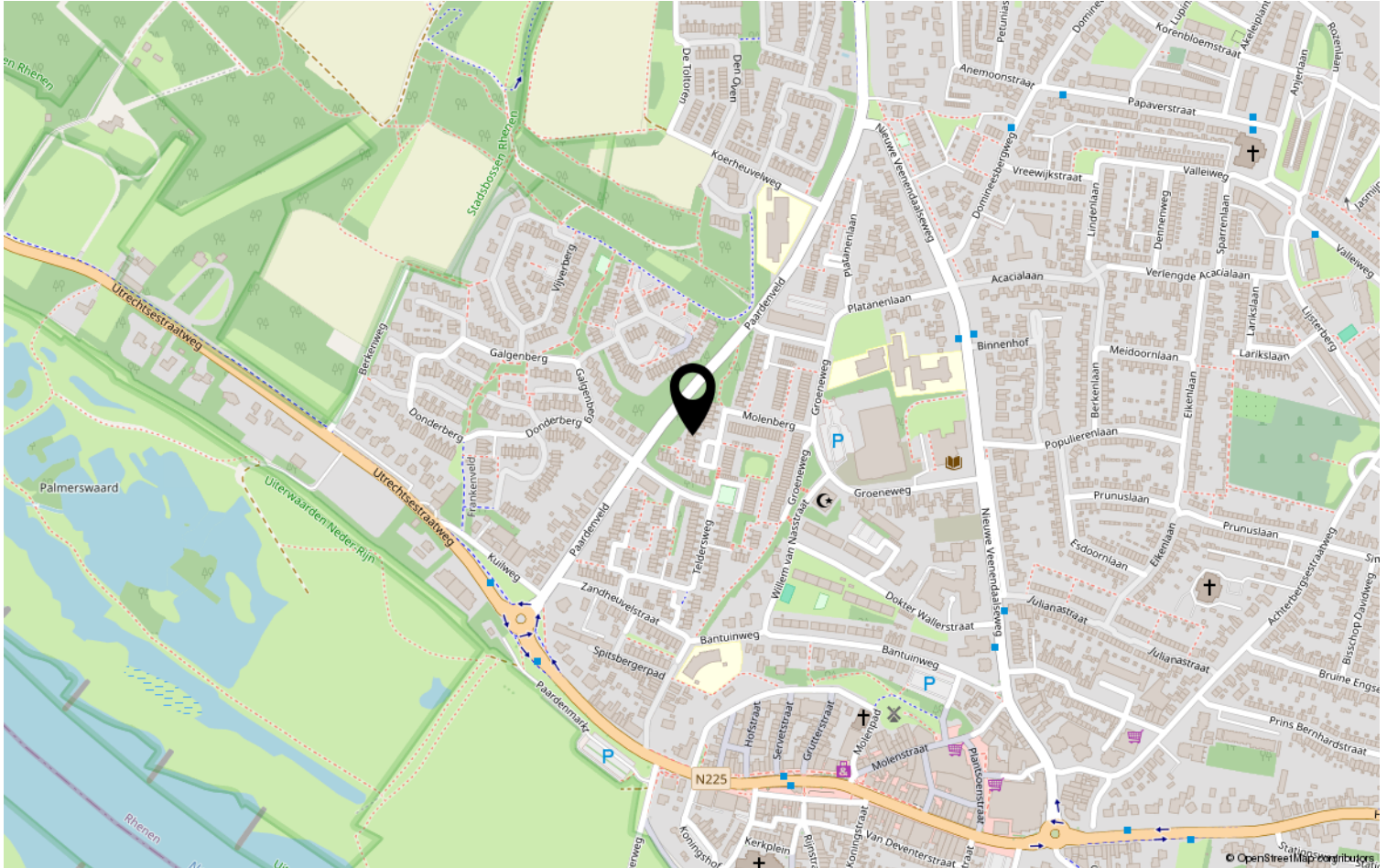
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rhenen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7822	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024
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				
- Trapkast, Schuur, Keukenis	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Jaloezieën geplaatst 2024 twv € 1200,=				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Designradiator	X			
-				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			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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			
Planten potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Veranda/ pergola en zonnedoek	X			
Lampen/heater etc in veranda		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuinslang haspel		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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/aankoop-opdracht 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.

“Wij zijn u graag van dienst!”

