



Vraagprijs
€ 799.000 k.k.

6

HOFSTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2005

WOONOPPERVLAKTE:
240 m²

INHOUD:
931 m³

PERCELOPPERVLAKE:
217 m²



OMSCHRIJVING

Riant en comfortabel wonen in het sfeervolle centrum van Rhenen met een scala aan gebruiksmogelijkheden!

Deze unieke en zeer royale STADSWONING (bouwjaar 2005) biedt maar liefst 240m² gebruiksoppervlak verdeeld over twee volwaardige verdiepingen en volop ruimte voor (inpandig) parkeren, hobby's en werken aan huis. Een solide, uiterst comfortabel en levensloopbestendig woonhuis voorzien van een liftinstallatie en een besloten stadstuin waarin kan worden genoten van het heerlijke buitenleven. Hier geniet je van comfort, ruimte én een unieke ligging aan een autoluwe straat met het levendige centrum van Rhenen letterlijk om de hoek.

Begane grond: ontvangsthal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Multifunctionele garage/praktijk-/werkruimte met elektrisch bedienbare overheaddeur aan de straatzijde en aanrechtblok voorzien van bovenkasten, CV-opstelling en toiletruimte. Aansluitend aan deze multifunctionele ruimte bevindt zich een sfeervolle ruimte die thans in gebruik is als thuisbar met berging. Via een tochtportaal is er toegang tot de naastgelegen stadstuin gelegen op het zuiden. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd en omzoomd met een rustieke tuinmuur. De verdieping kan worden bereikt via een hardhouten trap, maar tevens met de aanwezige personenlift.

Verdieping: hal/overloop met lichtkoepel en toiletruimte. De sfeervolle en opvallend lichte living is voorzien van een fraaie schouw met gashaard. De open keuken is uitgevoerd met een hoekopstelling voorzien van bovenkasten, fraai Belgisch hardstenen werkblad, lades en carrouselkast. Er is een scala aan inbouwapparatuur aanwezig, zoals een Boretti fornuis met oven, schouw voorzien van afzuigkap, koelkast, magnetron, vriezer (met 4 lades) en een vaatwasser.

Centraal in de keuken bevindt zich een functioneel werkeiland met extra opbergruimte. Vanuit de living is er, via 2 sets openslaande deuren, toegang tot een extra serreruimte die thans in gebruik is als TV-kamer. Ook deze ruimte heeft fraaie raampartijen en een lichtstraat waardoor het een prettig lichte ruimte is. Via de overloop en 2e hal is er toegang tot de 3 ruime slaapkamers en comfortabele badkamer voorzien van ligbad met jetstreams, douchecabine, dubbel wastafelmeubel met spiegel en vloerverwarming. In diverse ruimtes, waaronder de hal, 2 slaapkamers en de badkamer zijn lichtkoepels aanwezig die zorgen voor extra daglichttoetreding. Tot slot is er een praktische berging aanwezig met daarin de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Buiten: De sfeervolle stadstuin heeft een ideale zonligging op het zuiden en hier is het heerlijk genieten van mooie lange zomerse avonden. Het 1e terras is voorzien van vlonders en staat, middels een klein niveauverschil, in verbinding met een lagergelegen terras voorzien van leibomen en gazon. De tuin is via een afsluitbare poort bereikbaar. Een heerlijke besloten plek met veel privacy!

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak 240m², inhoud 931m³, perceeloppervlak 217 m²
- Multifunctionele begane grond met mogelijkheid voor kantoor aan huis of praktijk.
- Levensloopbestendig met liftinstallatie naar de verdieping.
- Volledig geïsoleerd. Energielabel B.
- Voorzien van airconditioning en 12 zonnepanelen.
- Verwarmd middels CV combiketel, merk Remeha Ace 35c, bouwjaar 2023.
- Deels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en elektrisch bedienbare screens.
- Woonkamer voorzien van screens.
- Inpandig garage met elektrisch bedienbare overheaddeur.
- 2 eigen parkeerplaatsen voor de woning.
- Gedeelte van de tuin behoort niet tot het eigendom van de woning en is belast met een erfdienstbaarheid (vluchtdeur).
- Oplevering in overleg.



**'Unieke en
zeer royale
STADS
WONING'**























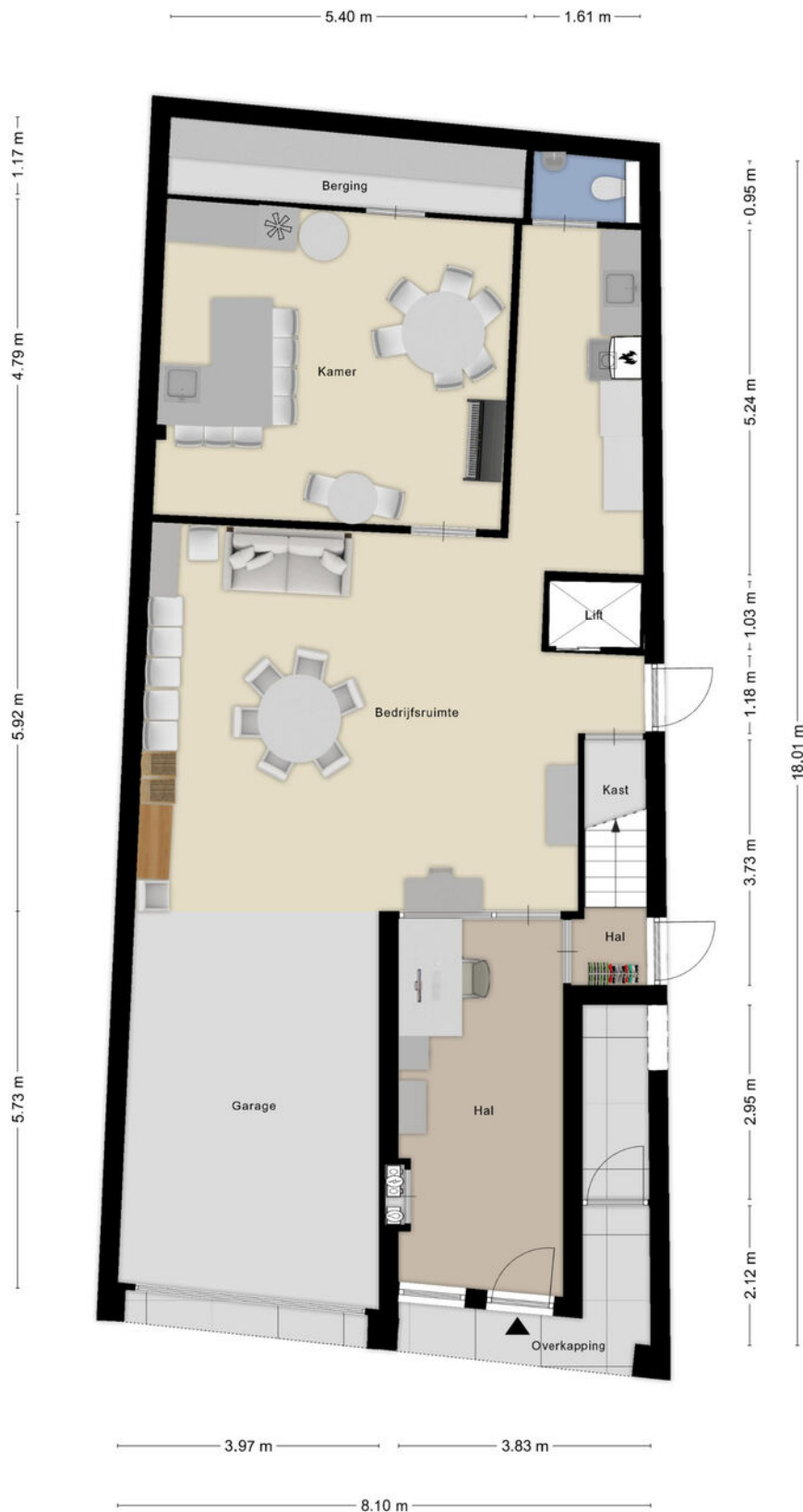






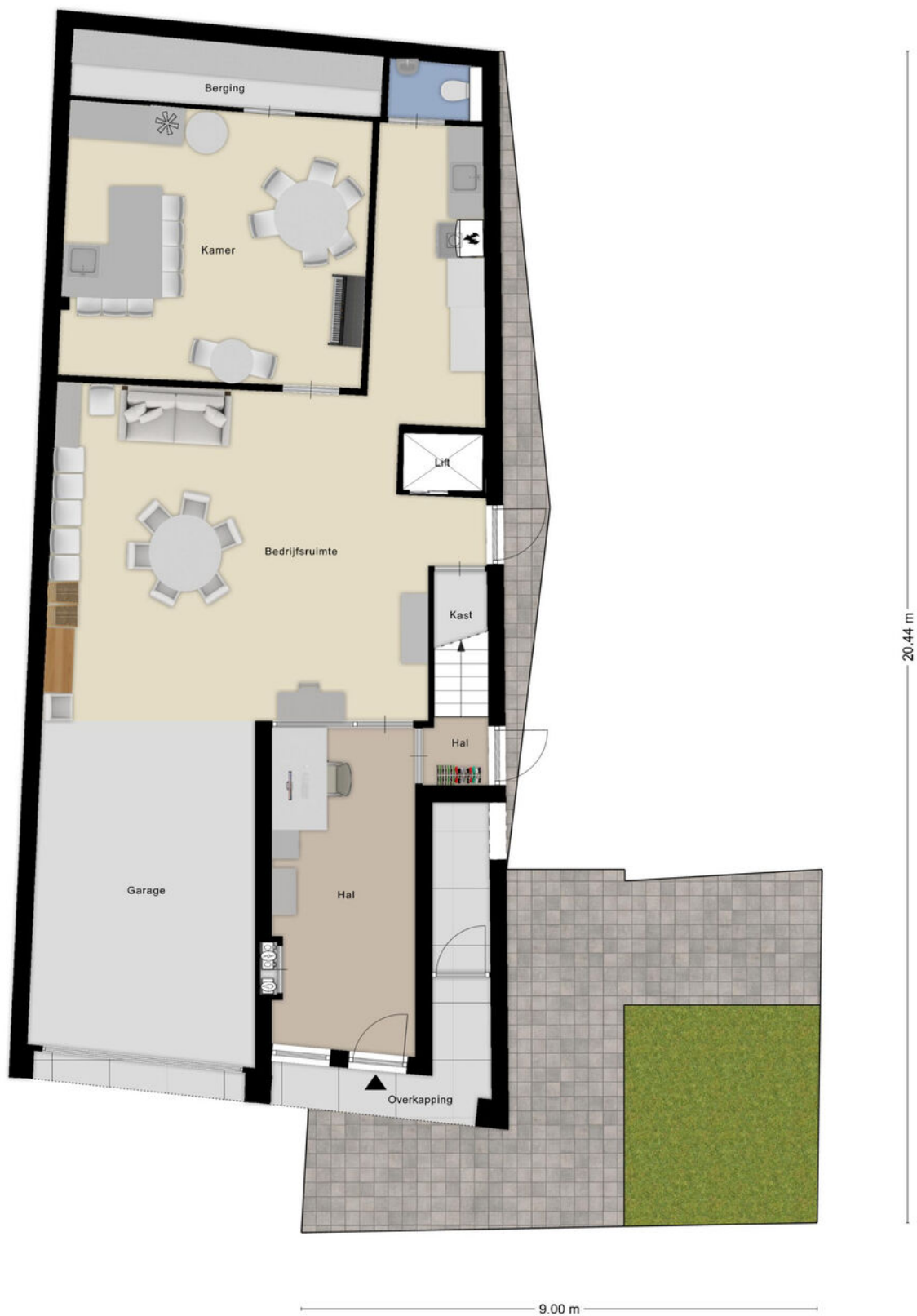


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

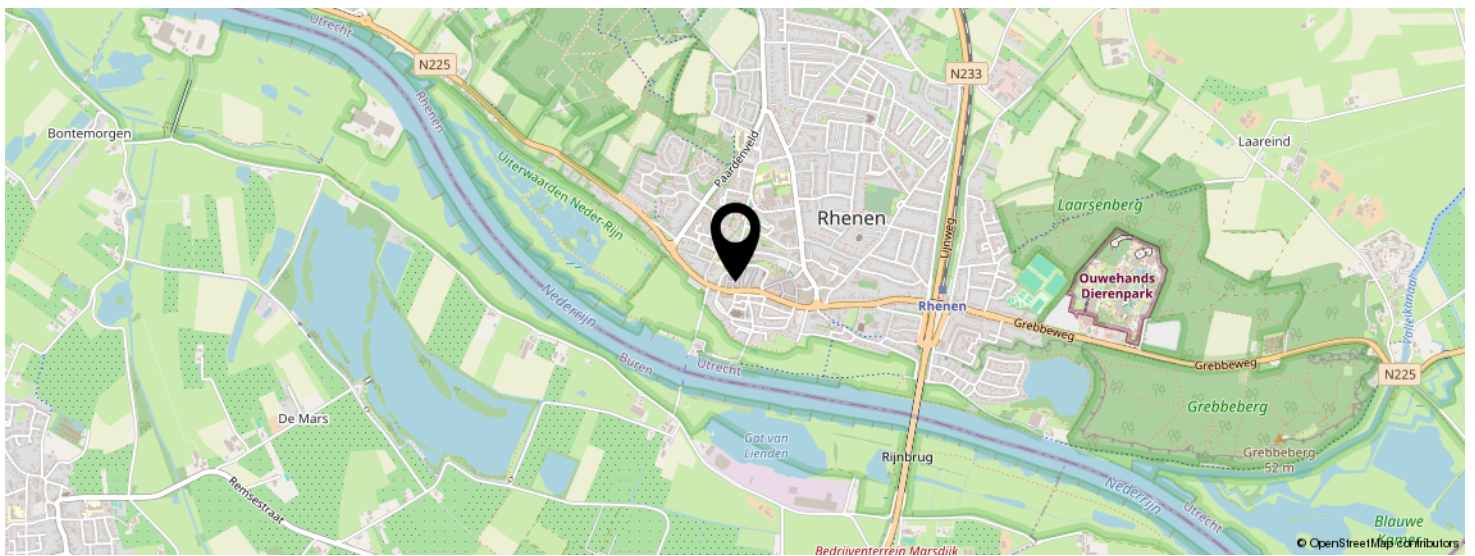
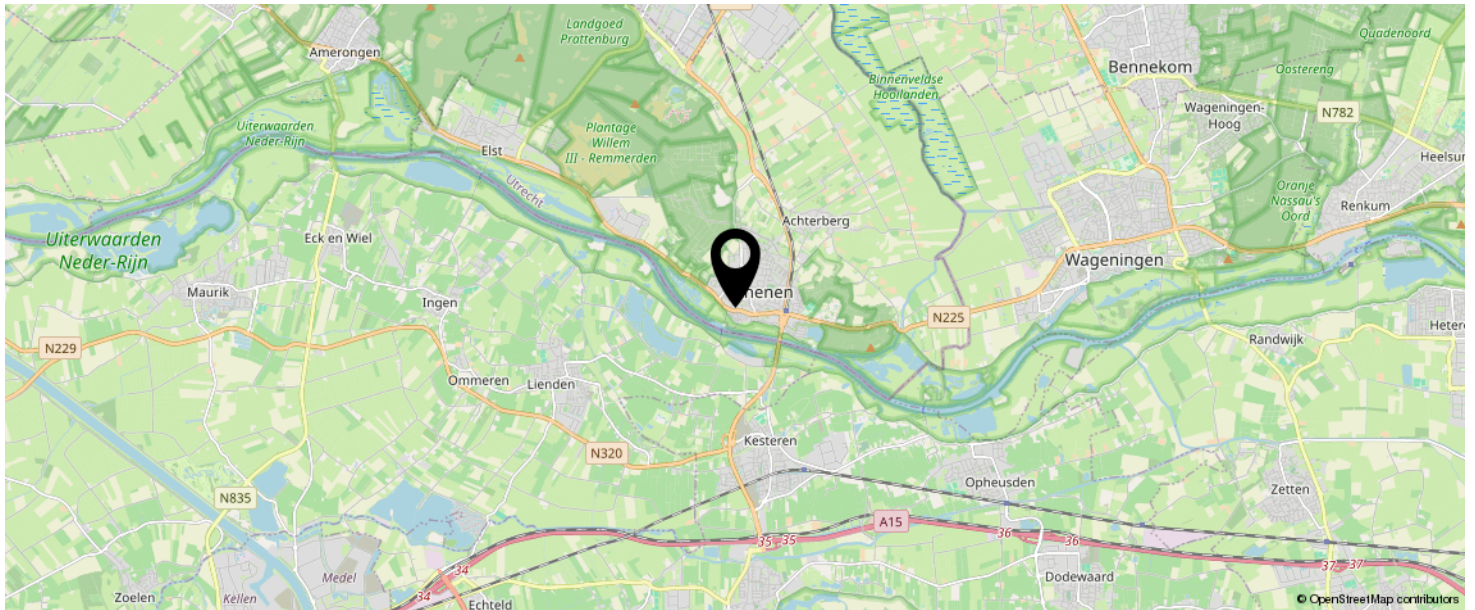
Uw referentie: Hofstraat 6



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen Sectie F Perceel 1969</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

hofstraat6rhenen.nl

MEER  MAKELAAR

Hofstraat 6, Rhenen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu

MEER  **MAKELAAR**