



TELDERSWEG 50
RHENEN







INTRO

Om precies te zijn aan de Teldersweg 50 in Rhenen. Hier treft u deze verrassend ruime en moderne gezinswoning met volop mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van 117m², vier slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken en zowel een voor- als achtertuin biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen. De aanwezigheid van airconditioning zorgt voor extra wooncomfort, terwijl de externe berging u de nodige praktische ruimte biedt. De woning is erg licht, keurig onderhouden en goed afgewerkt. Een fijne combinatie van ruimte, functionaliteit en woonplezier maakt dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Hier bevindt zich tevens de praktische berging. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping





WOONKAMER

De open woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Dankzij de grote schuifdeur naar de achtertuin geniet u hier van een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De aanwezige airconditioning draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.



KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die naadloos aansluit op de woonkamer. Het langwerpige aanrecht biedt veel werkruimte en de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, spoelbak, vaatwasser, ingebouwde oven en vrijstaande koel-vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte voor al uw keukenbenodigdheden. De nette afwerking en goede staat van onderhoud maken dit een praktische en aangename plek om dagelijks te koken.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, allemaal bereikbaar vanaf de centrale overloop.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk voorzien van een prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en kledingkast. Hierdoor zijn de kamers flexibel in te richten als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Het zijn fijne ruimtes waar rust en ontspanning centraal staan.



BADKAMER

De volledig betegelde badkamer grenst aan de overloop en verkeert in een nette staat. De ruimte is voorzien van een regendouche met glazen deur, een wastafel met spiegel en een staand toilet. Dankzij de praktische indeling en verzorgde afwerking beschikt u hier over alles wat nodig is voor uw dagelijkse comfort.



2e VERDIEPING

Met de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime overloop met aansluitingen voor de witgoedapparatuur en toegang tot de vierde slaapkamer.

De slaapkamer op de tweede verdieping is een verrassend ruime en lichte kamer met voldoende stahoogte. Dankzij de royale afmetingen is er moeiteloos plaats voor een bed, bureau en kledingkast. De veelzijdige indeling maakt deze verdieping ideaal als slaapkamer, werkkruimte of logeerkamer. Een comfortabele ruimte met tal van gebruiksmogelijkheden. Indien gewenst kan de slaapkamer gesplitst worden in 2 slaapkamers



TUIN

De zonnige achtertuin biedt een fijne combinatie van bestrating en groen, waardoor u hier zowel ruimte heeft voor een gezellig terras als voor beplanting. Het is een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of gezellig samen te komen met familie en vrienden.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	117m ²
Externe bergruimte	21m ²
Inhoud woning	414m ³
Perceeloppervlakte	151m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

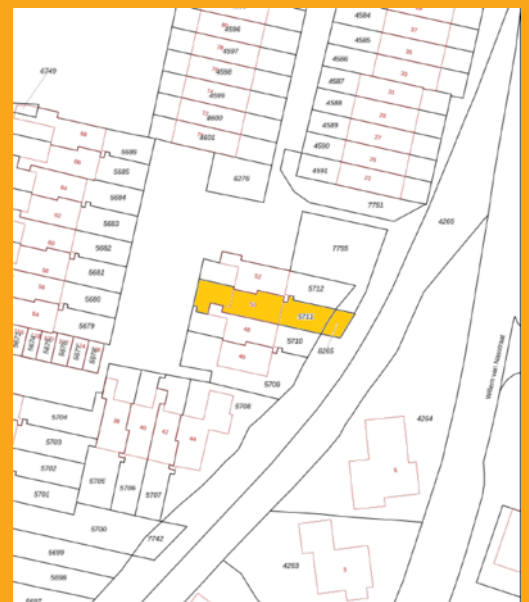
Rhenen

Sectie

H

Nummer

5711 + 8265



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1974
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig, optioneel bij te kopen garagebox in de omgeving
Aanwezig: berging en diepe achtertuin
Ligging tuin: oost
Tuin bereik: via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel Nefit 2018
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel Nefit 2018 en airco
Vloerverwarming: niet aanwezig
Voorzieningen: airco aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: spouwisolatie aanwezig
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal
☎ 0318 - 55 96 00
📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen
☎ 0317 - 22 80 18
📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:
📱 / zonnenbergmakelaardij
🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl
✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

