



GOUDENREGENPLANTSOEN 22
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Gezinsvriendelijk wonen met een diepe tuin, sfeervolle woonkamer en vier slaapkamers.

Aan een rustig en groen plantsoen in een kindvriendelijke woonomgeving staat deze verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers, een diepe achtertuin en een praktische indeling die met u meegroeit. Hier woont u op een plek waar kinderen nog gewoon buiten spelen, terwijl voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik liggen.

Goudenregenplantsoen ligt in een rustige woonwijk aan de rand van Rhenen. In de directe omgeving vindt u basisscholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het plantsoen met speelgelegenheid ligt voor de deur, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen. Op korte afstand vindt u de bossen van de Utrechts Heuvelrug en de Rijn met zijn uiterwaarden. Hier kunt u heerlijk genieten van de natuur. Ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen is prettig. Via de N233 zijn Veenendaal, Wageningen en de A12 goed bereikbaar. Daarnaast beschikt Rhenen over een eigen treinstation met verbindingen richting Utrecht en Arnhem.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal vormt het centrale ontvangstpunt en biedt toegang tot de bijkeuken, het moderne toilet en de trap naar boven.





WOONKAMER

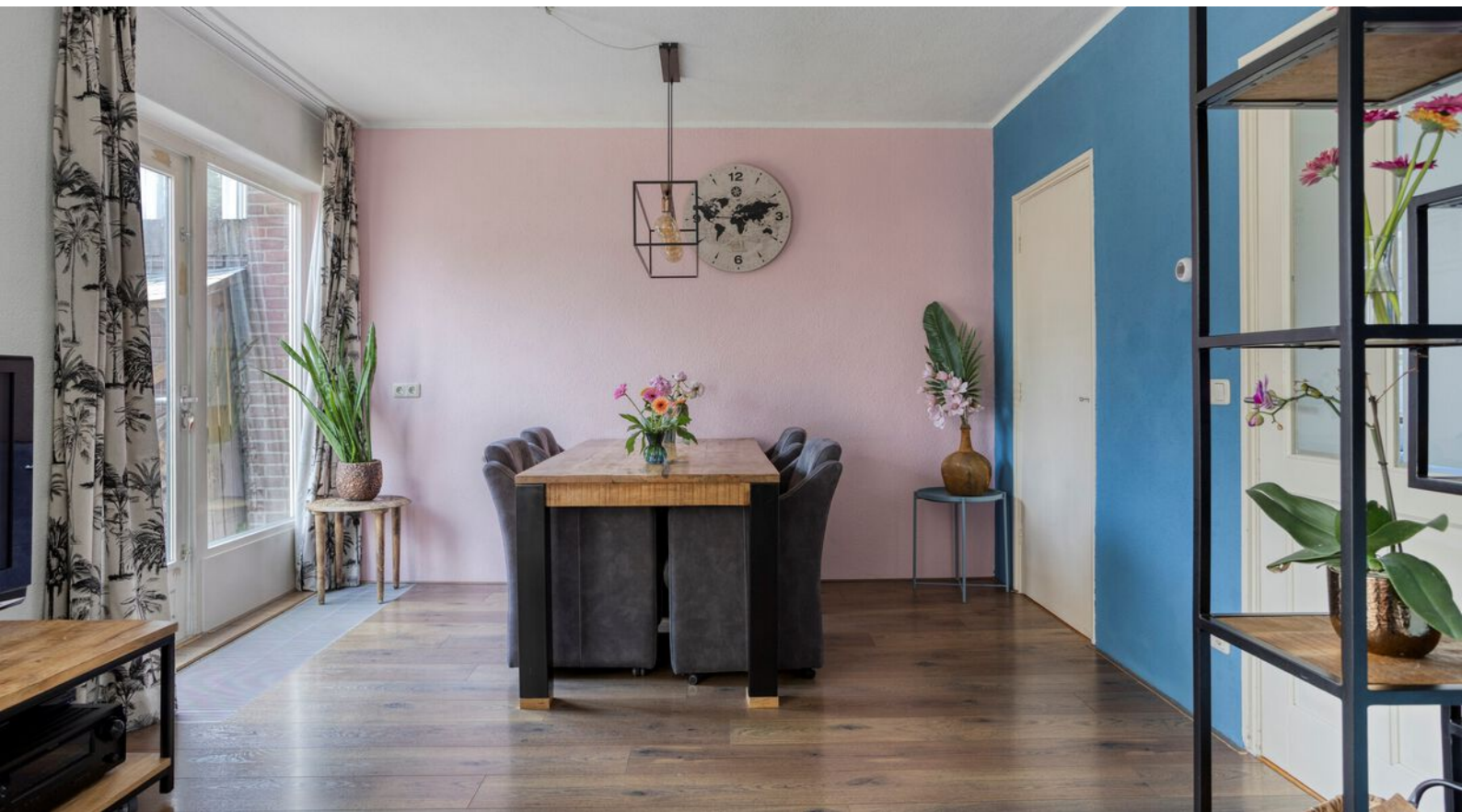
Vanuit de hal stapt u de woonkamer binnen, een leefruimte die volledig is gericht op de achtertuin. Over vrijwel de volledige breedte zorgen het grote raam en openslaande tuindeur voor een prettige hoeveelheid daglicht en een groen uitzicht. De open haard vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de afmetingen voldoende ruimte bieden voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Op mooie dagen zet u de deur open en wordt de tuin vanzelf een verlengstuk van het wonen



KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is ingericht in een praktische U-opstelling met diverse apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en dergelijke) en voldoende werk- en kastruimte







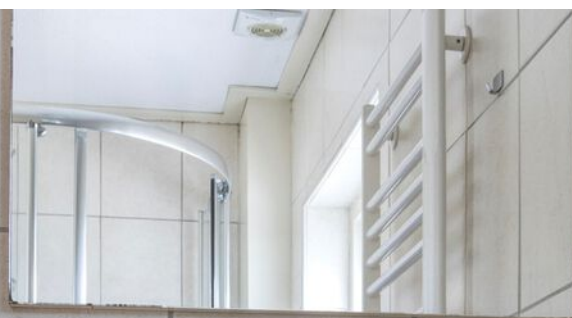
1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt, voorzien van een kast en profiteren van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De kamers zijn ruim opgezet en hierdoor geschikt voor uiteenlopende woonwensen.



BADKAMER

De badkamer is compact maar compleet ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en een hoge kast. Een verzorgde ruimte die voorziet in alles wat u dagelijks nodig heeft.



2e VERDIEPING

De tweede verdieping voegt verrassend veel extra woonruimte toe aan het huis. Op de overloop is ruimte aanwezig voor opslag, terwijl achter de knieschotten nog extra bergruimte beschikbaar is.

Daarnaast bevindt zich hier een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam en de ruime vloeroppervlakte is dit een fijne kamer die zich uitstekend leent als tienerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.



TUIN

De achtertuin is opvallend diep en biedt een aantrekkelijke combinatie van bestrating, groen en water. Blikvanger is de langgerekte vijver met waterlelies, die de tuin een eigen karakter geeft. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden is.

Achterin staat een vrijstaande houten berging met aangrenzende overkapping. Daarmee beschikt u over volop ruimte voor fietsen en tuinspullen, en geniet u van een beschutte zitplek.

Aan de voorzijde is tevens een houten berging aanwezig. Parkeergelegenheid vindt u in de directe omgeving.





BEGANE GROND



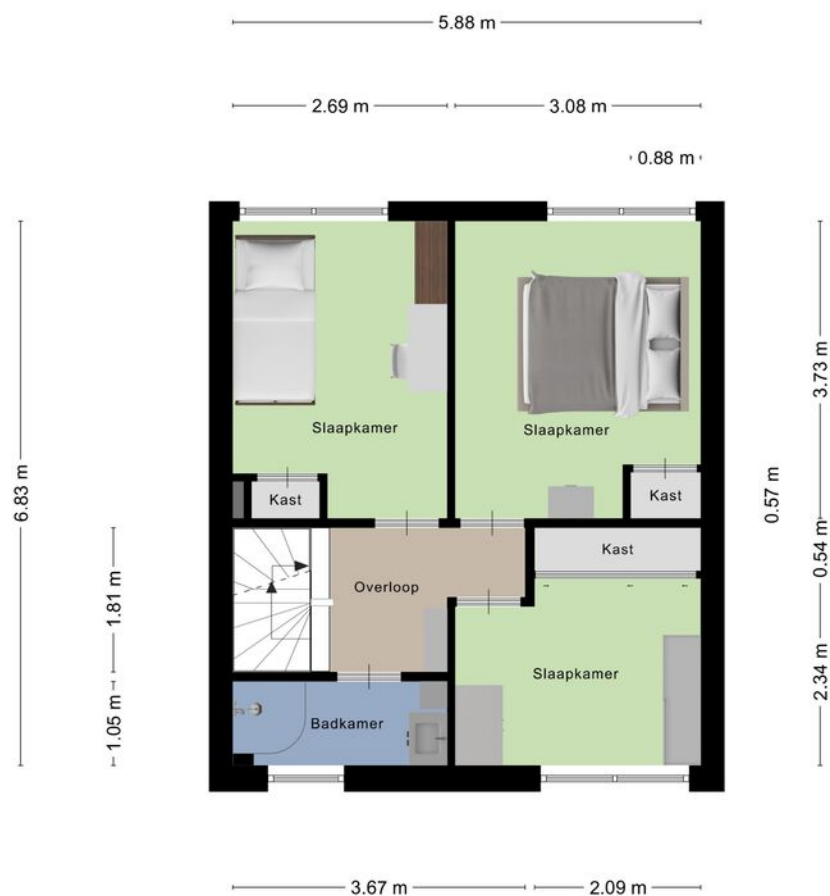
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

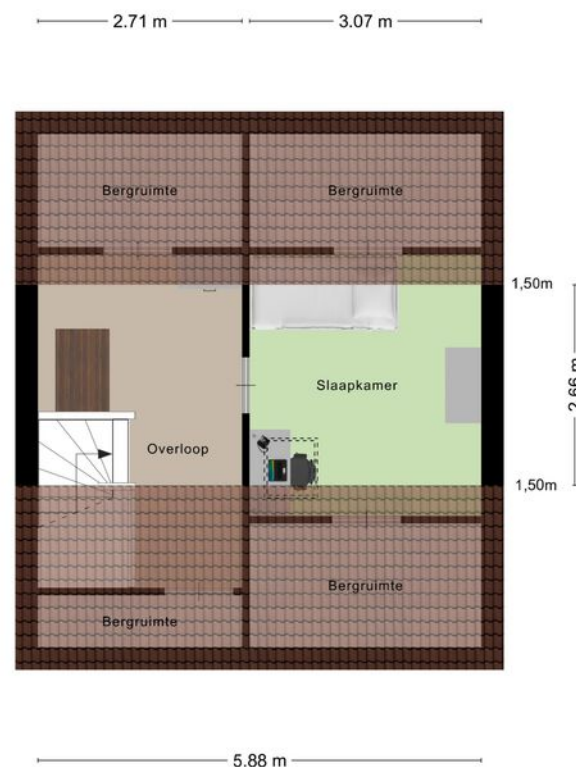
Gebruikersoppervlak wonen	86 m ²
Gebruiksopp. in pandige ruimte	16 m ²
Externe bergruimte	11m ²
Inhoud woning	361 m ³
Perceeloppervlakte	163m ²

1e VERDIEPING



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

2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

G

Nummer

4308



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1960
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: 2 bergingen en een overkapping
Ligging tuin: zuidoost
Tuin bereik: via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2025
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2025
Vloerverwarming: niet aanwezig
Voorzieningen: buitenzonwering en open haard aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: spouw- en vloerisolatie aanwezig • dakisolatie gedeeltelijk
Dubbel glas: grotendeels
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL
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.

