



BEUKENLAAN 15
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Beukenlaan 15 in Rhenen staat deze vrijstaande semi-bungalow uit 1963, op een groen perceel van 660 m². De woning heeft 158 m² woonoppervlakte en een indeling die net even anders is dan gebruikelijk. De woonkamer vormt het hart van het huis, met verschillende delen die in elkaar overlopen, grote ramen rondom en een open haard als natuurlijk middelpunt.

Op de begane grond bevinden zich naast de woonkamer en keuken ook een slaapkamer, badkamer en aparte werkkamer. Daardoor kunt u hier wonen, werken en slapen zonder de trap nodig te hebben. Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers, een toilet en veel bergruimte.

Wat deze woning daarnaast prettig maakt, is de hoeveelheid groen eromheen. Vanuit verschillende kamers kijkt u uit op de tuin, die aan meerdere kanten van het huis ligt. Volwassen bomen, hagen en beplanting geven de tuin een beschutte sfeer. Aan het huis zijn verschillende plekken om buiten te zitten en achter in de tuin ligt een groot gazon.

De woning heeft duidelijk de kenmerken van haar bouwperiode. De keuken en badkamer zijn gedateerd, maar bieden juist ruimte om een eigen plan te maken.

De Beukenlaan is een rustige woonstraat in een groene omgeving van Rhenen. Basisonderwijs ligt dichtbij en ook het centrum is goed bereikbaar. Daar vindt u winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen.





WOONKAMER

U komt binnen in een ruime hal met toegang tot verschillende vertrekken. Vanuit hier zijn onder andere het toilet, de badkamer, slaapkamer, werkkamer en de trap naar de verdieping bereikbaar.

De woonkamer ligt verderop in de woning. Hier merkt u direct hoeveel ruimte de woning biedt. De verschillende delen van de kamer staan met elkaar in verbinding, maar hebben ieder hun eigen sfeer en functie.

Aan de voorzijde ligt de zithoek rond de open haard. Door het grote raam kijkt u uit op de groene voortuin. De parketvloer loopt door naar het eetgedeelte, waar grote ramen zorgen voor veel daglicht en zicht op de achtertuin.

Er is gemakkelijk ruimte voor een comfortabele zithoek én een flinke eettafel. Aan de tuinzijde brengt een schuifpui de woonkamer rechtstreeks in verbinding met buiten. Op een mooie dag zet u de deur open en loopt u zo de tuin in.



KEUKEN

De keuken sluit aan op het eetgedeelte. De houten wand- en plafondafwerking en de keukenopstelling langs meerdere wanden geven de ruimte nog duidelijk de sfeer van de jaren zestig. De keuken vraagt om een moderniseringsslag. Tegelijkertijd biedt de ruimte mogelijkheden om opnieuw naar de verbinding met de woonkamer te kijken.





SLAAPKAMER & BADKAMER

De slaapkamer op de begane grond ligt aan de achterzijde van de woning. Het grote raam kijkt uit op de tuin en in de kamer is een wastafel aanwezig.

De badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche en wastafel. De inrichting is gedateerd, maar de ruimte biedt voldoende aanknopingspunten voor een nieuwe badkamer die helemaal aansluit bij uw eigen smaak.

Naast de slaapkamer ligt een aparte werkkamer met een groot raam. Een prettige plek om thuis te werken, maar uiteraard ook te gebruiken als hobbyruimte, logeerkamer of voor een andere invulling.







1e VERDIEPING

De trap brengt u naar een ruime overloop onder de schuine kap. Aan weerszijden van de woning liggen twee slaapkamers.

Beide kamers zijn ruim en krijgen daglicht via een dakraam. Ze beschikken daarnaast over een wastafel en bergruimte onder de schuine dakvlakken. Ook rond de overloop is veel ruimte om spullen op te bergen. Vanuit een van de slaapkamers is bovendien een aparte bergzolder boven de uitbouw bereikbaar. Een handige plek voor koffers, kerstspullen, kampeerspullen en alles wat u niet dagelijks nodig heeft.

Op deze verdieping bevindt zich ook een apart toilet met fonteinje. Zo heeft de woning boven twee slaapkamers en veel praktische bergruimte, terwijl de begane grond het dagelijkse leven grotendeels kan dragen.



TUIN

De tuin loopt rondom de woning en is misschien wel de plek waar u het karakter van deze woning het beste ervaart. Het groen is volwassen: bomen, hagen en verschillende soorten beplanting zorgen voor een beschutte omgeving en maken dat u vanuit veel kamers op de tuin uitkijkt.

Direct bij het huis zijn verschillende terrassen. Een stukje verder ligt een groot gazon, omgeven door groen. Er is ruimte voor een plek om buiten te eten, een speelplek, een moestuin of gewoon een stoel in de zon met uitzicht op de tuin.

Achter op het perceel staan een garage en een aangrenzende berging. Via de oprit aan de zijkant van het perceel zijn deze goed bereikbaar. De garage biedt plaats aan een auto en is daarnaast geschikt voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Onder de berging bevindt zich nog een kelder.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

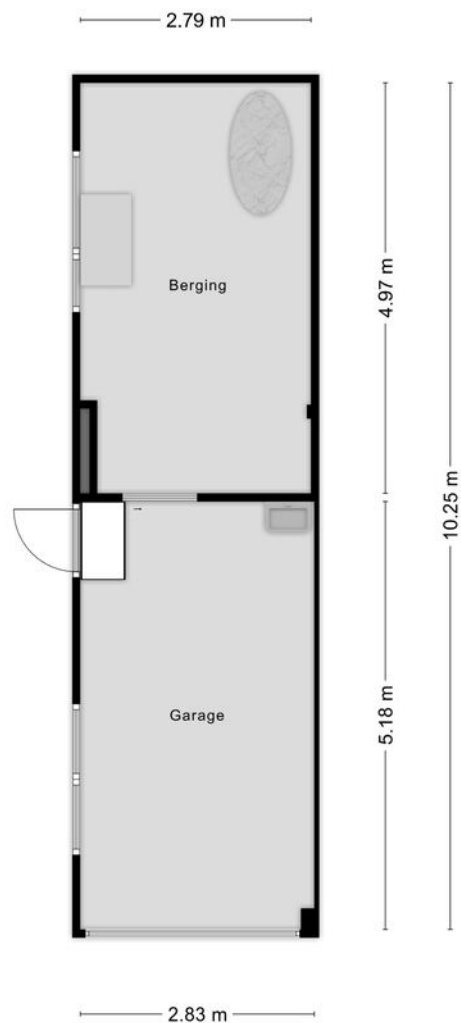
Gebruikersoppervlak wonen	158m ²
Overige inpandige ruimte	7m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3m ²
Externe bergruimte	39m ²
Inhoud woning	613m ³
Perceeloppervlakte	660m ²

1e VERDIEPING



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

GARAGE & BERGING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

G

Nummer

2372



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaand

Bouwjaar: 1963

Verbouwjaar:

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: op eigen oprit en in de garage

Aanwezig: garage/bergingsskelder onder de garage

Ligging tuin: noord

Tuin bereik: voor/opzij

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Nefit Topline Aquapower HRC30/CW5 (2012)

Verwarmvoorziening: Nefit Topline Aquapower HRC30/CW5 (2012)

Openhaard

Voorzieningen: schuifpui

Mechanische ventilatie: niet aanwezig

Isolatie: spouwmuur

Dubbel glas: grotendeels

Glasvezel kabel, TV kabel

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.

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.