

FRIESESTEEG 2
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de voorzijde treft u een stijlvolle en moderne 2-onder-1-kapwoning met extra brede oprit en inpandige berging/garage. Eenmaal binnen ontvouwt de Friesesteeg 2 zich steeds verder. De brede woonkamer aan de voorzijde is licht, warm afgewerkt en heeft met de vrijstaande houtkachel een heerlijke blikvanger. Richting de achterzijde loopt de woonruimte over in het eetgedeelte en de open keuken, waar koken en tafelen vanzelf dicht bij elkaar liggen.Maar daar houdt het beneden nog lang niet op. Achter de keuken liggen de praktische bijkeuken, een slaap- en badkamer, terwijl ook de garage binnendoor bereikbaar is. Boven volgen nog eens vijf slaapkamers en een tweede badkamer. Met 170 m² woonoppervlakte is er dan ook ruimte voor een groot gezin, thuiswerken, logees of overige doeleinden. En dan buiten. Het perceel van 335 m² loopt achter de woning in een verrassende en speelse vorm door. Terrassen, groen en een overkapping geven de tuin verschillende plekken om neer te strijken, waarbij de overkapping achterin het buitenleven nog nét wat verleidelijker maakt.
De Friesesteeg ligt in Achterberg, aan de noordzijde van Rhenen. Een omgeving waarin het groen nooit ver weg is, met de bossen en hoogteverschillen van de Utrechtse Heuvelrug in de directe omgeving. Voor winkels, scholen, horeca en andere dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Achterberg, Rhenen en Veenendaal.







WOONKAMER

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. In de hal ziet u meteen de open houten trap die een mooie verbinding met de verdieping erboven maakt. Hier bevinden zich ook het modern afgewerkte toilet, de meterkast en bergruimte.

De woonkamer beslaat de volle breedte aan de voorzijde. Drie ramen naast elkaar halen volop daglicht naar binnen en de houten vloer loopt door richting het eetgedeelte. De vrijstaande zwarte houtkachel geeft de ruimte karakter en vormt juist op koudere dagen een heerlijke plek om met het gezin bij elkaar te komen.

Aan de achterzijde verschuift de sfeer richting tafelen en koken. De eettafel staat direct naast de open keuken, waardoor dit deel van de woning prettig met elkaar verbonden is. De keuken is uitgevoerd in lichte fronten met een donker werkblad en heeft een royale U-opstelling.





KEUKEN

Aan de zijde van het eetgedeelte loopt het werkblad door tot een ontbijtbar. De spoelbak is hierin opgenomen, terwijl de overige apparatuur (inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, Quooker-kraan, vaatwasser en koel-/vriescombinatie) en kastruimte langs de wanden zijn verdeeld.

Achter de keuken ligt de bijkeuken. De tegelvloer en het werkblad met spoelbak maken dit een praktische aanvulling op de keuken en via de buitendeur is de tuin bereikbaar.







SLAAPKAMER

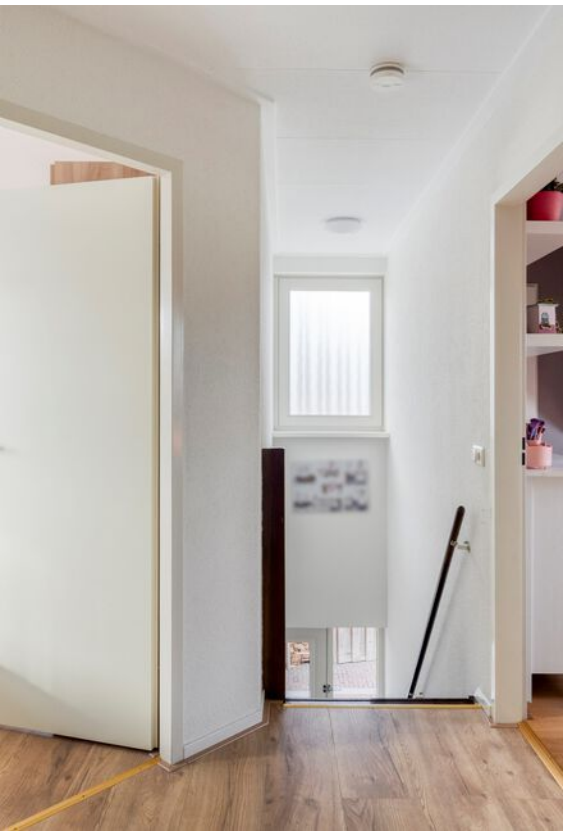
Nog verder naar achteren ligt een slaapkamer met ramen aan twee zijden en airconditioning. Direct daarbij bevindt zich een eigen badkamer met douche, wastafel en wandcloset. Daarmee biedt de begane grond iets wat lang niet iedere gezinswoning heeft: een complete slaap- en badruimte beneden. Handig als ouderslaapkamer, voor een inwonend gezinslid of juist wanneer u graag een kamer op de begane grond achter de hand houdt voor logees.

Ook de garage hoort nadrukkelijk bij de hoeveelheid ruimte beneden. Deze is binnendoor bereikbaar, heeft brede deuren naar de oprit en krijgt extra daglicht via het grote daklicht. Langs de wanden is ruimte voor opslag en een werkblad met aansluitingen.









1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers rondom de overloop. De kamers verschillen in formaat en indeling, waardoor er naast ruime slaapkamers ook mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld een werk- of kleedkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Het ligbad staat onder het schuine dakvlak, terwijl aan de andere zijde een ruime glazen douche is geplaatst. Verder beschikt de badkamer over een wandcloset en een breed wastafelmeubel met dubbele wasbak. Het dakraam zorgt voor daglicht van bovenaf en versterkt de lichte uitstraling van de ruimte.


be a star!


ups



2e VERDIEPING

Ook de tweede verdieping doet volop mee als woonlaag. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op zes komt. De schuine dakvlakken geven beide kamers een eigen uitstraling en via de dakramen valt het daglicht mooi naar binnen. Onder de schuine delen van het dak is bovendien op meerdere plekken bergruimte gemaakt.



TUIN

Achter de woning begint de tuin met een ruim terras, direct grenzend aan de keuken, bijkeuken en het achterste deel van de woning. Vanaf hier loopt de tuin nog een flink stuk verder door. Bestrating wordt afgewisseld met groen, hagen en volwassen beplanting, waardoor niet alles in één oogopslag zichtbaar is en de tuin steeds een ander hoekje laat zien.

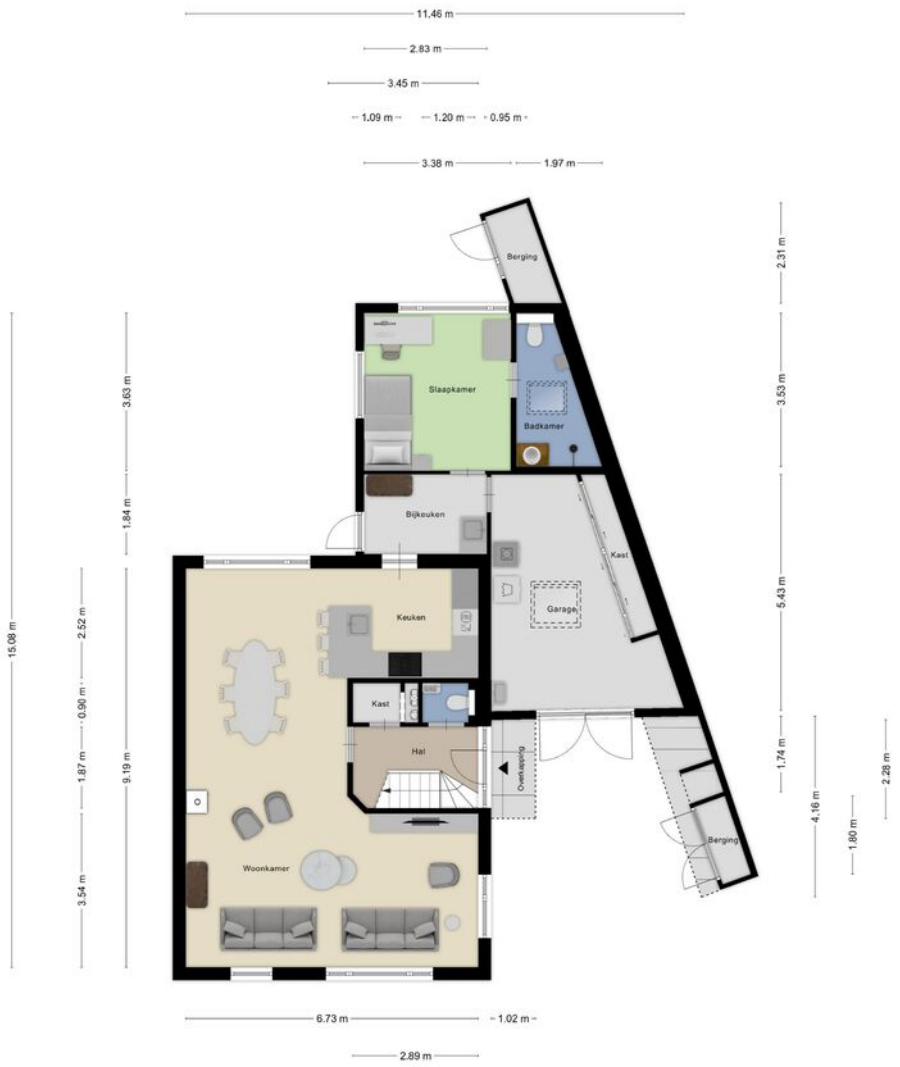
Achterin wacht ook een overkapping. Deze kan ook uitstekend dienen als veranda.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit die doorloopt tot de garage. Daarmee is er op eigen terrein veel parkeerruimte en blijft de garage rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

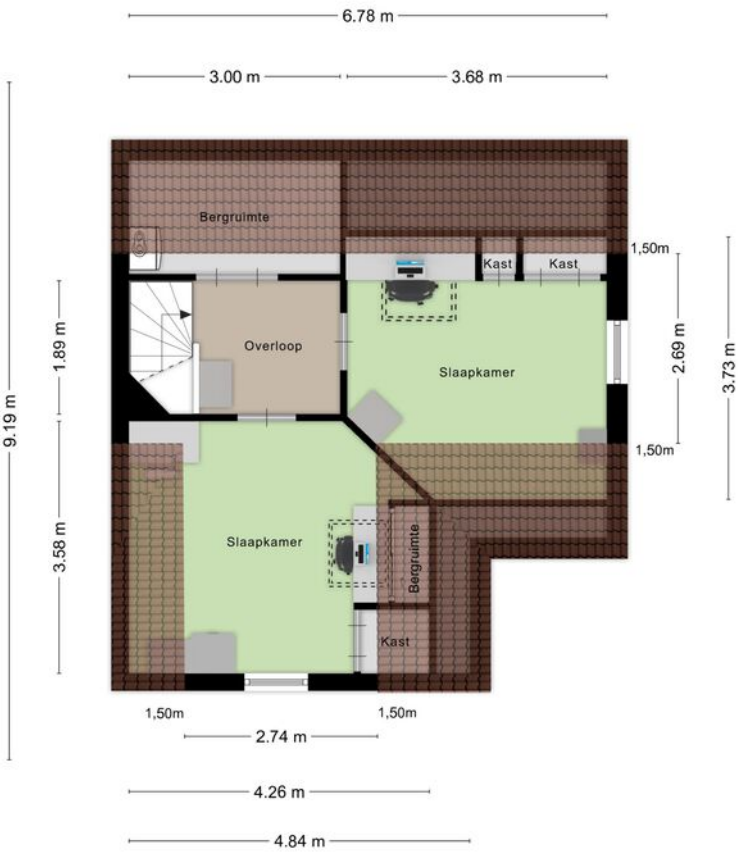
Gebruikersoppervlak wonen	170m²
Overige inpandige ruimte	19m²
Gebouwgebonden buitenruimte	6m²
Externe bergruimte	4m²
Inhoud woning	670m³
Perceeloppervlakte	335m²

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	K
Nummer	924



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1995
Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: dubbele oprit, garage, slaap- en badkamer begane grond en overkapping/veranda
Ligging tuin: zuidoost, Tuin bereik: via de woning/garage

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel gecombineerd met thermische zoutbatterij
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel gecombineerd met thermische zoutbatterij en warmtepomp (slaapkamer begane grond)
Vloerverwarming: aanwezig in de keuken, hal en badkamer bg
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig, Mechanische ventilatie: aanwezig. Zonnepanelen: 15 stuks
Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
Dubbel glas: geheel, Kozijnen: hout
Glasvezel kabel, TV kabel anwezig

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.

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.