



Vraagprijs
€ 869.000 k.k.

17

BONTEKOESTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
191 m²

INHOUD:
765 m³

PERCELOPPERVLAKE:
183 m²



OMSCHRIJVING

Werkelijk uniek in het sfeervolle oude centrum van Rhenen! Dat mag gezegd worden van deze recent gerenoveerde en uiterst luxe afgewerkte STADSWONING gelegen tegen de monumentale stadsmuur grenzend aan de uiterwaarden. Een ultieme sfeer in combinatie met ruimte, comfort en privacy, waarbij de hoogwaardige afwerking overal de toon zet. Achter de enigszins bescheiden voorgevel bevindt zich maar liefst 190m² woonoppervlak verdeeld over 2 woonlagen met een magnifieke sfeer. Het buitenleven is daarbij ook rijkelijk aanwezig met een patiotuin op de begane grond en een riant dakterras op de verdieping. De stijl waarin deze woning recentelijk is vormgegeven laat zich het best omschrijven als een geweldige mix tussen modern comfort met een knipoog naar het rijke verleden van de oude binnenstad. De gebruikte materialen sluiten hier dan ook naadloos bij aan. Moderne luxe is gecombineerd met authentieke elementen en heus ambachtswerk.

Een uniek woonhuis voor de echte fijnproevers!

Indeling: entree via de ruime ontvangsthal waar direct de toon wordt gezet door de bakstenen muur, antiek eiken balken en grootformaat natuursteen vloertegel. Van hieruit is er toegang tot de riante leefkeuken, eveneens voorzien van dezelfde vloertegel, met direct een fraaie doorkijk naar de living. De keuken is uitgevoerd met een royaal kook-/spoeleiland met daarin een brede inductie kookplaat, spoelbak met Quooker kokend waterkraan en wijn klimaatkast. Het eiland is aan beide zijden voorzien van kastruimte in de brede lades en praktische kasten. In de bijbehorende wandopstelling bevinden zich de vaatwasser, extra grote koelkast, een combi-oven en stoomoven. Ook hier is aan kastruimte weer geen gebrek. De keuken en living zijn subtiel gescheiden door een element van oude bakstenen en een oogstrelende trappartij die een absolute blikvanger is.

Deze handgemaakte eiken trap is waar ambachtswerk, gemaakt door kunstenaar Jop van Driel, waarvan aan de onderzijde het stucwerk naadloos overgaat in het plafond. De living heeft een eigen sfeer door de aanwezige haardpartij (met liftdeur), eiken vloerdelen en zicht op de patio via de aanwezige dubbele tuindeuren. Direct grenzend aan de living bevindt zich een multifunctionele ruimte die thans in gebruik is als barruime en ook is voorzien van dubbele deuren naar de patiotuin. Daarnaast is er een prettige kantoorruimte aanwezig die eveneens toegang biedt tot de patio. Deze patio speelt daarmee een mooie centrale rol in de zichtlijnen vanuit diverse ruimten op de monumentale stadsmuur. Vanuit de entree/ ontvangsthal is er tot slot toegang tot een praktische bijkeuken/berging. Hier bevindt zich een maatwerk kastenwand met daarin aansluitingen voor wassen en drogen en een bijpassend keukenblok. Deze ruimte leent zich daarbij ook prima voor het stallen van fietsen.

Verdieping: via de stijlvolle trappartij is de centrale overloop bereikbaar. De master bedroom beschikt over een dakkapel aan de voor- en achterzijde en de sfeer wordt bepaald door het zicht op de open kapconstructie met spanten. De 2e slaapkamer is weliswaar kleiner van formaat, maar heeft dezelfde rustieke sfeer en afwerking. De 3e kamer op deze verdieping is in gebruik als garderobekamer. Centraal tussen de slaapkamers in bevindt zich de luxe badkamer die is uitgevoerd met een comfortabele inloopdouche (met stortdouche), ligbad en breed badkamermeubel met 2 kranen. De grootformaat marmer tegels in combinatie met keramisch mozaïek en de geborsteld bronzen kranen geven de badkamer een geheel eigen allure. Separaat van de badkamer is er een toiletruimte in dezelfde stijl aanwezig met toilet, bidet en fonteintje.

OMSCHRIJVING

Dakterras: direct vanaf de overloop is er een toegangsdeur naar het riante dakterras. Deze is recentelijk gerealiseerd en dient nog te worden voorzien van een balustrade naar keuze. Het uitzicht en genot van buitenleven zijn echter al volop aanwezig, waarbij gezien de riante afmeting ruime keuze is om naar eigen inzicht het terras in te delen en terrasmeubelen en bloembakken te plaatsen.

MEER bijzonderheden:

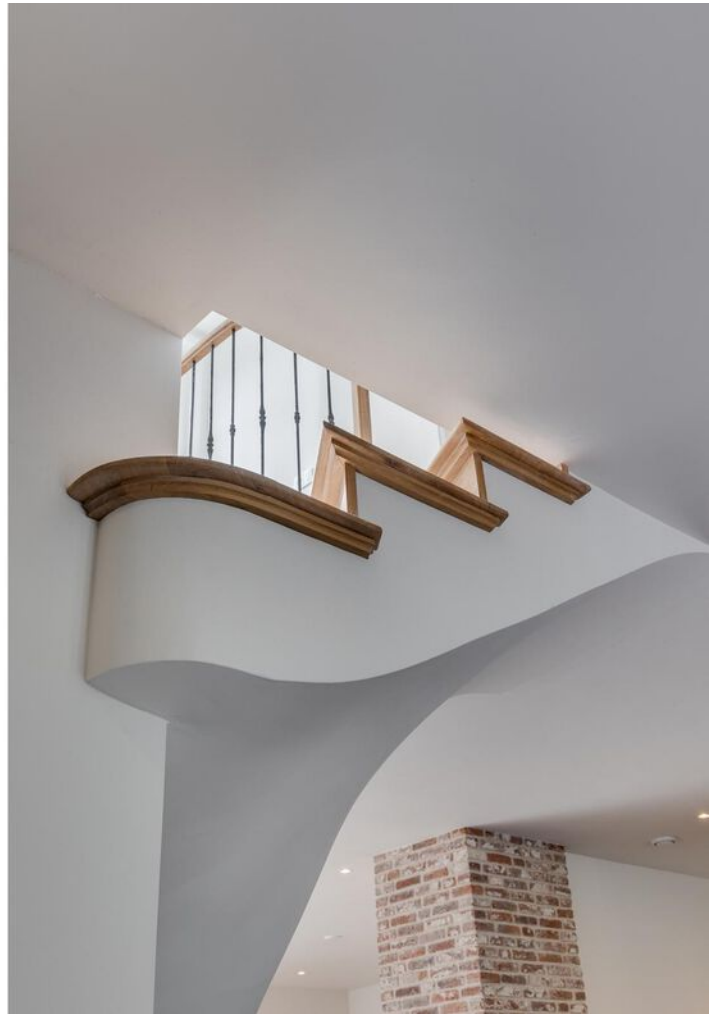
- Gebruiksoppervlak wonen 191m², inhoud 765m³, perceeloppervlak 183m²;
- Geheel gerenoveerd met luxe en authentieke materialen;
- Rijkelijk voorzien van details als paneeldeuren, sierlijsten, oude bakstenen elementen, authentieke balken en een handgemaakte trappartij;
- Luxe keuken, sanitair en afwerking;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond en op de verdieping in de badkamer;
- De kantoorruimte beschikt over aansluitingen voor een (toekomstige) badkamer en/of slaapkamer;
- Energielabel B (met uitstekende opties voor het plaatsen van zonnepanelen en/of inverters);
- Parkeren in de binnenstad met parkeervergunning voor bewoners;
- Aangrenzende stadsmuur betreft een Rijksmonument;
- De gevel betreft een beschermd stads-/dorpsgezicht;
- Oplevering in overleg.



'Uiterst luxe
afgewerkte
stadswoning!'



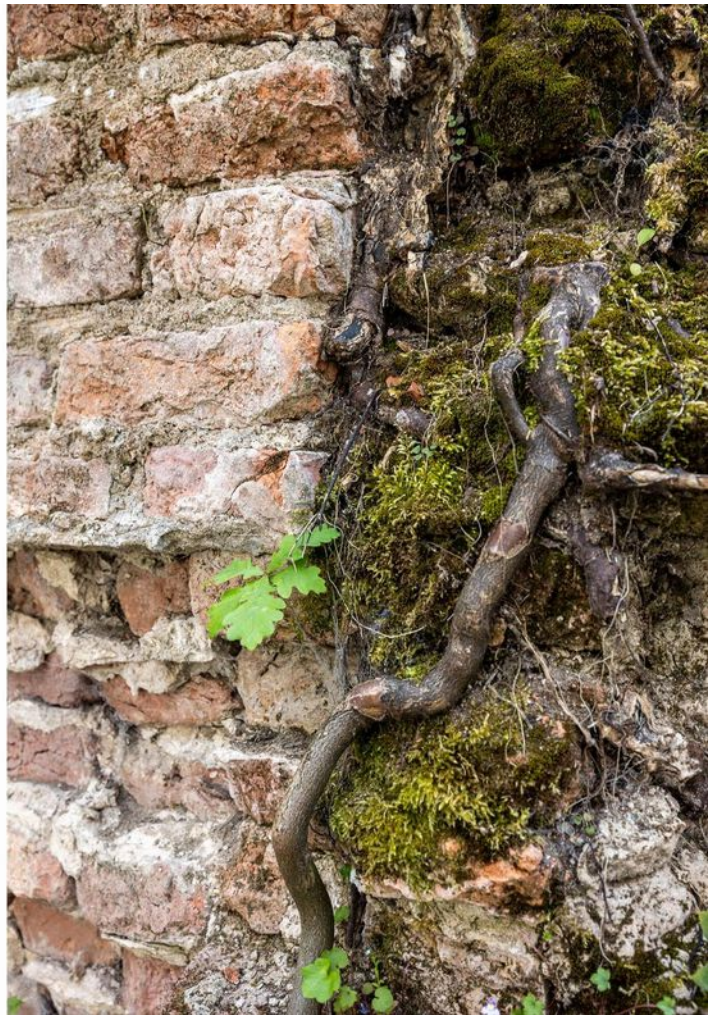






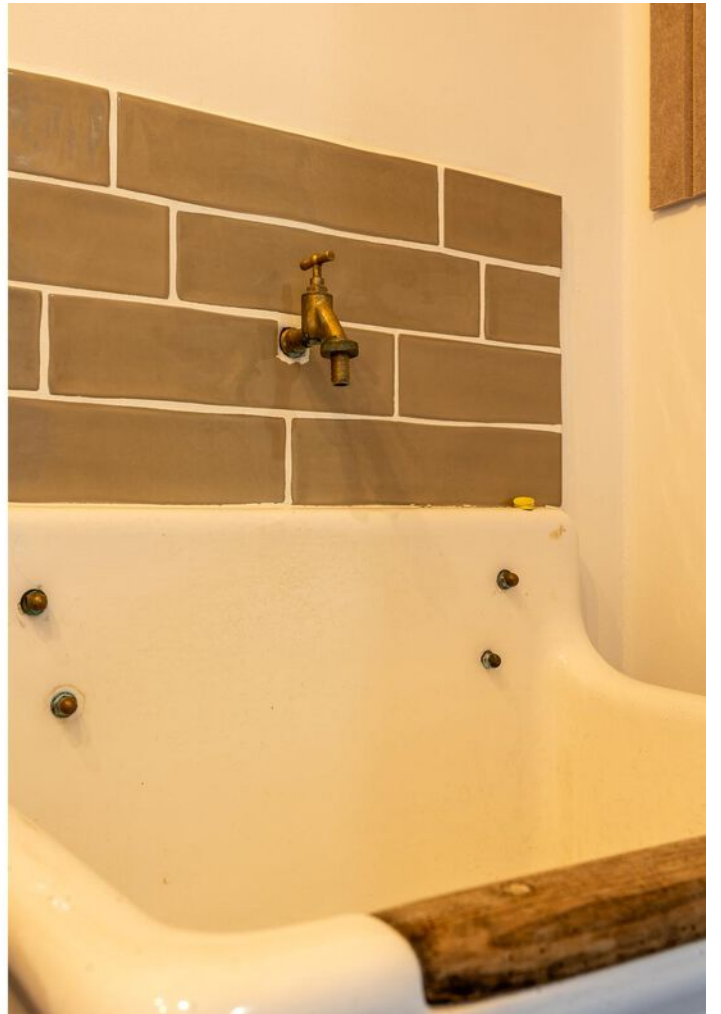


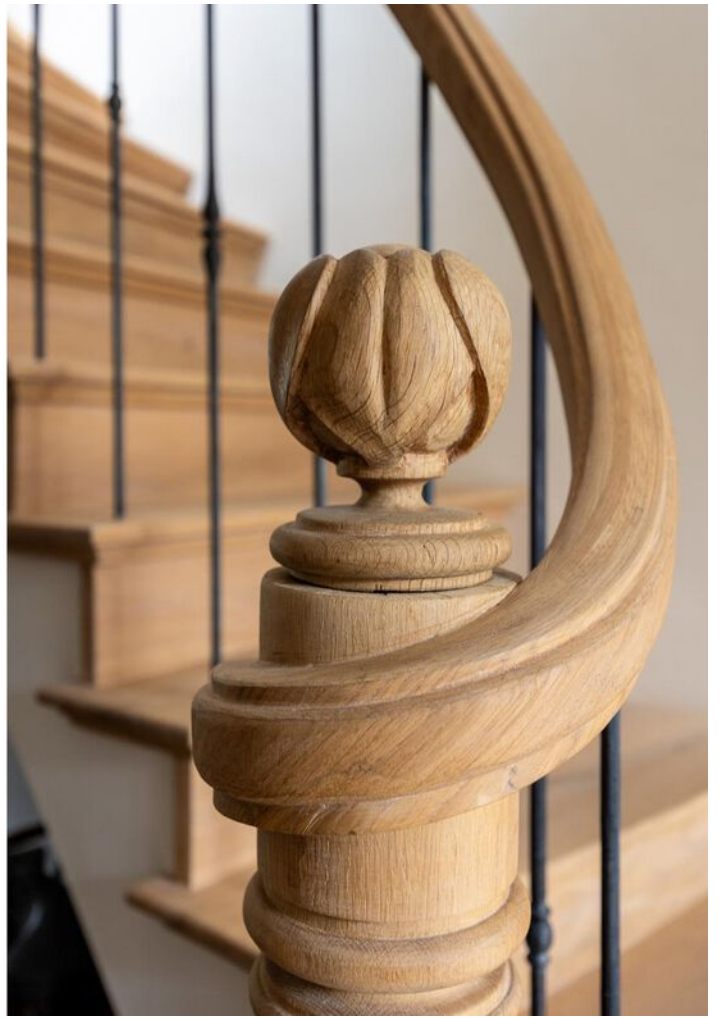








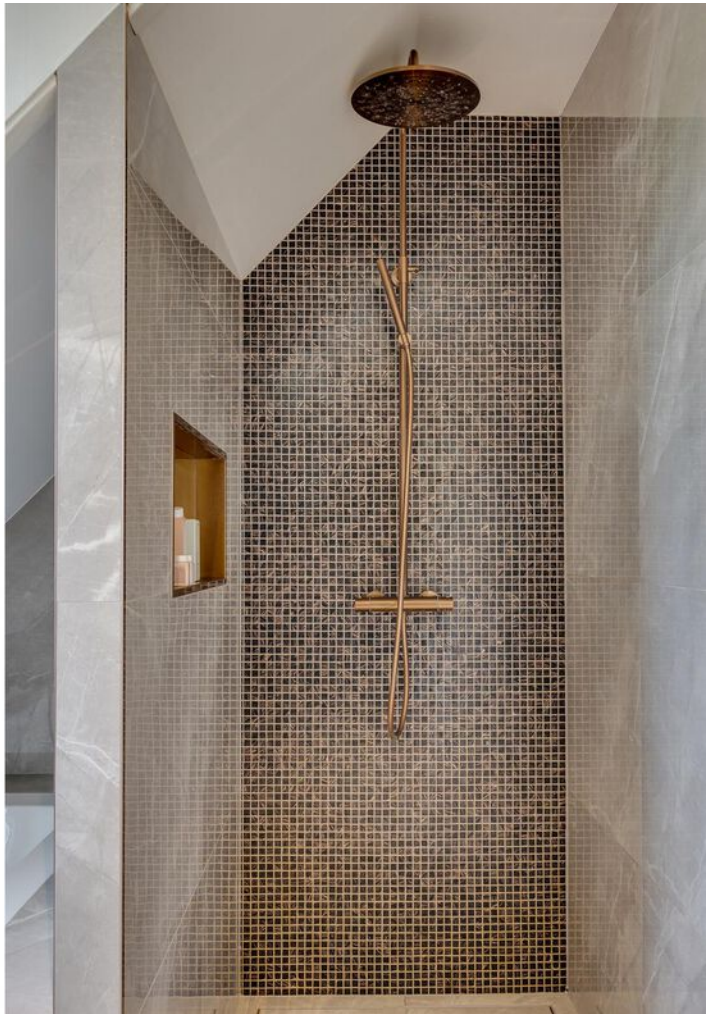
































PLATTEGROND

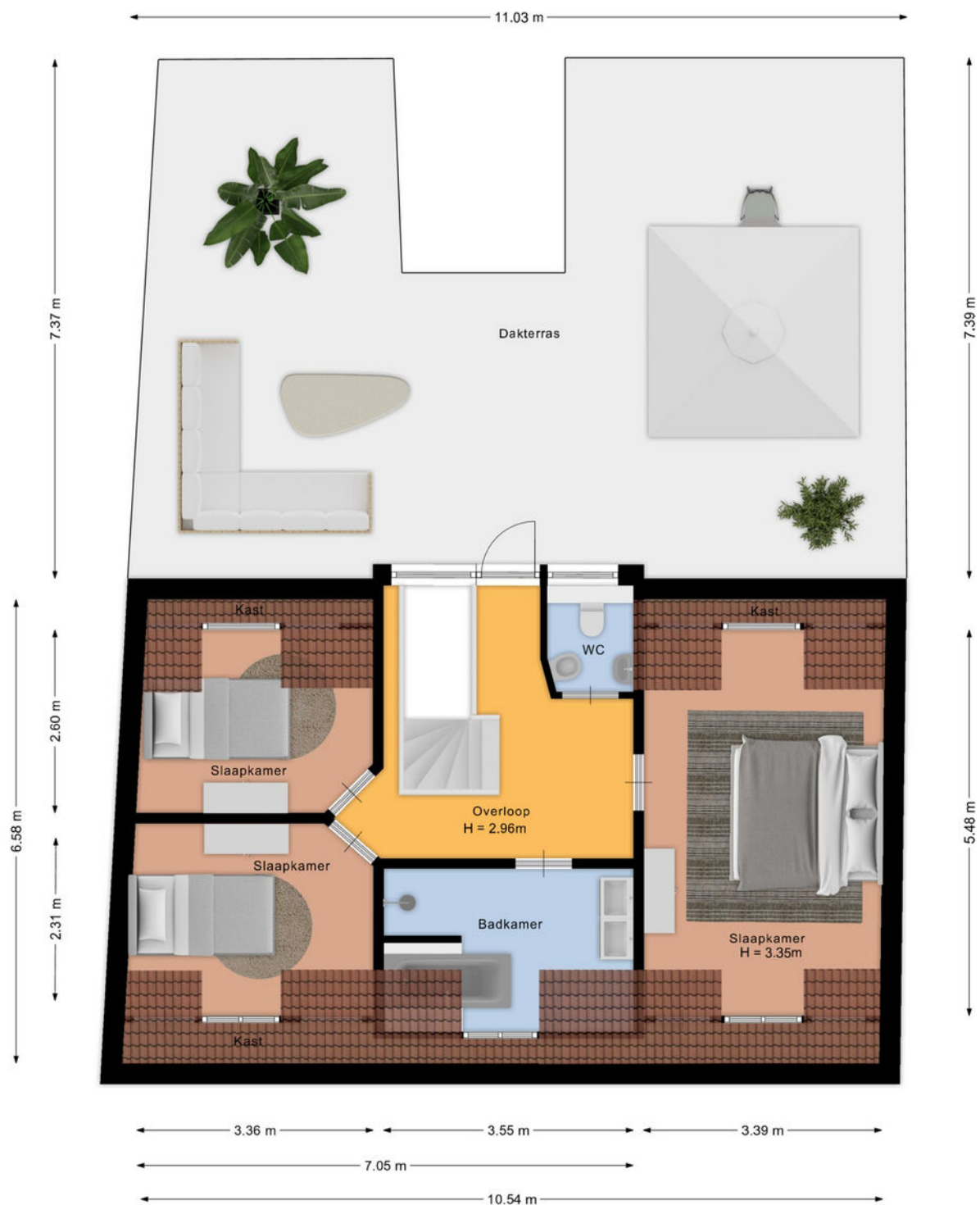
Bontekoestraat 17 Rhenen Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Bontekoestraat 17 Rhenen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bontekoesstraat 17



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie F

Perceel 1745

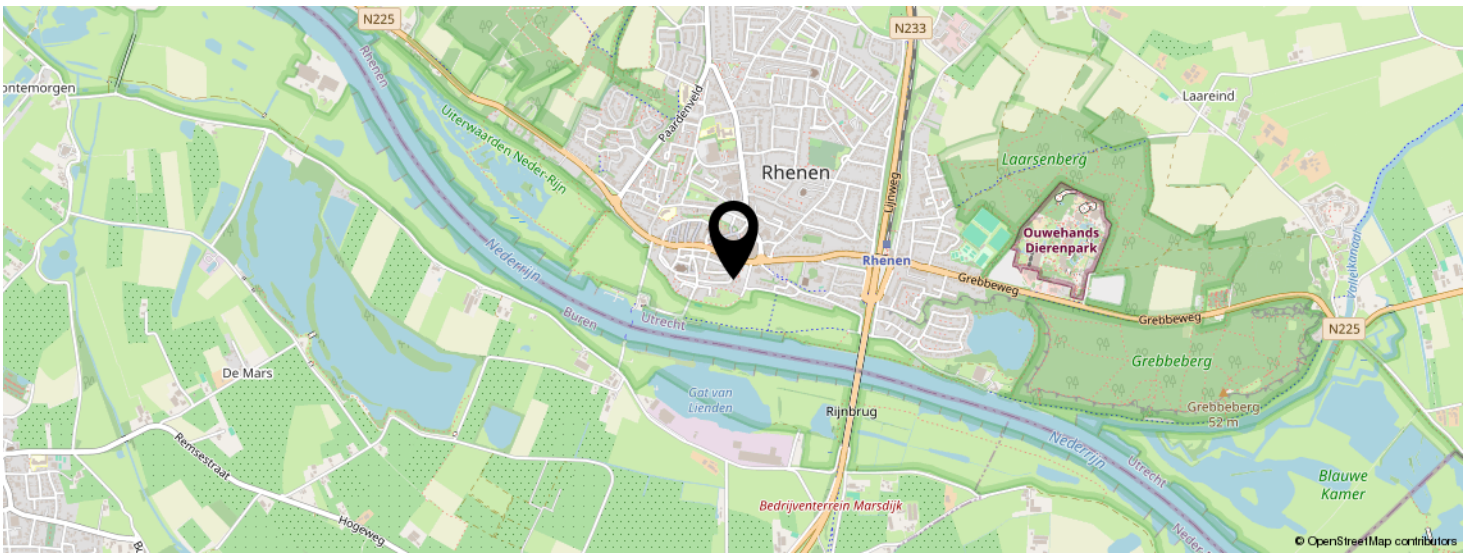
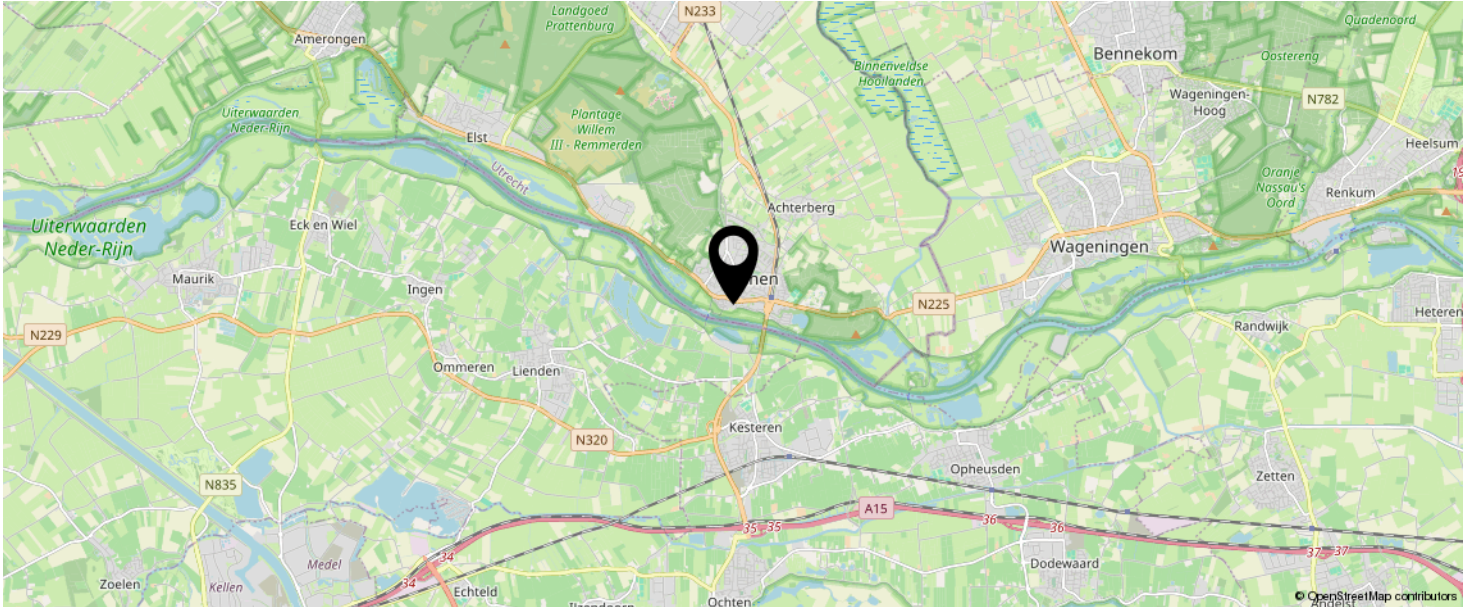
kadaster



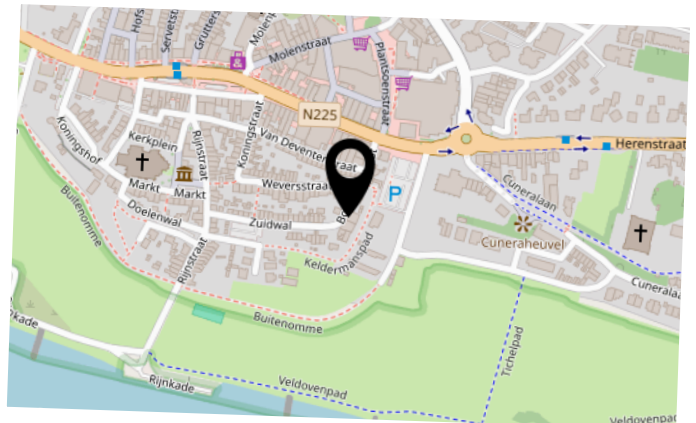
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bontekoestraat17.nl

MEER  MAKELAAR

Bontekoestraat 17, 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**