



Vraagprijs
€ 1.795.000 k.k.

54

WETERINGSTEEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
woonboerderij

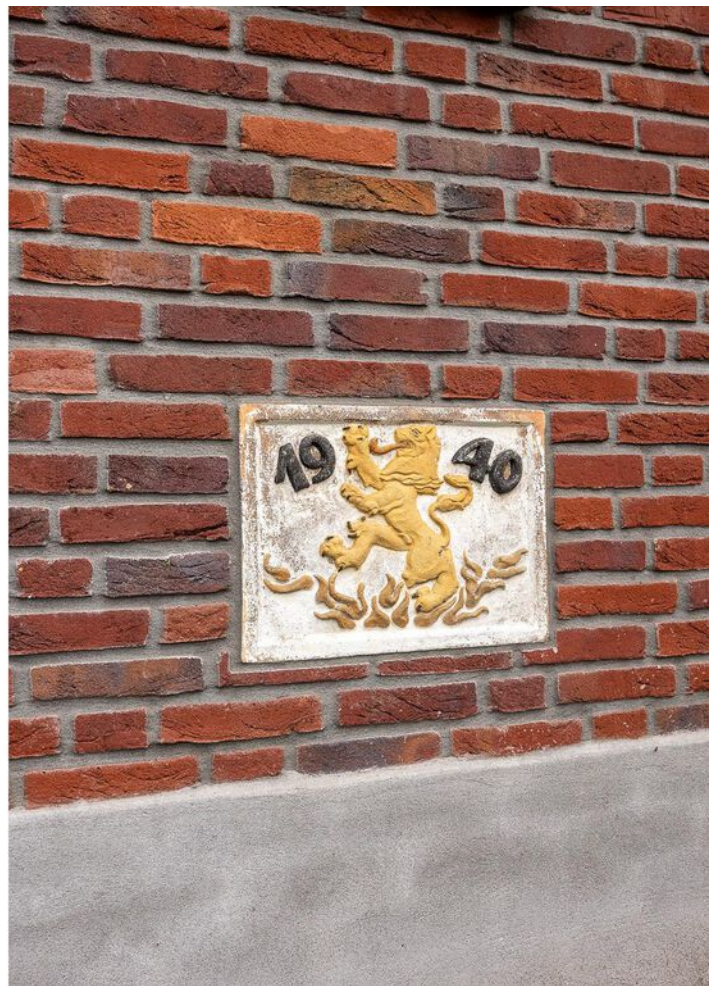
ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1942

WOONOPPERVLAKTE:
272 m²

INHOUD:
1477 m³

PERCELOPPERVLAKE:
2580 m²



OMSCHRIJVING

Royale rietgedekte WOONBOORDERIJ met een sublieme mix van ruimte, comfort en een unieke landelijke sfeer.

Dit markante woonhuis is, tezamen met 3 andere villa's, uniek gelegen in het buitengebied van Rhenen. Het perceel van maar liefst 2.580m² biedt, buiten het uiterst sfeervolle woonhuis met fraai aangelegde tuin, tevens een vrijstaande kantoor-/praktijkruimte en een verzorgd gastenverblijf. De fijne situering van het perceel en het doordachte tuinontwerp bieden de bewoners een hoge mate van privacy en volop ruimte voor een geweldig buitenleven. De landelijke ligging tussen Rhenen, Veenendaal en Wageningen zorgen voor het genot van een rustige woonomgeving met een optimale ontsluiting naar werkelijk alle dagelijkse voorzieningen en windstreken.

Het perceel is, aan beide zijden van de woning, bereikbaar via en tweetal elektrisch bedienbare inrijpoorten met volop parkeergelegenheid.

Indeling woonhuis: entree via de ruime ontvangsthal met trapopgang naar de verdieping, toiletruimte en directe toegang tot de living en riante leefkeuken. De uiterst sfeervolle living beschikt over een stoere haardpartij, openslaande deuren naar de zijtuin en maatwerk kasten met suitedeuren naar de aansluitende keuken. In het achterhuis (de voormalige deel) bevindt zich de riante leefkeuken met aan drie zijden zicht over het erf. Centraal in de deze charmante ruimte staat het kook-/spoeleiland voorzien van een stoer Boretti fornuis met markante afzuigschouw, vaatwasser, Quooker kokend waterkraan en hardstenen werkblad met spoelbak. Ook de bijbehorende wandopstelling is uitgevoerd in dezelfde landelijke stijl en deze herbergt, buiten veel kastruimte, een ingebouwde koffiemachine, combi-oven en Amerikaanse koelkast met vriezer. De leefkeuken is dermate ruim dat er ook hier mogelijkheden zijn voor een extra zithoek. Daarbij is deze voorzien

van openslaande deuren naar de tuin en openslaande deuren naar de royale veranda die tegen de zijgevel van de woning is geplaatst. In de praktische bijkeuken zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig in de maatwerk kastenwand. Tot slot is er vanuit de keuken toegang tot een fijne provisiekelder met stahoogte.

1e verdieping: centrale overloop met dakkapel. De eerste ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dat geldt ook voor de smaakvolle badkamer met betonstuc wanden en uitgevoerd met een fijne inloopdouche, badkamermeubel met waskom en spiegel. Een 2e slaapkamer is gesitueerd in het middendeel van de verdieping en beschikt eveneens over een dakkapel. In de doorloop naar het achterhuis bevinden zich aan weerszijden royale kastenwanden en een toiletruimte met fonteintje. Eyecatcher op deze verdieping is de royale master-bedroom, waarbij de open kapconstructie met zicht op de spanten direct de toon zet. Deze slaapkamer beschikt over een praktische inloopgarderobe (met 2 gedeelten) en een balkon. De aangrenzende en luxe uitgevoerde badkamer beschikt over een meer-persoons inloopdouche, hoekligbad, badkamermeubel met 2 waskommen en een sauna.

Bijgebouwen:

- Het vrijstaande gastenverblijf is verzorgd afgewerkt en beschikt over 2 ruime kamers (woonkamer en slaapkamer), inpandige bergruimte, badkamer en toiletruimte.
- De uiterst representatieve kantoor-/praktijkruimte is voorzien van een hal/entree met pantry, 2 kantoorruimten (respectievelijk 24m² en 13m²) en een toiletruimte. Ook hier is gekozen voor een smaakvolle afwerking met goede materialen.

Tuin en terrein: het perceel voorziet in veel parkeerruimte, zowel bij de woning als bij beide bijgebouwen en een fraai aangelegde siertuin

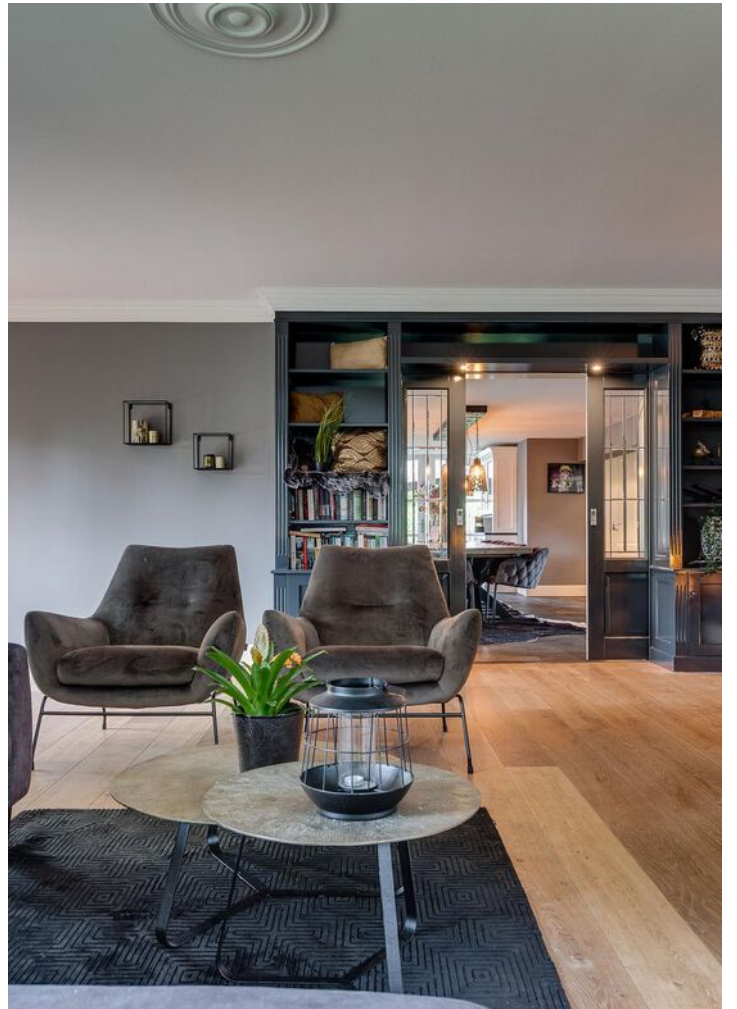
aanwezige veranda kan tot in de late uurtjes worden genoten van het buitenleven. Het meest noordelijke gedeelte van het perceel is thans in gebruik als speelveld, maar biedt mogelijkheden voor een moestuin of boomgaard. Het gehele perceel wordt omsloten door veel groen, waaronder strakke hagen, diverse heesters en enkele bomen.

Meer bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen woonhuis 272m²,
gebruiksoppervlak bijgebouwen 81m²;
- Perceeloppervlak 2.580m²;
- Uiterst sfeervolle woonboerderij met 2
volwaardige bijgebouwen;
- Dubbele inrit met separate toegang tot
kantoor-/praktijkruimte;
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen
en omsloten door hagen;
- Royaal parkeerterrein en speelweide;
- Voorzien van 28 zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Voorzien van inbraakalarminstallatie en
elektrisch bedienbare inrijpoorten.
- Eigendomsoverdracht in overleg.



'Landelijk en
authentiek
wonen'





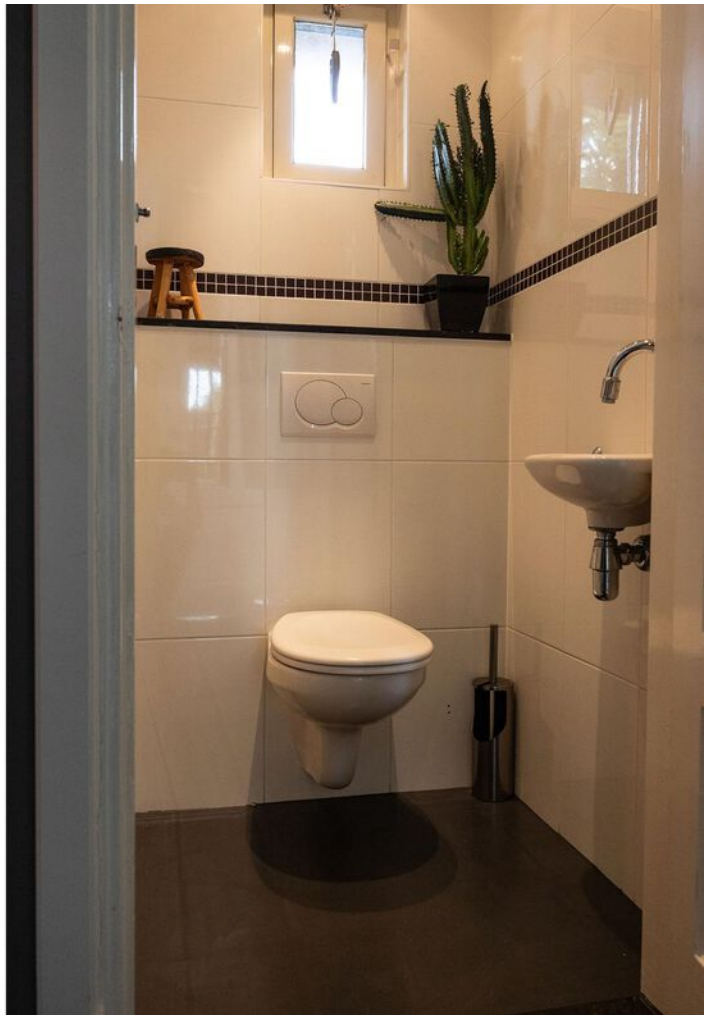


































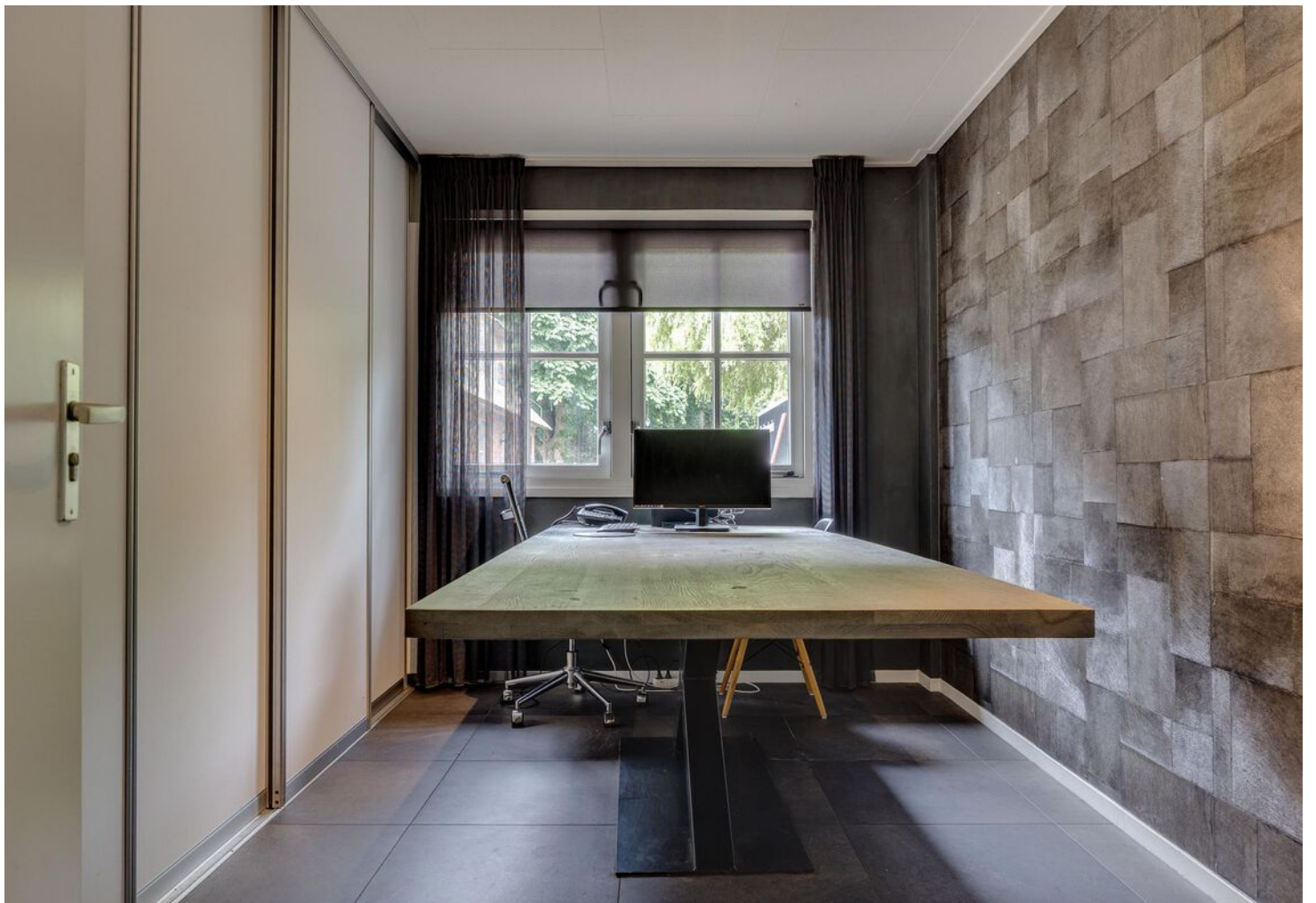


















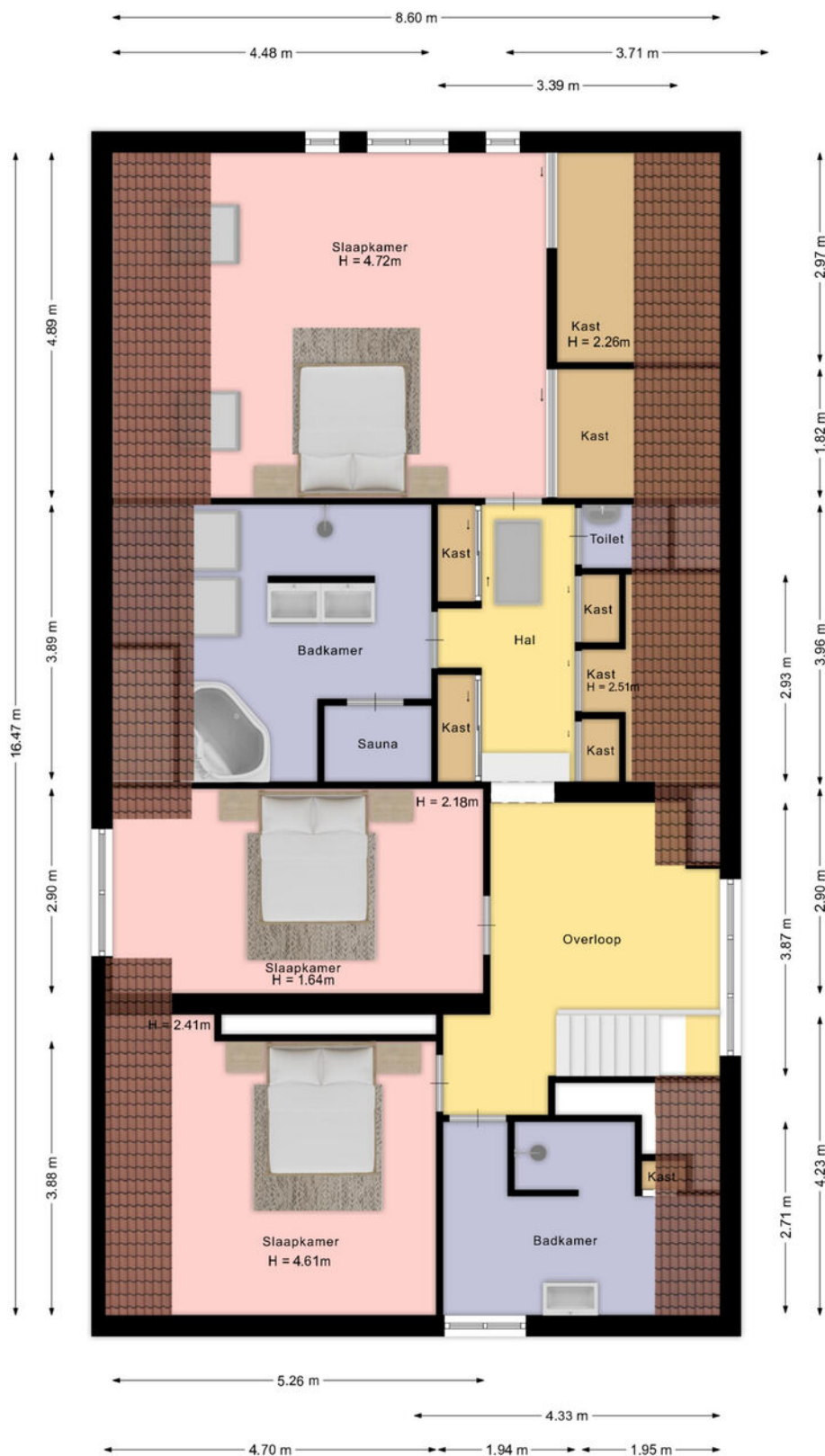
PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

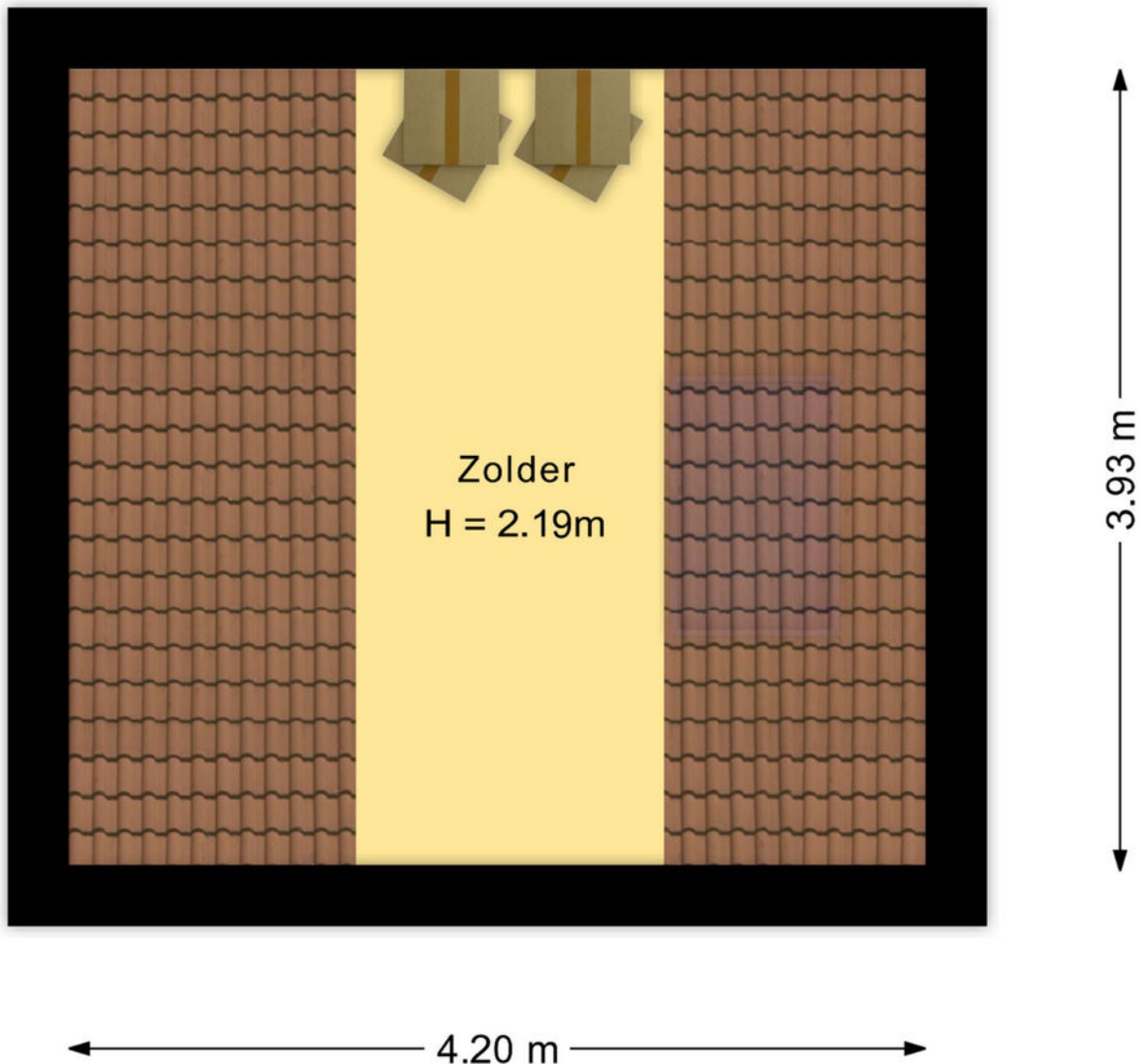
PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

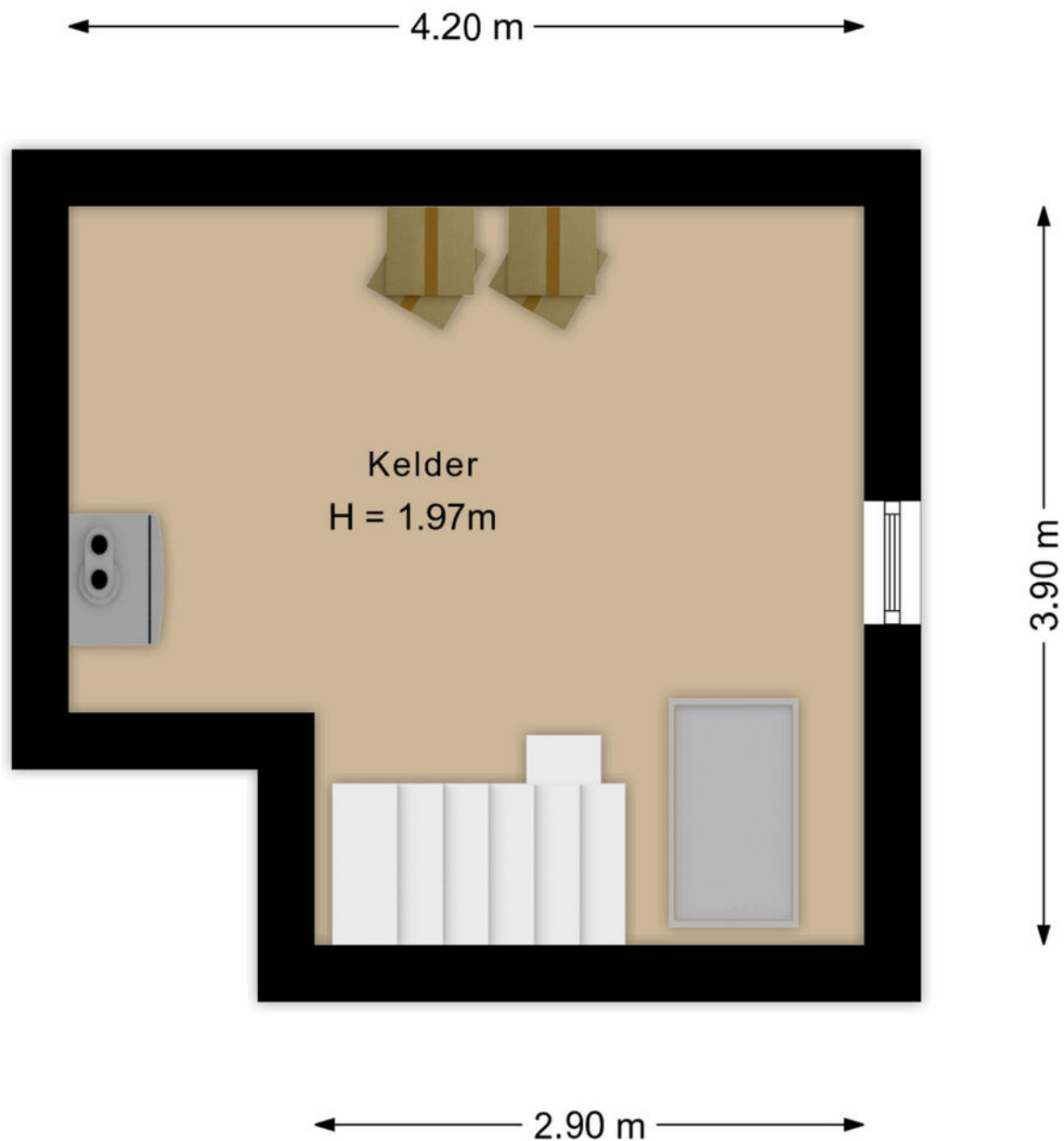
PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

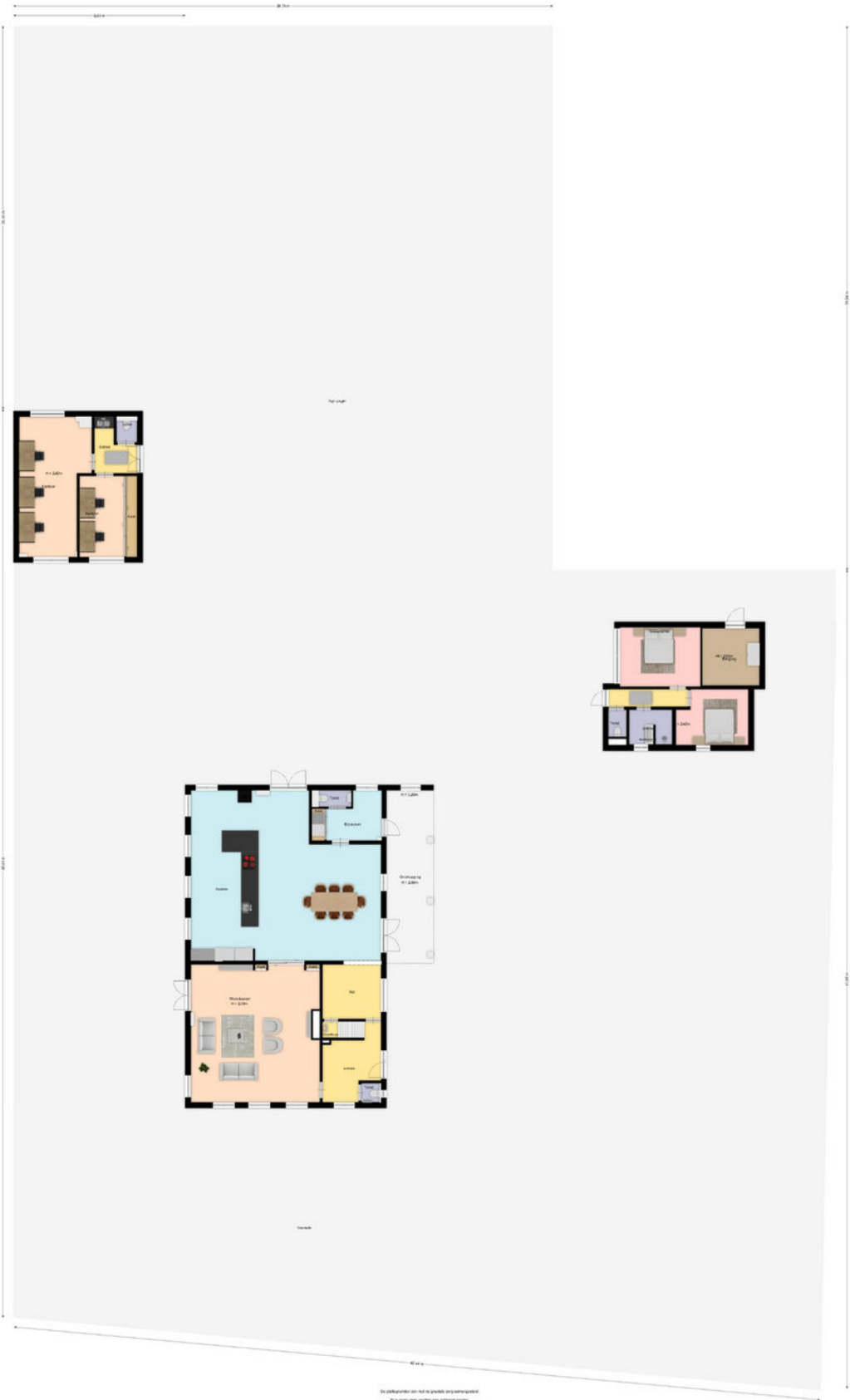
PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



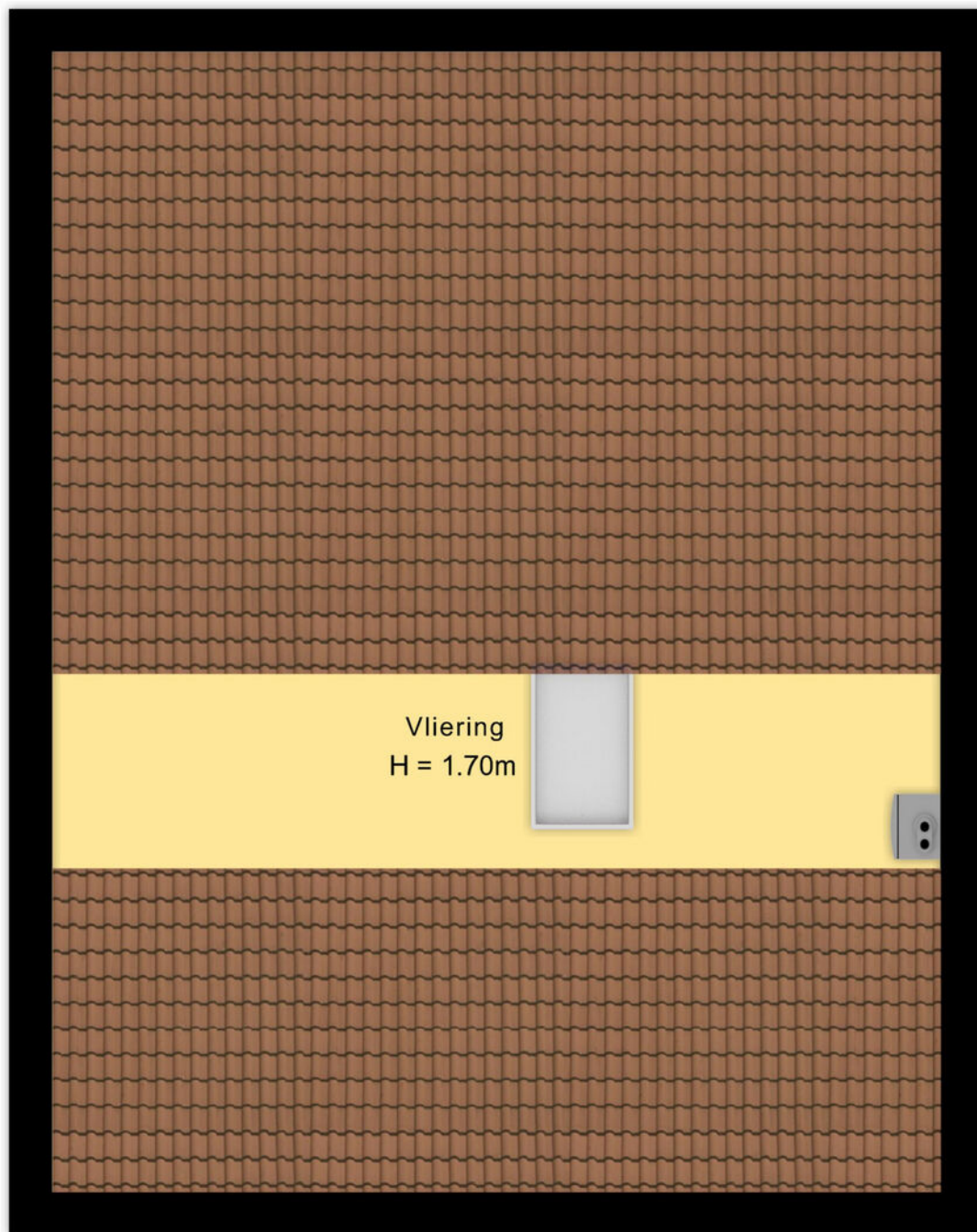
PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



7.92 m

6.15 m

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

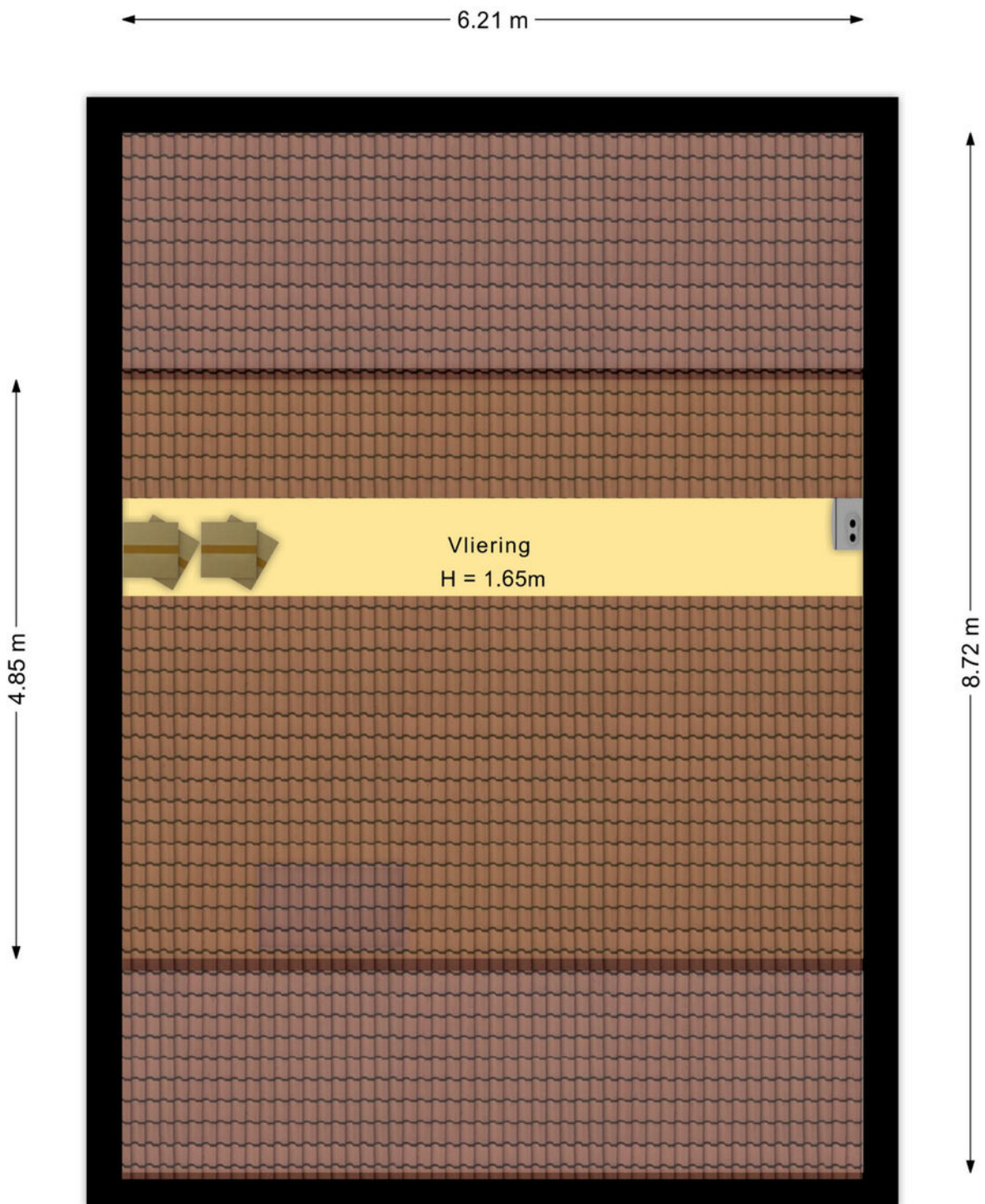
PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



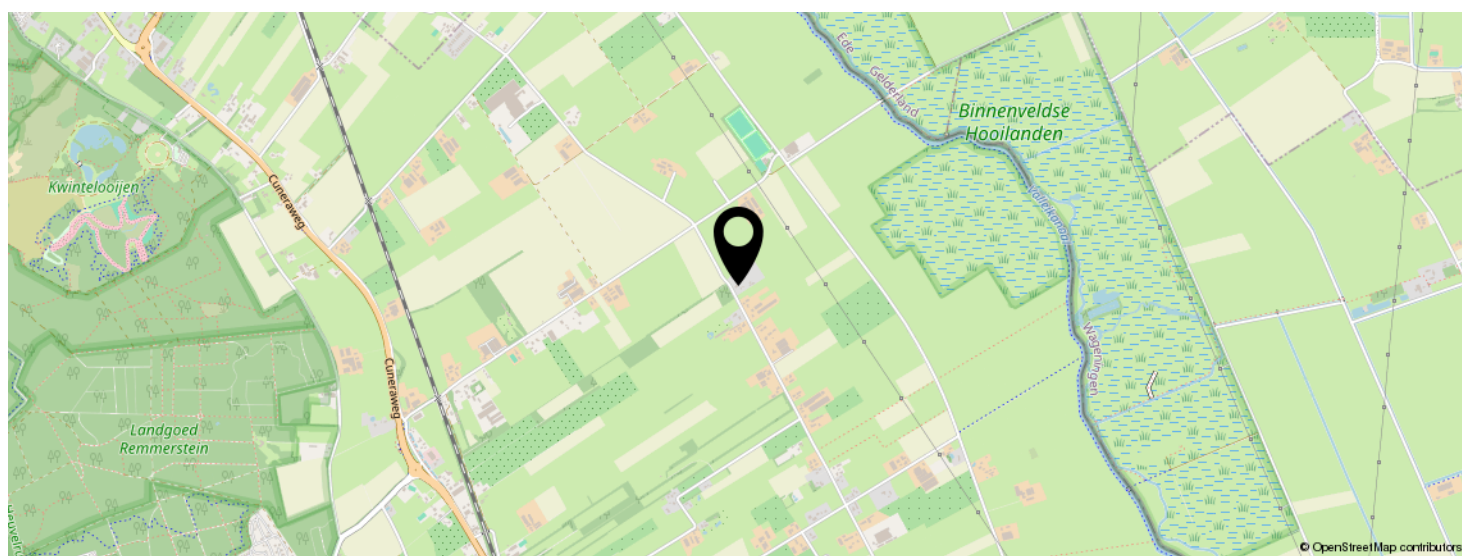
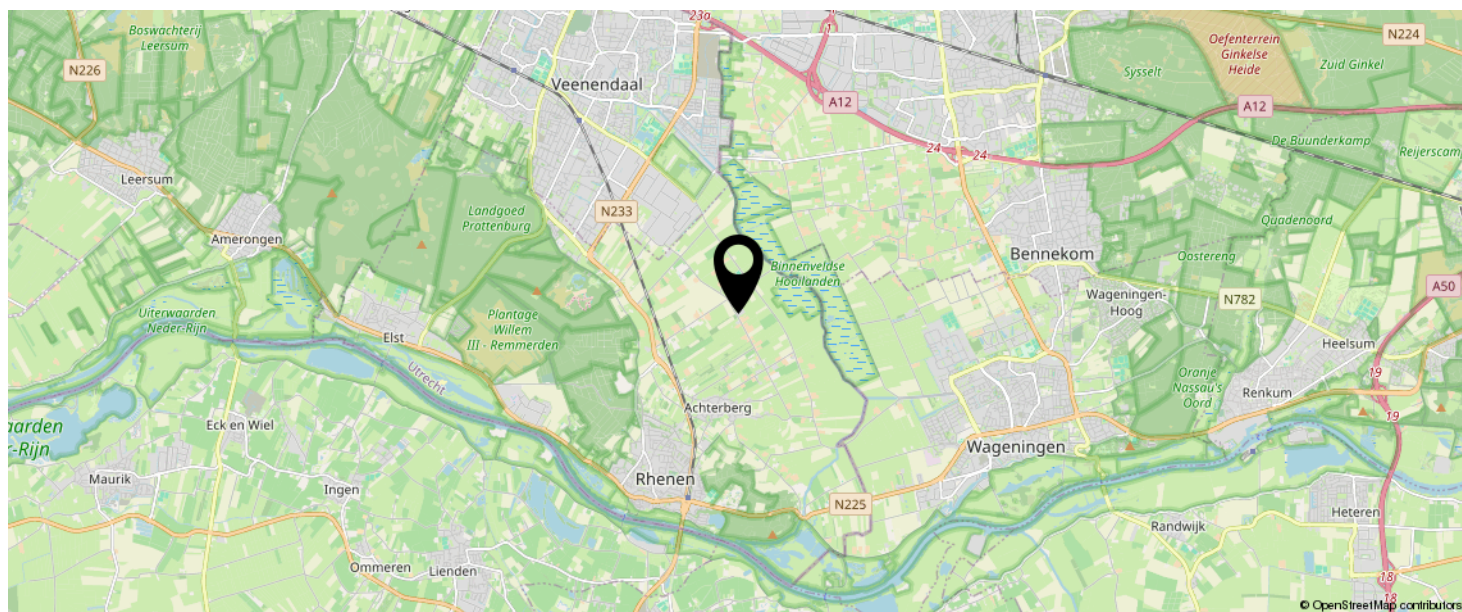
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

weteringsteeg54.nl

MEER  MAKELAAR

Weteringsteeg 54, 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**