



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

6

PETUNIASTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
511 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
235 m²



OMSCHRIJVING

Op een fijne kindvriendelijke locatie in een autoluwe straat staat deze ruime, uitgebouwde, TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING. De woning biedt royale leefruimte en is onder andere voorzien van een ruime L-vormige woonkamer, moderne woonkeuken, praktische bijkeuken, drie volwaardige slaapkamers, verzorgd sanitair en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten. Bovendien beschikt de woning over een praktische verwarmde berging (voorheen garage), ideaal voor extra opslag of eventuele hobbyruimte.

Dankzij de centrale ligging in de populaire woonwijk Rhenen Hoog zijn de uitgestrekte bossen, scholen, het NS-station en diverse uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. Een werkelijk heerlijk ruim en praktisch ingedeeld woonhuis op een geliefde woonlocatie van Rhenen. Ideaal voor de doorstromer die op zoek is naar wooncomfort en rust. Plan gerust een bezichtiging in via ons kantoor!

Indeling

Begane grond: entree met ontvangsthall, trapopgang naar de 1e verdieping, moderne toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkeuken en de royale L-vormige woonkamer. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle eethoek met uitzicht op de achtertuin, een massief eiken vloer en een airco-unit die zowel kan koelen als verwarmen. Aan de voorzijde biedt de woonkamer een fijn zicht over de voortuin en de omgeving en is er een elektrisch screen aanwezig voor extra comfort. De woonkeuken is vanuit de hal bereikbaar en is aan beide zijden voorzien van een wandopstelling. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, boiler (eigendom), apothekerskast en veel opbergruimte in de kasten en praktische lades. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en zijn er deuren naar zowel de voor- als de achtertuin.

De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, een extra wasbak, ook via deze ruimte is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping: ruime overloop met vaste kast en trapopgang naar de 2e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers (voorheen 3). De masterbedroom is hierdoor extra royaal en voorzien van een kastenwand, spiegelwand, wastafelmeubel en openslaande deur naar het balkon, deze gevel is voorzien van een elektrisch rolluik. Beide slaapkamers zijn daarbij voorzien van elektrische screens. De moderne badkamer is enkele jaren geleden compleet vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel met spiegel.

2e verdieping: overloop met een vaste kast en toegang tot een praktische bergruimte met CV-opstelling. Daarnaast bevindt zich hier een 3e slaapkamer met dakkapel, knieschotbergruimte, eigen wastafel en een elektrisch rolluik.

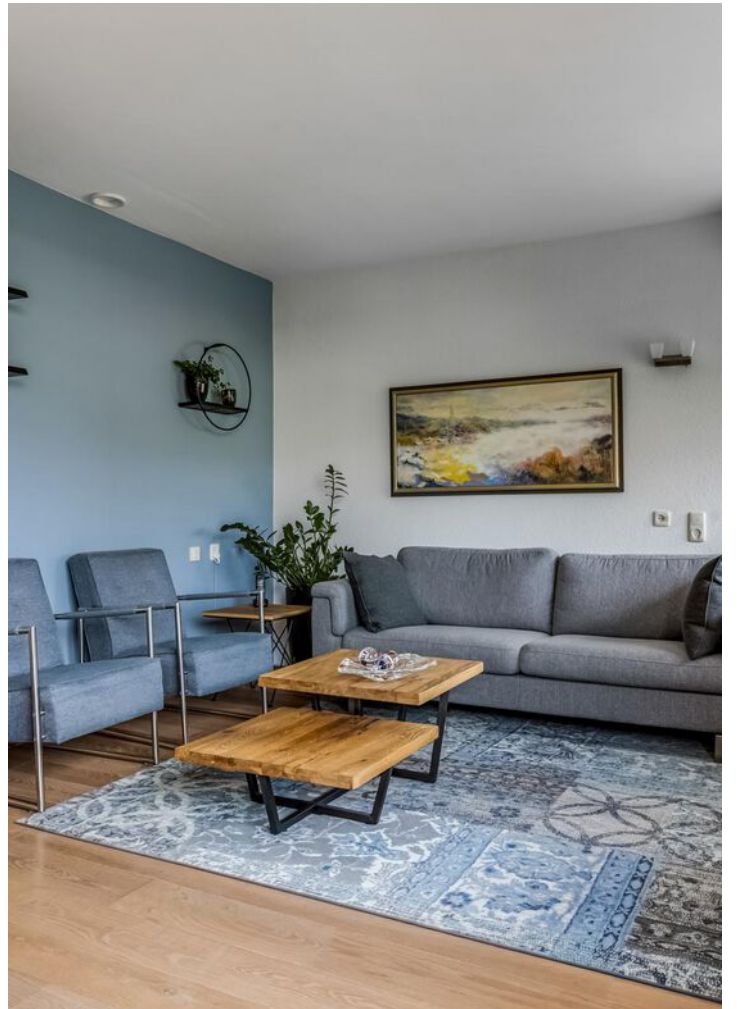
Buiten: de voortuin is fraai aangelegd met gevarieerde beplanting, grondspots en strak vormgegeven borders. De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een heerlijke ligging op de zon en is een fijne plek om in alle rust te genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een groot terras met plaats voor meerdere zitjes, groene borders met kleurrijke beplanting en bomen die zorgen voor sfeer en privacy. Vanuit de tuin is de royale (verwarmde) berging bereikbaar. Achterin de tuin is een overkapping geplaatst voor het stallen van kliko's.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak 140 m², inhoud 511 m³ perceeloppervlak 235 m²;
- 16 zonnepanelen aanwezig (eigendom);
- Recent voorzien van een nieuwe cv-combiketel en airconditioning in de woonkamer;
- Gelegen in een autoluwe, rustige en kindvriendelijke woonwijk;



Tussen al het
prachtige
groen

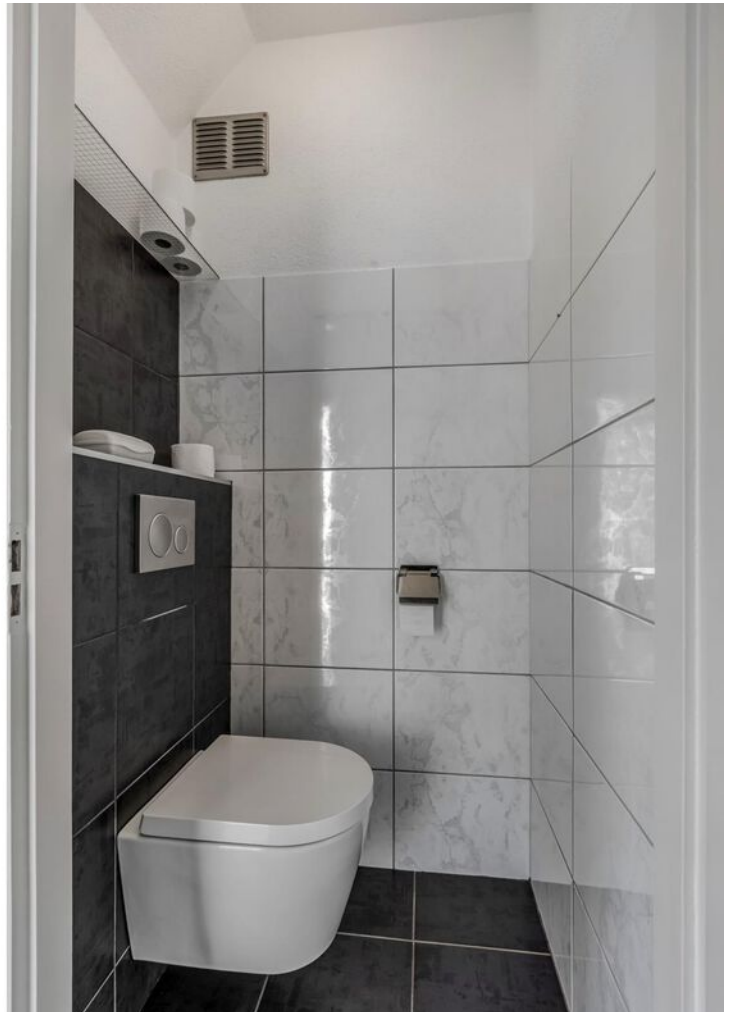






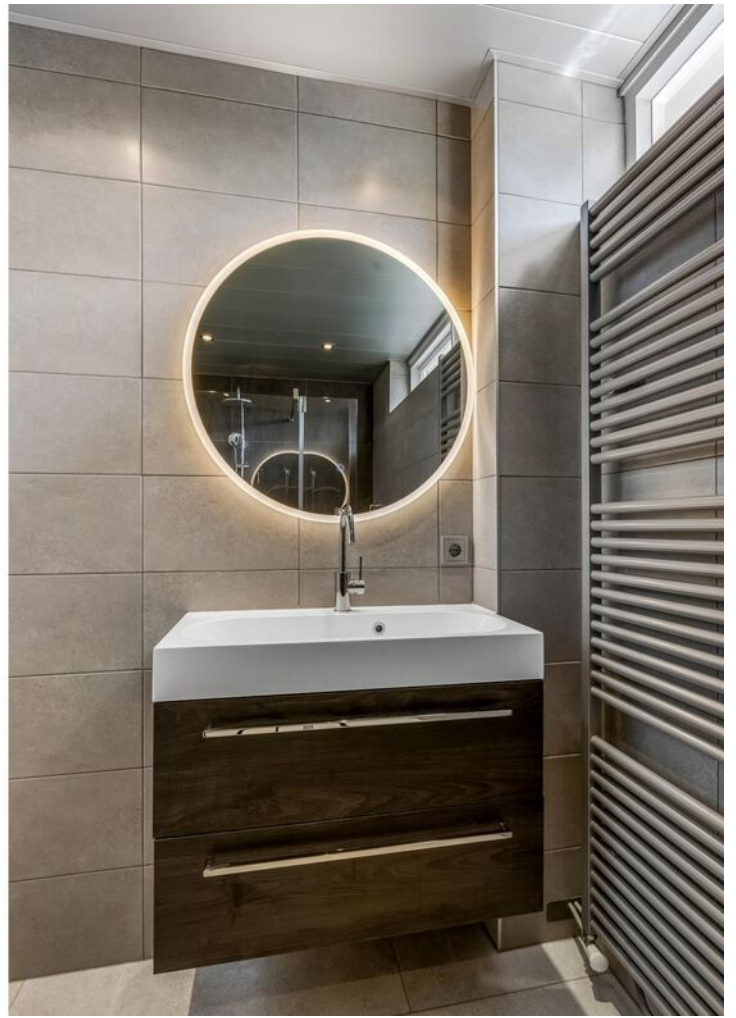




















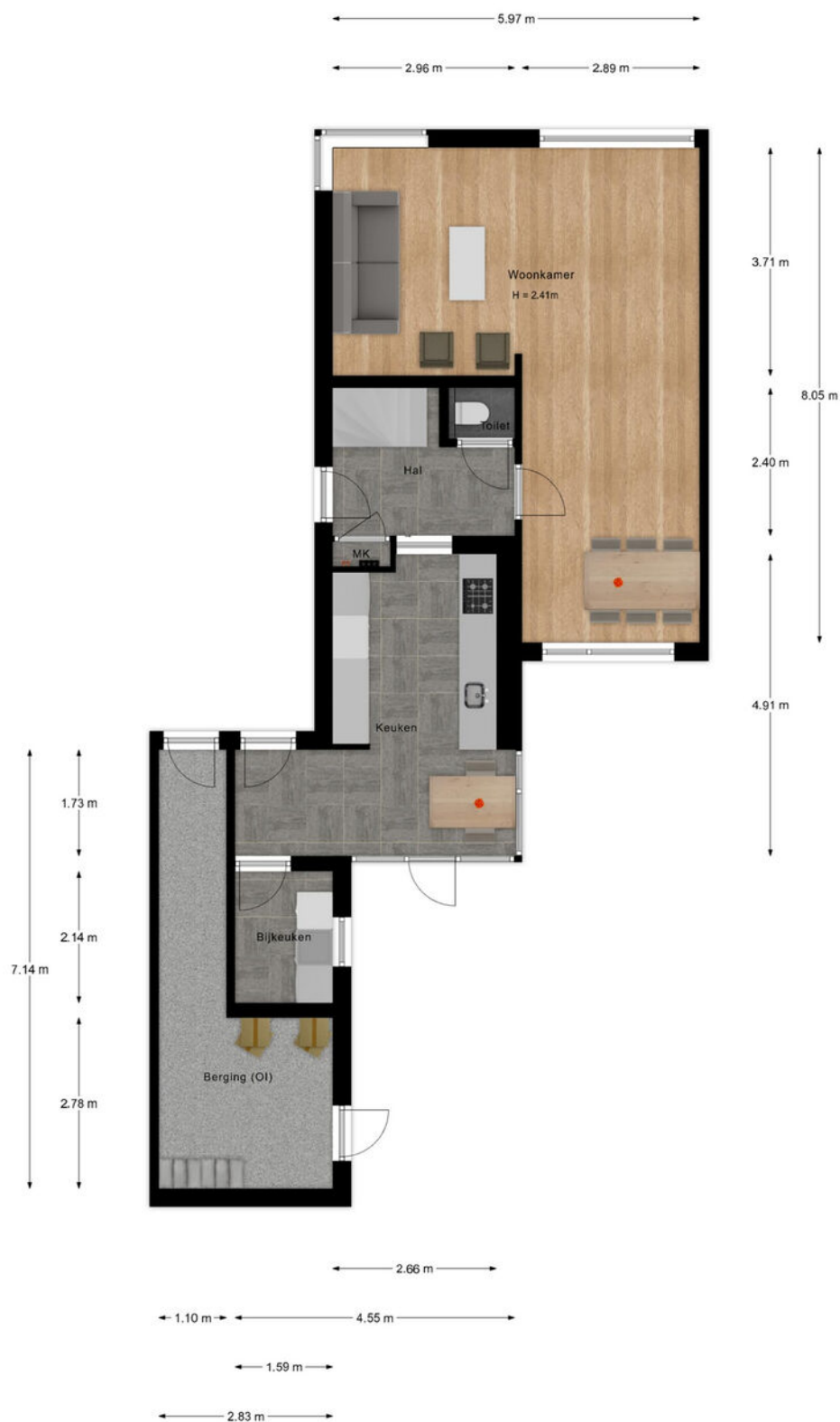






C

PLATTEGROND



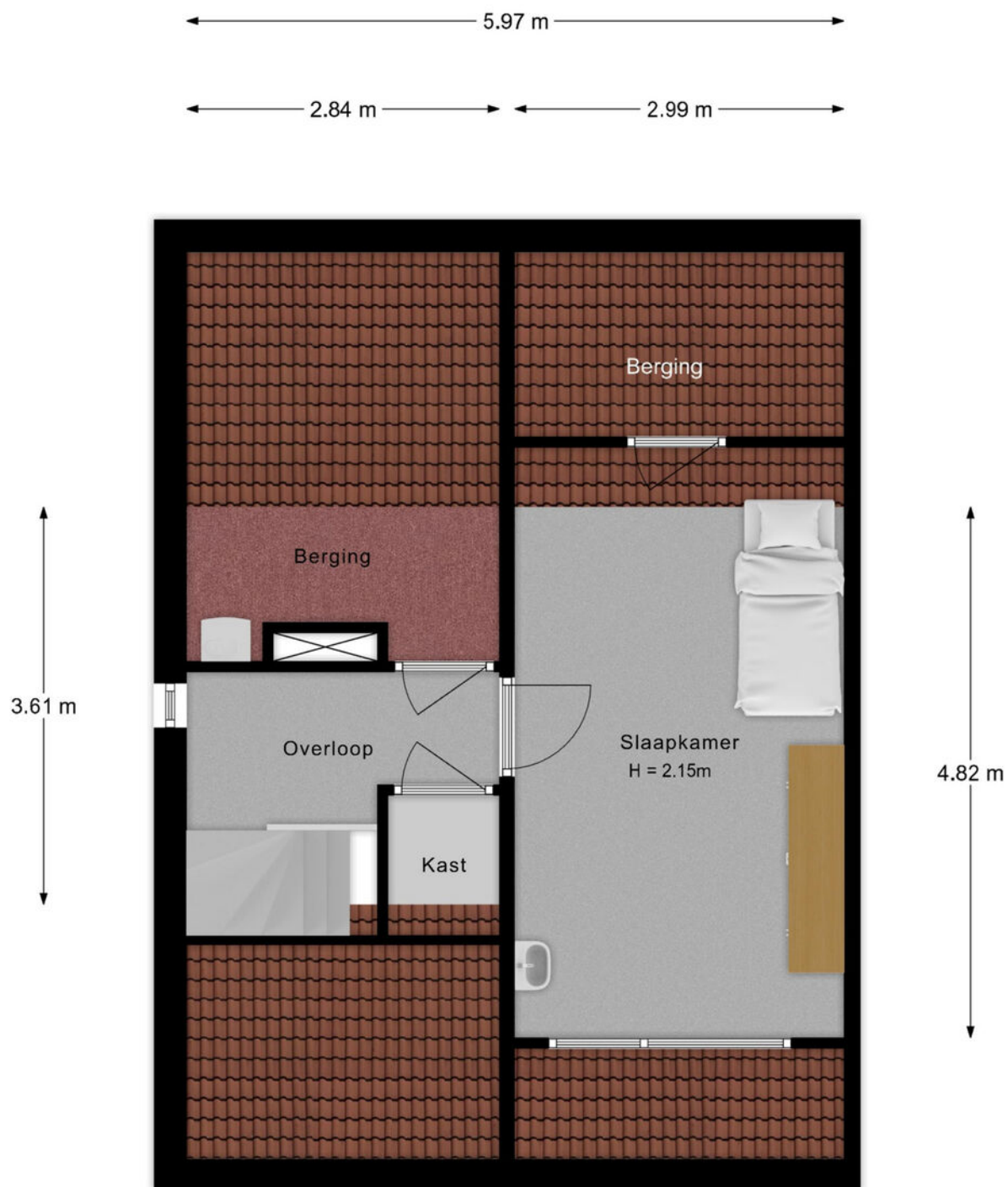
© Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Petuniastaat 6



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie G
Perceel 2966

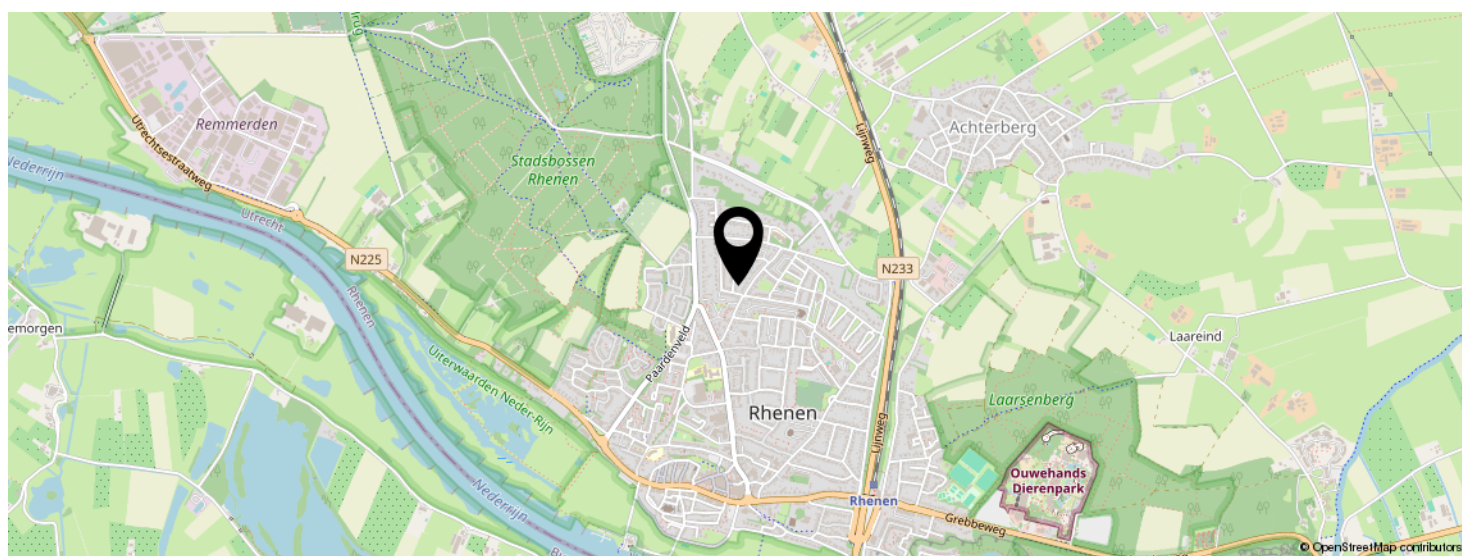
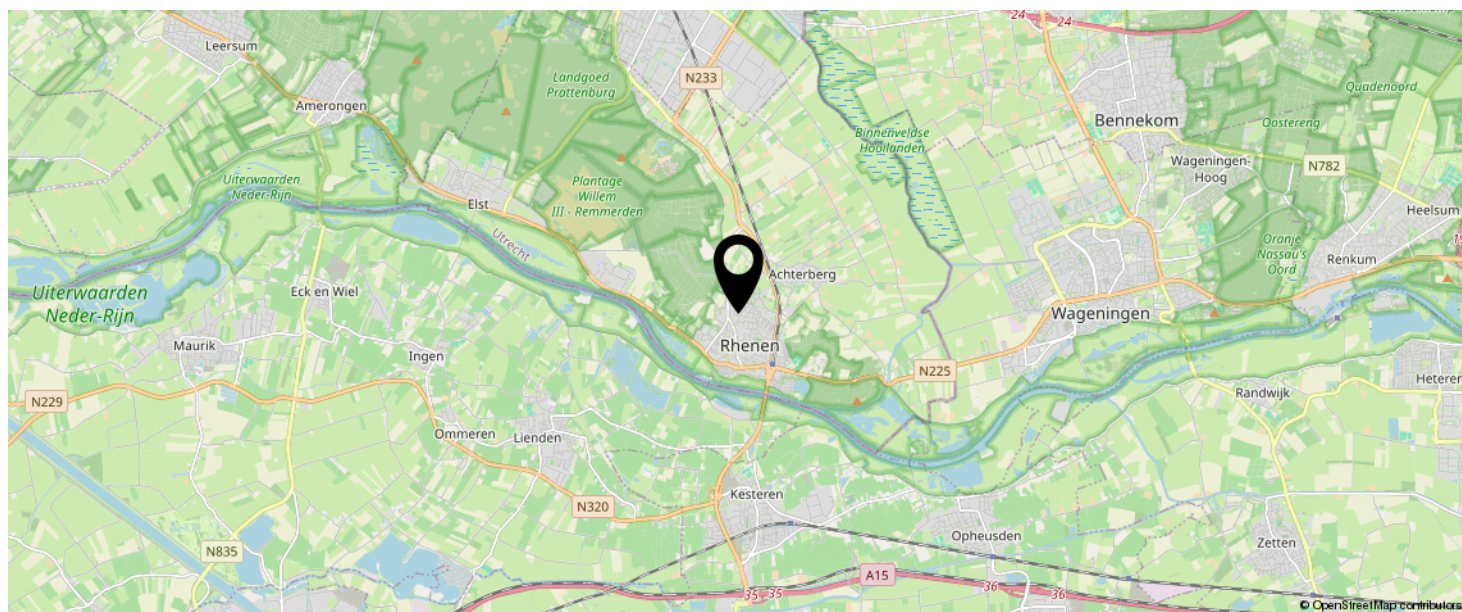
Schaal 1: 500

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.

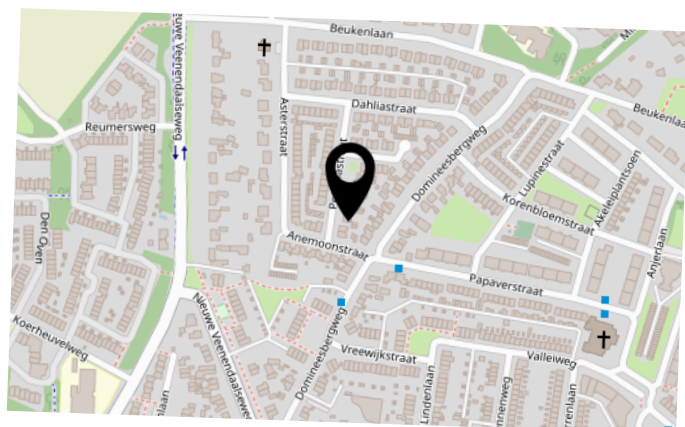
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

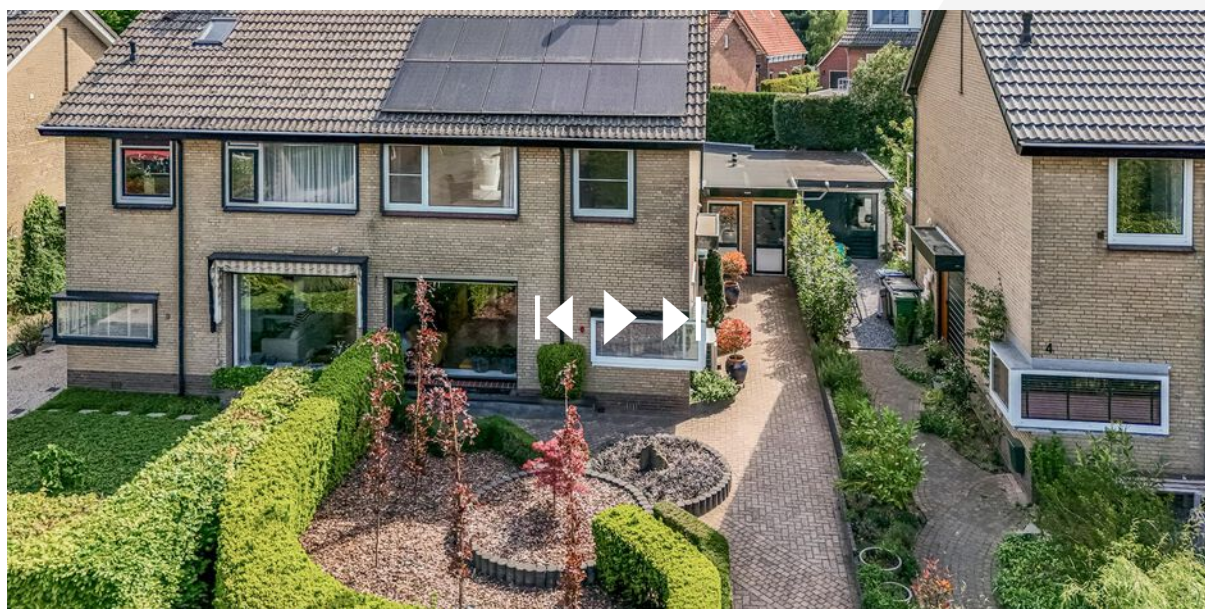


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

petuniastraat6.nl

MEER  MAKELAAR

Petuniastraat 6, 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**