



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

15

SPITSBERGERPAD

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1997

WOONOPPERVLAKTE:
177 m²

INHOUD:
690 m³

PERCELOPPERVLAKE:
135 m²



OMSCHRIJVING

Een uniek pareltje met stadse allure! Dat geldt absoluut voor deze uiterst charmante vrijstaande woning met een geheel eigen karakter en volop leefruimten (maar liefst 177m² woonoppervlak) voor een gezin.

Gelegen aan een doodlopend en autoluw straatje met alle dagelijkse voorzieningen en het centrum van Rhenen letterlijk om de hoek en aan de achterzijde magnifiek uitzicht over de Rijn en Uiterwaarden.

Dit sfeervolle en goed geïsoleerde woonhuis (energielabel B) is speels ingedeeld met kleine niveauverschillen en beschikt, buiten een heerlijk lichte living en gezellige leefkeuken, over 3 goede slaapkamers, een praktisch ingedeeld souterrain, inpandige garage, berging en maar liefst 3 buitenruimten met perfecte zonligging en fraai uitzicht.

Indeling:

Ontvangsthal met trap naar de onderste woonlaag, garderobe, toiletruimte, meterkast en toegangsdeur naar de ruime garage (met mogelijkheid voor een extra slaapkamer). Enkele treden brengen je van de hal naar de uiterst sfeervolle living. Onmiddellijk valt je oog op het magnifieke uitzicht over de Rijn en mooie Uiterwaarden die zichtbaar zijn door de brede schuifpui die de woonkamer scheidt van het kamerbrede balkon. Het hoge plafond, de speelse raampartijen en aanwezige vide dragen bij aan de heerlijke sfeer. Een leuk detail is de ruime werkplek die in verbinding staat met de living maar waar ongestoord kan worden gewerkt of gestudeerd. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de woonkeuken die is voorzien van een hoekopstelling met houten werkblad, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap en vaatwasser. In de separate apparatenkast zijn de oven (met magnetronfunctie), koelkast en vriezer met 3 lades verwerkt.

Via de hal is er toegang tot de ruime en sfeervolle ouderslaapkamer die is voorzien van een walk-in closet en aangrenzende en suite badkamer

(afsluitbaar met een schuifdeur). Deze moderne en smaakvolle badkamer is voorzien van een fijne inloopdouche, dubbele wastafel en spiegel. Vanuit de hal is er tevens toegang tot een praktische bergruimte met CV-opstelling en aansluitingen voor wassen- en drogen.

Souterrain: Deze onderste woonlaag is uiterst praktisch ingedeeld, waarbij er vanuit de centrale hal toegang is tot 2 goede slaapkamers, een 2e badkamer en een extra bergruimte. De badkamer is voorzien van een wastafel, douchehoek en toilet (Sanibroyeur). Één van de slaapkamers beschikt daarbij ook over een deur naar de achtertuin.

Garage: de aangebouwde garage is intern vanuit de hal toegankelijk. Deze in spouw gebouwde ruimte beschikt over elektra en dubbele deuren naar de straat. Ook ideaal om een extra slaapkamer, kantoor of praktijk aan huis te realiseren.

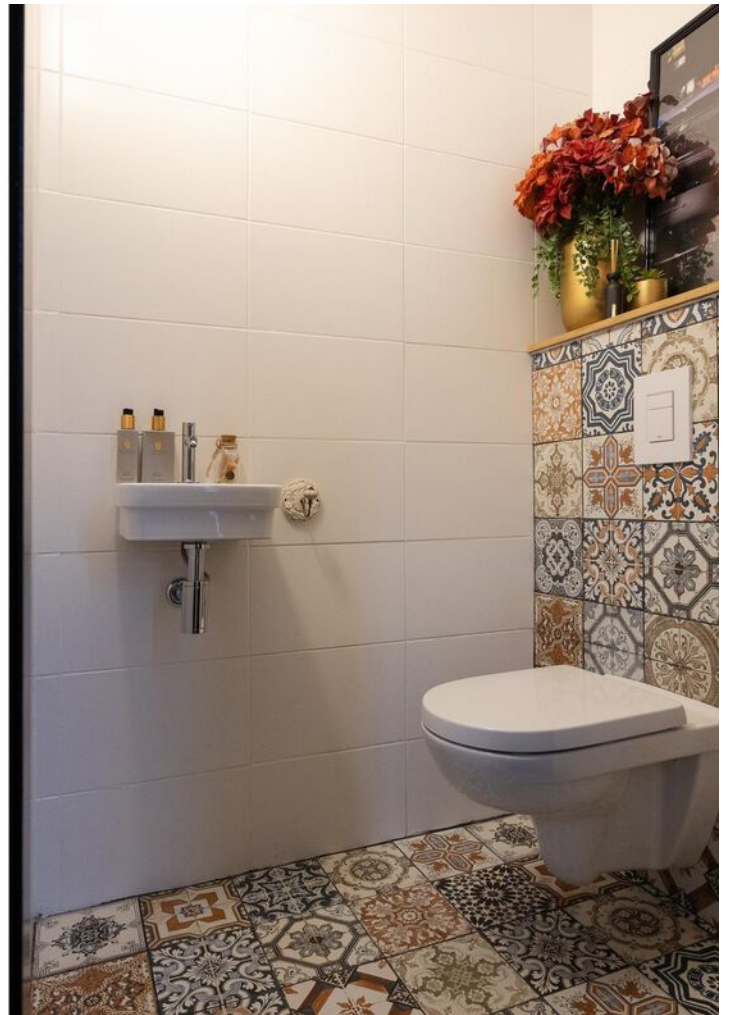
Buitenruimten: Aan de achterzijde van de woning is er een fijne besloten stadstuin die is gelegen op het zuiden. Vanuit de tuin is er toegang tot een royale bergruimte/kelder onder de garage. Het balkon grenzend aan de woonkamer is eveneens gelegen op het zonnige zuiden. Tot slot is er een leuk extraatje; vanuit de woonkamer is er, via een losse steektrap, toegang tot het dak. Hier kan, na de kleine klim, heerlijk worden genoten van de sterrenhemel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 177 m², inhoud 690 m³, perceeloppervlak 135 m².
- Volledig geïsoleerd, energielabel B.
- Verwarmd middels CV-combiketel (Intergas geplaatst in 2023).
- Badkamer vernieuwd in 2020 en toilet in 2019.
- Ruime garage met mogelijkheid voor extra slaapkamer.
- Heerlijk zonnig balkon en stadstuin op het zuiden.

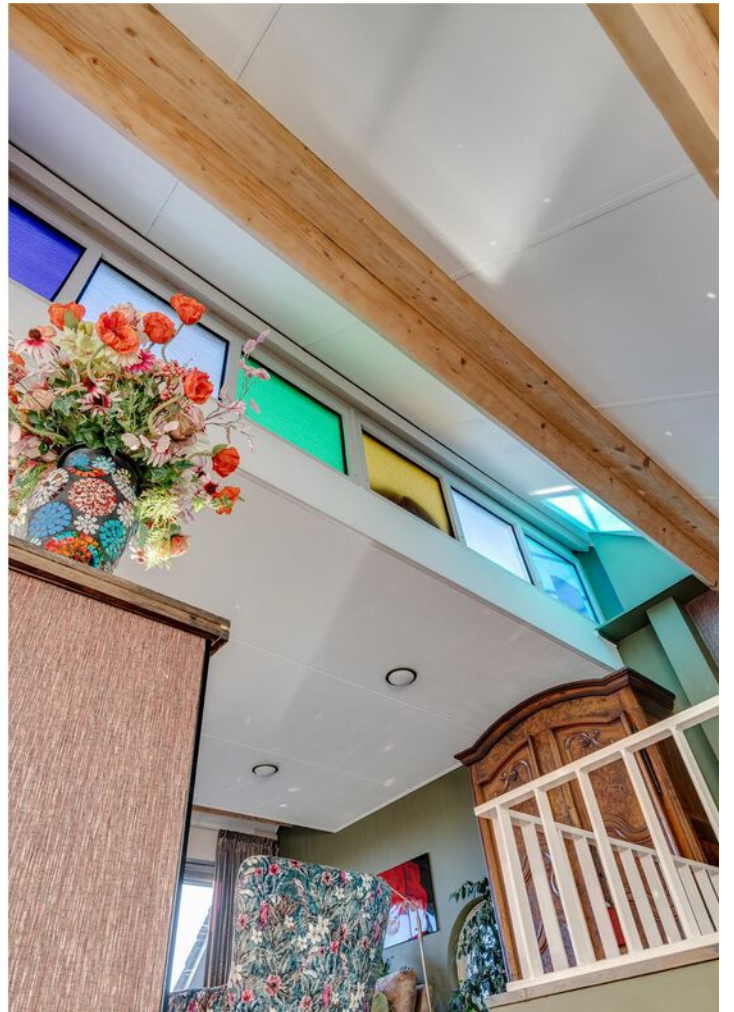
A photograph of a hallway interior. On the left, a white wall features a framed picture and a window. A white console table with a dark wood top and a metal mesh screen stands against the wall. A wicker armchair with a brown leather seat and patterned cushions is positioned next to the console. In the background, a tall wooden grandfather clock stands near a dark doorway. The floor is covered in large, dark grey square tiles. A red and white patterned rug is laid out on the floor in the foreground. A purple semi-transparent text box is overlaid on the right side of the image.

**'Een uniek
pareltje met
stadse allure! '**





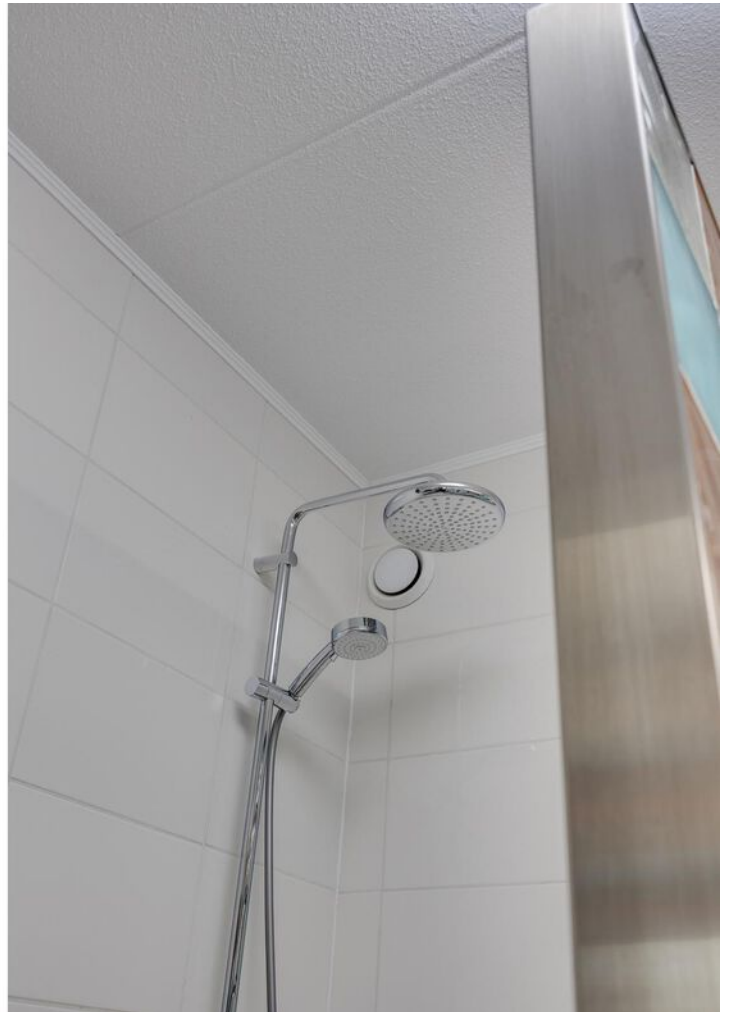


















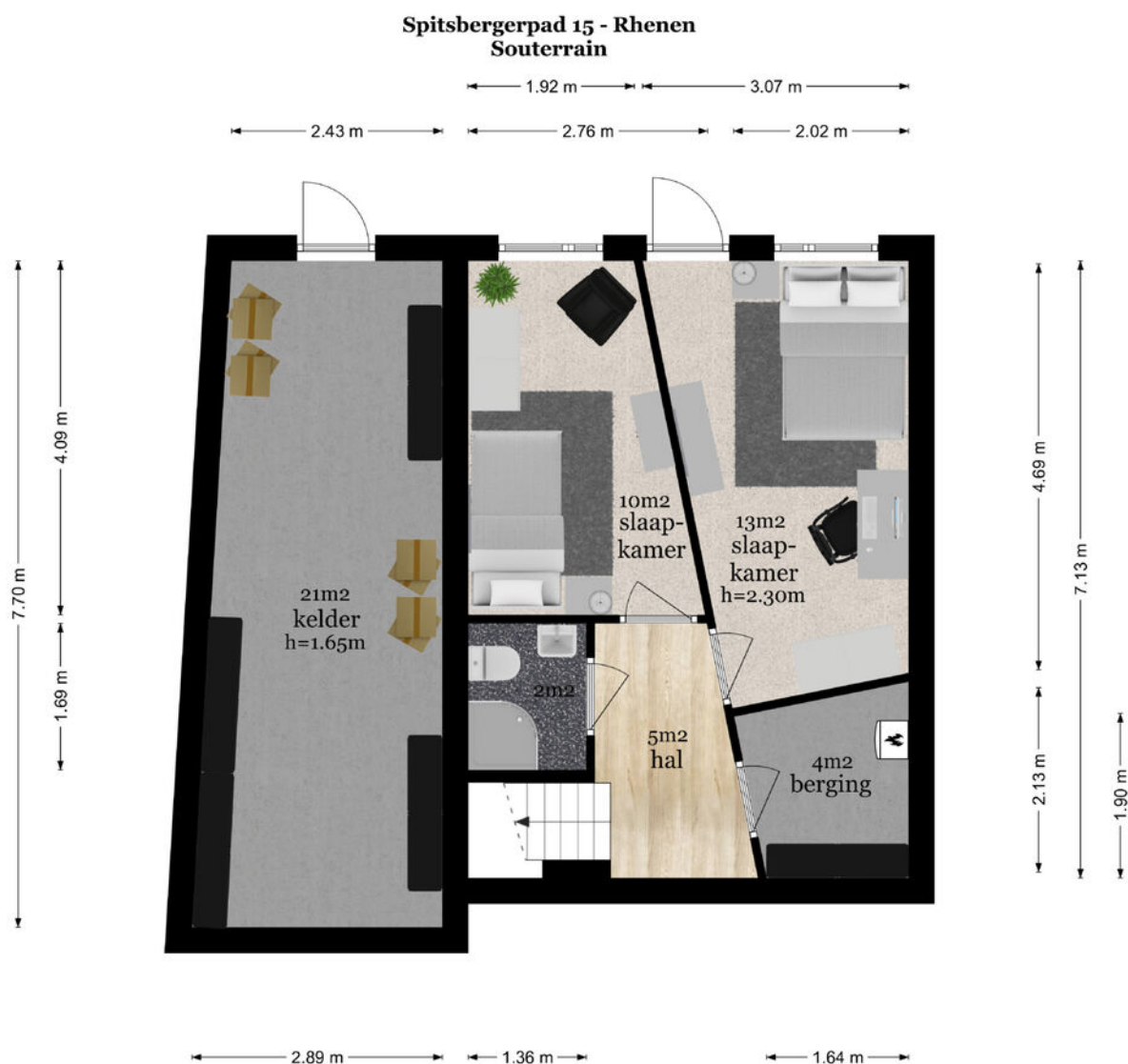








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Spitsbergerpad 15 - 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: Spitsbergerpad 15



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 H

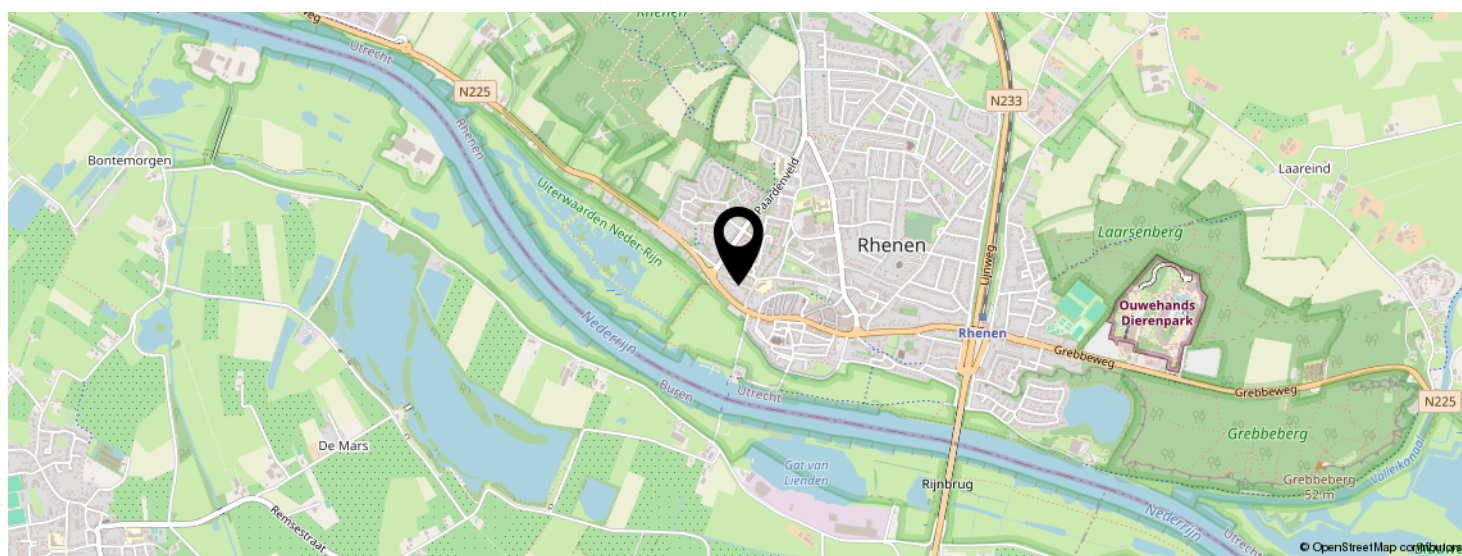
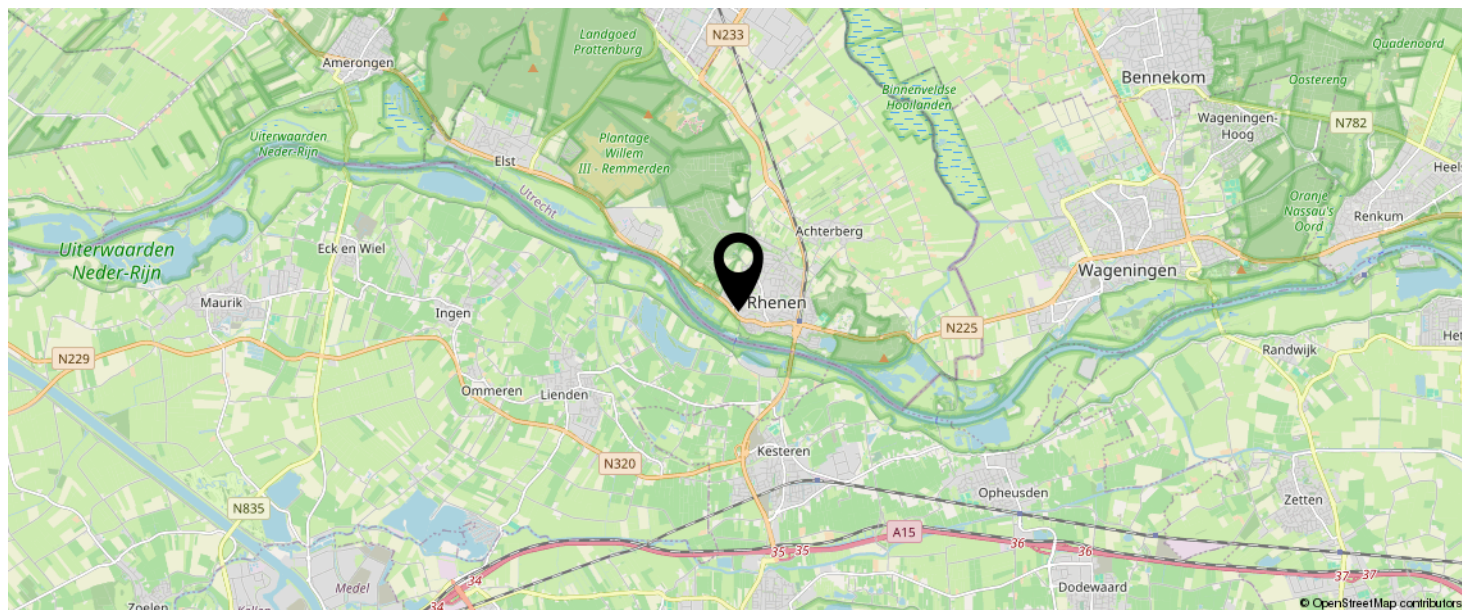
Perceel 6172

kadaster

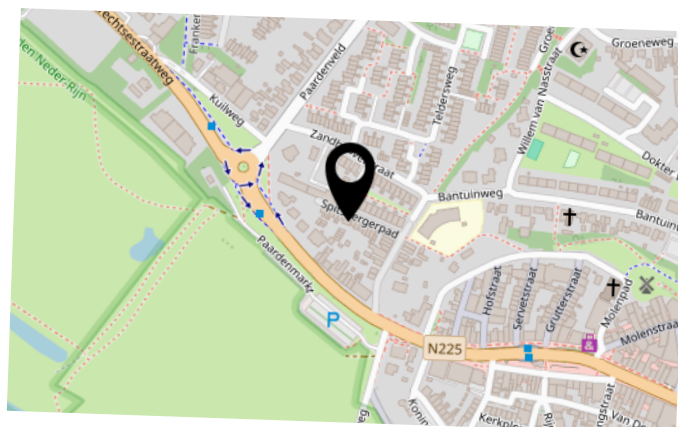
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

spitsbergerpad15rhenen.nl

MEER  MAKELAAR

Spitsbergerpad 15, 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**