



Vraagprijs
€ 994.500 k.k.

3

ALDEGONDAHOF

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2009

WOONOPPERVLAKTE:
204 m²

INHOUD:
631 m³

PERCELOPPERVLAKE:
280 m²



OMSCHRIJVING

Ruimte, sfeer en luxe komen samen in deze fraaie (geheel onderkelderde) villa!

Gelegen aan een zeer geliefde autoluwe straat op de flanken van de Grebbeberg, met werkelijk alle dagelijkse voorzieningen, uitgestrekte natuur en het NS-station in de directe nabijheid. Dit moderne en hoogwaardig afgewerkte woonhuis beschikt over maar liefst 203m² woonoppervlak (verdeeld over 4 woonlagen), een garage met oprit en een heerlijk buitenleven. De sfeervolle tuingerichte living, luxe leefkeuken, ruime slaapkamers en modern sanitair zijn een lust voor het oog. Tel daarbij op het verrassende souterrain met thuisbioscoop, kantoor-/hobbyruimte en bergruimte. De royale en multifunctionele zolderverdieping beschikt over mogelijkheden voor het realiseren van een extra (slaap)kamer. In de onderhoudsvriendelijke tuin en vanonder de royale serre kan volop worden genoten van de zon en de privacy. De uiterst sfeervolle afwerking met hoogwaardige materialen, uitstekende isolatie en moderne installaties maken dit woonhuis uniek in zijn soort. Een huis voor fijnproevers!

Indeling: Royale ontvangsthall met moderne toiletruimte, meterkast en garderobe. Via de stijlvolle glazen deur is er toegang tot de leefkeuken aan de straatzijde en de aangrenzende living, met elektrische haard, aan de tuinzijde. De living beschikt over een fijne zit- en eethoek en staat, via de dubbele openslaande deuren, in verbinding met de kamerbrede serre. Deze tuinkamer is hiermee prachtig verlengstuk van de living. De keuken is uitgevoerd met een hoekopstelling en bijpassende apparatenkast. De hoekopstelling beschikt over veel werk- en kastruimte en inbouwapparatuur, zoals een 5-pits inductiekookplaat met design-afzuigkap, spoelbak met Quooker kokend waterkraan en vaatwasser. In het bijpassende wandmeubel bevinden zich de koelkast, combi-oven en stoomoven. De begane grond is volledig voorzien

een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming.

1e verdieping: Ruime overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en airconditioning waarmee de gehele bovenverdieping kan worden gekoeld en verwarmd. Door een slimme interne verbouwing is de master bedroom vergroot en thans uitgevoerd met een luxe inloopgarderobe. De tussenliggende wand herbergt een sfeerhaard en nis voor de tv. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens heerlijk ruim en daarbij ook nog eens voorzien van een heerlijk overdekt balkon. De smaakvol betegelde badkamer is uitgerust met een dubbel badkamermeubel en spiegel, ligbad, inloopdouche, toilet en design radiator. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming.

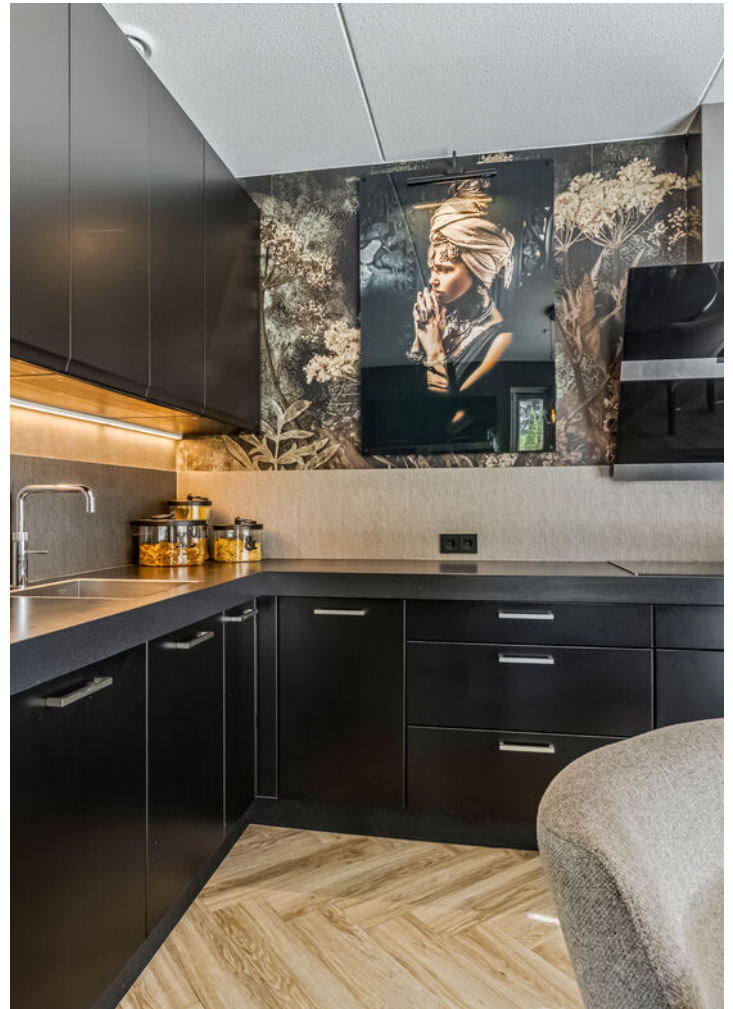
2e verdieping: De open zolderruimte beschikt over veel bergruimte en mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaap- en/of werkkamer. Zowel de installaties als de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn praktisch geplaatst aan één zijde van de verdieping.

Souterrain: Deze royale extra woonlaag is zowel verrassend als multifunctioneel. Hier bevinden zich een fijne kantoorruimte, bergruimte en een heuse thuisbioscoop. Deze ruimten zijn vanzelfsprekend ook te gebruiken voor andere doeleinden.

Buiten: Aan de straatzijde is er een prettige parkeerplaats op de eigen oprit naar de garage. De voortuin is aangelegd met sierbestrating en gevarieerde beplanting. Via een afsluitbare poort in de zijtuin is de achtertuin bereikbaar. Eyecatcher in deze onderhoudsvriendelijke achtertuin is de serre/tuinkamer. Dit is een heerlijke extra leefruimte en door de infraroodverwarming het gehele jaar te gebruiken. De uiterst verzorgde achtertuin beschikt over een kunstgras gazon omzoomd door borders en een hardhouten schutting.



'Ruimte, sfeer
en luxe
komen hier
samen'

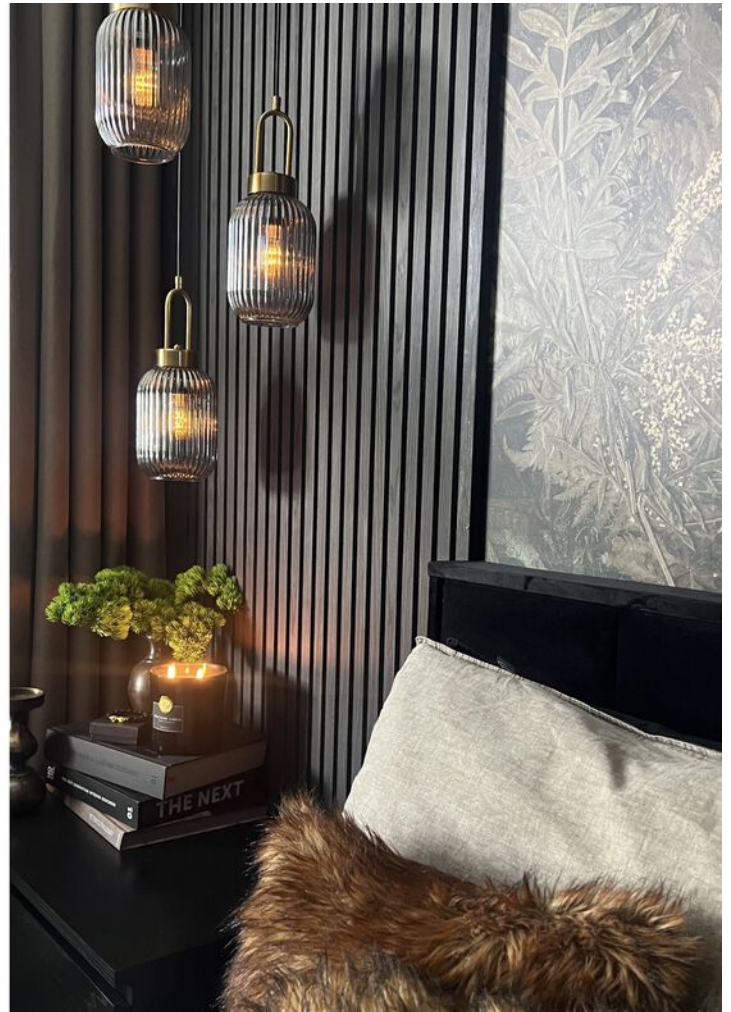


















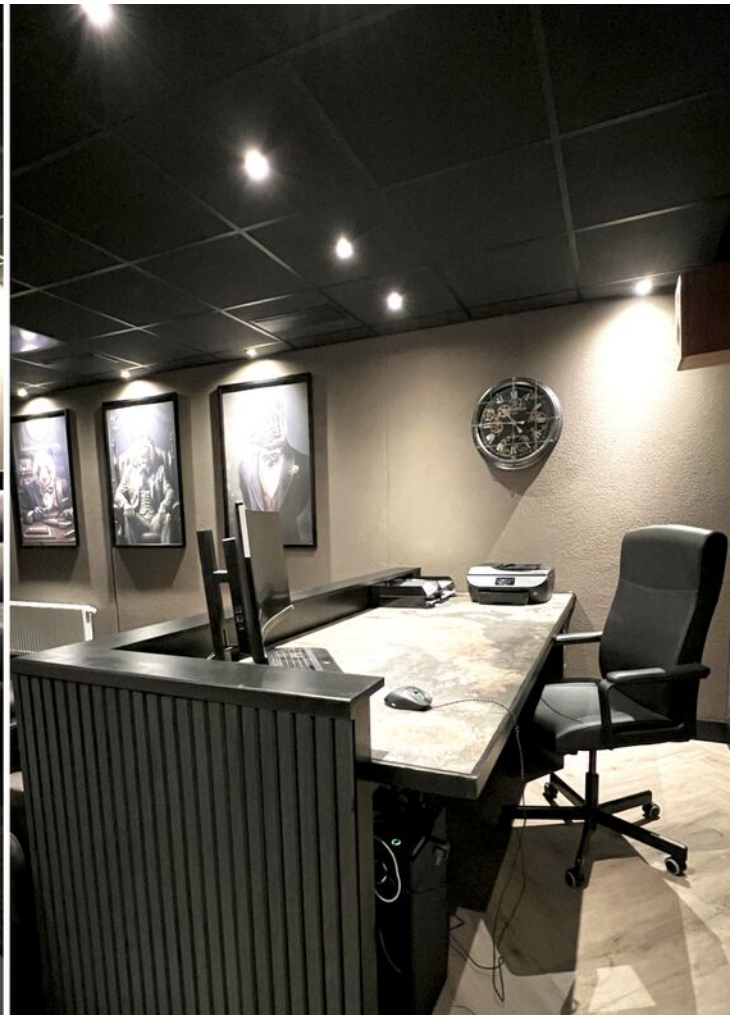


















PLATTEGROND



"- 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.

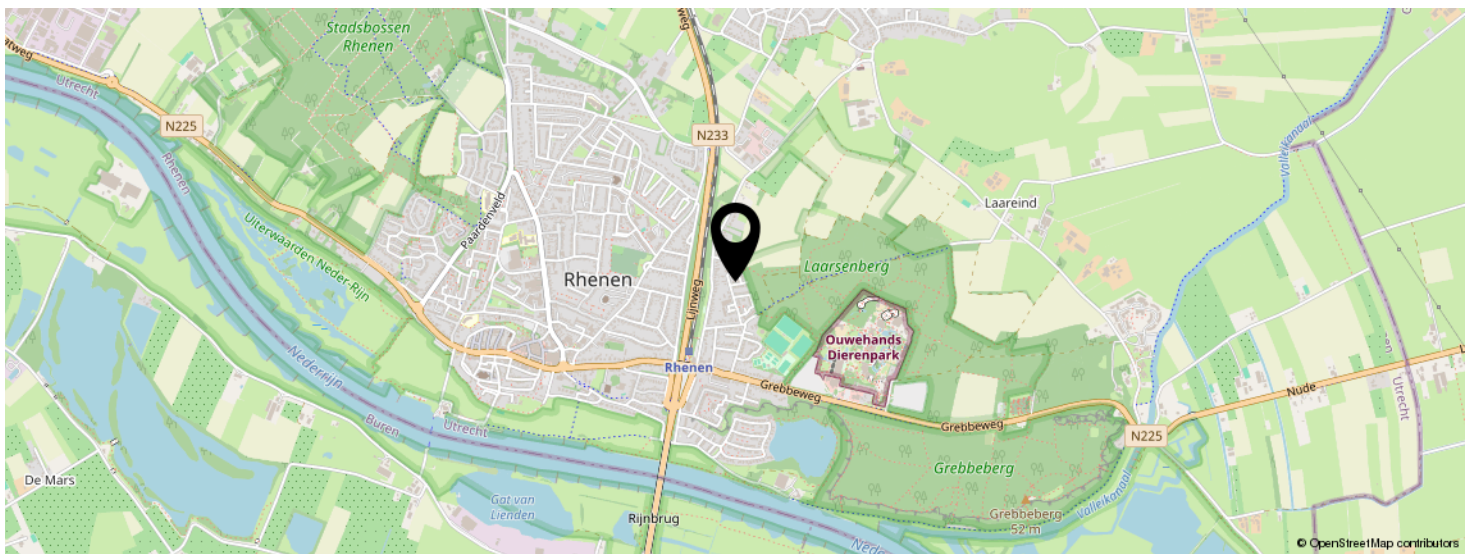
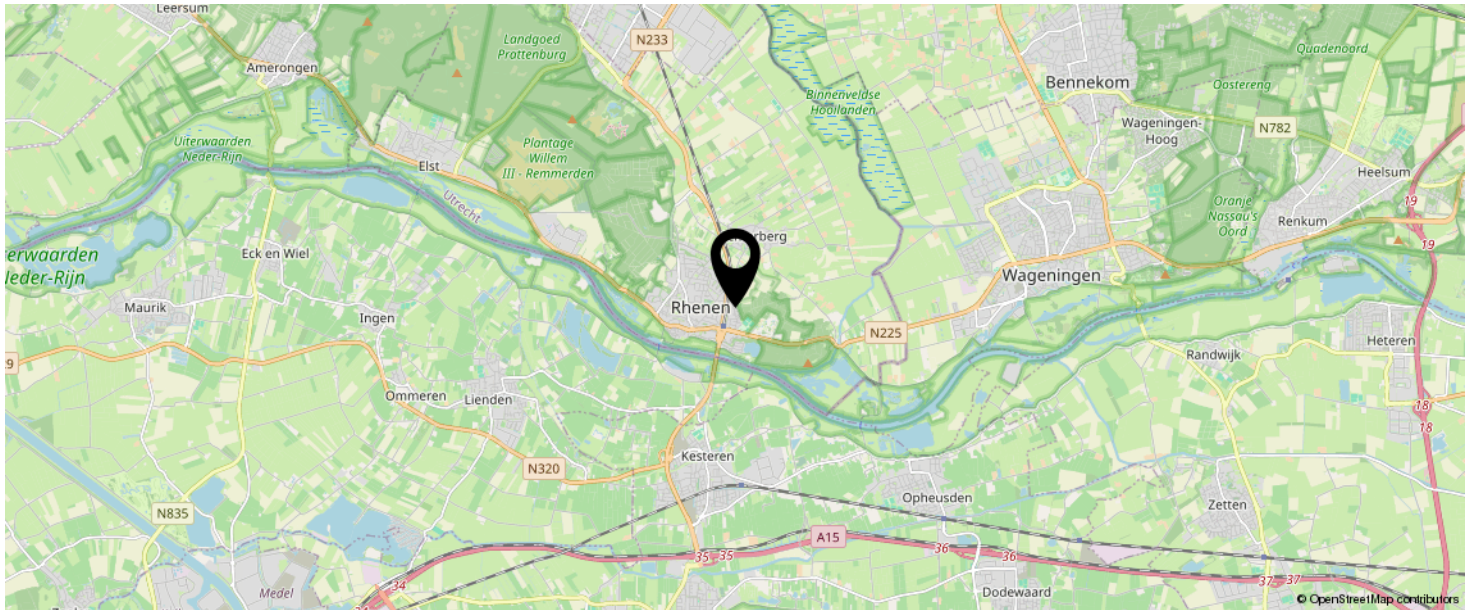
PLATTEGROND



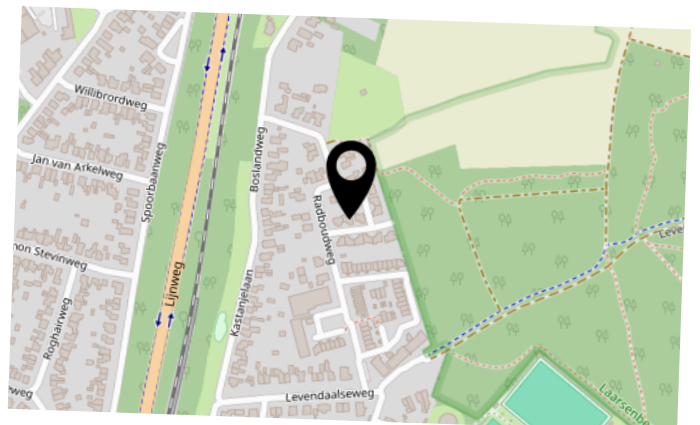
"- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

aldegondahof3.nl

MEER  MAKELAAR

Aldegondahof 3, 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**