



RIJNSTRAAT 29
RHENEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ



INTRO

Op een historische plek in de oude binnenstad van Rhenen en op steenworp afstand van de Nederrijn staat dit prachtige herenhuis met veranda en berging te koop.

Deze stijlvolle woning is vanaf 2021 tot 2022 vanaf de fundering met de oorspronkelijke gewelvenkelder compleet nieuw opgetrokken en is daadwerkelijk een plaatje geworden. De huidige eigenaar heeft met liefde en passie de woning opnieuw een historisch aanzicht gegeven waar iedere voorbijganger van kan genieten. Het herenhuis is gebouwd in de klassieke stijl van toen, maar met de bouwkwaliteit en luxe van nu. Het resultaat is een unieke woning die aan al uw woonwensen voldoet en op indrukwekkende wijze is afgewerkt met exclusieve materialen.

Met een stijlvolle woonkamer, moderne woonkeuken, 4 royale slaapkamers, elegante badkamer en de nodige bergruimte is het hier bijzonder comfortabel wonen. Een heerlijke en schitterend aangelegde stadstuin met overdekte veranda maakt het plaatje compleet en zorgt bovendien voor een optimale balans tussen binnen- en buitencomfort.

Het naastgelegen pand (nr. 31) is sinds enige tijd van dezelfde eigenaar. Onlangs is een plan ingediend bij de Gemeente om ook hier een nieuwe historische woning te realiseren.



INFO

De woning is fraai gelegen aan de markt met het Oude Raadhuis en waterpomp, met uitzicht op de bekende Cuneratoren en -kerk (zie historisch schetsplaatje bij de foto's), in het centrum van Rhenen. U loopt direct de binnenstad in met alle voorzieningen in de buurt, zoals supermarkten, winkels, restaurants, musea, scholen en openbaar vervoer. Aan het einde van de straat stroomt de Nederrijn, waar u heerlijke wandelingen langs het water kunt maken. Rhenen is bovendien omringd door prachtige natuurgebieden, zodat u optimaal van de natuur en het buitenleven kunt genieten. De ligging ten opzichte van de uitvalswegen N233 en N225 is ook bijzonder gunstig, waardoor grote steden als Utrecht, Arnhem en Nijmegen snel te bereiken zijn. Kortom, een unieke locatie.





BEGANE GROND

U betreedt de woning en maakt direct kennis met het luxe karakter van het huis. De wanden en plafonds zijn bijzonder strak afgewerkt en een fraaie pvc-vloer strekt zich uit over de gang. De toiletruimte is op elegante wijze bewerkt met stuc-deco en strak betegeld met royale wandtegels. Een deur geeft toegang tot de royale woonkamer. Ook hier ligt de prachtige vloer met comfortabele vloerverwarming. Imposante stalen deuren scheiden de ruime zithoek van de keuken met eethoek. Dit zorgt voor veel sfeer en dynamiek in de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, waar karakteristieke ramen met roeden een uitzicht bieden op de straat. Aan de achterzijde vindt u de moderne woonkeuken.





KEUKEN

De keuken is van werkelijk alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparaten, zoals een Quooker, combimagnetron, inductiekookplaat met interne afzuiging, vaatwasser en koelkast. Er is hier ruimte voor een grote eethoek, waardoor er een aangename interactie kan plaatsvinden tussen kookliefhebbers en de gasten. Openslaande deuren geven toegang tot de heerlijke achtertuin. Boven de deuren vallen de ramen met klassiek glas-in-lood op en er is een lichtstraat aanwezig.





1e VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee riante slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping vindt u een ruime overloop met mogelijkheden en nog eens twee ruime slaapkamers. De slaapkamers op de eerste verdieping spreiden zich uit over de gehele breedte van de woning, zowel aan de voor- als achterzijde. De kamers zijn royaal met een grootte van ruim 15 m² en 16 m². Het is aangenaam licht en door strakke afwerkingen hebben de kamers een moderne en frisse uitstraling. De kamers zijn voorzien van stijlvolle schuiframen met roeden en vanuit de kamer aan de voorzijde heeft u een prachtig uitzicht op de kerk.

BADKAMER

De badkamer op de eerste verdieping is een lust voor het oog en komt rechtstreeks uit een woonmagazine. De badkamer is op indrukwekkende wijze betegeld en eveneens afgewerkt met stuc-deco en is uitgerust met een royale inloopdouche met glazen wand en stalen randen, stijlvol dubbelwastafelmeubel met ronde spiegel en backlight, hangend toilet en designradiator.



2e VERDIEPING

De slaapkamers op de tweede verdieping zijn ook keurig afgewerkt en profiteren van veel lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een grootte van ca. 10 m² en is ruimtelijk door de hoge nok. De slaapkamer aan de achterzijde is ongeveer 9 m² groot. Op de overloop van de tweede verdieping vindt u ook de witgoedaansluitingen en cv-installatie. Elektrische tuimelramen zorgen bovendien voor veel licht op de overloop. Hier kunt u gemakkelijk een werkplek of extra bergruimte creëren. De badkamer op de eerste verdieping is een lust voor het oog en komt rechtstreeks uit een woonmagazine.



TUIN

Via openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikt u de heerlijke stadstuin, die omgeven is door de oude stadsmuren. In de ochtend en middag kunt u hier volop genieten van de zon en er is voldoende ruimte voor verschillende zithoeken. De tuin is fraai aangelegd en bijzonder dynamisch. Achterin vindt u een stijlvolle veranda, waar u een aangename zithoek in de schaduw kunt creëren en bovendien altijd droog zit. De veranda grenst aan de berging, die plek biedt aan uw fietsen en andere opbergspullen. Vanuit de berging heeft u tevens een achteruitgang.





KELDER

Middeleeuwse kelder

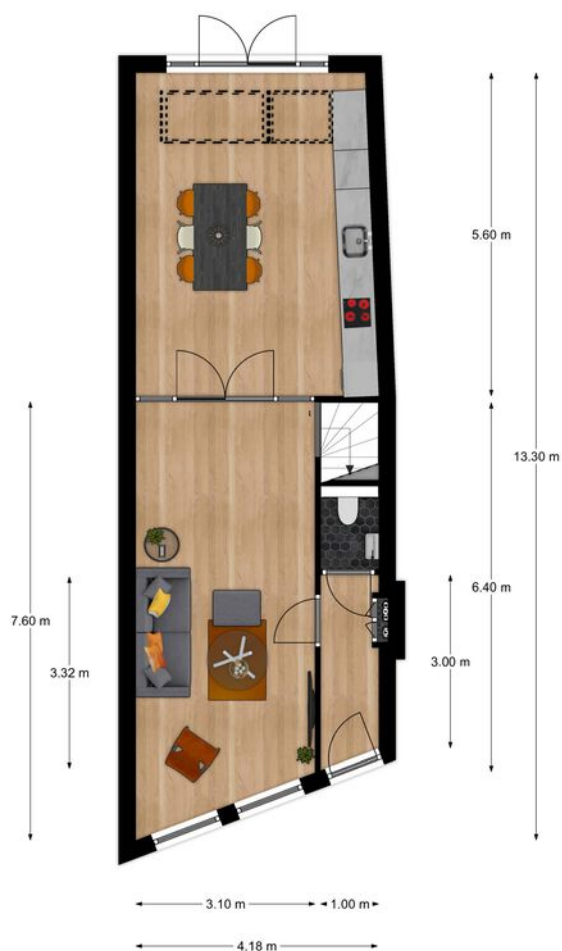
Vanuit de hal heeft u middels een luik toegang tot de historische gewelvenkelder die dateert uit 1400-1500.

In het verre verleden hebben befaamde schilders Rhenen vaak getekend. Jan de Beijer blijkt in 1745 vanaf onze woning dit getekend te hebben.

Het uitzicht is nu nog vrijwel identiek.



BEGANE GROND



KENMERKEN

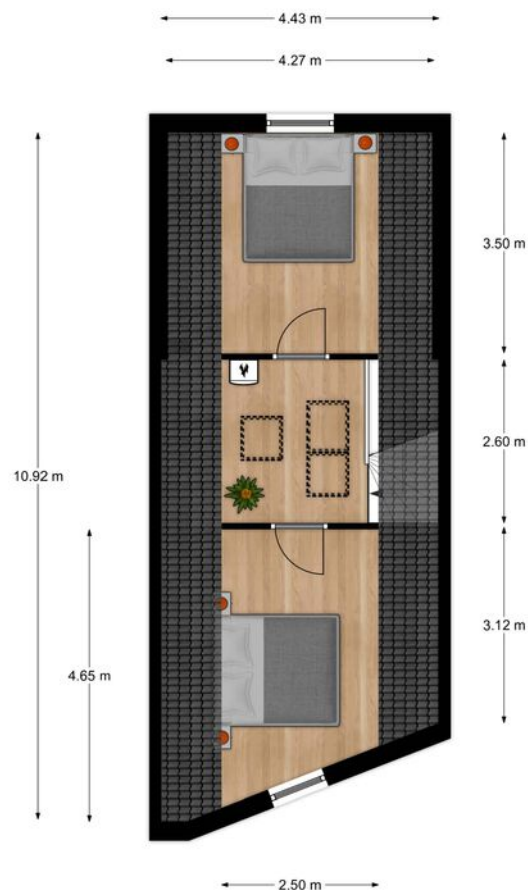
Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 121 m ²
Externe bergruimte	ca. 5,5 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 115 m ²
Inhoud	ca. 412 m ³

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Sectie

Nummer

Rhenen

F

1569



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: herenhuis

Bouwjaar: 2021

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig

Aanwezig: veranda en stenen berging

Ligging tuin: Oost

- Tuin bereik: via de achterzijde bereikbaar

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2022

- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2022

- Vloerverwarming: begane grond en eerste verdieping

- Isolatie: volledig geïsoleerd

- Dubbel glas: geheel HR++

- Glasvezel kabel aanwezig

ONZE ADVISEURS



WISTIK

ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN

KEUNING

Makelaar Wonen



JIMMY

SPELBOS

Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder



JORDY

VAN KREEL

Makelaar Wonen

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108

3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12

3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05

📍 Stationsweg 94 B

6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur

Kantoor Rhenen eerste zaterdag van de maand 09.00 tot
13.00 uur

Buiten onze kantoor tijden kunt u in overleg uiteraard een
afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

