

te koop



Autoweg 2

Rhenen

Vraagprijs € 1.295.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.535 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	445 m ²
Inhoud	1.625 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Afgelegen Beschutte ligging Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	25
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

In het prachtige Rhenen, grenzend aan de bossen van het park Utrechtse Heuvelrug, ligt deze vrijstaande bungalow villa met een riante living, binnenzwembad, 5 (met een mogelijkheid tot 6) slaapkamers en een riante tuin met veel privacy. Met een totaal woonoppervlakte van 445 m², de ruime living, de vele slaapkamers, 2 badkamers, de ruimte rondom de woning en een binnenzwembad voldoet het ook aan alle voorwaarden om er een mooie en ruime Bed & Breakfast van te maken, maar het is ook zeker geschikt als combinatie van wonen en werken. Misschien bent u op zoek om levensloopbestendig te gaan wonen of zoekt u een geschikte woning voor mantelzorg? Mogelijkheden te over! Alle gronden behorende bij de Autoweg 2 te Rhenen (3 percelen van in totaal 3.535 m²) worden u aangeboden in volledige eigendom bij de koop van deze woning.

Begane grond:

Zodra we binnenkomen in de royale ontvangsthall valt direct de ruimte op. De hal is voorzien van een toilet, lichtkoepels, meterkast en een garderobe. De vloer is voorzien van lichte plavuizen die de ruimte stijlvol accentueren. Zodra we de ruime living binnenlopen valt de ronde keuken en de prachtig centraal gelegen haard direct op. De (Symatic) keuken is voorzien van alle gemakken en heeft genoeg werk- en kookruimte. Tevens is de ronde keuken voorzien van een gezellige bar. In de ruimte living is ook meer dan genoeg ruimte voor een woongedeelte, eetgedeelte en een bureau met mooi uitzicht op de tuin. Zodra we de living uitlopen komen we in de aangrenzende zwemzaal met een riant (binnen)zwembad en een gezellige bar. Vanuit zowel de woonkamer als de zwemzaal kunt u via de openslaande deuren richting de riante tuin, welke voorzien is van een heerlijk zonneterras en welke aan alle kanten veel privacy biedt.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop tussen de hal en de living bereiken we met een zeer korte trap de centraal gelegen badkamer. Deze is betegeld met volledig luxe marmeren wand- en vloertegels en is voorzien van een dubbele wastafel, douche, toilet en bad. Vanuit de badkamer lopen we naar de zeer ruime walk-in-closet. Deze ruimte was ooit in gebruik als master bedroom en kan nog steeds prima gebruikt worden als hoofdslaapkamer. Vanuit de hal lopen we ook naar 3 andere (royale) slaapkamers, welke verbonden zijn met het balkon middels een schuifpui.

Souterrain:

Hier treffen we een centrale gang met een ruime separate slaapkamer met een nette aangrenzende badkamer met een ligbad en een douche. Tevens bevindt zich hier nog een extra werk/slaapkamer met een deur naar de tuin, een technische ruimte en een dubbele inpandige garage met plek voor 2 auto's.

Buiten:

Het geheel bestaat uit in totaal 3 percelen welke met elkaar verbonden zijn en het kenmerkt zich door de hoeveelheid geboden privacy. De tuin is afgesloten door middel van een hekwerk met een op afstand bedienbare toegangspoort. De tuin is voorzien van zonneterrassen aan verschillende zijden en een gazon met tuinhuis.

Levensloopbestendig wonen en mantelzorg:

Zorgeloos oud worden? Op de Autoweg 2 kunt u met een kleine ingreep levensloopbestendig wonen. Tevens zou de woning erg geschikt zijn voor mantelzorg. Wij laten u dan ook graag de mogelijkheden zien van deze bijzondere woning.

Bijzonderheden:

- * Luxueuze bungalow / villa voorzien van een grote tuin (rondom) met veel privacy
- * Groen energielabel (Energietabel C)
- * Gelegen in het prachtige Rhenen
- * Gelegen dichtbij de Rijn en tegen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- * Voorzien van 5, maar met de mogelijkheid voor 6 ruime slaapkamers
- * Voorzien van 2 riante badkamers
- * Voorzien van een riant binnenzwembad (6,75 X 3,60), een gezellige bar en haard
- * Maar liefst 445 m² woonoppervlakte
- * Maar liefst 3.535 m² totaal perceeloppervlakte
- * Op een paar minuten rijafstand van Rhenen centrum
- * Op minder dan 10 minuten rijden van Veenendaal
- * Op minder dan 15 minuten rijden vanaf oprit A12 en oprit A15
- * Mogelijkheid tot wonen en werken
- * Ideaal voor een Bed and Breakfast (onder voorbehoud van vergunning gemeente Rhenen)
- * Mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen
- * Goed in te richten voor bijvoorbeeld mantelzorg
- * Mogelijkheden te over!

Al onze VBO koopovereenkomsten van woningen ouder dan 20 jaar worden standaard voorzien van een asbest- en ouderdomsclausule.

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.























































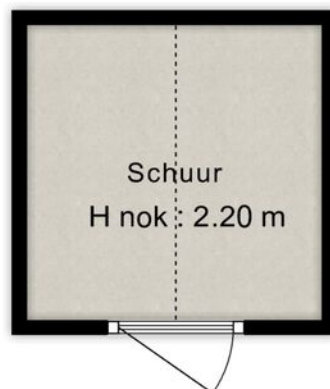


. Valigheid foto's: Maatschappij is indicatief ter informatie. Hiermee kunnen geen rechten ontleend worden.



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

← 1.95 m →



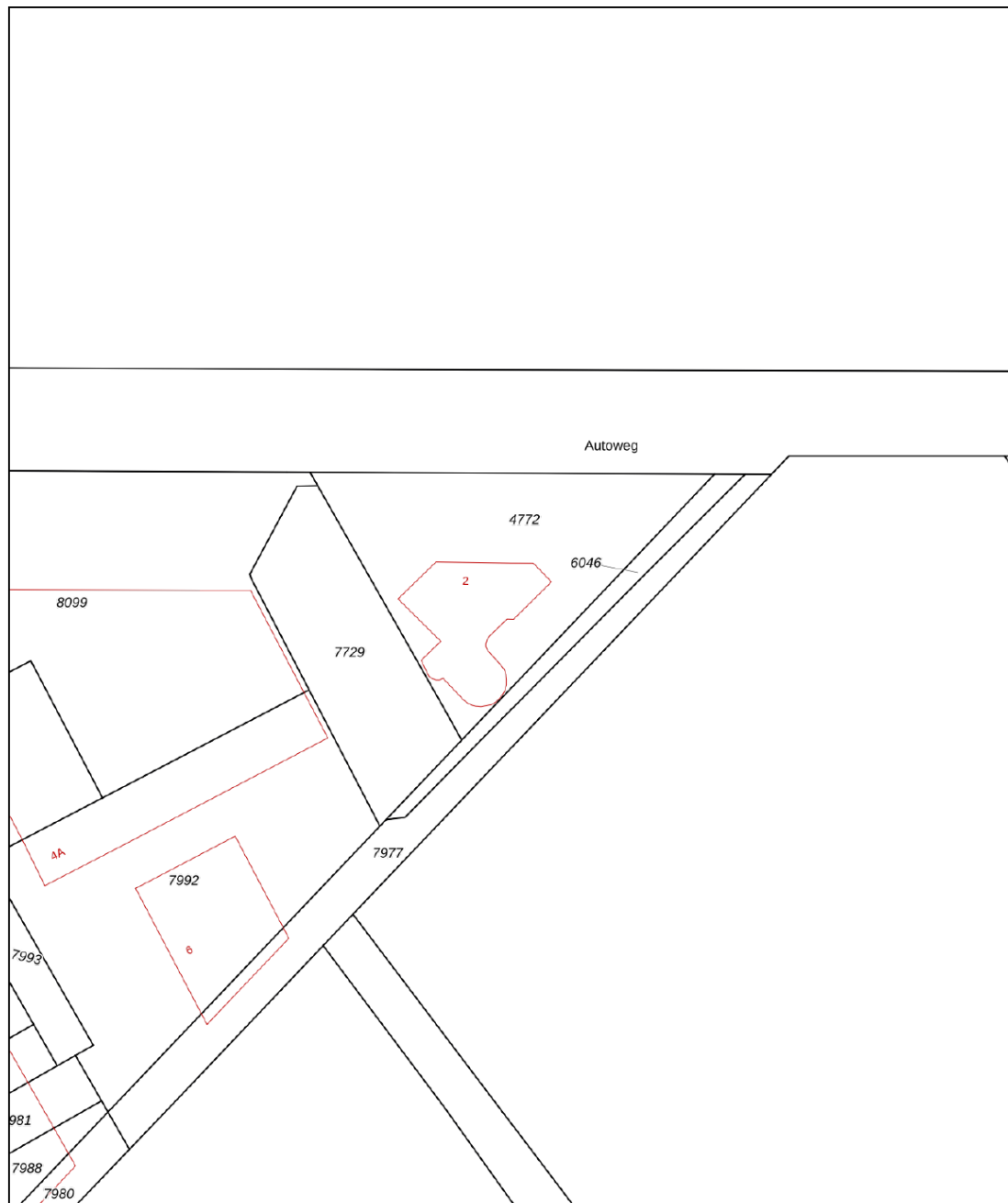
↑ 1.95 m ↓

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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

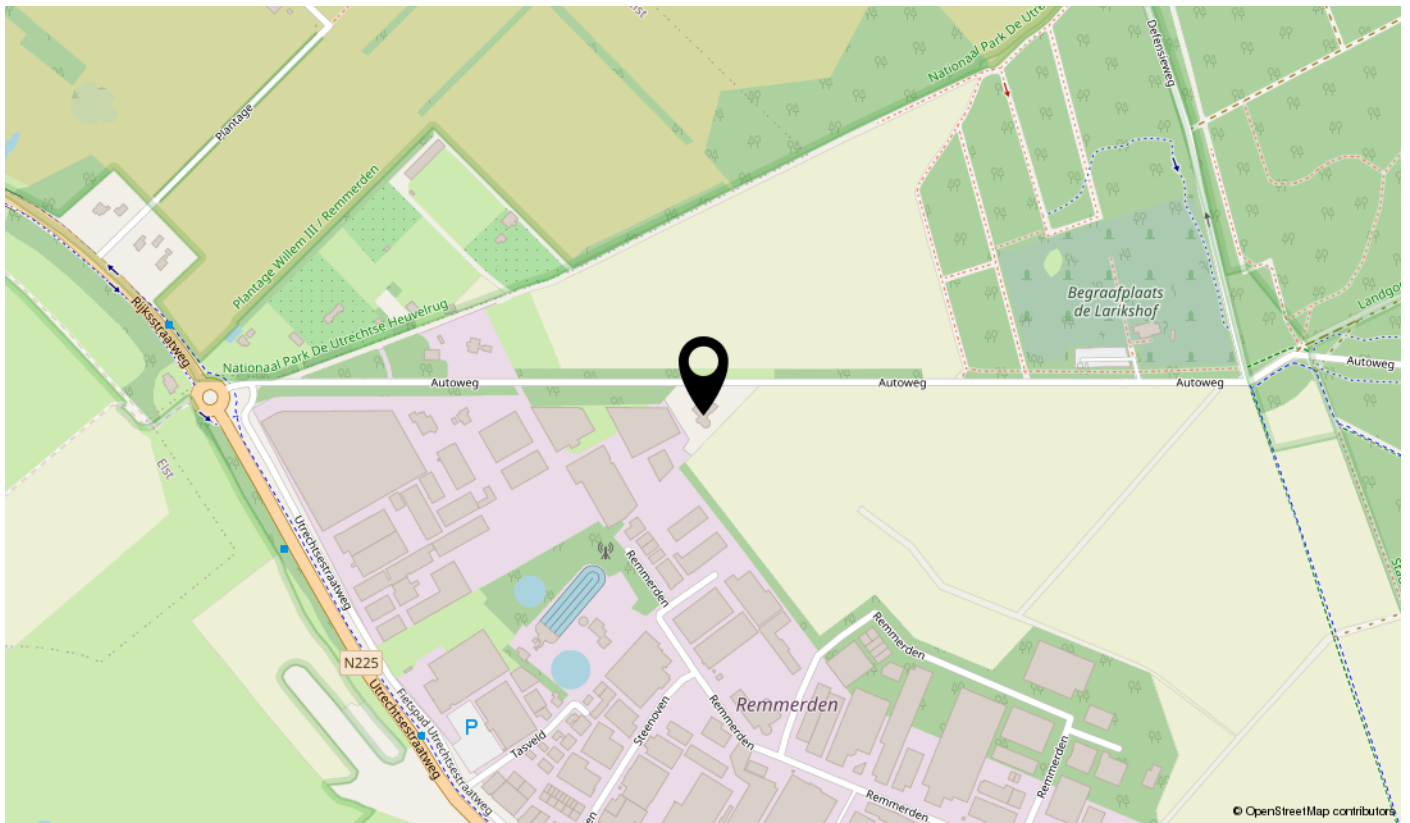
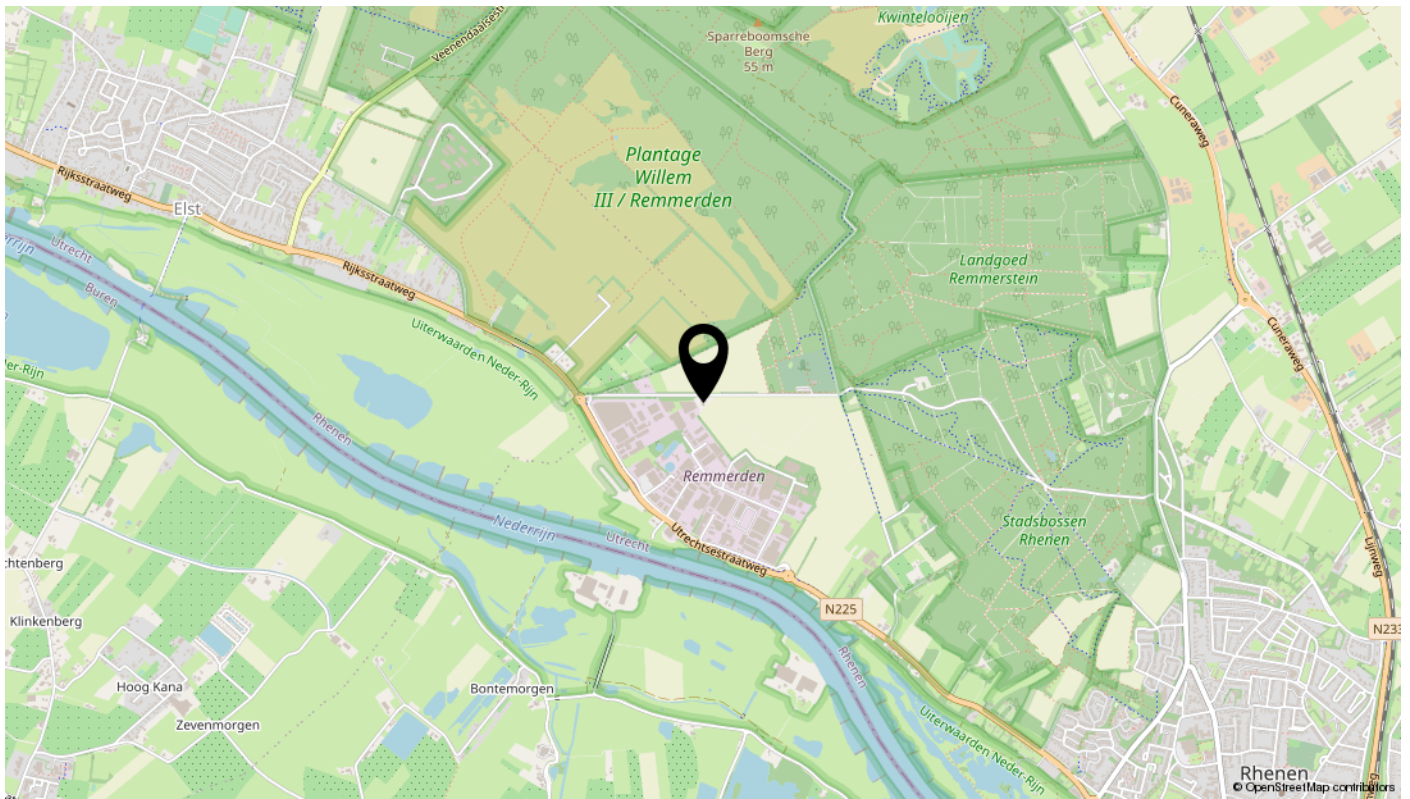
Uw referentie: HZ22121



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 4772</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie (niet in werking)	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen (2x slaapkamer)	X			
Rolgordijnen (1x slaapkamer + op kantoor)	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

Lijst van zaken

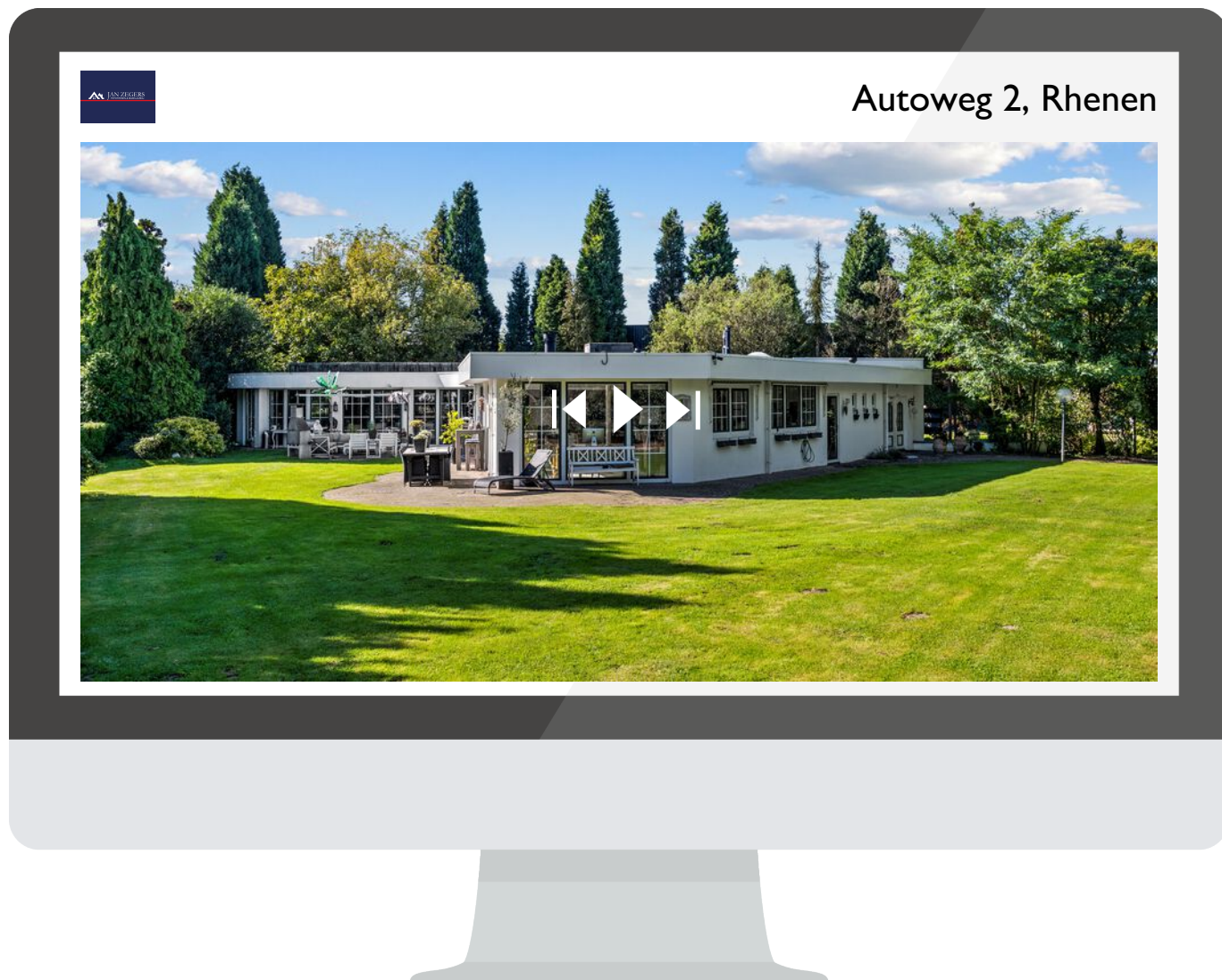
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Quooker	X			
Koeling / verwarming aanwezig welke desgewenst warme of koude lucht blaast uit de roosters	X			
Open haard, houtkachel				
Open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Combi-oven/magnetron (hetelucht / oven / magnetron)	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kasten op de slaapkamers	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau (bureau in de woonkamer)		X		
Spiegelwanden (wat vast zit blijft achter, wat los is gaat mee)	X			

Lijst van zaken

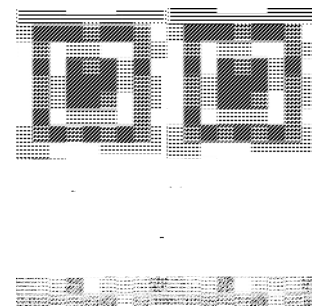
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna (sauna is aanwezig in badkamer I, maar een onderdeel werkt niet en is vrijwel nergens te verkrijgen)	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoon toestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Biljarttafel			X	
Liebherr wijnklimaatkast (in de bar)			X	
Zwembadinstallatie en toebehoren betreffende het zwembad	X			

Bekijk deze woning online!

www.autoweg2rhenen.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Over ons

Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij B.V.

Je zal ons waarschijnlijk kennen als hypotheekadviseur en aankoopmakelaar, maar wist je dat wij sinds 2021 ook actief zijn als verkoopmakelaar? Al sinds 1982 is Jan Zegers actief als hypotheekadviseur en aankoopmakelaar in Midden-Nederland. De laatste jaren zijn we uitgegroeid tot een van de grotere aankoopmakelaars in onze regio en werken we voornamelijk in de provincies Utrecht en Gelderland. In 2021 is Harry, de zoon van Jan, in het bedrijf gekomen. Met zijn ervaring als makelaar hebben we de verkoop van woningen kunnen toevoegen aan ons bedrijf en kunnen wij onze klanten volledig ondersteunen in zowel het adviseren en afsluiten van een hypotheek, de aankoopbegeleiding en de verkoop van de huidige woning. Zo hebben we alles onder één dak en nemen we jou alles uit handen.

Hypotheekadvies

Wil je graag eens weten wat er mogelijk is aan hypotheek om een huis te gaan kopen? Wij staan voor je klaar. We zijn 100% onafhankelijk, we bieden je veel meer opties dan bij de bank en we hanteren vaste en scherpe tarieven. Afspraken in de avond zijn bij ons geen probleem en we komen graag naar je toe. Met zo'n 40 jaar ervaring in het vak kunnen we je oprecht goed adviseren.

Aankoopbegeleiding

In de huidige markt valt het niet mee om ergens te mogen bezichtigen, laat staan om een woning te kopen. Lukt het jou ook niet of wil je graag bij voorhand goed voorbereid de woningmarkt op? Nodig ons dan gerust eens uit voor een vrijblijvende kennismaking. Met onze contacten in de makelaarswereld gaan er deuren open die anders gesloten zouden blijven. Daarnaast zitten we continu op de woningmarkt en weten we wat er speelt.

Verkoop van woningen

Voor de verkoop van woningen ben je sinds kort ook bij ons aan het juiste adres. We zijn een erkend VBO makelaarskantoor en we zetten net dat stapje meer voor onze klanten. **Is deze bezichtiging goed bevallen en wil je ook eens een kennismakingsgesprek inplannen? Laat het ons gerust weten!** We komen graag bij je langs en vertellen dan wat uitgebreider over de mogelijkheden en over wat wij voor jou kunnen betekenen.

Gratis waardebepaling

Zou je graag eens willen weten wat jouw woning op zou leveren als wij hem voor jou in de verkoop zouden nemen? We kijken samen met jou graag naar de mogelijkheden. We geven een gratis waardebepaling en indien je ervan gecharmeerd bent dan maken we een plan van aanpak hoe we jouw woning voor een zo hoog mogelijke opbrengst kunnen verkopen.

Interesse in een vrijblijvende kennismaking?

Laat het ons weten via 0318-501751 of via info@janzegers.nl

Heeft u interesse

in deze mooie woning?

