

Vrijstaande villa



RHENEN | Ribeslaan 10

vraagprijs € 945.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	865 m ³
Woonoppervlakte:	230 m ²
Perceeloppervlakte:	1820 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	F

Omschrijving

Unieke vrijstaande VILLA met oprit, inpandige GARAGE en zwembad in de royale achtertuin.

Omschrijving:

Op een prachtige locatie, aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug op loopafstand van het bos, ligt deze vrijstaande, speels ingedeelde villa met eigen oprit en dubbele garage. De villa beschikt over 5 royale slaapkamers, 2 badkamers, sfeervolle tuingerichte living met open haard, fraaie keuken en dubbele garage in het souterrain. De achtertuin is royaal en beschikt over veel privacy, een zonnig terras en een eigen zwembad.

Gelegen aan de rand van een rustige en groene woonwijk in Rhenen-Hoog met uitzicht over de Gelderse Vallei nabij de Grebbeberg, Laarschenberg en het Binnenveld. In het sfeervolle en historische centrum van Rhenen treft u alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen, sportfaciliteiten en diverse horeca gelegenheden. Ook uitvalswegen als de A12 en A15 zijn snel te bereiken en binnen 10 minuten loopt u naar treinstation Rhenen.

Indeling:

Souterrain: dubbele garage met elektrische deuren; hal; trapkast; voorraadkast; deur naar de tuin; meterkast; slaapkamer I; wasruimte met aansluiting voor was-apparatuur en spoelbak; badkamer met douche en wastafel; stookruimte met cv ketel (Nefit HR 2007); slaapkamer II.

Begane grond: hal met deur naar buiten; separaat toilet; sfeervolle living met veel lichtinval en open haard; half open keuken in U-opstelling geplaatst en v.v. combi magnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser; werkhoeck met schuifpui naar de achtertuin; slaapkamer III; doorloop naar de badkamer v.v. lichtkoepel, ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

1e verdieping: overloop met veel lichtinval; slaapkamer IV met hoge nok; badkamer v.v. wastafel; inbouwkast; slaapkamer V met hoge nok.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa met dubbele garage
- Royaal perceel van maar liefst 1.820 m²
- Eigen oprit
- Zwembad in de achtertuin
- Achtertuin met veel privacy
- 5 royale slaapkamers
- 2 badkamers
- Fraaie ligging nabij natuur en diverse faciliteiten
- Centrale ligging

























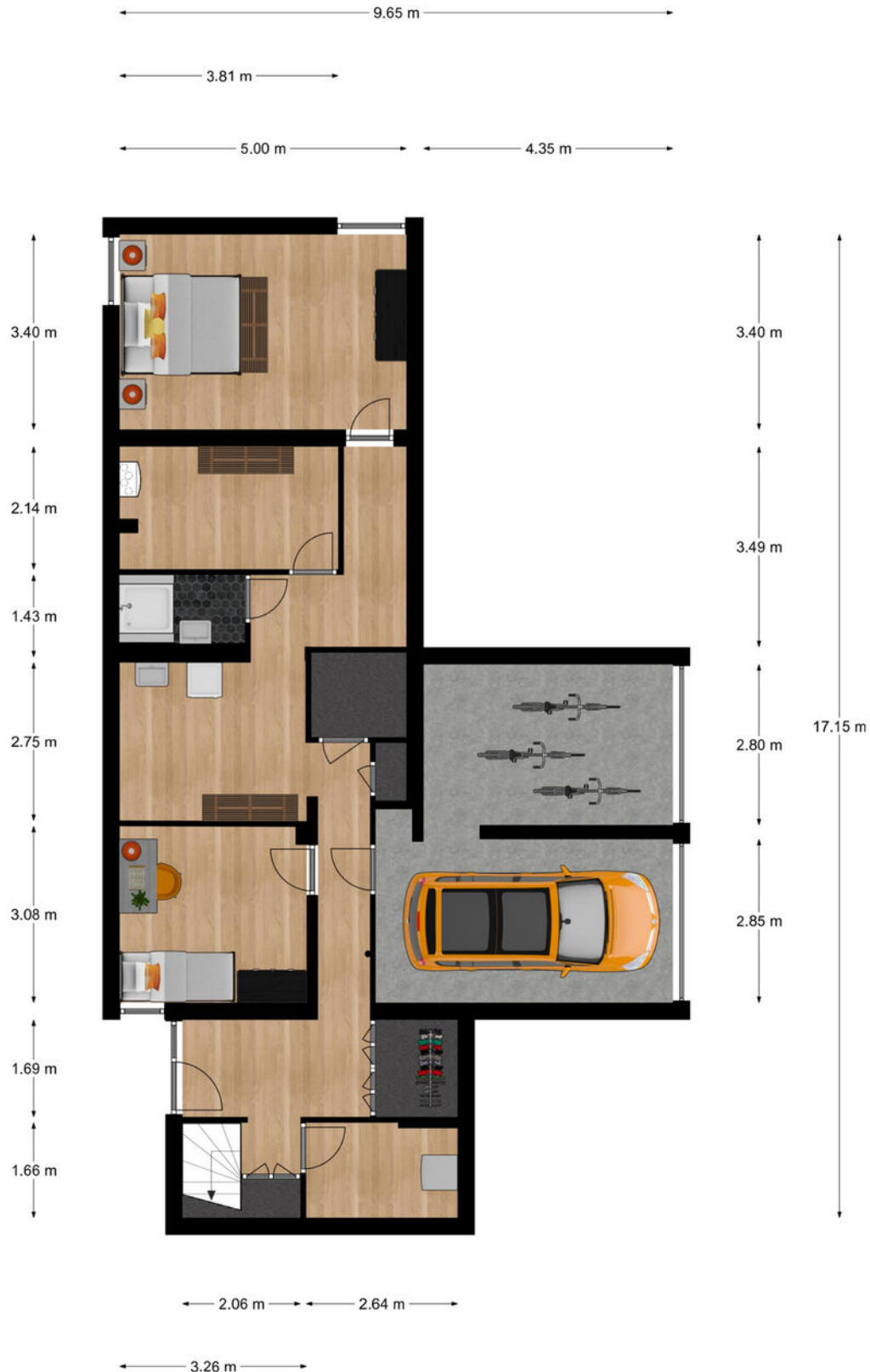








Plattegrond



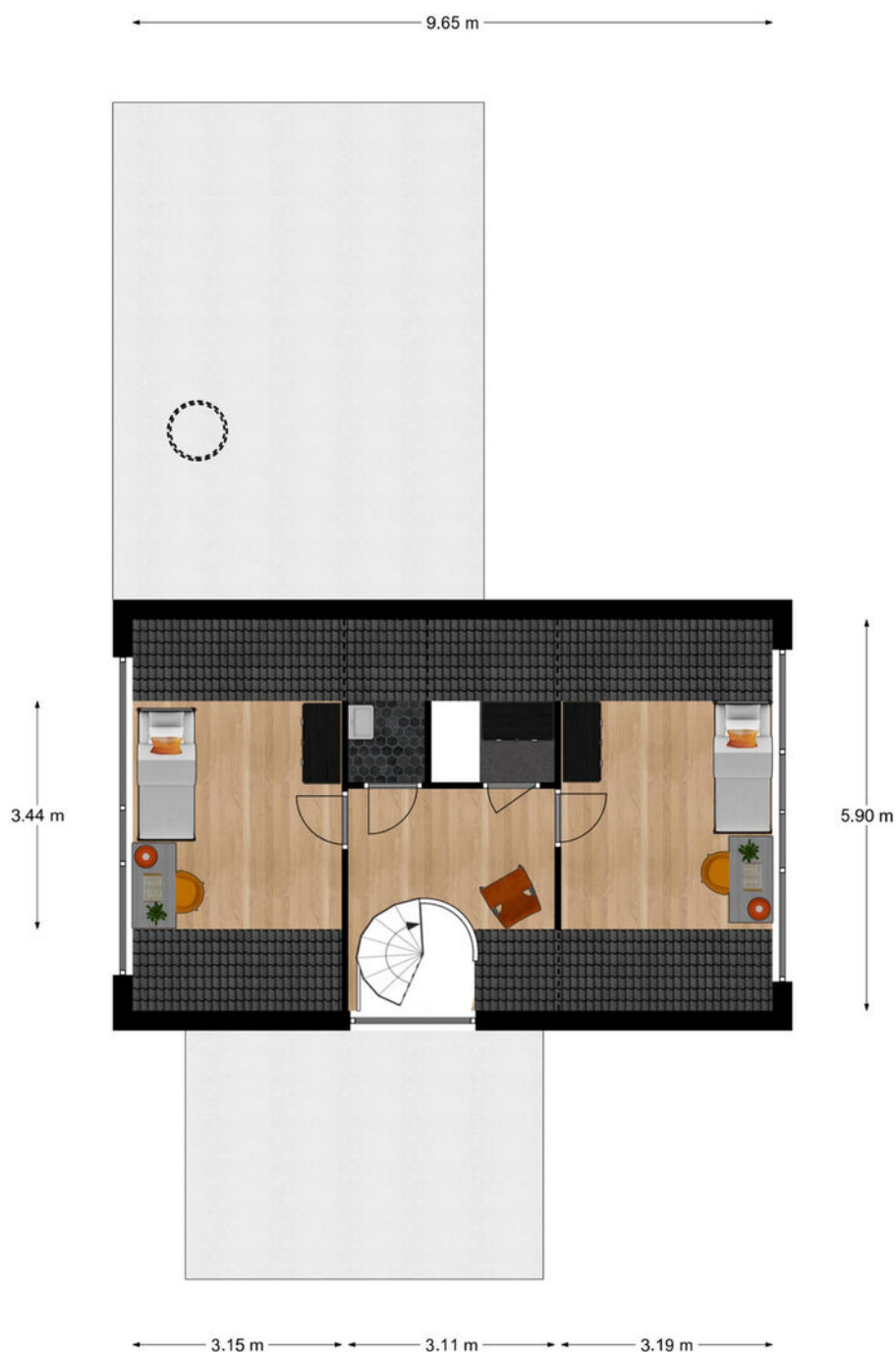
Souterrain, Ribeslaan 10 te Rhenen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Ribeslaan 10 te Rhenen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Ribeslaan 10 te Rhenen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH

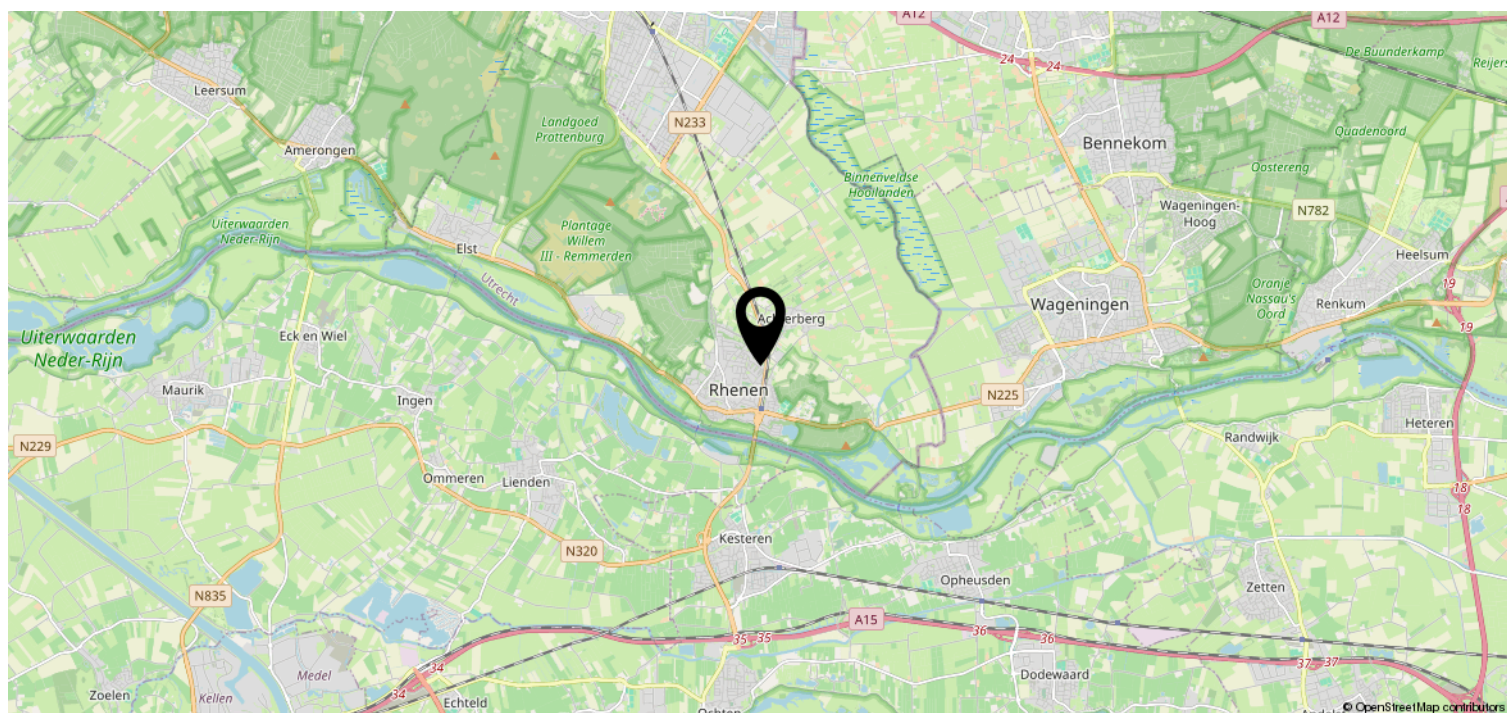
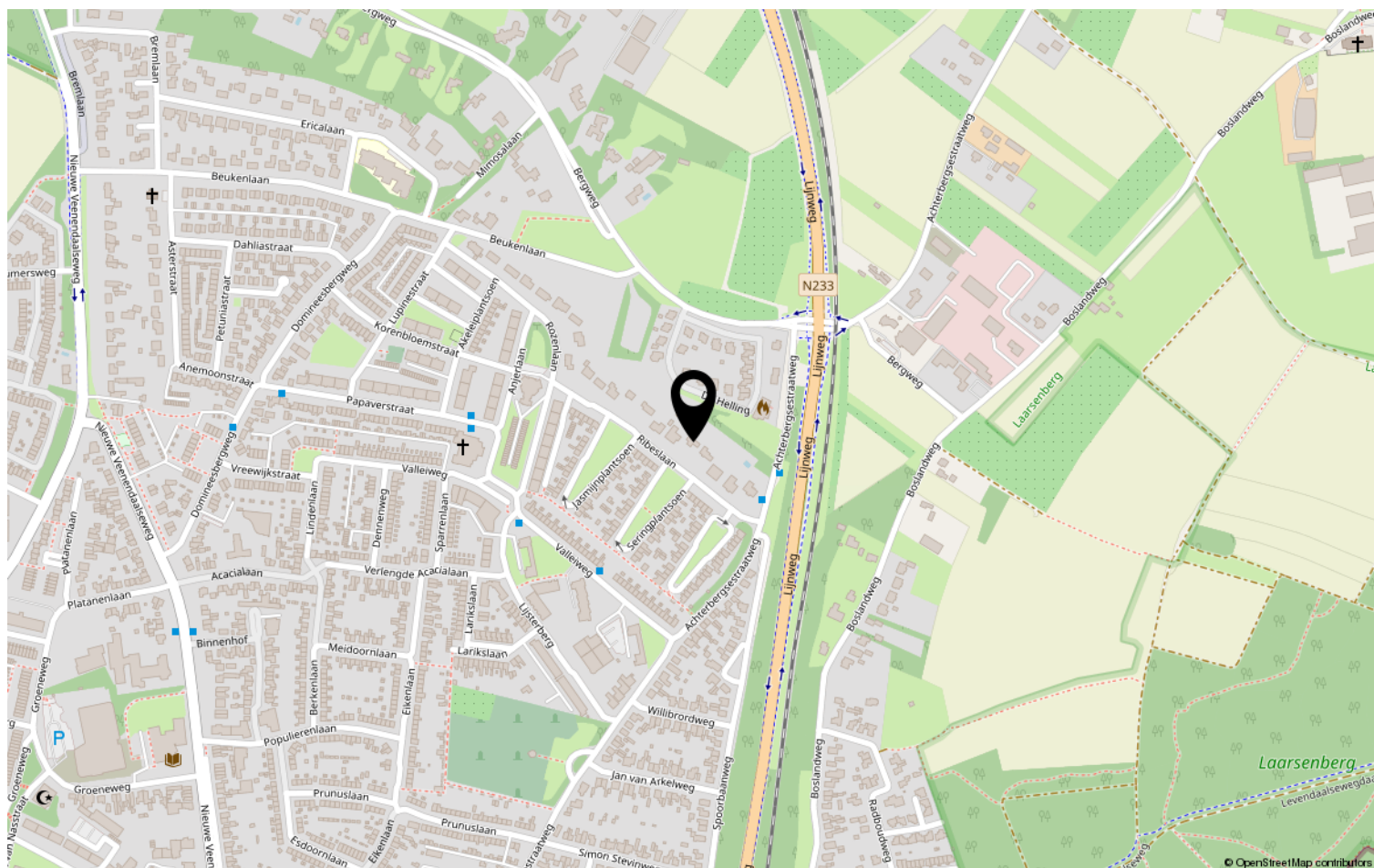


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rhenen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2157	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoop-opdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

