

VANHUYSE
partner in wonen

Verrassend ruime
nieuwbouwwoning

RHENEN
Servetstraat 3 A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	348 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++
Parkeren	op eigen terrein

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een verrassend ruime nieuwbouwwoning in het prachtige centrum van Rhenen?

Dan is deze stadswoning jouw unieke kans!

Omgeving en voorzieningen

Uniek gelegen tegen de berg, omgeven door het groen en aan het water de 'Rijn' ligt Rhenen met zijn monumentale Cuneratoren in het oude stadscentrum als gezichtsbepalend symbool. Rhenen is een stad met een rijk militair verleden, het leukste dierenpark en fantastische natuur- en recreatiegebieden zoals Kwintelooyen, De Grebbeberg, De Blauwe Kamer en Palmerswaard. Je vindt er wandel-, fiets- en ruiterpaden, avontuurlijke bossen en de Rijn waarop je heerlijk kunt varen. Hier geniet je van het buitenleven en is het ontspannen voor jong en oud! Ook voor culinaire hoogstandjes ben je in Rhenen op het juiste adres. Voorzieningen zoals supermarkten, slagers, bakkers, drogisterijen, de Hema, een delicatessenwinkel, kledingzaken en overige winkels zijn volop aanwezig. Een oud en gezellig centrum dat leeft!

Deze woning is onderdeel van nieuwbouwplan Cunerahof dat recent is opgeleverd. Je wordt dus de eerste bewoner van dit spiksplinternieuwe huis. Hoe gaaf is dat! Het leuke aan deze woning is dat de indeling vrij uniek is voor een nieuwbouwwoning. Zo heb je op de begane grond een slaap-of werkkamer, de keuken en woonkamer bevinden zich op de eerste verdieping en nog twee slaapkamers vind je op de tweede verdieping.

Indeling

Begane grond

Vanuit de Hofstraat is het binnenterrein met de privé parkeerplaatsen te bereiken. Nadat je de auto geparkeerd hebt loop je direct via de achterdeur de woning binnen. Je komt binnen op de begane grond. Hier vinden we een inpandige bergruimte, een toiletruimte, een volwaardige slaap- of werkkamer en tot slot een afgesloten ruimte voor de wasmachine en droger. Uiteraard kan je de woning ook binnenkomen via de voordeur aan de Servetstraat. Via een open trap ga je naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de 1e verdieping bevindt zich de ruime woonkamer en open keuken. De keuken is voorzien van een prachtig granieten natuursteen werkblad. Alle apparatuur is van Siemens: een vijfspots-inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron en afzuigkap. De keuken is verder voorzien van diepe lades en twee hoge kasten. De woonkamer en keuken staan in open verbinding. Deze ruimte is verder helemaal naar smaak en wens in te richten. Via de openslaande deuren kan je naar het ruime balkon waarvan je de Cuneratoren goed kunt zien en waar je heerlijk van de middag- en avondzon kan genieten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is te bereiken via een open trap. Hier vinden we twee ruime slaapkamers. Verder vinden we op deze verdieping een luxe en complete badkamer. De badkamer is namelijk voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel, toilet, designradiator en een mooie betegeling.

Ten slotte zijn de WTW-unit en warmtepomp netjes weggewerkt in een bergingskast.

De belangrijkste kenmerken op een rij

- 3 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats op binnenterrein (huurprijs 75 euro)
- Gasloos en energiezuinig
- Luchtwarmtepomp
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Luxe keuken en badkamer

Algemene huurvoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor deze woning dient u rekening te houden met een aantal voorwaarden:

- Per direct beschikbaar;
- Huurprijs €1.350,- per maand exclusief €75,- voor huur parkeerplaats en €25,- servicekosten
- Contract voor bepaalde tijd 24 maanden
- Eén maand borg;
- Eénverdiener: 3,0 x bruto maandhuur als inkomenseis (incl. vaste toeslagen en vakantiegeld);

Tweeverdieners: het tweede brutosalaris telt voor 1/2 mee

- Indien je een pensioenuitkering ontvangt gelden er andere voorwaarden.
- Bij een tijdelijk arbeidscontract met intentieverklaring geldt dezelfde inkomenseis met een verhoogde borg van 3 maanden;
- Zzp'ers: dezelfde eis met een verhoogde borg van 3 maanden;
- Huisdieren alleen na toestemming en met 2 maanden verhoogde borg.

Heb je interesse in deze leuke woning en wil je graag inschrijven? Bel of mail naar ons kantoor en wij sturen je het inschrijfformulier toe. Wanneer je het inschrijfformulier hebt ingevuld en alle nodige documenten aanlevert wordt jouw dossier beoordeeld en kan er vervolgens een bezichtiging worden ingepland.





















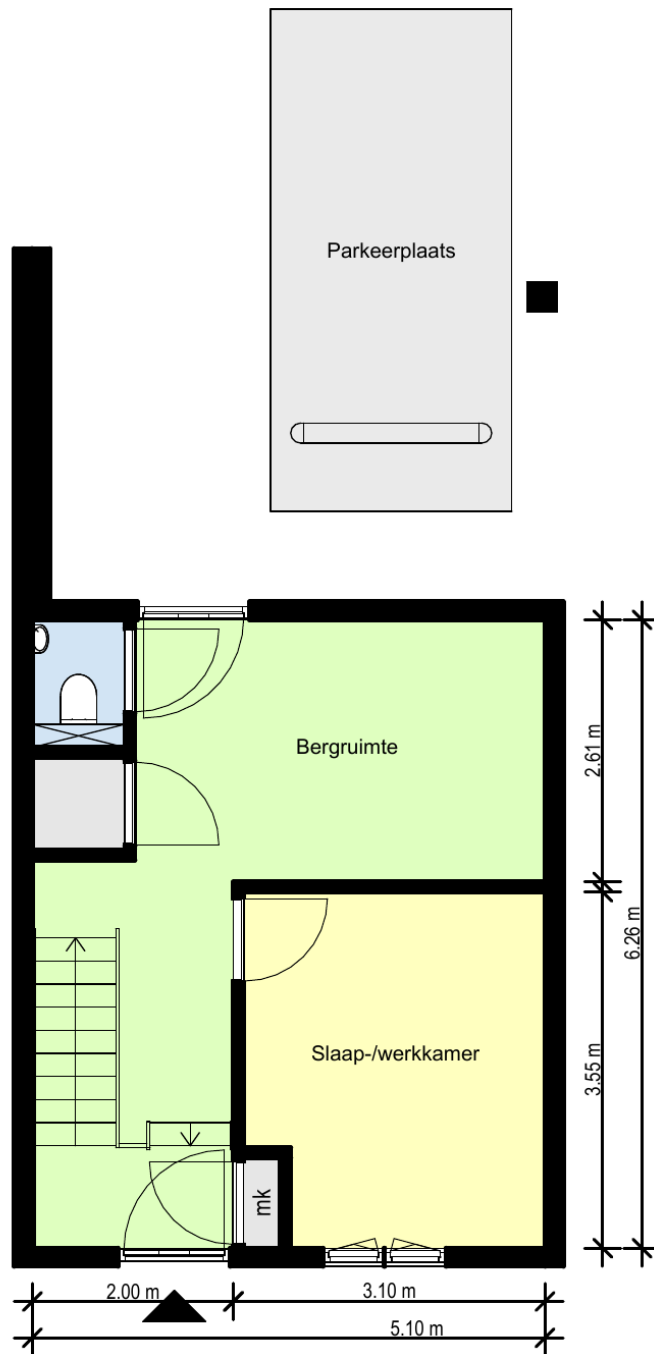






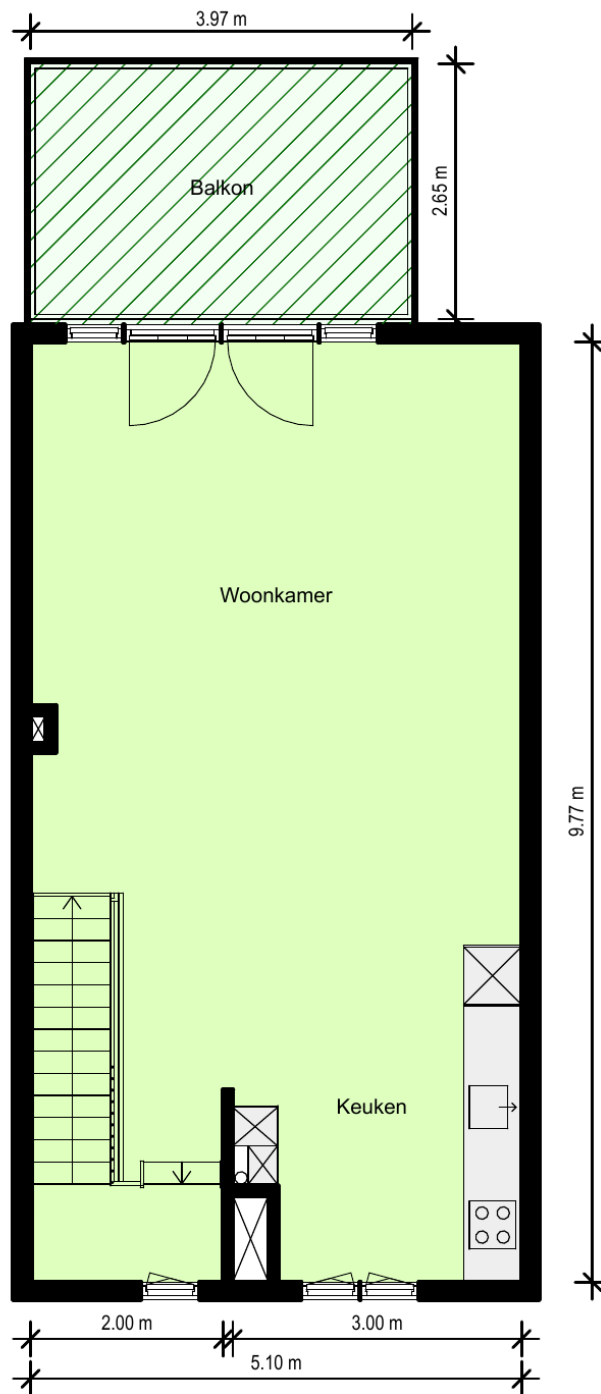


Plattegronden



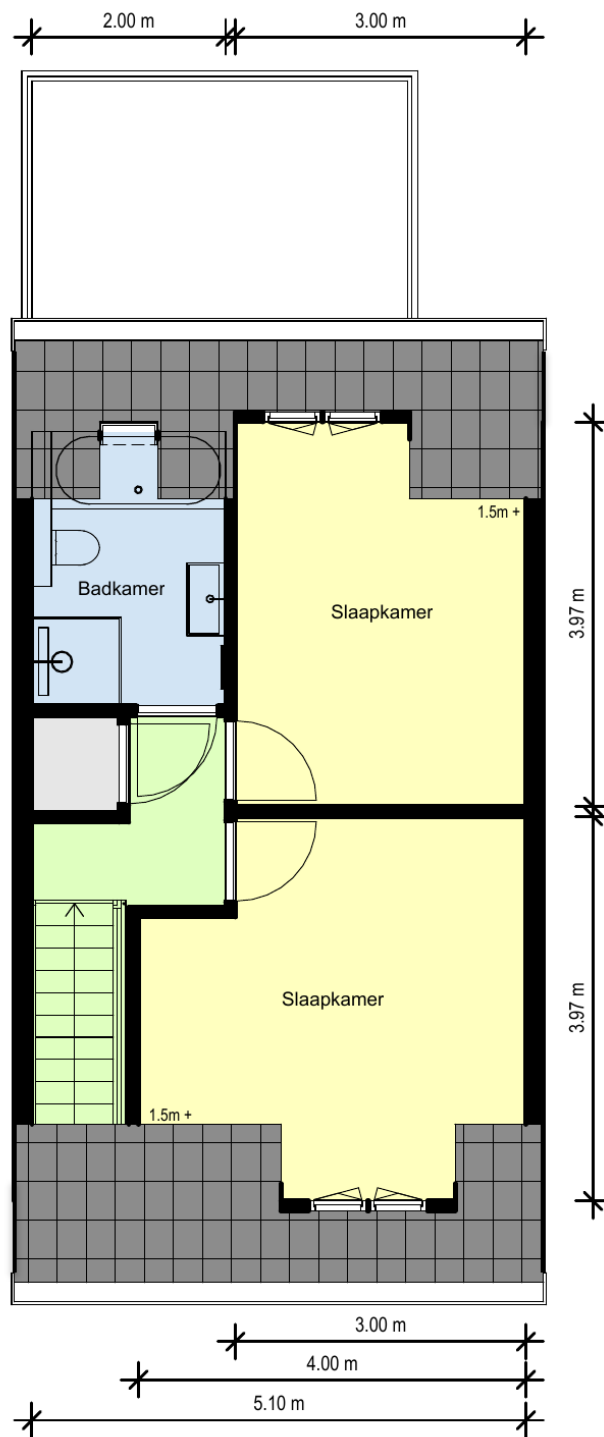
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleed.

Plattegronden



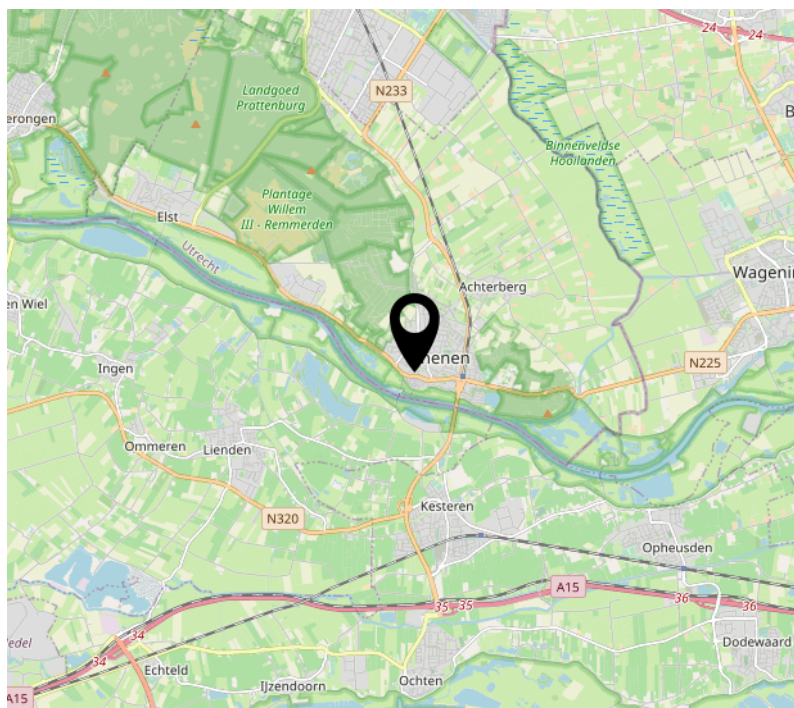
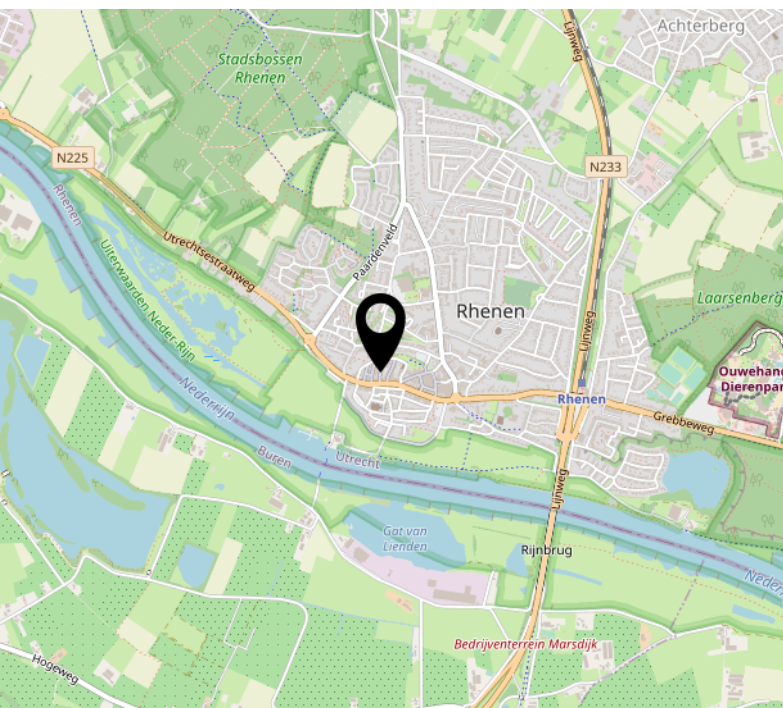
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleed.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>