



**leuk!**  
**dat je**  
**interesse**  
**hebt in deze**  
**woning**

## Welkom bij Leuk! Makelaars

**Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij Leuk! Makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.**



# wel- kom!

dus dit is jouw

# droom- woning?

**Aldegondahof 14**  
**3911 BS Rhenen**  
Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Fijn thuiskomen begint hier al voordat je de woning binnenstapt. Je komt aanrijden in een mooie, groene omgeving en kunt altijd parkeren op je eigen oprit. Aldegondahof 14 straalt vanaf de buitenkant een gezelligheid uit die zich binnen in de woning doortrekt! Wanneer je via de voordeur naar binnen stapt kom je in een ruime hal met een handige garderobe. Hang je jas maar even op, hier zul je je al gauw helemaal thuis voelen...

Klaar voor de bezichtiging? Blader gauw verder!

## Kenmerken

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| • Soort woning:       | Geschakelde woning                        |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw                            |
| • Bouwjaar:           | 2009                                      |
| • Woonoppervlakte:    | Circa 153 m <sup>2</sup>                  |
| • Inhoud:             | Circa 635 m <sup>3</sup>                  |
| • Perceeloppervlakte: | 295 m <sup>2</sup>                        |
| • Zonnepanelen:       | 20  |
| • Verwarming:         | Intergas cv-ketel,<br>Rivusol zonneboiler |
| • Energielabel:       | A   |
| • Oplevering:         | In overleg                                |





# Wonen aan de bosrand!

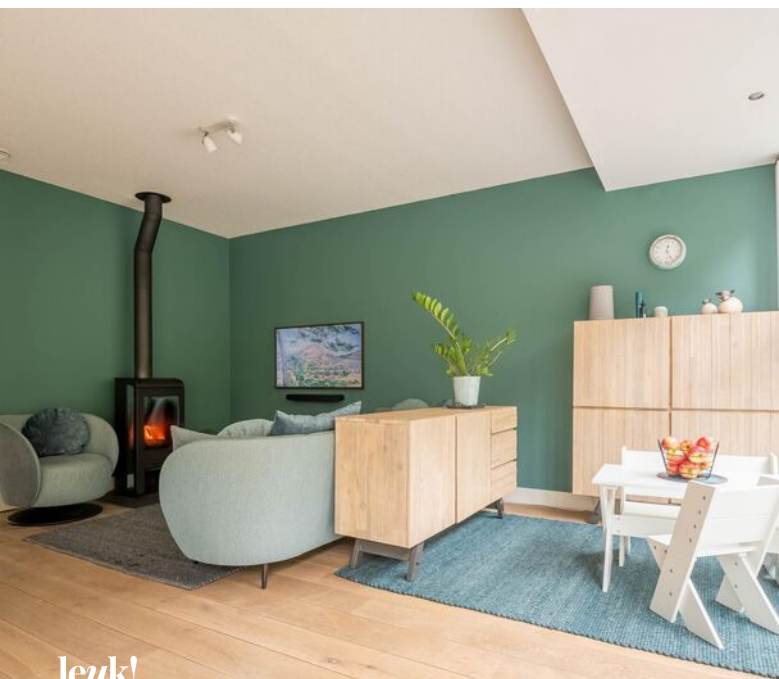
Via de hal stap je zo de woonkamer binnen. Hier hoef je overdag geen licht aan te zetten, want de grote raampartijen, voorzien van shutters, laten een flinke dosis daglicht naar binnen!

De kamer is ruim en biedt plek voor een royale eettafel om met het gezin of vrienden aan te dineren, maar ook voor een comfortabele zithoek bij de houtkachel.

De kamer is afgewerkt met een mooie parketvloer, waaronder ook vloerverwarming ligt. 's Winters zit je hier dus altijd lekker warm! Zomers zet je juist de deuren naar de tuin open, om de leefruimte ook met buiten te verbinden.

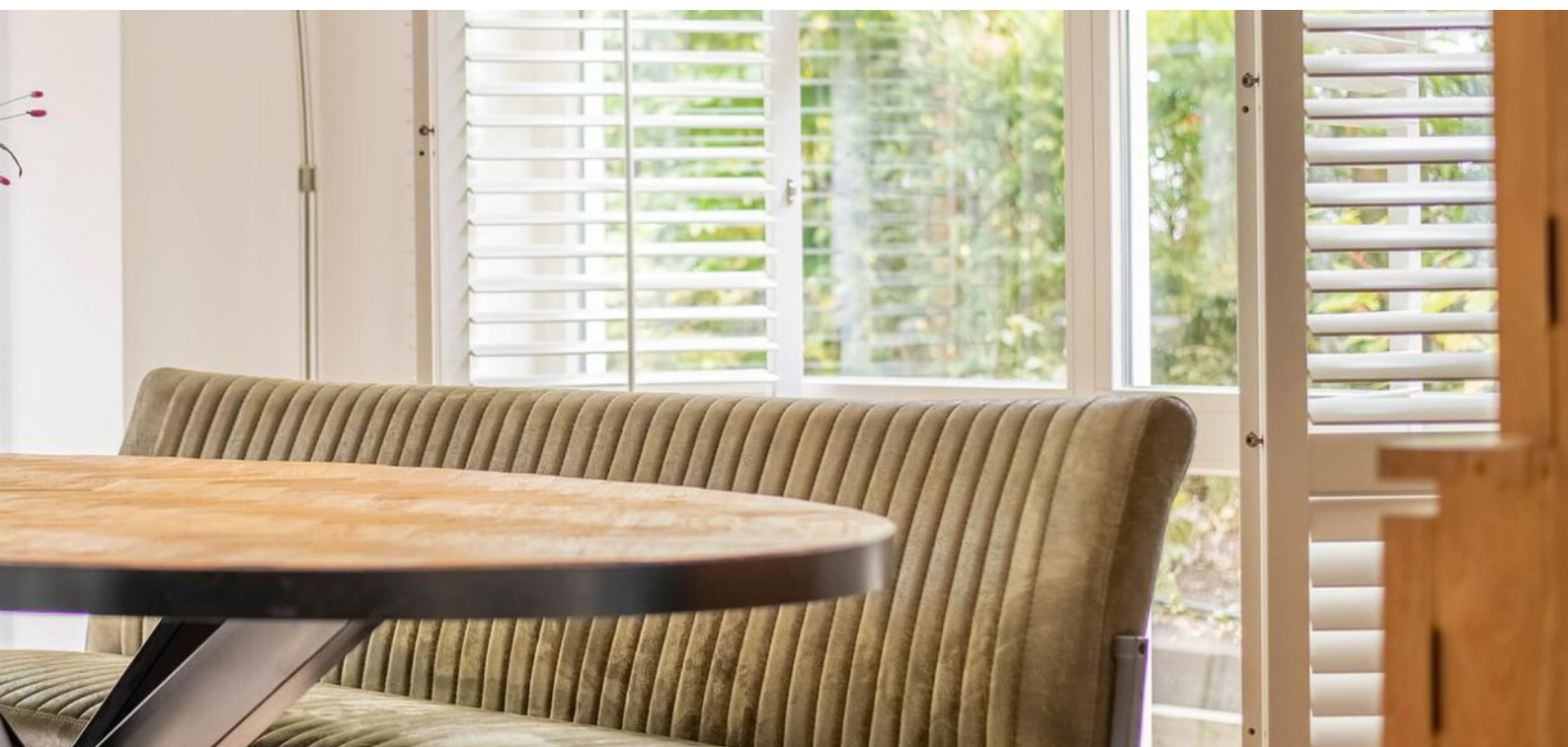
**Aldegondahof 14**  
**3911 BS Rhenen**

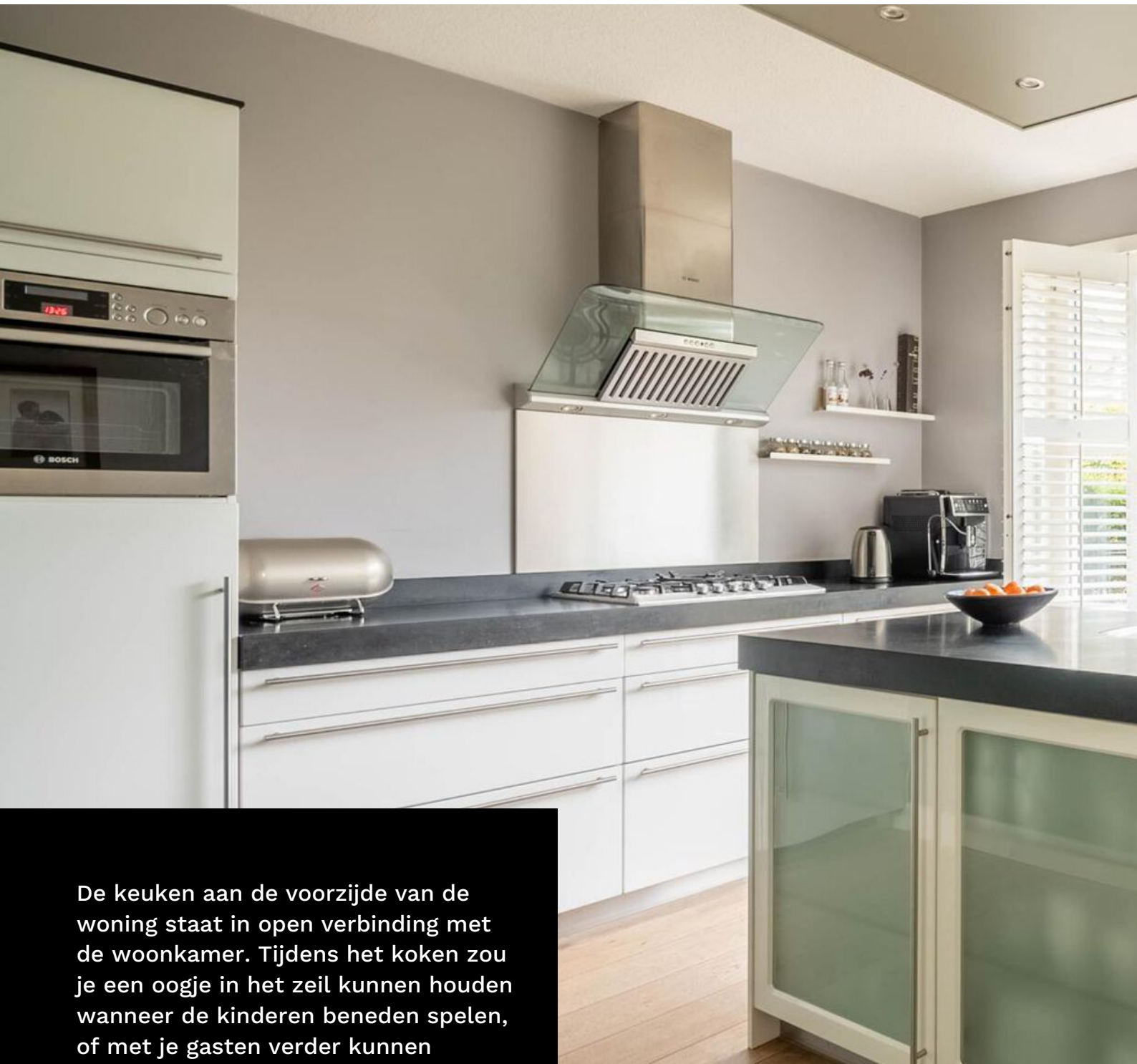
Vraagprijs € 895.000,- k.k.





**“Zowel de eet- als de zithoek zijn zo sfeervol, hier kun je super fijn zitten!”**





De keuken aan de voorzijde van de woning staat in open verbinding met de woonkamer. Tijdens het koken zou je een oogje in het zeil kunnen houden wanneer de kinderen beneden spelen, of met je gasten verder kunnen kletsen die nog aan tafel zitten. Mocht je niet zo goed kunnen multitasken, dan kun je je natuurlijk ook gewoon volledig focussen op het koken met de 5-pits gaskookplaat, de combi-oven en de vaatwasser.







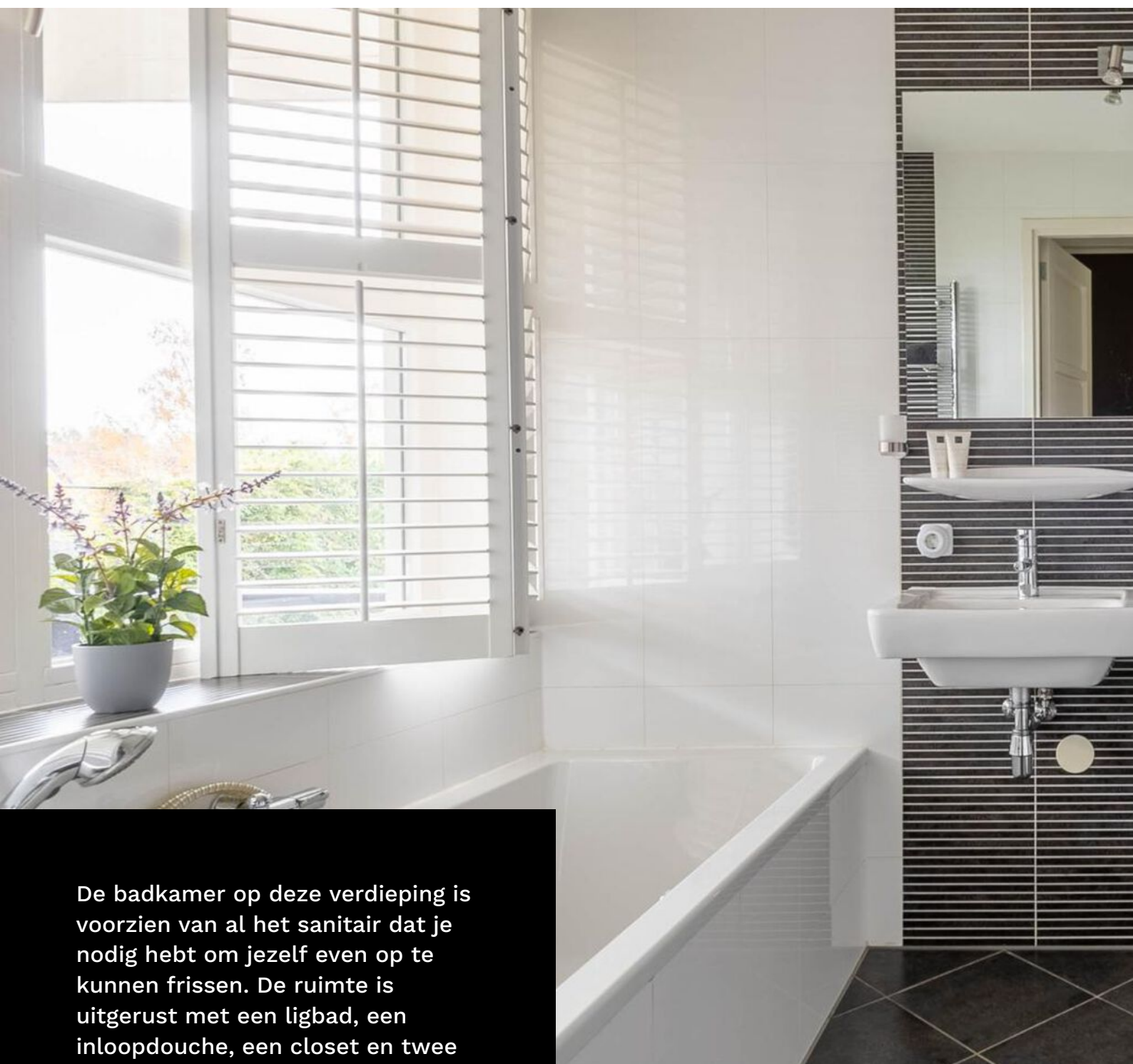
Neem de vaste trap tussen de keuken en de woonkamer naar de eerste verdieping. Hier vind je drie fijne slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn vertrekken waar jonge kinderen graag in zullen dromen! Daar helpen verduisterende, elektrische screens goed bij. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim genoeg voor een slaap- of speelkamer en biedt toegang tot een balkon met een gemoedelijk uitzicht.



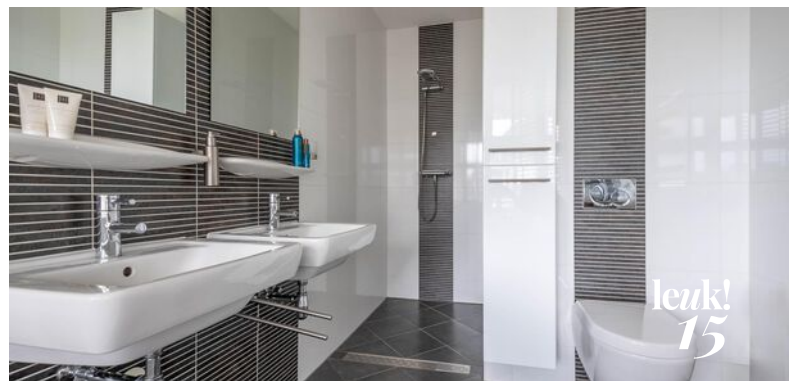


**“Stap uit bed en  
kies ervoor om hier  
even rustig te  
ontwaken...”**





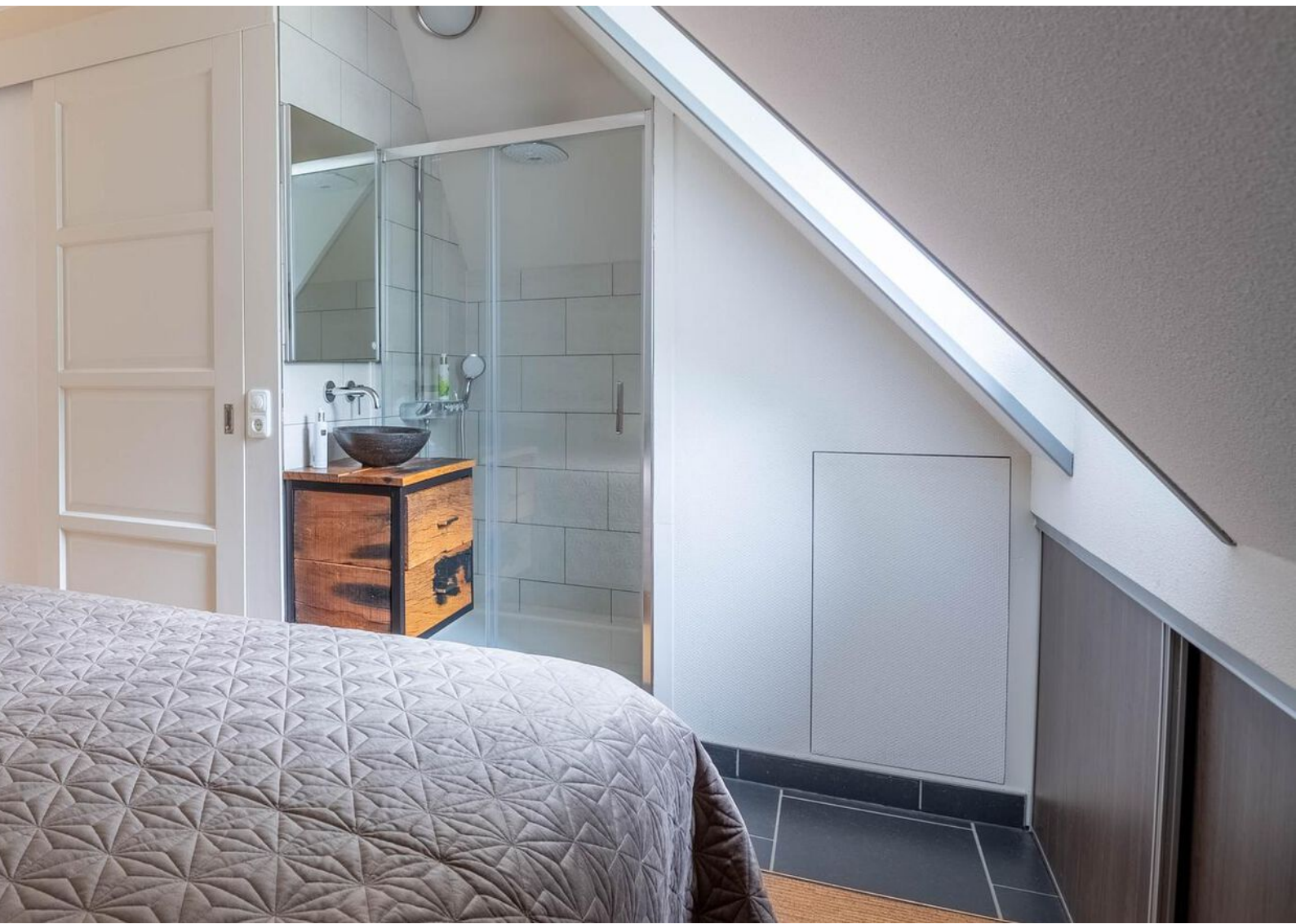
De badkamer op deze verdieping is voorzien van al het sanitair dat je nodig hebt om jezelf even op te kunnen frissen. De ruimte is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een closet en twee wastafels met spiegels en planchetten. Daarnaast is hier vloerwarming, mechanische ventilatie en profiteer je dagelijks van het natuurlijke licht dat hier mooi naar binnen valt!





Van de zolder is een heerlijke plek gemaakt voor ouders om zich terug te trekken of voor pubers die hun eigen slaap- en studeerparadijs nodig hebben. Naast een werkruimte aan de voorzijde van de woning en een slaapgedeelte aan de achterzijde, is er veel kastruimte gecreëerd voor kleding en technische opstellingen. In de slaapkamer vind je zelfs een kleine tweede badkamer, met een wastafelmeubel en een douche.





De leukste  
makelaar in  
Gorinchem

# als het niet groeit...

...dan kunnen  
wij je zeker  
helpen met je  
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas  
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken  
vind je op [leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)



**Via de zijkant van het huis of via binnendoor, kom je in de groene achtertuin. Waar de leibomen naast de woning zorgen voor extra privacy, zullen de dakbomen zorgen voor een natuurlijke overkapping met schaduw. Zoals je kunt zien zijn er meerdere fijne plekjes om te genieten van de buitenlucht!**

**Wie zijn tuin netjes bijhoudt of van plan is een gezellige loungeset neer te zetten, zal zijn gereedschap en meubels wellicht ook droog willen bewaren. Daar is de garage, welke je vanaf de voor- én achtertuin kunt betreden, perfect voor. Hier stal je ook gemakkelijk de fietsen binnen!**







**“De ligging aan de bosrand garandeert altijd een groen uitzicht!”**





# begane grond

Aldegondahof 14



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# tweede verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De makelaar en Zibber staan niet in  
voor de juistheid van de plattegrond. ©

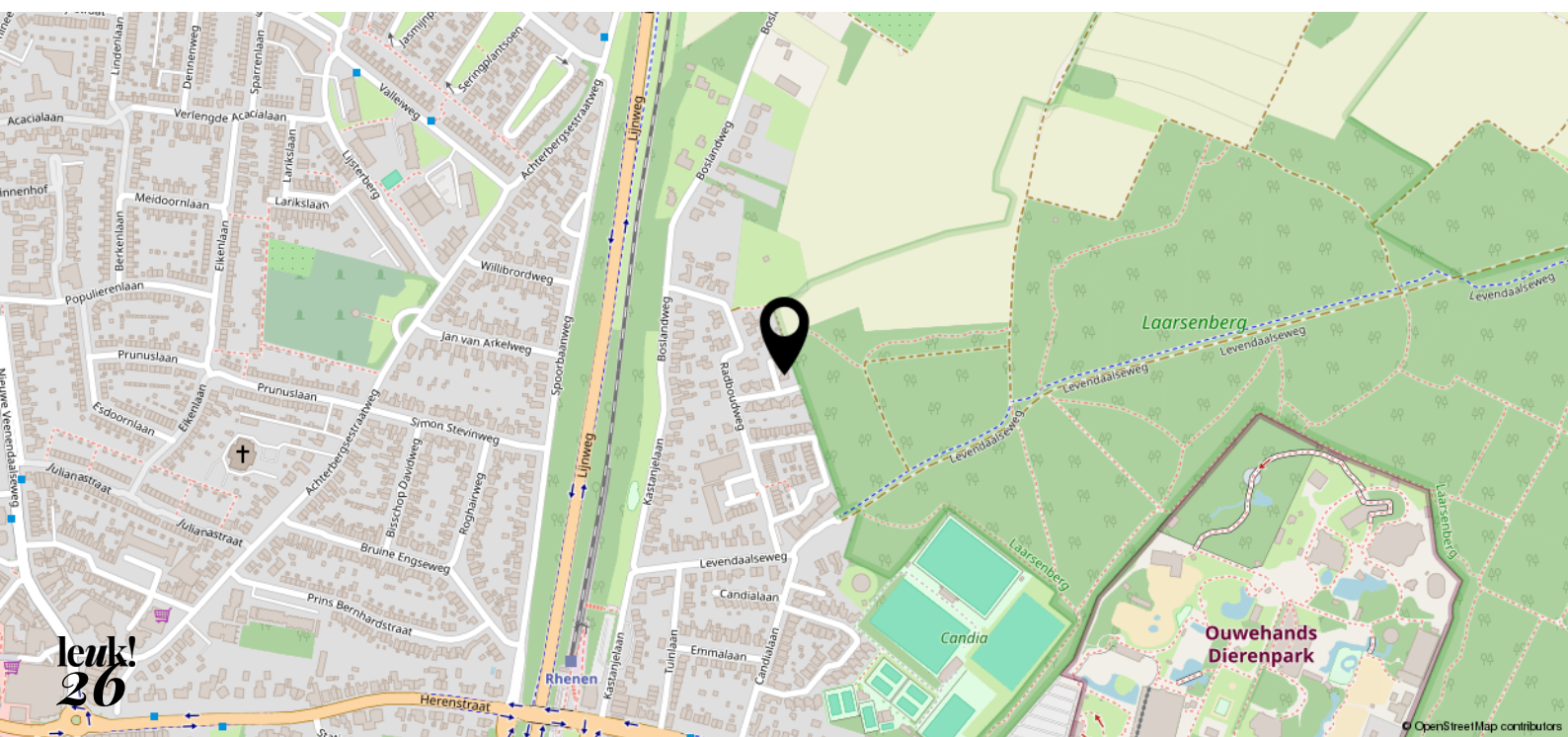


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# leuk! Wonen in Rhenen

“Rhenen heeft voor iedereen iets moois te bieden!”

**Uit welke richting je Rhenen ook nadert, je wordt altijd verrast: het heuvellandschap, het zicht op de Neder-Rijn en de uiterwaarden. Rhenen zelf is een charmante stad die een perfecte mix biedt van cultuur, natuur, winkelen en culinaire ervaringen. Of je nu een dagje uit plant of een langer verblijf overweegt, Rhenen heeft voor iedereen iets te bieden, dus het is niet gek dat ruim 20.000 mensen hier graag wonen!**





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3865</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een compleet uitreksel, geliefd op 17 september 2024  
De bevrader van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.  
Bel of mail voor een afspraak  
of loop gewoon even binnen.  
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8  
4201 GD Gorinchem  
0183 - 66 88 11  
[info@leuk-makelaars.nl](mailto:info@leuk-makelaars.nl)

Woonzaken  
Geldzaken  
VvE beheerders

[leuk-makelaars.nl](http://leuk-makelaars.nl)