

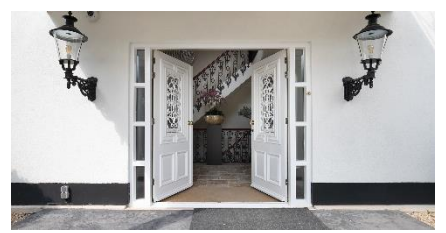


## Bergweg 3, Rhenen

Vraagprijs € 2.795.000,- k.k.



Peter van den Top  
makelaars



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 2.795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2002
Gemeente	Rhenen
Grootte	11.236 m <sup>2</sup>

### Oppervlakte

Wonen	ca. 437 m <sup>2</sup>
Parkeren	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Tuin	ca. 5.190 m <sup>2</sup>
Perceel	ca.11.236 m <sup>2</sup>

### Indeling

Slaapkamers	4
Badkamervoorziening	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### Energie

Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp en vloerverwarming

Deze in 2002 gebouwde prachtige villa heeft bijna 2.313 m<sup>3</sup> inhoud, onder andere vier slaapkamers en een woonkeuken. Door de glooiende ligging is het souterrain met grote inpandige garage, kelder en hobbyruimte aan de tuinzijde ondergronds. Dit goed onderhouden en zeer unieke en onder architectuur gebouwde woonhuis staat op een van de grootste kavels van de hooggelegen rand aan de Bergweg. De locatie is uitermate geschikt voor paardenliefhebbers! Kom langs voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

## Indeling woning

### Begane grond

De schitterende woning betreed je via de voortuin en de ruime hal met beige vloertegels en lichte wanden. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping, kelder, toilet en de riante living. De living bestaat uit een zit- en eetgedeelte en herbergt tevens de prachtige keuken.

In de keuken ben je voorzien van een kookeiland, witte greeploze keukenkasten en een opvallende haard schouw. Daarnaast beschikt de keuken over inbouwspots, een koelkast, vriezer en hoogwaardige apparatuur, zoals een inductiekookplaat, Quooker, wokbrander, combi magnetron en een vaatwasser. Via twee openslaande deuren vanuit de living bereik je de achtertuin met een geweldig en uniek uitzicht!

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met vide, die leidt naar vier slaapkamers, een balkon en een badkamer.

Deze badkamer is voorzien van een dakkapel, ligbad, wastafelmeubel en een douchecabine met massagestralen. De witte wandtegels en bruine vloertegels creëren een stijlvolle uitstraling. Vanuit de badkamer kun je één van de slaapkamers betreden.

De master bedroom is ruim van formaat, heeft een haard schouw en biedt toegang tot een ensuite badkamer. Daarnaast is de badkamer voorzien van een whirlpool, dubbele wastafel in meubel, inloopdouche met massagestralen en een zwevend toilet. Tevens bieden de andere slaapkamers diverse mogelijkheden en kunnen bijvoorbeeld dienen als kinderkamer, studeerkamer of hobbyruimte.

Peter van den Top Makelaars  
Kerkewijk 28  
3901 EG Veenendaal

0318 - 51 61 55  
[info@petervandentopmakelaars.nl](mailto:info@petervandentopmakelaars.nl)  
[www.petervandentopmakelaars.nl](http://www.petervandentopmakelaars.nl)

*Aan onvolkomenheden in de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.*

## Kelder

De kelder is zeer ruim en is momenteel ingericht als recreatieruimte met een klassiek café-achtige uitstraling, compleet met bar. Daarnaast biedt de kelder toegang tot een berging en een garage met twee toiletten en een klein keukentje met kitchenette.

## Tuin

Genieten van de buitenlucht in een waar paradijs? Dat kan in deze enorme achtertuin! Met twee terrassen, waarvan één overdekt, kun je op elk moment van de dag genieten van de buitenlucht. Het ingebouwde buitenzwembad biedt verkoeling op warme zomerdagen, terwijl het riante grasveld volop speelplezier biedt voor kinderen. De tuin is met zorg aangelegd en perfect onderhouden. Je geniet er van veel privacy dankzij het omliggende volwassen groen.

De Bergweg in Rhenen is een zeer geliefde woonomgeving. Mede door de grote diversiteit aan bouwstijlen, ruime percelen en hoogteverschillen is de Bergweg dé A locatie voor wonen op de Utrechtse Heuvelrug. De buurt rondom Bergweg 3 biedt een scala aan voorzieningen en is uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving vind je diverse winkels, restaurants en scholen. Het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en het NS-station op korte afstand. Door de diepte van de tuin en het bosrijke karakter van een gedeelte van het perceel waant u zich in een echte buitenplaats, maar toch op korte afstand van uitstekende voorzieningen als het centrum van Rhenen, Veenendaal en de uitvalswegen A12 en A15.

## Bijzonderheden

- Volledig eigendom
- Geheel voorzien van horren
- Warmtepomp
- Mechanische Ventilatie
- Een zeer ruime kelder met diverse mogelijkheden
- Een royale inpandige garage
- Alarminstallatie
- Diverse parkeerplaatsen op eigen terrein
- Volledig geïsoleerd (incl. geïsoleerde beglazing)
- Slagvast glas
- 2 keer een CV: woning en garage  
+ luchtverwarming/koeling
- Dit unieke object is uitermate geschikt voor paardenliefhebbers!

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Rhenen

Sectie: G

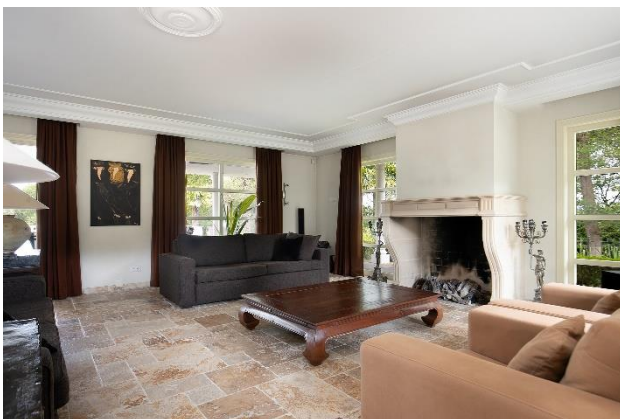
Nummer: 2672 en 3602

Grootte: 11.236 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2002

## Foto's













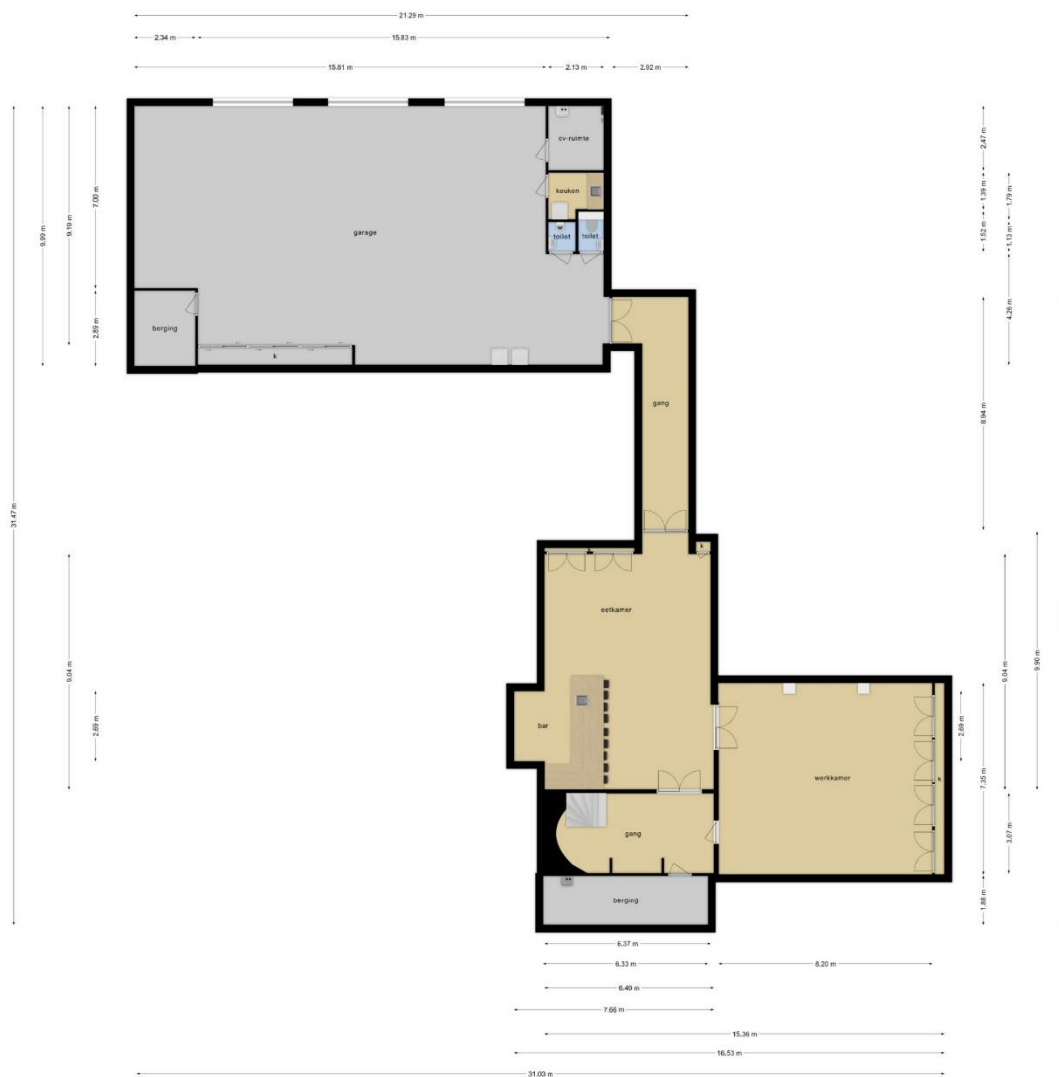






# Bergweg 3, Rhenen

## Kelder / soutterain



*In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.*

# Bergweg 3, Rhenen

## Begane grond



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

*In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.*

# Bergweg 3, Rhenen

## 1<sup>e</sup> verdieping



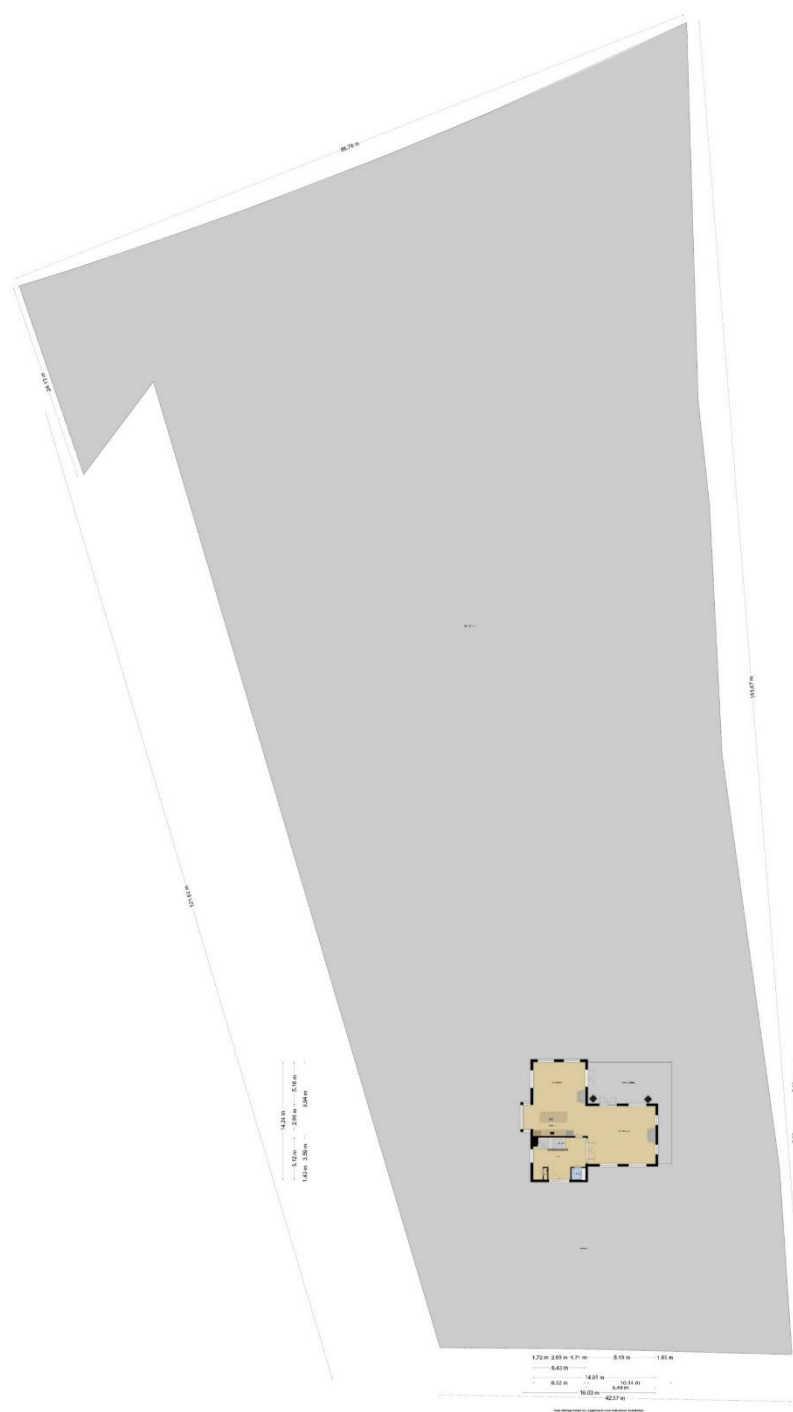
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

*In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.*



## Bergweg 3, Rhenen

### Overzicht



*In deze plattegrond zijn circa-maten genoemd. Peter van den Top Makelaars is niet verantwoordelijk voor de maatvoering. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.*

## Welkom bij

### Peter van den Top Makelaars

Als middelgroot makelaarskantoor is Peter van den Top Makelaars al vele jaren een **begrip in Veenendaal** en omgeving. Dat komt niet alleen door onze ruime ervaring, maar vooral door de **persoonlijke aandacht en de vriendelijke, professionele werkwijze.**

Wij staan graag voor u klaar op het gebied van **verkoop, aankoop en taxaties van woningen.** Hierbij nemen we alle zorg uit handen en begeleiden we u het gehele traject.



Ons motto is: "Zeg wat je doet en doe wat je zegt". Dit gezegde is zeker niet vanzelfsprekend. Ons kantoor wordt door onze opdrachtgevers daarom op Funda beloond met een **gemiddelde score van 9,8** en daar zijn wij zeer trots op!

Naast **particulieren**, kunnen ook **zakelijke klanten** bij Peter van den Top Makelaars terecht. Door de jaren heen hebben we diverse aannemers, beleggers en projectontwikkelaars bijgestaan bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten. Ze zeggen weleens: de verkoop van een nieuwbouwproject is een vak apart. Wij kunnen met een gerust hart stellen: **'ons vak!'**

Dus of u nu op zoek bent naar een **nieuwe woning**, uw woning wilt **verkop**en of een **gevalideerd taxatierapport** nodig hebt...

Peter van den Top Makelaars staat graag voor u klaar!

## Verkoop

Uw huis verkopen is geen alledaagse gebeurtenis. Het gaat om serieuze bedragen en er spelen soms meerdere belangen. Het verkopen van een woning is veel meer dan 'even een bord in de tuin plaatsen'. Bij Peter van den Top Makelaars helpen we u graag door deze spannende periode. Dat begint bij een eerste gesprek en eindigt pas na de notariële overdracht. We nemen u tijdens het gehele traject veel werk en zorg uit handen. Van woningbezichtiging tot onderhandelingen en van professionele verkoopbrochures tot online exposure...

Peter van den Top Makelaars werkt als verkoopmakelaar exclusief voor ú. Dit betekent dat uw belang, een optimaal verkoopresultaat, altijd voorop staat.

Nadat we de juiste vraagprijs hebben vastgesteld, gaan we uw woning maximaal onder de aandacht brengen. Met een uitgebreide brochure en in onze digitale etalage, maar ook online op o.a. onze website, Funda en op onze social media kanalen. Ook beschikken we over een database van woningzoekenden. Kortom, we stellen letterlijk alles in het werk om uw woning te verkopen en staan u bij van A tot Z.



## Aankoop

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Kunt u uw droomhuis maar niet vinden? Peter van den Top Makelaars heeft jarenlange ervaring en kent de woningmarkt in Veenendaal en omgeving tot in details. Naast onze eigen woningportefeuille, bekijken we ook het aanbod van collega-makelaars en gebruiken we ons uitgebreide netwerk om u zo goed mogelijk te begeleiden bij uw zoektocht.

We hebben uw mogelijke droomwoning gevonden. En nu? Onze aankoopmakelaar maakt een afspraak om het huis samen met u te bezichtigen. Uiteraard letten wij hierbij op alle mogelijke gebreken, achterstallig onderhoud etc. Bent u geïnteresseerd in uw deze woning? Dan stellen we samen een biedingsvoorstel op, waarna wij namens u de onderhandelingen verzorgen. Is de koopsom akkoord? Dan nemen we alles nog een keer uitvoerig door, lichten e.e.a. toe en kunt u de koopovereenkomst tekenen. Vervolgens zullen we u bij de laatste inspectie begeleiden en na de overdracht bij de notaris, kunnen we samen met u het glas heffen.

## Taxaties/waardebepaling

Vrijwel elke financiële instelling (denk aan banken en andere hypotheekverstrekkers) vraagt tegenwoordig om een gevalideerd taxatierapport. Dit is noodzakelijk bij het verkrijgen van een hypotheek, maar ook vaak bij o.a. echtscheidingen, nalatenschappen en fiscale constructies. Via Peter van den Top Makelaars worden alle taxaties uitgevoerd door een beëdigd makelaar/taxateur, die is ingeschreven in het register van de Stichting VastgoedCert te Rotterdam en is aangesloten bij VastgoedPRO.

Hierdoor bent u altijd verzekerd van een deskundige en objectieve waardebepaling en een gedetailleerd en vakkundig taxatierapport dat door vrijwel elke instelling wordt geaccepteerd. De uitgevoerde taxaties zijn alleen voor particulieren.

## Projectontwikkeling

Peter van den Top Makelaars is al vele jaren betrokken bij de initiëring, ontwikkeling en verkoop van nieuwbouwprojecten in Veenendaal en omgeving. Diverse projectontwikkelaars, aannemers en beleggers weten ons te vinden voor verkoop van nieuwbouwwoningen.

Het ene project is het andere niet. Verschillende woningen, prijsklassen, inschrijfvoorwaarden en de omvang: het is elke keer weer maatwerk.

Vanuit onze jarenlange ervaring adviseren we graag gedurende het gehele traject; van ontwikkelingsfase tot en met de eigendomsoverdracht aan de koper bij de notaris. Bent u nieuwsgierig naar onze werkwijze? Of wilt u gewoon eens vrijblijvend kennismaken? Neem gerust contact op voor een kopje koffie en een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

## Over ons

Peter van den Top Makelaars werd in januari 2003 opgericht door Peter van den Top. Inmiddels is het veelzijdige makelaarskantoor uitgegroeid tot een begrip in de regio Veenendaal. Ons kantoor aan de Kerkewijk 28 ligt aan een doorgaande weg met fraaie verkoopetalage. Loop gerust eens langs (of binnen) bij ons kantoor. Onze enthousiaste makelaars zijn u graag van dienst met aankoop, verkoop, taxaties en projectontwikkeling/nieuwbouwprojecten.

Op vriendelijke wijze en met veel persoonlijke aandacht staan we u graag bij als aankoop- of verkoopmakelaar.

Wie weet tot snel!

### Het team van

### Peter van den Top Makelaars