



Vraagprijs
€ 898.000 k.k.

12

KOEKOEK WEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

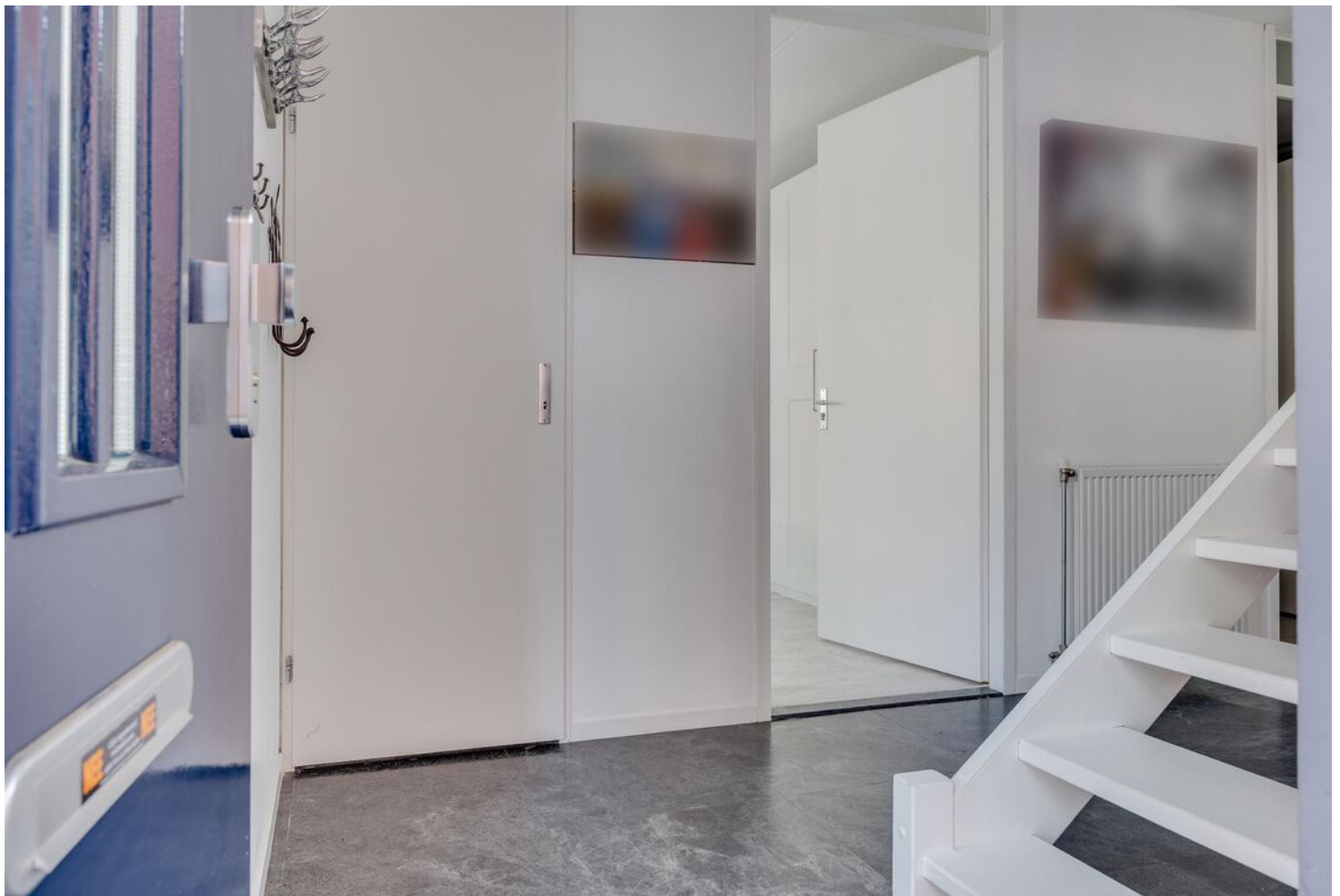
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
201 m²

INHOUD:
706 m³

PERCELOPPERVLAKE:
169 m²



OMSCHRIJVING

Uniek gelegen op de flank van de Grebbeberg met werkelijk prachtig uitzicht over het rivierlandschap en de Betuwe, staat deze in 2008 onder architectuur gebouwde, energiezuinige RIJNVILLA met maar liefst drie woonlagen, een sfeervolle terrastuin op de begane grond en ruime zonneterrassen op de eerste en tweede verdieping. Hier geniet je van wonen in het groen, zonder het gedoe van een tuin.

De villa staat in een doodlopende straat die eindigt in de natuur waardoor er volop privacy is. En dat alles op 5 minuten lopen van het station waardoor je in 35 treinminuten in het centrum van Utrecht kunt zijn. Ideaal voor wie in de Randstad werkt, maar verlangt naar meer rust en ruimte. En Rhenen biedt gelukkig óók genoeg gezelligheid met op loopafstand leuke winkels, goede restaurants en natuurlijk het beroemde Ouwehands Dierenpark. Pak je liever de auto? De oprit biedt ruimte voor twee exemplaren en je bent in 10 minuten op de snelweg.

Op de begane grond vind je drie kamers: een ruime slaapkamer op het noorden, plus een grote slaapkamer en een kamer met openslaande deuren naar de terrastuin op het zuiden. Ook de moderne badkamer met inloopdouche en ligbad geeft toegang naar buiten. Hier baad je dus letterlijk in het groen! Verder is er een separaat toilet, een wasruimte en een berging.

Op de eerste verdieping bevindt zich het woongedeelte met een hardstenen vloer voorzien van vloerverwarming. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en heeft stijlvolle, zachtgele werkbladen van composiet vermengd met natuursteen. De hoogrenderende houtkachel kan verschillende richtingen op worden gedraaid en zorgt voor extra gezelligheid én warmte. Het zitgedeelte biedt genoeg ruimte voor een fijne loungebank en vanaf de eettafel kijk je op het heerlijke terras waar je tot laat kunt genieten van de zon en het fraaie landschap.

Op de tweede verdieping is nog een grote vierde slaapkamer met walk-in-closet, een tweede badkamer, een separaat toilet en een bergruimte. En ook hier natuurlijk weer een terras met spectaculair uitzicht.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008.
- Gebruikersoppervlak 200m², inhoud 705m³, perceeloppervlak 169m², maar liefst 42m² terras en balkon op het zuiden.
- Energielabel A en voorzien van 11 zonnepanelen.
- Op loopafstand van het NS Station (directe verbinding met Utrecht Centraal), op 10 auto minuten van de Rijkswegen (A-12 en A-15) en enkele minuten van Veenendaal en Wageningen gelegen.
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's en toegang tot de ruime berging.
- Zonnige en besloten achtertuin/zonneterras direct grenzend aan het achterliggende groen met zeer veel privacy.
- Op loop- en wandelafstand van het oude stadscentrum, natuurgebied "De Blauwe Kamer", Ouwehands dierenpark en de Grebbeberg.

A photograph of a minimalist living room. On the left is a tall, light-colored wooden wardrobe with two doors and a small woven basket on top. In the foreground is a white, distressed wooden coffee table with a book on it. To the right, a portion of a grey sofa is visible. The floor is made of light-colored wooden planks. A semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

Unieke locatie en uitzicht



















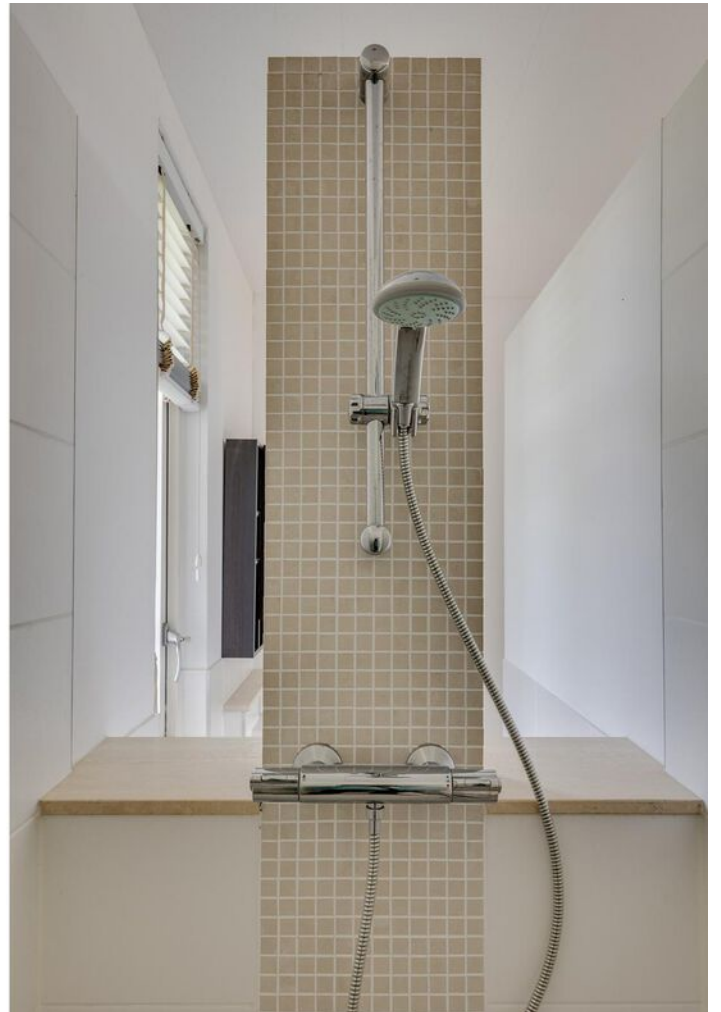
















PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

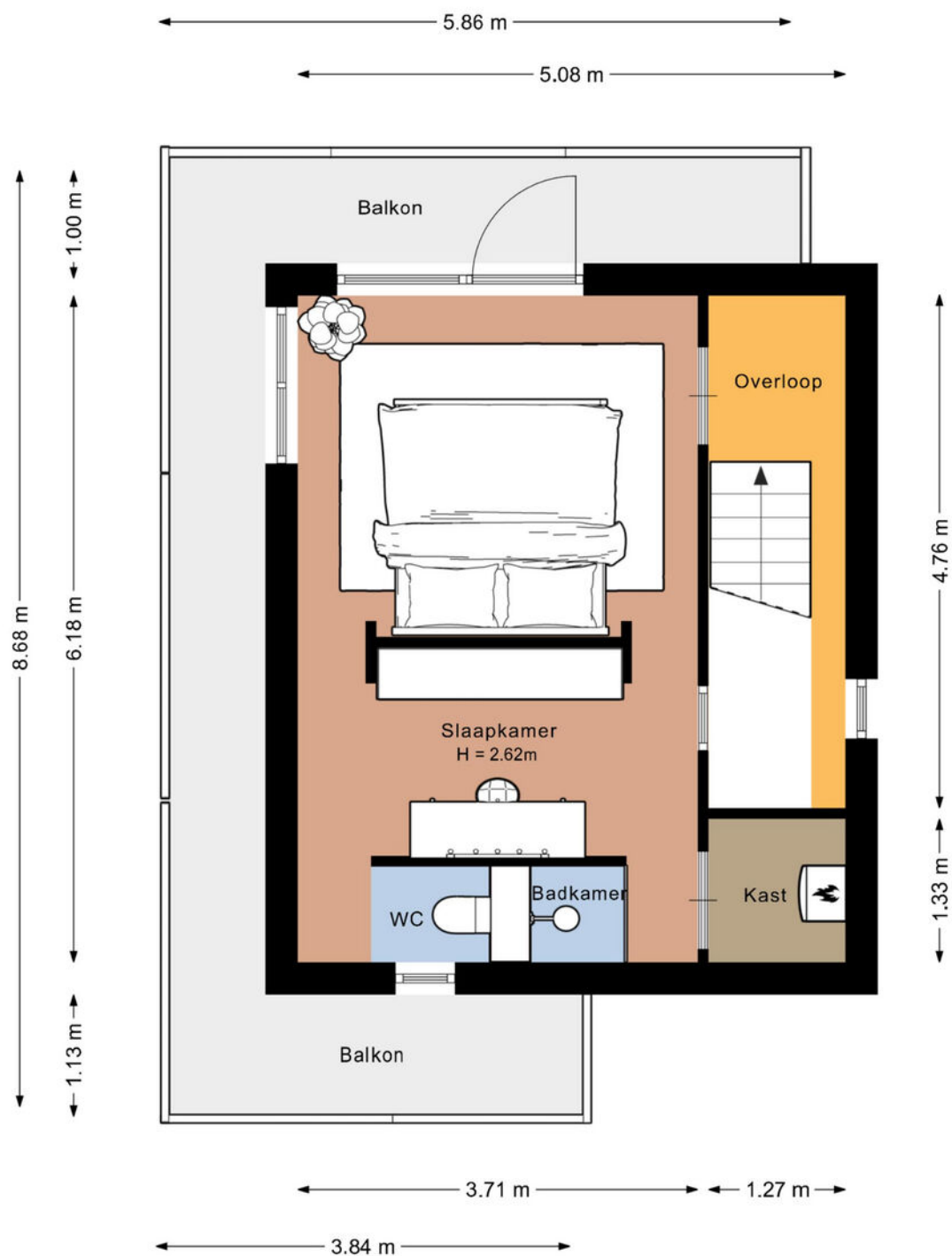
Koekoekweg 12, Rhenen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Koekoekweg 12, Rhenen Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koekoekweg 12



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie E

Perceel 3901

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

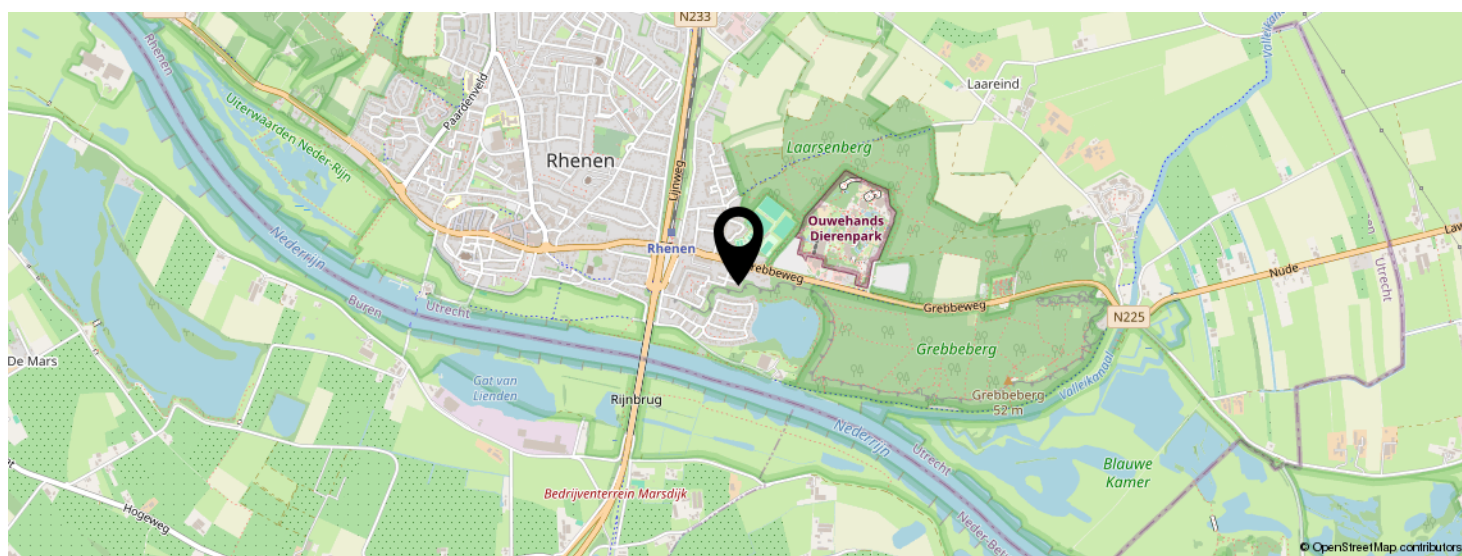
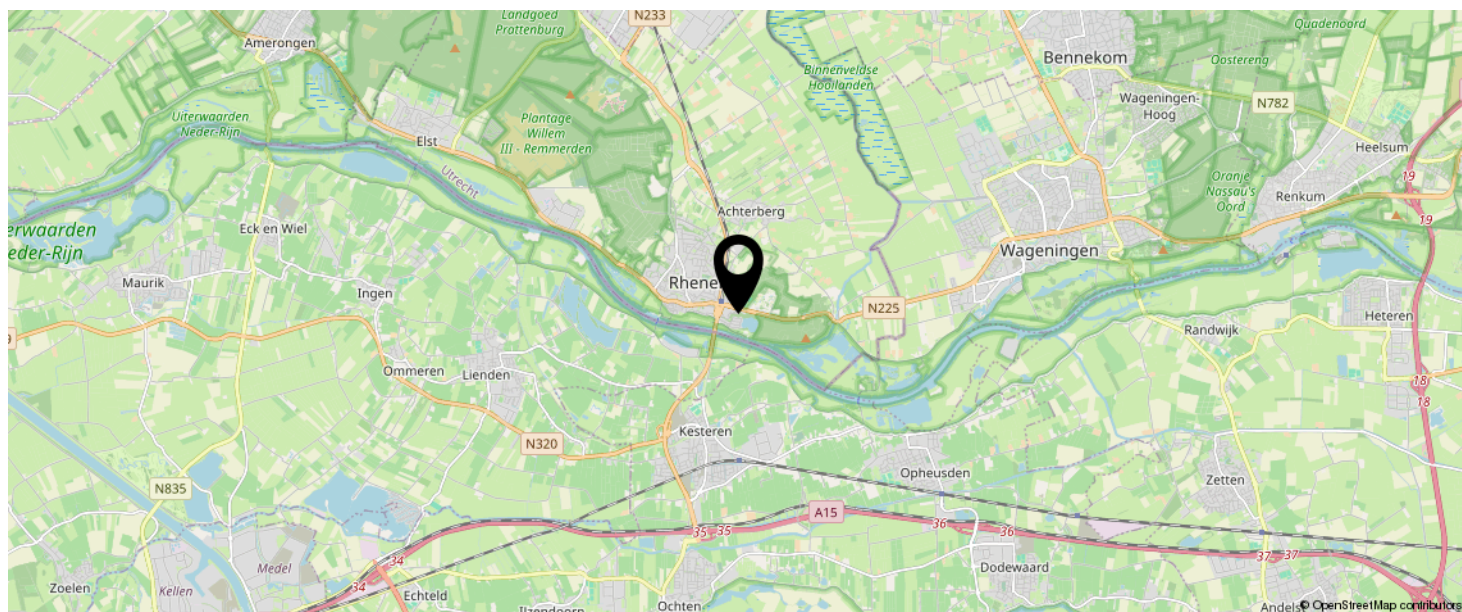
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

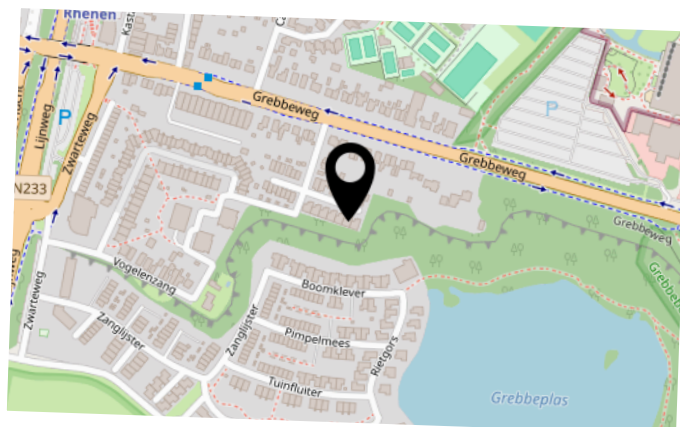


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

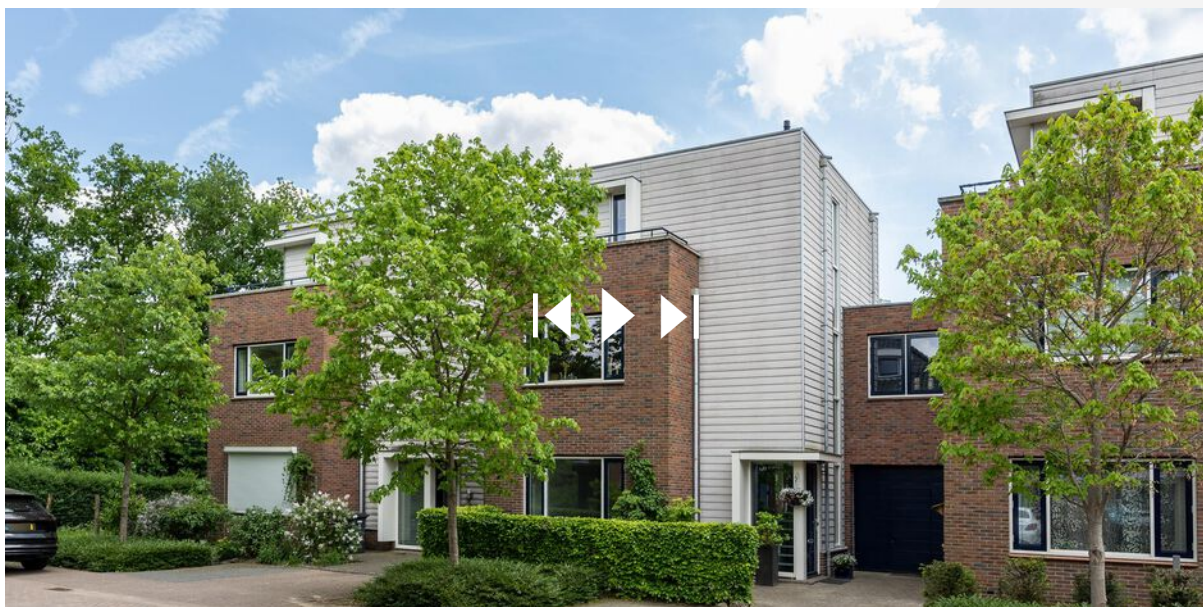


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

koekoekweg12.nl

MEER  MAKELAAR

Koekoekweg 12, Rhenen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu



MEER  **MAKELAAR**