



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Simon Stevinweg 8

3911 CE Rhenen

Vraagprijs: € 799.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Op een prachtige toplocatie, aan de rustige Simon Stevinweg 8 in Rhenen, staat een charmante ruime vrijstaande woning die veel meer biedt dan je op het eerste gezicht zou denken.

De enorm extra GROTE KELDER die uitermate geschikt is voor de ondernemer met KANTOOR AAN HUIS of als gebruik als EXTRA SLAAP-BERGRUIMTES worden aan het oog onttrokken maar zijn toch eenvoudig en snel rechtstreeks VANAF BINNEN & BUITEN toegankelijk.

Je hebt hier BIJNA 2 HUIZEN VOOR DE PRIJS VAN 1, niet te vergelijken met een huis hier in de buurt... Deze eengezinswoning is een zeldzame kans die ook nog eens volledig gasloos is.

Hier woon je in alle rust, op loopafstand tussen het stadscentrum en het NS-station, ideaal voor mensen die in de randstad moeten werken maar privé graag hun rust zoeken in de bosrijke omgeving van Rhenen. Tegelijkertijd ben je door de goede openbaar vervoeraansluitingen en de snelwegen A12 en A15 binnen handbereik zo op de plaats van bestemming.

Niet verwonderlijk dat de huidige eigenaar hier al sinds 1991 met veel plezier woont. Elke hoek van het huis is doordacht, benut en met zorg onderhouden.

Duurzaamheid en gemak staat hier voorop. Deze woning is dan ook al drie jaar volledig van het gas af, heeft een flink aantal recent geplaatste zonnepanelen, en een slimme ondersteunende domotica huisinstallatie. Uiteraard werken de schakelaars ook normaal en in harmonie met de domotica.

De erg lage energiekosten van de afgelopen 3 jaar spreken natuurlijk al boekdelen, maar voor wie dat wil, staat in het uitgebrachte energieadvies ook een eenvoudige optie om voor een A+ label in aanmerking te komen.

De foto's geven al een goede indruk, maar het warme fijne woongevoel ervaart u pas echt in de woning zelf. Komt u ook even kijken?

GOED OM TE WETEN:

- Onder de juiste condities/voorwaarden is deze woning zelfs erg snel te aanvaarden..

WAT ACHTERBLIJFT:

Alle logische zaken zoals o.a.

- Gordijnen
- Vaste verlichting
- Vloerbedekking
- Laadpaal
- Domotica (excl. de wifi installatie)

SAMENGEVAT:

- Vrijstaande eengezinswoning in rustige buurt
 - Op loopafstand van NS-station en stadscentrum
 - Al drie jaar volledig gasloos
 - Energielabel naar A+ eenvoudig te realiseren
 - Zeer lage energielasten (€1.500 per jaar.)
 - 24 zonnepanelen (waarvan 16 nieuw in 2023, Full Black)
 - Isolerende rolluiken (2022)
 - Harmonieuze domotica installatie (Home Assistant)
- [gordijnen, rolluiken, verlichting, cv, ventilatie]

- Verrassend grote woon-/werkkelder (75 m²)
- Vier flinke ruimtes, ideaal als werkruimte, slaapkamer, hobby of opslag
- Zowel binnendoor als direct van buiten bereikbaar
- Isolierend HR++ glas (2023)
- Vloerisolatie (2024) – Pif 80, Rd 4.2
- Muren geïmpregneerd (2025) – Tec7 WP7-401, 25 jaar bescherming
- Eenvoudige, praktische keukenoplossingen
- Meer dan genoeg opbergruimtes
- Ruime zolderverdieping
- Vaste kasten in meerdere kamers
- Provisiekelder met uitbreidingsmogelijkheid
- Garage met verdieping
- Ruimte onder vijver
- Tuinschuurtje
- Afgesloten overdekte oprit
- Heerlijke openslaande dubbele deuren naar het terras
- Vaste trap naar zolder en provisiekellder
- Drie vaste internetaansluitingen aanwezig (Ziggo, KPN, Delta)

Ben jij op zoek naar een energiezuinige woning met ruimte, rust én bereikbaarheid?
 Dan is Simon Stevinweg 8 in Rhenen absoluut een bezichtiging waard.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 22-09-2025
Bouwjaar	1956
Ligging	In bosrijke omgeving, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	4 woonlagen
Aantal kamers	9 kamers (5 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	30 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	6,20 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	309 m ²
Woonoppervlakte	183 m ²
Overige inpandige ruimte	38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	822 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Vrijstaande woning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen, Bitumen
Aantal kamers	9 (5 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrisch
Warm water	Centrale voorziening, Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuint, Zijtuint, Patio / atrium, Zonneterras, met achterom
Zonneterras	37,40 m ² (4,80m diep en 7,80m breed)

Bergruimte

Soort	Aangebouwd hout
Oppervlakte	16,20 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

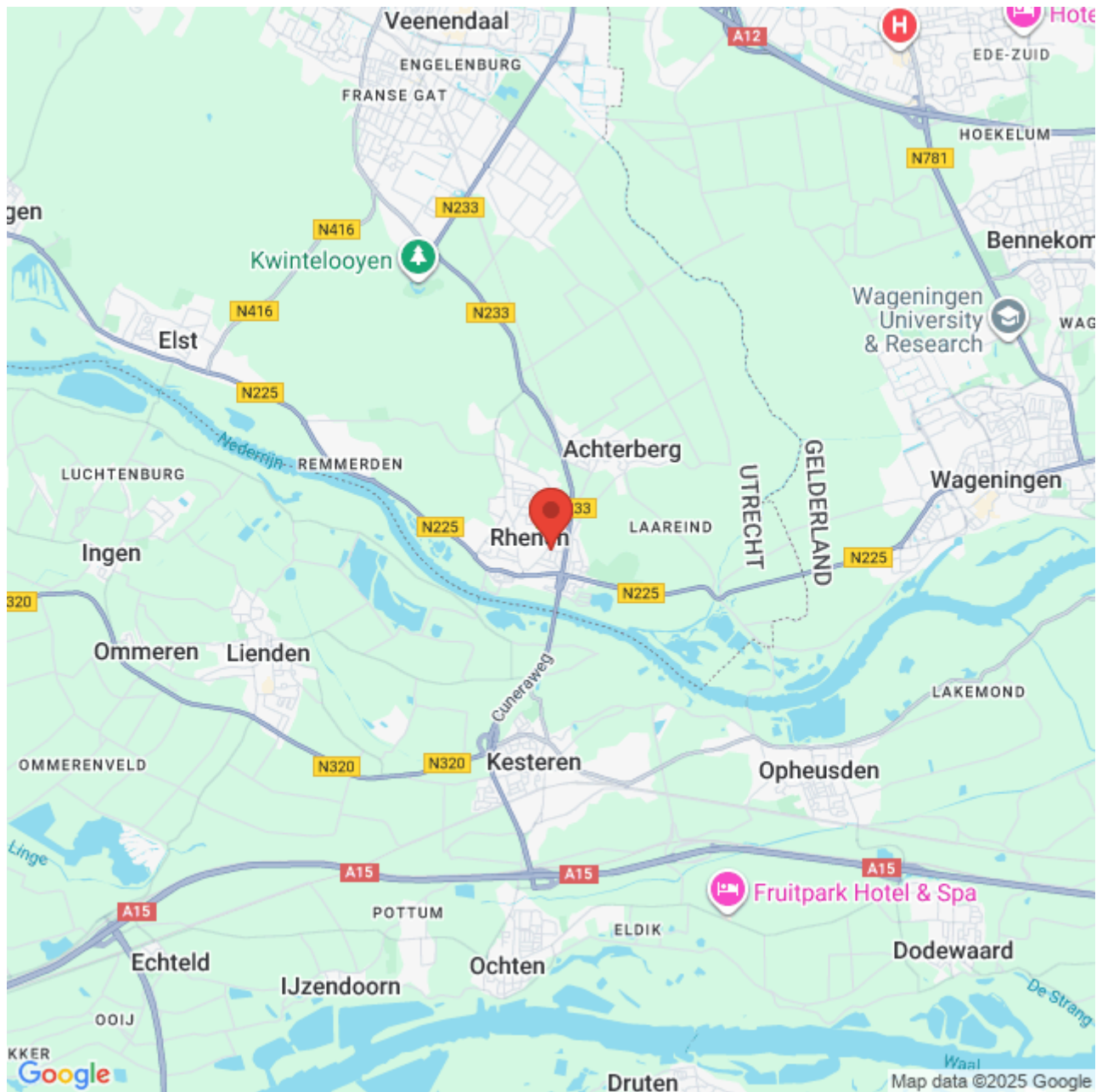
Parkeren

Soort	Aangebouwd steen, Inpandig, Parkeerplaats, Garage met carport
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Met vliering
Capaciteit	1 auto

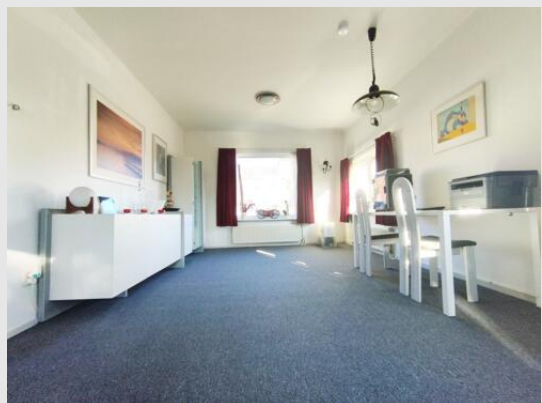
Locatie

Simon Stevinweg 8

3911 CE Rhenen



Afbeeldingen

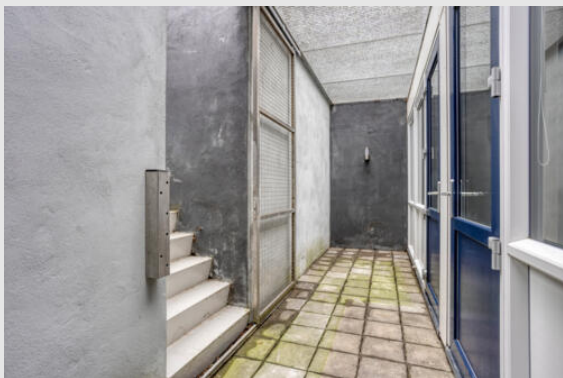


Afbeeldingen





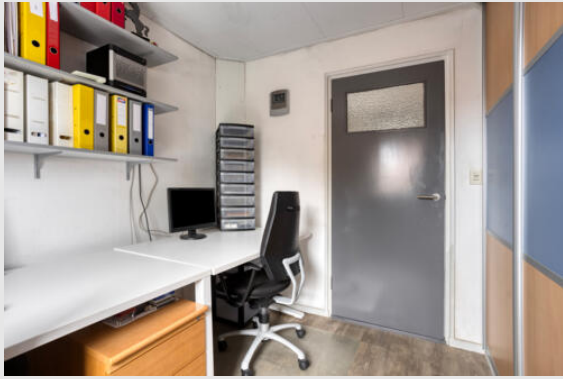
Afbeeldingen

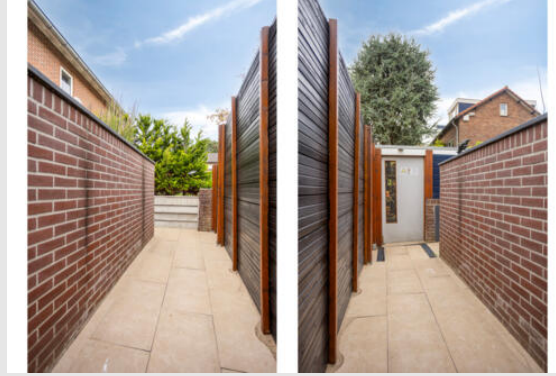


Afbeeldingen

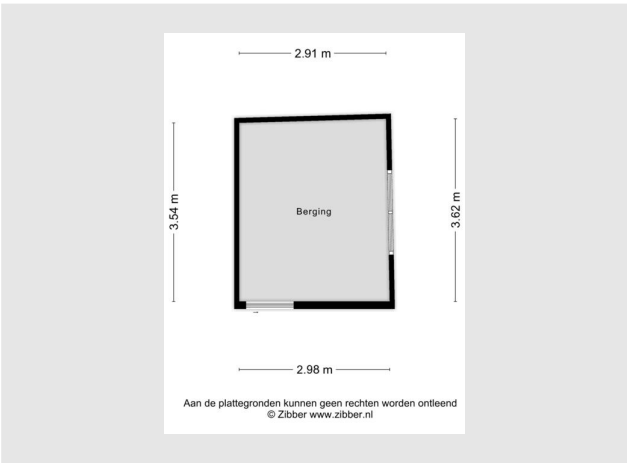
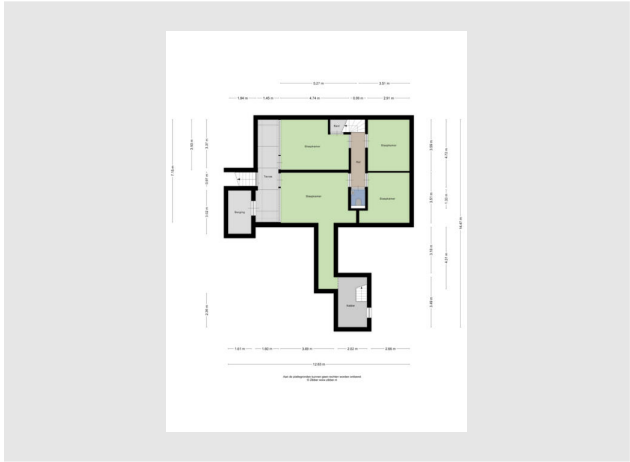
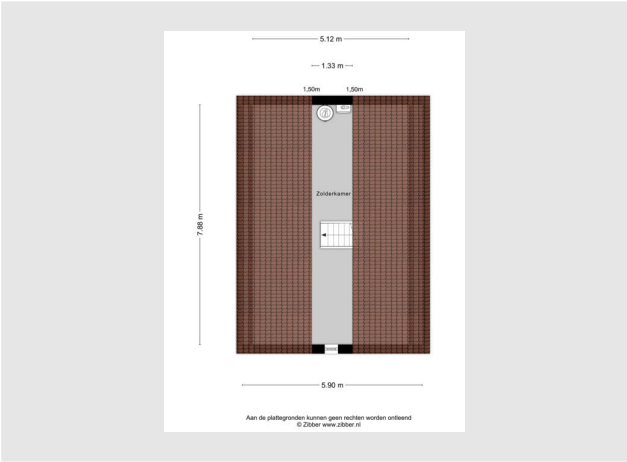


Afbeeldingen





Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.