



## Nieuwe Veenendaalseweg 175

### RHENEN

# Beschrijving

**Wonen op een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen? Aan het einde van de Nieuwe Veenendaalseweg vind je deze vrijstaande woning met maar liefst ruim 190 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een perceel van 660 m<sup>2</sup> en een ligging met een ruim opgezette straat aan de voorzijde en een fijne, beschutte achterzijde zonder directe achterburen. Hier woon je letterlijk aan de rand van de bossen, met alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij. Met 7 ruime slaapkamers, een praktische indeling en volop bergruimte is dit een royaal thuis waar ruimte en woongenot centraal staan. Daarnaast ligt het historische centrum van Rhenen op korte afstand, prachtig gelegen aan de Rijn.**

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen via de overdekte entree in de hal met garderoberuimte en een toilet met fonteintje. Vanuit hier stap je de royale L-vormige woonkamer binnen, waar direct de ruimte en het licht opvallen. De zithoek is sfeervol gepositioneerd rond de houtkachel en dankzij de grote raampartijen en schuifpui naar het terras is hier een fijne verbinding met buiten. Extra praktisch is de zijhoek die nu is ingericht als werkplek, compleet met een grote kastenwand.

De gesloten eetkeuken is voorzien van een hoekopstelling met inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de kelder, ideaal voor extra provisieruimte. Aansluitend vind je de grote bijkeuken met witgoed aansluitingen en volop kastruimte.

Boven de bijkeuken bevindt zich nog een handige bergzolder.

Op de begane grond is ook de badkamer gesitueerd, compleet met ligbad, douche, wastafel en toilet. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

### 1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang geeft tot vier ruime slaapkamers. Wat hier direct opvalt is de royale opzet: alle kamers zijn groot en voorzien van een eigen wastafel. Twee slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten en één kamer heeft toegang tot het balkon.

## 2e Verdieping

Ook de tweede verdieping verrast met volop ruimte en licht. De ruime overloop geeft toegang tot nog eens drie slaapkamers, waarvan één met een inbouwkast. Via een vlizotrap bereik je zelfs nog een bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

## Tuin en omgeving

De tuin rondom de woning is een fijne, besloten plek met veel privacy. Dankzij de vrije ligging en de diverse terrassen kun je op elk moment van de dag een heerlijk plekje in de zon of schaduw kiezen. De lange oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Achter in de tuin staat een ruime schuur van circa 25 m<sup>2</sup>, aangevuld met een extra tuinhuis en meerdere overkappingen. Deze zijn uitermate geschikt voor opslag, hobby's of het netjes opbergen van bijvoorbeeld hardhout.

De ligging is echt uniek: aan de rand van Rhenen, in een rustige en bosrijke omgeving. Je wandelt zo de uitgestrekte bossen in, terwijl het gezellige centrum van Rhenen met winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen enkele fietsminuten bereikbaar is. Het historische centrum van Rhenen is een charmante plek met karakteristieke straatjes, gezellige terrassen en een prachtige ligging aan de Rijn, waar je ook heerlijk kunt wandelen en genieten van het uitzicht over het water. Ook de uitvalswegen richting Veenendaal, Ede en Wageningen en de A12/A15 liggen op korte afstand.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met ruim 190 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Gelegen op een perceel van 660 m<sup>2</sup> met veel privacy
  - Maar liefst 7 ruime slaapkamers
- Royale woonkamer met extra werkhoek en veel lichtinval
  - Vloerverwarming in woonkamer en keuken
  - Grote bijkeuken met extra bergzolder
  - 29 zonnepanelen en zonneboiler aanwezig
    - Dak vernieuwd in 2006
    - Energielabel B
  - Rustige ligging, direct nabij de bossen

Een woning als deze kom je niet vaak tegen: volop leefruimte, een prachtige vrije ligging én de natuur letterlijk om de hoek. Neem contact op met Karens Makelaars en plan een bezichtiging. Samen vinden we jouw nieuwe thuis!

# Kenmerken

---

## Algemeen

Vraagprijs	€ 895.000,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930

## Inhoud en oppervlakten

Wonen	191 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	21 m <sup>2</sup>
Gebouwgeb. buitenruimte	22 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	38 m <sup>2</sup>
Inhoud	786 m <sup>3</sup>
Perceel	660 m <sup>2</sup>

## Energie

Energielabel	B
Verwarming	C.V.-ketel, deels vloerverwarming
C.V.-ketel	Nefit Ecomline HRC 30/CW5 (2006, eigendom)
Zonneboiler	Nefit Ecomsolar 2-120 (2007, eigendom)









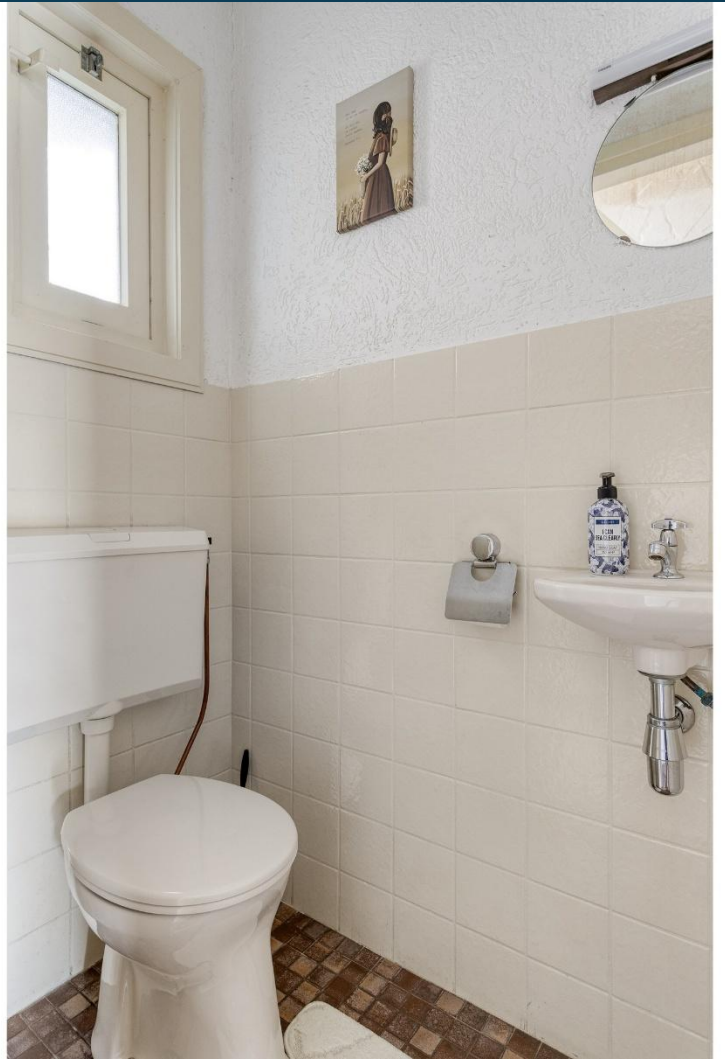




























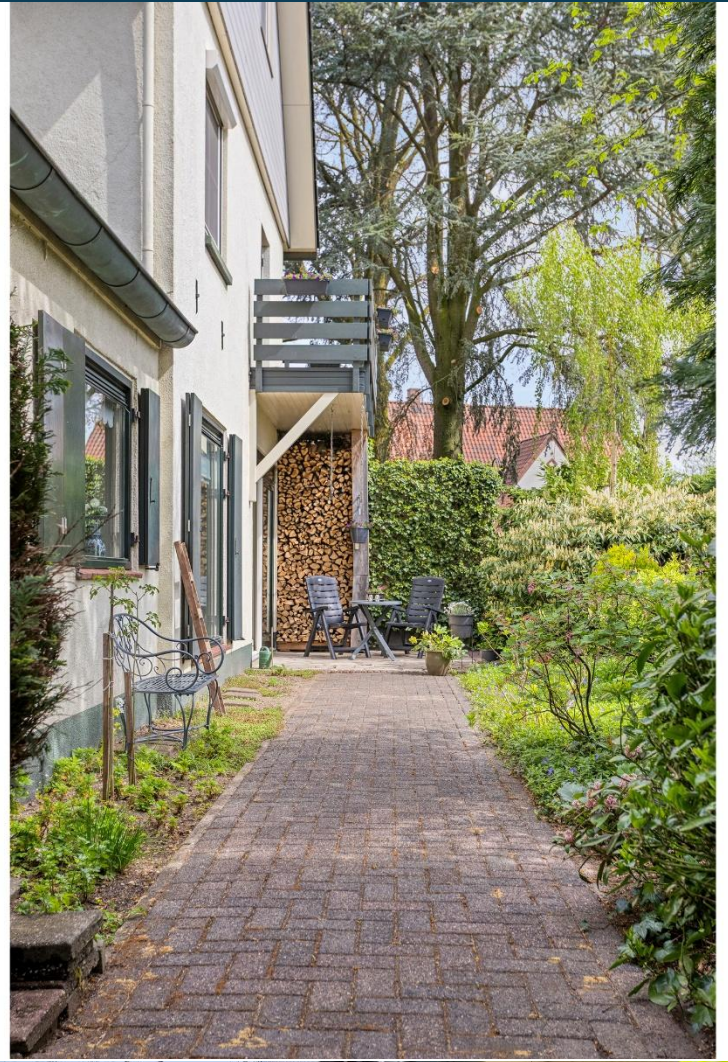






















# Indeling perceel



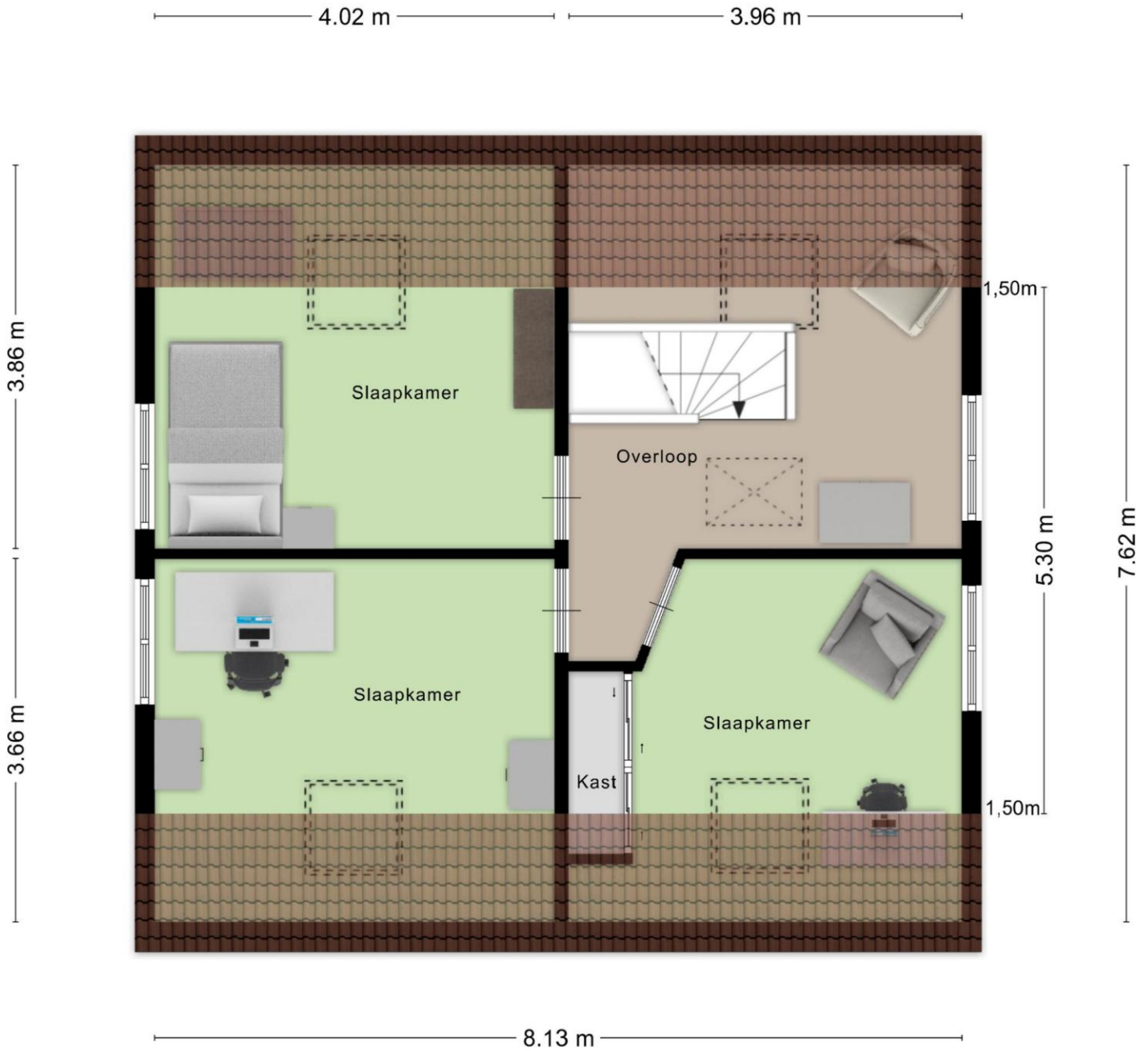
# Plattegrond begane grond



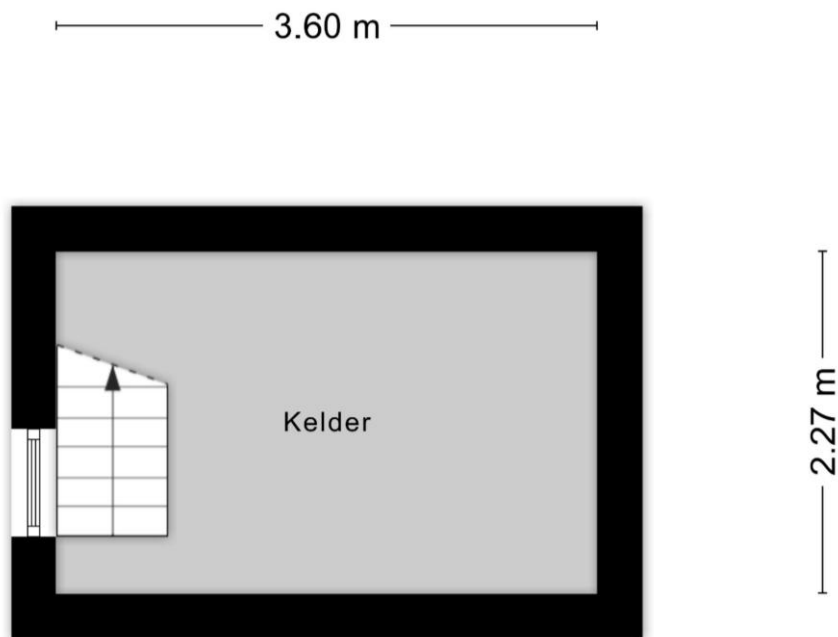
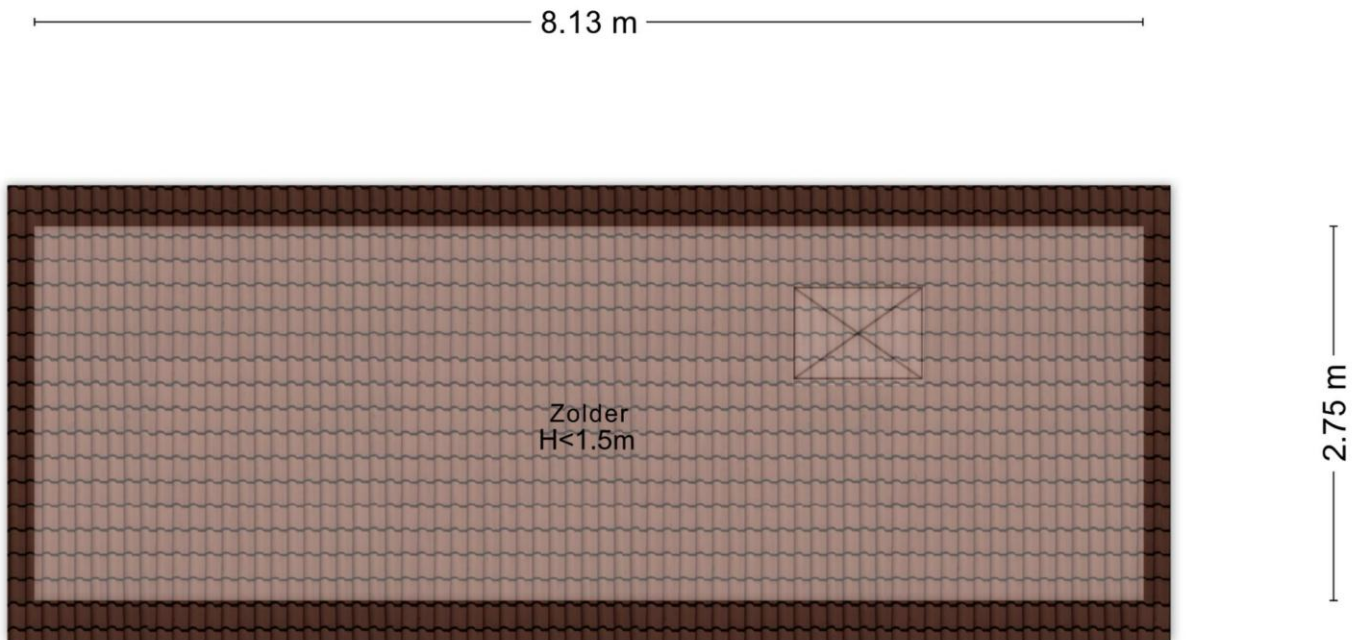
# Plattegrond eerste verdieping



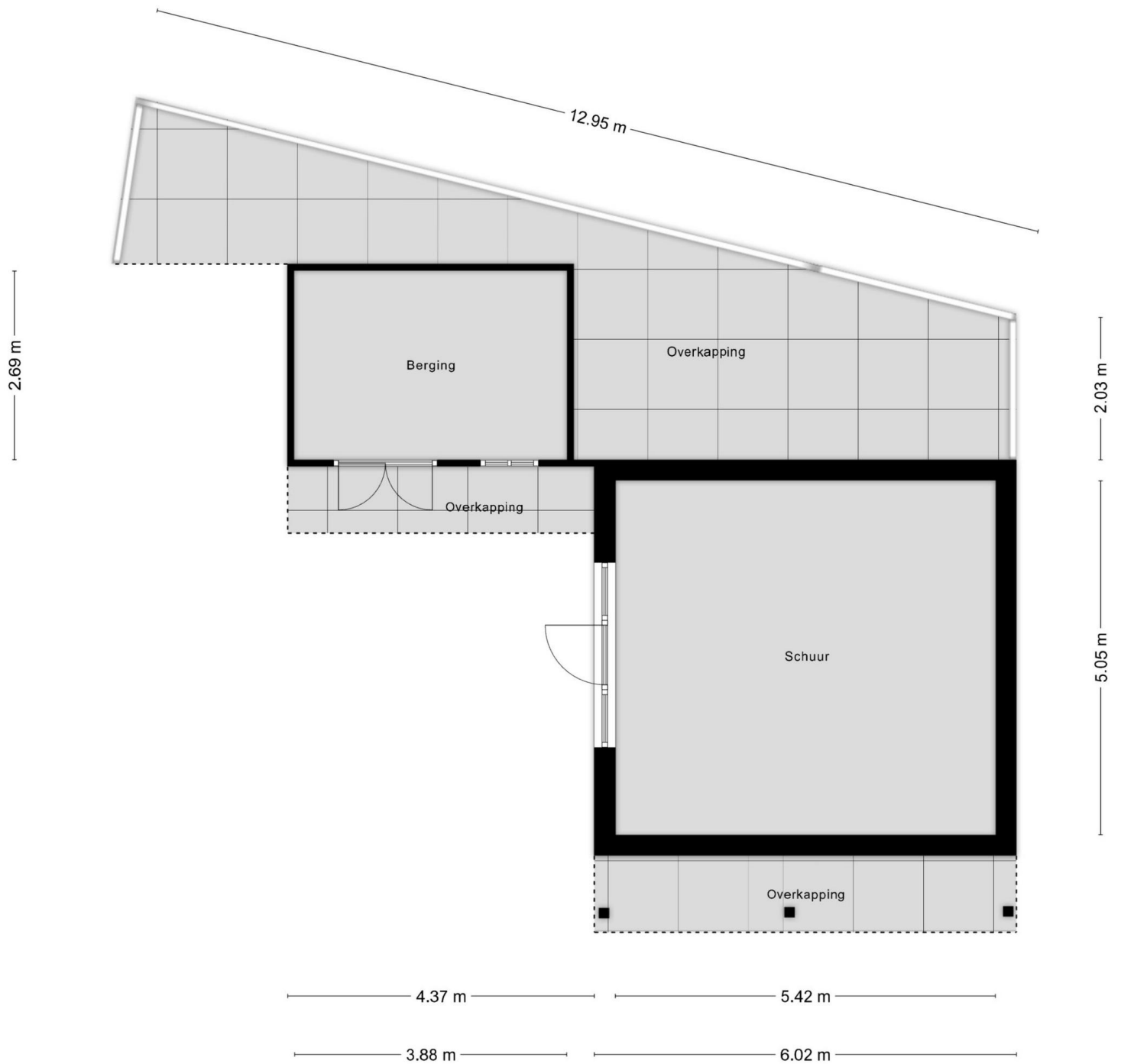
# Plattegrond tweede verdieping



# Plattegrond bergzolder en kelder



# Plattegrond schuur/berging



# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen  
Sectie H  
Perceel 4682

kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

# Karens Makelaars



## Over Karens Makelaars

Bij Karens Makelaars staan we al meer dan 25 jaar klaar voor huizenkopers en -verkopers in de Betuwe. Ons kantoor in Opheusden is de thuisbasis van een gedreven team dat weet wat er speelt op de lokale woningmarkt. Van de eerste kennismaking tot de laatste handtekening: bij ons ben je verzekerd van een persoonlijke en betrokken aanpak.

## Een persoonlijke aanpak, van begin tot eind

Verhuizen is een belangrijke stap, en wij zijn er om je daarbij te helpen. Of je nu je huis wilt verkopen of juist op zoek bent naar je droomwoning, wij begeleiden je bij elke stap. We nemen de tijd om naar jouw wensen te luisteren en zorgen voor een heldere, open communicatie. Met onze jarenlange ervaring en kennis van de markt zorgen we ervoor dat je precies weet waar je aan toe bent.

## Waarom Karens Makelaars?

Als Vastgoed Nederland-makelaar voldoen we aan strenge kwaliteitseisen en kun je vertrouwen op deskundig en transparant advies. We werken met een effectief marketingplan dat bestaat uit professionele fotografie, pakkende teksten en een sterk netwerk in de regio. Hierdoor zorgen we dat jouw woning opvalt tussen het aanbod. Daarnaast bieden we uitgebreide aankoopbegeleiding, zodat je altijd een goede keuze maakt.

**Kom langs bij ons kantoor of maak een afspraak. We kijken ernaar uit om samen met jou je woonwensen te realiseren!**

# Maak kennis met de makelaars



## **René Karens**

René hecht als makelaar al meer dan 20 jaar grote waarde aan nauwkeurig werken. Wat hij het meest waardeert aan zijn vak is het persoonlijke contact. René neemt niet genoegen met “even snel”, maar hij neemt uitgebreid de tijd voor zijn klanten om hen volledig tevreden te stellen en hen optimaal van dienst te zijn.



## **Martijn Karens**

Martijn vindt het geweldig om zijn enthousiasme over te brengen op potentiële kopers. Hij is altijd alert en reageert snel, want hij houdt ervan om dicht op de bal te zitten en zijn klanten optimaal van dienst te zijn.

# Vragen?

Martijn en René staan klaar om je verder te helpen.

0488 44 35 11

[info@karensmakelaars.nl](mailto:info@karensmakelaars.nl)

[www.karensmakelaars.nl](http://www.karensmakelaars.nl)

**Karens**  **akelaars**  
We doen het **samen!**