



Vraagprijs
€ 1.650.000 k.k.

64

UTRECHTSESTRAATWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1931

WOONOPPERVLAKTE:
297 m²

INHOUD:
1204 m³

PERCELOPPERVLAKE:
823 m²



OMSCHRIJVING

Wonen op een van de mooiste plekken van Rhenen, met een weids uitzicht over natuurgebied "De Palmerswaard". Hier ervaar je dagelijks rust, ruimte en natuur, terwijl je woont in een karakteristieke, vrijstaande villa met een rijke historie. Deze stijlvolle woning uit 1931 combineert authentieke details met het comfort en de duurzaamheid van nu.

De gevel met haar kenmerkende uitstraling, de glas-in-loodramen en de sfeervolle afwerking geven de woning een statige, warme uitstraling. De automatische markiezen versterken niet alleen het karakter van de woning, maar zorgen ook voor een aangenaam binnenklimaat op zonnige dagen.

Met een woonoppervlakte van 297 m² en een perceel van 823 m² biedt deze villa volop leefruimte, zowel binnen als buiten. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Dankzij de warmtepomp, 22 zonnepanelen en een laadpaal is dit een toekomstbestendig geheel. De begane grond en badkamers zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een hoog niveau van comfort. Met vijf royale slaapkamers is er bovendien ruimte in overvloed voor gezin, gasten en werken aan huis.

Op het perceel bevindt zich tevens een vrijstaande stenen garage, een waardevolle toevoeging voor zowel parkeren als hobby of opslag.

Een zeldzame combinatie van karakter, luxe, duurzaamheid en een unieke ligging. En dat allemaal op loopafstand van het oude stadscentrum Rhenen.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een hal die direct indruk maakt. Authentieke tegels, glas-in-loodramen en een statige trapopgang zorgen voor een entree met allure.

Hier voel je direct de kwaliteit en historie van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fonteintje, de provisiekelder, de keuken, woon- en zijkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is royaal, licht en elegant. Grote raampartijen bieden uitzicht op de Uiterwaarden en laten het daglicht rijkelijk binnenvallen. De houten parketvloer, het hoge plafond en de klassieke schouw zorgen voor een sfeervolle en stijlvolle leefruimte.

Aan de achterzijde gaat de woonkamer naadloos over in het eetgedeelte, waar openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. In de zomer wordt dit één grote leefruimte. Naast de woonkamer bevindt zich daarnaast een extra kamer, ideaal als zijkamer, werkkamer, bibliotheek of tv-kamer.

De landelijke keuken is centraal gelegen en praktisch ingericht, met zicht op de zijtuin. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met wasruimte en extra bergruimte.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping komt het karakter van de woning opnieuw prachtig naar voren. De overloop is licht en sfeerol, mede dankzij de glas-in-loodramen.

Hier bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk ruim en veelzijdig in gebruik. De kamers bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of studeren. Eén van de slaapkamers heeft directe toegang tot het dakterras/balkon, waar je geniet van bijvoorbeeld een koffie in de ochtend.

De badkamer is ruim en comfortabel, voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel.

De indeling maakt deze ruimte geschikt voor gebruik door meerdere personen tegelijk.

2e verdieping:

De tweede verdieping verrast direct door de indrukwekkende kapconstructie met zichtbare balken en een prachtige hoogte. Dit geeft de verdieping een unieke en karaktervolle uitstraling.

Hier vind je een royale slaapkamer met veel lichtinval en voldoende ruimte voor een slaap- en zitgedeelte. De tweede badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel, maakt deze verdieping ideaal voor gasten of een eigen woonlaag voor een gezinslid.

Daarnaast is er een grote open zolderruimte die naar wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte, atelier of sportruimte. Ook is er volop bergruimte aanwezig.

Buiten:

Deze woning maakt direct indruk zodra je aankomt. De verzorgde voortuin, de symmetrische opzet en de diepe oprit geven het geheel een statige en uitnodigende uitstraling. Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid, met toegang tot de vrijstaande garage achter op het perceel.

De achtertuin is ruim, groen en fraai aangelegd. Hier ervaar je rust, privacy en een gevoel van vrijheid. Het gazon vormt het centrale deel van de tuin en wordt omringd door volwassen hagen en beplanting.

Meerdere terrassen zorgen ervoor dat je op elk moment van de dag een fijne plek vindt, in de zon of in de schaduw. Direct achter de woning ligt een terras met zicht op de tuin, terwijl een tweede terras zich perfect leent voor lange zomeravonden.

De vrijstaande garage achter op het perceel biedt praktische ruimte voor parkeren, opslag of hobbygebruik, zonder dat dit ten koste gaat van de openheid van de tuin.

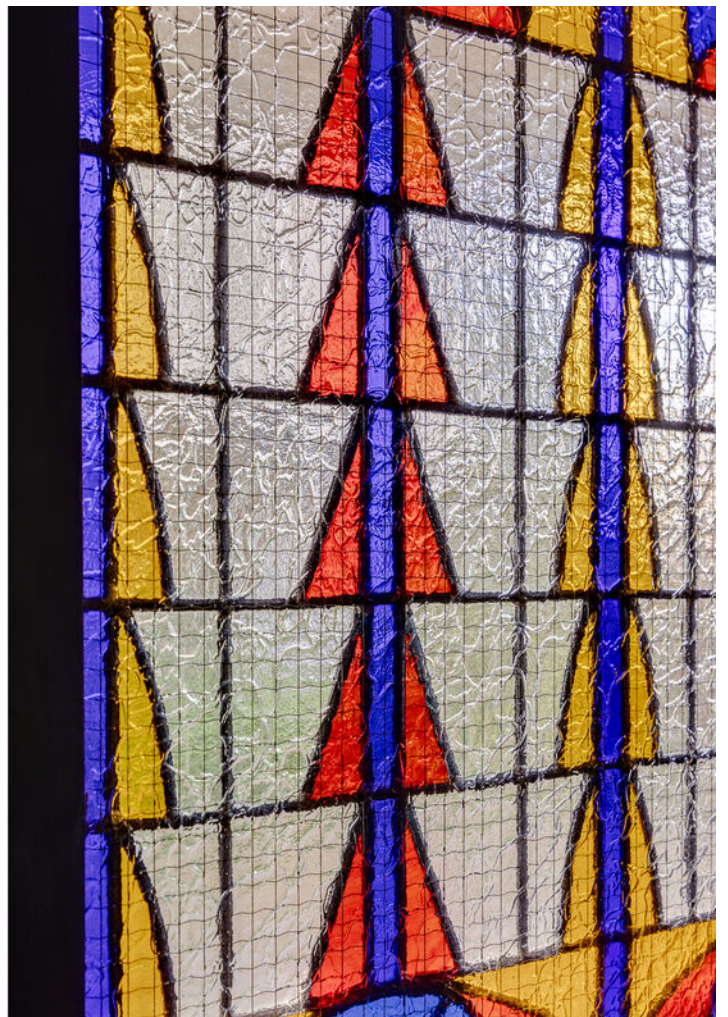
Deze tuin is tot in detail verzorgd en vormt een perfecte aanvulling op de kwaliteit van de woning.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen: 297 m², inhoud: 1204 m³, perceeloppervlak: 823 m²;
- Bouwjaar 1931 met behoud van authentieke details;
- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Automatische markiezen aanwezig;
- Warmtepomp, 22 zonnepanelen en laadpaal voor de auto;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamers;
- Funderingsrisico KCAF; Niet hoog (A, B, C);
- Oplevering in overleg.

A photograph of a brick house with a white pillar and a paved courtyard. A semi-transparent purple box contains white text.

'Op een van
de mooiste
plekken van
Rhenen!'



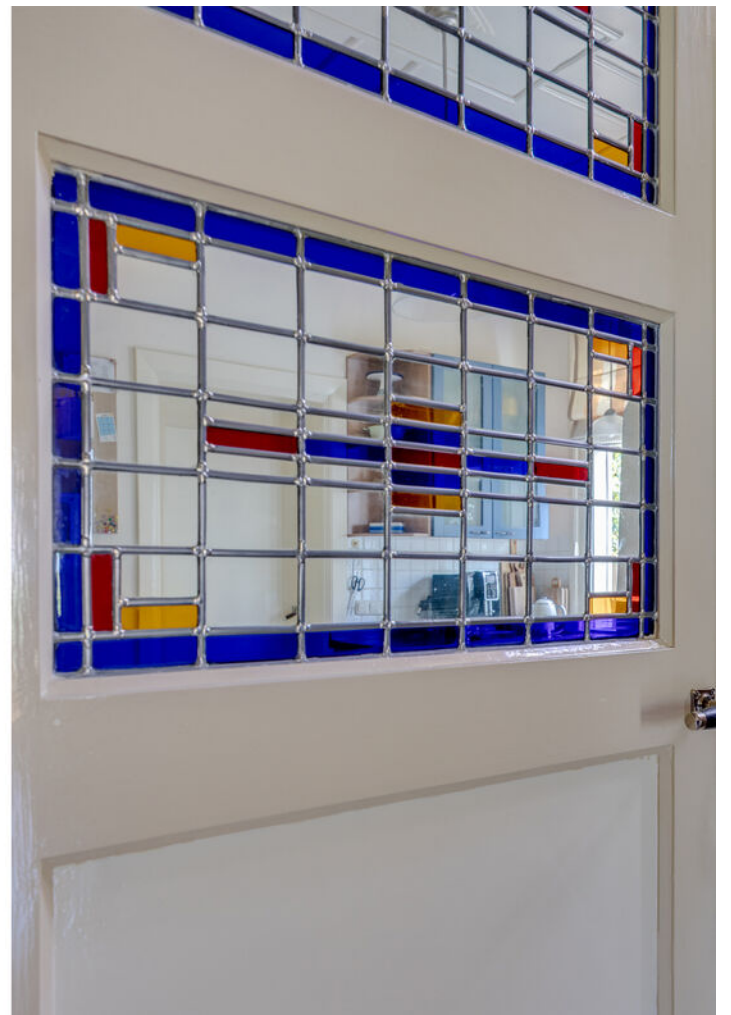




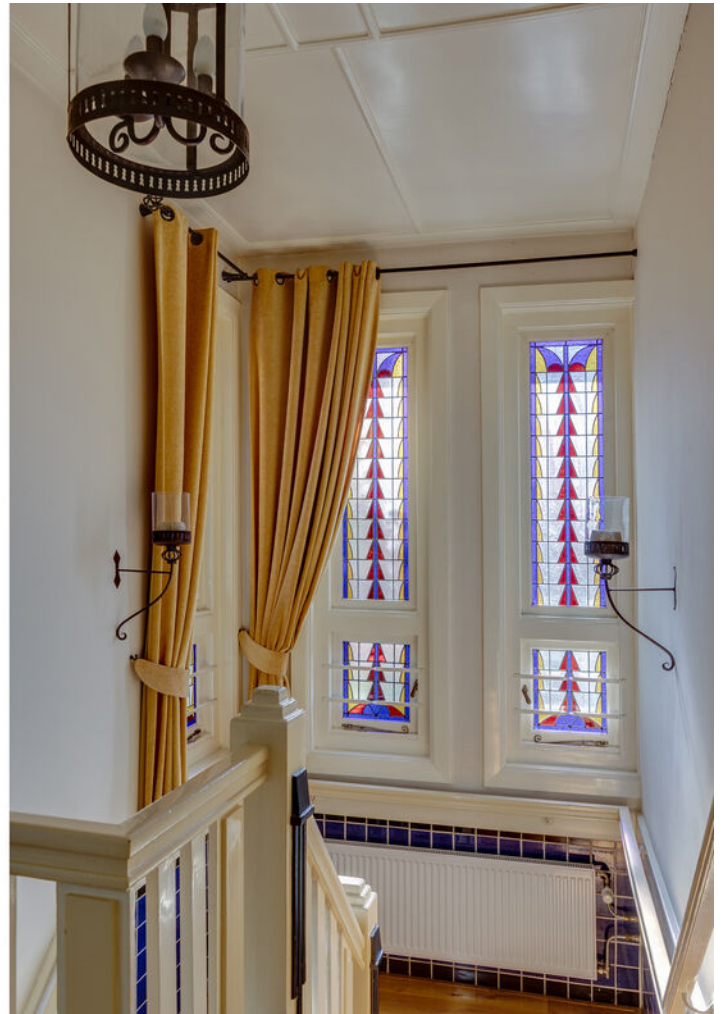












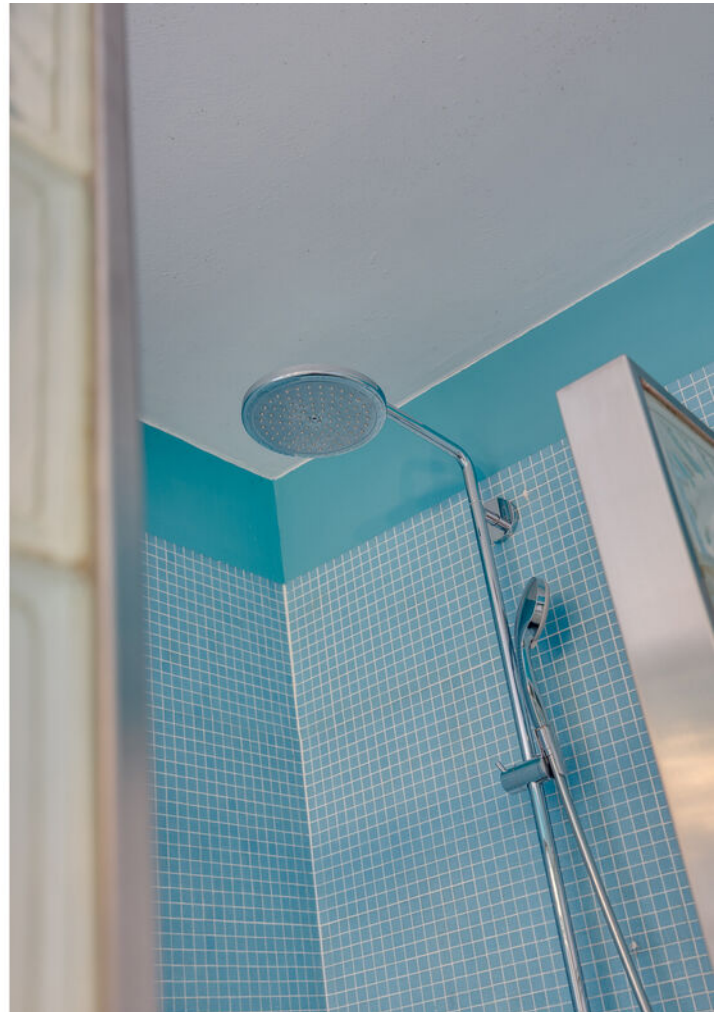
























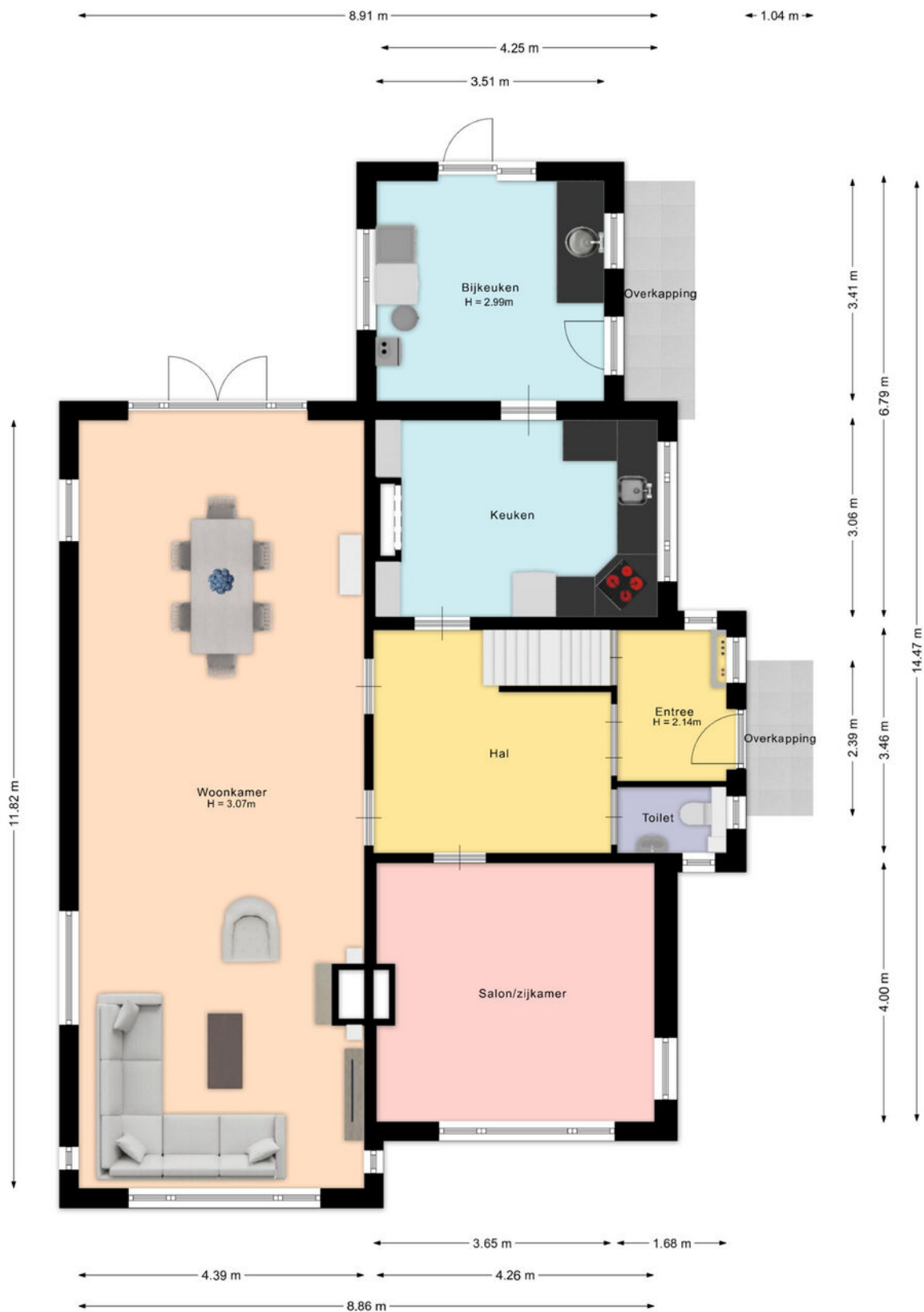






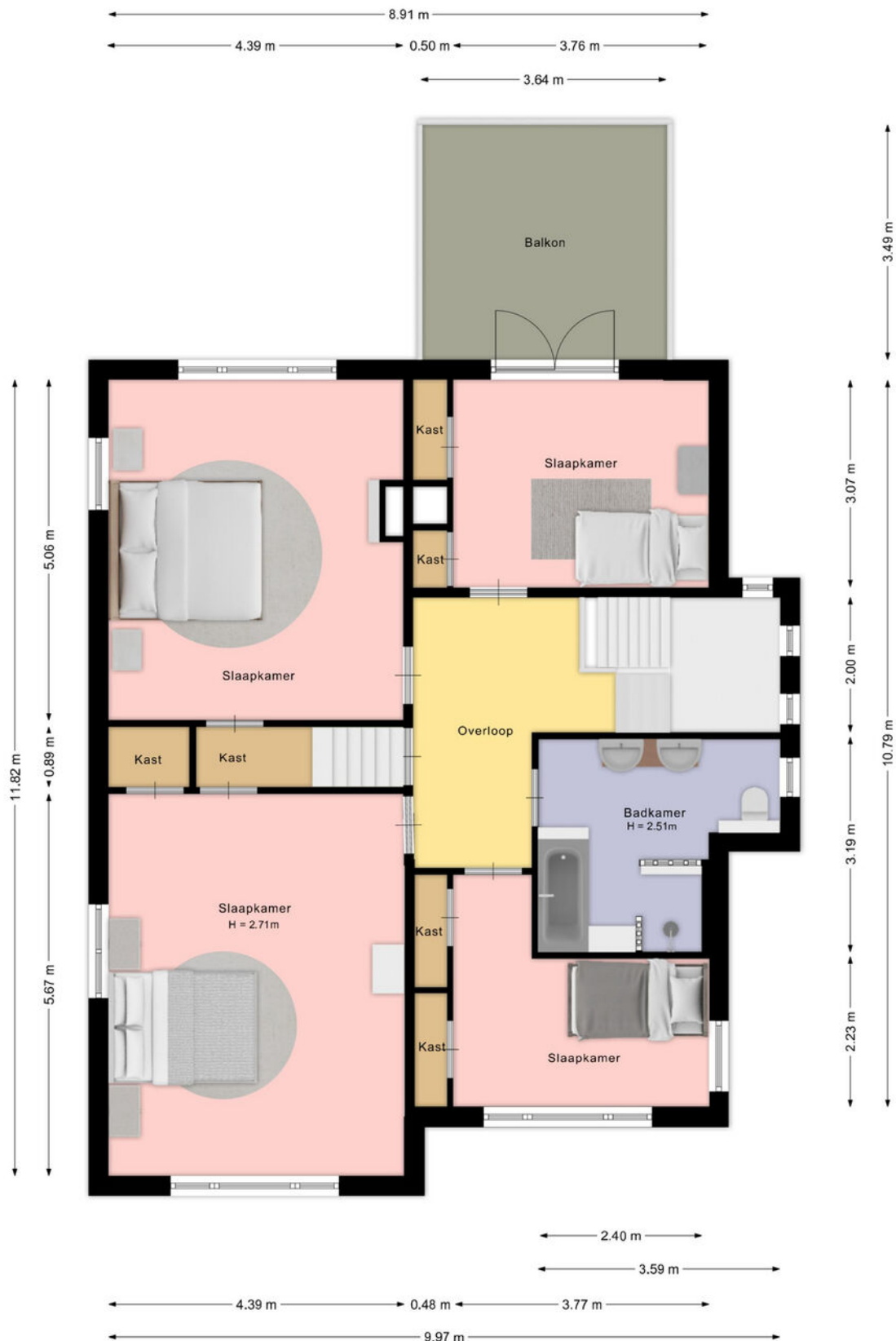


PLATTEGROND



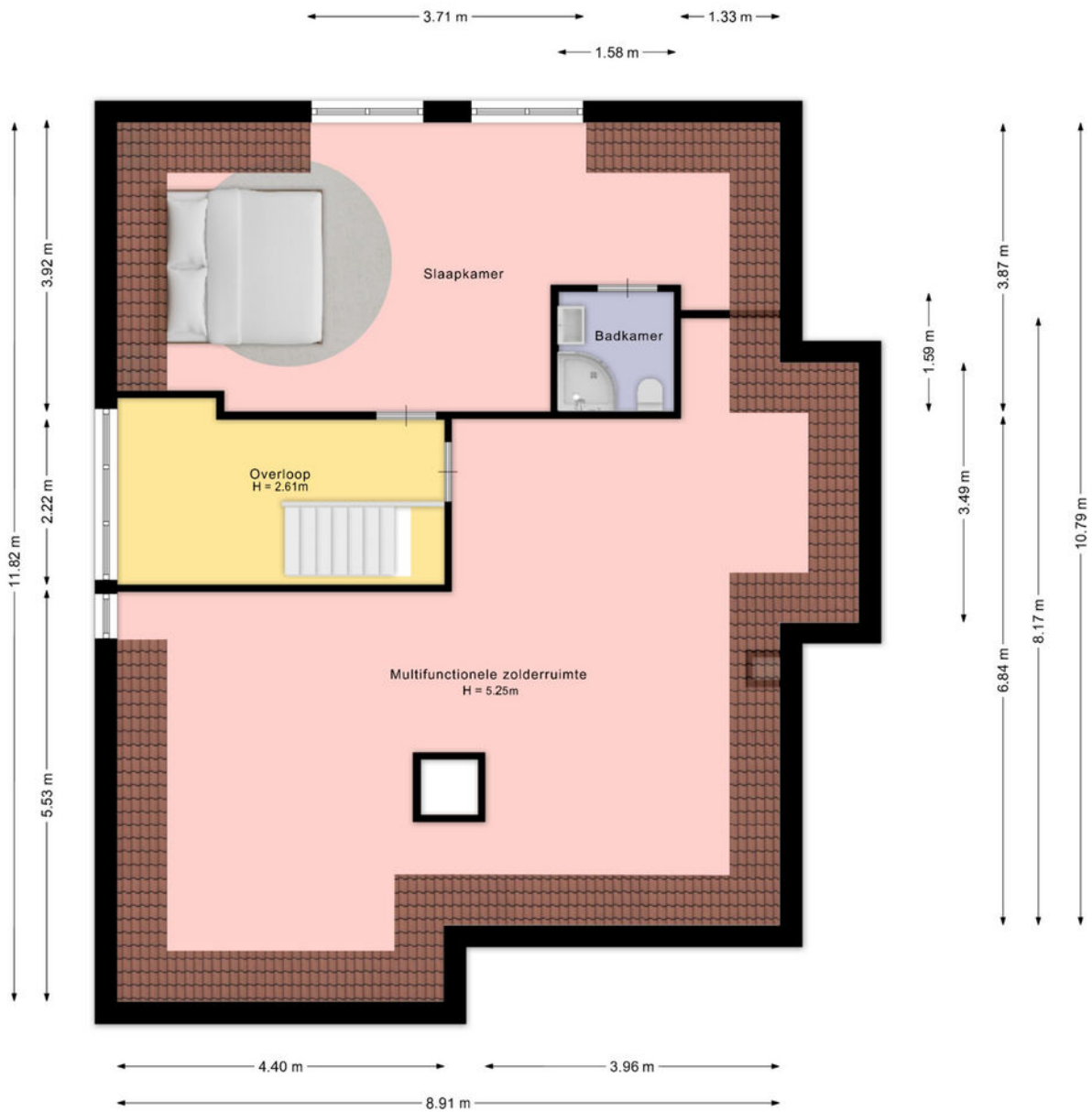
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



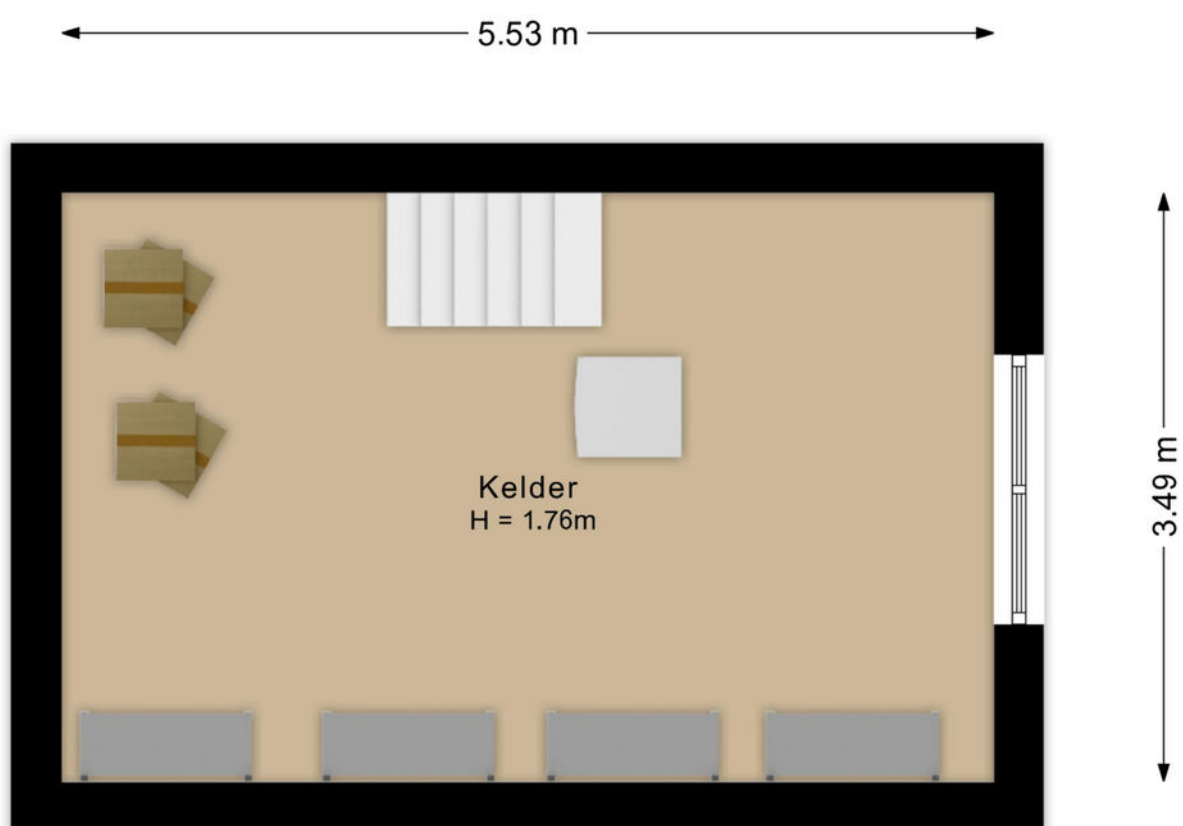
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



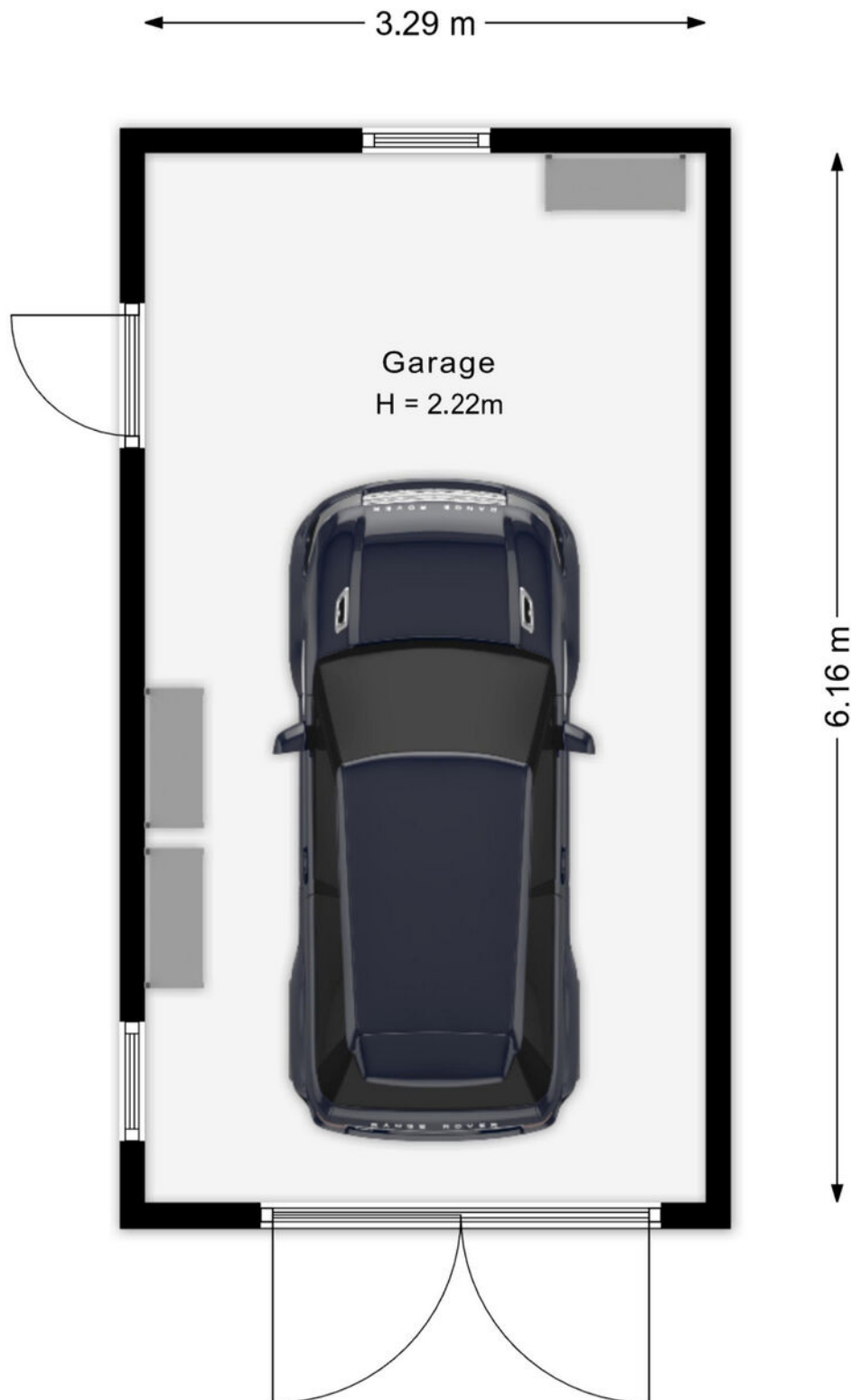
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

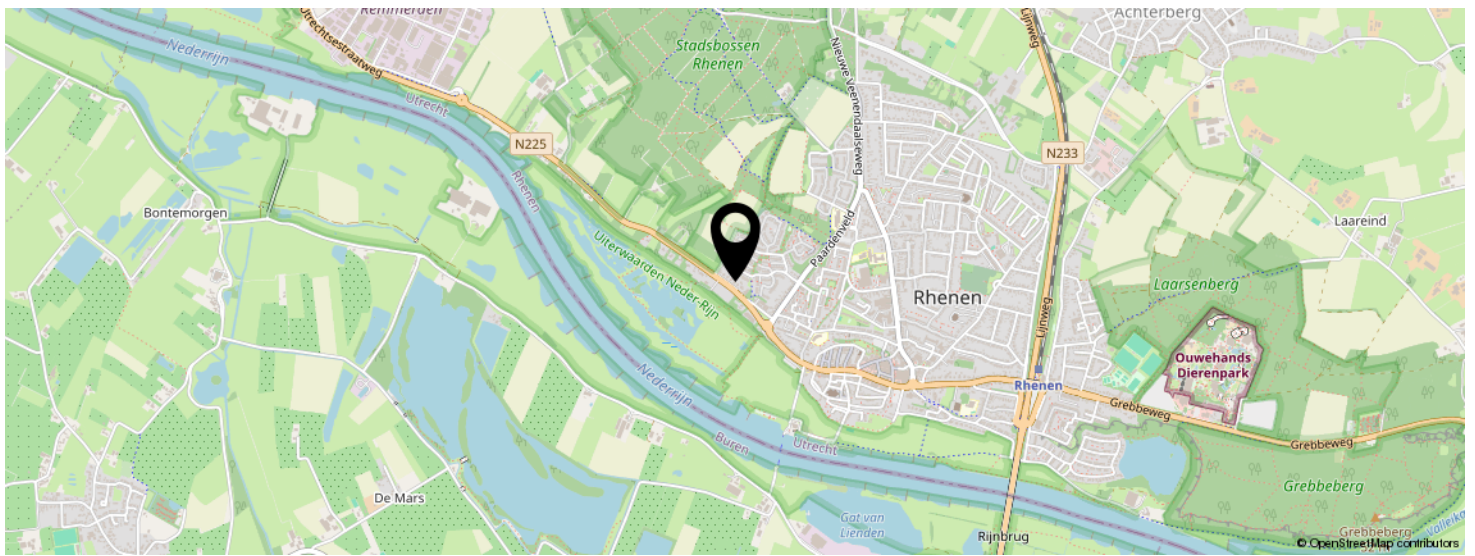
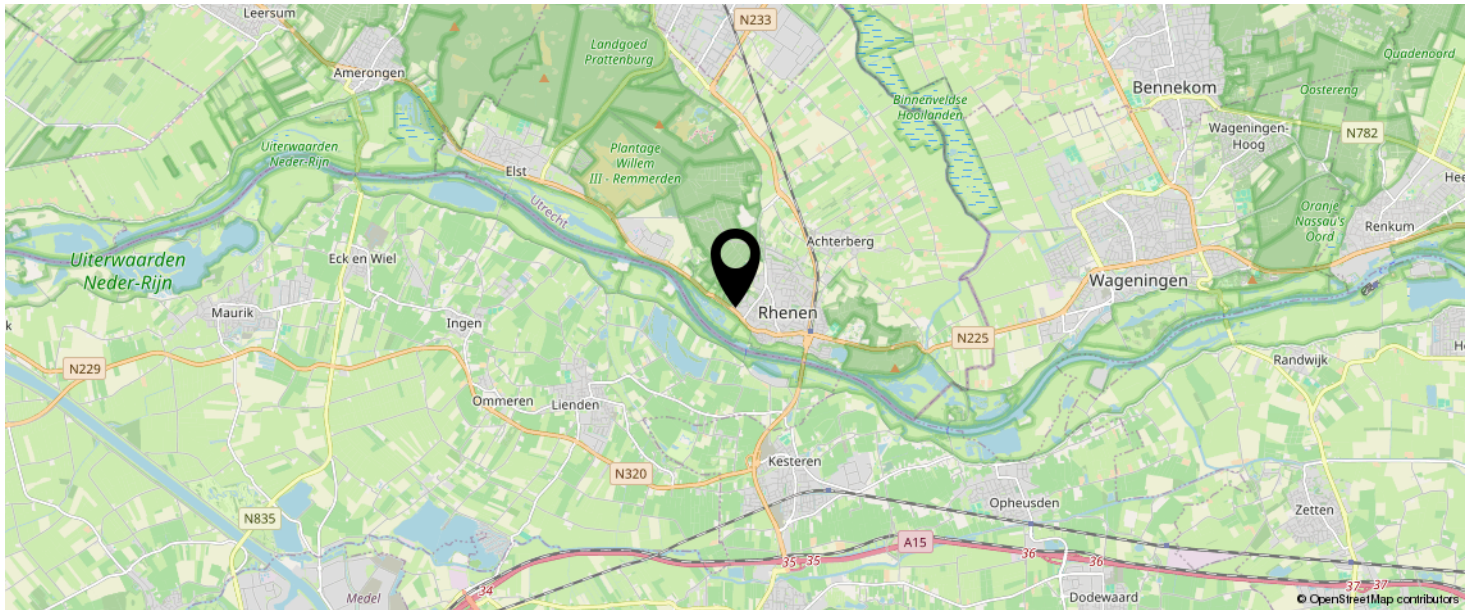
Kadastrale kaart

Uw referentie: Utrechtsestraatweg



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 2545		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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 databankenrecht.		

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

utrechtsestraatweg64.nl

MEER  MAKELAAR

Utrechtsestraatweg 64, 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