



Vraagprijs
€ 499.000 k.k.

46

VIJVERBERG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
438 m³

PERCELOPPERVLAKE:
166 m²



OMSCHRIJVING

Wonen op een plek waar je zó het bos in loopt? Aan de geliefde Vijverberg in Rhenen staat deze UITGEBOUWDE HOEKWONING met eigen oprit, carport en zonnige achtertuin op het zuiden. Een comfortabele gezinswoning op een rustige locatie, midden in het groen én dicht bij alle dagelijkse voorzieningen.

De woning is goed onderhouden en biedt volop leefruimte. Met een royale uitgebouwde woonkamer voorzien van een mooie lichtstraat, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een grote vierde kamer voor diverse mogelijkheden op de tweede verdieping is dit een huis waar je jarenlang met plezier kunt wonen. En misschien wel het mooiste pluspunt: binnen een paar minuten sta je midden in het bos.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk waar veel jonge gezinnen wonen. Speeltuintjes, scholen, supermarkten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Rhenen bereik je eenvoudig per fiets. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen richting Veenendaal en Wageningen snel bereikbaar. Een fijne gezinswoning in Rhenen op een prachtige groene locatie!

Je komt binnen in de hal met meterkast en ruimte voor de garderobe. Vanuit hier stap je de lichte en uitgebouwde woonkamer binnen. Dankzij de lichtstraat in de uitbouw voelt deze ruimte extra ruim en prettig aan. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Via de openslaande deuren loop je zo de achtertuin in. De woonkamer is net als de hal afgewerkt met een nette houten vloer. In de keuken liggen praktische plavuizen. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte. Via een portaal bereik je het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste

verdieping.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een Frans balkon. De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met spiegel en een praktische wandkast.

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Deze kamer biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is praktische berging aanwezig. In de nette wandkast bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger én de cv-combiketel (Remeha, 2023). Leuk detail van deze verdieping: vanuit het dakvenster kijk je richting de Uiterwaarden.

De voortuin is verzorgd aangelegd en praktisch ingericht met een carport voorzien van verlichting, een parkeerplek op eigen terrein, ruimte voor de containers en een stenen berging. De achtertuin ligt op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met verschillende zitplekken, groene borders en beplanting en een handige achterom. Dankzij de elektrische zonwering geniet je hier ook op warme dagen comfortabel van het buitenleven.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak 126 m², inhoud 438 m³, perceeloppervlak 166 m²;
- Uitgebouwde hoekwoning met zonnige tuin op het zuiden;
- Eigen oprit met carport en stenen berging;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Op slechts circa 100 meter van het bos;
- Schilderwerk uitgevoerd circa 2 jaar geleden;
- 10 zonnepanelen aanwezig;
- Funderingsrisico KCAF: niet hoog (A, B, C);

A modern living room with a grey sofa, red armchair, and wooden coffee table. The room features light wood flooring, a white ceiling with recessed lighting, and a large window in the background. A purple semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Uitgebouwde
hoekwoning
met eigen
oprit'**







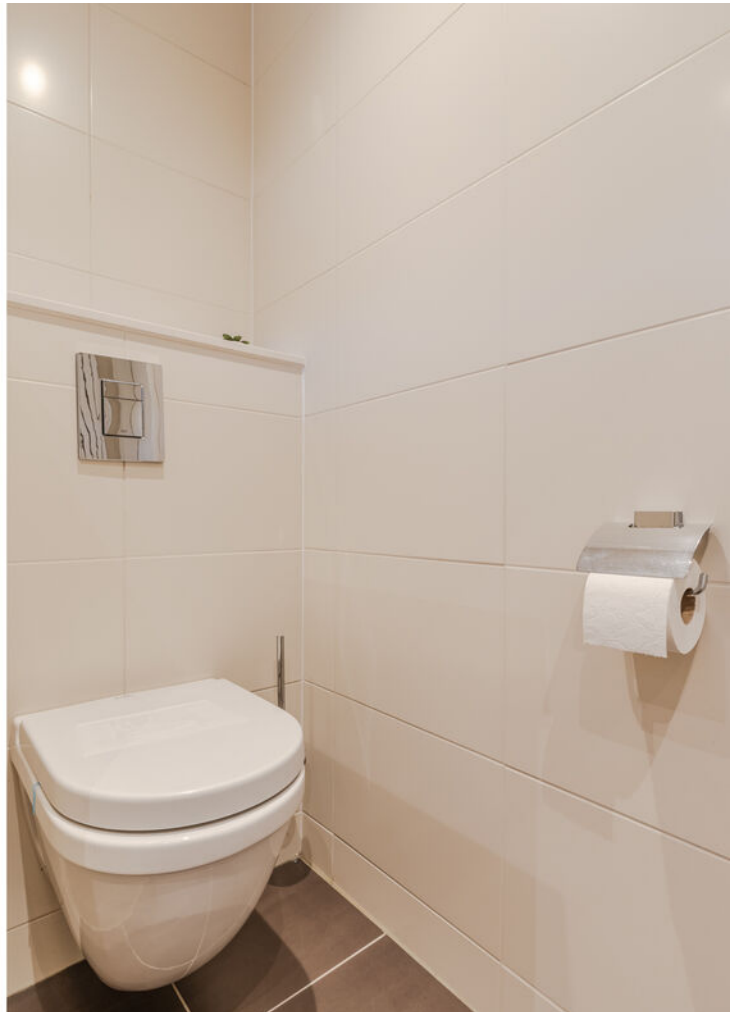


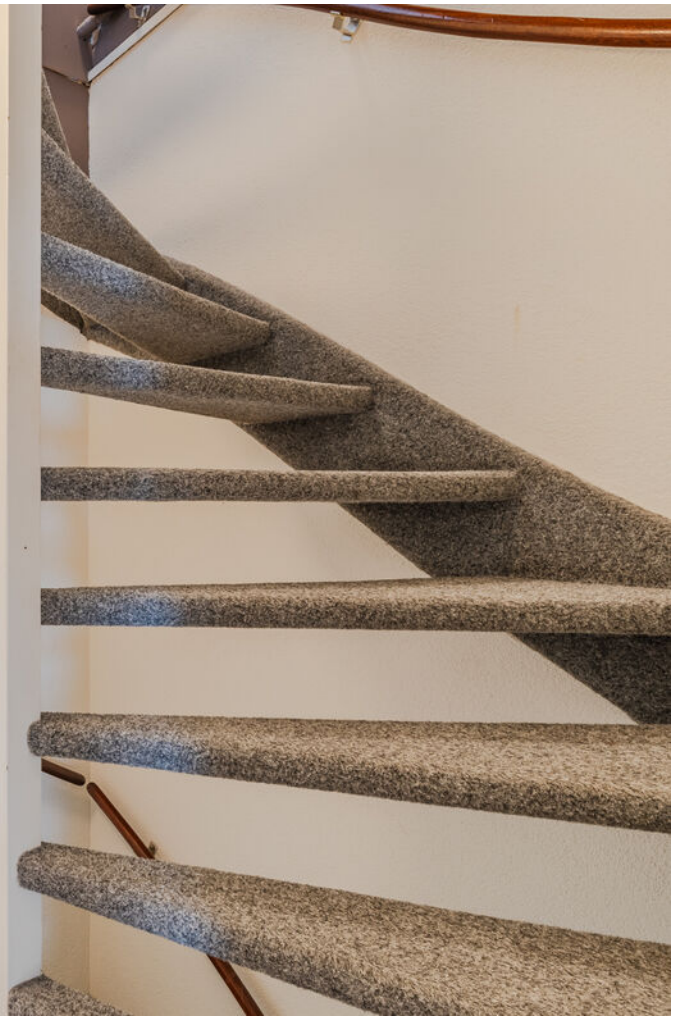




















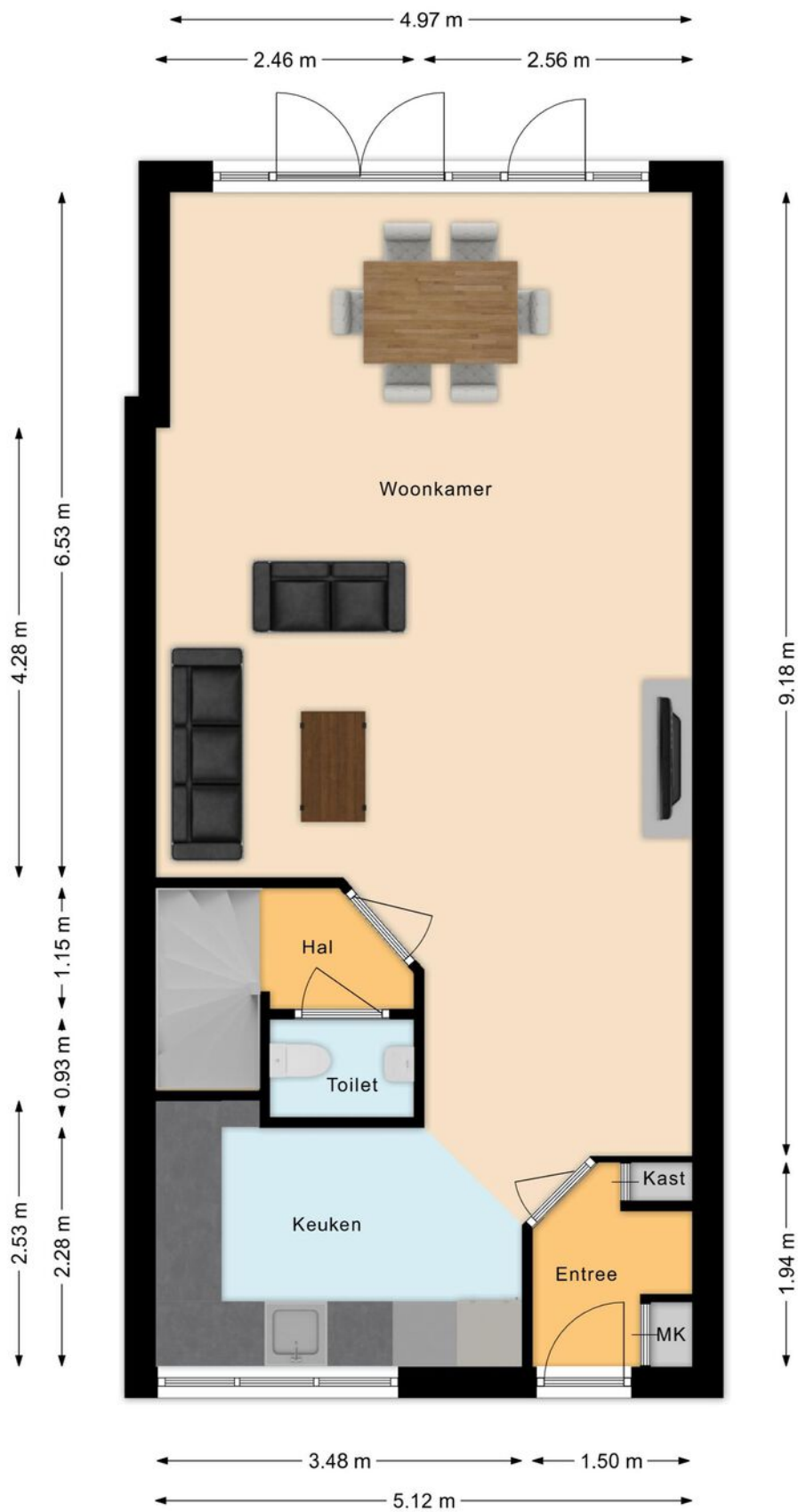




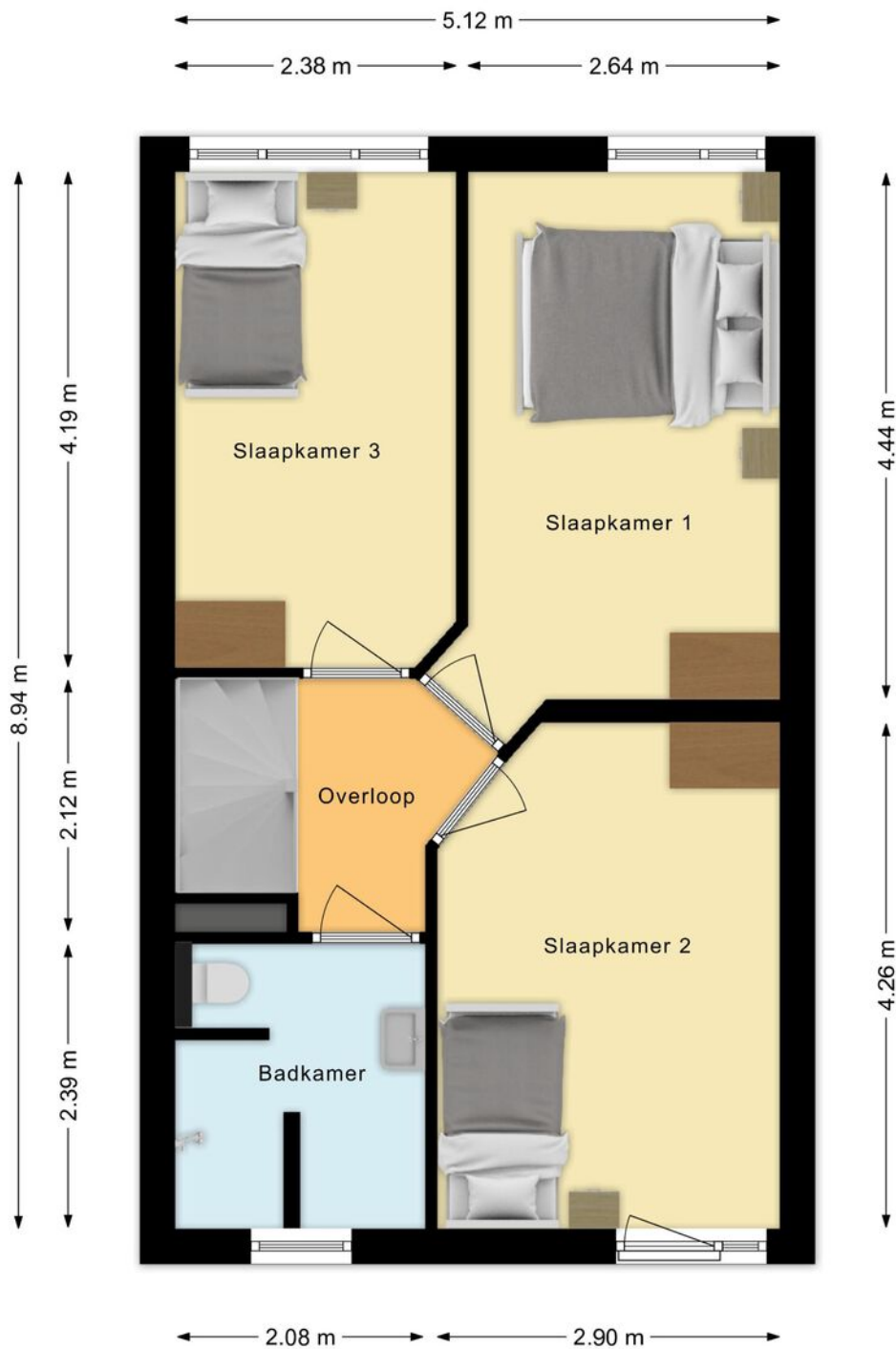




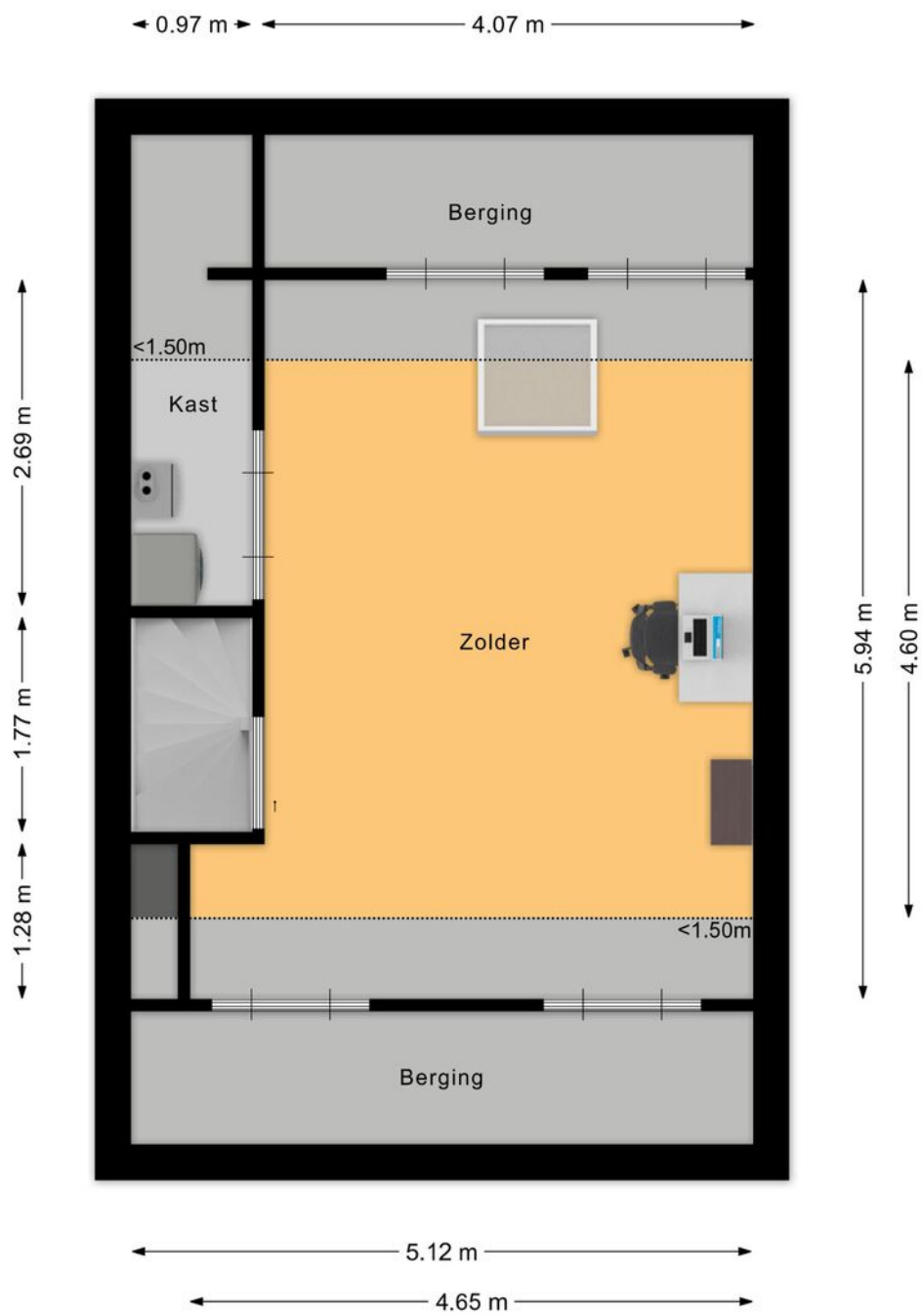
PLATTEGROND



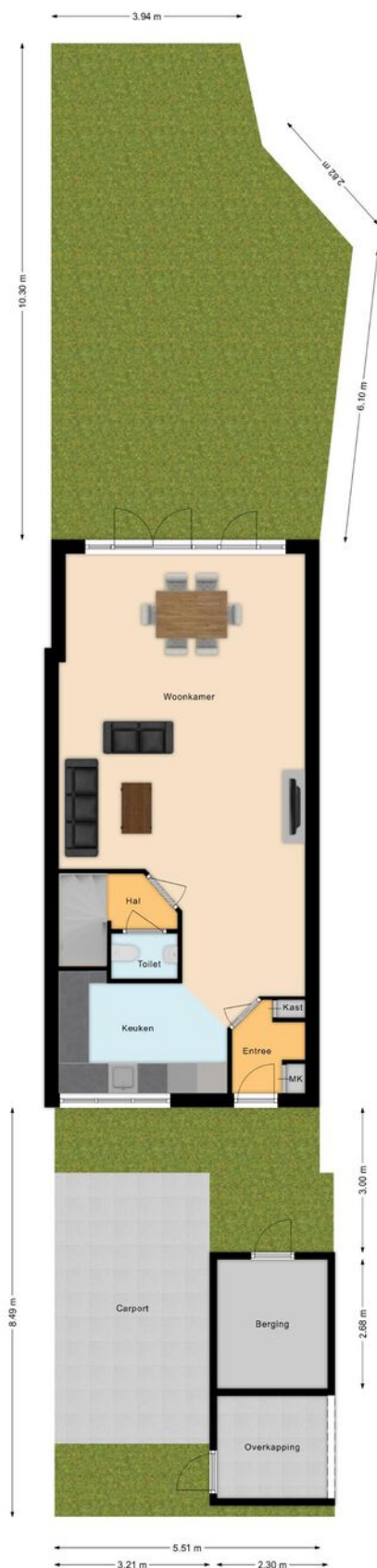
PLATTEGROND



PLATTEGROND



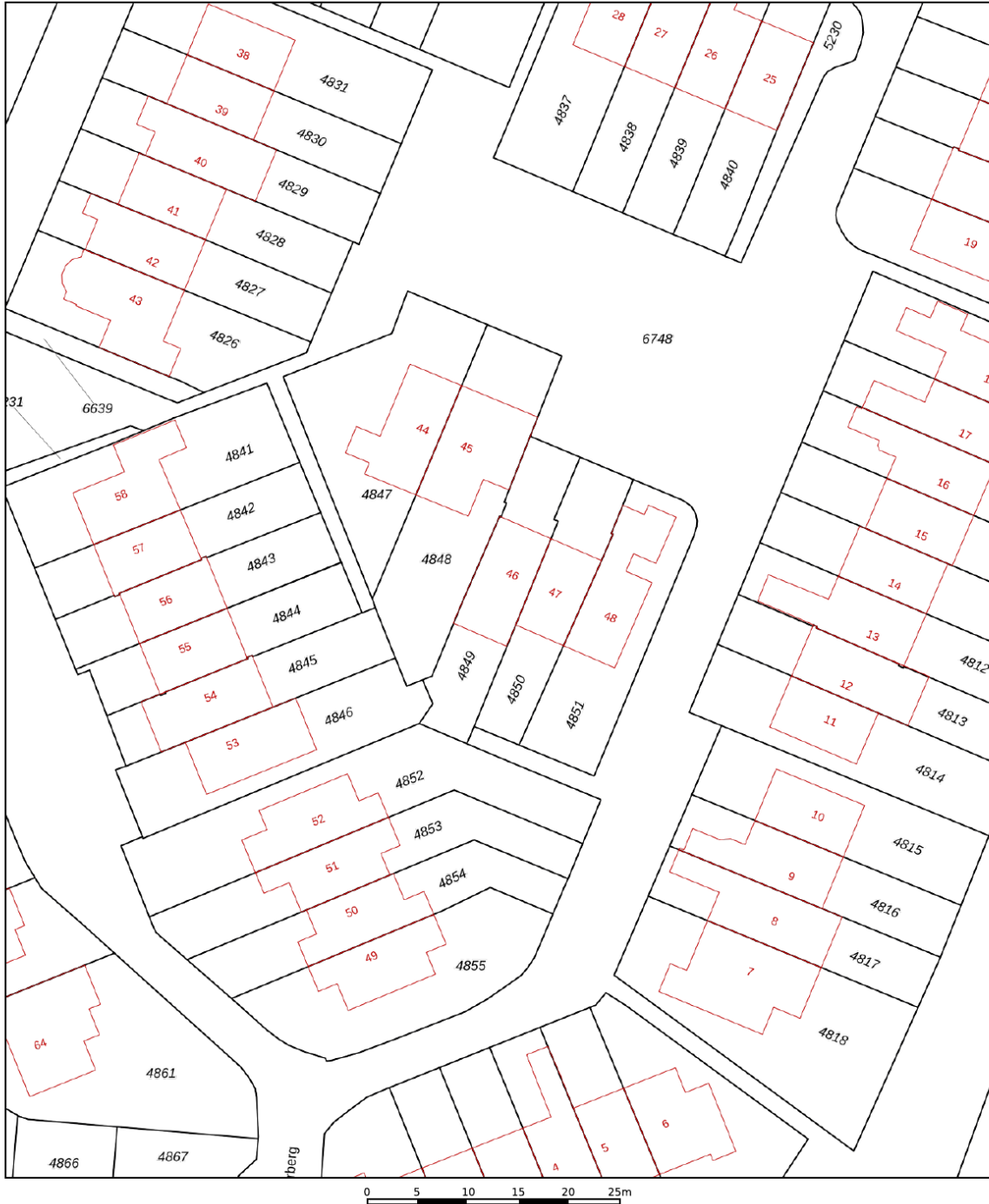
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vijverberg

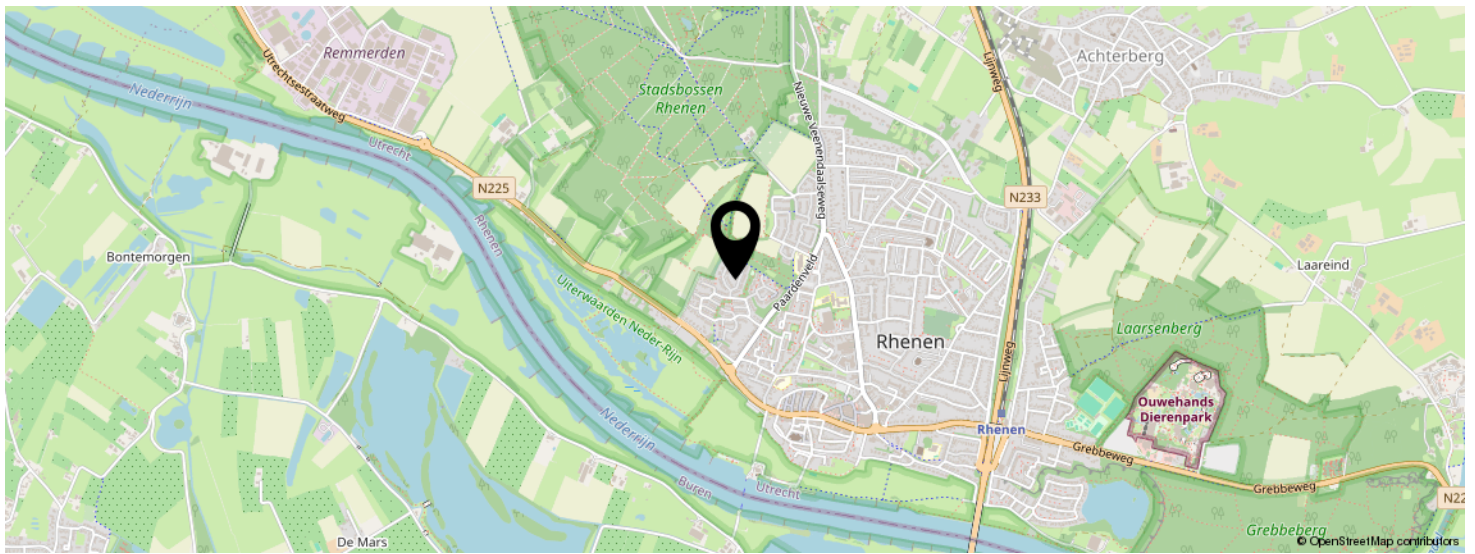
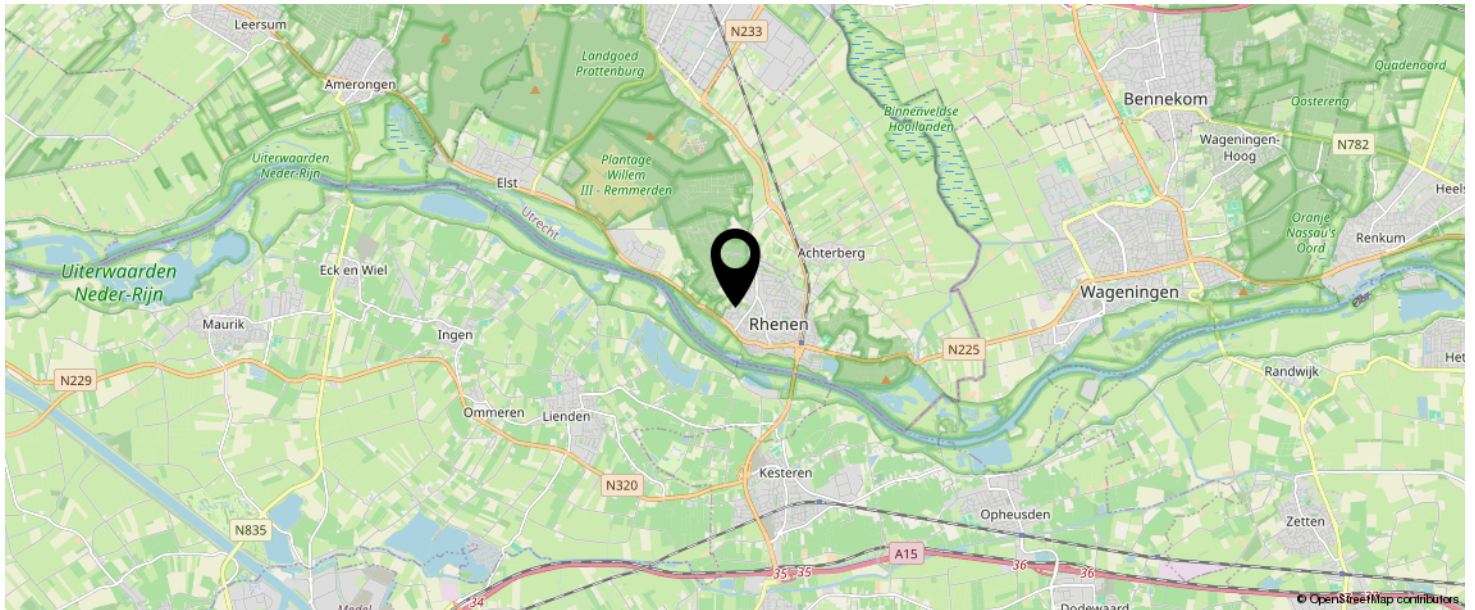


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 4849	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 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!

vijverberg46.nl

MEER  MAKELAAR

Vijverberg 46, 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