



Vraagprijs  
€ 569.000 k.k.

98

**ACHTERBERGSESTRAATWEG**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1960

**WOONOPPERVLAKTE:**  
114 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
373 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
247 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING ligt op een fijne plek in Rhenen en is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd en uitgebouwd. Hier woon je ruim, licht en comfortabel met alles wat van een huis een echt thuis maakt.

De woonkamer en leefkeuken vormen het hart van het huis. Dankzij de uitbouw en grote raampartijen is het hier heerlijk licht en ruim opgezet. Een prettig pluspunt is de aanwezige vloerverwarming op de begane grond. De living en keuken bieden volop woongenot, of je nu aan de keukentafel zit met vrienden of op de bank bij de sfeervolle houtkachel. Met 4 slaapkamers, een moderne badkamer en een diepe achtertuin met veranda en garage is dit een woning die aan alle wensen van nu voldoet.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in een ruim opgezette straat met veel groen, op korte afstand van winkels en het centrum van Rhenen. Alles binnen handbereik, maar wel met het genot van een fijne woonwijk met vlotte ontsluiting naar de uitvalswegen.

Nieuwsgierig geworden? Onze makelaars laten je deze woning graag zien!

## Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst valt direct de lichte hal op, met ruimte voor de garderobe en toegang tot het verzorgde toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer en leefkeuken. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd, met een houtkachel en sfeervolle details zoals de Zellige tegels. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een royale leefkeuken is ontstaan. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en bijvoorbeeld een speelhoek of werkplek. De openslaande deuren naar de tuin maken het binnen-buiten gevoel compleet. De keuken is fraai ingedeeld en voorzien van een hoekopstelling met inbouwapparatuur.

Daarnaast is er een praktische kelder voor extra provisieruimte.

1e verdieping: Op de 1e verdieping vind je 3 slaapkamers, allemaal voorzien van rolluiken. De overloop is ruim en voorzien van een inloopkast voor kleding. Aan de tuinzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met airconditioning en een deur naar het platte dak van de uitbouw (mogelijkheid voor een balkon). De derde slaapkamer bevindt zich aan de straatzijde, net als de moderne badkamer. De badkamer is strak afgewerkt en slim ingericht met een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, toilet en een wastafelmeubel met natuurstenen wasbak. De combinatie van materialen en de rustige kleurstelling geven de ruimte een moderne, luxe sfeer, terwijl de inbouwspots het geheel mooi afmaken. Een plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

2e verdieping: Op deze zolderverdieping is nog een extra 4e slaapkamer, deze is heerlijk ruim en licht door de aanwezige dakkapel. Daarnaast is hier ook plek voor de wasmachine en de cv-opstelling.

Buiten: Aan de voorzijde van de woning heb je een eigen oprit en toegang tot de stenen garage met elektrische deur. Ideaal voor de fietsen, opslag of hobby's. Ook is er naast de woning een praktische houten overkapping gerealiseerd voor het stallen van het hout voor de houtkachel en een plek voor de klike's. Via de garage is de achtertuin bereikbaar.

De achtertuin is echt een verlengstuk van dit gezinshuis. Hier geniet je van ruimte, privacy en meerdere fijne plekken om te zitten. Het terras sluit mooi aan op de woning en verderop in de tuin vind je de veranda die je kunt afsluiten met glazen schuifwanden. Een plek waar je het hele jaar door kunt zitten en ook nog eens ingericht met een gezellige bar.

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, waardoor het onderhoud overzichtelijk blijft. Voor kinderen is er ruimte om te spelen en er is zelfs plek voor een speelhuisje en een zandbak.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 114 m<sup>2</sup>, inhoud 373 m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 247 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B en voorzien van 8 zonnepanelen;
- Uitbouw begane grond gerealiseerd in 2024;
- Begane grond met vloerverwarming;
- Afsluitbare veranda met bar;
- Stenen garage voorzien van elektrische roldeur;
- Centraal gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving;
- Funderingsrisico KCAF Niet hoog A, B, C;
- Oplevering in overleg.



**'Hier woon je  
ruim, licht en  
comfortabel!'**





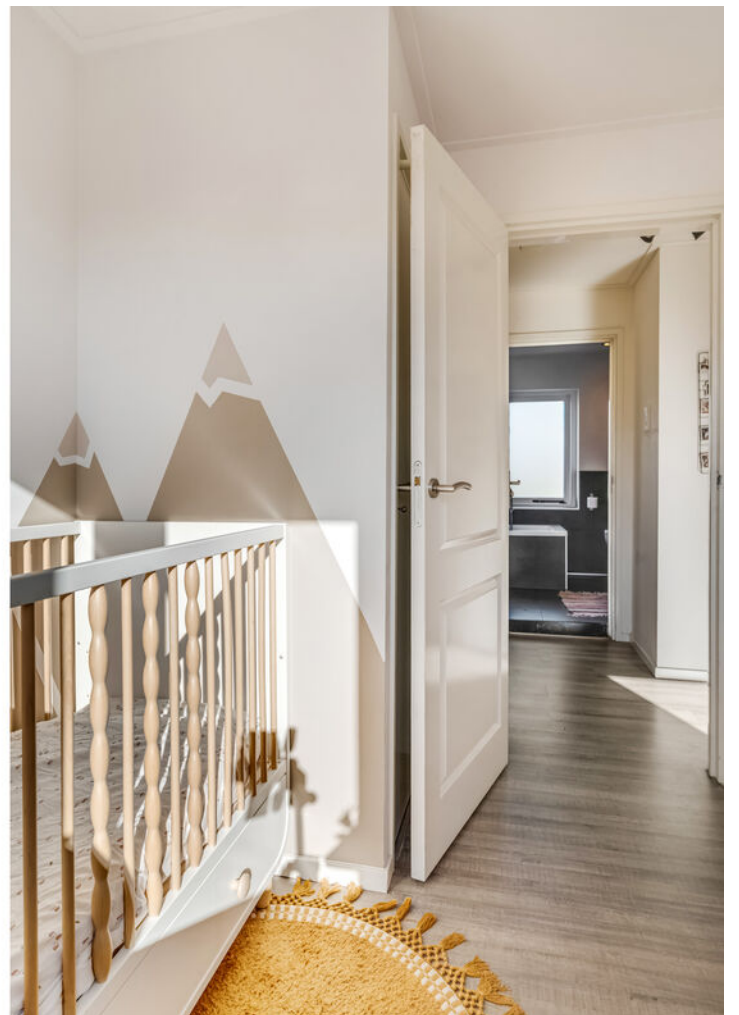




































# PLATTEGROND



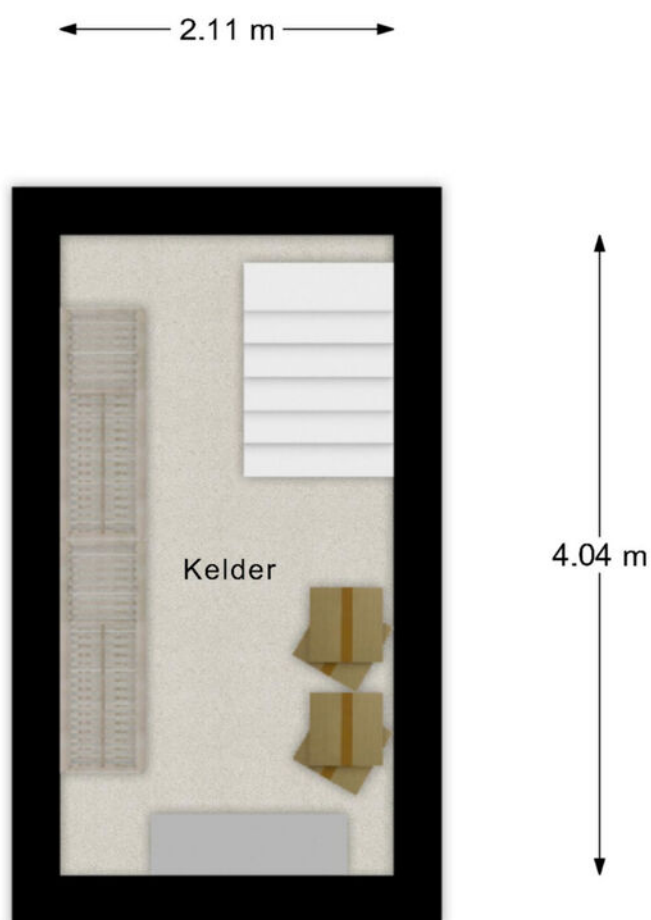
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



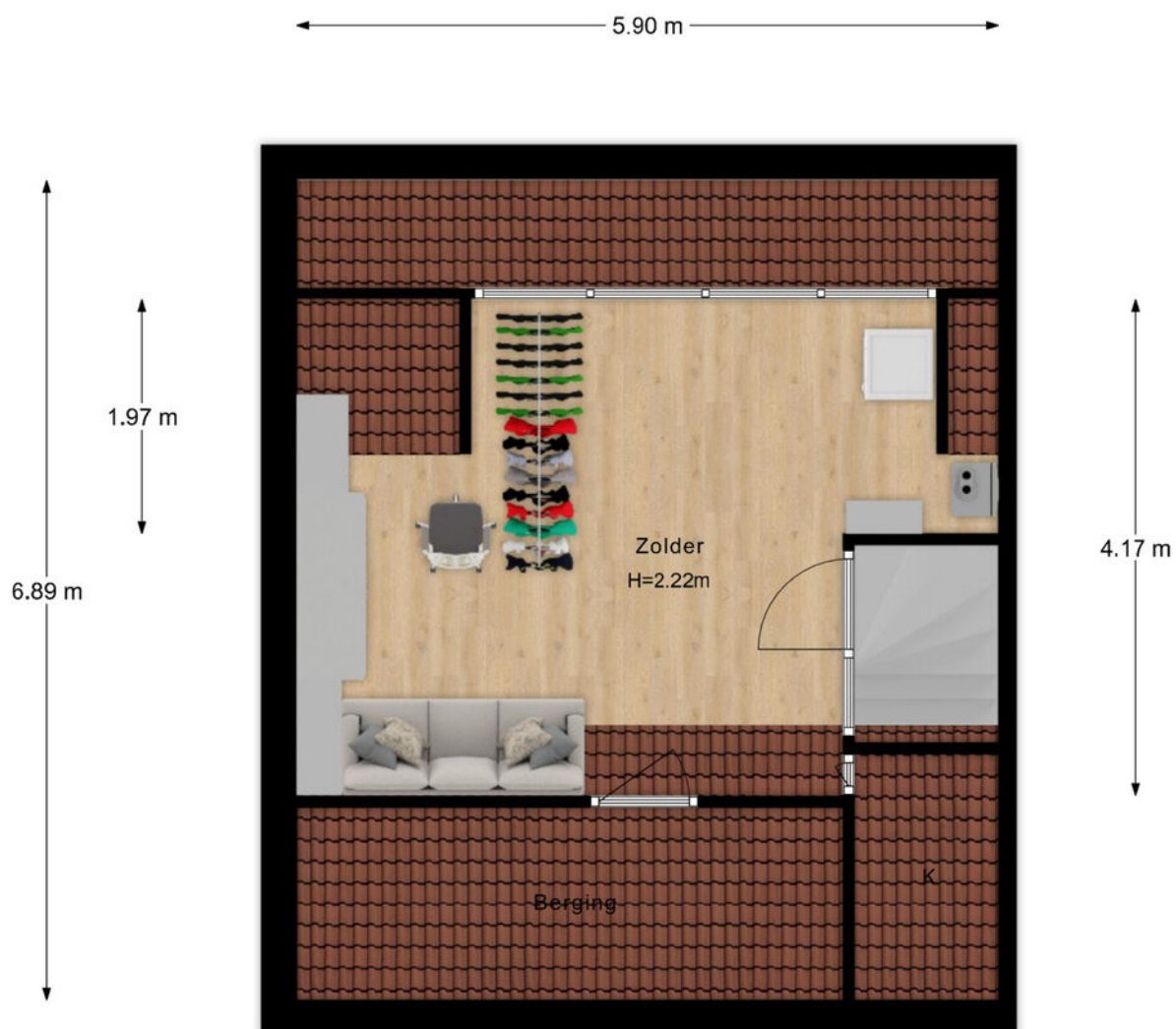
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND








- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

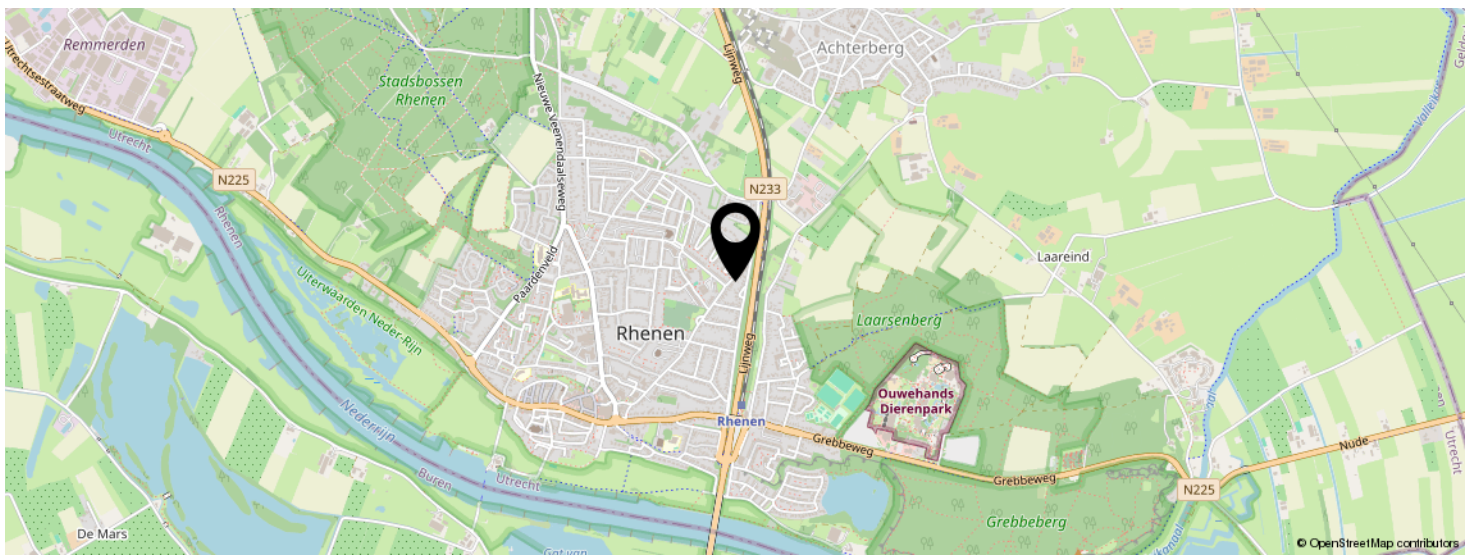
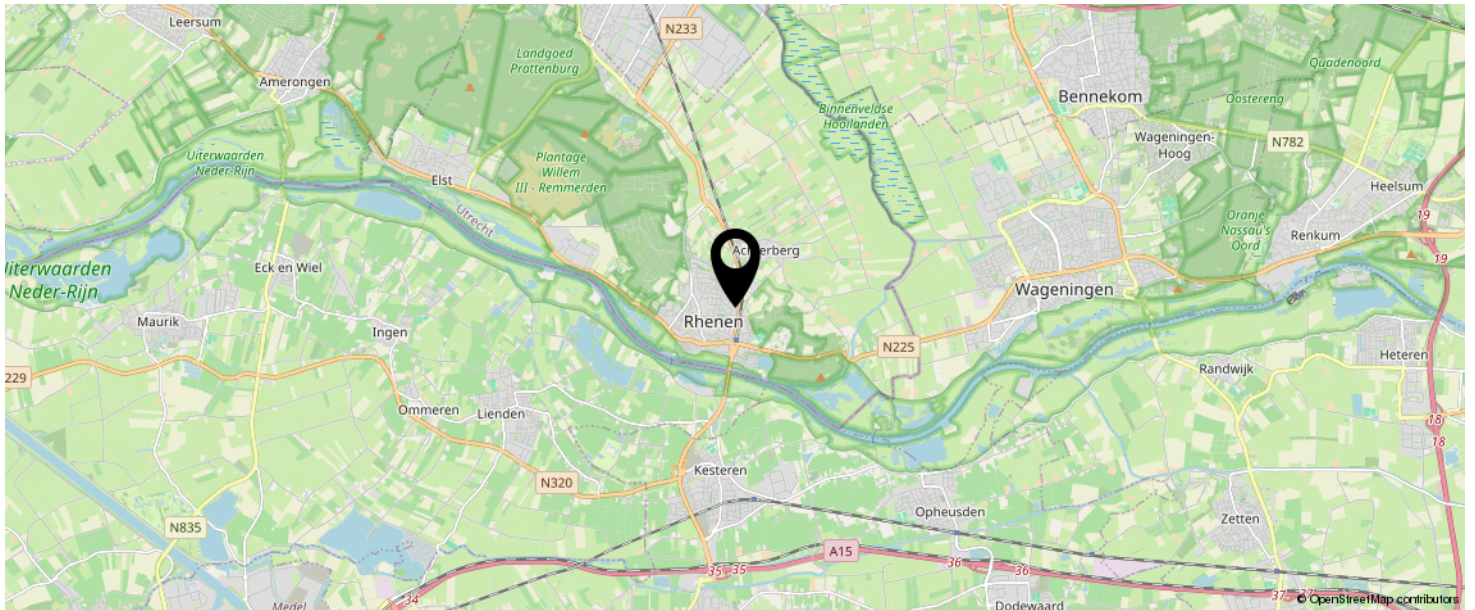


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rhenen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2543	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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 databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

achterbergsestraatweg98.nl

MEER  MAKELAAR

Achterbergsestraatweg 98, 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](mailto:info@meermakelaar.nu)

[www.meermakelaar.nu](http://www.meermakelaar.nu)

MEER  MAKELAAR