



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

18

BRUINE ENGSEWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1948

WOONOPPERVLAKTE:
193 m²

INHOUD:
649 m³

PERCELOPPERVLAKE:
289 m²



OMSCHRIJVING

Maar liefst 193 m² aan woonoppervlak, een A++ energielabel en diverse opties voor mantelzorg, werken aan huis of hobby's. Deze uitgebouwde en verduurzaamde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING aan de geliefde Bruine Engseweg heeft het allemaal.

Met een uitgebouwde leefkeuken, multifunctioneel souterrain, 3 slaapkamers (voorheen 4), zonnige tuin op het zuiden en vrijstaande garage biedt deze woning een unieke combinatie van sfeer, comfort en mogelijkheden. Er is in de recente jaren fors geïnvesteerd in isolatie en duurzaamheid wat resulteert in een gasarme woning met energielabel A++. Wat deze woning echt onderscheidt, is de enorme hoeveelheid aan multifunctionele leefruimte verdeeld over meerdere woonlagen. Het souterrain (met eigen entree) leent zich perfect voor werken aan huis, mantelzorg, een gastenverblijf of praktijkruimte. Daarnaast woon je hier in een rustige, groene en recent vernieuwde straat met veel aandacht voor het milieu, leefkwaliteit en een kindvriendelijke woonomgeving.

De ligging is rustig en tegelijkertijd verrassend centraal. Je woont hier in een geliefde en groene woonwijk op korte afstand van het centrum van Rhenen, scholen, winkels, horeca en uitvalswegen richting Veenendaal, Wageningen en de Randstad. Een ideale plek voor wie nét een stap groter, rustiger en comfortabeler wil wonen, zonder concessies te doen aan sfeer en locatie.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met garderobe, modern toilet, trapopgang naar de 1e verdieping en een deur naar het souterrain. De rustieke houten vloer en lichte afwerking zorgen direct voor een fijne sfeer. De straatgerichte woonkamer is ruim van opzet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen.

Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige leefomgeving voor het hele gezin. De open verbinding met de eetkamer en de keuken maakt het geheel extra ruimtelijk. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prachtig vrij uitzicht richting het groen en zelfs de Betuwe.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken met kookeiland. Modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder ook een kokendwater kraan en volop kast- en werkruimte. Dankzij de open indeling blijf je tijdens het koken altijd in contact met familie of gasten.

1e verdieping:

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt momenteel over twee royale slaapkamers en een complete badkamer. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers, welke eenvoudig weer te realiseren zijn. De royale hoofdslaapkamer heeft veel karakter dankzij de zichtbare balkenconstructie en grote raampartijen. Daarnaast is er volop vaste kastruimte aanwezig.

Aan de tuinzijde bevindt zich de tweede zeer ruime slaapkamer. Deze kamer beschikt over rolluiken en openslaande deuren met prachtig uitzicht over het groen richting de Betuwe. Door het terugplaatsen van een wand zijn hier eenvoudig weer twee slaapkamers van te maken.

De badkamer is ook ruim en volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator.

2e verdieping/zolder:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een 3e slaapkamer met een wastafel en een dakraam, waardoor de ruimte prettig licht en ruimtelijk aanvoelt. Deze verdieping is te gebruiken als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of studio.

Onder de schuine kap is praktische bergruimte aanwezig door aanwezige knieschot aan een zijde en ook op de overloop is extra opslagruimte beschikbaar.

Souterrain:

Het souterrain beschikt over een eigen entree aan de tuinzijde en vormt een volwaardige extra woonlaag met ontzettend veel mogelijkheden. Hier vind je een ruime zitkamer met prettig daglicht, ideaal als extra leefruimte, werkplek, praktijkruimte, mantelzorgwoning of gastenverblijf. Daarnaast is er een multifunctionele ruimte aanwezig die uitstekend kan dienen als extra slaapkamer. Het souterrain is eveneens voorzien van een keuken met moderne wandopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Vanuit de hal zijn meerdere praktische vertrekken bereikbaar. Bovendien zijn er al voorzieningen aanwezig voor het realiseren van een extra badkamer.

Buiten:

Vanuit de keuken is er toegang tot het aangrenzende balkon (op het zuiden) met fraai uitzicht op de tuin en directe omgeving. Via de stalen wenteltrap bereik je de achtertuin. De voortuin is verzorgd aangelegd en draagt bij aan de hoge mate van privacy die deze woning te bieden heeft. Verder is de voortuin voorzien van een wateraansluiting. Parkeren kan op de oprit naast die woning. Via de oprit en een afgesloten poort is ook de achtertuin bereikbaar. De diepe achtertuin biedt volop privacy en meerdere plekken om te genieten van het buitenleven. Beschut tegen de achtergevel bevindt zich een royaal terras onder de lommerrijke pergola met blauwe regen; al vroeg in het voorjaar een heerlijke plek. Dankzij de volwassen beplanting, de speelse indeling en het vele groen voelt de tuin als een privé oase midden in Rhenen.

Garage:

Achter in de tuin staat een royale vrijstaande stenen garage met volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het stallen van een auto.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 193 m², inhoud 649 m³, perceeloppervlak 289 m²;
- Energie label A++ (gasarm);
- Geschikt voor mantelzorg, werken aan huis of gastenverblijf;
- Royale stenen garage voorzien van water en elektra;
- In het souterrain zijn werkzaamheden gestart voor het realiseren van een slaapkamer en badkamer;
- Straat is recent opnieuw ingericht, en voorzien van een klimaat adaptieve en gescheiden systeem van riool/regenwaterafvoer;
- Funderingsrisico KCAF; niet hoog (A, B, C);
- Oplevering in overleg.



**'Een unieke
combinatie
van sfeer,
comfort!'**













































A ++

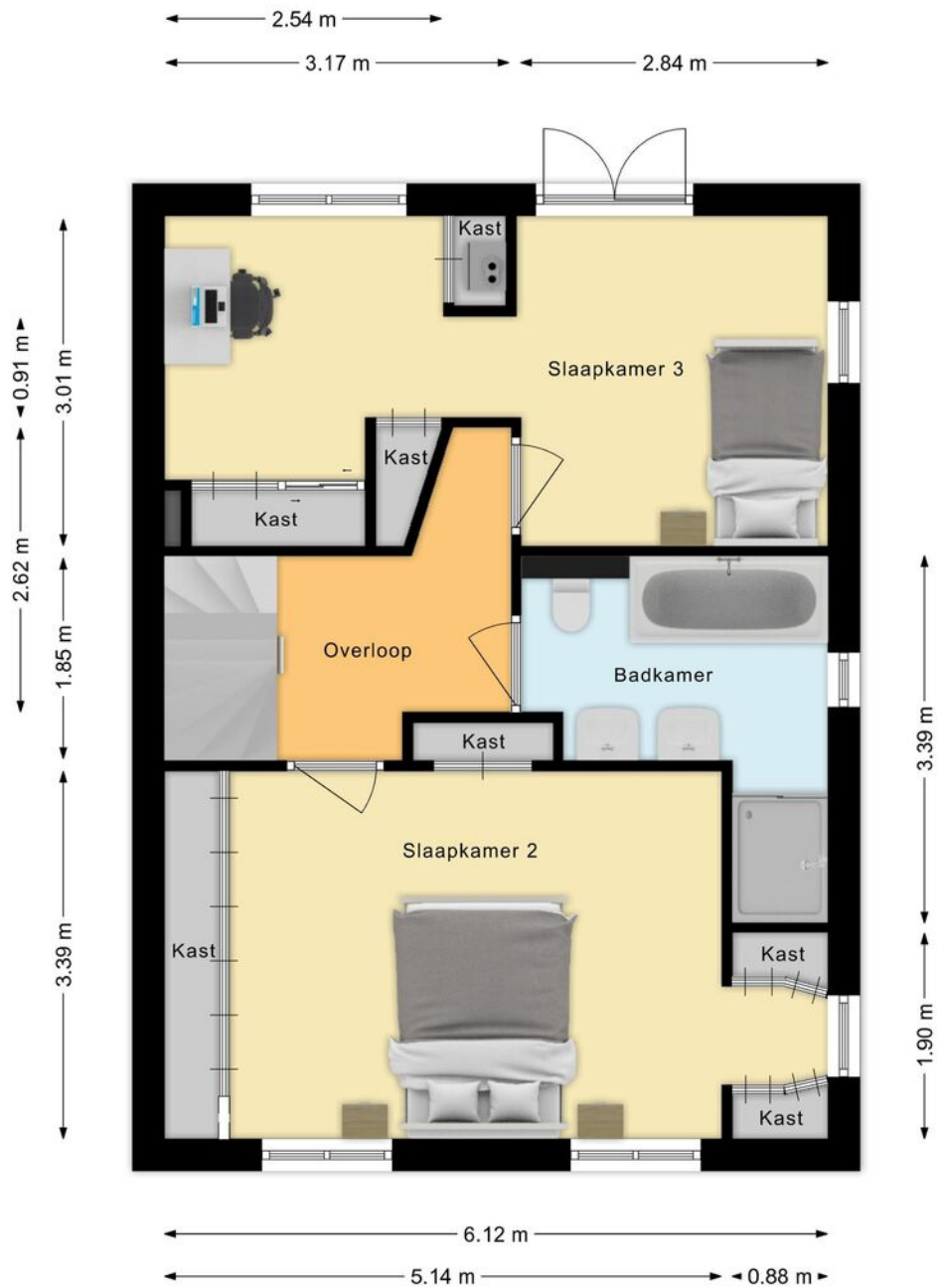
PLATTEGROND



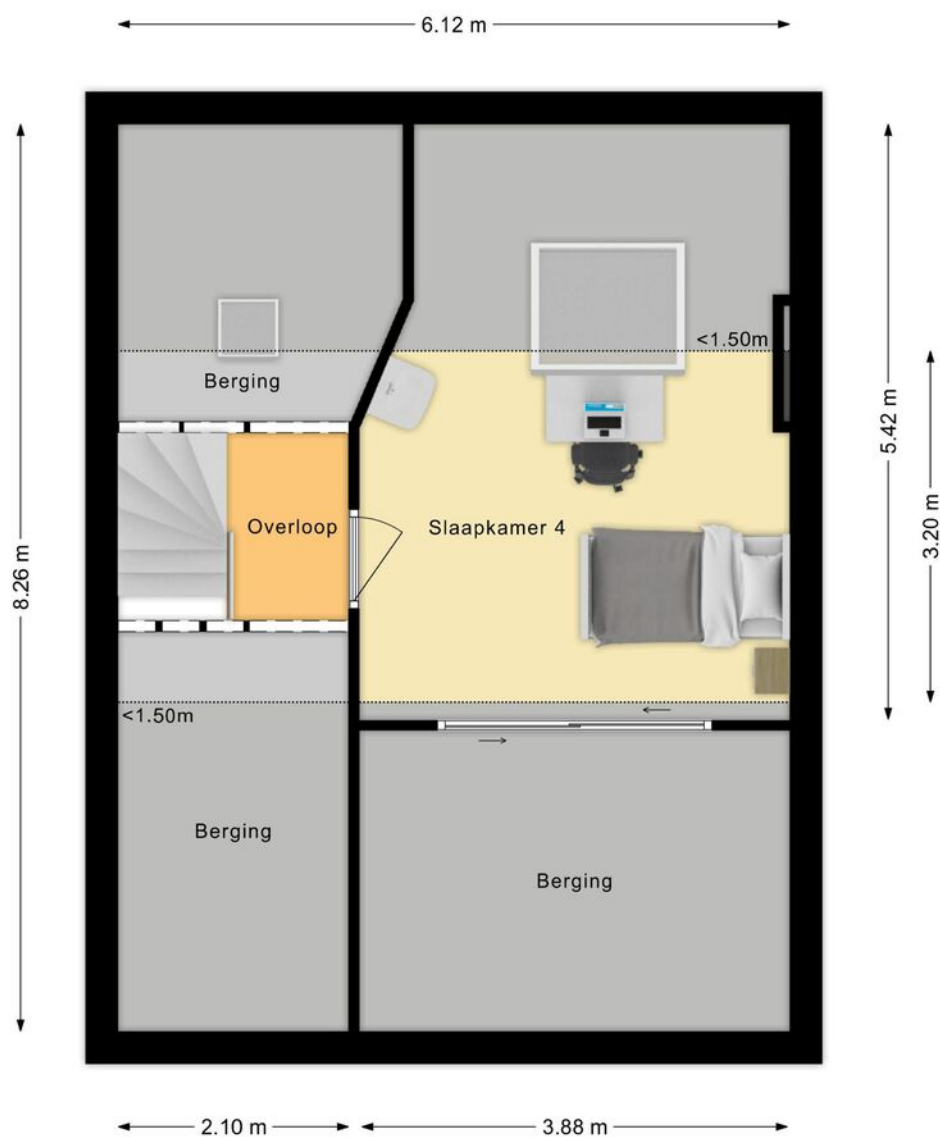
PLATTEGROND



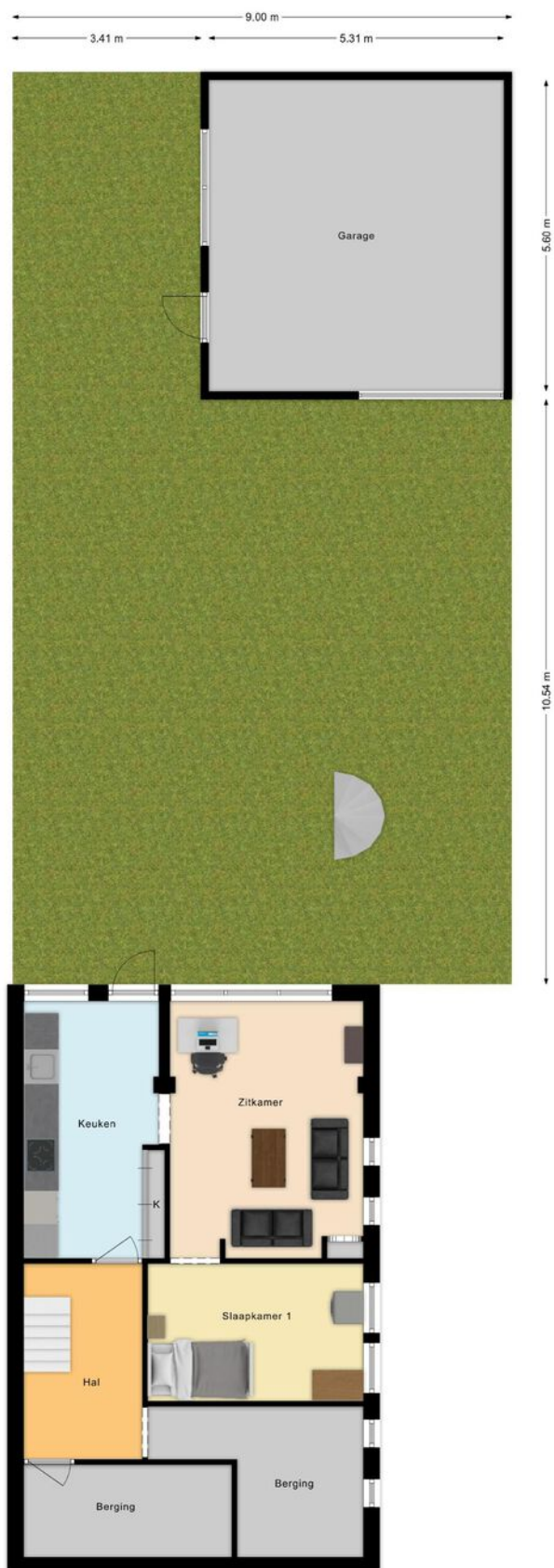
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



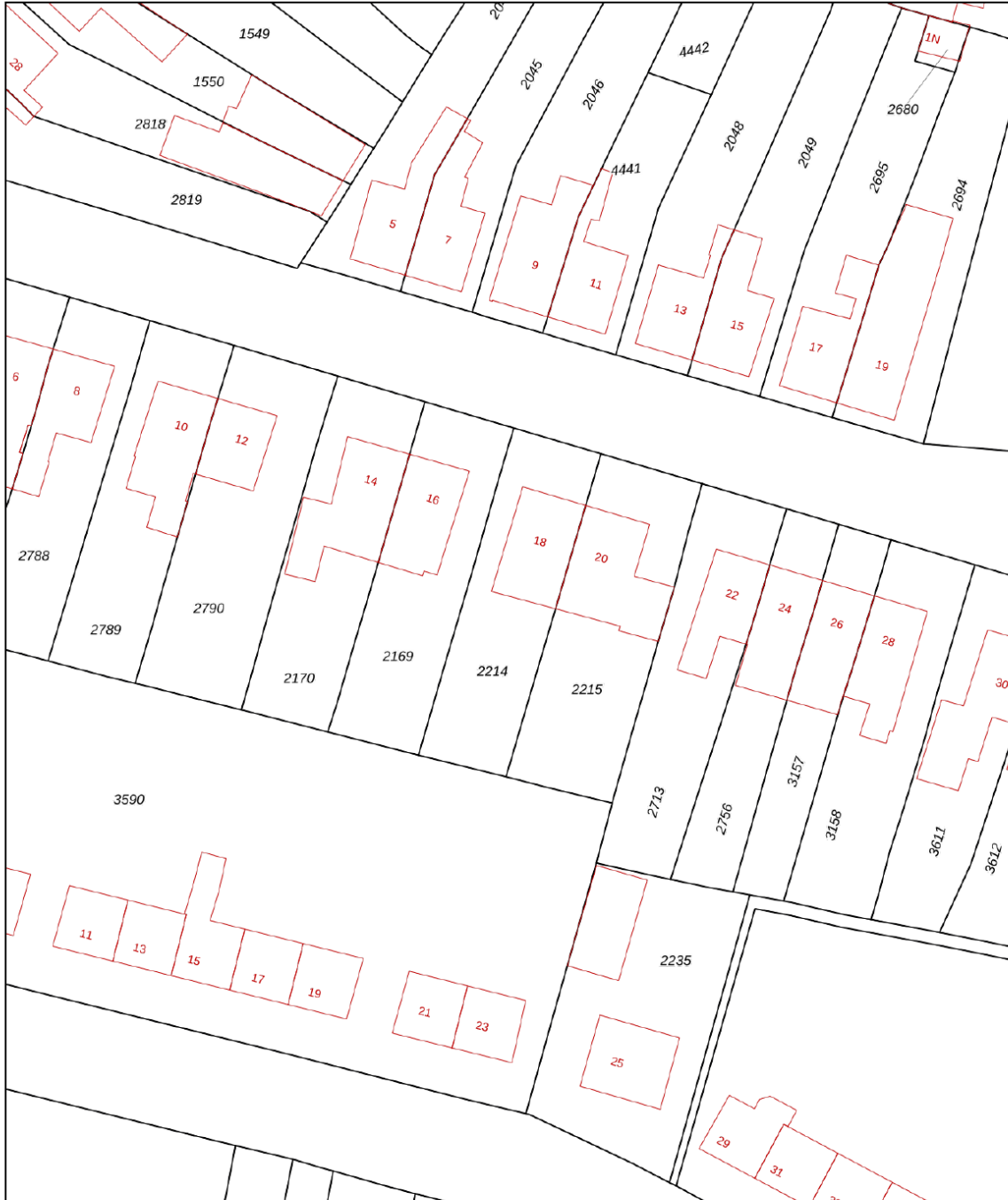
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



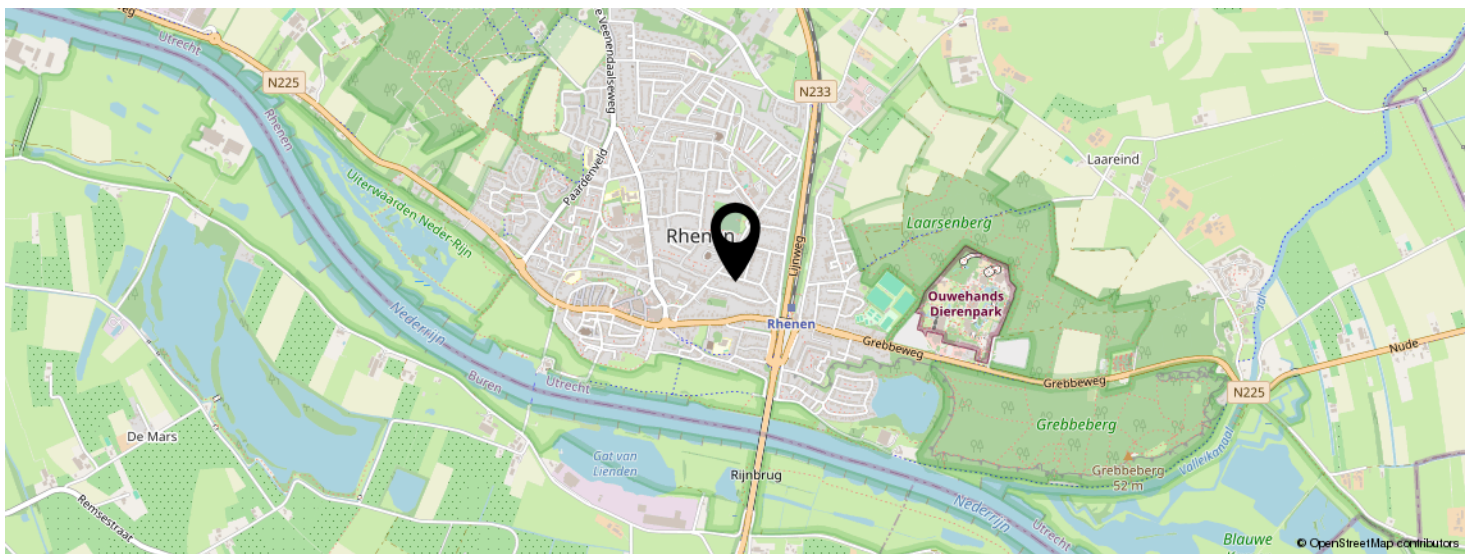
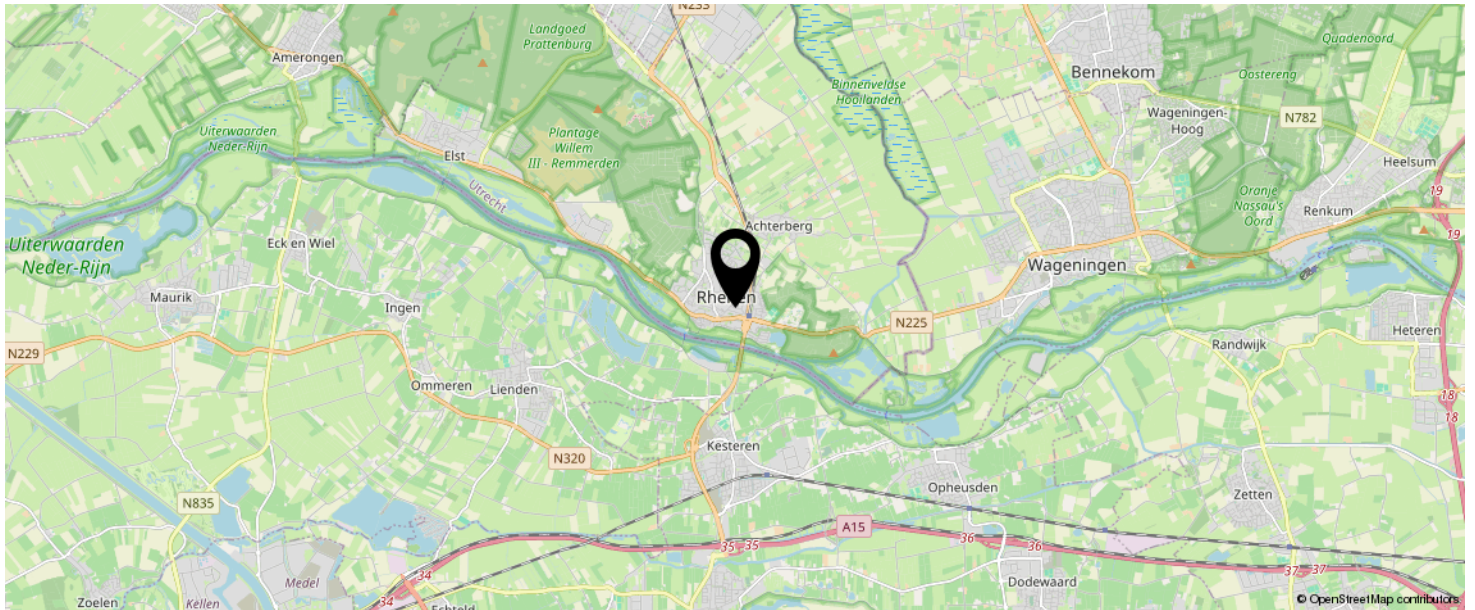
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rhenen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2214	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

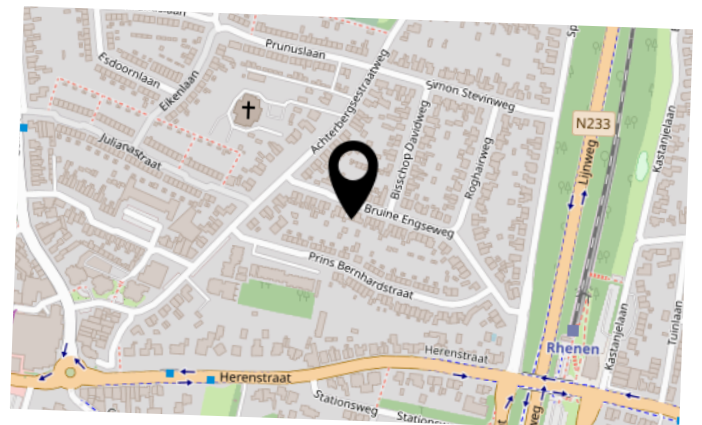
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?**

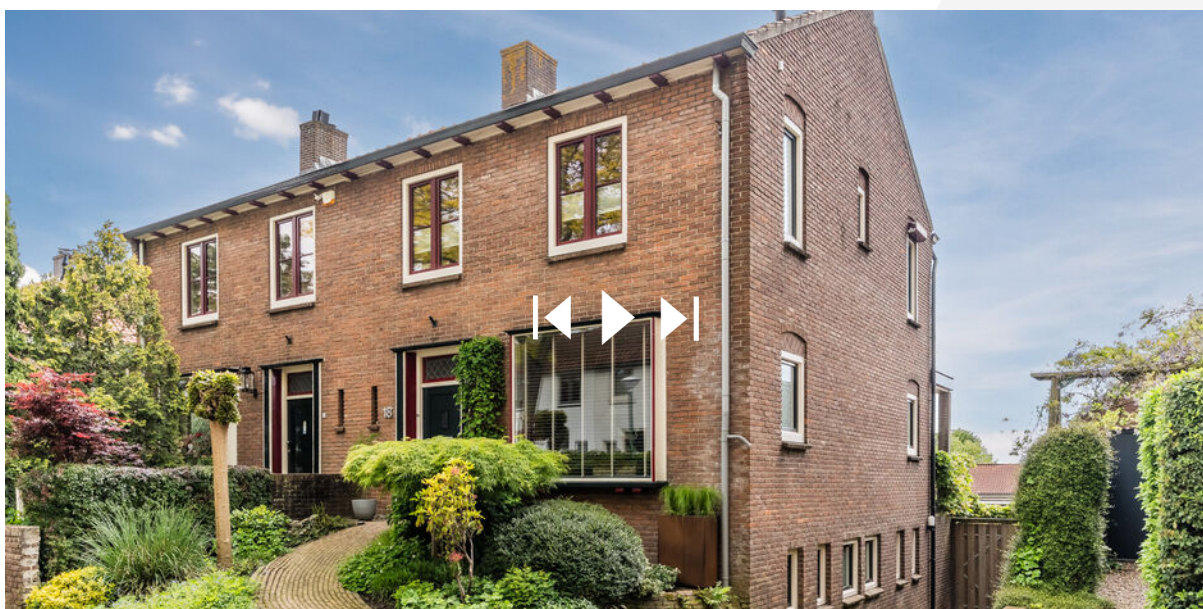


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bruine engseweg18.nl

MEER  MAKELAAR

Bruine Engseweg 18, 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