



**DE GIER**

makelaars &  
bedrijfshuisvesting




Rhemen, Keldermanspad 11 | Uniek en eigentijds wonen aan de rand van het historische centrum



*Gelegen aan de rand van het historische centrum met uitzicht over de uiterwaarden en rivier de Rijn.*



An aerial photograph of a residential neighborhood with a mix of brick and modern houses. In the background, a prominent church spire with a cross is visible against a clear sky. The foreground shows a mix of greenery and rooftops.

Deze modern vormgegeven, optimaal geïsoleerde en onderhoudsarme woning (gasloos) met energielabel A is in 2018 gebouwd met gebruikmaking van natuurlijke en duurzame materialen zoals hout, zink en gevelstenen. Dit alles in aardse tinten, wat het geheel een moderne, maar ook een warme uitstraling geeft.

Rustig gelegen aan een doodlopend en autoluw straatje met alle dagelijkse voorzieningen en het centrum met boetieks, supermarkten, horeca en culturele voorzieningen binnen handbereik. En aan de andere kant magnifiek uitzicht over de Rijn en Uiterwaarden. De omgeving biedt volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen, fietsen en ontspannen, met de Utrechtse Heuvelrug, de Blauwe Kamer en de uiterwaarden van de Nederrijn op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het NS-station ligt op korte afstand, net als de uitvalswegen richting Utrecht, Arnhem en Nijmegen.

De indeling van deze woning is allesbehalve standaard te noemen. Zo zijn de woonkamer en leefkeuken op de 1e verdieping gesitueerd, met imposant hoge plafonds en royale raampartijen die veel natuurlijk licht binnen laten en een prachtig uitzicht garanderen.

#### INDELING:

##### Begane grond:

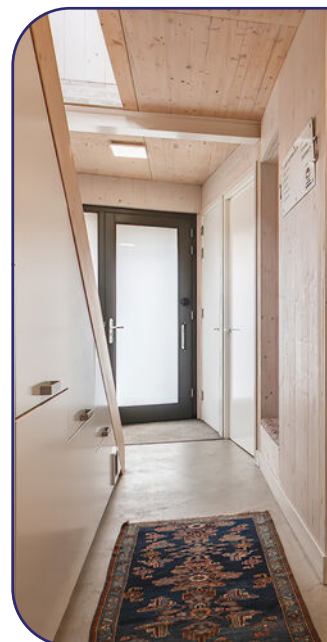
Overdekte entree, riante hal met garderobenis, m.k. en een praktische kastenwand onder de trapopgang, bijkeuken met kastenwand en aansluitpunten voor wassen en drogen, 2 slaapkamers met kastruimte en een werkkamer met toegang tot de achtertuin. Moderne badkamer (d.d. 2018) met vrijstaand ligbad, douchehoek, toilet en wastafel. Achter de woning bevindt zich een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy, zonneterrassen, borders en een moestuin. Een ideale tuin om in alle rust van de zon of schaduw te genieten. Daarnaast is er een grote carport aanwezig met ruimte om de auto/motor/camper op eigen terrein te stallen. Ook is er aan de zijkant van de woning een vrijstaande stalen berging geplaatst, geschikt voor het stallen van fietsen of het bergen van spullen.

##### Eerste verdieping – loungen met uitzicht.

De makkelijk begaanbare trapopgang vanuit de hal leidt naar de woonkamer op de eerste verdieping met aansluiting voor een houtkachel. Een fijne, lichte ruimte met grote, hoge raampartijen v.v. elektrische screens en toegang tot een loggia met uitzicht op de Cuneratoren en de rivier. De woonkamer staat in open verbinding met de leefkeuken, welke is voorzien van een grote kastenwand met praktische opbergruimte en een moderne U-opstelling (d.d. 2018) v.v. de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat, design afzuigkap (re-circulatiekap) en een Quooker. Vanuit de woonkeuken middels een grote schuifpui toegang tot een balkon op het zuiden. Het vergroten van dit balkon, behoort eventueel tot de mogelijkheden.

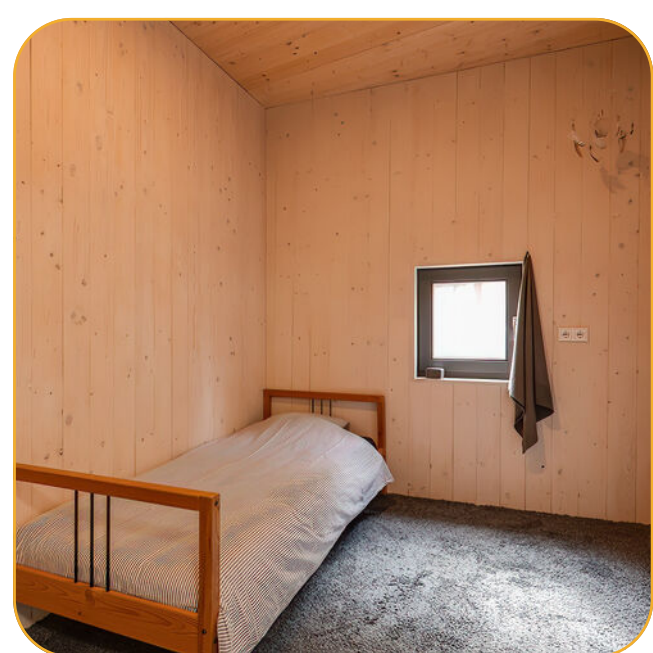
Tussen de woonkamer en de keuken is een charmante toiletruimte gesitueerd met voorportaal en fonteintje. Boven deze toiletruimte bevindt zich een vliering met technische ruimte en extra opbergmogelijkheid. De verdieping is v.v. een gave betonvloer afgewerkt met een laklaag.

Kortom: een unieke woning op een fantastische plek!





Riante hal met garderobenis, m.k. en een praktische kastenwand onder de trapopgang.  
Werkkamer en bijkeuken met kastenwand en aansluitpunten voor wassen en drogen.





Op de begane grond zijn er twee slaapkamers met kastruimte en een moderne badkamer (d.d. 2018) met vrijstaand ligbad, douchehoek, toilet en wastafel.





Heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten met veel privacy, zonneterrassen, borders en een moestuin. Daarnaast is er een grote carport aanwezig en een vrijstaande stalen berging.





Woonkamer op de 1e verdieping met aansluiting voor een houtkachel. Een fijne, lichte ruimte met grote, hoge raampartijen v.v. elektrische screens en toegang tot een loggia met uitzicht.

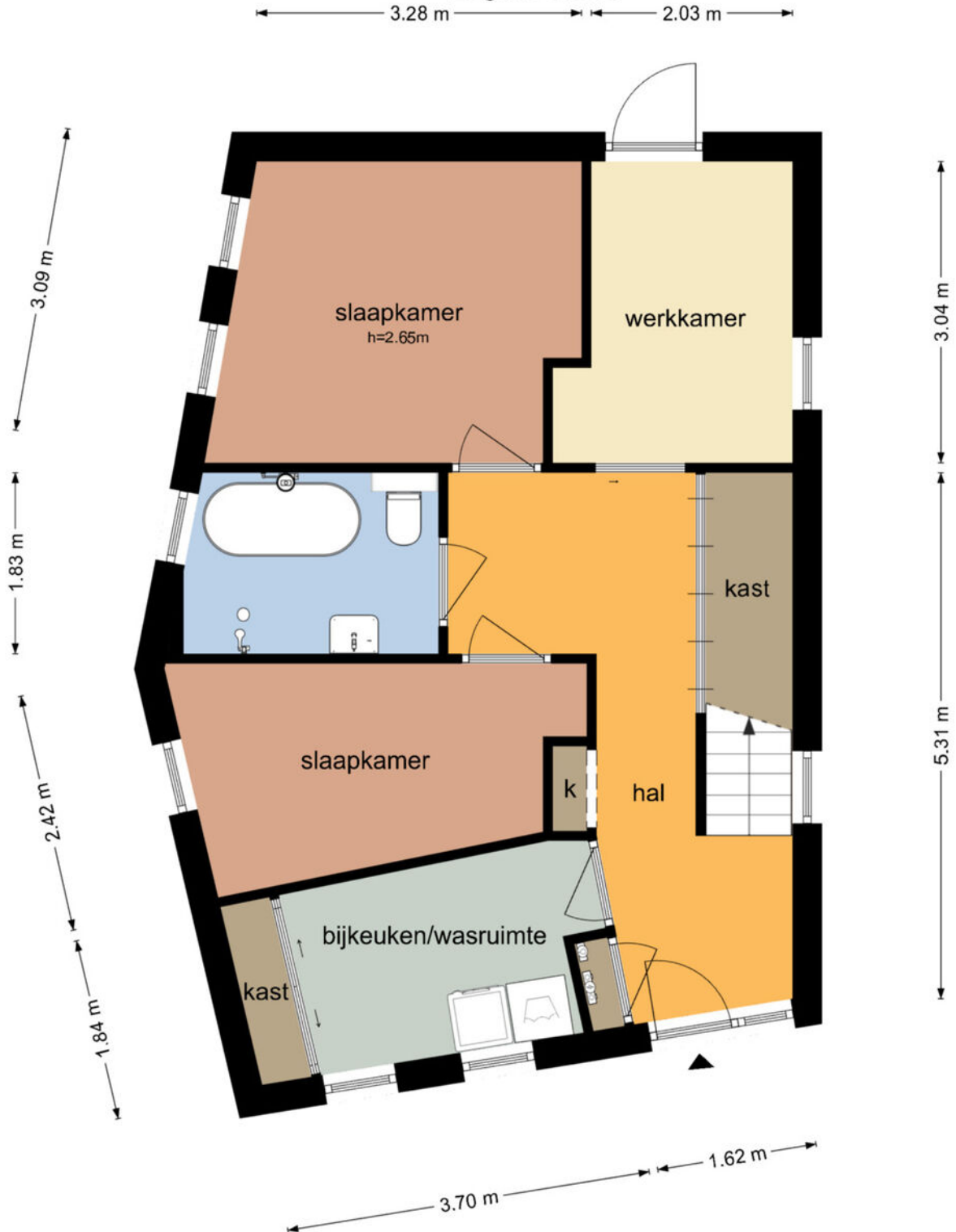




Leefkeuken v.v. een grote kastenwand met praktische opbergruimte en een moderne U-opstelling v.v. div. inbouwapparatuur. Middels schuifpui toegang tot balkon op het zuiden.

# Begane grond

Keldermanspad 11 - Rhenen  
Begane Grond

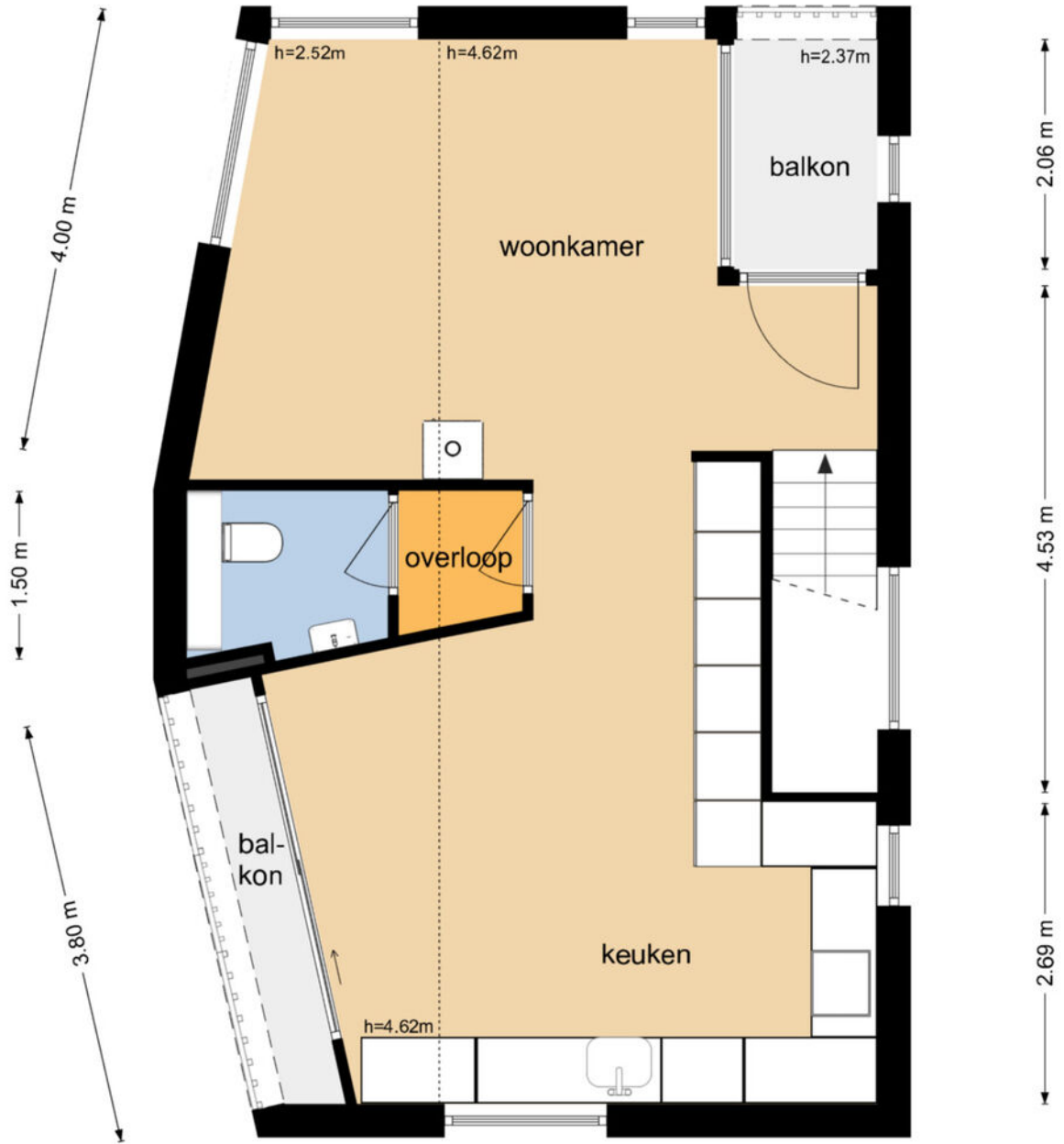


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Eerste verdieping

Kelderspad 11 - Rhenen  
Eerste Verdieping

4.01 m 1.28 m

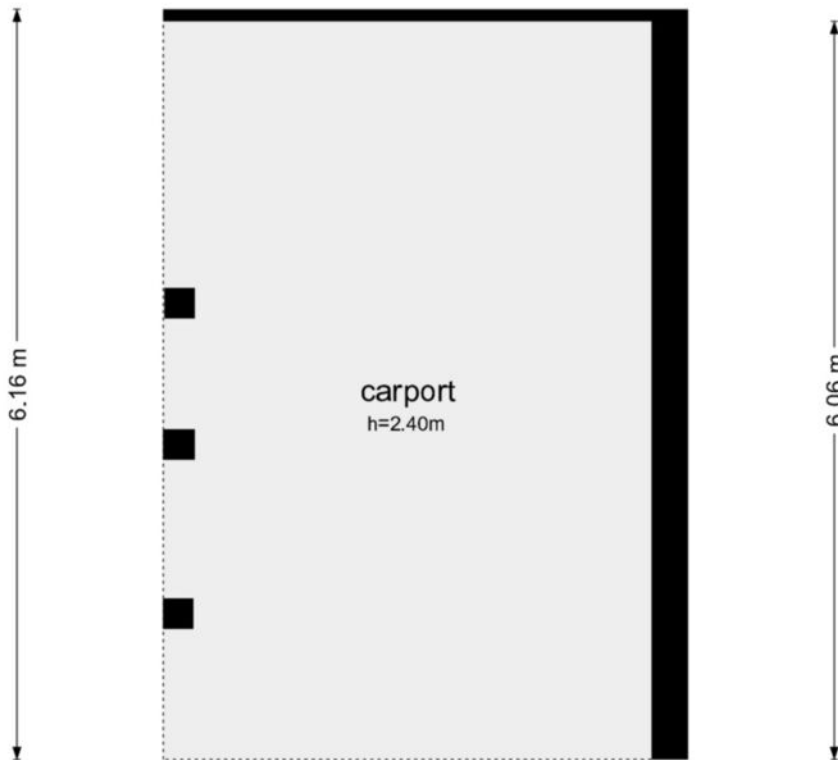


0.55 m 4.66 m

# Carport

## Kelderspad 11 - Rhenen Carport

4.01 m



4.31 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

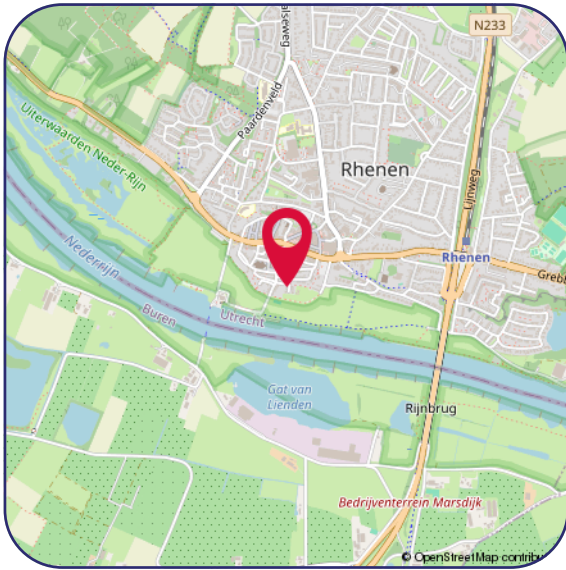
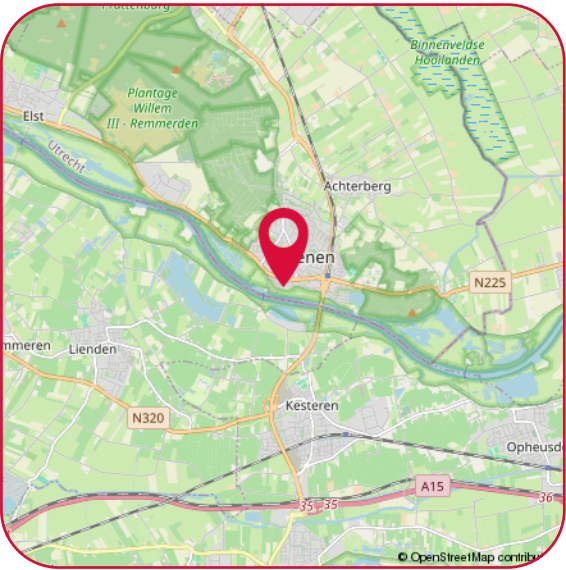
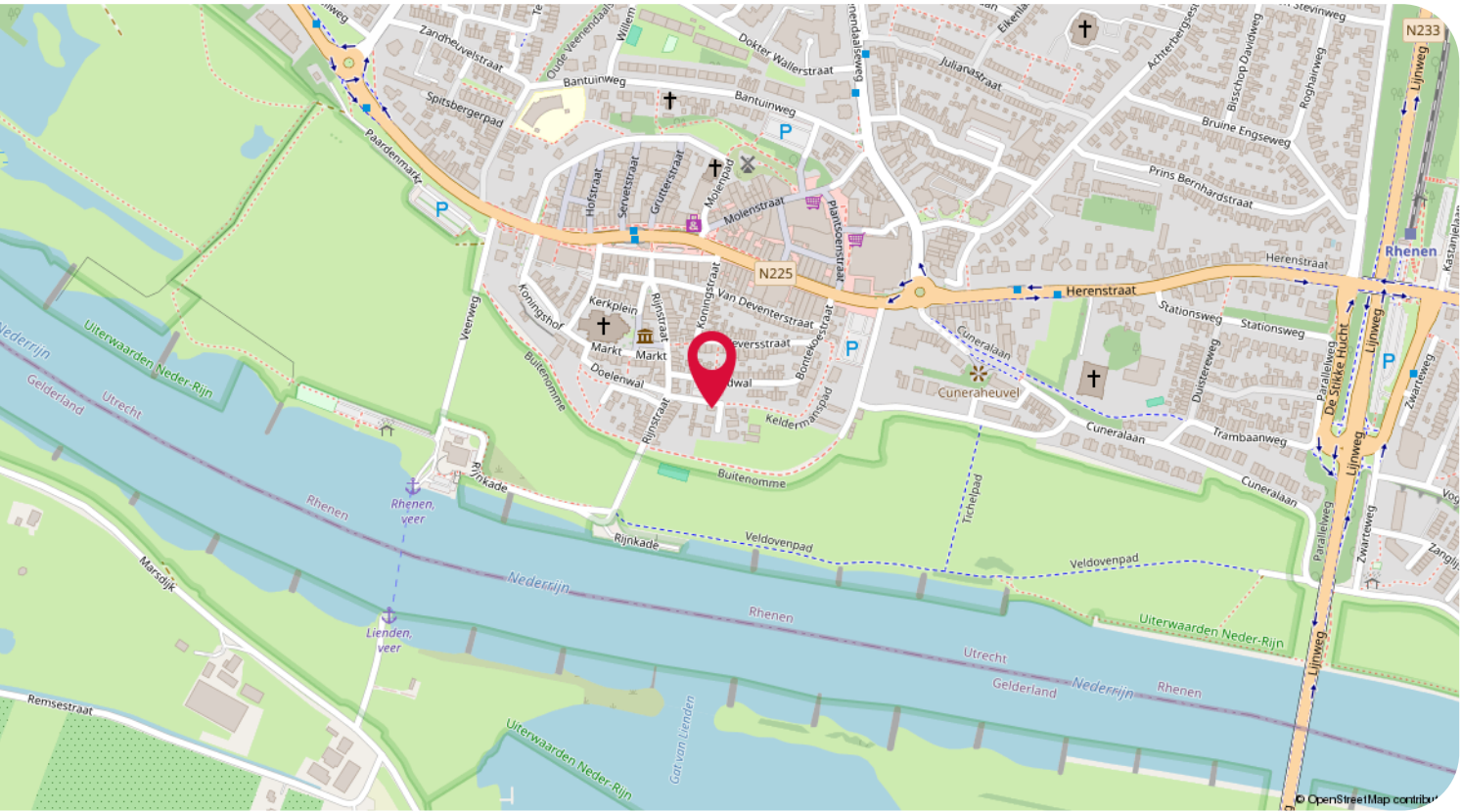
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2058</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	--

# Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

*"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"*

*"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."*

#### Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

#### Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij  
Makelaar/Eigenaar  
M. 06 37 56 21 58



Eline van den Berg-Drost  
Binnendienst



Linda Miltenburg  
Binnendienst

#### De Gier Makelaars

Veldpoortstraat 6  
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144  
info@degiermakelaars.nl  
www.degiermakelaars.nl



**DE GIER**

makelaars &  
bedrijfshuisvesting

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

