



Vraagprijs  
€ 1.250.000 k.k.

**339**

**CUNERAWEG**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
villa

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1928

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
5010 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Op een mooie locatie tussen Veenendaal en Rhenen staat deze karakteristieke rietgedekte villa op een royaal perceel van maar liefst 5.010 m<sup>2</sup>. De woning is de afgelopen jaren smaakvol gemoderniseerd en biedt een mooie combinatie van authentieke charme en hedendaags wooncomfort. Rondom de villa ligt een fraai aangelegde, parkachtige tuin met volwassen bomen, sierlijke hagen, vijverpartijen, royale gazons en meerdere terrassen. Een plek waar rust, privacy en natuur vanzelfsprekend zijn.

Op het terrein bevinden zich daarnaast een sfeervol gastenverblijf, een royale verwarmde schuur met verdieping en meerdere carports. Hierdoor biedt het geheel niet alleen comfortabel wonen, maar ook volop mogelijkheden voor hobby, opslag, werken aan huis of het ontvangen van gasten.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op steenworp afstand bevinden zich recreatiegebied Kwinteloijen en de uitgestrekte bossen van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Tegelijkertijd zijn het centrum van Rhenen en Veenendaal, NS-stations en de uitvalswegen A12 en A15 uitstekend bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond

De statige ontvangsthal met trapopgang vormt het centrale punt van de woning.

Vanuit hier zijn de moderne toiletruimte en de praktische kelder-/meterkast bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer ligt aan de tuinzijde en biedt een prachtig uitzicht over het omliggende groen. De ruimte is voorzien van een houten vloer met vloerverwarming, een houtkachel, vaste kast en openslaande deuren naar het terras.

Dankzij de grote raampartijen is er veel lichtinval en staat de tuin nadrukkelijk in verbinding met de leefruimte.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de gesloten keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koffiemachine. Ook de keuken beschikt over vloerverwarming.

Via een moderne stalen schuifdeur is een tweede hal bereikbaar met toegang tot de buitenentree, een bergkast en de prachtige serre met airco en openslaande deuren naar het terras.

Deze charmante ruimte biedt wederom een fraai uitzicht op de tuin en vormt een heerlijke plek om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.

Vanuit de hal geven openslaande deuren toegang tot het overdekte terras.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

### Eerste verdieping

De overloop beschikt over een vaste schuifkastenwand en geeft toegang tot twee comfortabele slaapkamers voorzien van airco. Beide kamers kijken uit over de achterliggende tuin. De tweede slaapkamer beschikt over een praktische walk-in closet.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet, designradiator en aansluitingen voor wasapparatuur.

### Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

### Buitenleven

Via een statige oprijlaan met elektrisch bedienbaar toegangshek en intercom bereikt u het perceel. Direct bij de woning bevinden zich een dubbele carport met laadpaal en fietsenberging. Daarnaast is aan de straatzijde een multifunctionele schuur aanwezig die geschikt is voor opslag of het stallen van bijvoorbeeld een aanhanger.

De parkachtige tuin vormt één van de absolute pluspunten van het geheel. Fraaie hagen, volwassen bomen, vijverpartijen, grindpaden en royale gazons zorgen voor een afwisselend en verzorgd beeld. Verspreid over het terrein liggen meerdere terrassen waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Aansluitend aan de woning bevindt zich een ruim terras met sfeervolle overkapping, lichtkoepel en buitenhaard. Een heerlijke plek om lange avonden buiten door te brengen.

Verder op het perceel staat een royale geïsoleerde schuur met verdieping. De schuur beschikt over elektra, verwarming, warm en koud water en een praktische bovenverdieping met daglicht. Aansluitend bevindt zich een tweede dubbele carport.

#### Gastenverblijf

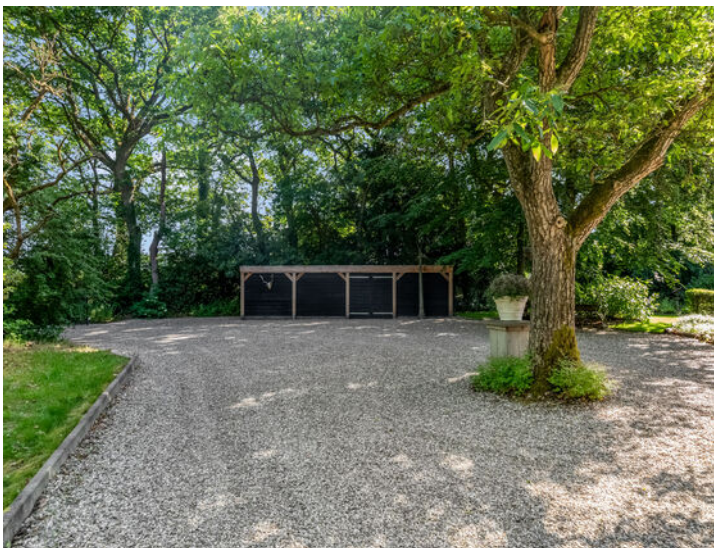
Het vrijstaande gastenverblijf ligt beschut op het achter terrein en beschikt over een eigen terras en gazon.

#### MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928;
- Recent smaakvol gerenoveerd;
- Gebruikersoppervlak 126 m<sup>2</sup>, inhoud 528 m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 5.010 m<sup>2</sup>;
- Vrijstaand gastenverblijf aanwezig;
- Royale verwarmde schuur met verdieping;
- 28 zonnepanelen;
- Gehele terrein voorzien van camerasysteem;
- Nefit CV-ketel uit 2021;
- Warmtepomp uit 2022;
- Airconditioning aanwezig;
- Vernieuwde meterkast (2021);
- Laadpaal aanwezig (bekabeling voor 2e aanwezig);
- Beregeningsinstallatie met eigen bron op het gehele terrein;
- Energielabel C.

A photograph of a villa with a thatched roof, partially obscured by a large, dark purple semi-transparent rectangle. The villa is surrounded by lush green trees and a gravel driveway. The text is overlaid on the purple rectangle.

**'Karakteristiek  
rietgedekte  
villa!'**

















































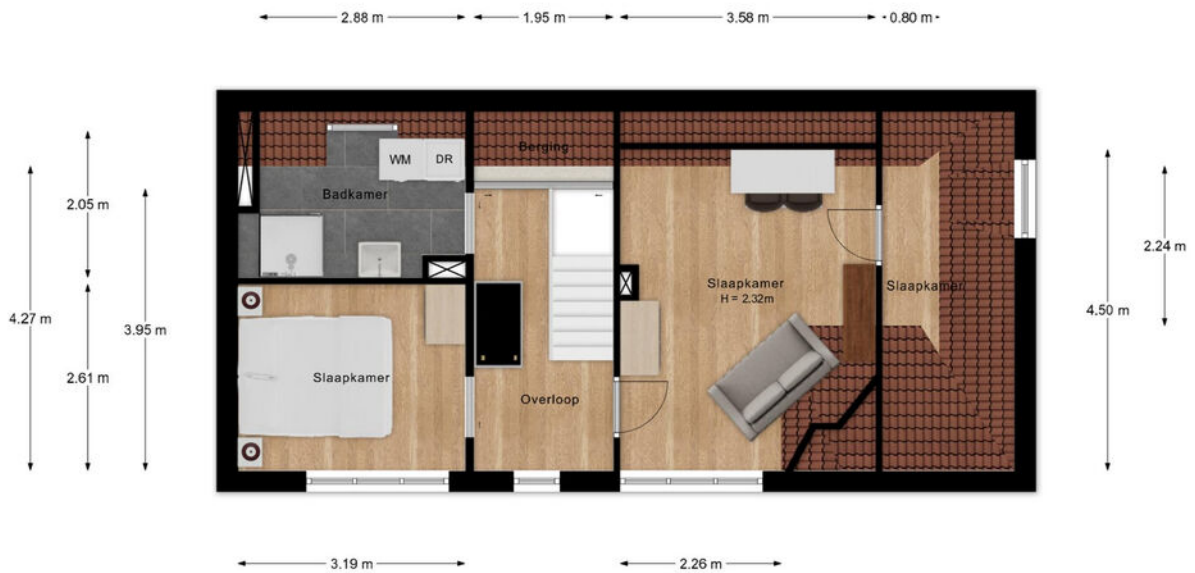
C

# PLATTEGROND



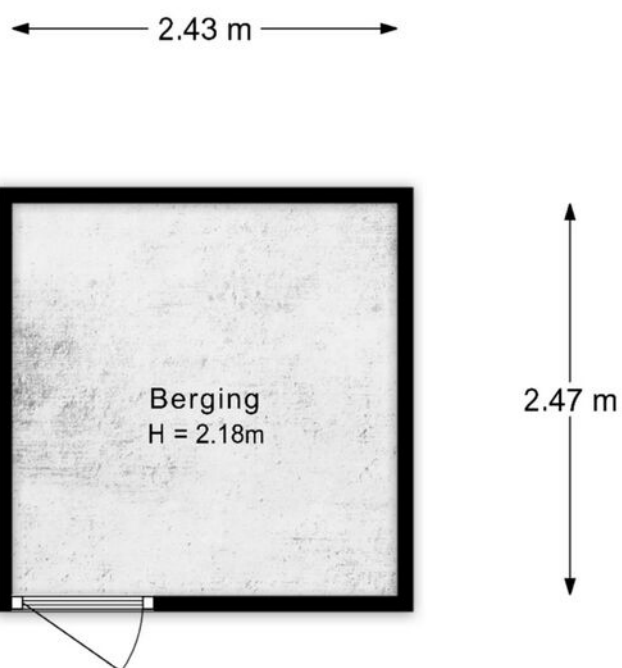
- Vaalgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



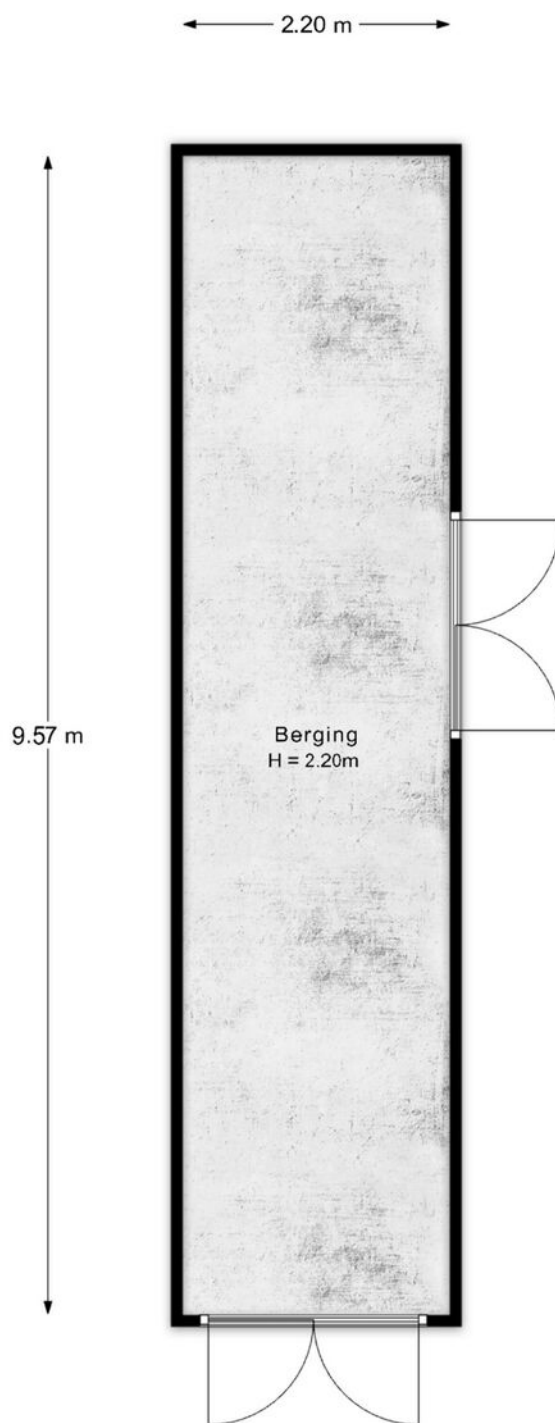
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



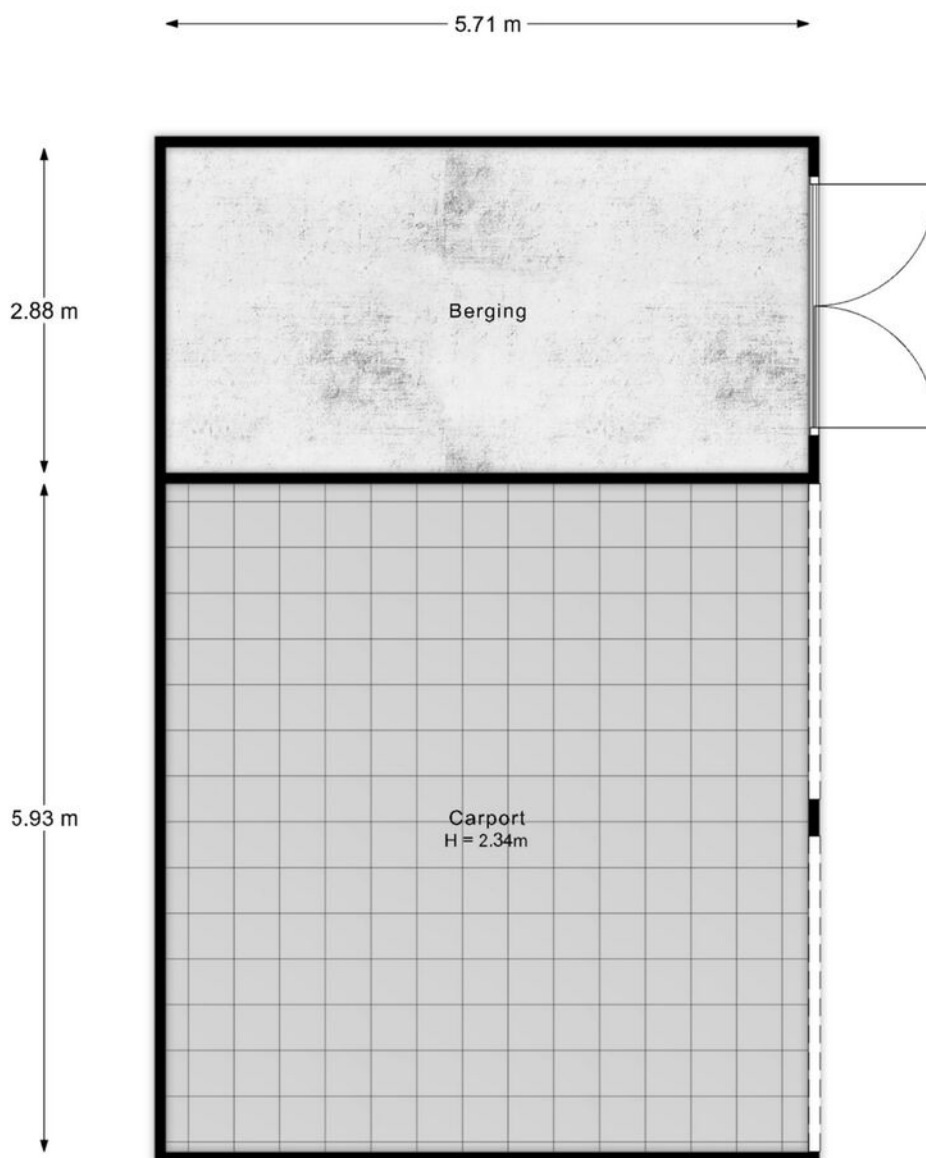
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



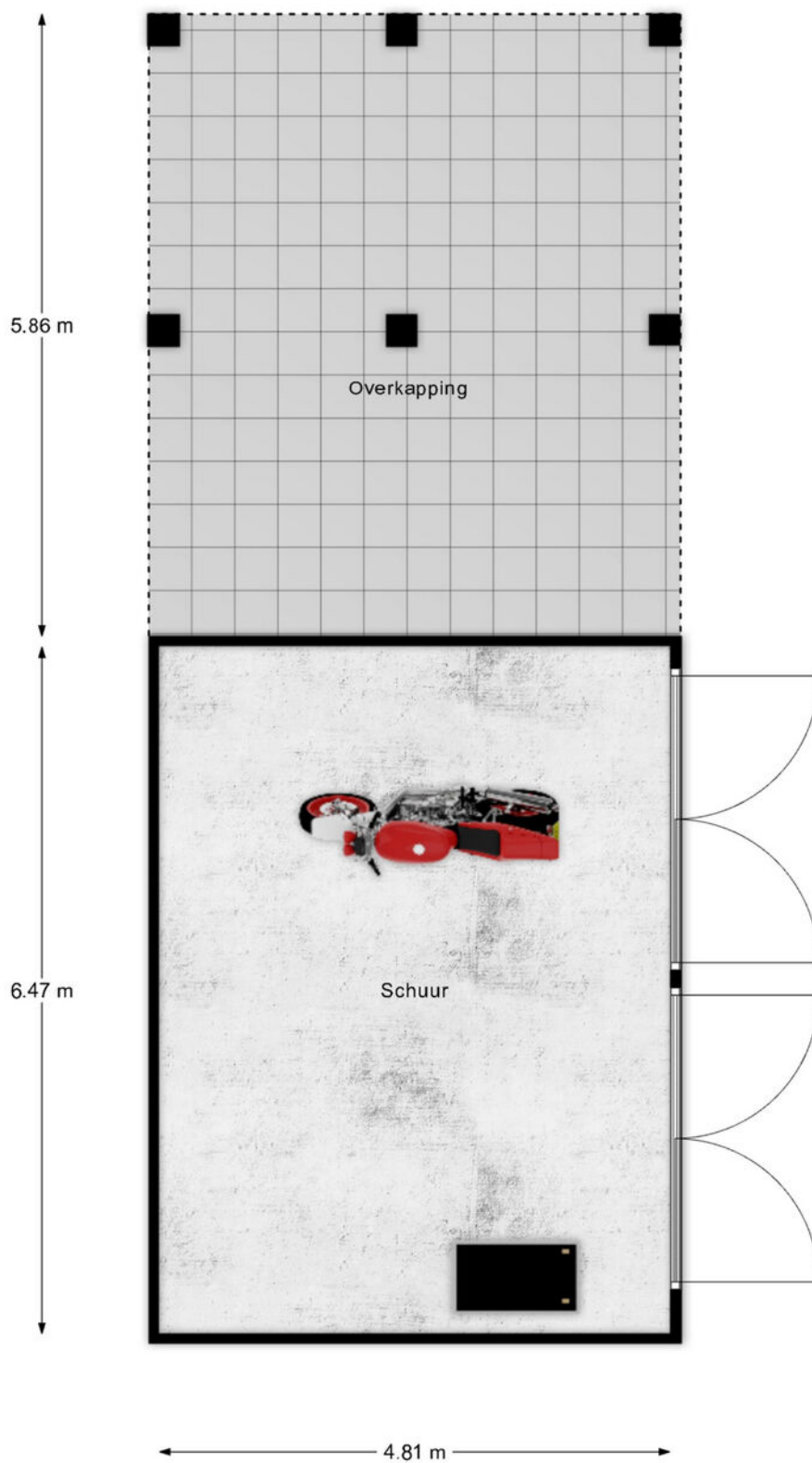
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



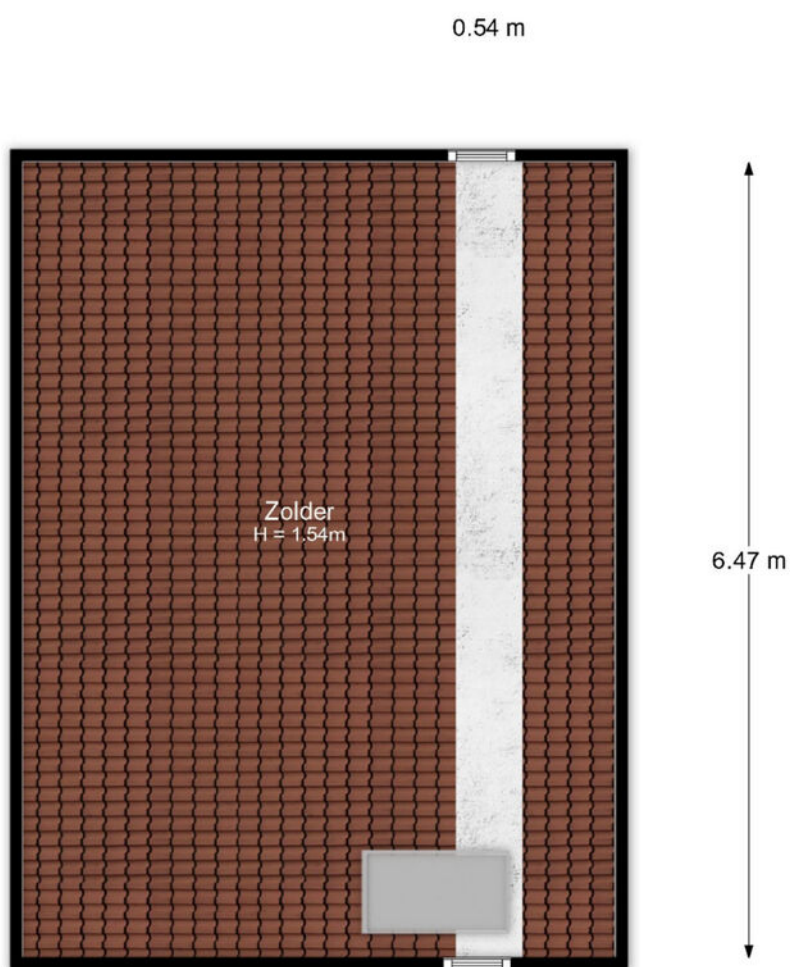
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



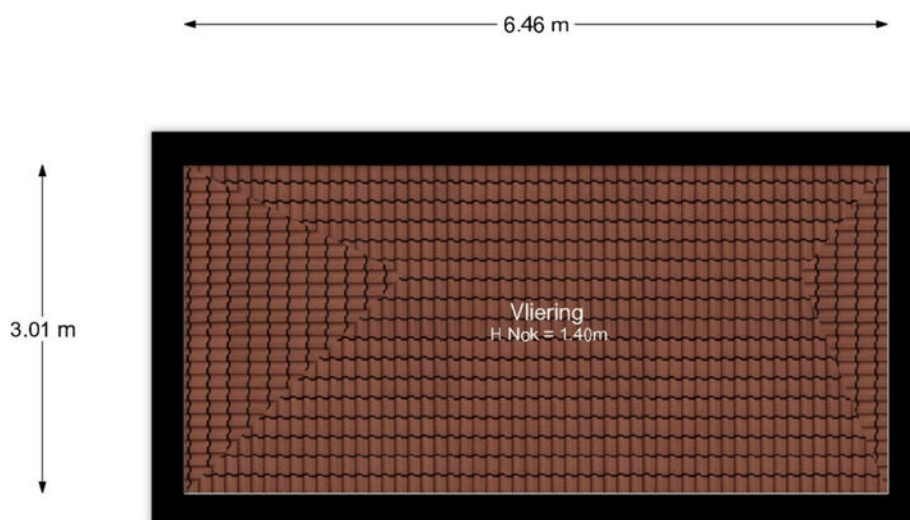
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

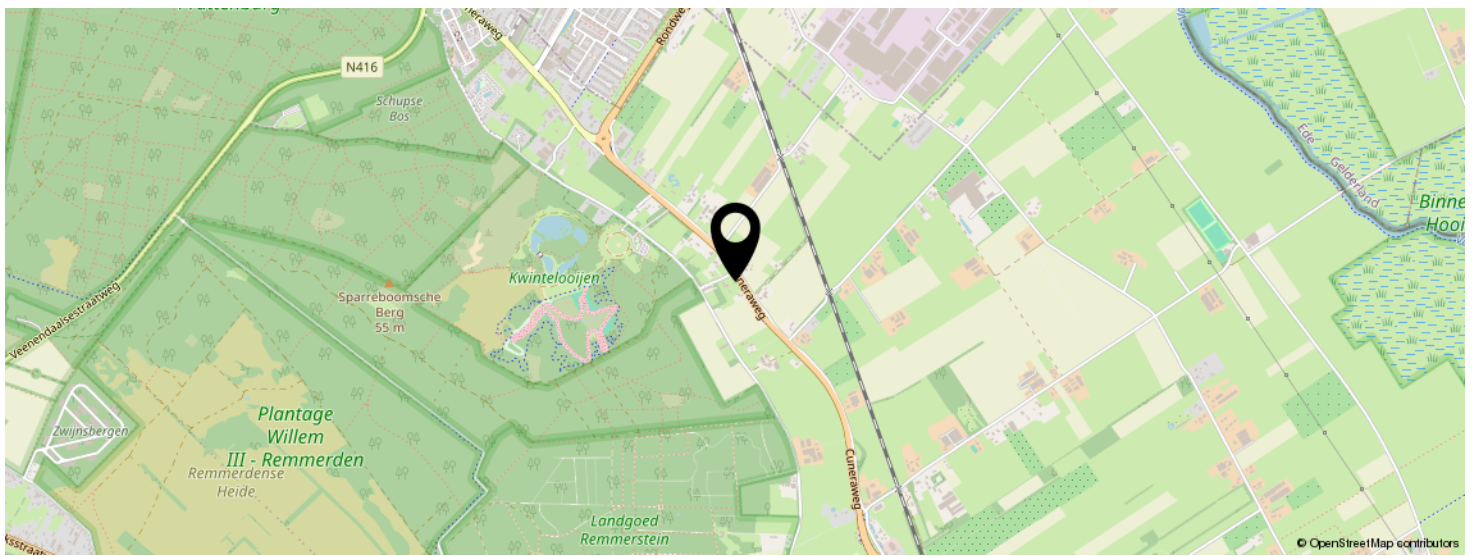
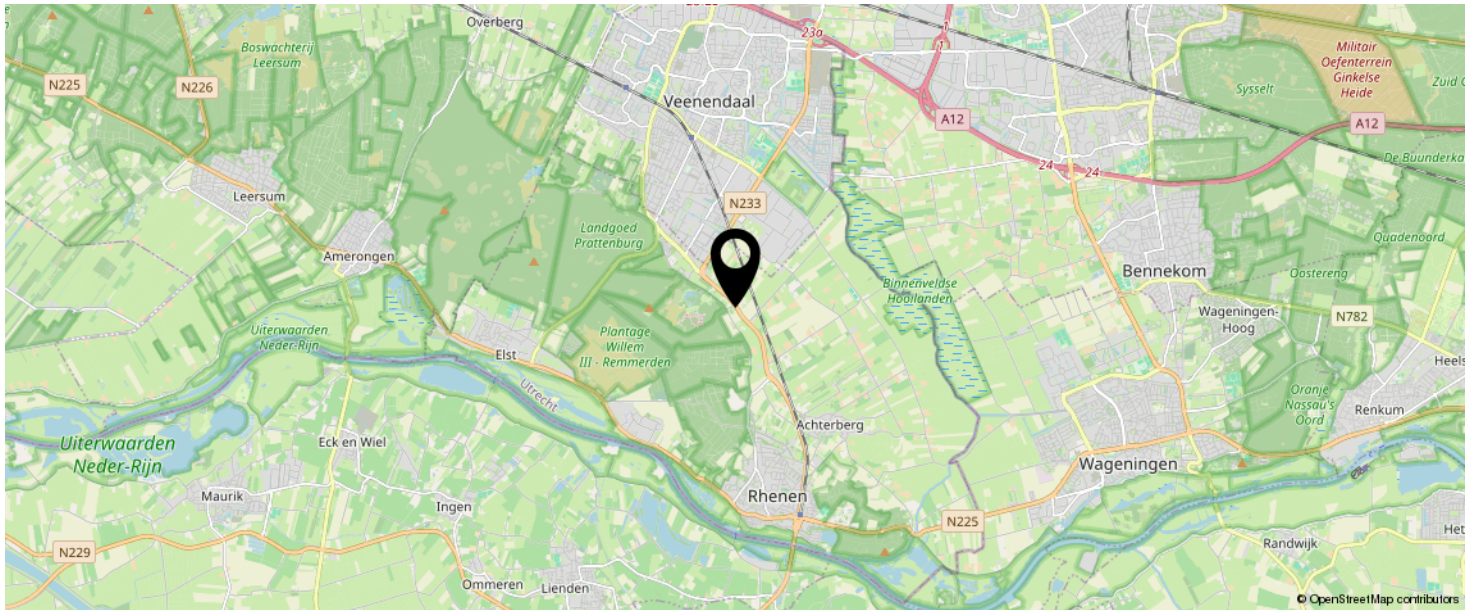


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie G Perceel 4181</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---------------------	---	--	--

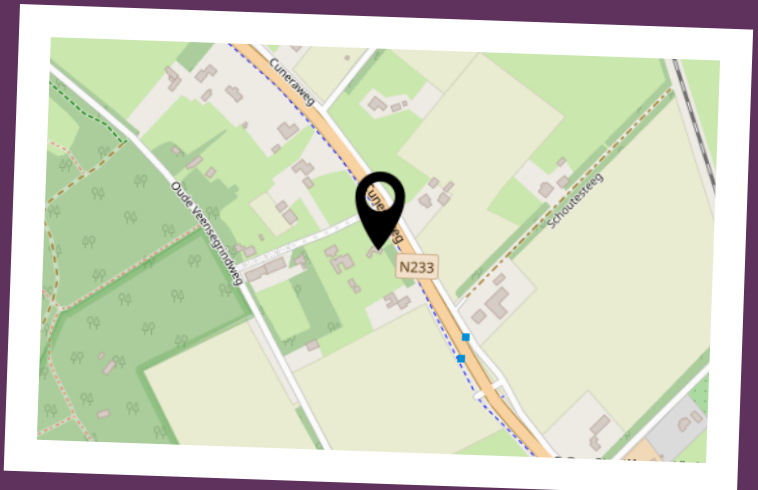
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?**

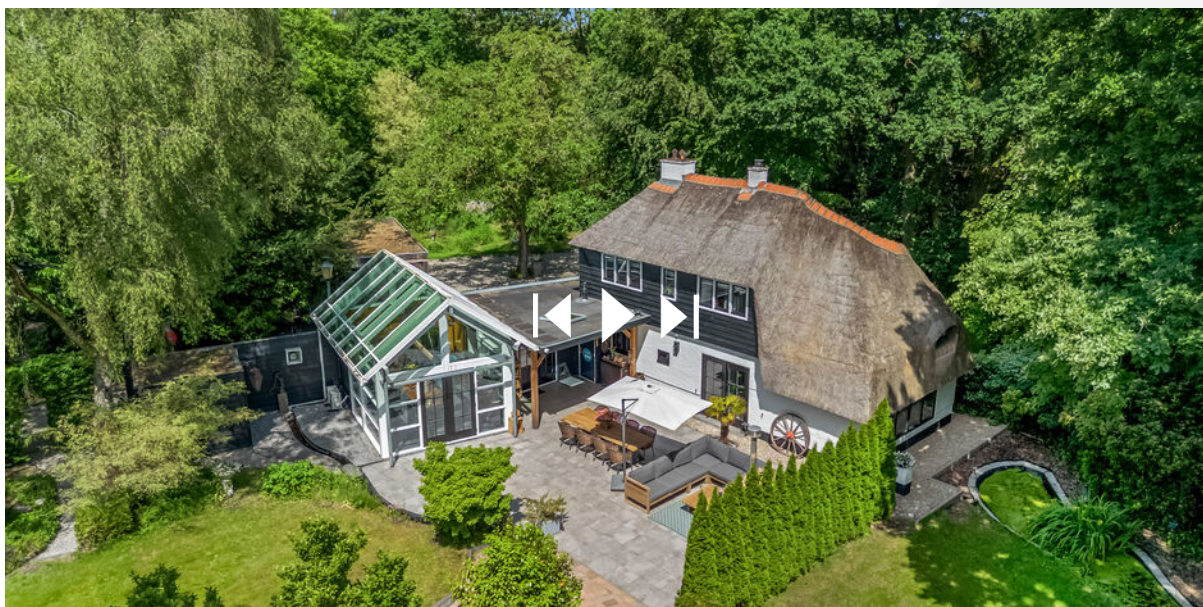


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

cuneraweg339.nl

MEER  MAKELAAR

Cuneraweg 339, 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**