



Vraagprijs  
€ 1.150.000 k.k.

2

**SCHOUTENBOOMGAARDWEG**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
G

**BOUWJAAR:**  
1925

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
2431 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Karakteristiek vrijstaand woonhuis op één van de mooiste locaties aan de rand van de stad Rhenen met vrij uitzicht over de Rijn, de oude stad en de uiterwaarden.

Aan de rand van de uiterwaarden staat dit vrijstaande woonhuis op een perceel van maar liefst 2.431 m<sup>2</sup>. Vanuit de woning en de tuin kijk je vrij uit over de Rijn en de uiterwaarden, terwijl het centrum van Rhenen zich op korte afstand bevindt.

De woning verkeert grotendeels in oorspronkelijke staat en vraagt om modernisering. Juist daarin schuilt voor veel kopers de aantrekkingskracht.

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een volwaardige tweede woonlaag met meerdere kamers, badkamer en keukenvoorziening én diverse opstallen op het perceel is er een uitstekende basis aanwezig om hier een woning volledig naar eigen wens te realiseren.

Het royale perceel, het vrije uitzicht en de ligging maken dit een bijzonder object op een locatie die binnen Rhenen nauwelijks te evenaren is.

## Indeling

### Begane grond

Via de ontvangsthal met authentieke granitovloer kom je binnen in de woning. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en heb je tevens toegang tot de ruime provisiekelder met cv-opstelling.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met vaste kasten. Ook de gesloten keuken is vanuit de hal bereikbaar. Deze is eenvoudig uitgevoerd met een wandopstelling en een servieskast.

De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een parketvloer, een schouw met houtkachel en grote raampartijen.

Vanuit de woonkamer is er prettig zicht op de tuin en de uiterwaarden, waardoor het uitzicht direct onderdeel uitmaakt van het wonen.

Via een tussenportaal zijn de toiletruimte en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een wastafel, bad-/douchecombinatie, wasmachineaansluiting en een deur naar buiten.

### Eerste verdieping

De royale overloop met dakkapel geeft toegang tot drie kamers, een badkamer en een keukenruimte. Dankzij deze indeling biedt de verdieping verschillende gebruiksmogelijkheden.

Zo kan de verdieping worden ingericht als slaapverdieping, maar leent deze zich ook uitstekend voor dubbele bewoning, inwonende familie of een situatie waarbij meerdere generaties onder één dak wonen.

De kamers zijn ruim van formaat en profiteren stuk voor stuk van het vrije uitzicht over de Rijn, de uiterwaarden en de historische binnenstad van Rhenen.

De badkamer beschikt over een wastafel, toilet, bad-/douchecombinatie en een wasmachineaansluiting.

Vanuit de keukenruimte is het brede balkon bereikbaar dat zich uitstrekt over de volledige achterzijde van de woning.

Ook hier geniet je van een prachtig uitzicht over de Rijn en de uiterwaarden.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Deze verdieping bestaat uit een ruime bergzolder met dakraam en biedt volop bergruimte.

## Buiten

De tuin vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning.

Het perceel van maar liefst 2.431 m<sup>2</sup> biedt een oase van groen en is parkachtig aangelegd met een groot gazon, diverse borders en karakteristieke bomen, waaronder een volwassen notenboom, twee grote treurwilgen en verschillende fruitbomen.

Of je nu op het balkon staat, vanuit de woonkamer naar buiten kijkt of een plek zoekt in de tuin; overal staat het uitzicht centraal. De uiterwaarden vormen als het ware het verlengstuk van het perceel en zorgen voor een gevoel van ruimte dat je op weinig plekken in Rhenen tegenkomt.

Verspreid over het perceel bevinden zich diverse opstallen, waaronder een tuinhuis en meerdere schuren/garages, allen voorzien van elektra.

Daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

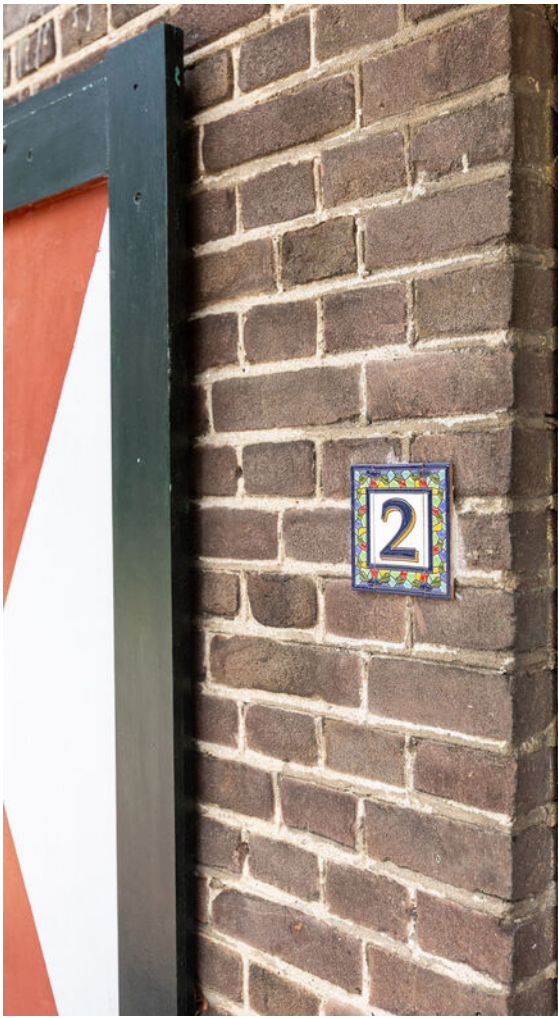
## MEER bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis op een unieke locatie;
- Vrij uitzicht over de Rijn, de uiterwaarden en de oude binnenstad van Rhenen;
- Perceel van maar liefst 2.431 m<sup>2</sup>, gebruiksoppervlak wonen 161 m<sup>2</sup>, inhoud 699 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar 1925;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Volwaardige tweede woonlaag met keukenvoorziening;
- Geschikt voor diverse woonvormen, waaronder dubbele bewoning;
- Diverse opstallen aanwezig;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- KCAF: Niet verhoogd (A, B of C);
- Notariskeuze verkoper.



'Op één van  
de mooiste  
locaties in de  
stad Rhenen !'



































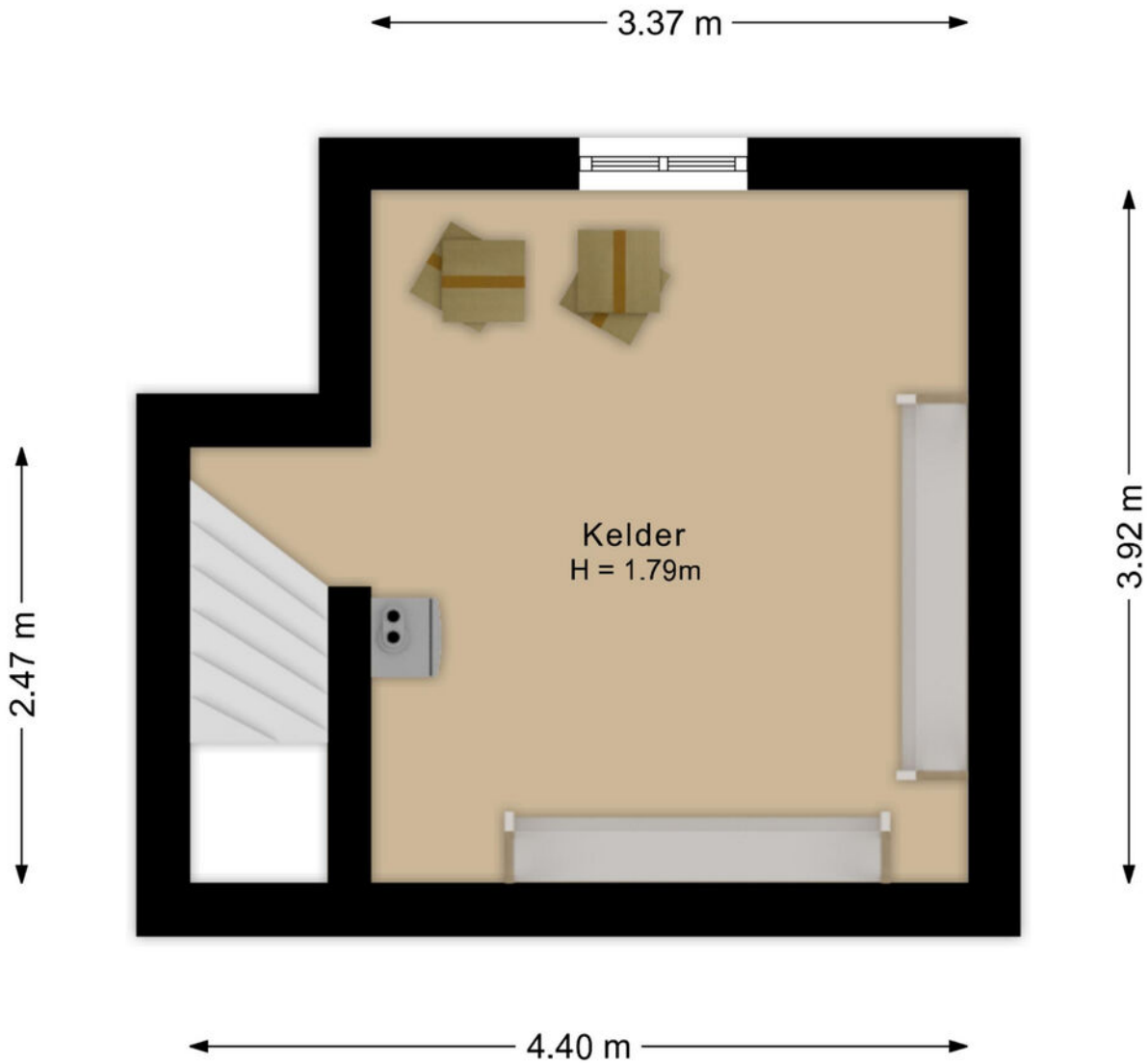








# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



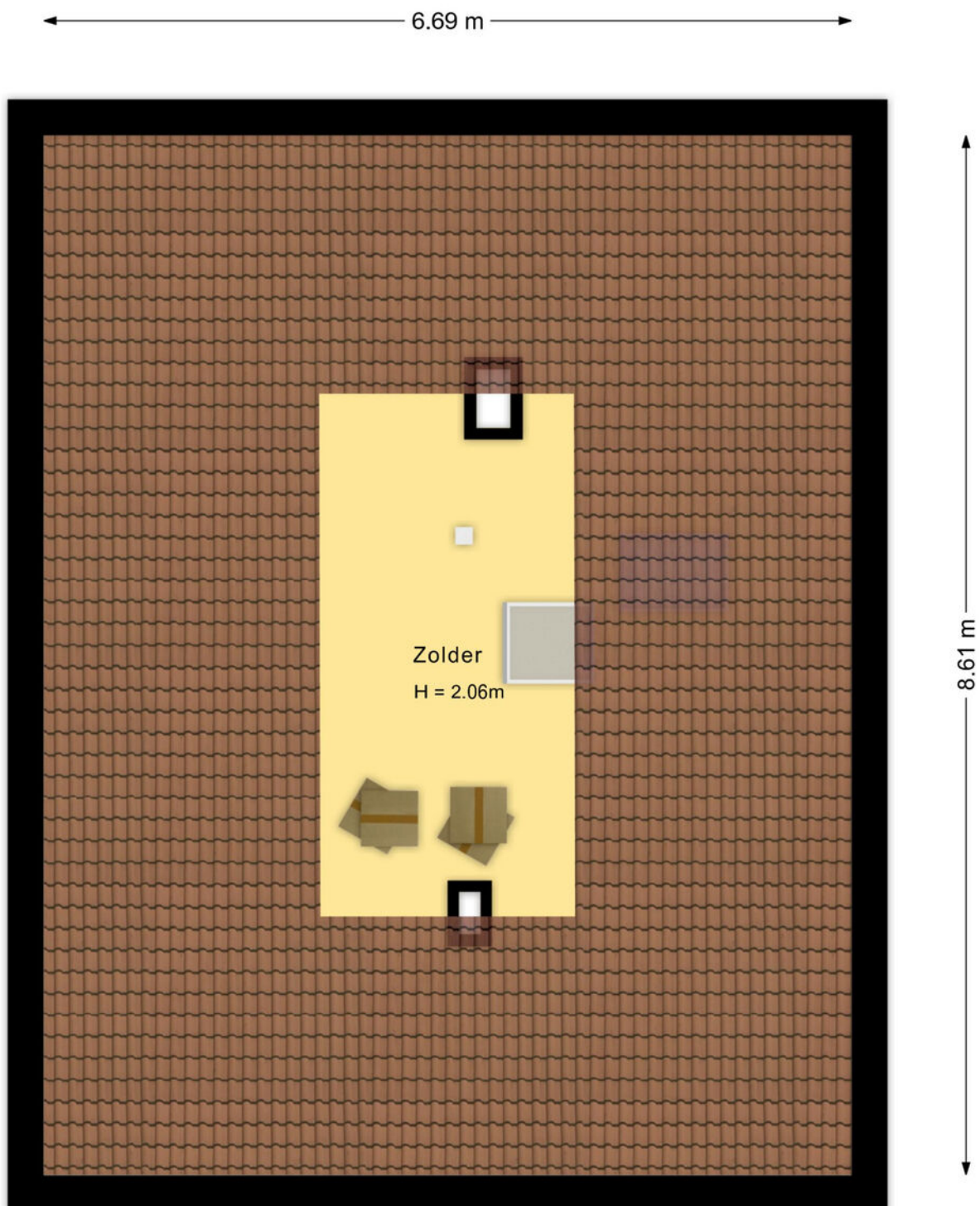
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



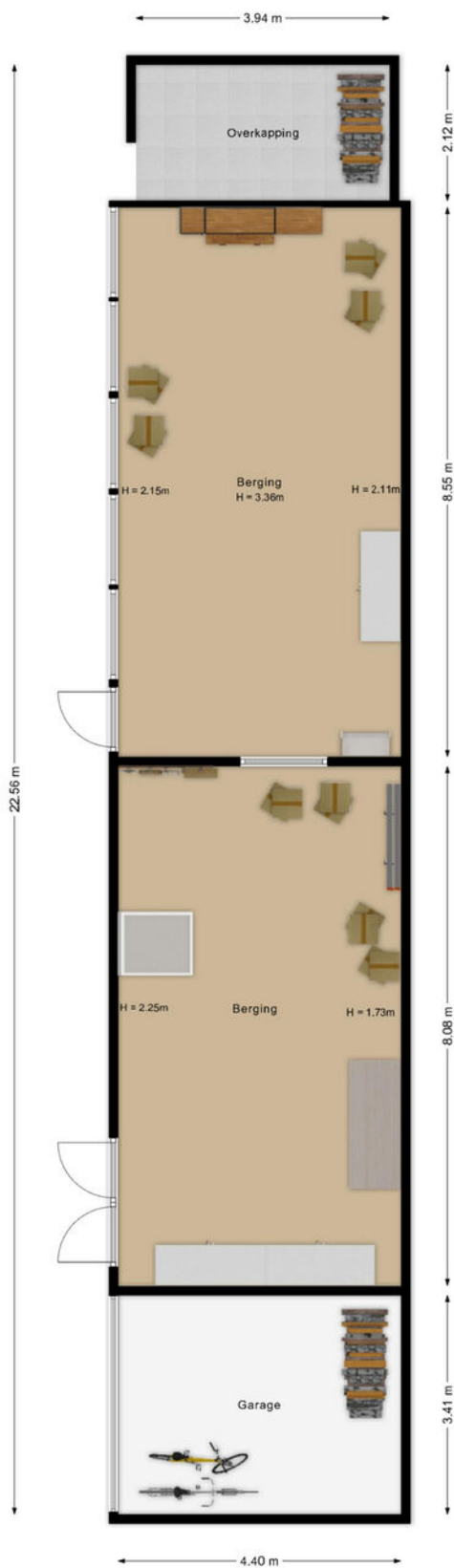
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND

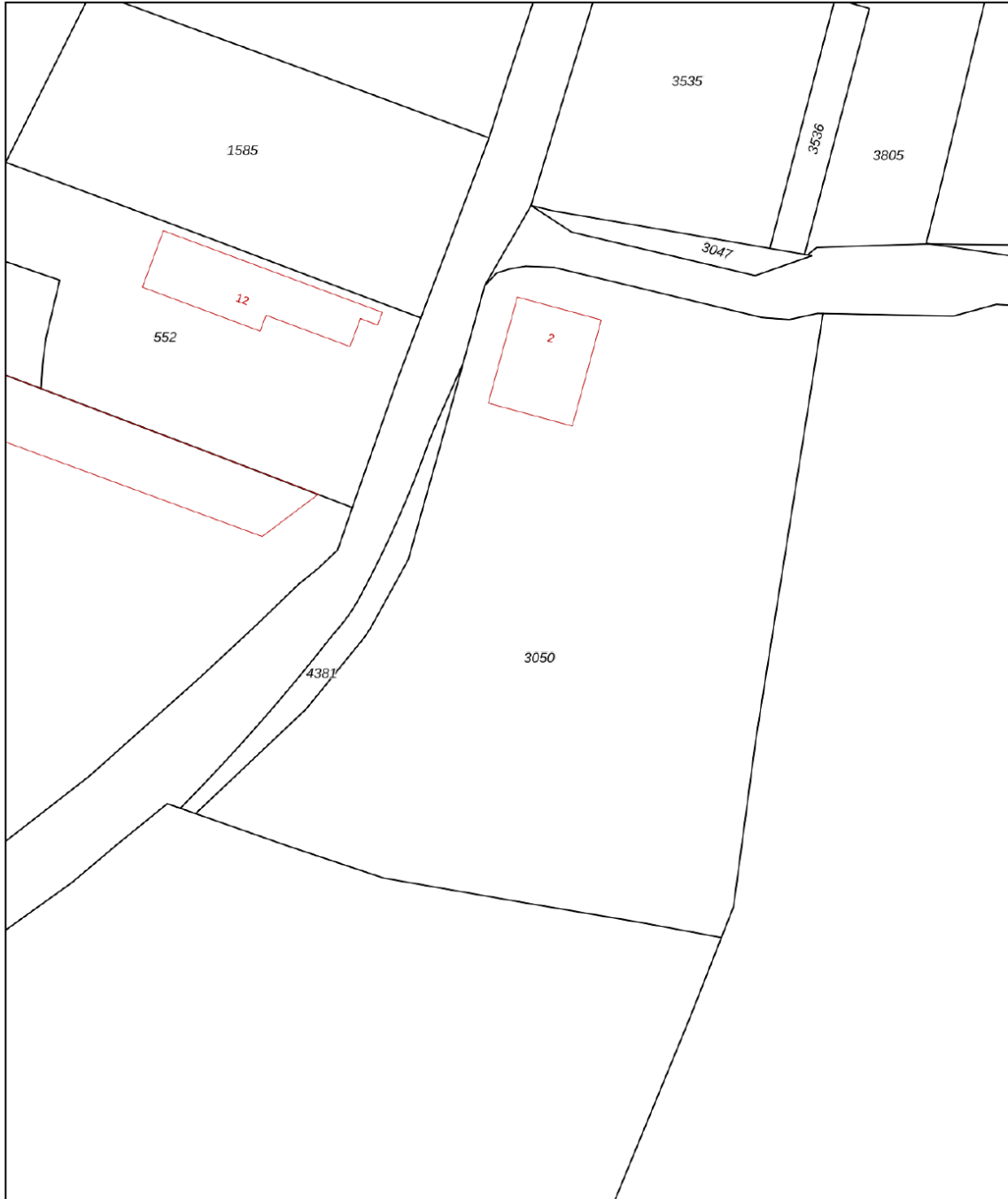


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoutenboomgaard



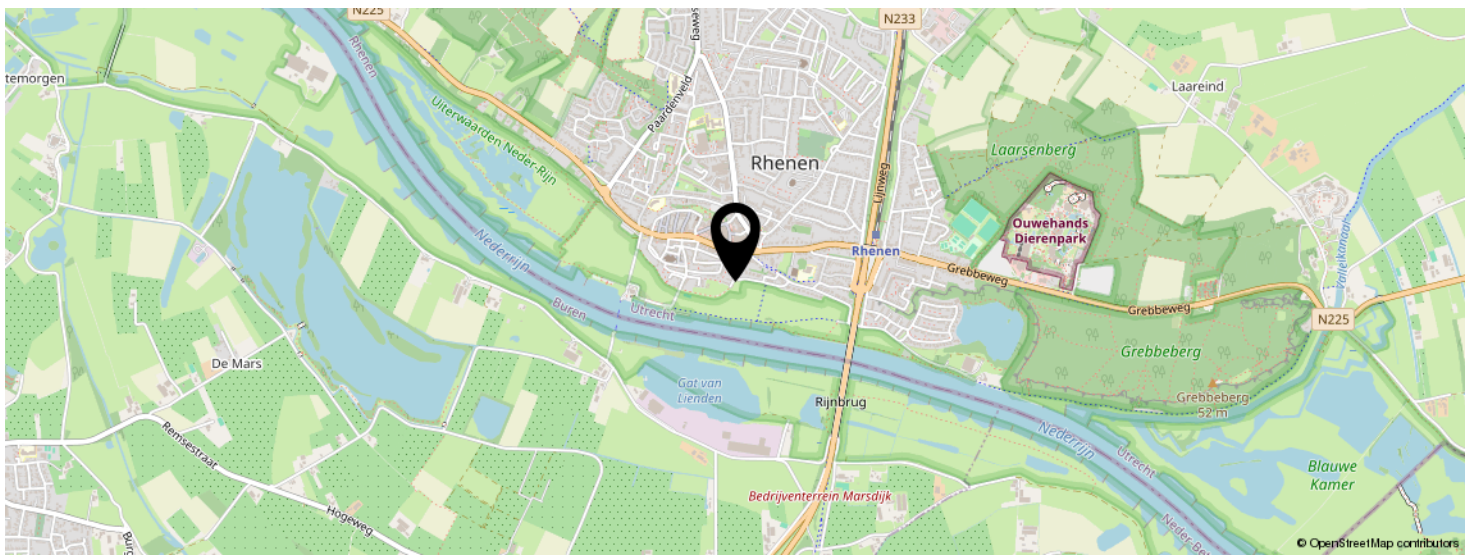
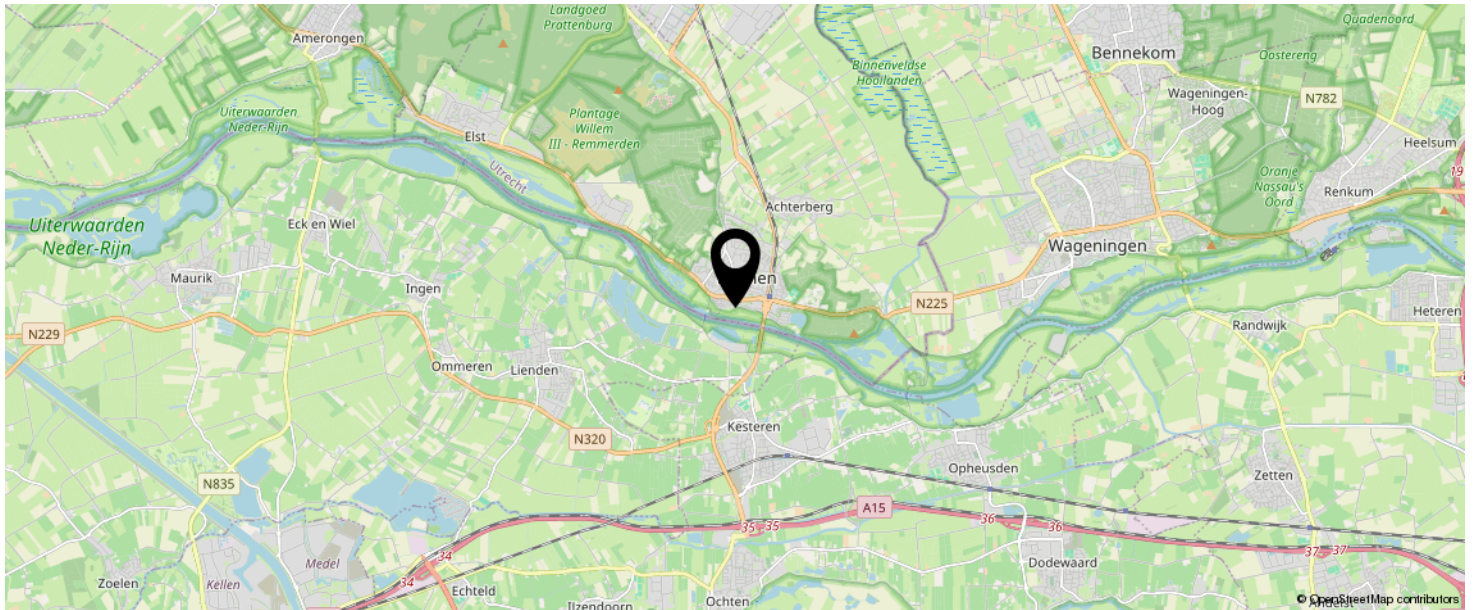
0 5 10 15 20 25m

<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: 500 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie E Perceel 3050</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---------------------	---	---	--

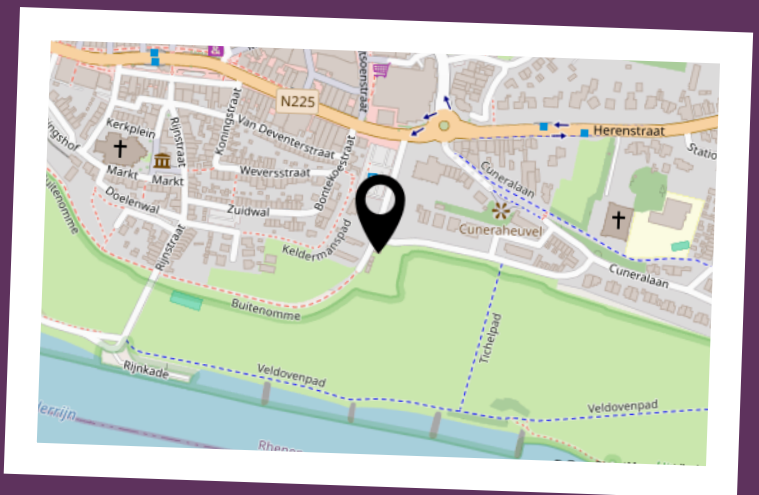
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

[schoutenboomgaardweg2.nl](https://schoutenboomgaardweg2.nl)



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