



Vraagprijs  
€ 785.000 k.k.

**36**

**ACHTERBERGSESTRAATWEG**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
1928

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Achter deze karakteristieke gevel schuilt een woning die je blijft verrassen.

Wat aan de voorzijde oogt als een sfeervolle twee-onder-een-kapwoning, ontvouwt zich aan de achterzijde tot een verrassend ruim familiehuis met een royale woonkeuken, een bijzondere tuinkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele schuur en een fraai aangelegde tuin met veel privacy.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg, oog voor detail en gevoel voor stijl gerenoveerd. Authentieke elementen zoals houten balken, paneeldeuren, maatwerkkasten en karakteristieke details zijn behouden gebleven en gecombineerd met hedendaags wooncomfort. Hierdoor ontstaat een unieke combinatie van sfeer, ruimte en luxe.

Ook op het gebied van duurzaamheid is gedacht aan de toekomst. Met warmtepompen, zonnepanelen, vloerverwarming en een zonneboilersysteem beschikt de woning over moderne installaties die bijdragen aan comfortabel en energiezuinig wonen. De achtertuin vormt een verlengstuk van het huis. Hier geniet je van meerdere terrassen, volwassen beplanting, leibomen en volop privacy. Een plek waar rust, gezelligheid en buitenleven moeiteloos samenkomen.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree betreed je de ontvangsthal met garderobe, meterkast en toegang tot de praktische kelder.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar direct de warme uitstraling van de woning opvalt. Houten vloeren, authentieke details en een prettige lichtinval zorgen voor een uitnodigende leefruimte.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de royale woonkeuken, zonder twijfel één van de blikvangers van het huis.

Hier komen sfeer en functionaliteit op fraaie wijze samen. De robuuste houten balken, maatwerkkasten, de schouw met ethanolhaard en het Belgisch hardstenen werkblad geven de ruimte een tijdloze uitstraling. De keuken beschikt daarnaast over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskooktoestel, dubbele oven, koelkast, vaatwasser en een royale provisiekast. Aansluitend bevindt zich een tweede hal met vaste kastruimte, garderobe en de eerste badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

Via deze hal bereik je zowel de schuur als de indrukwekkende tuinkamer.

Deze ruimte verdient bijzondere aandacht. Dankzij de hoge kapconstructie, de sfeervolle haardpartij, de glazen schuifwanden en de openslaande deuren naar het terras voelt deze ruimte als een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Of je nu uitgebreid wilt dineren met vrienden, lange zomeravonden wilt doorbrengen met familie of juist wilt genieten van een rustig moment met uitzicht op de tuin; de mogelijkheden zijn eindeloos.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte met maar liefst vijf slaapkamers en een tweede badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. De vaste kastenwand op de overloop zorgt bovendien voor praktische bergruimte.

De tweede badkamer beschikt over een wastafelmeubel met Belgisch hardstenen werkblad, een douchecabine en een toilet.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime bergzolder met dakraam en mechanische ventilatie. Een praktische ruimte voor opslag van seizoensspullen en overige zaken.

## Buiten

De besloten achtertuin is met dezelfde aandacht aangelegd als waarmee de woning is gerenoveerd. De combinatie van klinkerbestrating, volwassen beplanting, leibomen, meerdere terrassen en sfeervolle hoekjes zorgt voor een groene en beschutte buitenruimte waar je vrijwel de hele dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt.

Aan de voorzijde beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Via een afsluitbare poort bereik je de multifunctionele schuur met verdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, een werkruimte aan huis of het stallen van fietsen en tuinmateriaal.

## MEER bijzonderheden:

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit circa 1920;
- De afgelopen jaren stijlvol en grondig gerenoveerd;
- Gebruikersoppervlak wonen 145 m<sup>2</sup>, inhoud 641 m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 315 m<sup>2</sup>;
- Royale woonkeuken met maatwerk en hoogwaardige afwerking;
- Bijzondere tuinkamer met haardpartij en glazen schuifwanden;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Multifunctionele schuur met verdieping;
- Parkeren op eigen terrein;
- Warmtepomp (lucht/water) begane grond;
- Warmtepomp (lucht/lucht) verdieping;
- Zonneboilersysteem van 500 liter;
- 8 zonnepanelen;
- Airconditioning in woonkeuken en verdieping;
- Centraal stofzuigsysteem;
- Funderingsrisico KCAF niet beschikbaar;
- Oplevering in overleg.



'een woning  
die je blijft  
verrassen'



































# PLATTEGROND



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

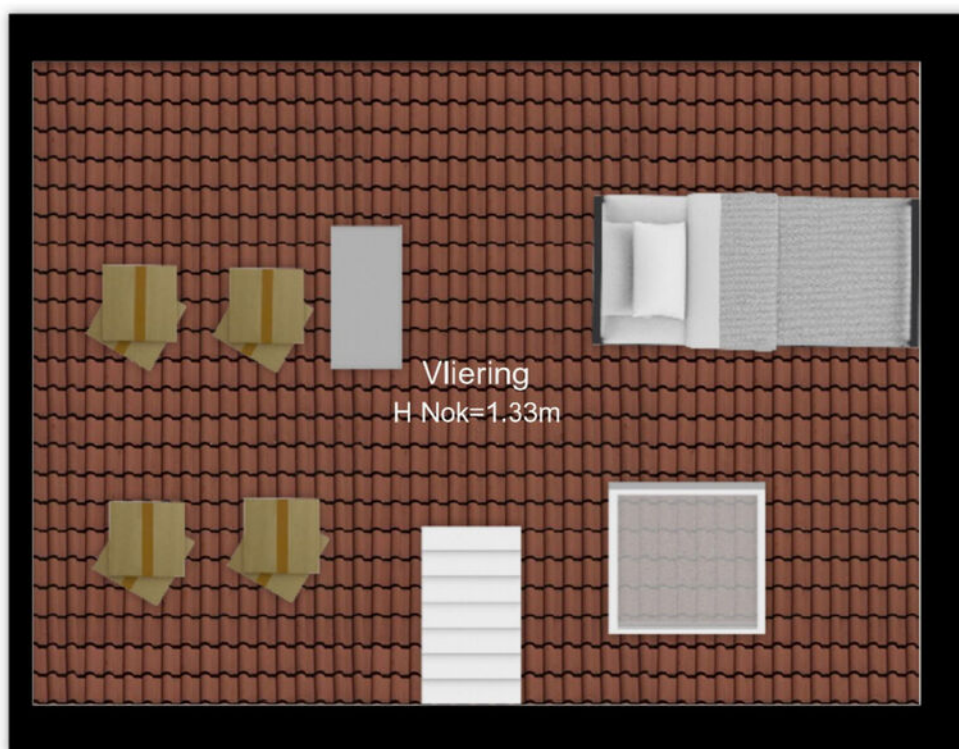
# PLATTEGROND



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

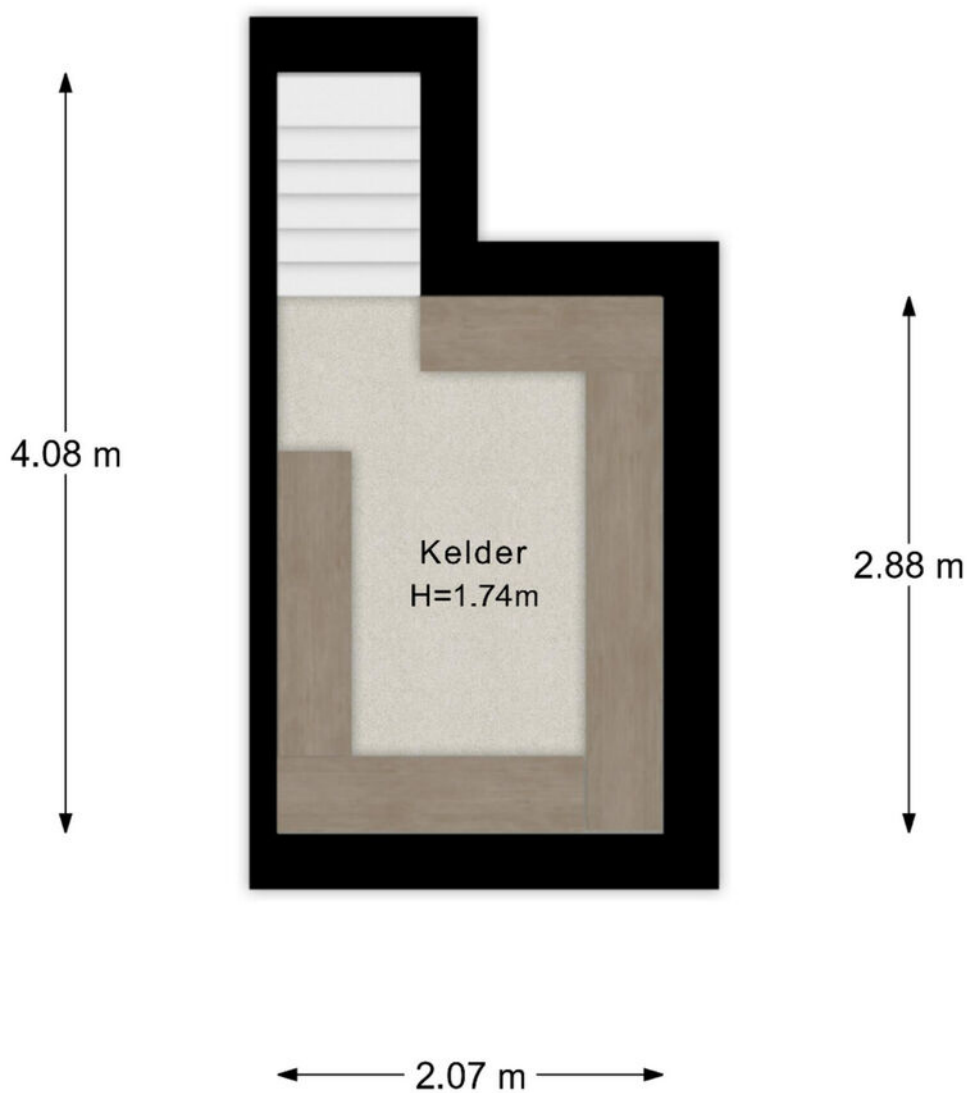
# PLATTEGROND

← 5.57 m →



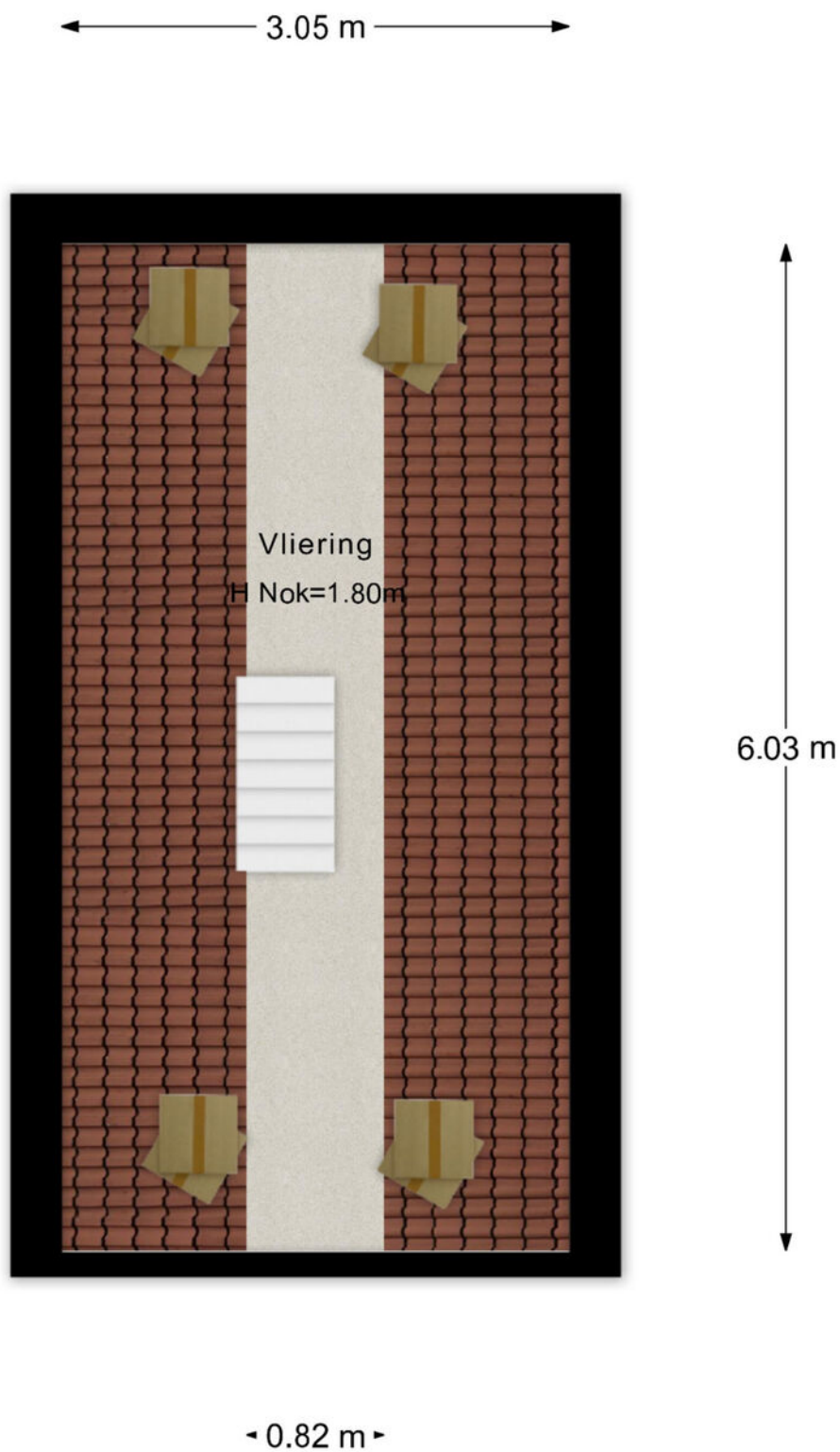
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

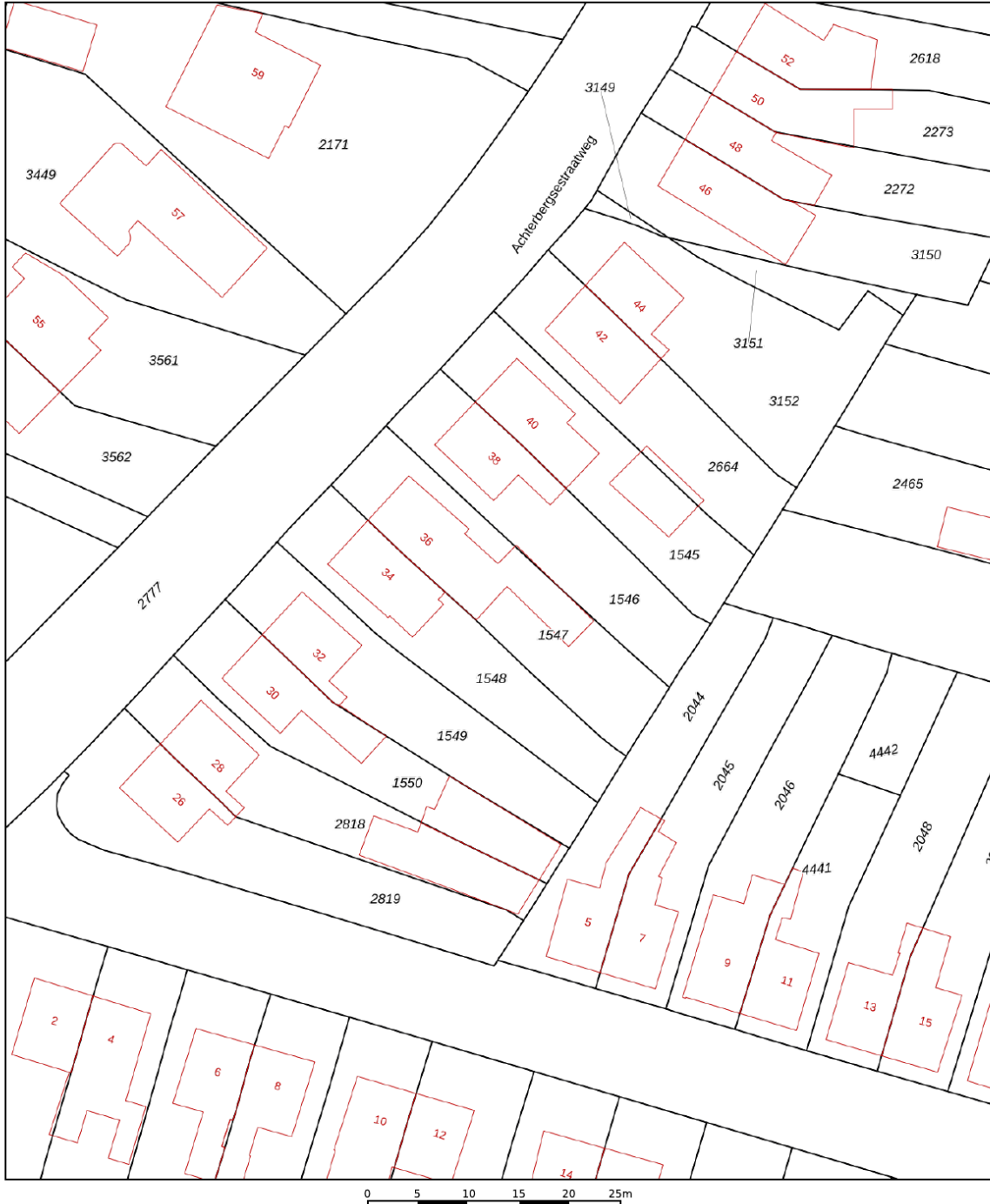


- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterbergsestraat



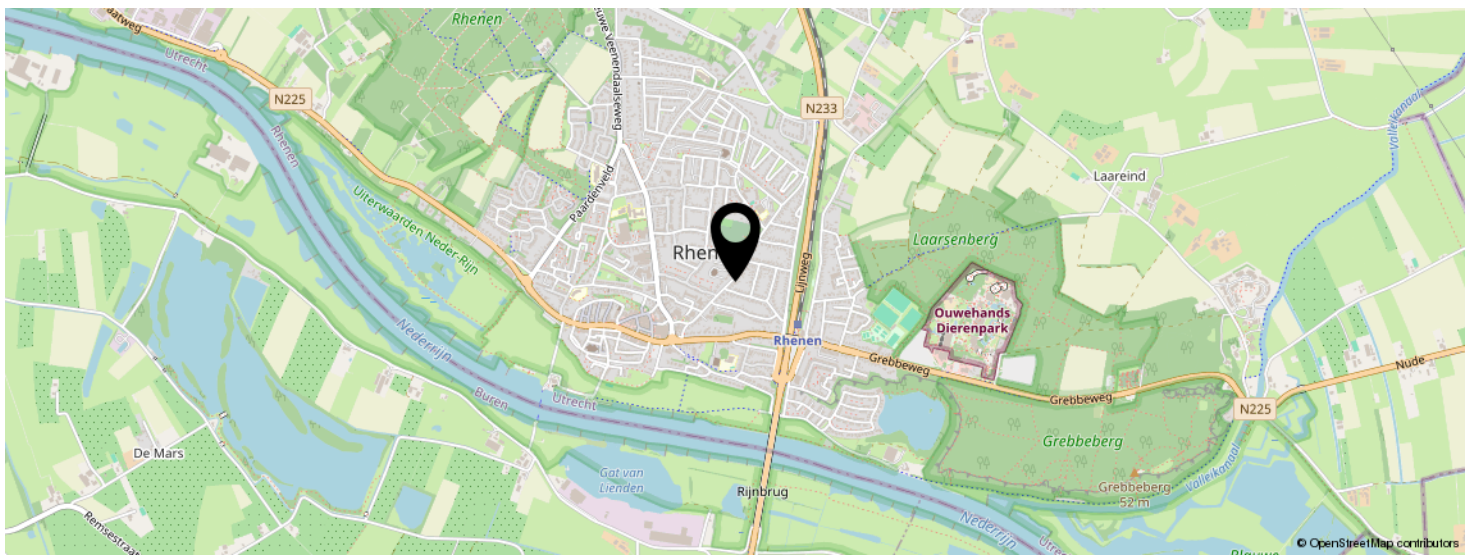
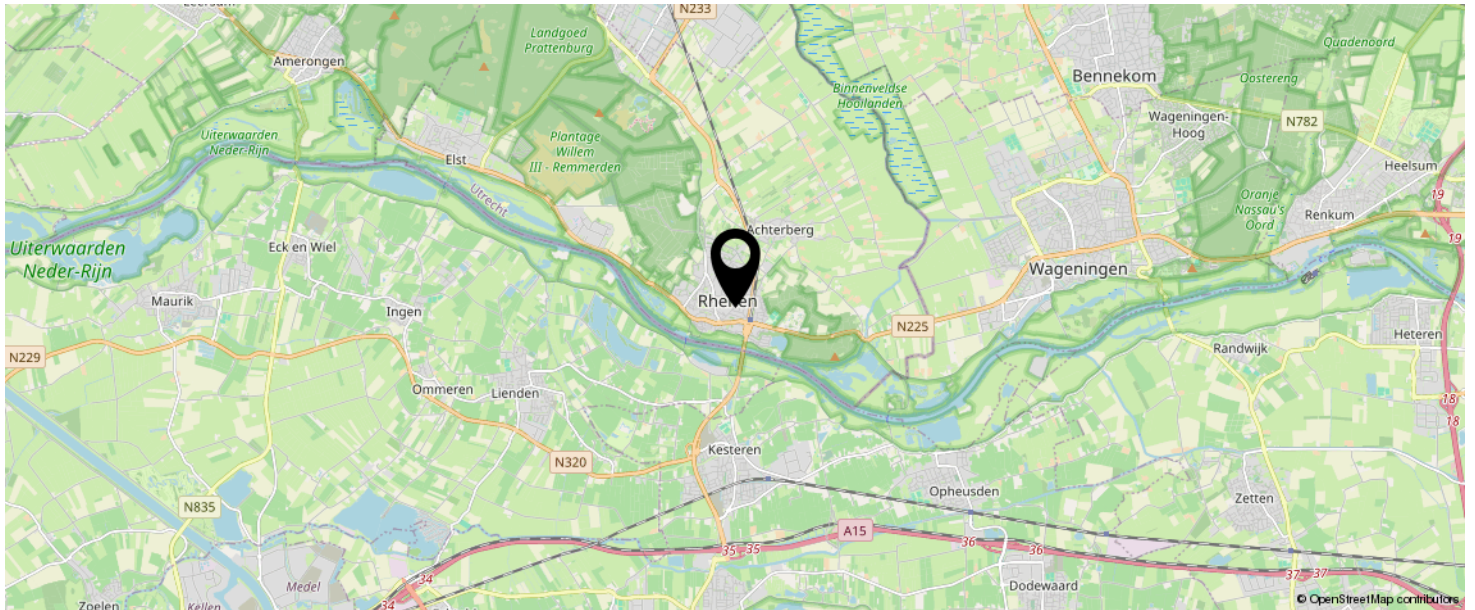
0 5 10 15 20 25m

|   |   |                     |        |   |
|---|---|---------------------|--------|---|
| <b>12345</b><br>25  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |        |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Rhenen |   |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | E      |   |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 1547   |   |
|  | Bebouwing   |                     |        |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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!

achterbergsestraatweg36.nl

MEER  MAKELAAR

Achterbergsestraatweg 36, 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