



Vraagprijs  
€ 1.100.000 k.k.

**307**

**CUNERAWEG**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
villa

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1952

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
5336 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een multifunctioneel bijgebouw en een perceel van ruim 5.300 m<sup>2</sup>!

Op een centrale locatie tussen Rhenen en Veenendaal staat deze gerenoveerde woning (177m<sup>2</sup> woonoppervlak) met recent gebouwde loods/hal (150m<sup>2</sup>) op een perceel van maar liefst 5.336m<sup>2</sup>. Het woonhuis is rondom vrij gelegen en biedt volop ruimte voor hobby's en een hoge mate van privacy.

Een geweldige combinatie van wonen, buitenleven en een multifunctionele hal gelegen nabij bossen, dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen naar alle windstreken.

Met vijf slaapkamers, een werkkamer op de begane grond en een perceel van maar liefst 5.336 m<sup>2</sup> biedt deze woning zowel binnen als buiten volop ruimte. Of je nu een groot gezin hebt, graag buiten leeft of behoefte hebt aan extra ruimte voor werk of hobby's; hier is het allemaal aanwezig. Het royale bijgebouw vormt daarbij een waardevolle aanvulling voor ondernemers, zzp'ers en liefhebbers van auto's, motoren of andere ruimte vragende hobby's.

De woning ligt zeer centraal tussen Rhenen, Veenendaal en Wageningen. Via de N225, N233 en de nabijgelegen A12 zijn Utrecht, Arnhem en Ede uitstekend bereikbaar. Tegelijkertijd ervaar je hier het gevoel van buiten wonen, met vrij uitzicht over de omliggende weilanden en volop privacy rondom de woning.

## Indeling

### Begane grond

De hoofdentree bevindt zich in de voorgevel. Binnenkomst in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en praktische kelderkast.

Grenzend aan de hal bevindt zich een werkkamer.

Dankzij de ligging op de begane grond en de deur naar het terras is deze ruimte uitstekend geschikt als kantoor aan huis, slaapkamer of hobbyruimte.

Vanuit de hal bereik je de royale woonkeuken. Deze vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een grote eettafel waar familie en vrienden samen kunnen komen. De keuken is stoer afgewerkt met een betonnen werkblad, houten accenten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits fornuis, oven, vaatwasser, koelkast en magnetron.

Via de dubbele tuindeuren sta je direct in verbinding met het zijterras en de tuin.

Een stalen en suite schuifdeur verbindt de woonkeuken met de living. Dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren aan beide zijden van de living profiteert deze ruimte van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht over het eigen perceel. De houtkachel zorgt daarbij voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

Aansluitend aan de woonkeuken bevindt zich daarnaast nog een praktische bijkeuken met vaste kastenwanden en een moderne badkamer met toilet, inloopdouche en fonteintje.

De woonkamer, woonkeuken en bijkeuken zijn voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

## Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot vijf slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een prettig formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden.

Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor grote gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten die behoefte hebben aan extra kamers.

De royale hoofslaapkamer is voorzien van een inloopkast, een wastafel, airconditioning en een praktische bergvide. De overige kamers worden niet actief verwarmd.

De badkamer beschikt over een ligbad, een luxe douchecabine, een dubbel wastafelmeubel, een verlichte spiegel en een vaste kast voor het opbergen van toiletartikelen.

#### Buiten

Ook buiten biedt deze woning uitzonderlijk veel mogelijkheden. Rondom de woning zijn meerdere terrassen aangelegd waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden.

Het perceel is ingericht met een combinatie van gazon, sierbeplanting, speelruimte, een moestuin en een dierenweide. Hierdoor is er volop ruimte voor kinderen om te spelen, voor het houden van hobbydieren of voor liefhebbers van tuinieren.

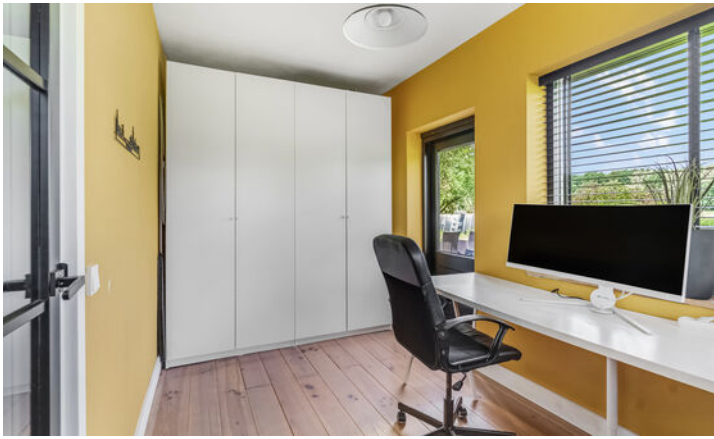
Een bijzonder pluspunt is het grote vrijstaande garage-/loods achter op het perceel. Dit gebouw beschikt over drie elektrisch bedienbare deuren en biedt volop ruimte voor het stallen van voertuigen, opslag, een werkplaats, sportruimte of een combinatie hiervan. Het ruime verharde terrein rondom het gebouw biedt daarnaast parkeergelegenheid voor meerdere auto's en beschikt over een laadpaal.

#### MEER bijzonderheden:

- Perceeloppervlak: 5.336 m<sup>2</sup>, gebruiksoppervlak wonen: 184 m<sup>2</sup>; inhoud: 653 m<sup>3</sup>;
- Energielabel A;
- Multifunctionele loods/garage (150m<sup>2</sup>) met drie elektrische overheaddeuren;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Omringd door weilanden en gelegen nabij bossen;
- Circa de helft van het perceel (aan de straatzijde) heeft een agrarische bestemming;
- Langs de oostzijde van het perceel bevindt zich een recht van overpad (erfdienstbaarheid) naar de achtergelegen woning;
- KCAF: Niet verhoogd (A, B of C);
- Oplevering in overleg.



**'Vrijstaand  
wonen met  
volop ruimte'**





















































# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

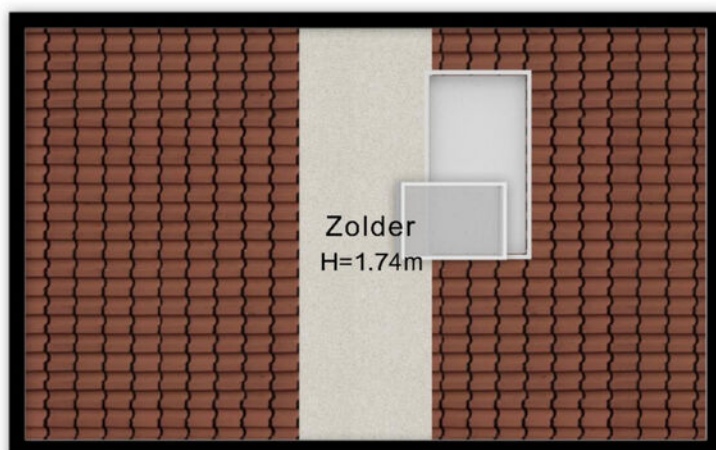


- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND

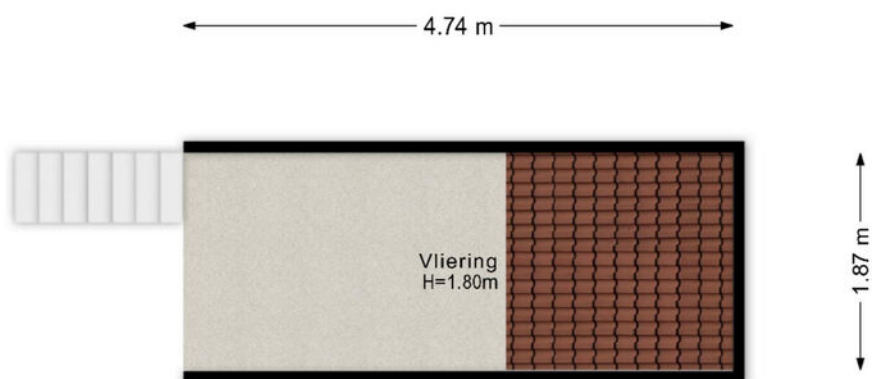
← 4.35 m →

◀ 0.85 m ▶



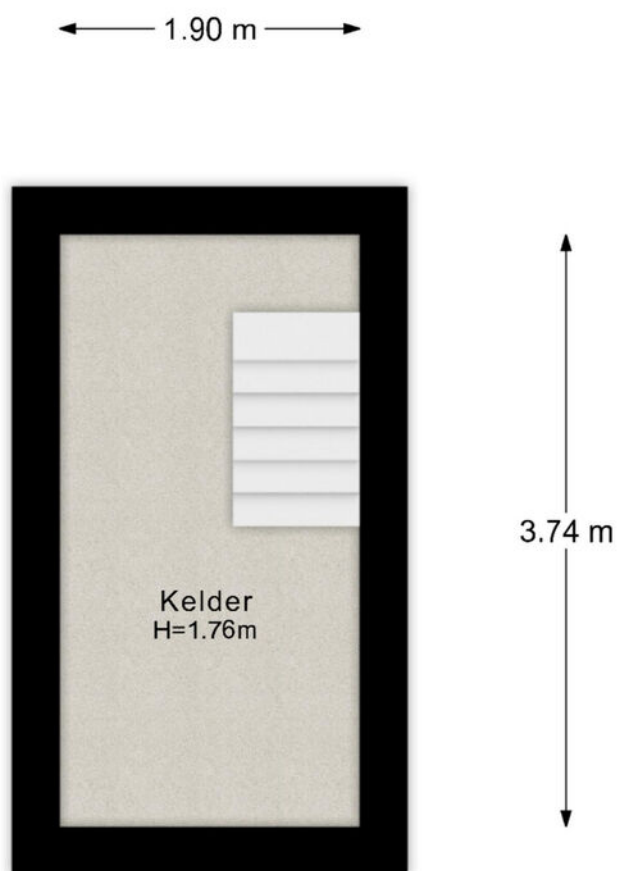
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



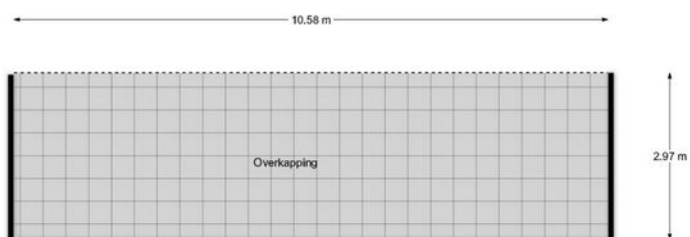
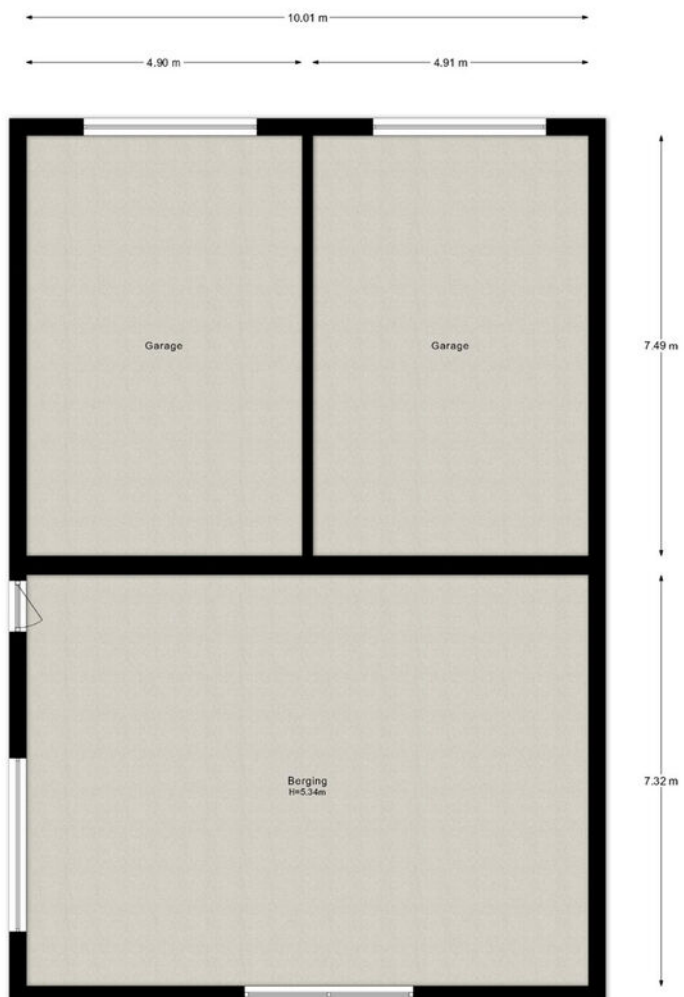
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ----




0 10 20 30 40 50m

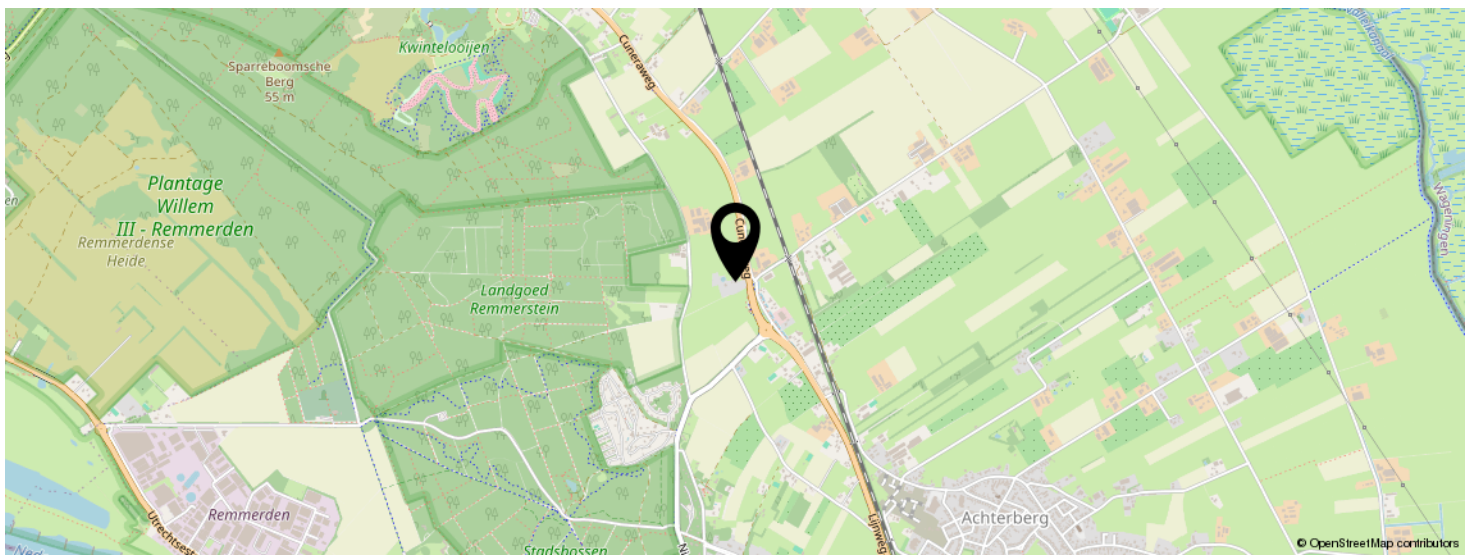
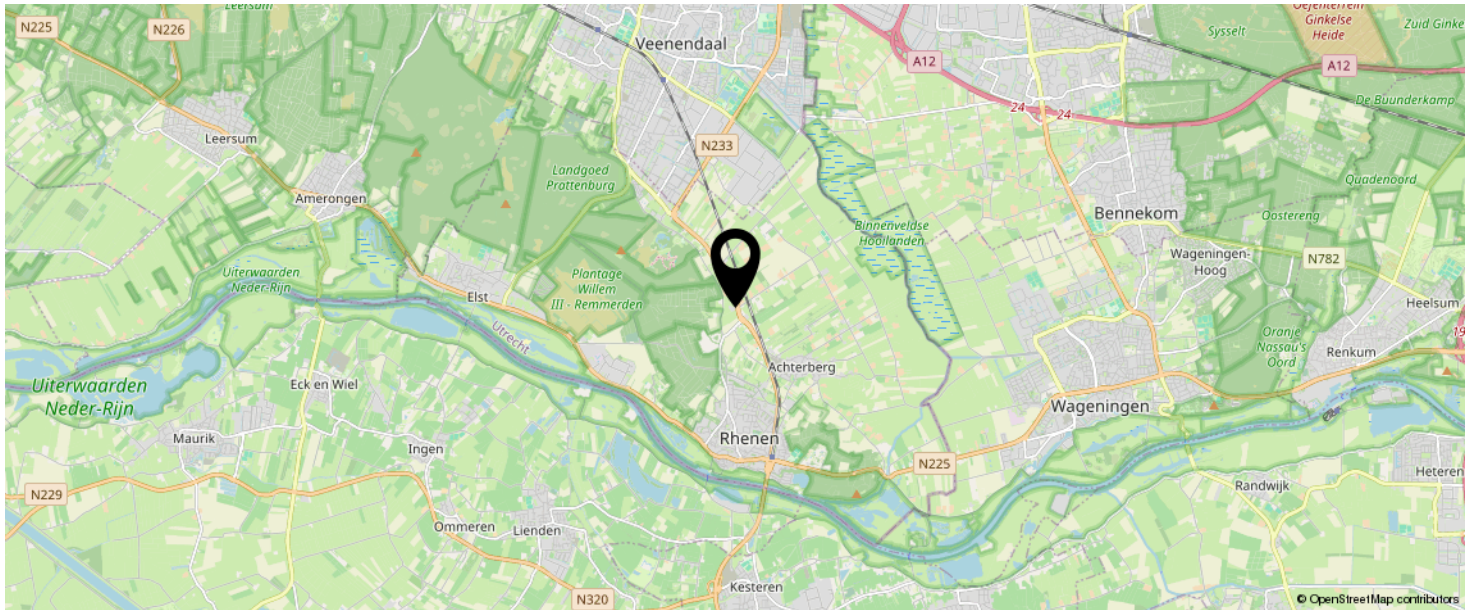
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rhenen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4379	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 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?**

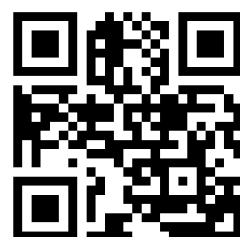


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

cuneraweg307.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