



Vraagprijs
€ 498.000 k.k.

46

NIEUWE VEENENDAALSEWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1928

WOONOPPERVLAKTE:
113 m²

INHOUD:
445 m³

PERCELOPPERVLAKE:
188 m²



OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren '30 TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING met serre en grote schuur/garage in hartje Rhenen

Wonen op een plek waar je alles lopend kunt doen, maar tóch thuiskomt in alle rust. Deze charmante jaren '30 twee-onder-een-kapwoning ligt op loopafstand van de gezellige restaurants en winkels van Rhenen, het station én de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Binnen ervaar je direct sfeer en comfort, buiten geniet je van een besloten patiotuin met serre en een verrassend ruime schuur/garage. Een fijn huis met karakter, op een locatie waar je elke dag blij van wordt.

Begane grond

Via de ontvangsthall met trapopgang kom je in de straatgerichte woonkamer.

Een sfeervolle ruimte met houtkachel (ter overname), een gezellig eetgedeelte en een deur naar de kelder. De tegelvloer met vloerverwarming (als bijverwarming) zorgt voor extra comfort.

Via een toeg bereik je de ruime keuken, geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van bovenkasten, een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Vanuit de keuken is er toegang tot een tweede hal met vaste kastenwand en een deur naar de voorzijde van de woning. Aansluitend vind je de toiletruimte en de badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een afsluitbare douchehoek met thermostaatkraan, wastafelmeubel, ligbad met jet stream, designradiator en een plafond met inbouwspots. Aan de achterzijde is een serre aangebouwd met afsluitbare schuifdeuren, een lichtstraat en een loopdeur. Een heerlijke plek om het hele jaar door te zitten, met direct contact naar buiten.

Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich vaste kasten en een vlizotrap naar de bergzolder.

Er zijn twee slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer aan de voorzijde ligt en is voorzien van een dakkapel. De tweede slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning. Via een licht niveauverschil is de derde slaapkamer bereikbaar, evenals een praktische berging met toilet en was- en droogaansluitingen.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Buitenruimte

De woning is bereikbaar via een statige trap aan de voorzijde. De voortuin is verzorgd aangelegd met grind en een gezellig zitje.

De patioachtige achtertuin is onderhoudsvriendelijk, biedt veel privacy en staat in directe verbinding met de serre.

Vanuit de tuin is er toegang tot de grote schuur met garagedeur en achterom.

De schuur is voorzien van elektra en beschikt over een aparte, verwarmde ruimte.

MEER bijzonderheden:

- Woonoppervlak 113 m², inhoud 445 m³ en perceeloppervlak 188 m²;
- Bouwjaar 1930;
- Verwarming via een cv-combiketel van Nefit, bouwjaar 2019;
- Energielabel C;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming als bijverwarming;
- Funderingsrisico KCAF; Geen verhoogd risico (A, B, C);
- Oplevering in overleg.



**'Jaren '30 met
karakter in
hartje
Rhenen!'**





























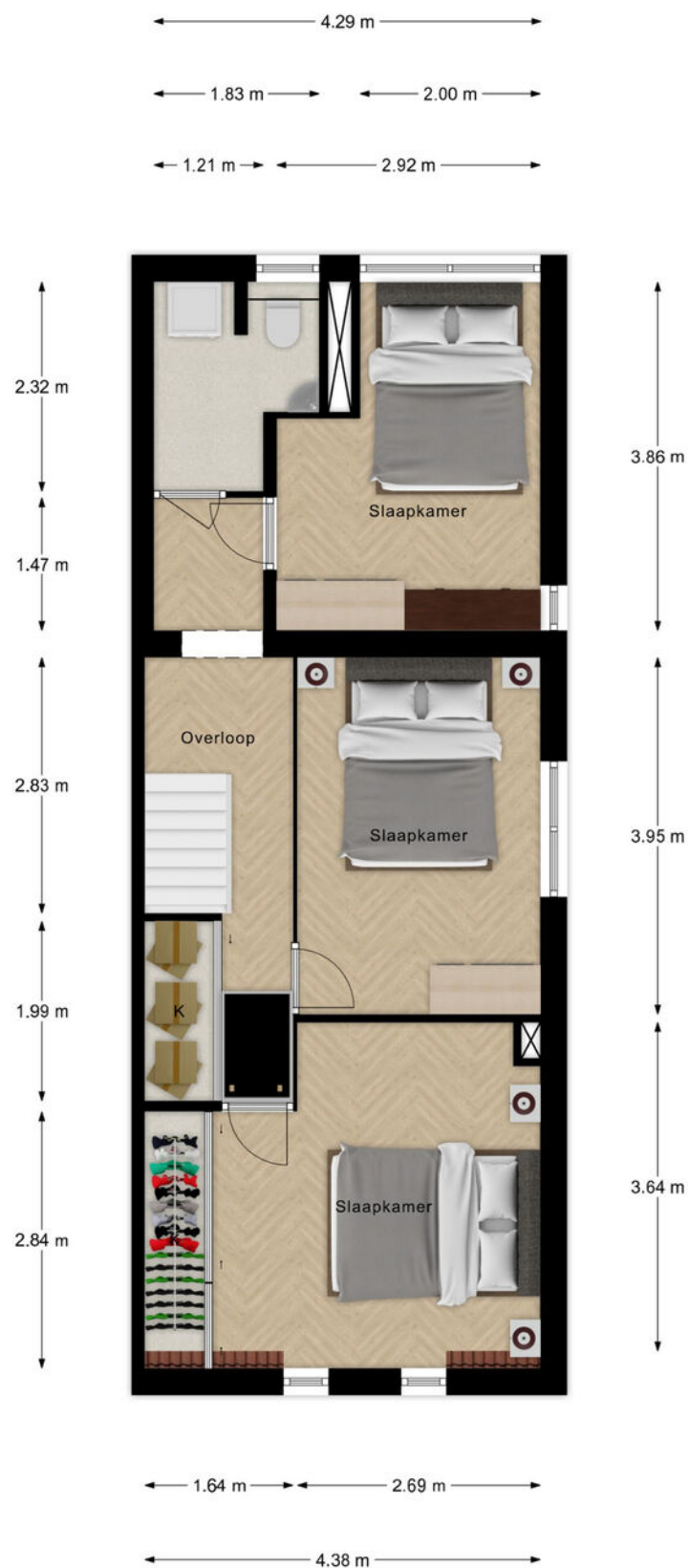
C

PLATTEGROND



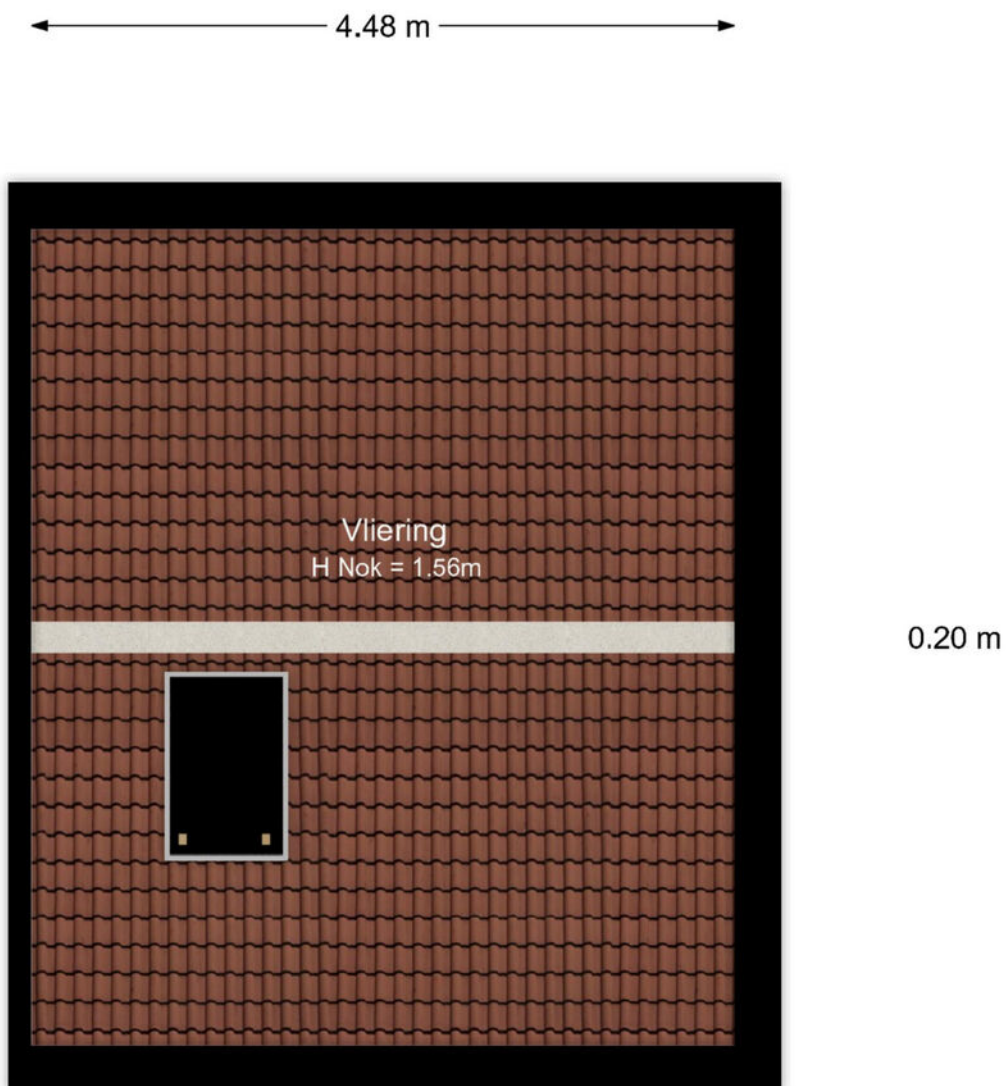
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

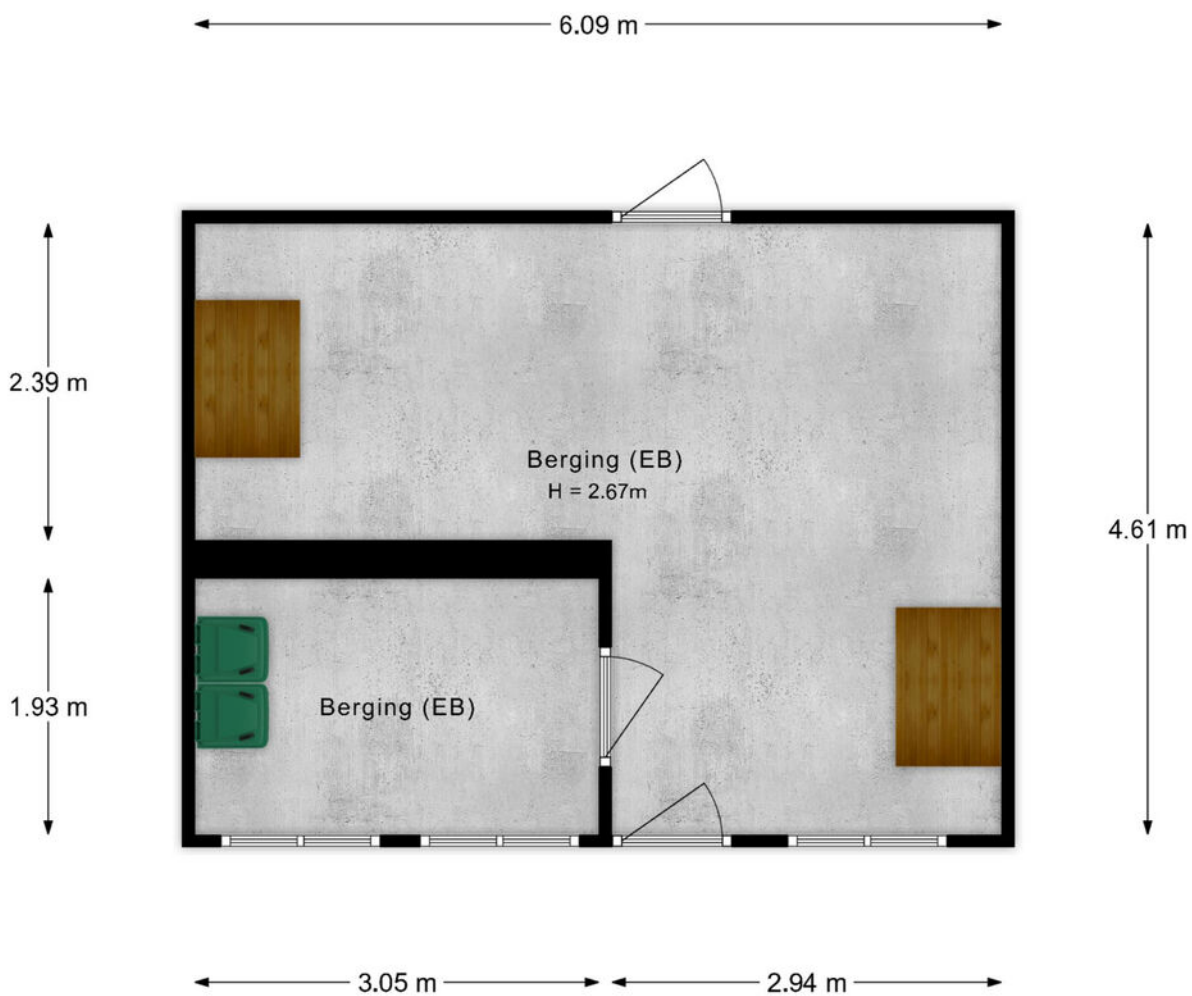
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

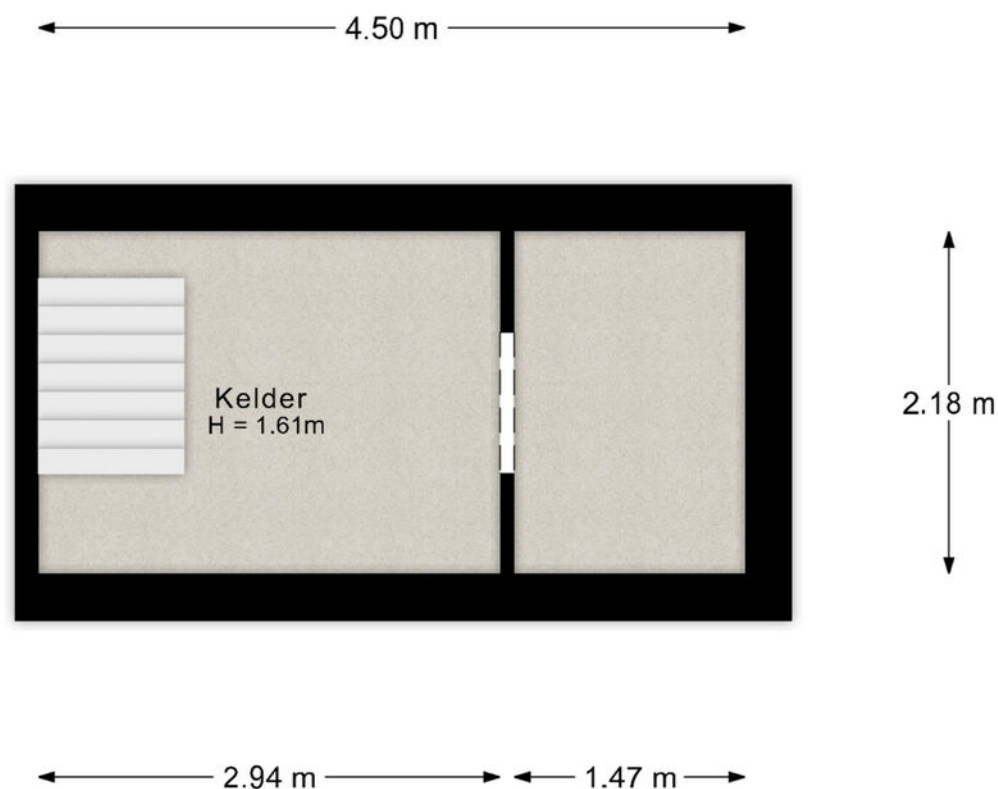
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Nieuwe Veenendaalsew



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie G

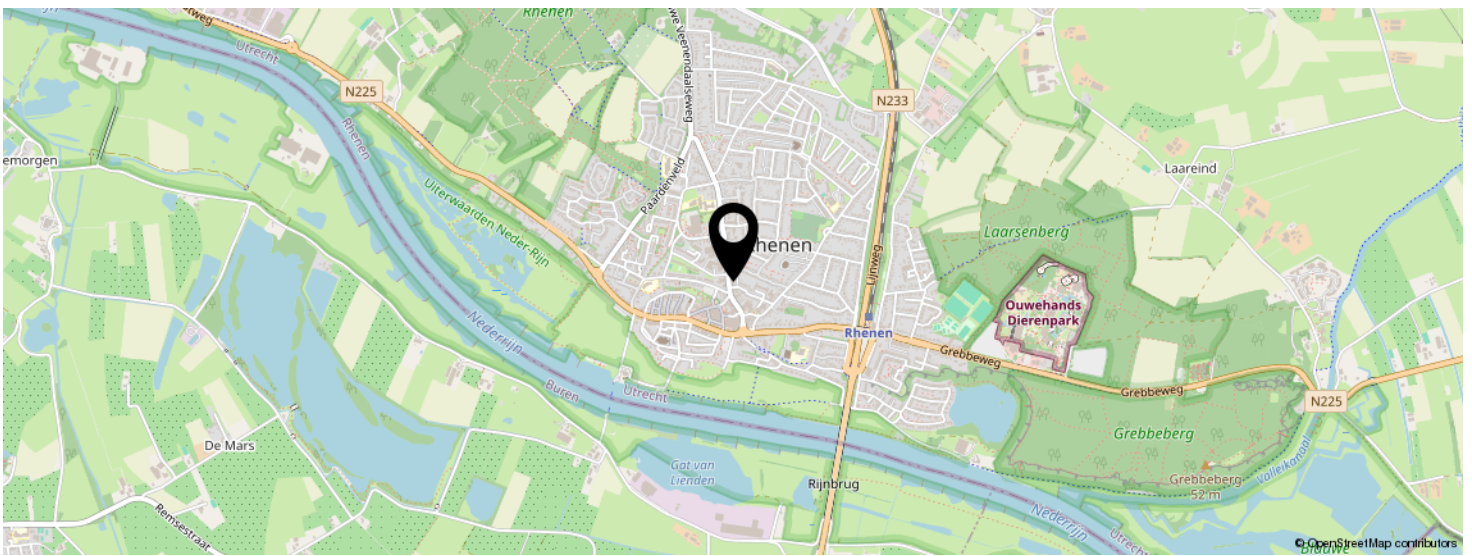
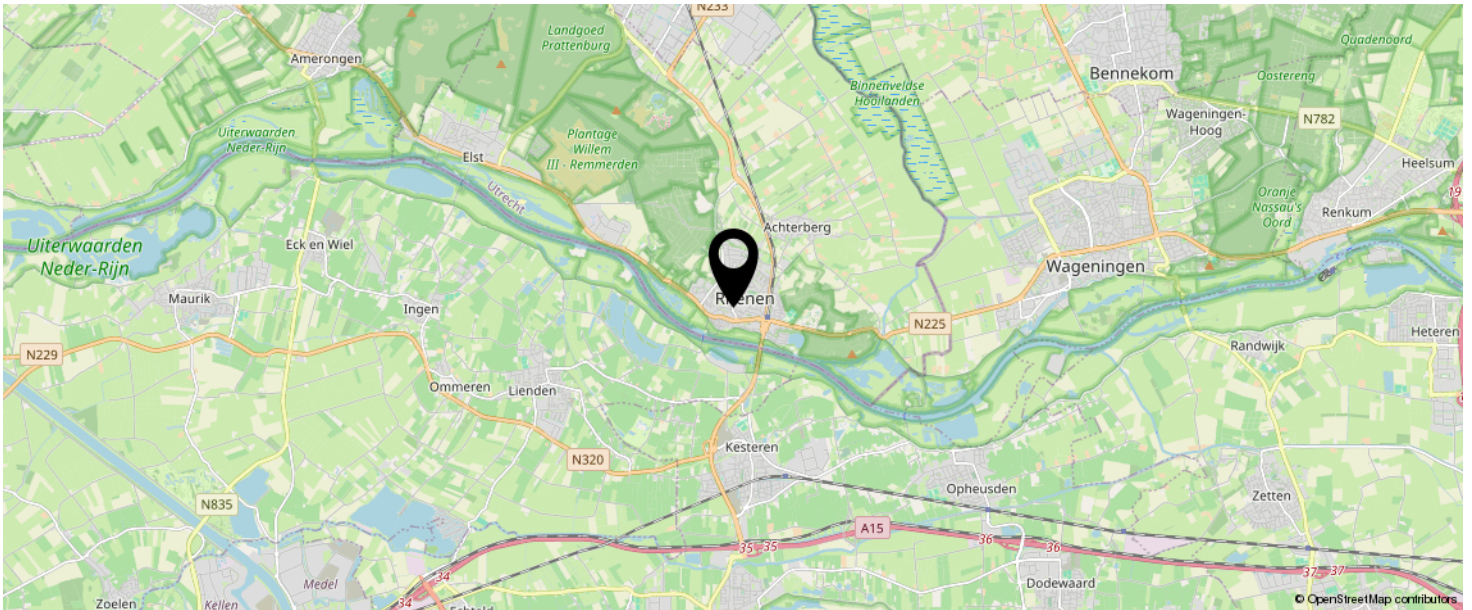
Perceel 2717

kadaster

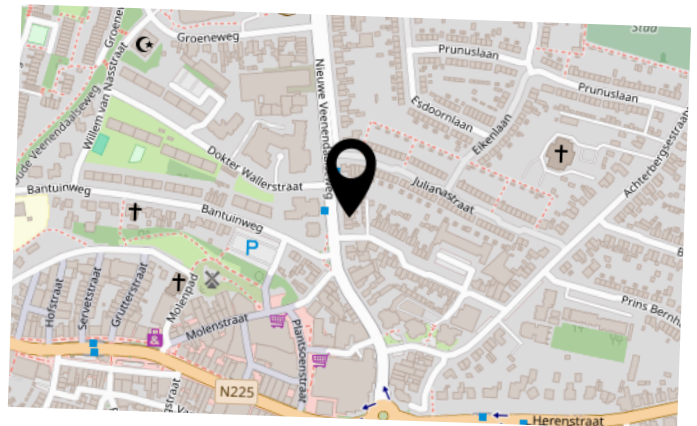
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

nieuwe veenendaalseweg46.nl

MEER  MAKELAAR

Nieuwe Veenendaalseweg 46, 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

www.meermakelaar.nu



MEER  **MAKELAAR**