



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

1

MAJOOR JACOMETTIWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
161 m²

INHOUD:
706 m³

PERCELOPPERVLAKE:
312 m²



OMSCHRIJVING

Hoogwaardig wonen in een kleinschalig wijkje op loopafstand van de mooiste bossen van Rhenen? Kom dan deze "hoger" gelegen VRIJSTAANDE WONING met GARAGE bekijken.

Deze woning is uitstekend onderhouden, ruim van opzet en staat aan een rustige, autoluwe straat. De sfeervolle, royale woonkamer met speelse erker heeft een gezellig eetgedeelte en een ruim zitgedeelte, voorzien van een gashaard. Een gesloten woonkeuken met doorloop naar een bijkeuken en de garage zorgt voor een praktische indeling met meerdere mogelijkheden, waaronder het creëren van een extra kamer op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De met een vaste trap bereikbare 2e verdieping heeft bovendien een 4e slaapkamer en extra bergruimte. De fraai aangelegde, besloten tuin rondom de woning biedt veel privacy en beschikt over parkeervoorzieningen op eigen terrein. Een fantastische woning op een prachtige locatie!

De woning ligt op loopafstand van het stadscentrum en het NS-station, dichtbij belangrijke uitvalswegen (A12 en A15) én is omgeven door de betoverende bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Het centrum van Wageningen en Veenendaal is binnen enkele autominuten bereikbaar!

Indeling: ontvangsthall met trapopgang naar de 1e verdieping, moderne toiletruimte, meterkast en deur naar de garage. Lichte, sfeervolle woonkamer met erker, voorzien van een airco, trapkast en een ruim zitgedeelte aan de tuinzijde met gashaard en een gezellig eetgedeelte aan de straatzijde. De gesloten woonkeuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van bovenkasten en een kunststof werkblad. Verder beschikt de keuken over een 5-pits gaskookplaat op glas, een vlakschermafzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en Quooker.

Via de keuken is een praktische bijkeuken bereikbaar met een werkblad, waaronder de was- en droogaansluitingen zijn gesitueerd. Aansluitend is er een deur naar de geïsoleerde garage, voorzien van twee lichtkoepels en een zijraam.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 3 slaapkamers, waarvan 2 aan de achterzijde zijn gelegen, waarvan één met een wastafel en één met een bergkast.

De 3e slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een vaste schuifkastenwand en een bergkast. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, bad, toilet en douchecabine.

2e verdieping: De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

De verdieping heeft een overloop met dakraam, een slaapkamer met dakraam en een bergruimte met CV-opstelling en een zeer praktische en ruime vaste kast.

Buiten: de voortuin bestaat uit sierstraatwerk, prachtige borders en heeft parkeervoorzieningen en een laadpaal op eigen terrein.

Via de ruime zijtuin is de achtertuin te bereiken. Met prachtige borderbeplanting, zonnige terrassen en een houten berging is dit een plek met veel privacy, waar je volop kunt genieten.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1991;
- Gebruikersoppervlak 161 m², inhoud 706 m³, perceeloppervlak 312 m²;
- Verwarmd middels een cv-combiketel (2026);
- Energielabel C;
- Vaste trap naar de 2e verdieping gerealiseerd;
- Elektrisch bedienbare screens en rolluik aan de voorkant van de woning;
- 8 zonnepanelen;
- 11Kw 3 fase laadpaal op eigen oprit;
- Funderingsrisico KCAF: niet hoog (A, B of C);
- Oplevering in overleg.



**'Met een
eigen oprit en
laadpaal !'**



































PLATTEGROND



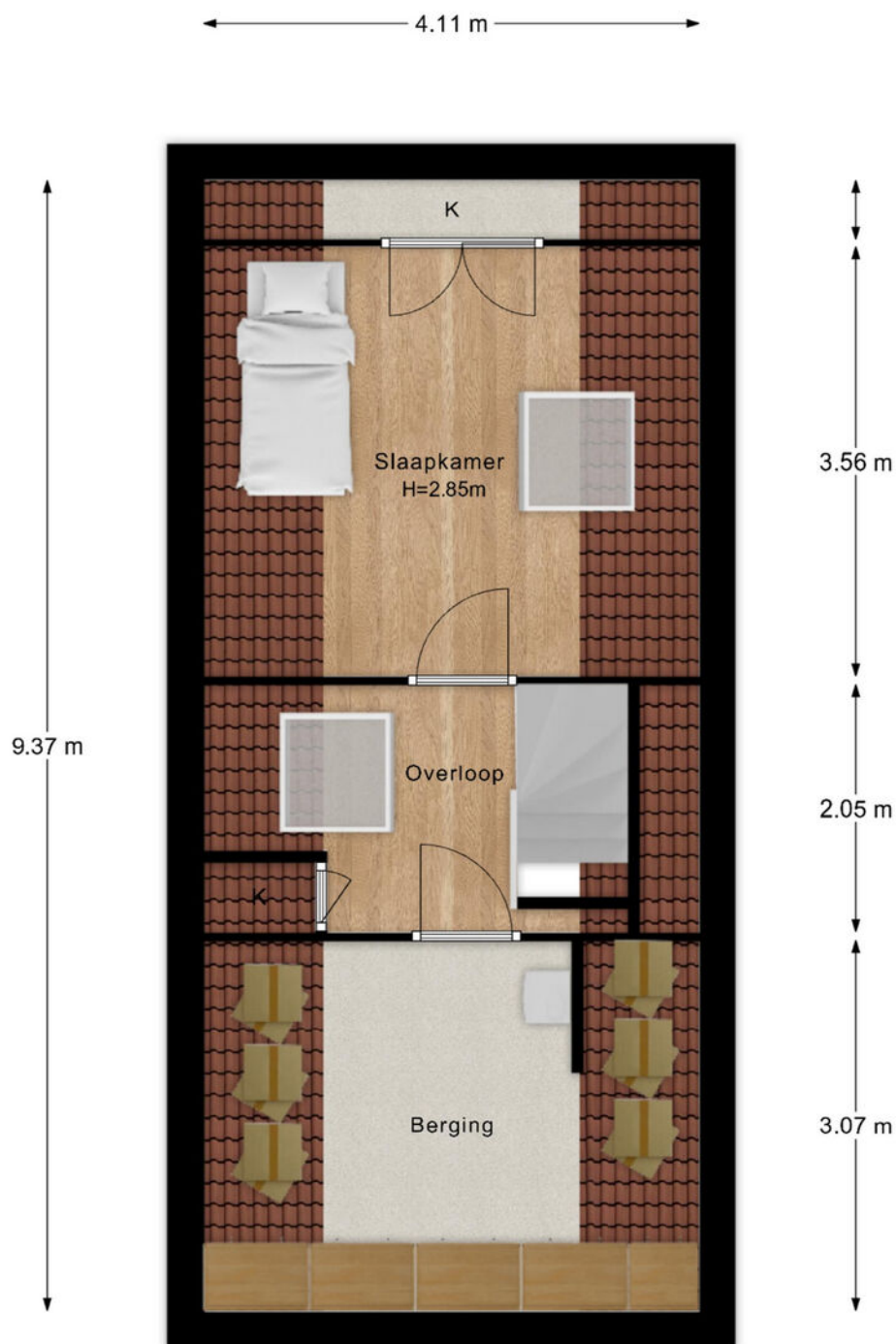
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

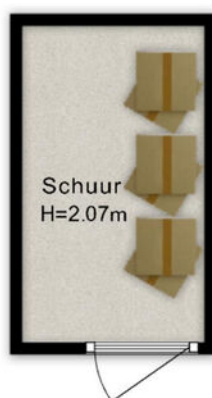
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 1.45 m →



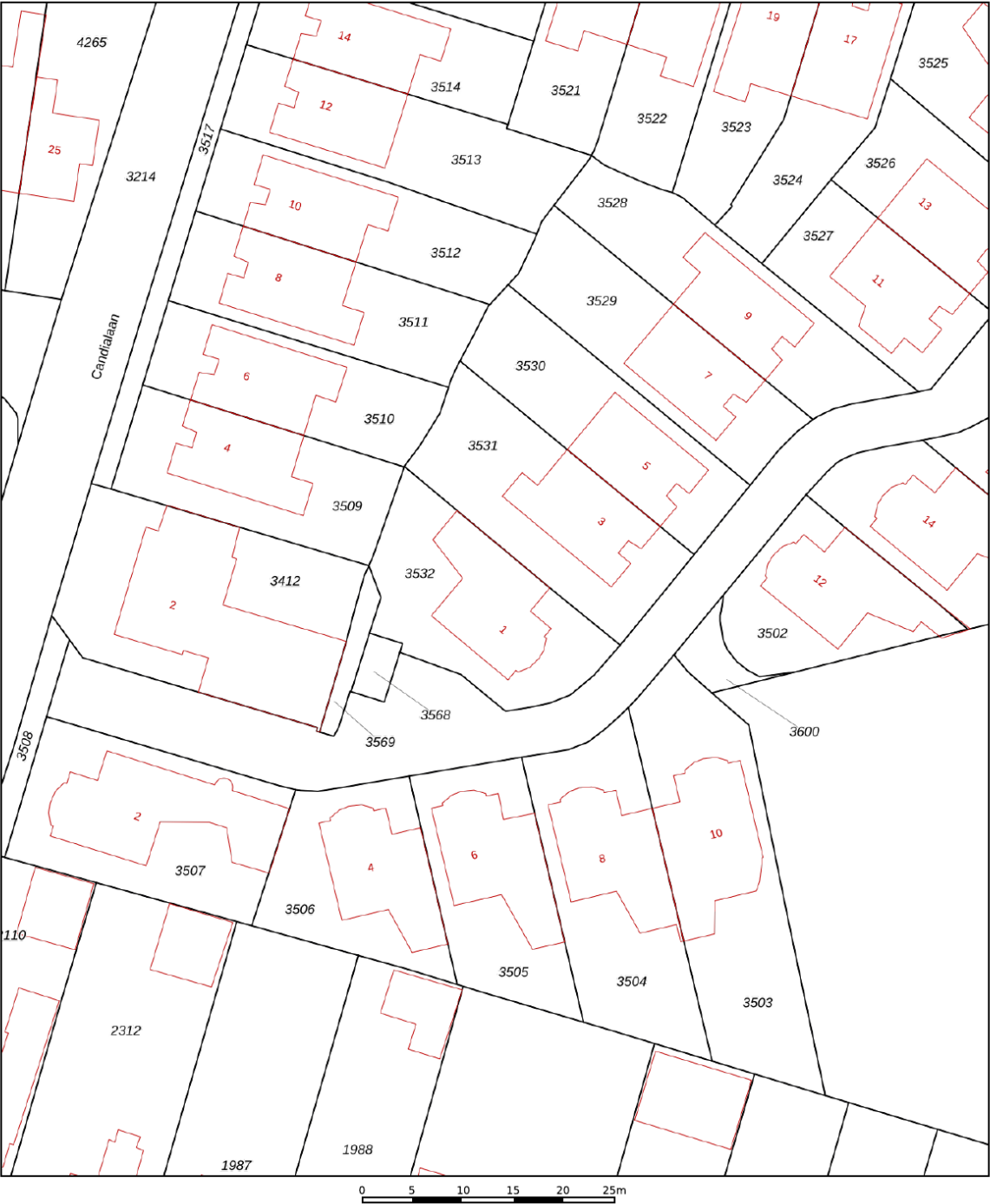
2.52 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Majoor Jacometti 1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie E

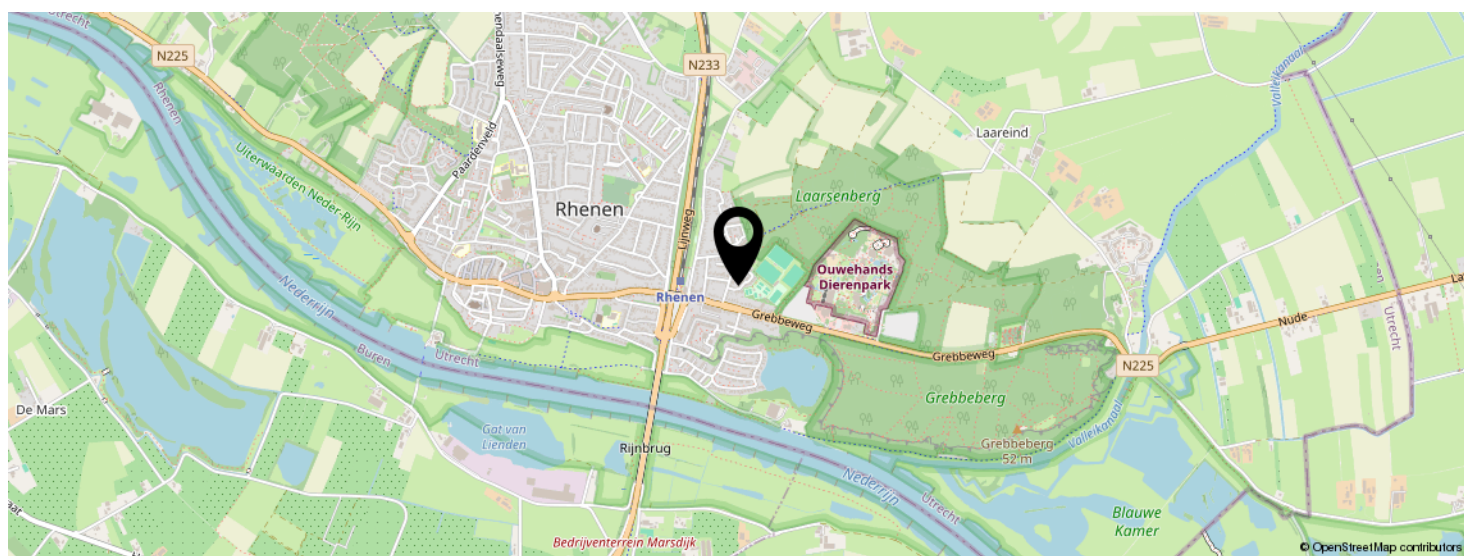
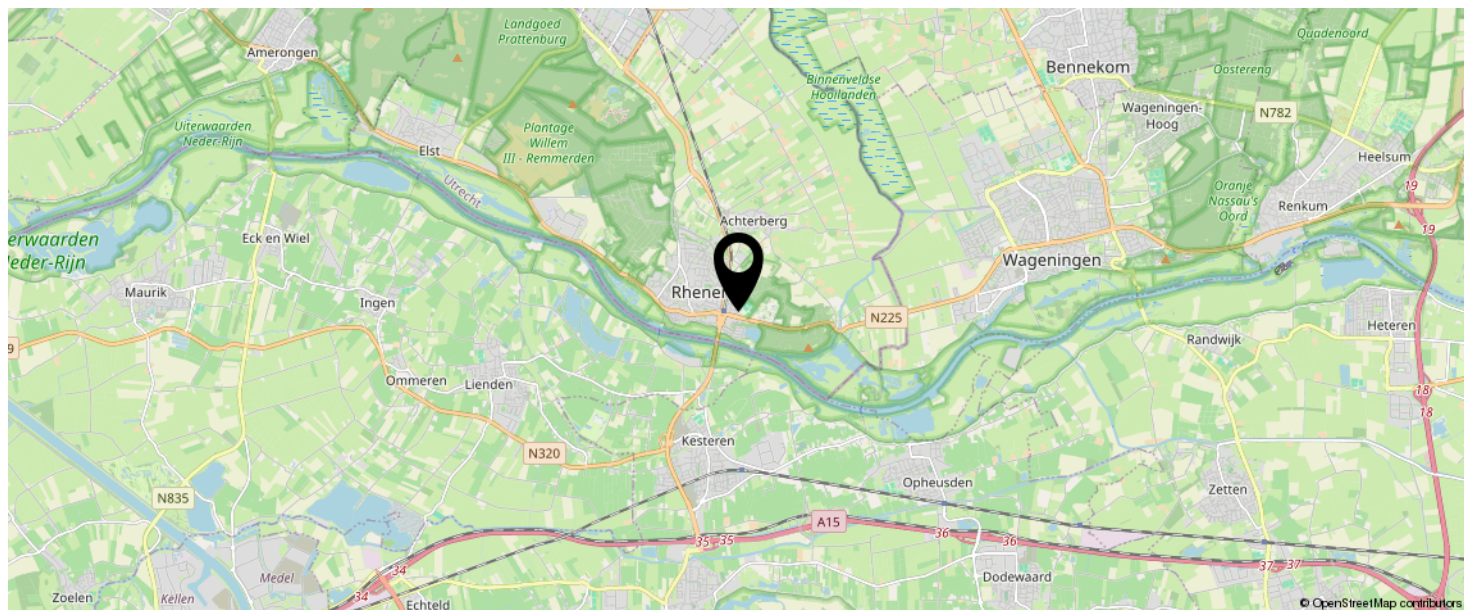
Perceel 3532

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

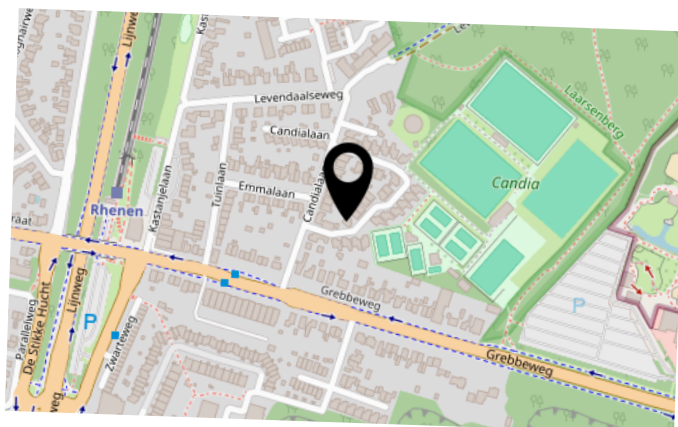
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

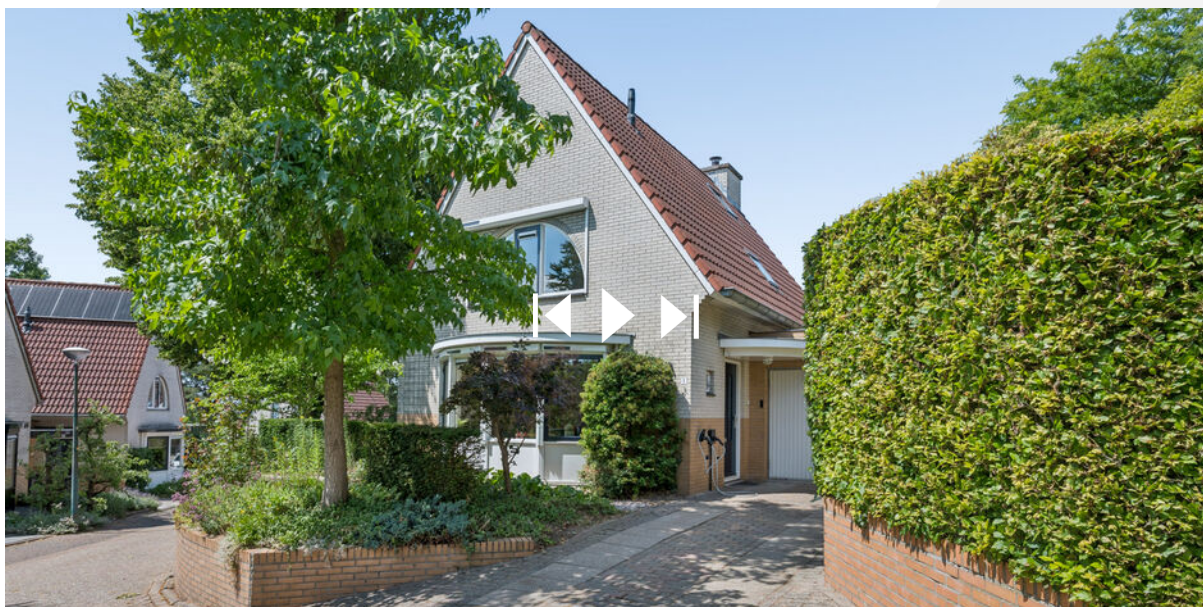


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

majoor jacomettiweg1.nl

MEER  MAKELAAR

Majoor Jacomettiweg 1, 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**