



Vraagprijs
€ 500.000 k.k.

11

SIMON STEVINWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1956

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
502 m³

PERCELOPPERVLAKE:
534 m²



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning is de ideale basis voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om een eigen droomhuis te realiseren. De woning biedt een praktische indeling, royale leefruimtes en volop potentie om volledig naar de woonwensen van deze tijd te worden ingericht. Met een solide basis en een ruim perceel ligt hier een unieke kans om een heerlijk familiehuis te creëren.

De woning beschikt over een royale eet-/woonkamer, een halfopen keuken, twee slaapkamers, een multifunctionele verdieping, een praktische provisiekelder, een aangebouwde garage met bergzolder en een carport. Op eigen terrein is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De diepe achtertuin is een van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de volwassen beplanting geniet je hier van veel privacy en alle ruimte om een heerlijke buitenplek te creëren.

De ligging is van de woning is zeer aantrekkelijk. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het NS-station ligt op slechts circa 200 meter en binnen enkele minuten wandel je in de bossen of langs de uiterwaarden. Een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen én de natuur binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de carport bereik je de entree met hal, toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de royale eet-/woonkamer, die direct opvalt door de grote raampartijen en de prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer beschikt over een haard en staat in open verbinding met de eetkamer, die via een schuifpui direct toegang geeft tot de royale achtertuin.

De indeling biedt verschillende mogelijkheden om de woon- en eetruimte opnieuw vorm te geven, volledig passend bij de woonwensen van nu.

De halfopen keuken ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de tuin. De huidige keuken is functioneel, maar dient gemoderniseerd te worden. Deze ruimte biedt een uitstekende basis voor het realiseren van een moderne leefkeuken. Wie nog meer woonruimte wenst, kan onderzoeken of een uitbouw tot de mogelijkheden behoort.

Vanuit de keuken zijn zowel de provisiekelder als de aangebouwde garage bereikbaar. De kelder is ideaal voor extra voorraad of opslag. De garage beschikt over water, elektra en een praktische bergzolder en biedt volop ruimte voor fietsen, hobby's of een werkplaats.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de bergzolder. Ook deze verdieping verkeert grotendeels in 'klusstaat' en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kasten en directe toegang tot het balkon. Dankzij de grote raampartij is dit een lichte kamer met een prettig uitzicht over de straat.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel en biedt een goede basis voor modernisering.

Op de overloop zijn 2 grote diepe kasten aanwezig, met daarachter nog een ruime bergruimte.

Een bijzonder pluspunt is de royale multifunctionele ruimte. Op dit moment nog een open ruimte, die al deels is voorbereid op verbouwing. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om extra slaapkamer(s), een thuiswerkplek of een ruime master bedroom met inloopkast te realiseren. Vanaf de overloop is bovendien de bergzolder bereikbaar. Deze biedt handige extra bergruimte voor seizoensspullen en overige opslag.

Garage

De aanpandige stenen garage is voorzien van elektra en water. Deze heeft ook nog een praktische bergzolder.

Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de carport en de oprit, waardoor u meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. Via de poort aan de zijkant is er toegang tot de achtertuin.

De uitzonderlijke diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om er een heerlijke buitenplek van te maken. Dankzij de volwassen bomen en groene erfafscheidingen geniet je hier van veel privacy en een rustige, beschutte ligging. Dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden voor het aanleggen van meerdere terrassen, speelruimte of een prachtige tuin geheel naar eigen inzicht.

Direct achter de woning ligt een ruim terras, terwijl verderop in de tuin volop ruimte is voor een groot gazon, meerdere zitplekken of een kleurrijke border. Achterin bevindt zich een eenvoudige overkapping die gebruikt kan worden als opslag of als uitgangspunt voor een nieuwe invulling van de tuin. Een plek voor je moestuin bestaat ook zeker als een mogelijkheid.

Via de oprit bereik je de carport met aansluitend de garage, waardoor er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. Via de poort aan de zijkant is er toegang tot de achtertuin.

Bijzonderheden

- Gebruikersoppervlak wonen 108 m², inhoud 502 m³, perceeloppervlak 534 m²;
- Vrijstaande woning met carport en garage;
- Verassend diepe achtertuin met veel privacy;
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te renoveren en te moderniseren;
- Ideaal voor handige kopers die op zoek zijn naar ruimte, vrijheid en potentie.
- Oplevering in overleg, desgewenst op korte termijn.

The image shows the interior of a modern house. The ceiling is made of horizontal wooden slats. A large, dark, conical pendant light hangs from the ceiling. The floor is made of dark red bricks. On the left, there is a large window with a wooden frame and a white curtain. A wooden door is visible next to the window. In the background, there is a stone fireplace. The text is overlaid on a purple rectangular background on the right side of the image.

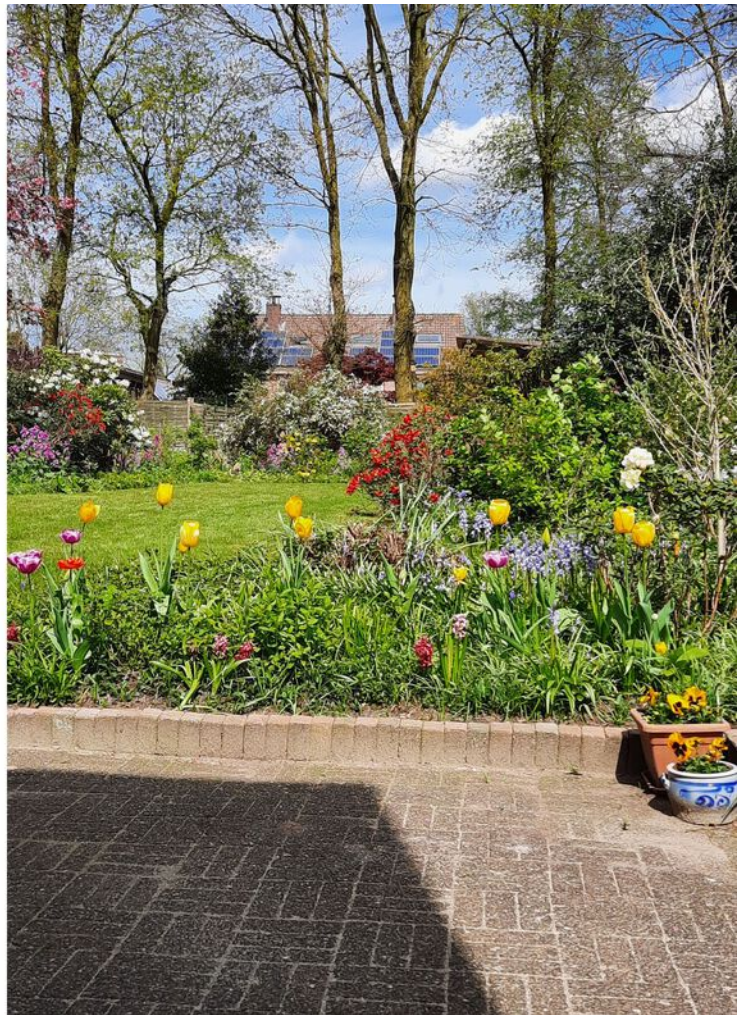
**'Unieke kans
om een fijn
familiehuis te
creëren!'**

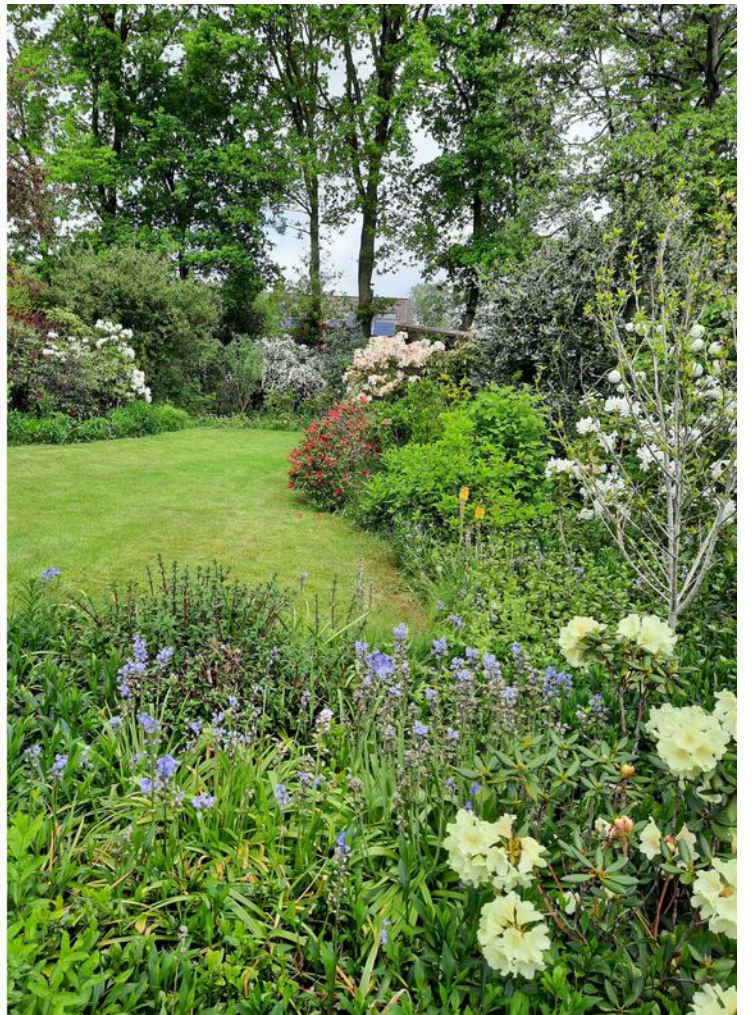




















PLATTEGROND



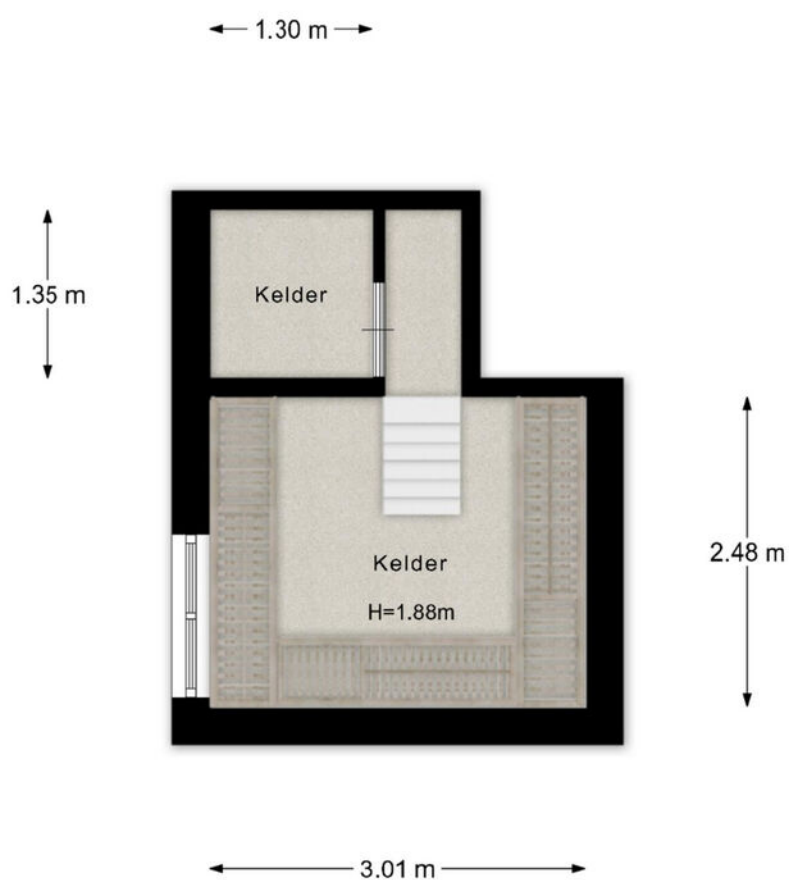
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



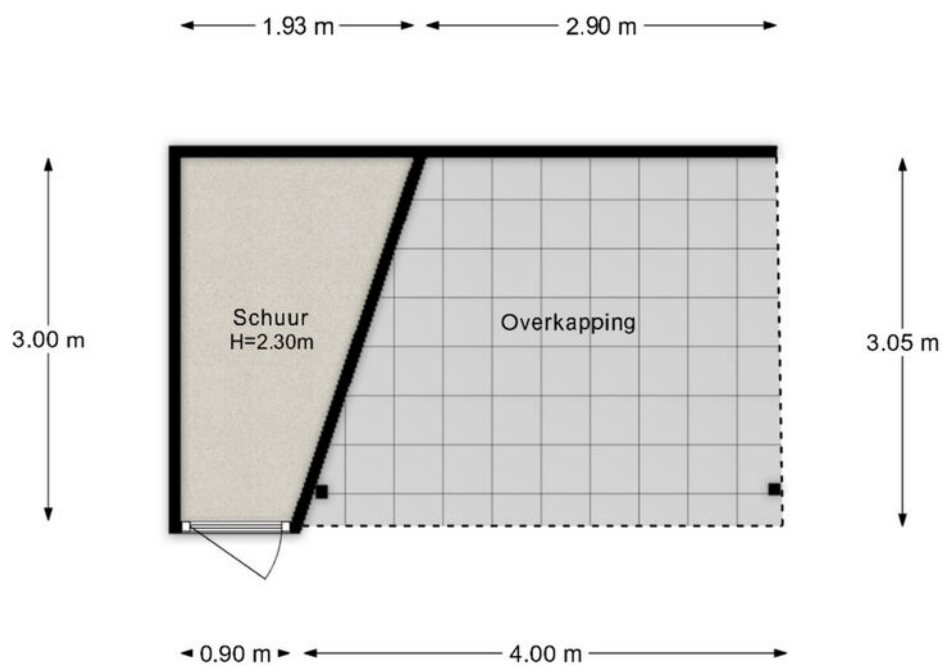
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

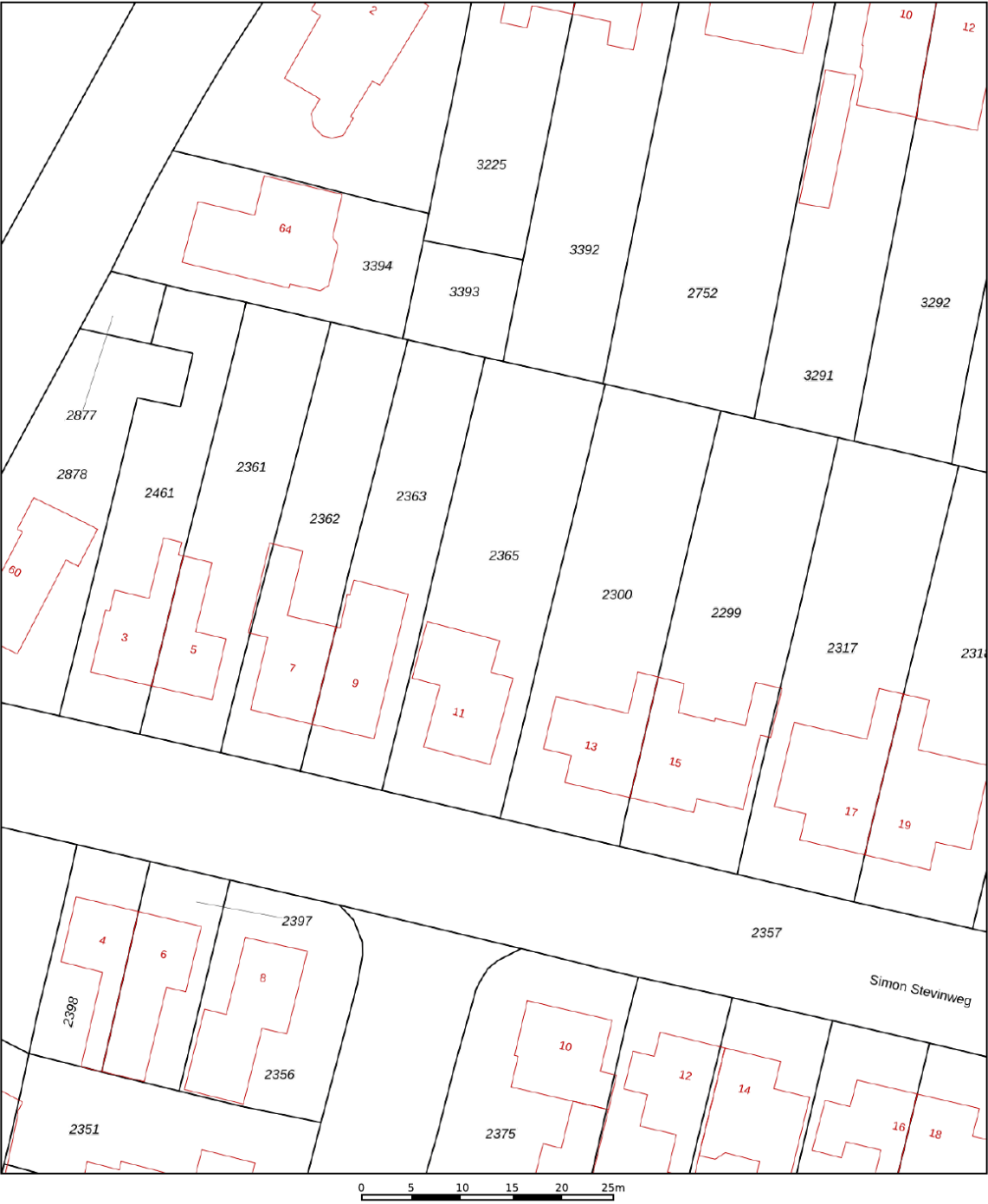


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Simon Stevinweg 11



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 E

Perceel 2365

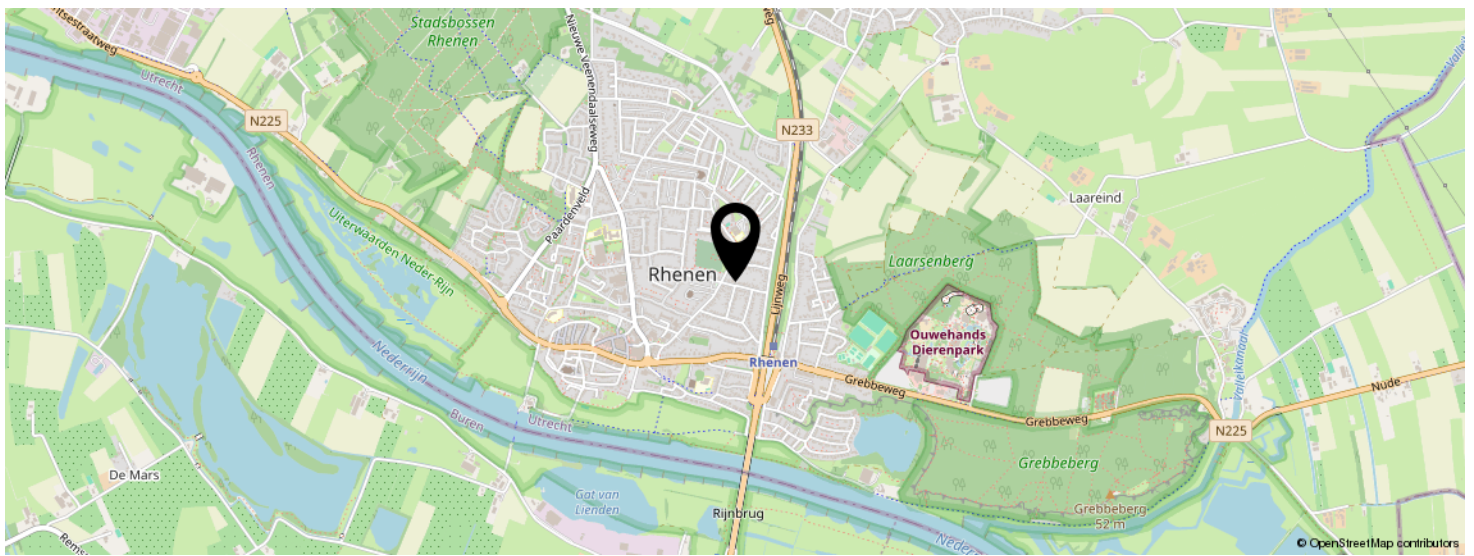
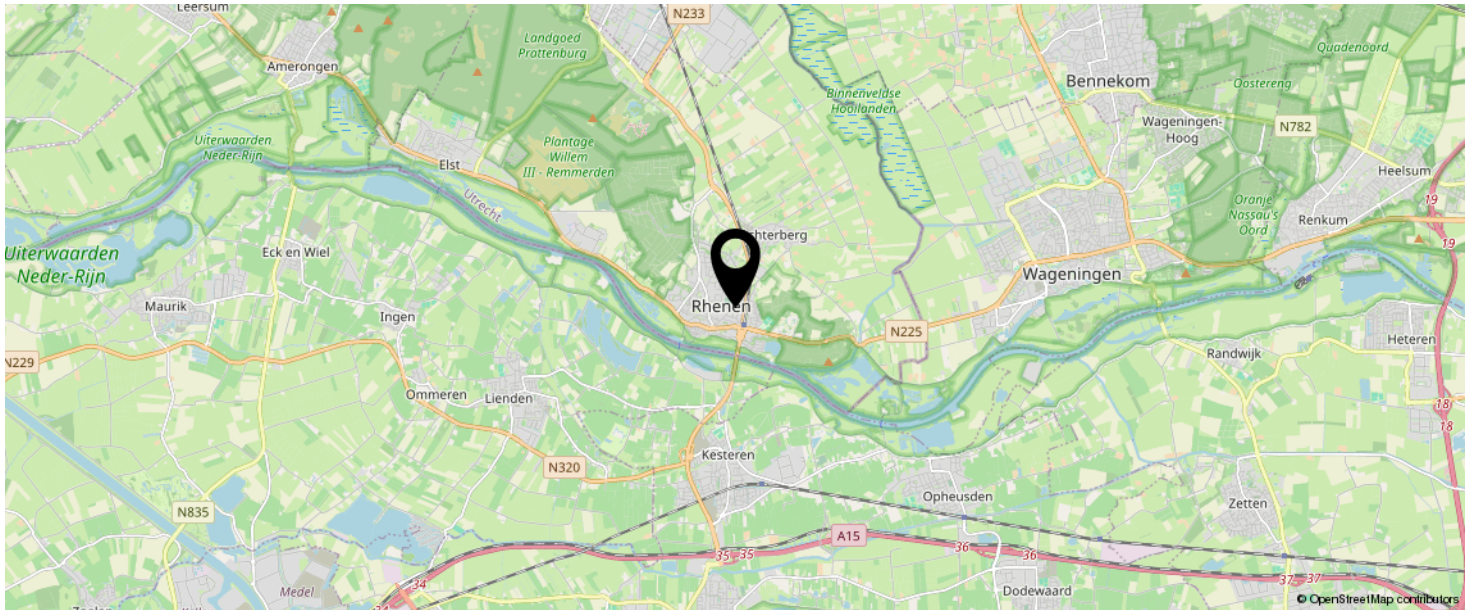
kadaster



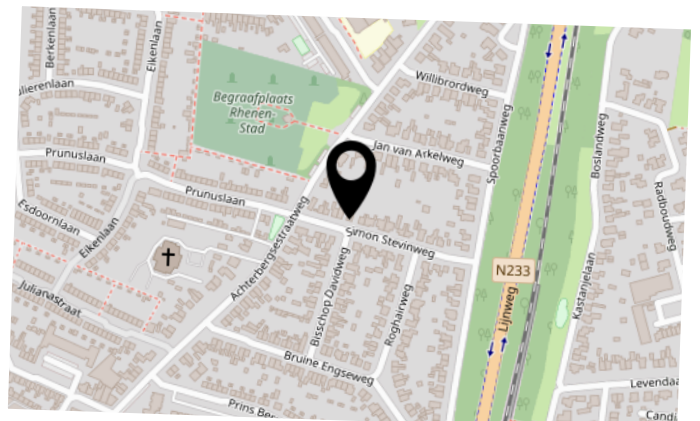
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

simon stevinweg11.nl

MEER  MAKELAAR

Simon Stevinweg 11, 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**