



Vraagprijs
€ 789.000 k.k.

10

WILLIBRORDWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
531 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
405 m²



OMSCHRIJVING

Aan een rustige en autoluwe straat in de geliefde wijk "Bruine Eng" gelegen half vrijstaand woonhuis met diepe tuin en stijlvolle veranda.

De woning is royaal van opzet, modern afgewerkt en verrassend ruim. Een royale woonkeuken en tuingerichte woonkamer, stijlvol van elkaar gescheiden door stalen deuren met glas, zorgen voor een prettige en sfeervolle leefruimte. Met drie slaapkamers, een luxe badkamer op de begane grond en een praktische bijkeuken/berging met vloerverwarming is de woning bijzonder geschikt voor een brede doelgroep. De diepe fraai aangelegde en privacyrijke achtertuin op het zuiden en de eigen oprit zijn belangrijke pluspunten. Daarnaast is de ligging in de autoluwe wijk Bruine Eng, op loopafstand van het NS-station, winkels, scholen en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, uitstekend.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de centrale hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de verdieping, een praktische trapkast en een extra ruime toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal is ook de droge kelderberging met zwevende vloer bereikbaar.

De royale badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is voorzien van een hoekbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel.

Vervolgens stap je de ruime woonkeuken binnen. Dit is een plek die uitnodigt om uitgebreid te koken, samen te eten en nog lang aan tafel te blijven zitten. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en de eetbar biedt een fijne plek voor een snel ontbijt of een kop koffie. De schouw met elektrische haard geeft de keuken extra sfeer. De moderne keuken bestaat uit een L-opstelling met bar en een aparte wandopstelling. De inbouwapparatuur is afkomstig uit 2023 en bestaat uit een oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigschouw. Stalen deuren met glas geven toegang tot de

brede, tuingerichte woonkamer. De ruimte biedt plaats aan een royale zithoek én een tweede plek om te lezen, te werken of je even terug te trekken. Via de openslaande deuren loop je direct het terras en de achtertuin in.

Vanuit de woonkamer is de praktische bijkeuken/berging met vloerverwarming bereikbaar. Deze ruimte heeft zowel een toegang vanuit de tuin als via de overdekte entree naast de oprit.

Eerste verdieping

De lichte overloop beschikt over een dakvenster en praktische bergruimte. Hier bevinden zich ook een separate toiletruimte met toilet en fonteintje, een kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een stookruimte met de cv-installatie en extra opbergmogelijkheden.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer beschikt over een dakkapel en maatwerkkasten. Ook de twee overige slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. Daardoor beschikken alle kamers over prettig daglicht en goed bruikbare ruimte. De gehele verdieping is licht afgewerkt en voorzien van elektrische rolluiken.

Buitenruimte

De voortuin en de oprit zijn verzorgd aangelegd en sluiten mooi aan bij de uitstraling van de woning. Op de eigen oprit is plaats voor de auto. Achter de woning ligt een diepe tuin op het zuiden. Direct aan de woning bevindt zich het vlonderterras, met verderop een gazon, groene borders en cortenstalen plantenbakken. De beplanting zorgt voor veel privacy en maakt het mogelijk om op warme dagen ook een plek in de schaduw te vinden.

Onder de veranda kun je al vroeg in het voorjaar buiten zitten en op zomeravonden blijft het hier nog lang aangenaam. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis voor tuingereedschap en andere spullen.

Ligging

De Willibrordweg is een rustige, autoluwe straat in

een ruim opgezette en geliefde woonwijk van Rhenen. Het stadscentrum, het NS-station, de bossen en de dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

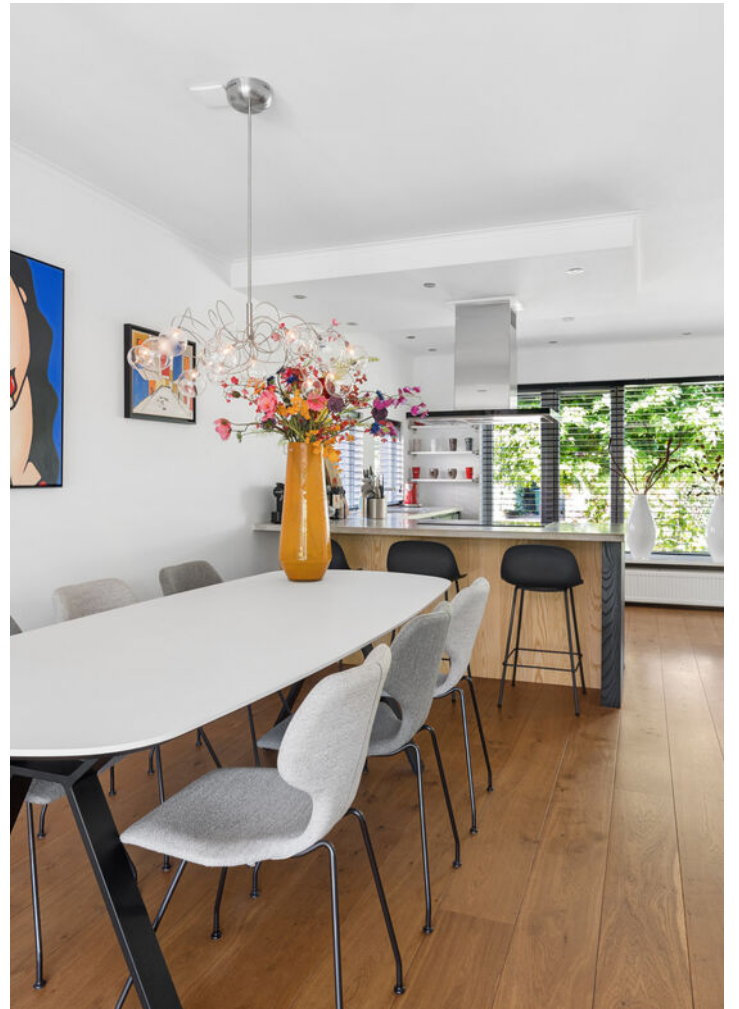
Ook de bereikbaarheid richting de omgeving is prettig. Wageningen en Veenendaal zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt je vlot richting de A12 en A15.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961;
- Gebruiksoppervlakte 150 m² exclusief kelder van 11 m², perceeloppervlakte 405 m², inhoud 531 m³;
- Ruime droge kelderberging met zwevende vloer;
- Eigen oprit met parkeerruimte op eigen terrein;
- Volledig geïsoleerd, energielabel B;
- Funderingsrisico KCAF niet hoog (A, B, C);
- Aanvaarding/ eigendomsoverdracht in overleg.

A photograph of a home interior. On the left, a staircase with dark grey carpeting leads upwards, with a wooden handrail and a white wall. To the right, a white paneled door is slightly ajar, revealing a dark interior space. The floor is made of reddish-brown square tiles. A semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Gelegen in
een zeer
geliefde wijk
in Rhenen'**





















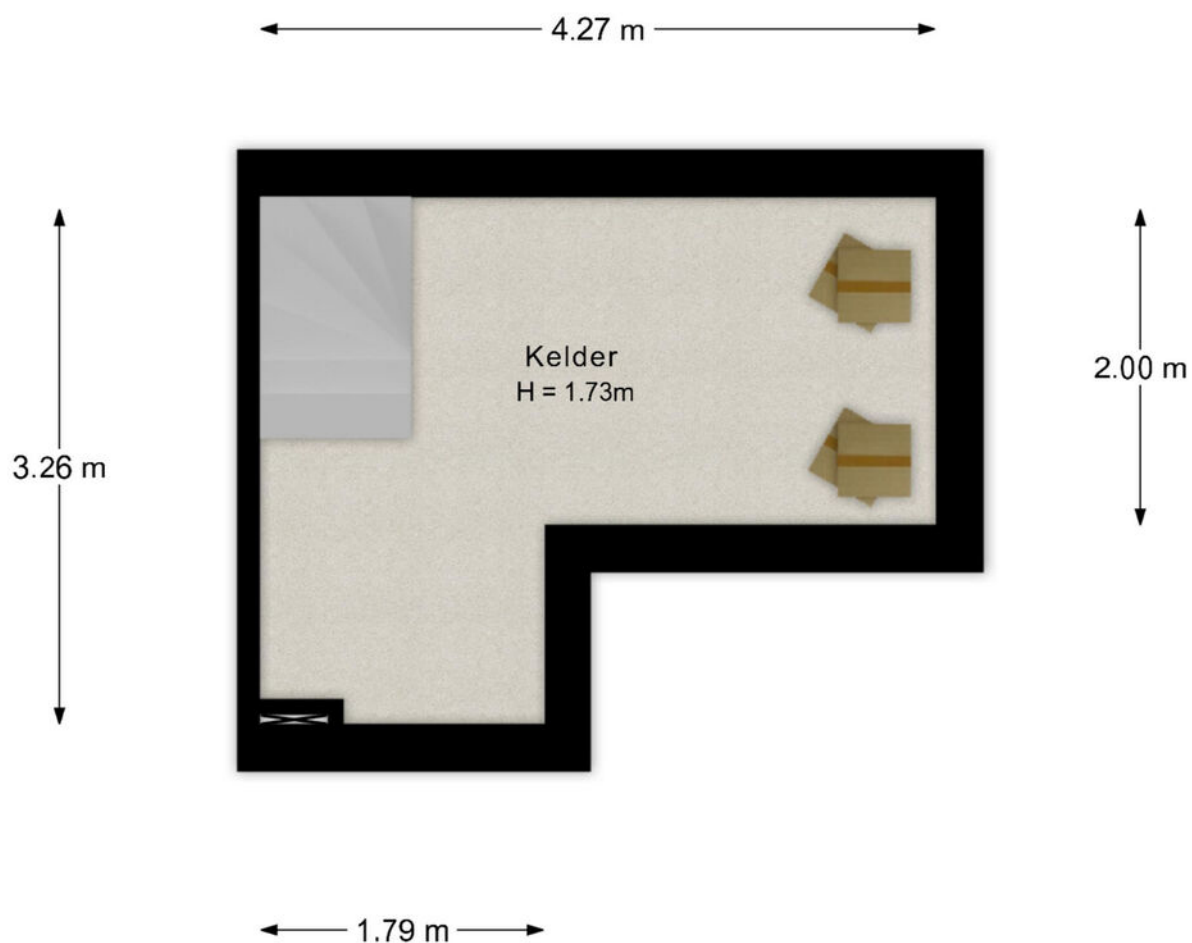








PLATTEGROND



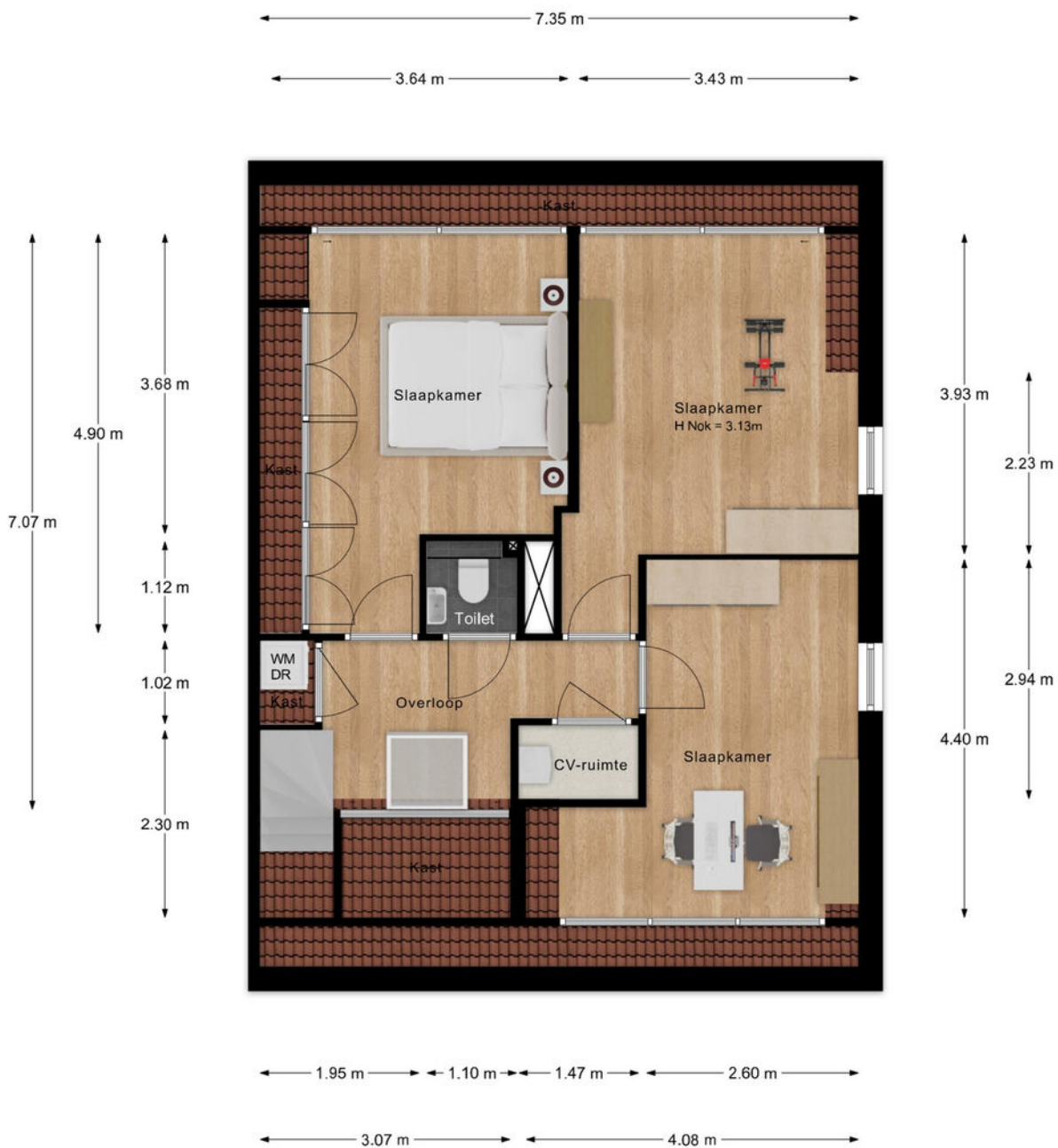
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

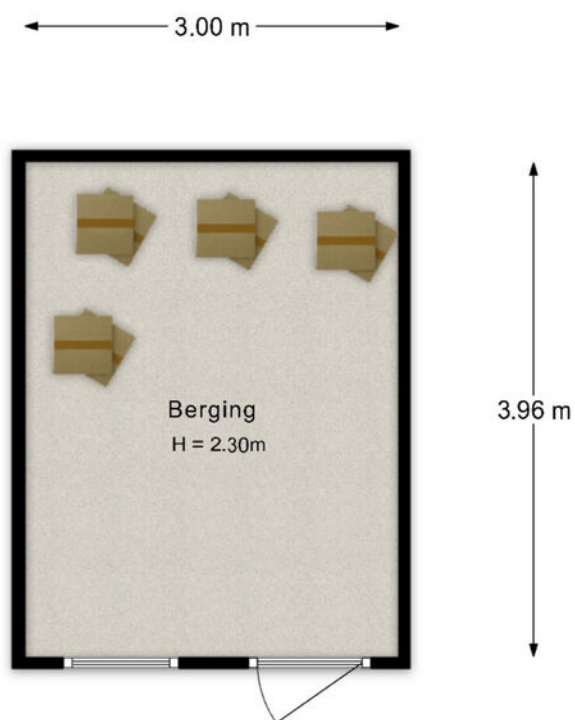
PLATTEGROND



- 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: Willibrordweg 10



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

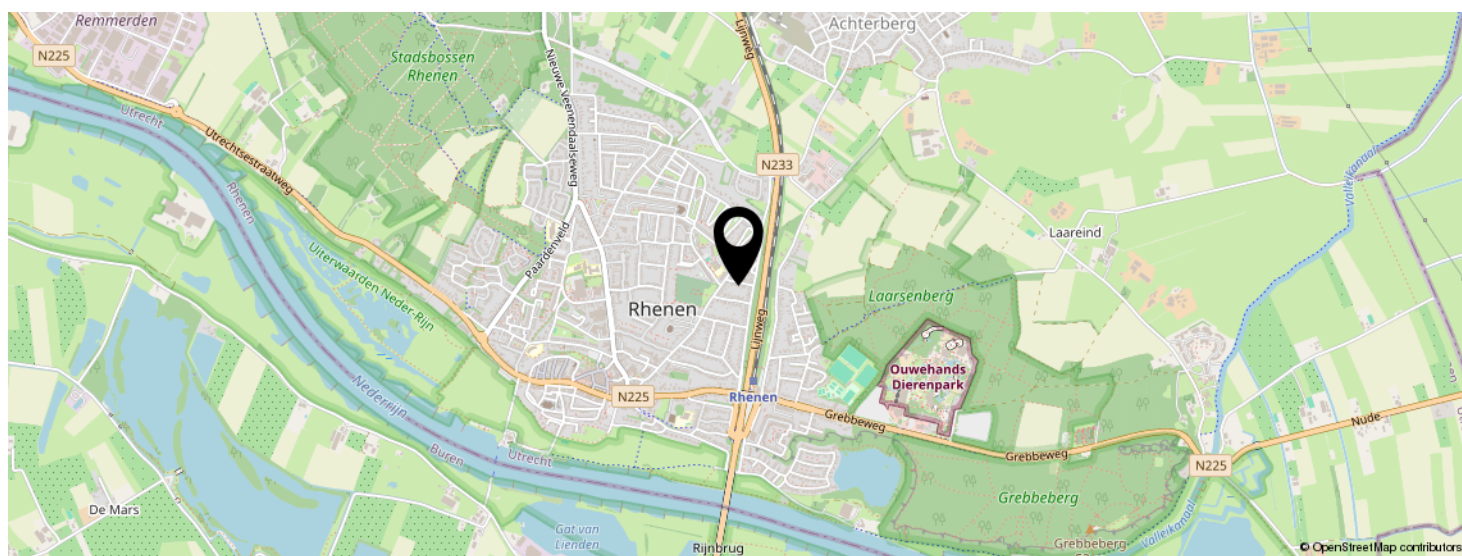
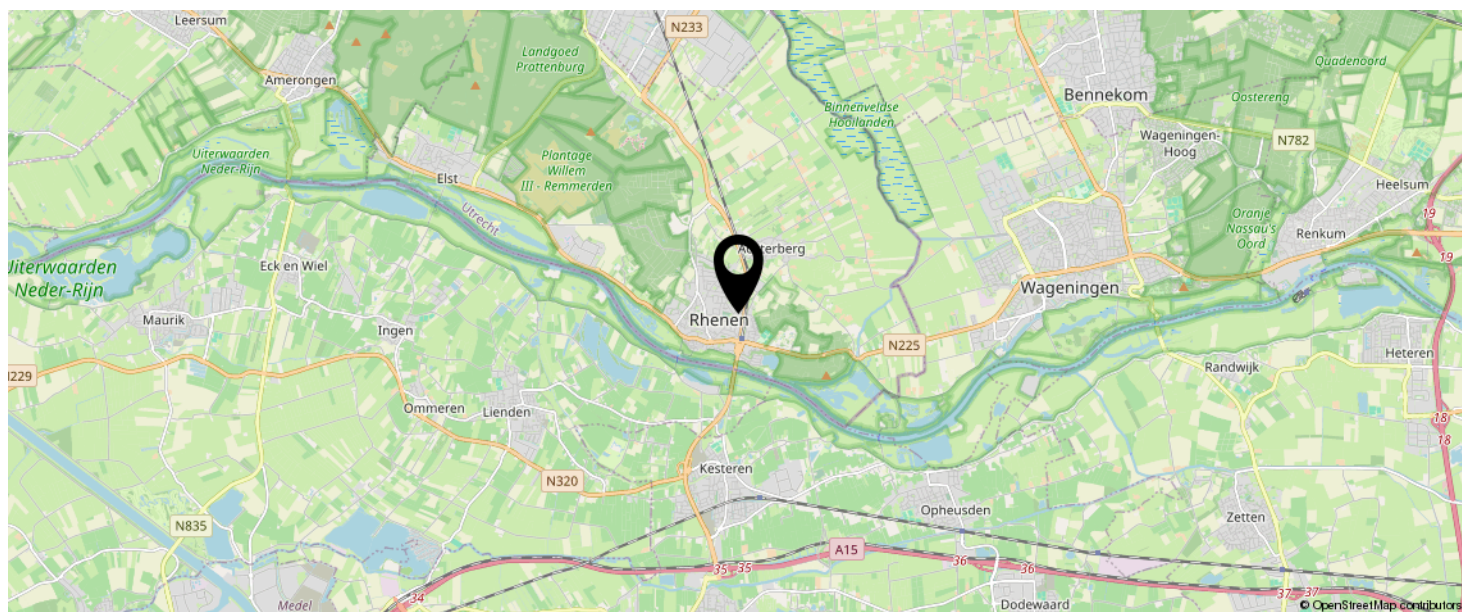
Perceel 2515

kadaster

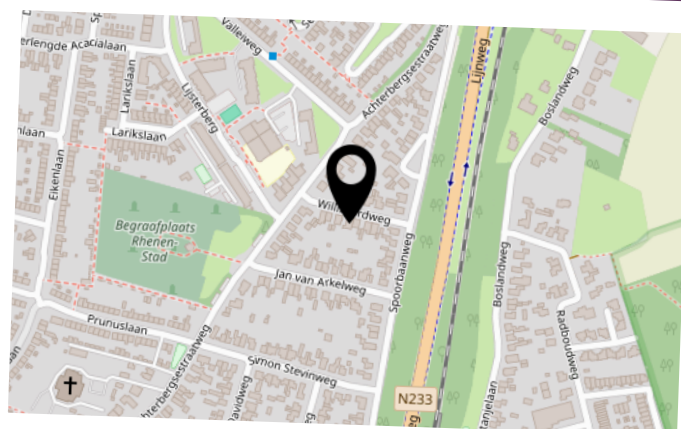
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

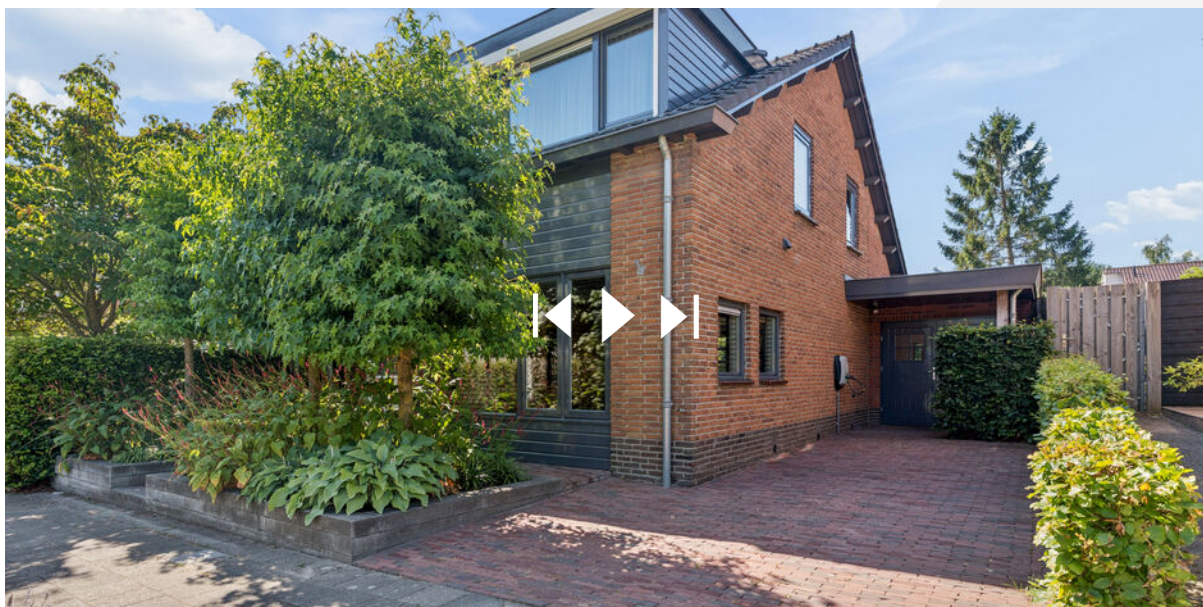


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

willibrordweg10.nl

MEER  MAKELAAR

Willibrordweg 10, 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**