



Vraagprijs
€ 489.000 k.k.

12

NIEUWE VEENENDAALSEWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1932

WOONOPPERVLAKTE:
105 m²

INHOUD:
317 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
123 m²



OMSCHRIJVING

Direct in het gezellige centrum van Rhenen staat deze HALF VRIJSTAANDE WONING met patiotuin aan de achterzijde en gezellig terras aan de voorzijde van de woning.

De woning heeft een sfeervolle straatgerichte woonkamer met aansluitend een open keuken met kookeiland, wandopstelling en deur naar de patio. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Via een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar. Alles ligt binnen handbereik zoals de gezellige winkelstraat met de leuke restaurantjes, terrasjes, de mooie uiterwaarden en niet vergeten het NS-station en de talloze wandel-, fiets- en mountainbikepaden. Een uniek plekje in de binnenstad!

Indeling: ontvangsthall met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, toiletruimte en deur naar kelder op stahoogte. De hal is voorzien van een granitovloer. De lichte woonkamer heeft een erker met het zitgedeelte aan de straatzijde met aansluitend het eetgedeelte en de open keuken. De keuken is voorzien van kookeiland met kunststof werkblad, spoelbak en 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser en extra veel opbergruimte. De wandopstelling is voorzien van inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, koelkast, vriezer met 3 lades en extra opbergruimte. De keuken heeft een vaste kast met wasmachineaansluiting en deur naar de patio. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: overloop met dakraam, separaat toilet, 3 slaapkamers waarvan de ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde ligt met deur naar buiten. De overige 2 liggen aan de straatzijde. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een dakraam, dubbel wastafelmeubel, bad met thermostaatkraan en inloopdouche met thermostaatkraan.

Tweede verdieping: via een luik op de overloop is met een vlizotrap een bergzolder bereikbaar met CV-opstelling en warmtepompboiler.

Buiten: de voortuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een heerlijk terras met borders. De patio aan de achterzijde is geheel bestraat.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932;
- Gebruikersoppervlak 105m² (exclusief bergzolder), inhoud 317m³, perceeloppervlak 123m²;
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- Verwarmd middels CV, Merk ATAG I 36 ECZ en warmtepomp, bouwjaar 2021;
- Energielabel A;
- Warmwater via warmtepomp boiler, bouwjaar 2021.
- Voorzien van 15 zonnepanelen.
- Funderingsrisico KCAF: niet verhoogd (A,B,C);
- Aanvaarding in overleg.



'Op
loopafstand
van alle voor
zieningen! '



















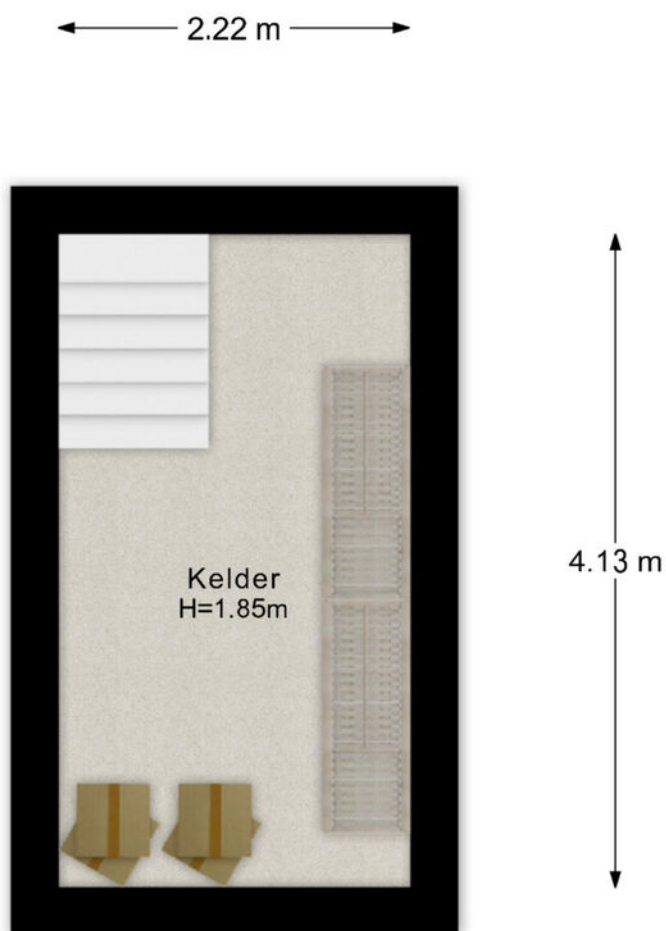






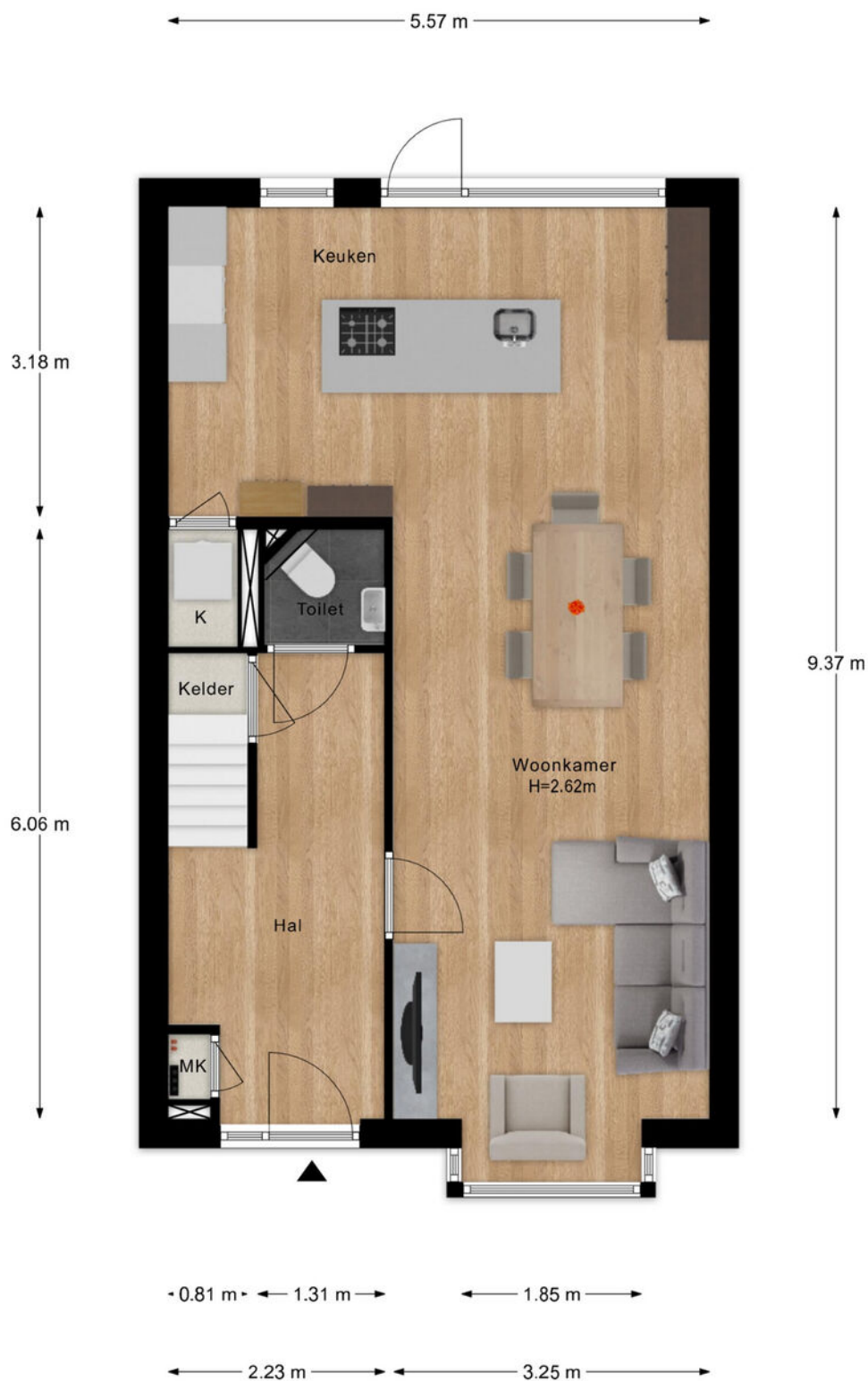


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



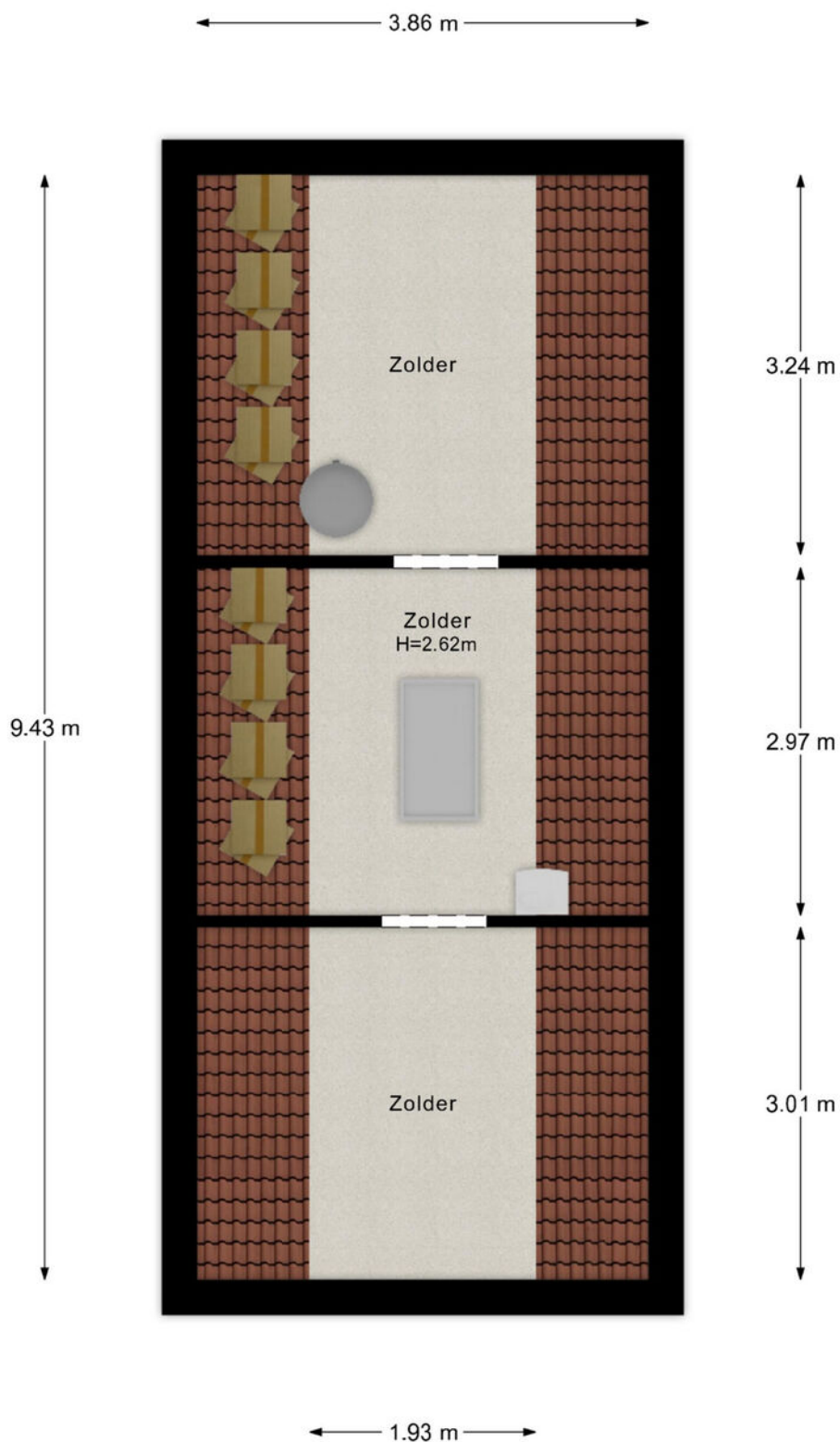
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

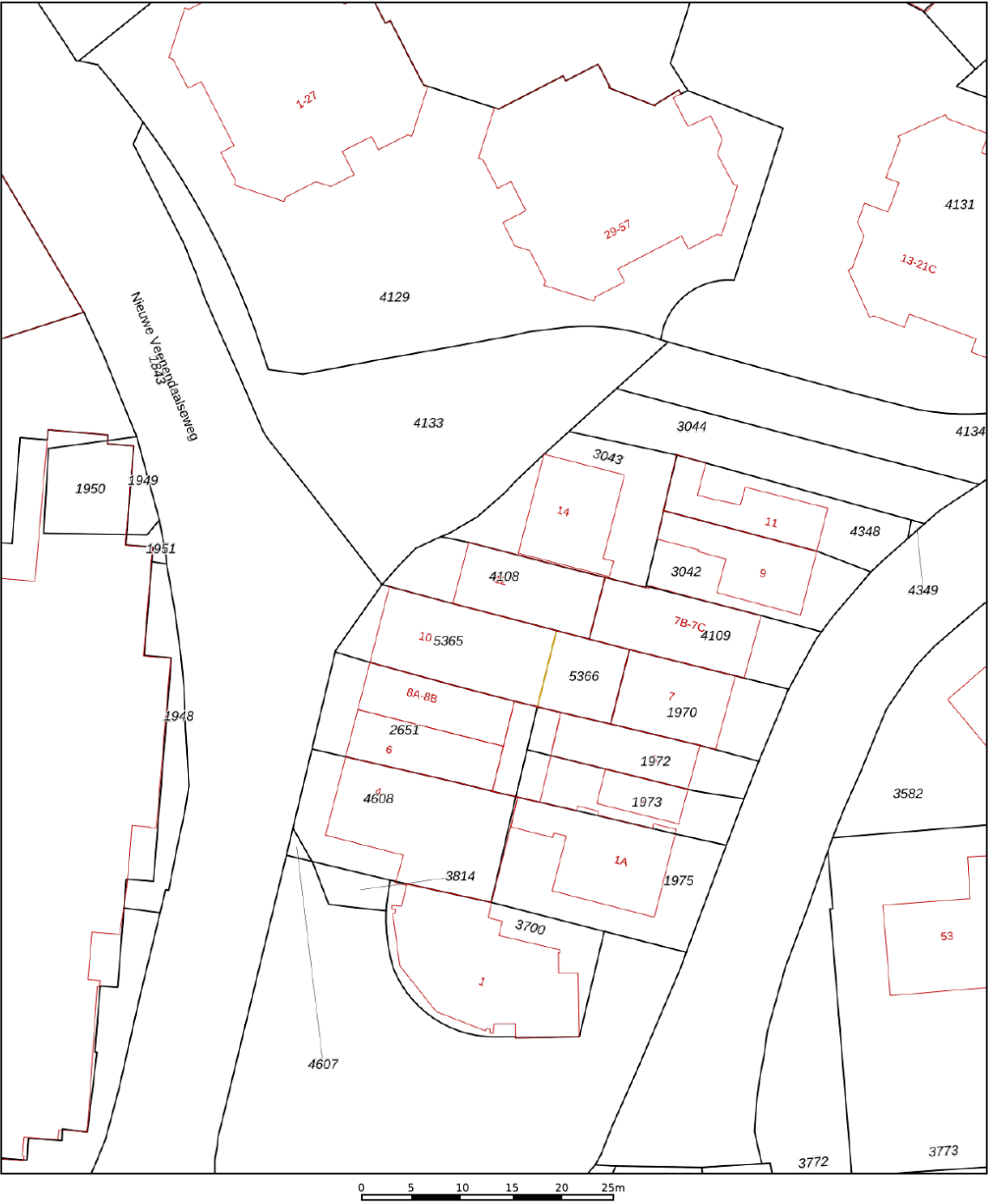


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Veenendaalse



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

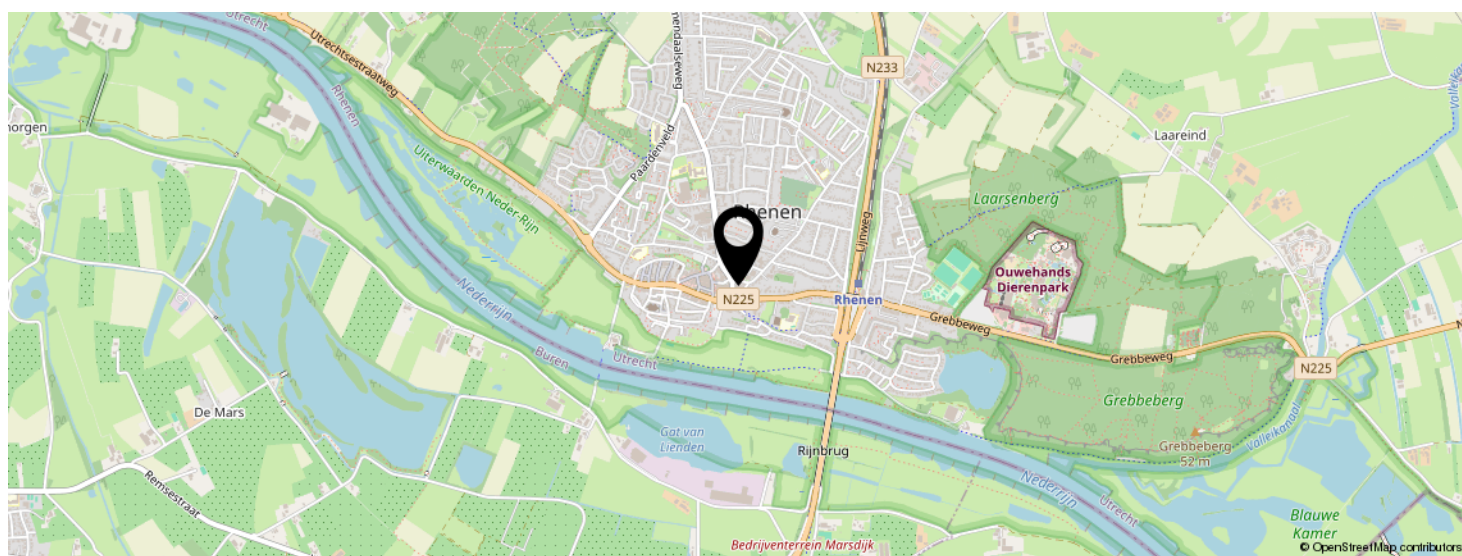
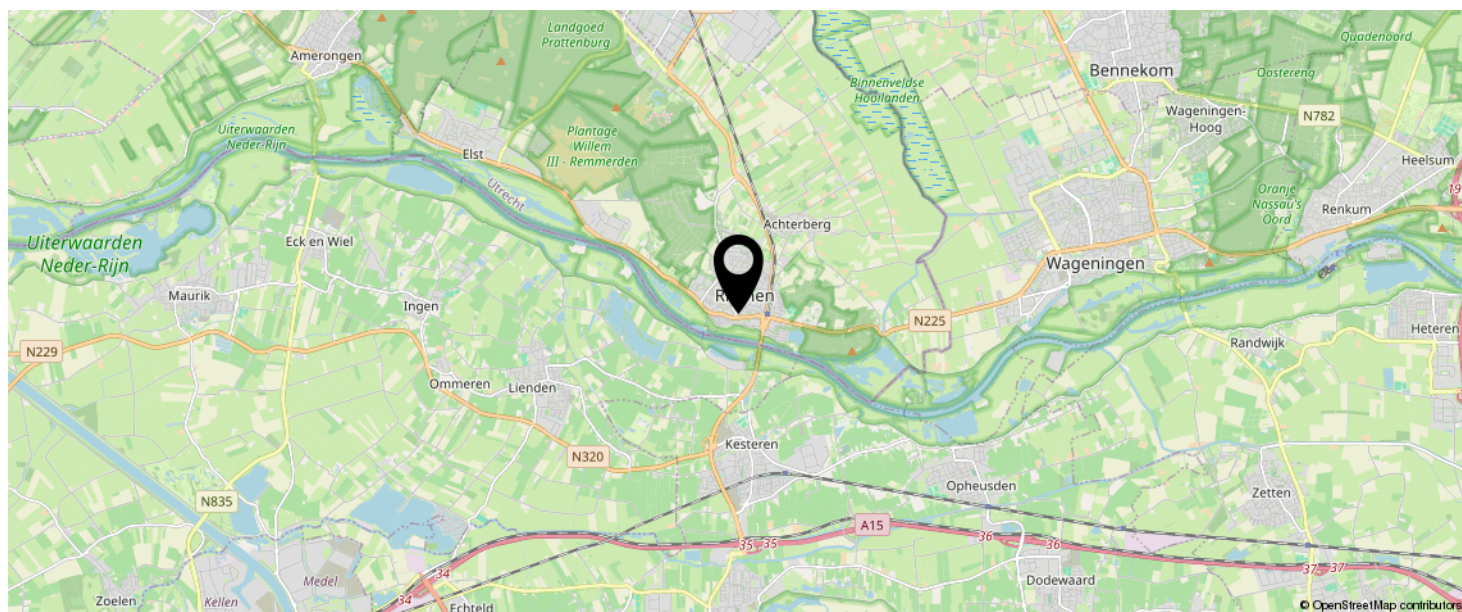
Perceel 4108

kadaster

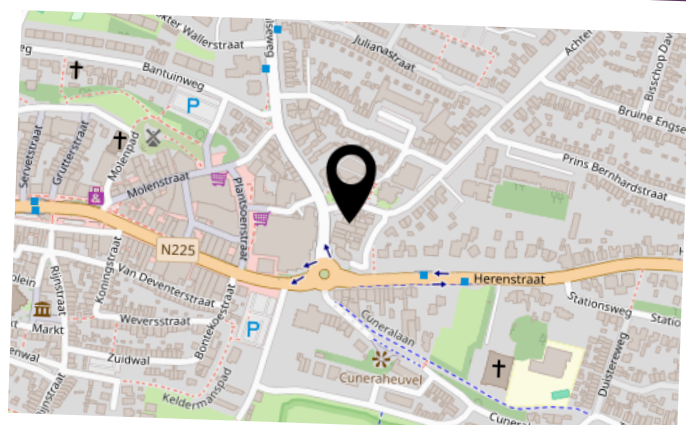
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

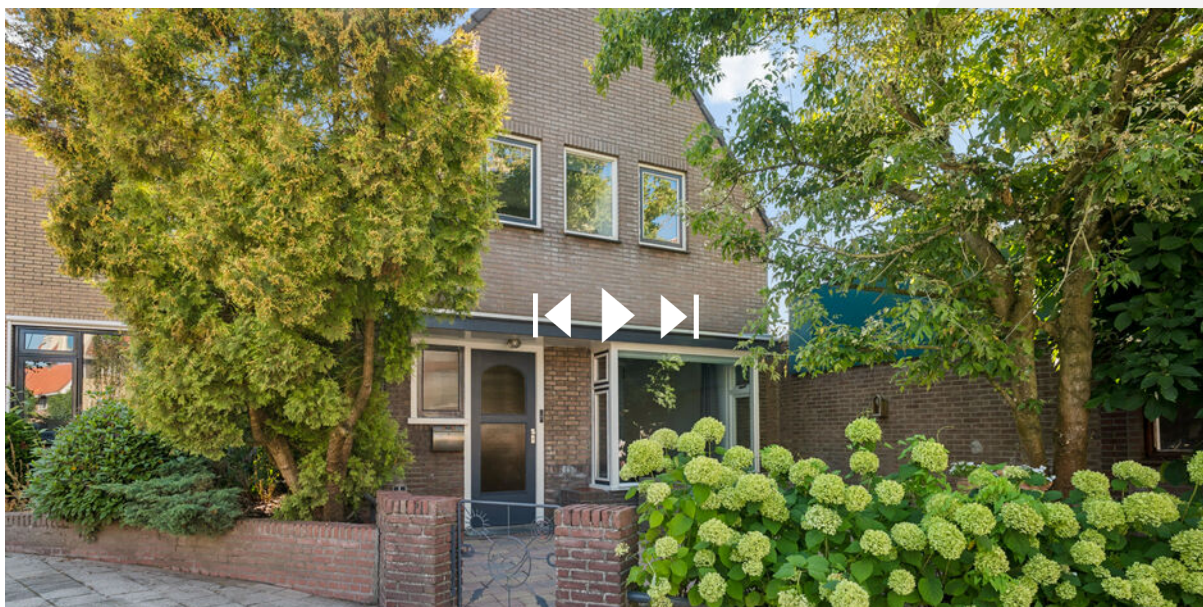


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

nieuwe veenendaalseweg12.nl

MEER  MAKELAAR

Nieuwe Veenendaalseweg 12, 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**