



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

81

DOMINEESBERGWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1967

WOONOPPERVLAKTE:
144 m²

INHOUD:
560 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
294 m²



OMSCHRIJVING

Deze TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met GARAGE staat in een prettige woonomgeving en is uitstekend onderhouden.

De woning heeft een royale woonkamer met haardpartij en een ruime open keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De 2e verdieping heeft nog eens 2 slaapkamers met voldoende opbergruimte. De voortuin is fraai aangelegd met parkeervoorzieningen op eigen terrein.

De achtertuin heeft een royaal zonnig terras met mooie borders en sfeervol lager gelegen terras en geeft toegang tot een praktische bijkeuken met aansluitend een garage voorzien van lichtkoepel. Deze royale woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Rhenen met om de hoek de scholen, sportvoorzieningen, bushalte en de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Een ruime gezinswoning op een toplocatie.

Indeling: ontvangsthall met tegelvloer voorzien van vloerverwarming (bijverwarming), trapopgang naar de 1e verdieping, moderne toiletruimte, meterkast en garderobekast. De sfeervolle woonkamer heeft een mooie houten vloer, haardpartij met het zitgedeelte aan de straatzijde en eetgedeelte aan de tuinzijde met loopdeur naar de tuin. De open keuken is voorzien van bovenkasten, granieten werkblad en heeft inbouwapparatuur zoals een 4 pits inductiekookplaat met schouw voorzien van afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasser en koelkast. De keuken heeft een deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, separate toiletruimte en vaste kast. Aansluitend zijn er 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer, met 2 vaste kasten, aan de achterzijde is gelegen. De 2e slaapkamer met wastafel en 2 vaste kasten en 3e slaapkamer liggen aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer is geheel betegeld met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche met thermostaatkraan, hangende kast en designradiator.

De badkamer heeft vloerverwarming en een plafond voorzien van inbouwspots.

2e verdieping: voorzolder met kopgevelraam, 4e slaapkamer met dakkapel en ruime knieschotbergkast. Aansluitend een 5e royale slaapkamer met dakkapel, vaste kastenwand en knieschotbergruimte kast.

Buiten: de voortuin bestaat uit mooie borders met beplanting, grind en parkeervoorzieningen op eigen terrein.

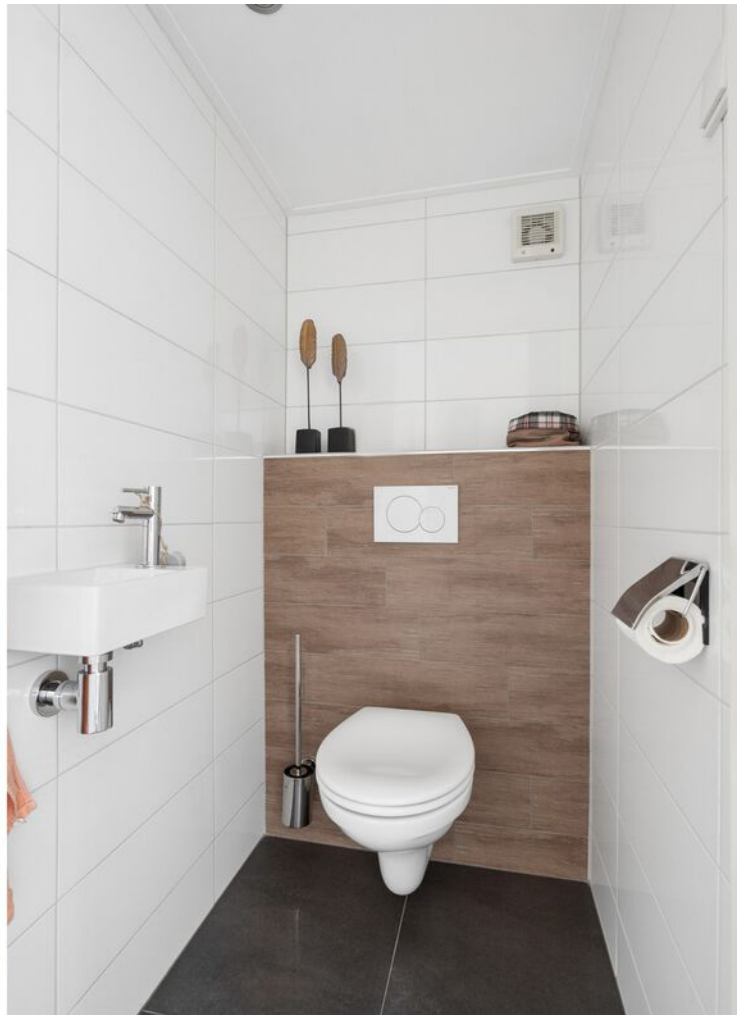
De achtertuin geeft toegang tot een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wassen- en drogen met aansluitend de ruime garage voorzien van CV-opstelling, lichtkoepel en elektra. De deels besloten achtertuin heeft een heerlijk groot zonnig terras met mooie borders en lager gelegen tuin met gazon, mooie borders, houtopslag en sfeervol 2e terras.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968;
- Gebruikersoppervlak 144 m², inhoud 560 m³ perceeloppervlak 294 m²;
- Verwarmd middels CV-combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2024;
- Uitstekend onderhouden;
- 8 zonnepanelen;
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm achterzijde begane grond;
- Elektrisch bedienbaar screen achterzijde 1e verdieping;
- Voorzijde 1e verdieping handmatige zonneschermen;
- Parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- Ruime garage met lichtkoepel en praktische bijkeuken;
- KCAF Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C).

A photograph of a two-story brick house with a dark tiled roof. Several solar panels are mounted on the roof. A large, well-manicured green tree stands in the front yard, partially obscuring the house. A low green hedge runs along the front of the property. The foreground is a paved area made of grey rectangular stones, with two circular manhole covers visible. A semi-transparent purple box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Met parkeer
voorzieningen
op eigen
terrein!'**























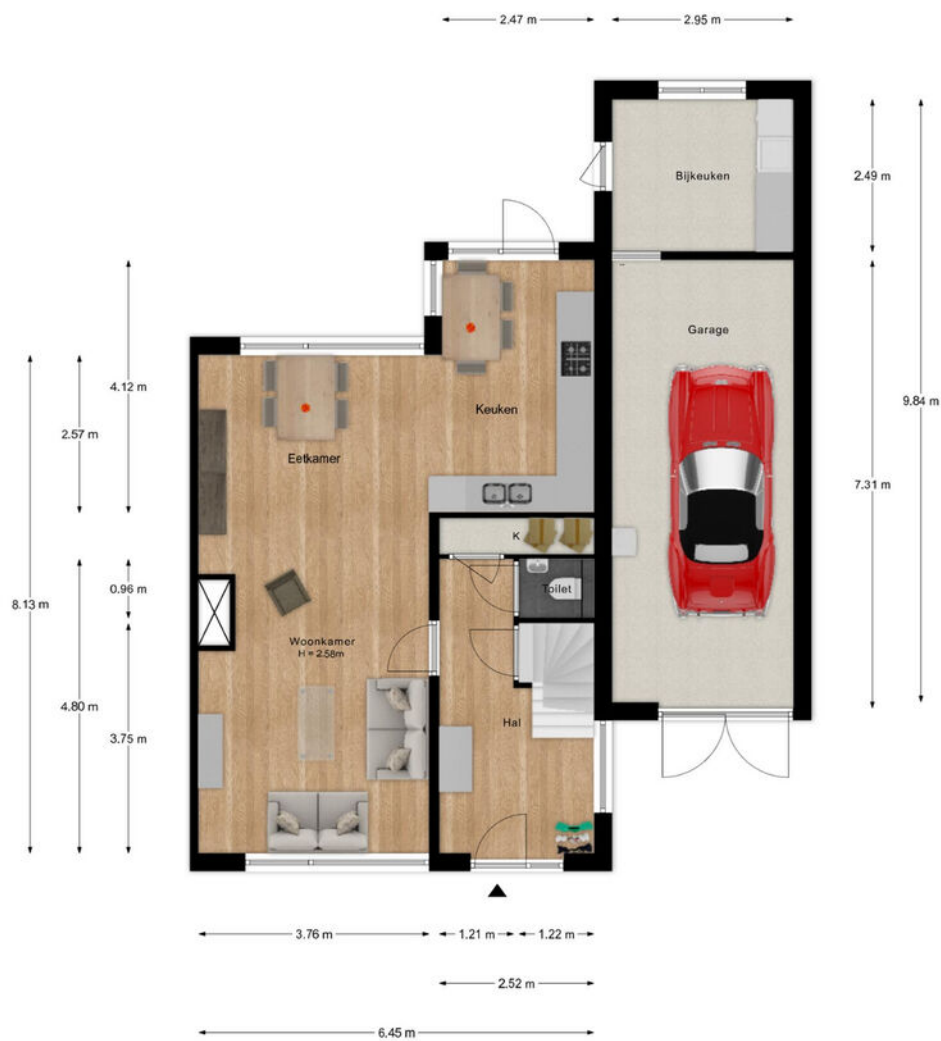








PLATTEGROND



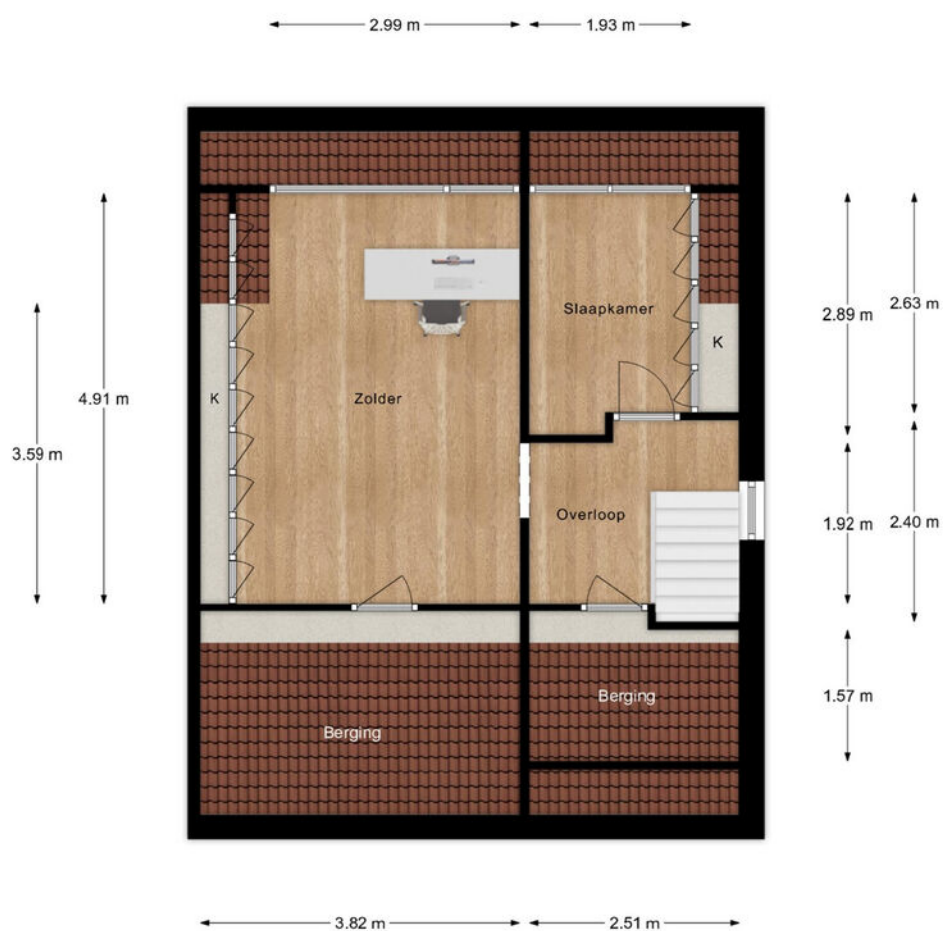
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

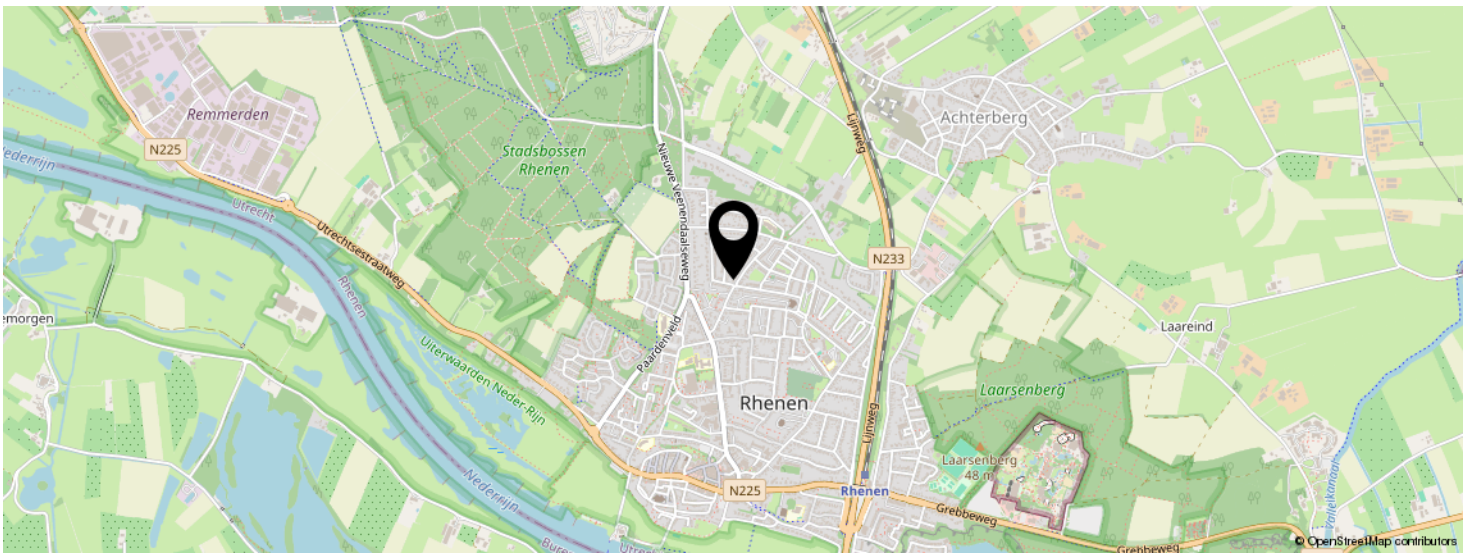
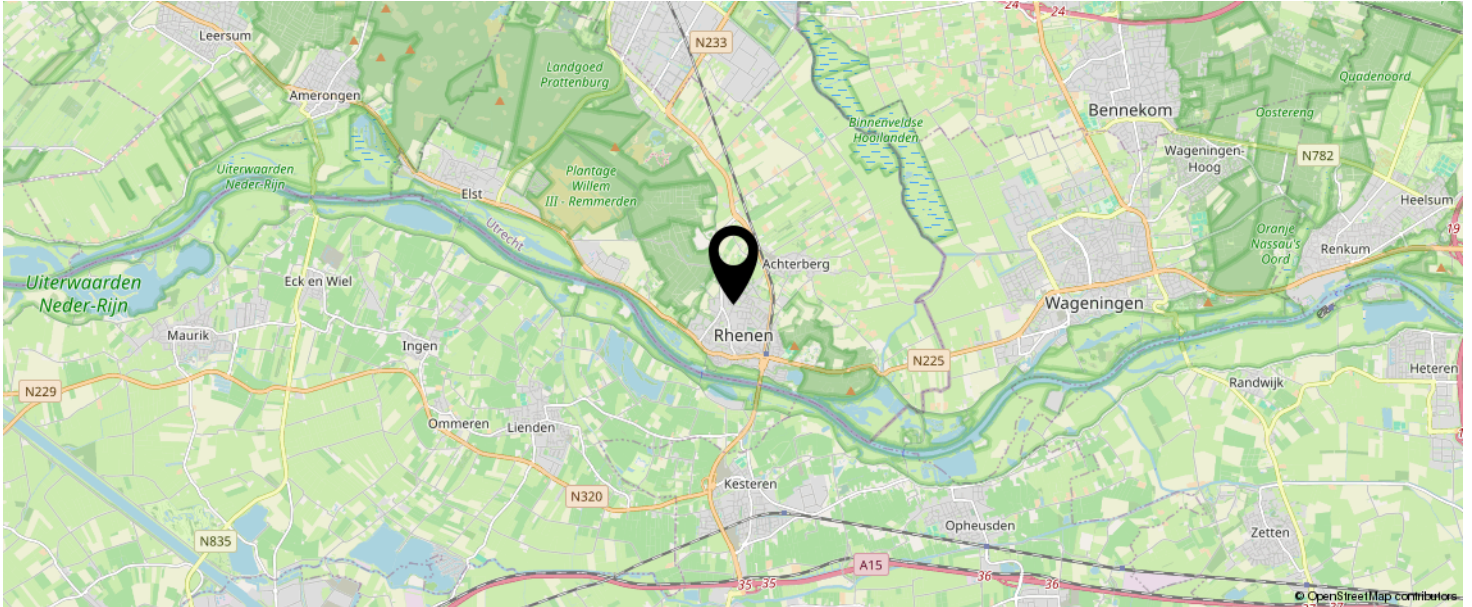
PLATTEGROND



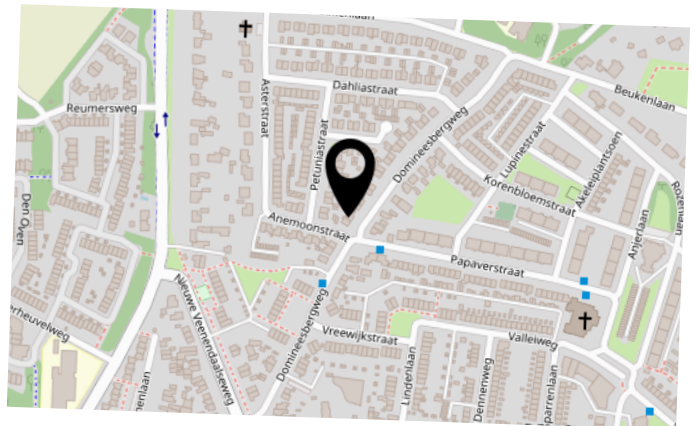
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie G Perceel 2845 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!

domineesbergweg81.nl

MEER  MAKELAAR

Domineesbergweg 81, Rhenen



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**