



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

3

DE WATERTOREN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
191 m²

INHOUD:
642 m³

PERCELOPPERVLAKE:
219 m²



OMSCHRIJVING

Op een unieke locatie, aan de achterzijde direct grenzend aan de bossen van de Koerheuvel, staat dit goed onderhouden geschakelde herenhuis met het uitzonderlijke energielabel A++.

Deze royale, comfortabele en energiezuinige woning biedt onder andere; een ruime, uitgebouwde living met aansluitend zonneterras, een moderne keuken, de mogelijkheid tot het realiseren van zes slaapkamers, en een verzorgde badkamer. Maar liefst vier verdiepingen en 3 buitenruimten met volop woongenot. De sfeervolle achtertuin met overloopvijver grenst direct aan de bosrand, waardoor u hier elke dag het gevoel hebt midden in de natuur te wonen. Dit royale gezinshuis, met diverse mogelijkheden voor werken aan huis, staat op een uitstekende plek.

Aan de rand van een geliefde woonwijk, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen en nabij het centrum van Rhenen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station van Rhenen en de uitvalswegen A12 en A15 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree komt u binnen in een ruime hal met garderobe en moderne toiletruimte. Vanuit hier loopt u door naar de brede, tuingerichte woonkamer. Deze royale living is voorzien van een natuurstenenvloer met vloerverwarming, een sfeervolle houtkachel en grote schuifpui die toegang geeft tot het zonneterras met uitzicht op de tuin en het bos. De eetkeuken sluit hier direct op aan en is uitgevoerd met een moderne U-opstelling, uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast en veel kastruimte. Een heerlijke plek voor wie houdt van koken en gezellig tafelen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een centrale overloop met bergruimte. Aan de straatzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers. De royale slaapkamer aan de tuinzijde biedt desgewenst de mogelijkheid om op te splitsen in twee kamers en beschikt over twee deuren naar het tweede zonneterras. De moderne badkamer, vernieuwd in 2021, is ingericht met een ruime inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel, toilet en infrarood verwarming.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier treft u een overloop met een vaste kast waarin de warmtepomp (2021), de CV en de mechanische ventilatie zijn opgesteld. Vanuit de overloop is er toegang tot het dakterras en tot een royale slaapkamer, die eveneens de mogelijkheid biedt om te verdelen in twee kamers en/of het maken van een 2e badkamer.

Souterrain:

Het souterrain vormt een volwaardige extra woonlaag. Vanuit de centrale hal met kastenwand is er toegang tot een praktische provisieruimte met close-in boiler en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier een multifunctionele logeer- of hobbyruimte, voorzien van een vaste kastenwand. Aan de straatzijde ligt een inbandige berging met schuifpui. Aan de buitenzijde, onder de trapopgang, is bovendien nog een extra berging bereikbaar.

Buitenruimte:

De voortuin biedt parkeerruimte op eigen terrein (voorzien van een laadpaal). Via een bordestrap bereikt u de voordeur. De achtertuin is een waar toevluchtsoord voor natuurliefhebbers, met een fraaie vijverpartij en waterloop, mooie borders en gevarieerde beplanting.

Dankzij het slimme tuinontwerp en de glooiingen in het perceel geniet u hier van optimale privacy en een magnifiek uitzicht op het aangrenzende bos waar elk seizoen zijn schoonheid toont. Het geluid van de variëteit aan vogels maakt de tuinbeleving optimaal.

MEER bijzonderheden:

- Woonoppervlak circa 190 m² (excl. inpandige bergruimte), Inhoud circa 642 m³, Perceeloppervlak 219 m²;
- Energielabel A+++ door 19 zonnepanelen en warmtepomp (2021);
- Moderne keuken en sanitair;
- De achterzijde is op alle verdiepingen voorzien van automatische zonneschermen en alle deuren en ramen zijn voorzien van schuifhorren;
- Multifunctioneel souterrain met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Heerlijke tuin, royaal dakterras en balkon op het zuiden;
- Funderingsrisico KCAF Niet hoog A, B, C;
- Oplevering in overleg.



'unieke
locatie, direct
grenzend aan
de bossen'



















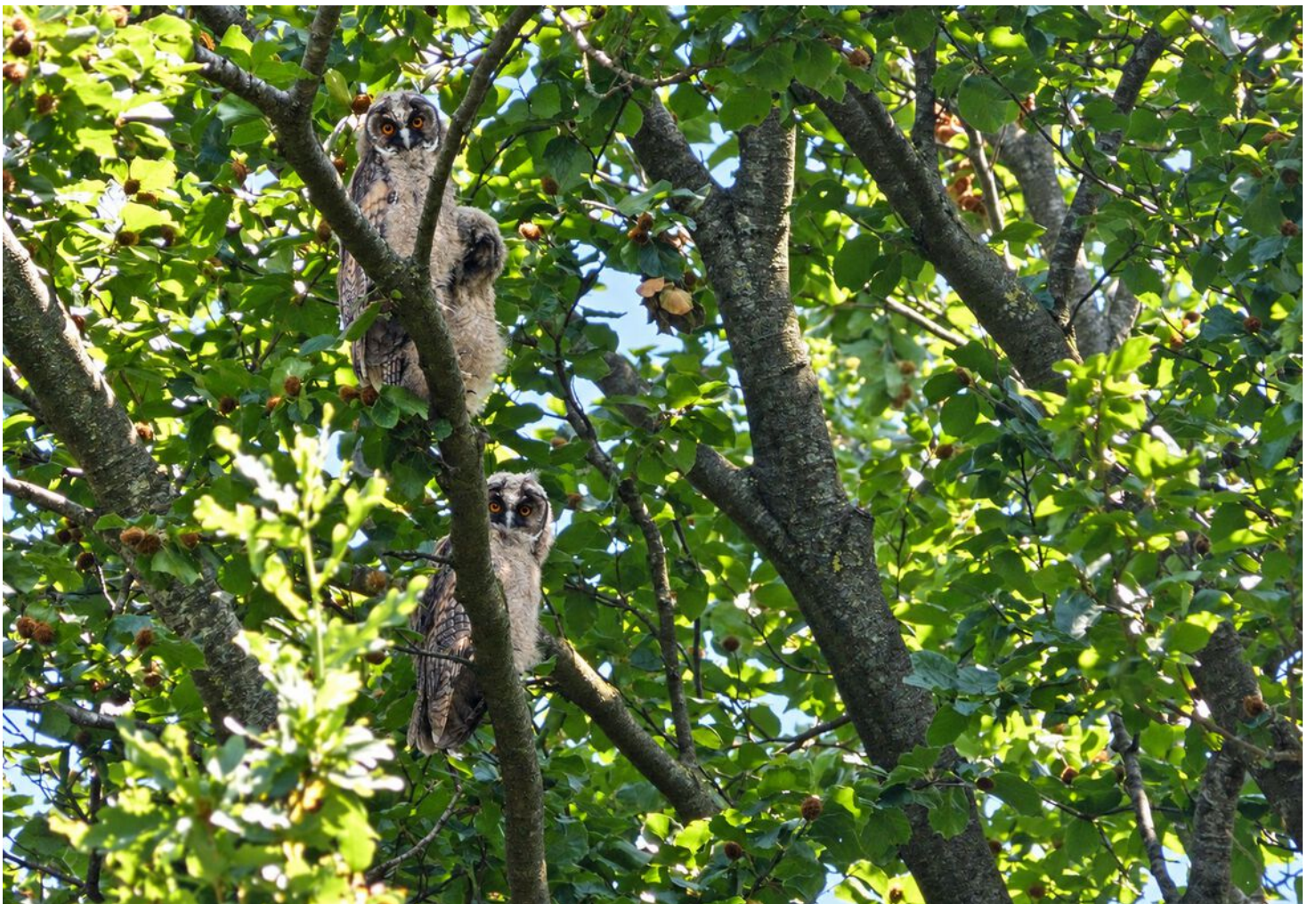














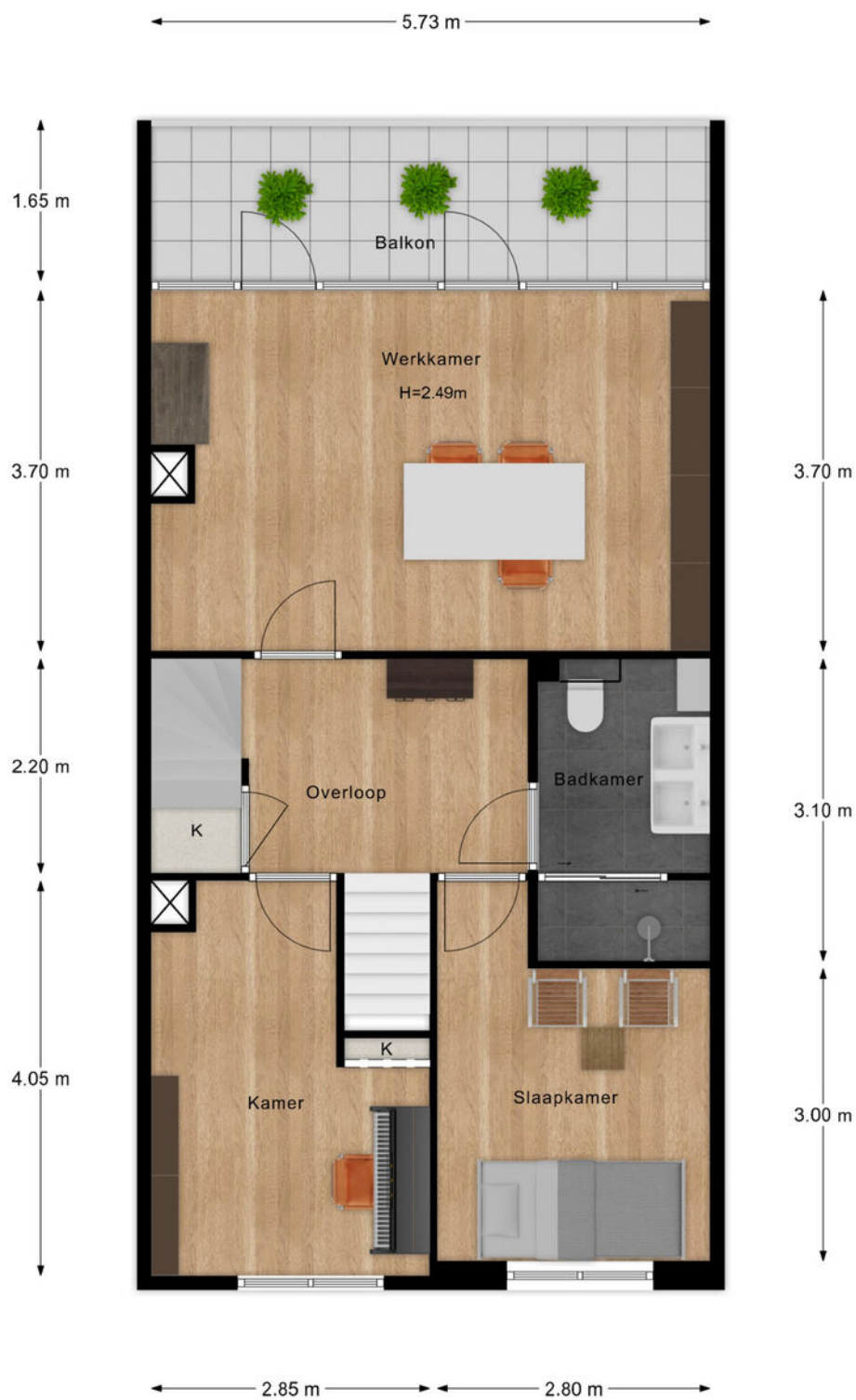


PLATTEGROND



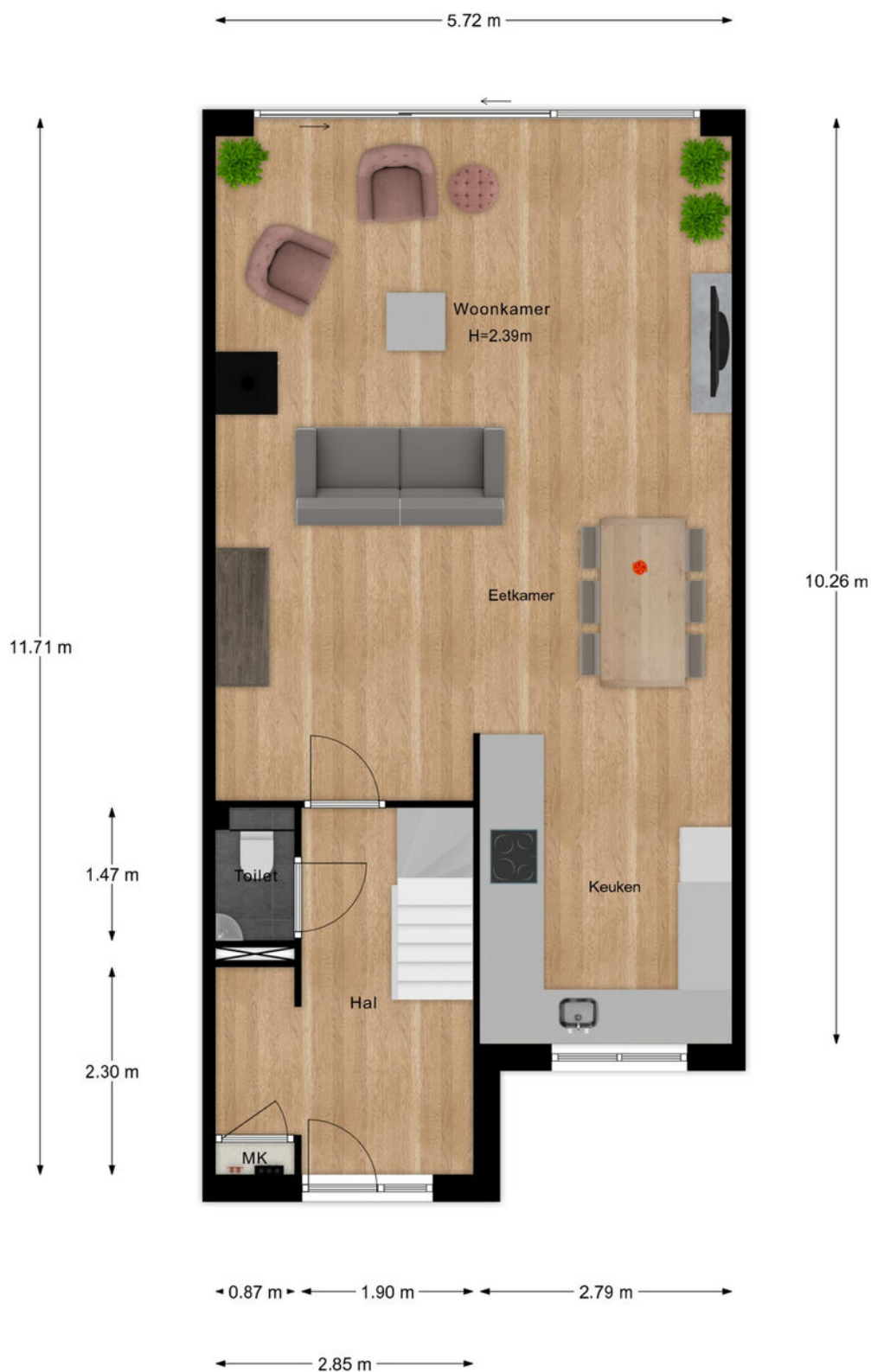
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



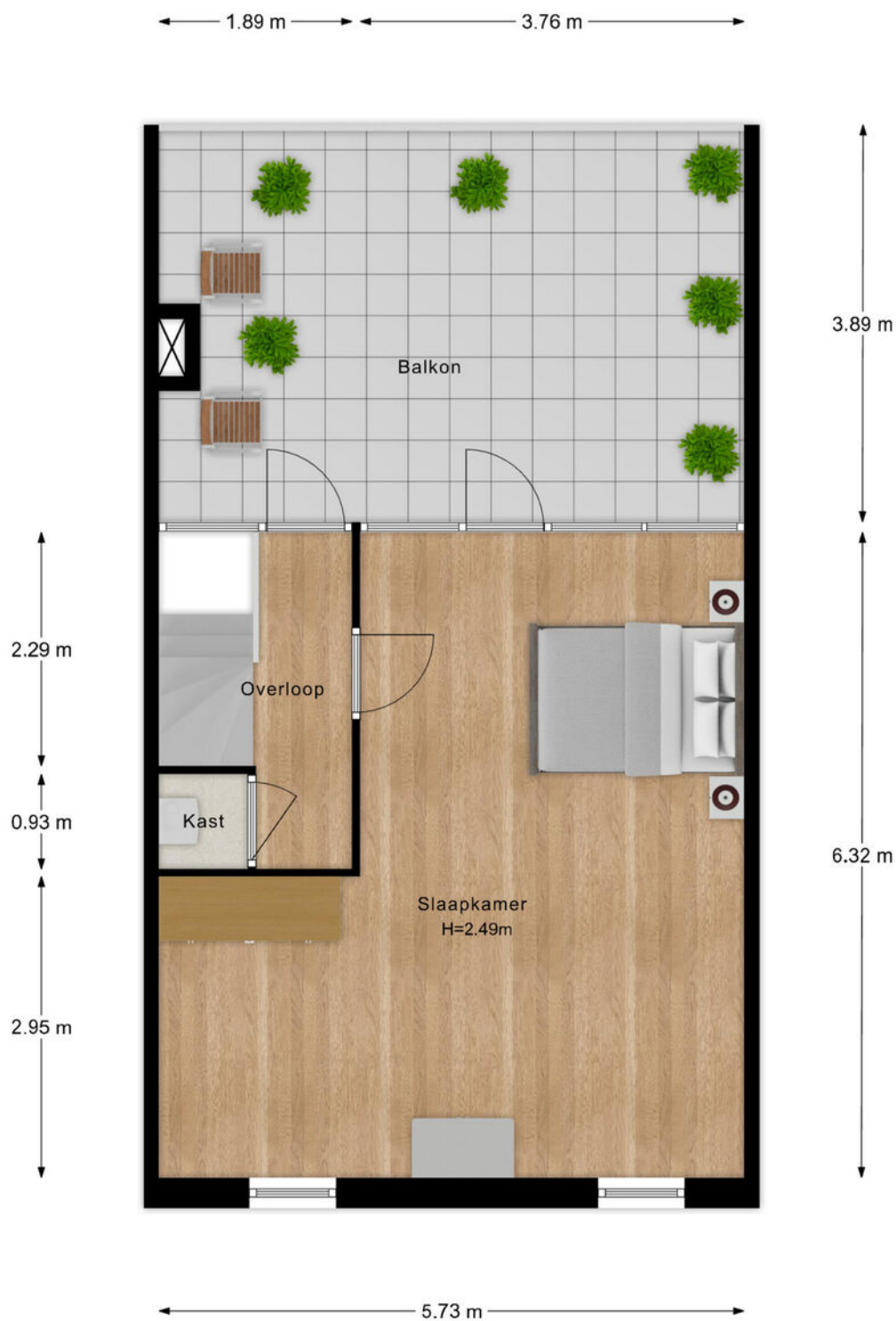
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

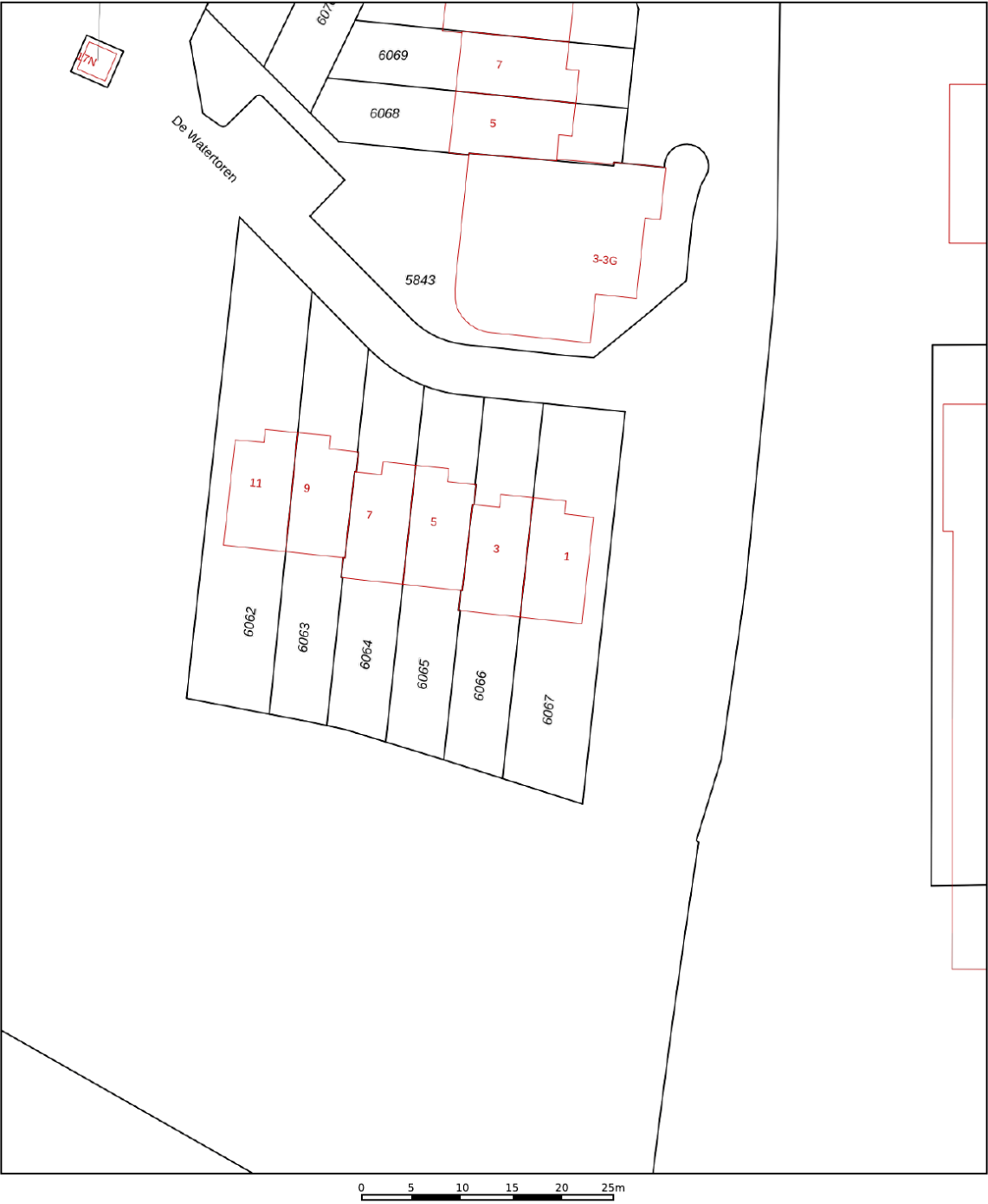


Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Watertoren 3



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 H

Perceel 6066

kadaster

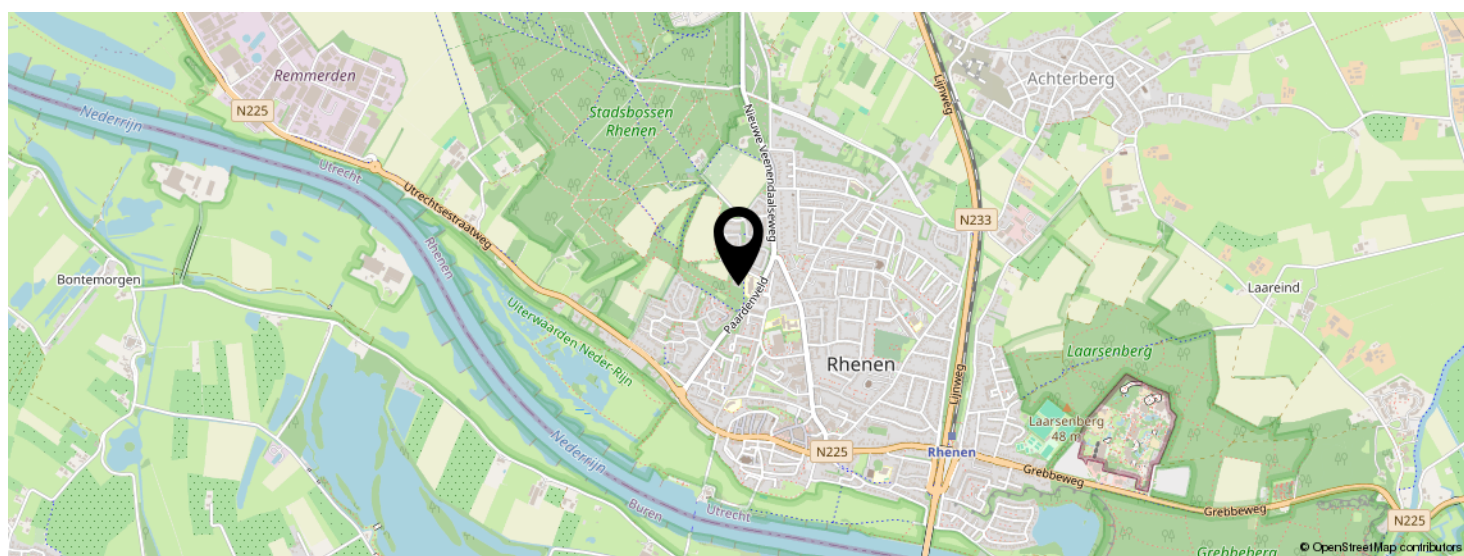
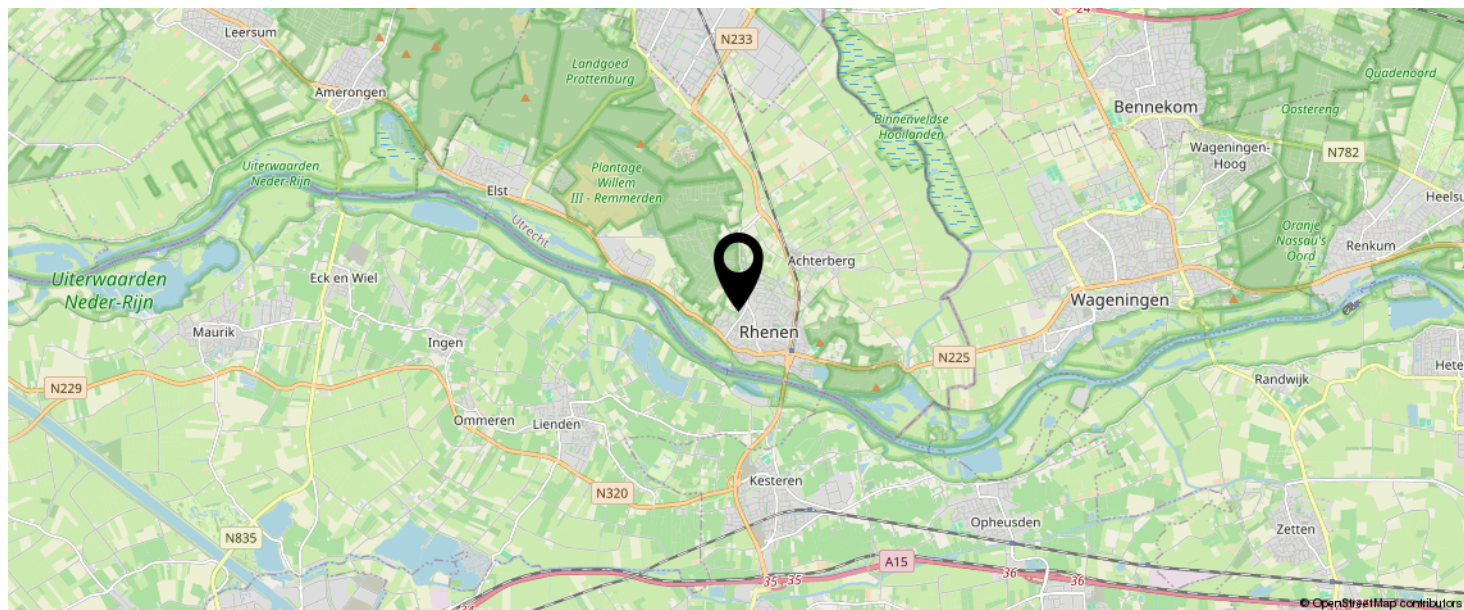
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

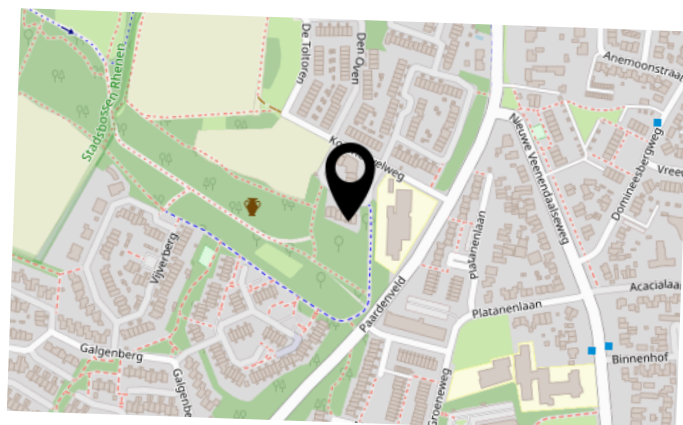
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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!

dewatertoren3.nl

MEER  MAKELAAR

De Watertoren 3, 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**