



Vraagprijs
€ 1.250.000 k.k.

2

JAN VAN ARKELWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1988

WOONOPPERVLAKTE:
209 m²

INHOUD:
606 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
692 m²



OMSCHRIJVING

Stijlvol, vrijstaand wonen met volop privacy, op slechts enkele minuten lopen van het centrum van Rhenen!

Op een mooie hoeklocatie, omgeven door fraai aangelegd groen, staat deze royale vrijstaande woning op een perceel van 692 m².

De afgelopen jaren zijn de begane grond, eerste verdieping en tuin zorgvuldig gemoderniseerd, waarbij is gekozen voor een moderne en hoogwaardige afwerking met lichte tinten, zwarte accenten en stijlvolle materialen.

Binnen vallen onder andere de royale living met erker, de recent vernieuwde luxe leefkeuken en de stijlvolle badkamer op. De indeling biedt bovendien verrassend veel mogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers, waarbij de ouderslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en desgewenst weer kan worden opgesplitst. Ook op de tweede verdieping kan nog een slaapkamer worden gerealiseerd. Daarmee zijn in potentie maar liefst vijf slaapkamers mogelijk.

Onder de woning bevindt zich een dubbele inpandige garage in het souterrain, bereikbaar via een eigen aflopende oprit. Rondom ligt een verzorgde tuin met meerdere terrassen, een luxe tuinhuis en nauwelijks directe inrij.

En dat alles op slechts enkele minuten lopen van de winkels, boetiekjes, horeca en overige voorzieningen in het centrum van Rhenen.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de centrale hal met trapopgang naar de eerste verdieping, moderne meterkast en geheel betegelde toiletruimte. De lichte visgraat PVC-vloer loopt vanuit de hal door richting de woonkamer.

Een leuk karakteristiek detail is het rondboogvenster met roedeverdeling, dat mooi contrasteert met de moderne afwerking.

Via een stalen deur met smoked glass bereik je de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een parketvloer, gashaard, inbouwspots en airconditioning. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en mooi zicht op het groen rondom. De lichte erker biedt een sfeervolle plek voor de eettafel en via de openslaande deuren stap je zo de zijtuin in.

Stalen deuren met smoked glass geven toegang tot de recent vernieuwde leefkeuken, uitgevoerd met een lichte visgraat PVC-vloer, inbouwspots, airconditioning en een stijlvolle lattenwand.

Centraal staat het royale kookeiland met geïntegreerde afzuiging en aan beide zijden veel opbergruimte. In het verlengde van het eiland is er een grote eettafel aanwezig voor circa acht personen. Verder is de keuken in een hoekopstelling geplaatst en beschikt over veel kastruimte, een marmeren werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, wijnklimaatkast, grote vriezer, volwaardige koelkast, oven en combi-oven.

Aan de voorzijde bevinden zich openslaande deuren en via de dubbele tuindeuren stap je zo de zijtuin in. Hierdoor staat de leefkeuken mooi in verbinding met de tuin en kijk je vanuit verschillende hoeken uit op het groen.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De verdieping is voorzien van een PVC-vloer. Op de overloop bevindt zich een vaste kastenwand waarin ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn verwerkt. Een dakvenster zorgt voor extra daglicht.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De eerste beschikt over een dakvenster, knieschotbergruimte, radiator en een eigen wastafelmeubel met kastruimte. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer en beschikt eveneens over een dakvenster en knieschotbergruimte.

Aan de achterzijde ligt de royale ouderslaapkamer, ontstaan door het samenvoegen van twee oorspronkelijke slaapkamers en indien gewenst weer op te splitsen. De kamer beschikt over vaste kasten aan twee zijden, inbouwspots, airconditioning en een deur naar het balkon op het zuiden. De luxe, geheel betegelde badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel met stenen waskommen, ligbad met geïntegreerde ledverlichting, toilet, designradiator en royale inloopdouche met dubbele stortdouche. De flagstone wandafwerking komt terug bij het bad en in de douche en wordt gecombineerd met zwarte kranen. Verder zijn ledverlichting in de douche, een dakvenster en televisieaansluiting aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Deze wordt momenteel voornamelijk gebruikt als berging en is voorzien van een dakvenster, radiator en mechanische ventilatie. De ruimte biedt de mogelijkheid om hier een riante extra slaapkamer te realiseren. In combinatie met het opnieuw splitsen van de ouderslaapkamer zijn daarmee in potentie vijf slaapkamers mogelijk.

Souterrain

Vanuit de leefkeuken is het souterrain inpandig bereikbaar en buitenom via de aflopende oprit vanaf de Jan van Arkelweg. Hier bevindt zich de dubbele inpandige garage, verdeeld over twee gedeeltes en voorzien van twee elektrisch bedienbare garagedeuren. De ruimte beschikt over verwarming, elektra, verlichting, een warm- en koudwateraansluiting, opbergkast en werkbank. Ook bevinden zich hier de cv-installatie en boiler. Eén gedeelte is momenteel in gebruik als garage, berging en opslag. Het andere gedeelte is ingericht als 'mancave'. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, atelier of hobbyruimte.

De hoofdtuin bevindt zich op het oosten en zuiden en is verzorgd ingericht met fraaie beplanting, bomen, terrassen en vlonders. Door de beschutte ligging is er nauwelijks directe inkijk en ervaar je hier veel privacy. Verspreid door de tuin zijn verschillende plekken om gedurende de dag van de zon te genieten. Daarnaast staat er een luxe tuinhuis met glazen veranda en geïntegreerde verlichting: een fijne, beschutte plek om ook later op de avond buiten te zitten. Er is een buitendouche aanwezig en de jacuzzi is ter overname. Aan de voorzijde ligt een verzorgd gazon met de oprit en het looppad richting de voordeur. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

MEER bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 209 m², perceeloppervlakte 692 m², inhoud 606 m³;
- Royale, luxe afgewerkte vrijstaande woning op een centrale en privacyrijke locatie in Rhenen;
- Begane grond, eerste verdieping en tuin sinds 2023 grondig gemoderniseerd;
- Recent vernieuwde luxe leefkeuken met kookeiland en marmeren werkblad;
- Energielabel C;
- Mogelijkheid tot het realiseren van maar liefst vijf slaapkamers;
- Dubbele inpandige garage in het souterrain met twee elektrisch bedienbare garagedeuren;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Tuin rondom met hoofdtuin op het oosten en zuiden;
- KCAF: niet verhoogd (A,B,C)
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg.



'Royaal,
modern en
stijlvol wonen
in Rhenen!'













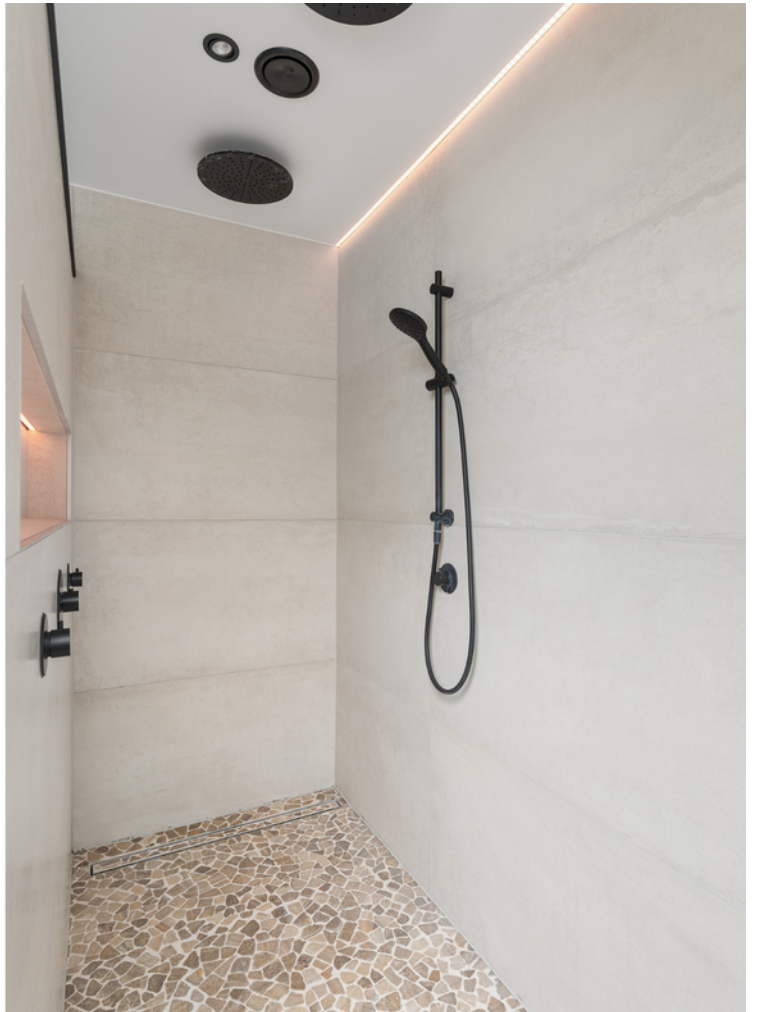
























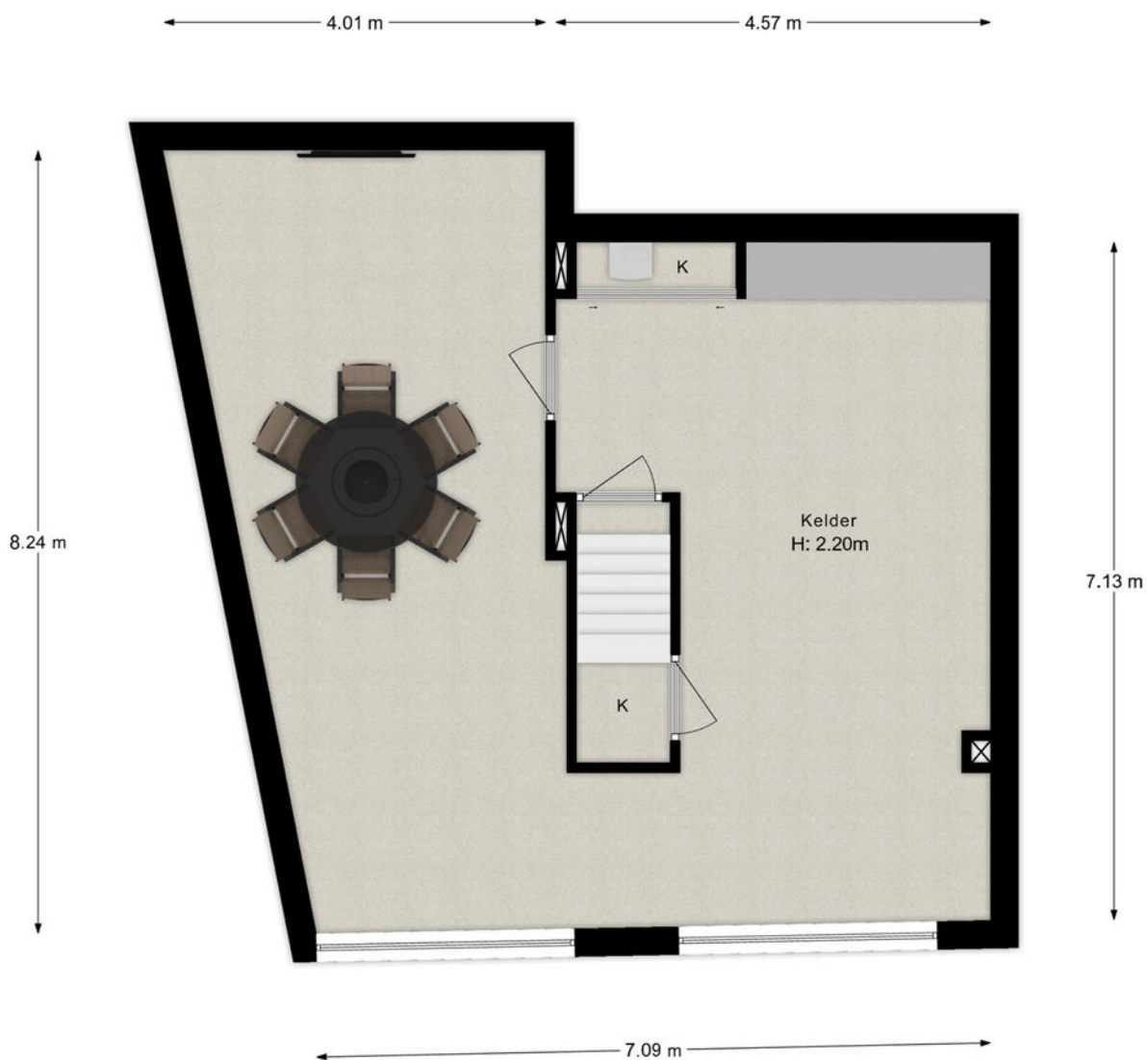






C

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



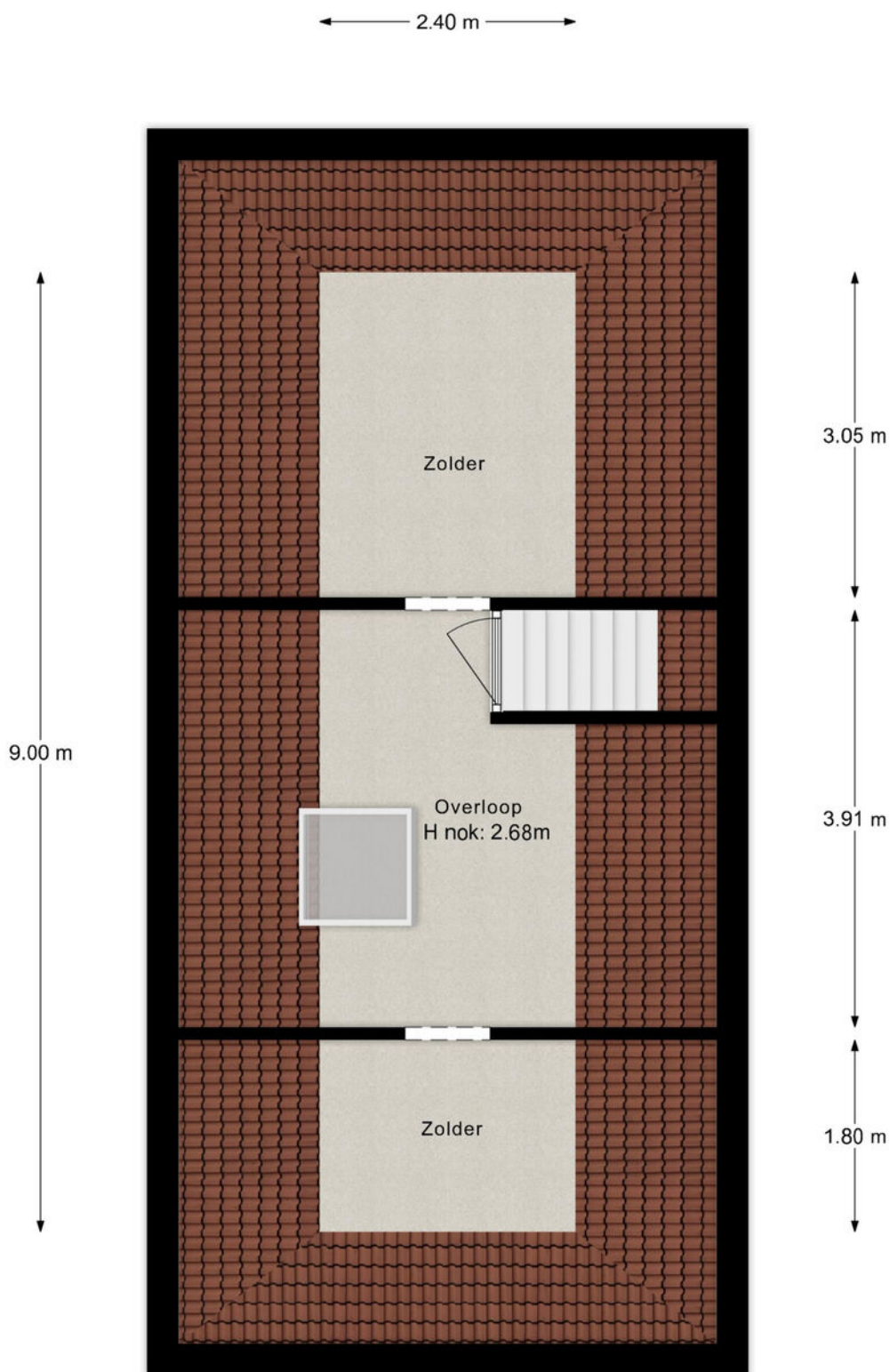
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



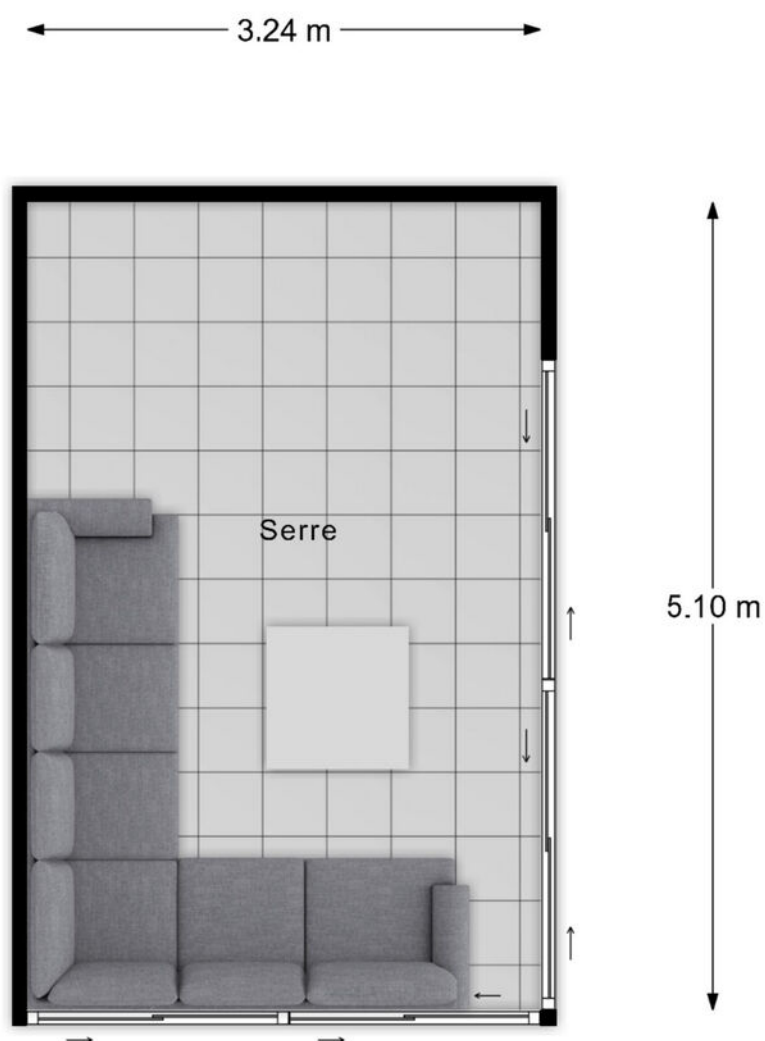
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan van Arkelweg 2



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 3395

kadaster



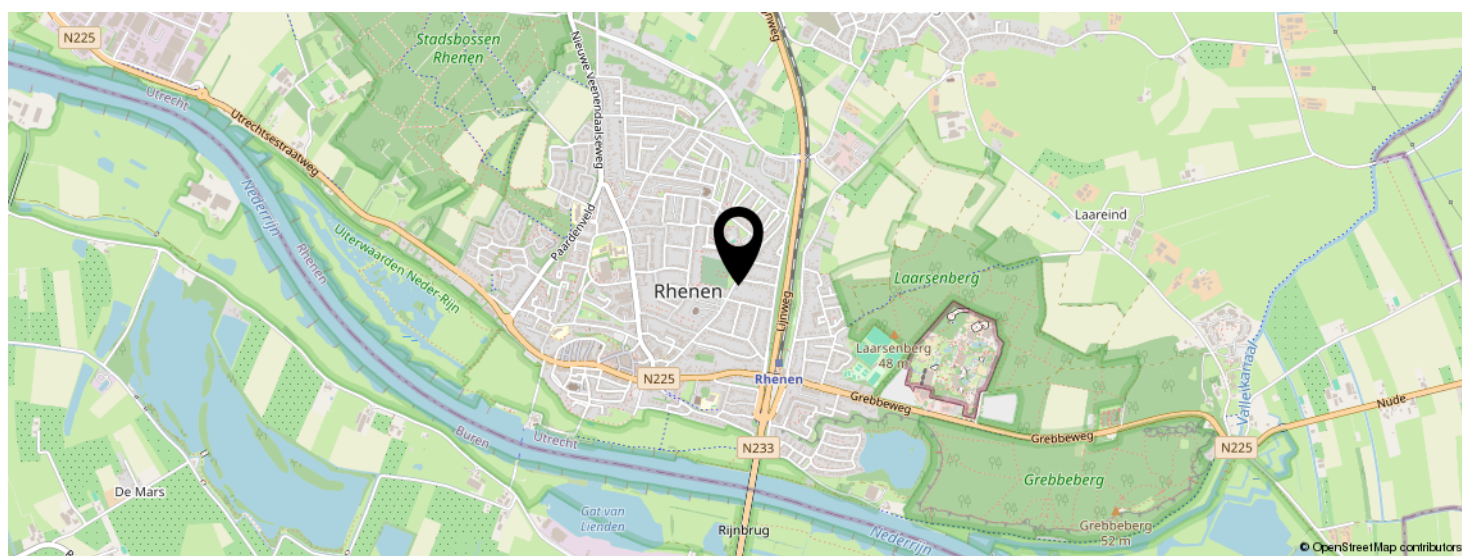
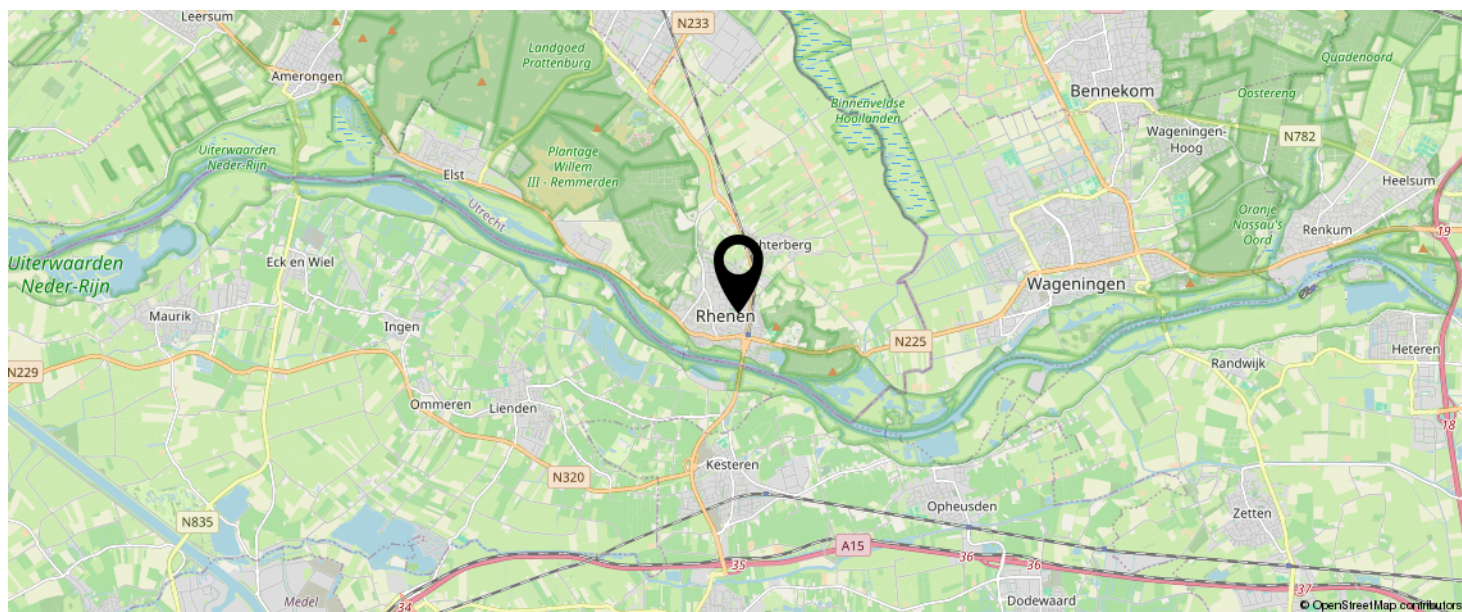
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

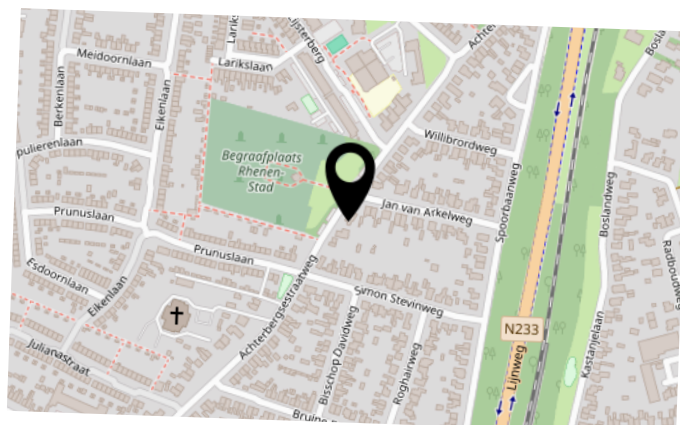
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?



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**