



Vraagprijs
€ 745.000 k.k.

76

ACHTERBERGSESTRAATWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

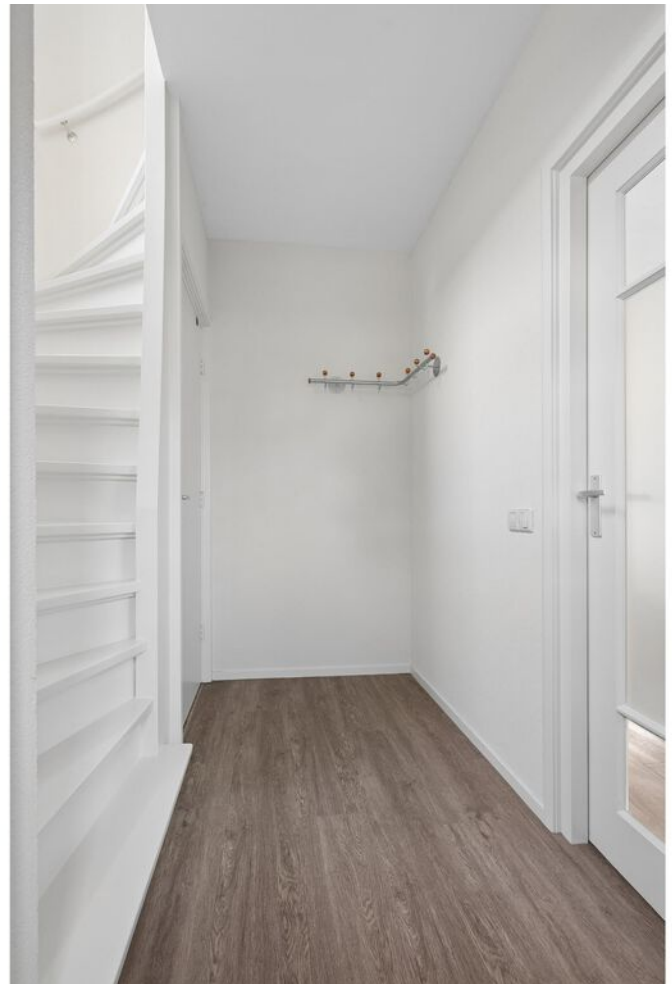
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
127 m²

INHOUD:
421 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
307 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand en gasloos wonen, met het centrum van Rhenen binnen handbereik! Op korte afstand van het centrum van Rhenen staat deze verzorgde vrijstaande woning met een royale dubbele schuur achter op het perceel. Een huis met drie ruime slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, praktische bijkeuken en een fijne tuin met meerdere terrassen en een veranda. Aan de voorzijde beschik je bovendien over een dubbele oprit met een eigen laadpunt voor de elektrische auto.

Op het gebied van verduurzaming is hier de afgelopen jaren flink geïnvesteerd. De woning is volledig gasloos en beschikt over maar liefst 24 zonnepanelen, een thuisbatterij met noodstroomvoorziening en een in 2025 geplaatste lucht-waterwarmtepomp. Het huidige energielabel A dateert nog van vóór deze recente verduurzamingsmaatregelen.

Ook binnen maakt de woning een verzorgde indruk. De wanden op de begane grond zijn recent opnieuw geschilderd en de indeling is praktisch en ruim. Op de verdiepingen bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarbij vooral de bovenste verdieping opvalt door de glazen afscheiding, dakkapel en fraaie zijramen met roede-verdeling.

Ook de ligging maakt het geheel aantrekkelijk. Het centrum van Rhenen, dagelijkse voorzieningen en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Zo combineer je de ruimte van een vrijstaande woning met het gemak van winkels, horeca en goede verbindingen richting Utrecht en de Randstad.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met verschillende beplanting en dubbele oprit bereik je de entree. Je komt binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met toilet, fonteintje en radiator.

Vanuit de hal is ook de kelder bereikbaar.

Deze heeft stahoogte en biedt naast praktische bergruimte plaats aan de uitgebreide meterkast met verzwaarde 3-fasenaansluiting en een deel van de technische installaties van de woning. De doorzonwoonkamer heeft de eethoek aan de voorzijde en de living aan de tuinzijde. Grote raampartijen zorgen voor prettig veel daglicht en de dubbele openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin. De woonkamer is voorzien van designradiator, vloerverwarming en een in 2025 vernieuwde PVC-vloer. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een hoekopstelling met composieten werkblad.

De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron en oven. Ook deze ruimte is voorzien van vloerverwarming. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en droger, de boiler voor het warme water, een warm- en koudwaterkraan en het centrale stofzuigsysteem. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin eveneens bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate, geheel betegelde toiletruimte met fonteintje. Daarnaast bevindt zich op de overloop een vaste inbouwkast met schuifdeur. De verdieping is voorzien van een PVC-vloer. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer, momenteel in gebruik als studeerkamer en voorzien van een radiator. Aan de achterzijde bevindt zich de royale ouderslaapkamer met radiatoren en airconditioning.

De royale, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, designradiator en televisieaansluiting.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de lichte voorzolder met PVC-vloer en een royale vaste kast. De ramen in de zijgevel zijn voorzien van dubbele beglazing en een fraaie roedeverdeling die mooi past bij het karakter van de woning. Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer. Een leuk detail is de volledig glazen afscheiding met glazen deur, waardoor het daglicht mooi over de verdieping verdeeld blijft. De slaapkamer beschikt daarnaast over een dakkapel aan de achterzijde, radiator en airconditioning.

Buiten

De achtertuin is verzorgd aangelegd met verschillende beplanting en twee niveaus. Direct achter de woning ligt een hoger gelegen terras. Aan beide zijden hiervan loop je naar het lager gelegen gedeelte van de tuin. Hier bevindt zich ook de veranda, een fijne beschutte plek om langer buiten te zitten. De tuin is voorzien van buitenverlichting en heeft aan beide zijden van de woning een achterom. Aan één zijde is de toegang breder en voorzien van een hek, waardoor je bijvoorbeeld gemakkelijk met fietsen of een bakfiets achterom kunt.

Achter op het perceel bevindt zich een royale dubbele schuur met twee elektrisch bedienbare deuren. De ruimte is verwarmd, voorzien van isolerende beglazing en wordt momenteel gebruikt als fitnessruimte en berging. Daarmee biedt de schuur volop praktische ruimte voor bijvoorbeeld opslag, hobby's of sport.

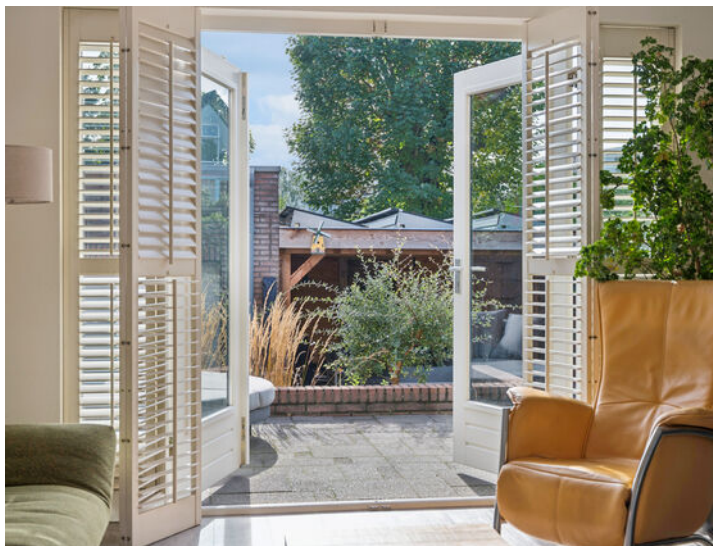
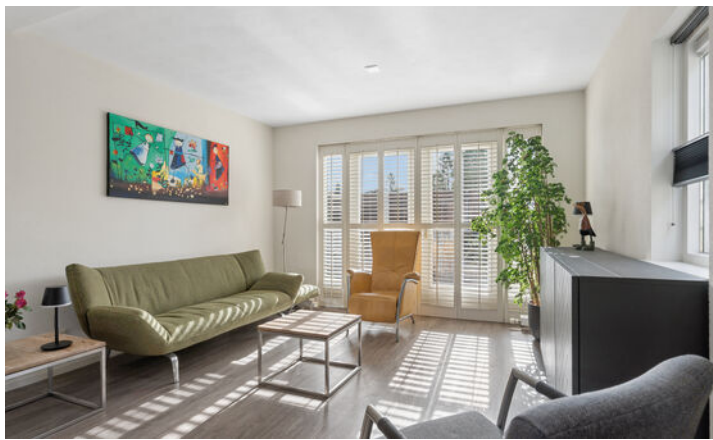
Aan de voorzijde beschikt de woning over een dubbele oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een eigen laadpunt voor een elektrische auto. De voortuin is verzorgd aangelegd met verschillende beplanting.

MEER bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 126 m², perceeloppervlakte 307 m², inhoud circa 421 m³;
- Huidig energielabel A, vastgesteld vóór de meest recente verduurzamingsmaatregelen;
- Volledig gasloos;
- 24 zonnepanelen, een thuisbatterij met noodstroomvoorziening en een lucht-waterwarmtepomp uit 2025;
- Dubbele oprit met laadpunt voor elektrische auto;
- Dubbele garage achter op het perceel;
- Centrum, NS-station en dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- KCAF: niet verhoogd (A, B, C)
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg.

A modern, bright living room with light-colored walls and a white ceiling. The floor is made of wide-plank wood. On the left, there are large windows with white shutters. In front of the windows is a bright orange armchair and a small metal coffee table. To the right of the windows is a tall green plant in a black pot. Further right is a grey armchair and a grey cabinet with a chevron pattern. In the foreground on the right, there is a grey leather ottoman. A purple semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'Vrijstaand en gasloos wonen in Rhenen'























PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 2512

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

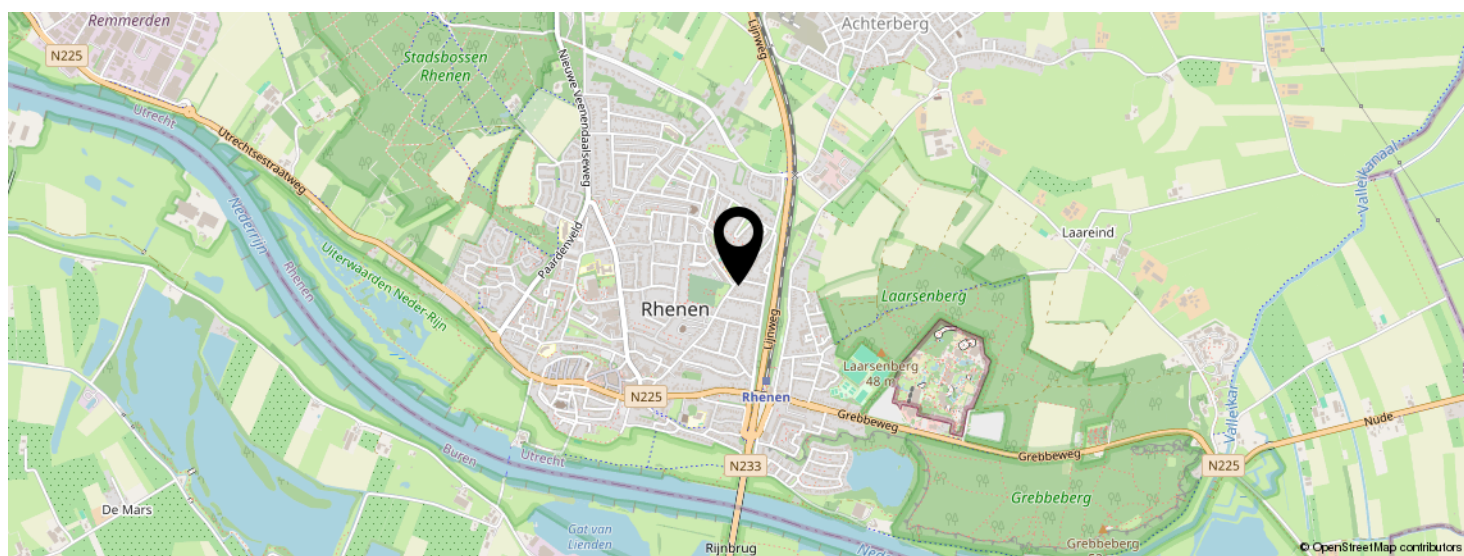
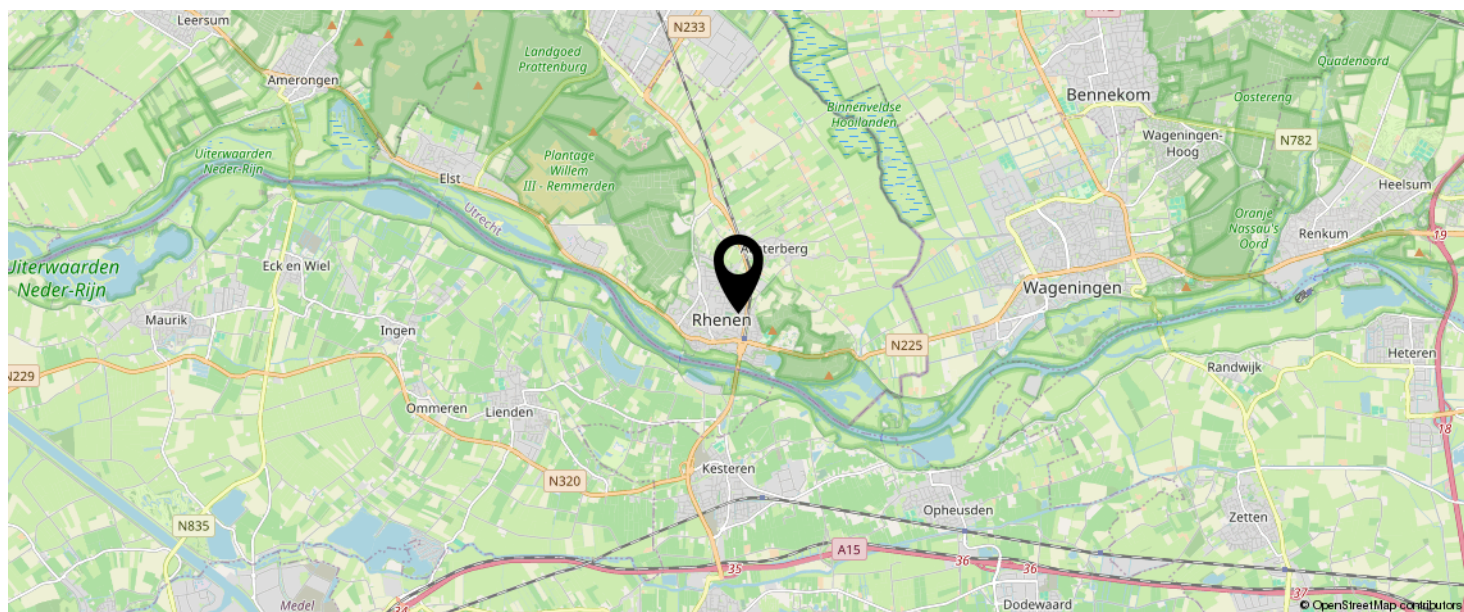
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

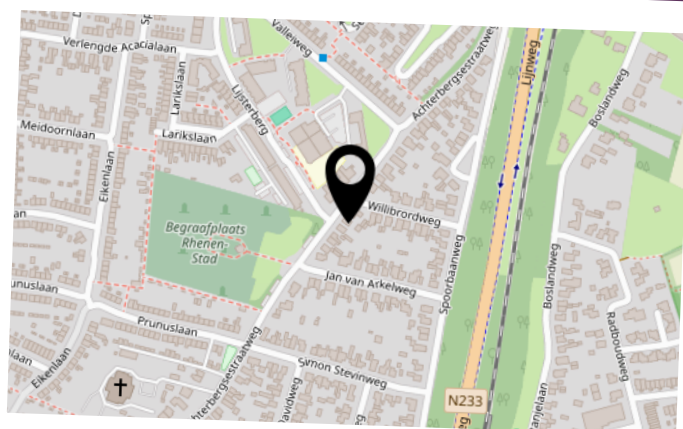


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**