



Vraagprijs
€ 659.000 k.k.

16

PETUNIASTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
157 m²

INHOUD:
522 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
303 m²



OMSCHRIJVING

Deze fraai uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met vrijstaande stenen BERGING staat in een zeer geliefde (kindvriendelijke) buurt.

De woning heeft een sfeervolle woonkamer en is zowel aan de achterzijde als aan de zijgevel uitgebouwd, waardoor er een ruime woonkeuken en royale entree zijn ontstaan. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een verzorgde badkamer. Op de 2e verdieping is er een ruime 4e slaapkamer. De achtertuin (met stenen garage/berging) is een uiterst plezierige plek om te vertoeven. De fraaie ligging van deze woning maken het plaatje compleet. Op korte afstand zijn de prachtige bossen van Rhenen bereikbaar, het station, scholen en centrumvoorzieningen. Een ruime en zeer prettige gezinswoning op een uitstekende locatie.

Indeling: ontvangsthall met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, toiletruimte en garderobe. Royale woonkamer met zitgedeelte aan de straatzijde en eetgedeelte aan de tuinzijde. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een ruime woonkeuken ontstaan die is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De keuken is uitgevoerd met een hoekopstelling voorzien van een granieten werkblad, bovenkasten en inbouwapparatuur, zoals een 6-pits vrijstaand fornuis (met 2 ovens), afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en inbouwspots in het plafond. Via de keuken is een 2e hal bereikbaar met garderobehoek, vaste schuifkastenwand en deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van 2 vaste kasten en een elektrisch bedienbaar rolluik. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over 2 vaste kasten en een deur naar een ruim balkon. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast, toilet, douchehoek met

thermostaatkraan, was- en droogaansluitingen en designradiator.

2e verdieping: overloop met bergruimte en vaste kast. De ruime 4e slaapkamer heeft een dakkapel, groot dakraam en knieschotbergruimte.

Buiten: de voortuin is aangelegd met borders, sierstraatwerk en omzoomd met strakke beukenhagen. Via een tegelpad langs de zijgevel (met afsluitbare poort) is er toegang tot de achtertuin. Deze is lommerijk aangelegd met meerdere terrassen en borders met gevarieerde beplanting. Onder de stoere dakplatanen kun je op zomerse dagen heerlijk genieten van de schaduw. Achter in de tuin staat een stenen vrijstaande berging (voormalige garage) voorzien van elektra.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 157 m², inhoud 522 m³, perceeloppervlak 303 m²;
- Verwarmd middels CV-combiketel;
- Woonkamer voorzien van een pelletkachel (eventueel ter overname);
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.
- 15 zonnepanelen;
- Fijne achtertuin met volop ruimte voor de zon, schaduw en privacy;
- Uitgebouwd aan de achterzijde en zijgevel;
- Funderingsrisico laag (A,B,C);
- Oplevering in overleg.

The image shows a bright interior space with a white door featuring a six-pane glass insert. To the left of the door is a wooden bench with a colorful quilted cover. A framed picture of a dog in a hat hangs on the wall. The floor is made of large, reddish-brown tiles. A semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text. In the background, a dining area with a table and chairs is visible.

**'Extra ruimte
dankzij de
royale
uitbouw'**















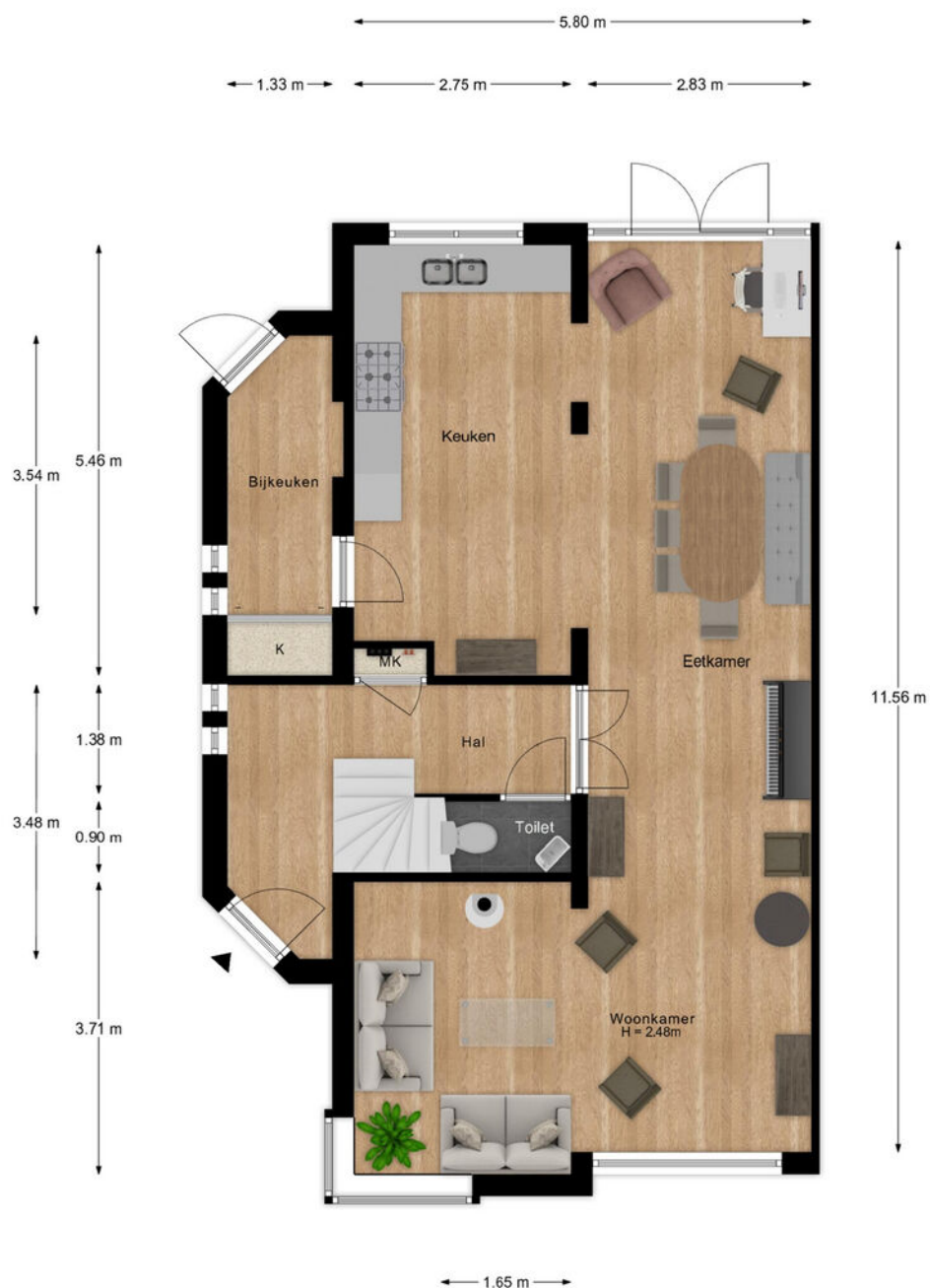






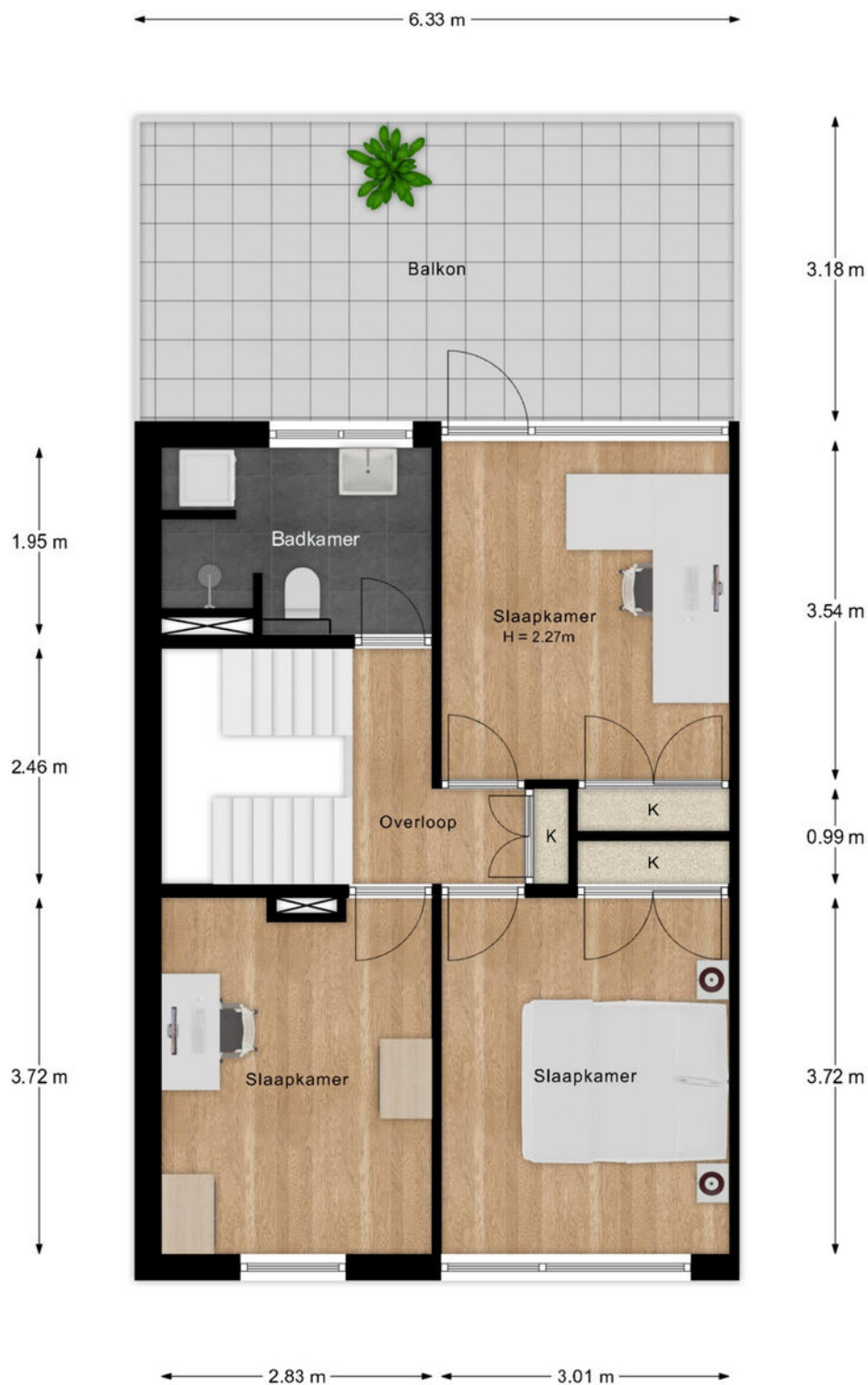


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



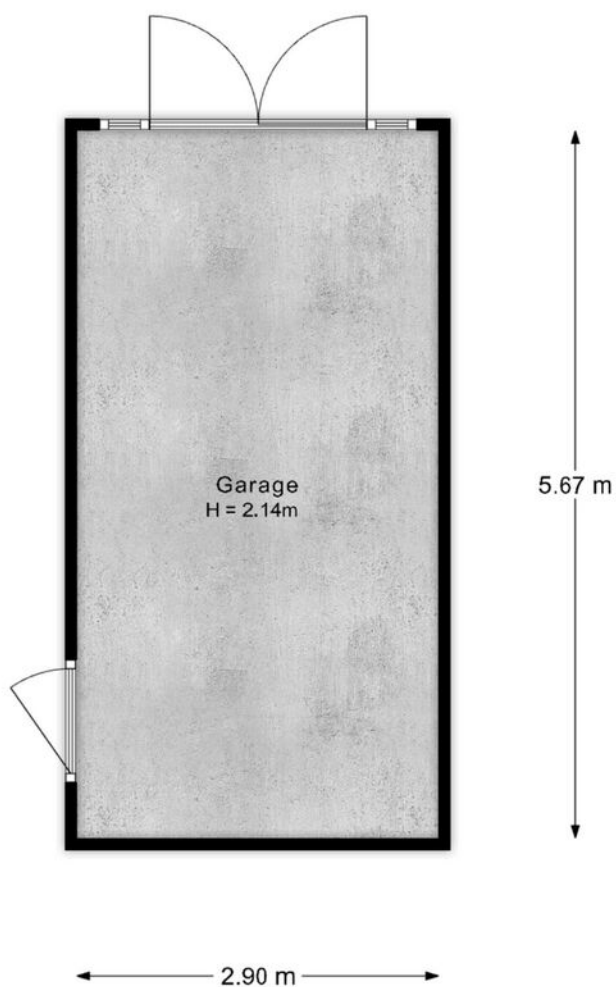
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Petunistraat 16



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

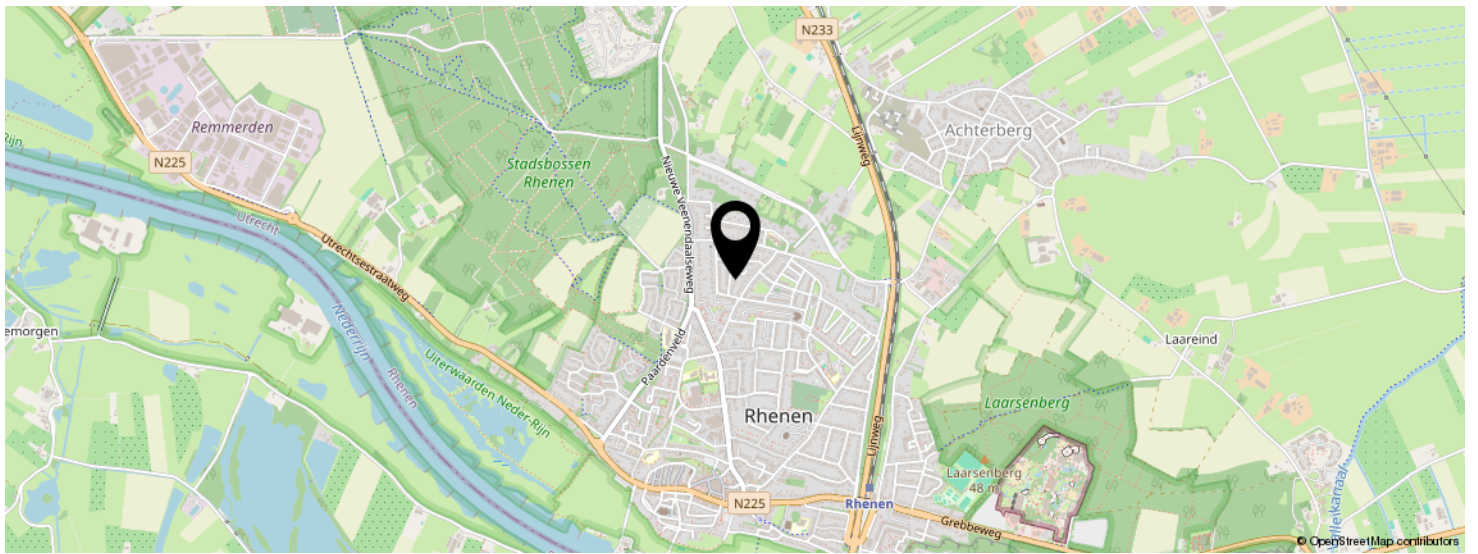
Perceel 2961

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

A detailed map of the Rhenen area in the Netherlands. The map shows the Uiterwaarden Neder-Rijn (left), the city of Rhenen (center), and surrounding towns like Wageningen, Bennekom, and Heesum (right). A black location pin is placed on the map near Rhenen. The map includes various geographical features like rivers, canals, and green spaces, as well as infrastructure like roads and railways. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



A detailed street map of a residential area in Rotterdam. The map shows a grid of streets including Beukenlaan, Dahlstraat, Petuniestraat, Asterstraat, Anemoonstraat, Vreewijkstraat, and Valleiweg. A black location pin is placed on Dahlstraat. A blue double-headed arrow is located on Reumersweg. The map also shows green spaces, a church, and a cemetery.

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**