



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Deze vrijstaande woning heeft het allemaal! Een dubbele garage, een schitterend vrij uitzicht over de uiterwaarden en de Rijn en een slaap- en badkamer op de begane grond. Dit laatste is misschien wel het allerbelangrijkste want het betekent dat dit een toekomstbestendige woning is. Dat verdient uw aandacht.

Bij de woning behoort een perceel van maar liefst 1.610 m². Een deel hiervan ligt direct voor- en achter de woning en is ingericht als tuin. Een perceel van ruim 1.100 m² ligt direct naast de woning, heeft een ontsluiting op de Utrechtsestraatweg en kan voor uiteenlopende doeleinden worden gebruikt. Eén ding staat vast: Zowel vanuit de achtertuin, vanaf het naastgelegen perceel als vanuit de woning geniet u een prachtig uitzicht over de uiterwaarden en de Rijn!

Ook wat de indeling aangaat is deze woning zeker niet standaard. Zo is de begane grond ingedeeld met onder andere een fijne woonkamer, een dichte keuken en zoals al aangegeven dus ook met een slaap- en een badkamer. De eerste verdieping betreft een met een vlizotrap bereikbare bergzolder. In het onderhuis zijn nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig tezamen met een multifunctionele ruimte. Deze multifunctionele ruimte is uitermate geschikt om hobby's uit te oefenen, een heuse mancave te realiseren, een gameruimte voor eventuele nog thuiswonende kinderen of juist een speelhoek voor de kleinkinderen.

Ondanks de vrije ligging van de woning zijn de voorzieningen van de stad Rhenen op korte afstand gelegen. Hier vindt u een uitgebreid winkelaanbod maar ook altijd gezellige horeca.

	Bouwjaar 1994	Woonoppervlakte 192m ²	Perceeloppervlakte 1610m ²
Inhoud 904m ³	Type woning VRIJSTAAND	Aantal kamers 5	Energie label B



Indeling

Begane grond: De hal geeft allereerst toegang tot de woonkamer. Deze woonkamer heeft een allesbrander en een schuifpui naar het terras. Geloof ons maar: op dit terras is het heerlijk ontbijten, lunchen én dineren. Al dan niet met familie, vrienden of bekenden maar wel altijd met een schitterend uitzicht. Verder geeft de hal toegang tot de slaap- en badkamer. Deze badkamer heeft een dubbele wastafel, een douchegelegenheid en een design radiator. Verder zien we in de hal een deur naar het toilet en de meterkast, is er een trap naar het onderhuis en is er een vlizotrap naar de bergzolder waar tevens de CV-ketel is opgesteld. De dichte keuken heeft een hoekopgestelde keukeninrichting die is voorzien van een 4-pits gas-op-glas kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een combi-oven, een vaatwasser en een close-in-boiler. Er zijn goede mogelijkheden om de keuken aan te passen naar een (half)open keuken. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en wanneer we verder lopen komen we aan in de dubbele garage.

Onderhuis: Via de vaste trap komen we als eerste aan in de algemene, multifunctionele ruimte met provisiekast. Via een hal, die toegang geeft tot buiten, bereiken we drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de zijde van de Rijn. De badkamer is uitgevoerd met een wastafel, douchecabine, toilet en een design radiator.

Garage: De aangebouwde en vanuit de woning bereikbare, dubbele garage heeft een tweetal elektrische garagedeuren.

Overig: Op het dak van de woning zijn 16 zonnepanelen geplaatst. De oplevering dient in nader overleg te worden vastgesteld, er zijn mogelijkheden voor een spoedige oplevering.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!

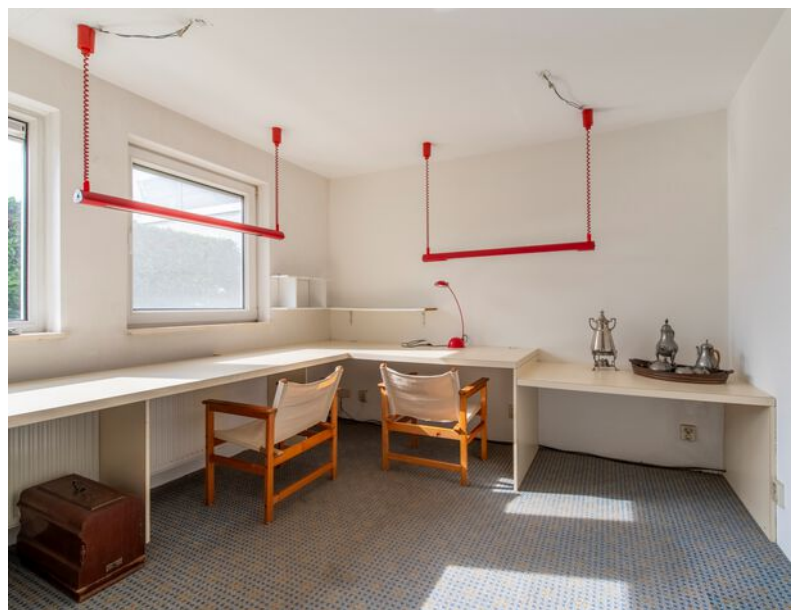




Sanitair



Gewoon een goede makelaar!





Buiten



Gewoon een goede makelaar!



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gewoon een goede makelaar!

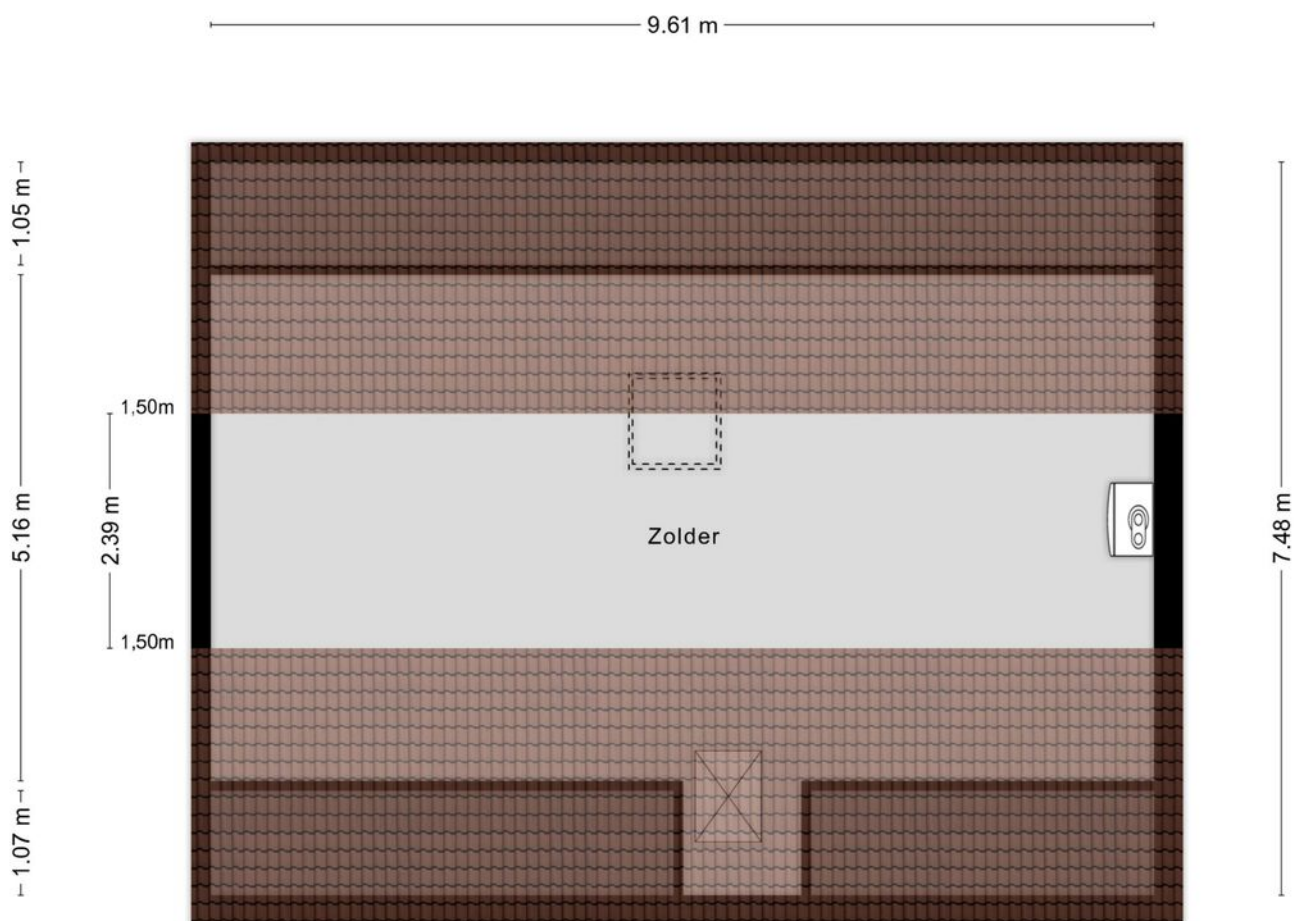
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



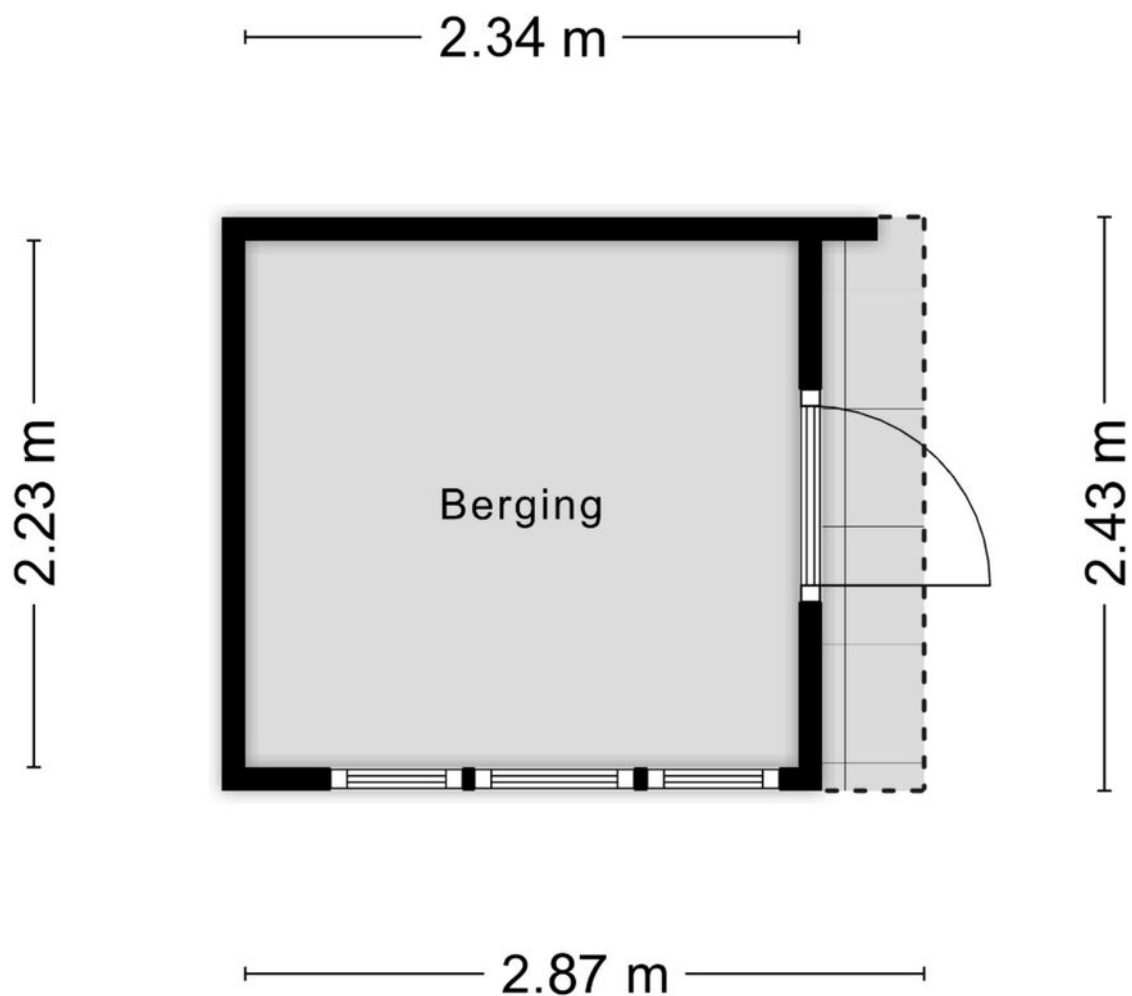
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gewoon een goede makelaar!

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wessel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie I

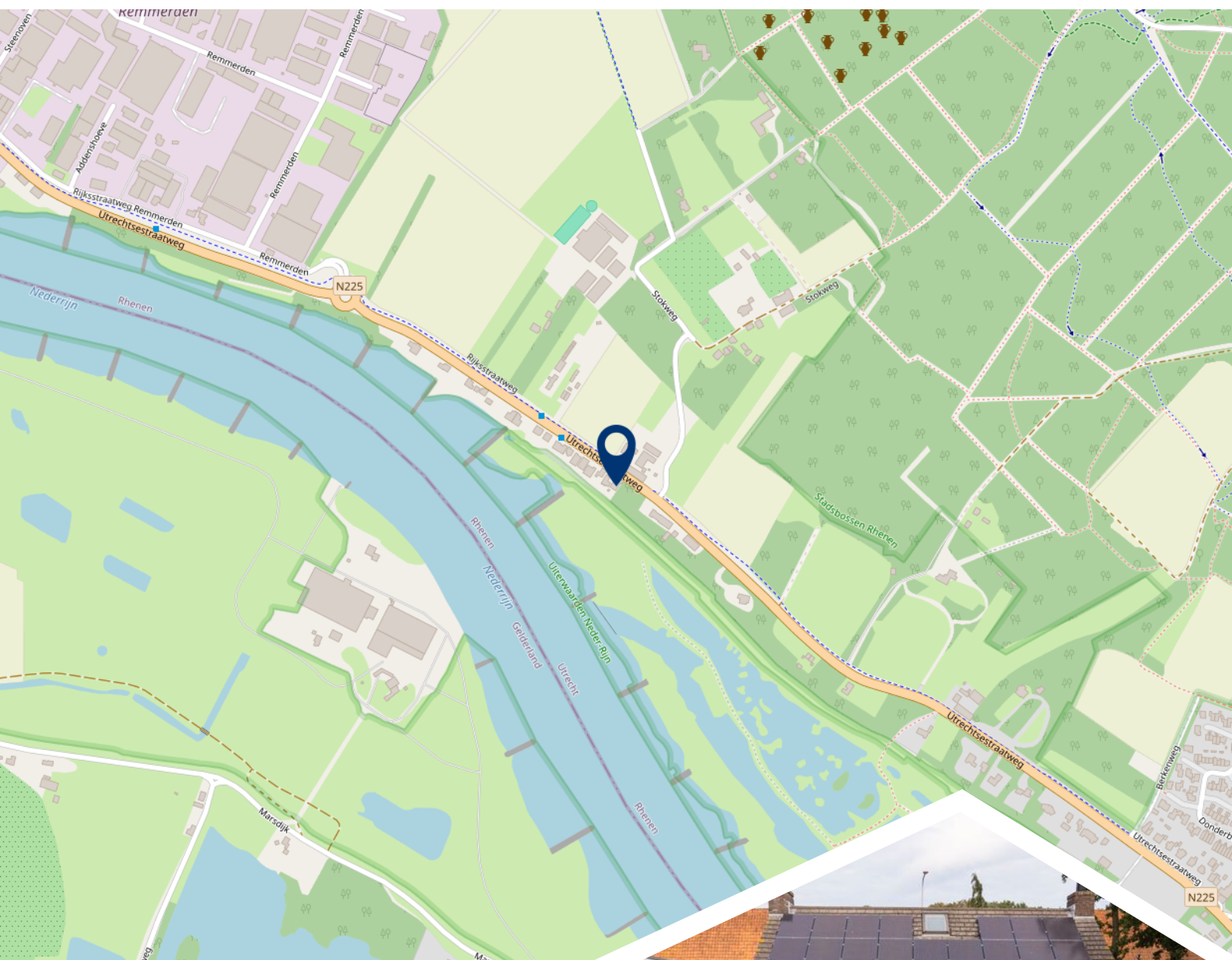
Perceel 613

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

Gewoon een goede makelaar!



**Woont u
binnenkort
op deze
locatie?**



Burgland Makelaars

Gewoon een goede makelaar!

Wij zijn een jong, enthousiast en middelgroot makelaarskantoor en al circa 25 jaar gevestigd op een zichtlocatie in het centrum van Veenendaal. Door de ligging direct aan een drukke rotonde bent u ongetwijfeld kortgeleden nog met de auto, fiets of lopend voorbij ons kantoor gekomen. Zeer waarschijnlijk heeft u de opvallende etalage met moderne LED displays waarop wij onder andere ons woonaanbod presenteren wel opgemerkt.

Kenmerkend voor onze dienstverlening is de nuchtere, no-nonsense aanpak uiteraard zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit. Dat heeft de praktijk wel bewezen want wist u dat onze opdrachtgevers onze dienstverlening op Funda.nl al jarenlang waarderen met een 9,5 gemiddeld? En wist u ook dat dit de hoogste beoordeling is van alle makelaarskantoren die gevestigd zijn in Veenendaal?

Verhuizen is een ingrijpende beslissing, misschien zelfs wel één van de meest ingrijpende beslissingen in uw leven. Daarom is het zaak om deze beslissing weloverwogen te nemen. Daarbij hoort een betrouwbaar verkoopadvies voor uw huidige woonhuis.

Vanzelfsprekend kunnen wij, uiteraard geheel vrijblijvend en op korte termijn, hiervoor met u een afspraak inplannen.

Schroom dus niet om hiervoor contact op te nemen. Indien u dit wenst kunnen wij u tijdens dit gesprek gelijk meer vertellen over onze onderscheidende en eigentijdse werkwijze en u een aantrekkelijke verkoopofferte verstrekken.

Volg ons op
social media!





Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout

Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut

Medewerker
binnendienst



Ella van Hees

Office Manager





9,5