



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

119

DOMINEESBERGWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
134 m²

INHOUD:
445 m³

PERCELOPPERVLAKE:
303 m²



OMSCHRIJVING

Fijne twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een garage en een verrassend ruime en groene tuin!

Een (t)huis waar je alle ruimte hebt om te leven, te genieten en je eigen woonwensen werkelijkheid te maken! Aan de Domineesbergweg 119 in Rhenen staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning op een perceel van maar liefst 303 m². Binnen vind je onder andere een lichte woonkamer met gezellige houtkachel en vier slaapkamers, terwijl buiten een verrassend brede achtertuin op je wacht. Hier wisselen gazon, kleurrijke beplanting en groene hoekjes elkaar af en is zelfs een gedeelte ingericht als klein voedselbos. Een heerlijke plek om lekker buiten te zijn, de kinderen te laten spelen of zelf met plezier in de tuin aan de slag te gaan. Met een garage achter op het perceel, zes zonnepanelen en energielabel B heeft de woning bovendien heel wat praktische pluspunten.

Ook de ligging mag er zijn! De woning staat aan een ruim opgezette straat met voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. Een basisschool bevindt zich op korte afstand en ook de andere stadsvoorzieningen van Rhenen zijn binnen handbereik. Een fijne woonomgeving voor gezinnen, maar zeker ook voor wie graag wat meer groen en ruimte om zich heen heeft.

Indeling

Begane grond

Via de groen aangelegde voortuin en het toegangspad langs de woning bereik je de entree. De karakteristieke boerendeur, waarvan het bovenste en onderste gedeelte afzonderlijk geopend kunnen worden, geeft direct een charmante eerste indruk. In de hal bevinden zich de trapopgang, de meterkast, een praktische bergkast en de toiletruimte met fonteintje. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft dankzij de grote raampartij een prettige lichtinval.

De groene beplanting in de voortuin zorgt voor een aangenaam uitzicht en extra privacy. De massief houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en op koudere dagen zorgt de houtkachel voor extra gezelligheid. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een gezellige eethoek. Hier geniet je van het uitzicht op de tuin en is er een open verbinding met de keuken. De doorlopende parketvloer verbindt het zit- en eetgedeelte tot één geheel. De halfopen keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met een donkergrijs composiet werkblad. Je beschikt hier over een vierpits gaskookplaat met afzuigkap, een oven, een afzonderlijke combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de verschillende onder- en bovenkasten is er bovendien voldoende bergruimte. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vloerbedekking, een radiator, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en vaste kastruimte. De slaapkamers aan deze zijde beschikken bovendien over elektrisch bedienbare screens. Eén van de kamers heeft een vaste kast, de andere twee. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is momenteel ingericht als hobby- of werkruimte. Deze kamer beschikt over een laminaatvloer en twee vaste kasten. De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde. Deze is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel, vaste kastruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer is door de jaren heen netjes onderhouden en hoewel de afwerking wat gedateerd is, kan deze nog prima mee. Dankzij de ruime opzet zijn er bovendien volop mogelijkheden om de badkamer op termijn geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop heeft dankzij een dakraam en een extra raam een prettige lichtinval. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-ketel. Op deze verdieping ligt de vierde slaapkamer, momenteel in gebruik als thuiswerkplek. De dakkapel, voorzien van screens, zorgt voor extra ruimte en licht, terwijl de bergruimte achter de knieschotten praktisch is voor het opbergen van spullen. Ook deze verdieping biedt daarmee verschillende mogelijkheden: van een ruime slaapkamer tot een rustige werk- of hobbyruimte.

Buitenleven

Een tuin voor iedereen die van groen houdt
De achtertuin is zonder twijfel één van de bijzondere kenmerken van deze woning. Op het brede perceel is een heerlijk groene buitenruimte ontstaan, waar gazon, bestrating, hagen, struiken en uiteenlopende planten elkaar afwisselen. Achter in de tuin bevindt zich zelfs een gedeelte dat als voedselbos is ingericht. Een leuke bijzonderheid voor wie graag bezig is met groen en natuur. De achtertuin ligt op het noordwesten en is via een poort aan de zijkant van de woning ook achterom bereikbaar.

Een looppad leidt vanuit de woning naar de garage achter op het perceel. Deze is voorzien van elektra en biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld de auto, fietsen, gereedschap of andere spullen. De garage is daarnaast bereikbaar via het gezamenlijke achterterrein. Ook de voortuin verdient aandacht. Met een combinatie van gazon, siergrassen, kleurrijk bloeiende planten en grotere struiken vormt deze een mooie groene entree tot de woning. De beplanting voor het woonkamerraam zorgt bovendien voor een prettige mate van privacy. Naast de woning is een praktische houtopslag aanwezig voor de houtkachel.

Wonen in Rhenen

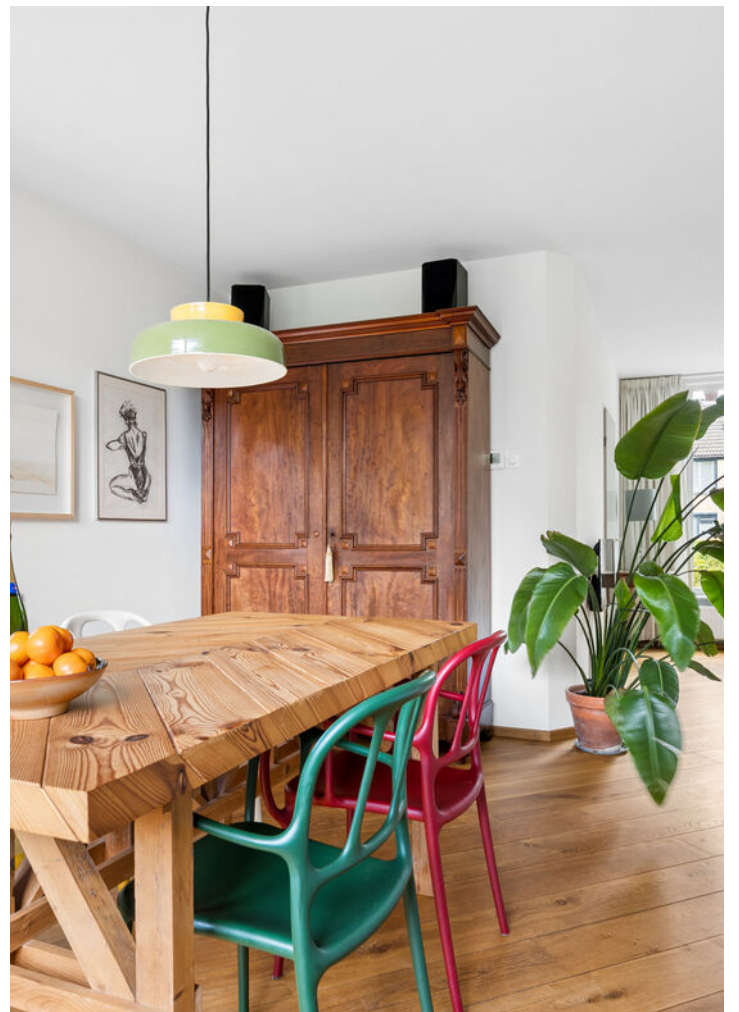
De Domineesbergweg is een ruim opgezette straat met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Een basisschool ligt dichtbij, waardoor de woning bijzonder geschikt is voor gezinnen met kinderen. Rhenen biedt een fijne combinatie van wonen in een overzichtelijke stad en de aanwezigheid van een groene omgeving. Voor wie graag de ruimte opzoekt, maar ook waarde hecht aan dagelijkse voorzieningen, is dit een aantrekkelijke plek om thuis te komen.

MEER bijzonderheden:

- Twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in 1968;
- Perceeloppervlakte van 303 m², woonoppervlak 136 m² en inhoud 445 m³;
- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Woonkamer met massief houten vloer en houtkachel;
- Gehele begane grond voorzien van HR+++ glas;
- Tuin met gevarieerde beplanting en een gedeelte ingericht als voedselbos;
- Garage achter op het perceel, voorzien van elektra;
- Jaarlijkse bijdrage Vereniging Garageweg: € 40,-
- KCAF funderingrisico: niet verhoogd (a, b, c)
- Gelegen nabij een basisschool en met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.



'Sfeervol, ruim
en omringd
door groen'















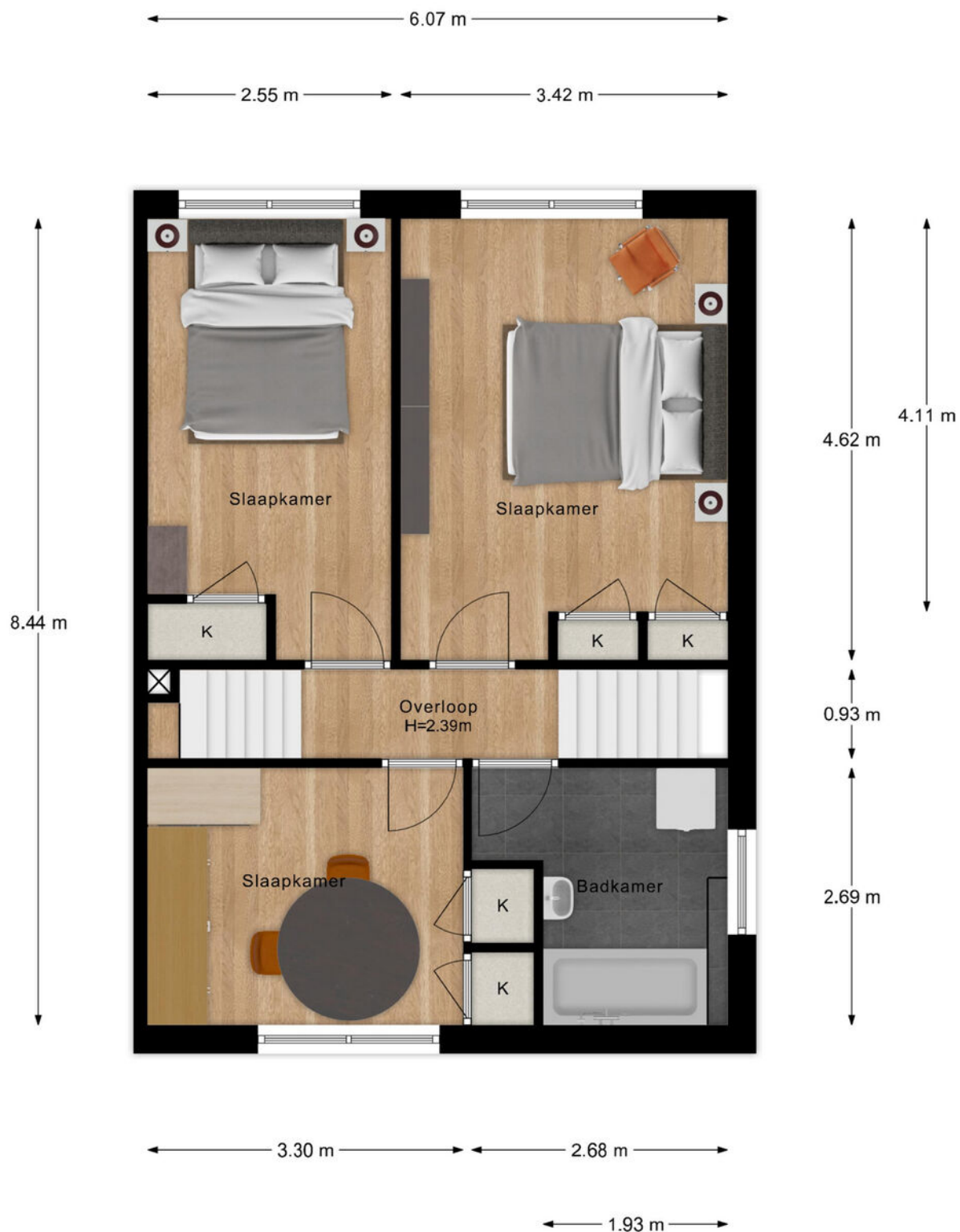


PLATTEGROND



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

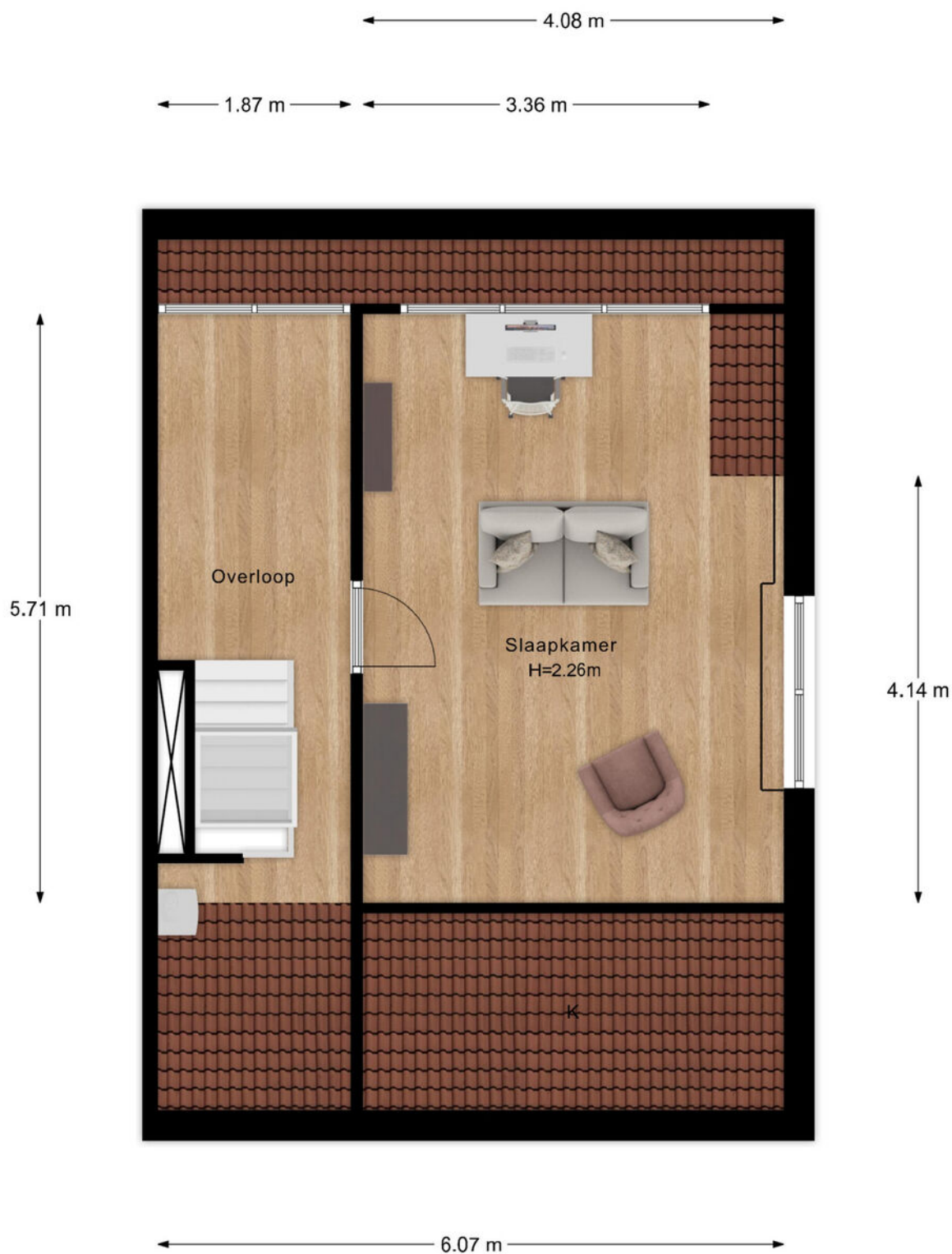
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

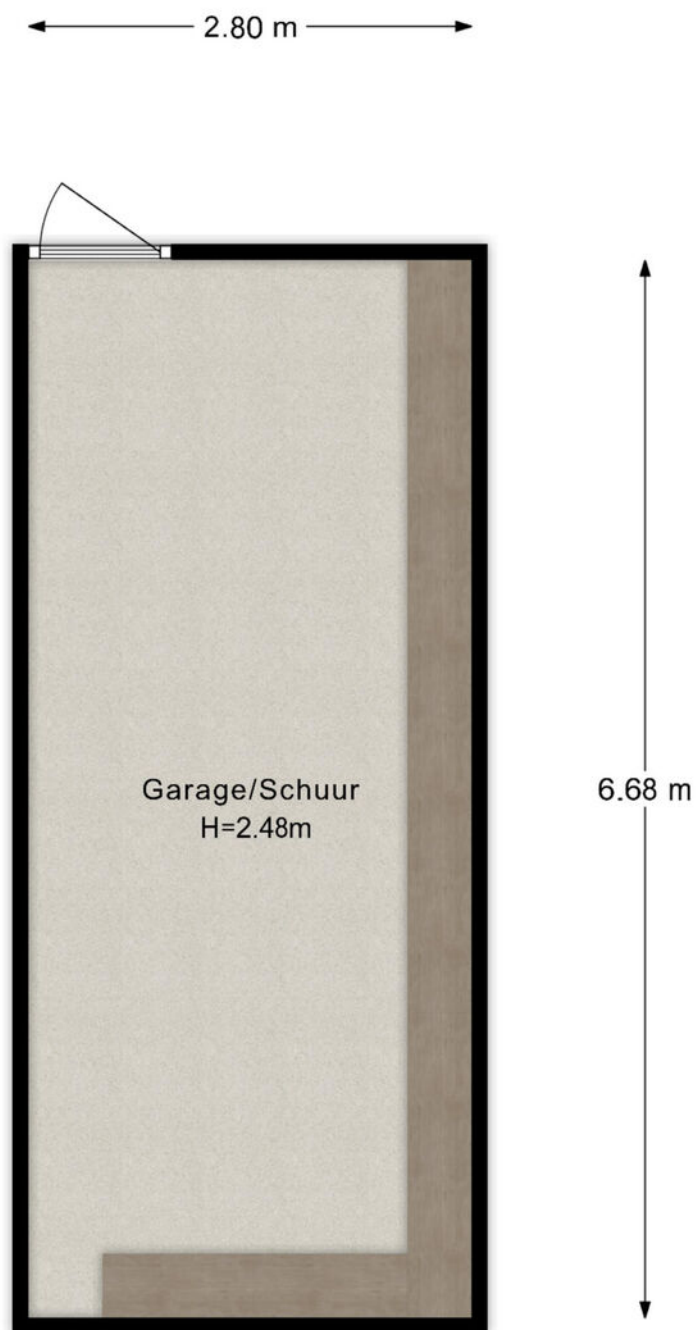
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Domineesbergweg 119



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie G

Perceel 2834

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

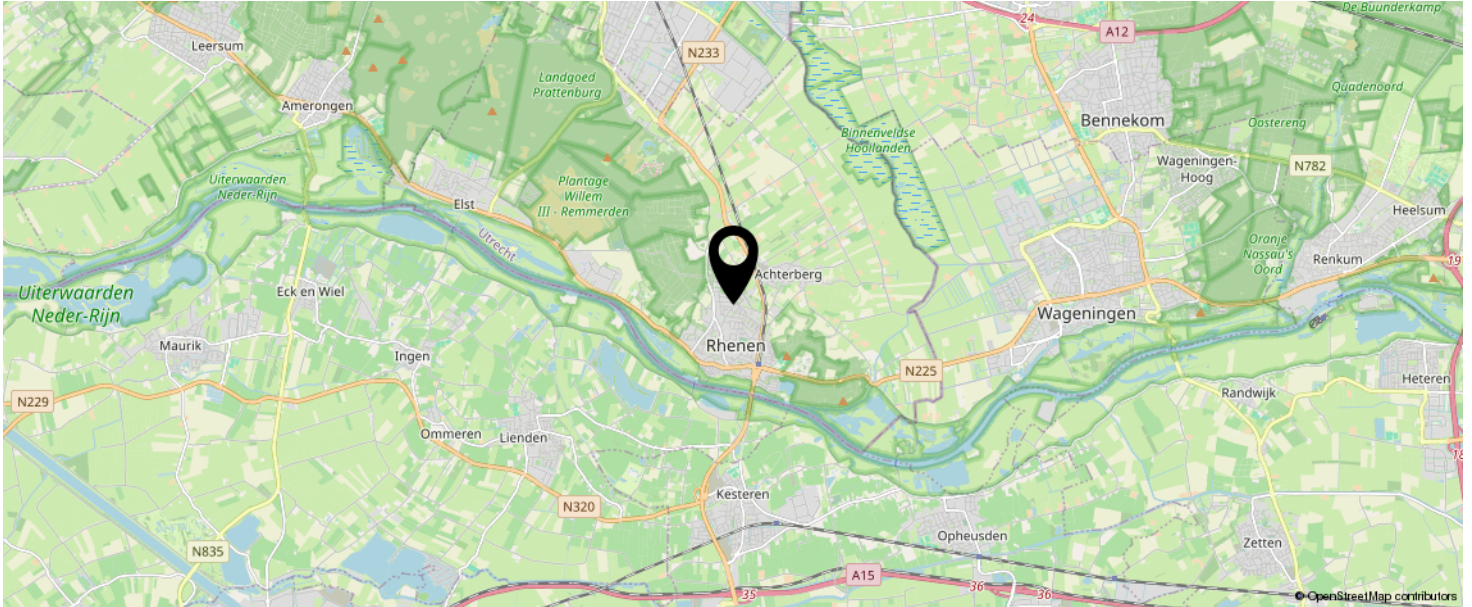
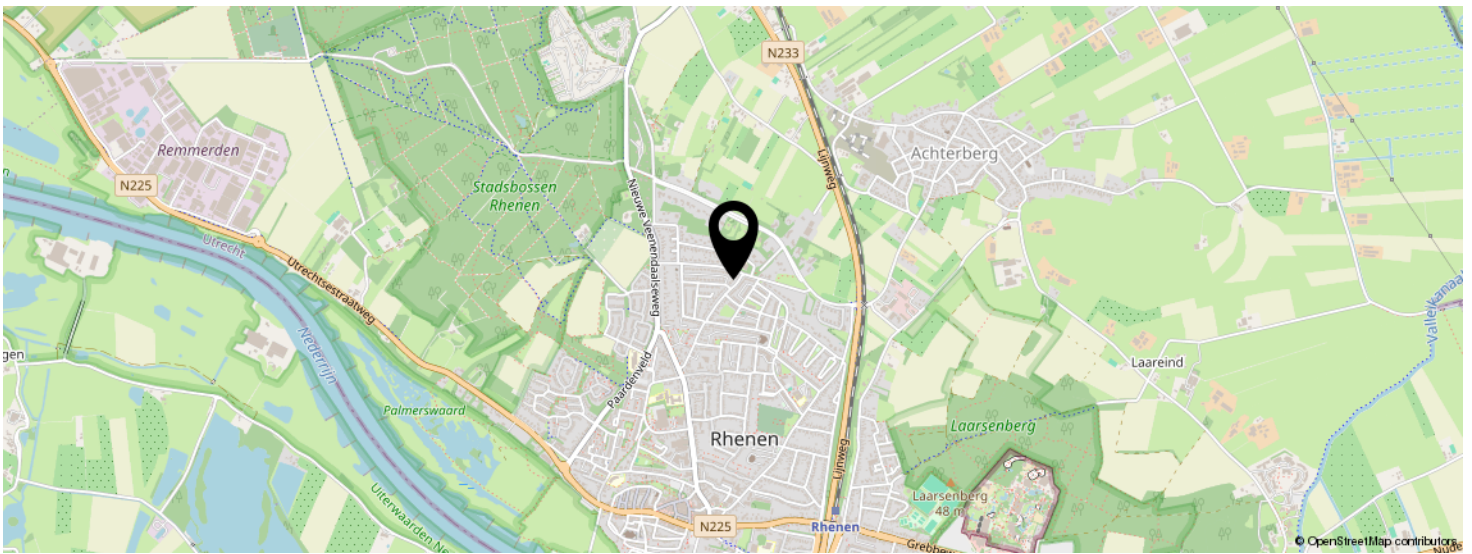
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

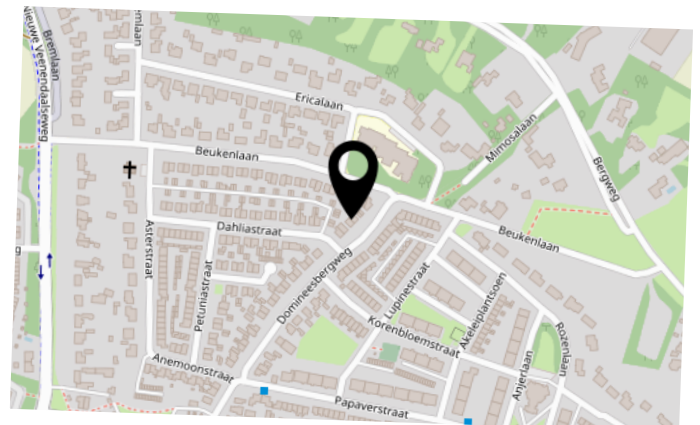


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**