



Vraagprijs
€ 1.400.000 k.k.

26

BOVENWEG

RHENEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
Woonboederij

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
255 m²

INHOUD:
965 m³

PERCELOPPERVLAKE:
3965 m²



OMSCHRIJVING

Onder architectuur gemoderniseerde WOONBOERDERIJ met multifunctioneel bijgebouw, fraaie tuin en dierenweide op een perceel van 3.965m² aan de rand van het landelijke Achterberg (Rhenen).

Het woonhuis van de voormalige boerderij dateert uit circa 1790, maar is in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij luxe en comfort samengaan met magnifieke originele details en een unieke sfeer. Buiten de hoogwaardige afwerking en speelse indeling is er recentelijk ook veel aandacht besteed aan isolatie en duurzaamheid, zo is de woning onder andere voorzien van een geavanceerde warmtepomp, vloerverwarming en 33 zonnepanelen. Het woonhuis is mooi gesitueerd op het royale perceel met, buiten een fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad, onder andere een hobbyruimte/gastenverblijf (maar liefst 65m²), een wagenloods voor parkeren van 2 auto's en schuur met (schapen)weide. Gelegen aan de rand van het dorp Achterberg met het centrum van Rhenen en Veenendaal op enkele minuten fietsen gelegen. Het NS-station van Rhenen (1500 meter) en de rijkswegen A-12 en A-15 zorgen voor een formidabele bereikbaarheid naar alle windstreken.

Kortom: Comfortabel, ruim en sfeervol wonen in een historische woonboerderij met een multifunctioneel bijgebouw en een geweldig buitenleven!

Indeling woning

Begane grond: Binnenkomst via de centrale met strak vormgegeven trap naar de vrij-hangende vide/overloop op de verdieping.

Vanuit de hal is er via 2 glazen deuren toegang tot de living in het voormalige achterhuis, waar de authentieke houten gebinten, tezamen met de hoge kapconstructie, de grote blikvangers zijn. De lijnen van de strak gestuikte wanden en het hoge plafond worden mooi onderbroken door de lichtinval van de raampartijen. De living is voorzien van een eiken plankenvloer, sfeervolle haardpartij en openslaande deuren naar de tuin. Het eetgedeelte staat, onder andere door de luxe doorkijkhaard, in verbinding met de halfopen leefkeuken. De keuken is uitgevoerd met een moderne hoekopstelling en separaat kookeiland. Vanzelfsprekend is de keuken voorzien van veel werk- en kastruimte en inbouwapparatuur als een 5-pitsinductiekookplaat, RVS afzuigschouw, vaatwasmachine, combi-/stoomoven, combimagnetron, warmhoudlade en dubbele koelkast. Vanuit de hal is er toegang tot het voormalige voorhuis. Hier bevinden zich twee royale en uiterst charmante slaapkamers (met airconditioning).

In de eerste slaapkamer bevindt zich nog de originele opkamer met daaronder de provisiekelder. De comfortabele ouderslaapkamer is voorzien van een maatwerk kastenwand en balkenplafond en staat via een kleine hal in verbinding met een uiterst smaakvol afgewerkte badkamer. Deze badkamer is recentelijk gemoderniseerd en biedt onder meer een royale inloopdouche met 2 stortdouches, vrijstaand ligbad en badkamermeubel. Een separate toiletruimte bevindt zich in de centrale hal.

OMSCHRIJVING

1e verdieping

Via de strak vormgegeven trap is er toegang tot de overloop/vide, welke "zweeft" tussen de beide delen van de verdieping. Boven het originele voorhuis bevindt zich een uiterst royale en mooi afgewerkte ruimte, welke dienst kan doen als riante slaapkamer maar evengoed als werk-/sportruimte. Ook het splitsen in 2 kamers is gezien het oppervlak, en de reeds voorbereide voorzieningen als airco-leidingen en elektra, een optie. Aan de andere zijde van de overloop/vide bevindt zich eveneens een fijne slaapkamer met een dakkapel. Ook op deze verdieping is er een badkamer aanwezig die is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Vanaf de vide is er een prettige verbinding met het gezinsleven in de living.

Bijgebouwen

Direct naast de woning staat een fors bijgebouw (voormalige stal), welke al gedeeltelijk is aangepakt (elektra en verwarming) om bijvoorbeeld dienst te gaan doen als kantoorruimte of gastenverblijf, dan wel bij de woning te betrekken. Onder de aanwezige wagenloods kunnen 2 grote auto's droog worden gestald en deze beschikt over extra bergruimte in het gesloten gedeelte aan de achterzijde. Een vrijstaande schuur is momenteel gedeeltelijk ingericht als schapenstal, maar kan ook prima dienstdoen als opslagruimte.

Tuin

De tuin is recentelijk opnieuw aangelegd met onder meer een heerlijk zonneterras en gazon omzoomd door mooie borders met gevarieerde beplanting. Op een mooie beschutte plek tussen de bijgebouwen bevindt zich het verwarmde zwembad, waar het zomers heerlijk genieten is van het buitenleven en de zon.

De naastgelegen weide is voldoende groot voor het houden van enkele schapen of een pony. Hier staan ook diverse fruitbomen met appels, peren en pruimen. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op het terrein voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 252 m² (excl. bijgebouwen), inhoud 965 m³, perceeloppervlak 3.965 m²
- Geheel gemoderniseerd en voorzien van luxe keuken, sanitair en afwerking.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van geavanceerde warmtepomp, cv-ketel en 33 zonnepanelen.
- Royaal bijgebouw van 65m², geschikt als atelier, gastenverblijf, kantoor of extra woonruimte.
- Vrijwel geheel voorzien van vloerverwarming en grote haardpartij.
- In de toekomst zal er in de omgeving woningbouw gerealiseerd worden (zie structuurvisie "De Achterbergse Erven").

A close-up photograph of a rustic wooden structure, likely a ceiling or roof. The image shows several thick, weathered wooden beams of varying shades of brown and tan, some with visible knots and grain. A white, rectangular ledge or piece of trim is attached to the top of one of the beams. The background is a plain, light-colored wall. A semi-transparent purple rectangular overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

'Comfortabel,
ruim en
sfeervol
wonen'























PLATTEGROND



Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

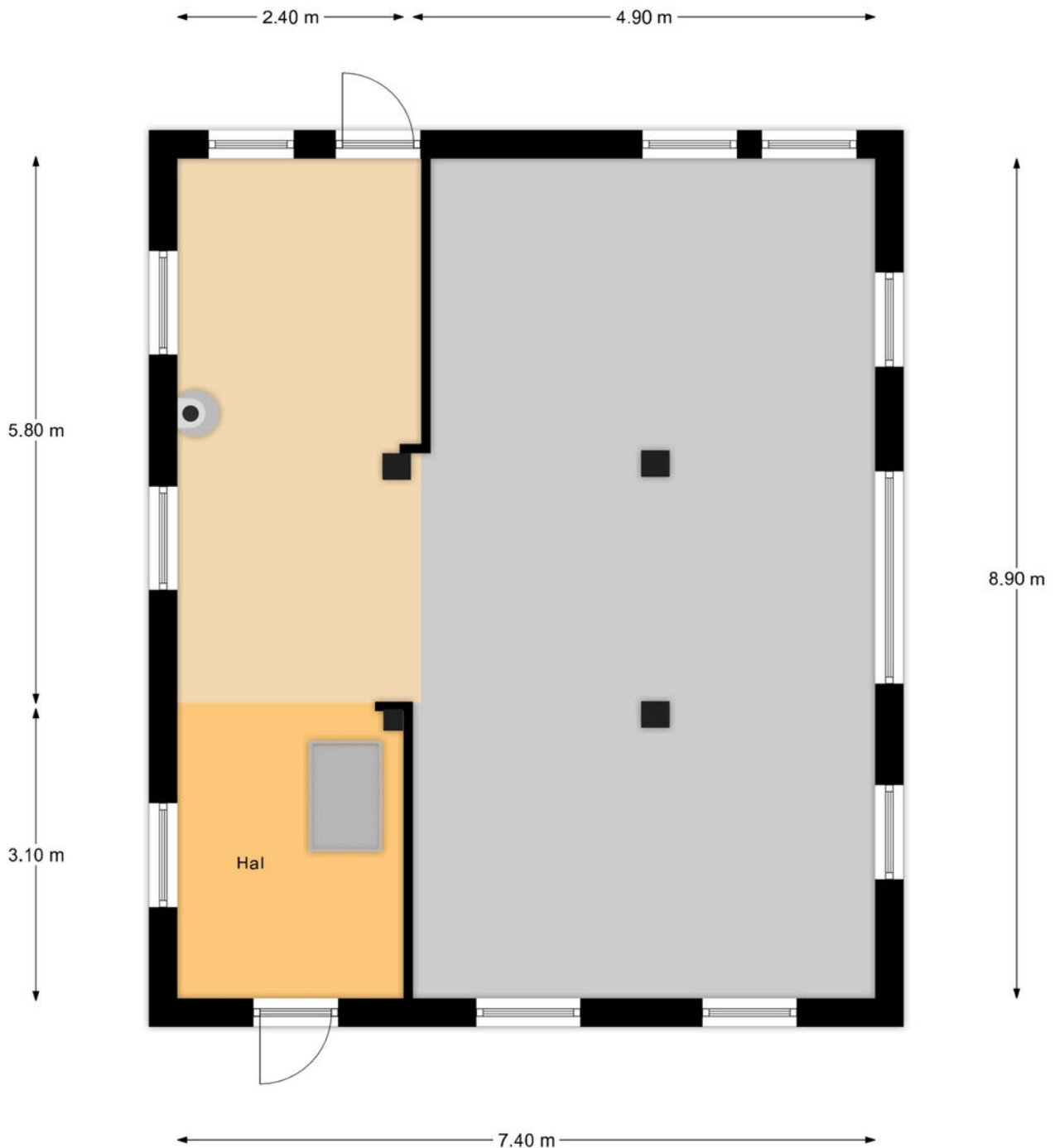
PLATTEGROND



1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

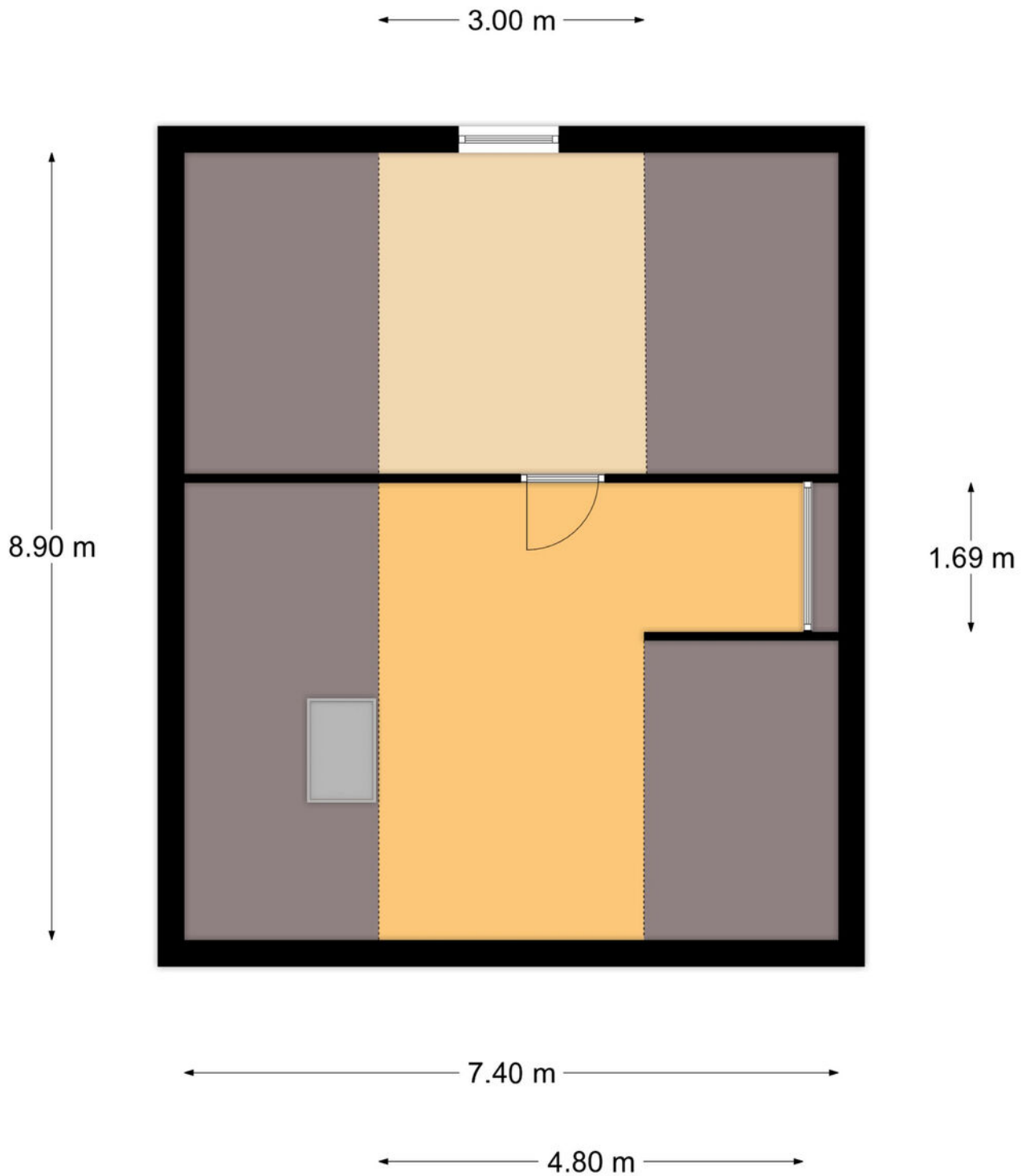
PLATTEGROND



Bijgebouw Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

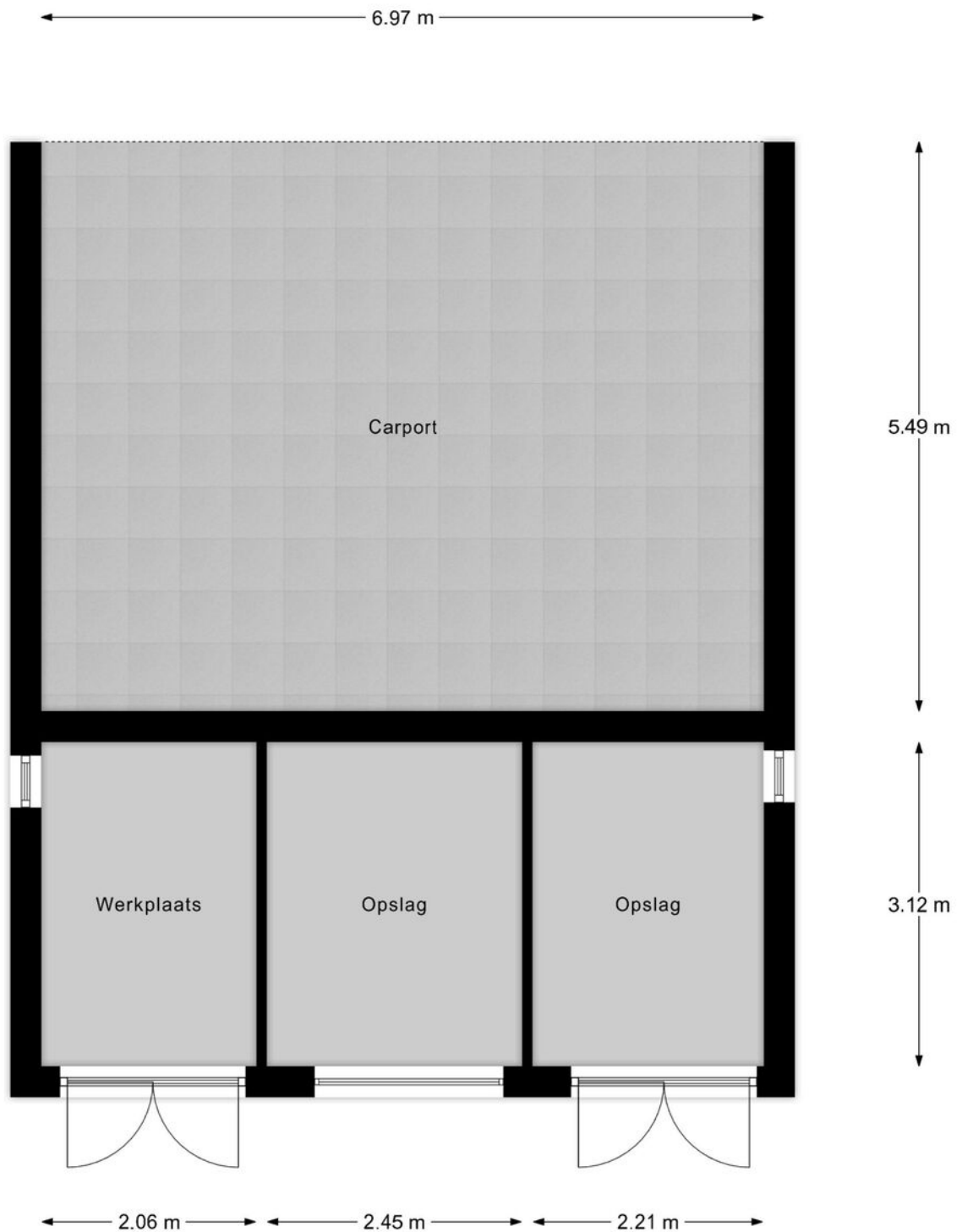
PLATTEGROND



Bijgebouw 1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

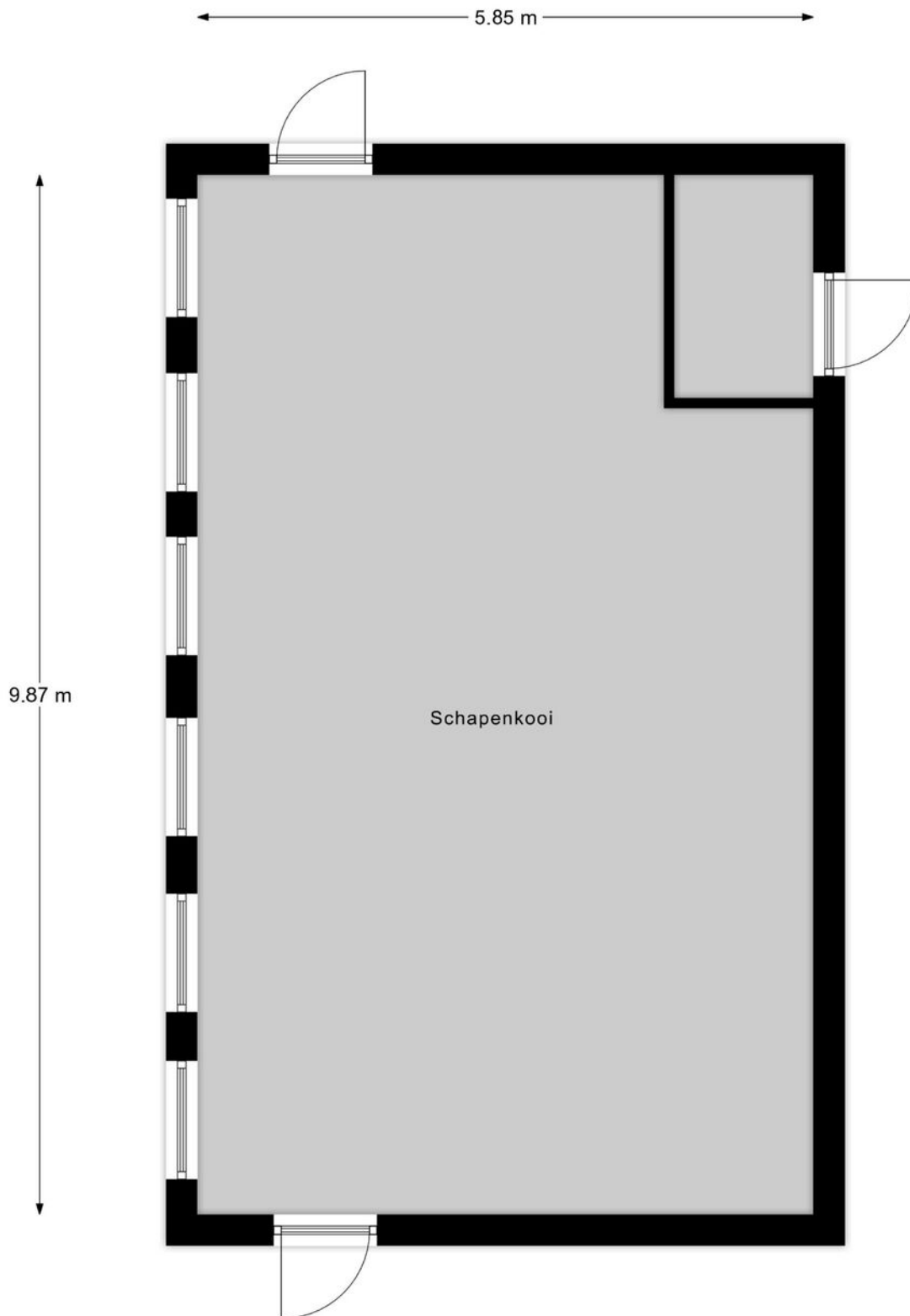
PLATTEGROND



Opslag

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

PLATTEGROND



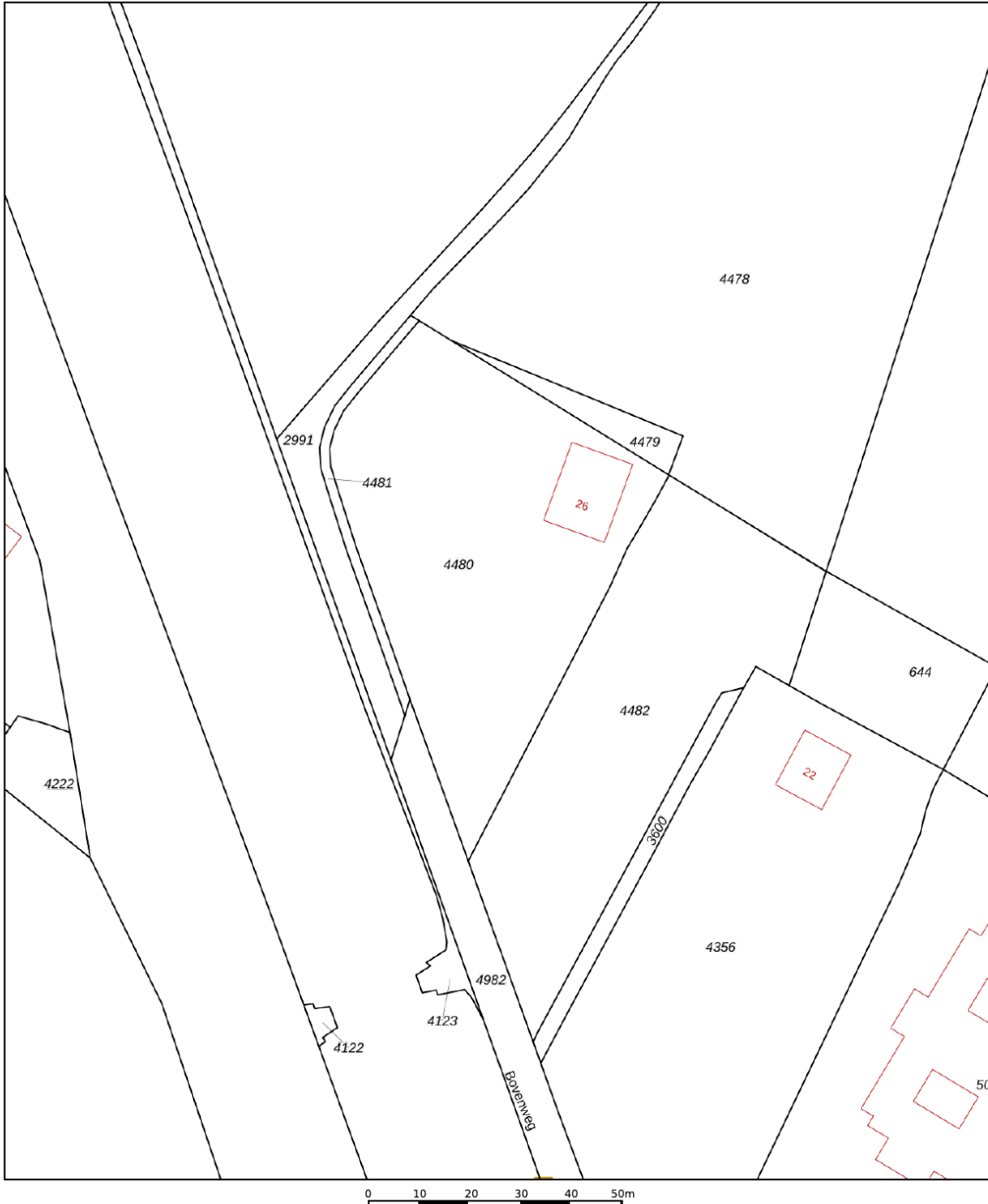
Schapenkooi






Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

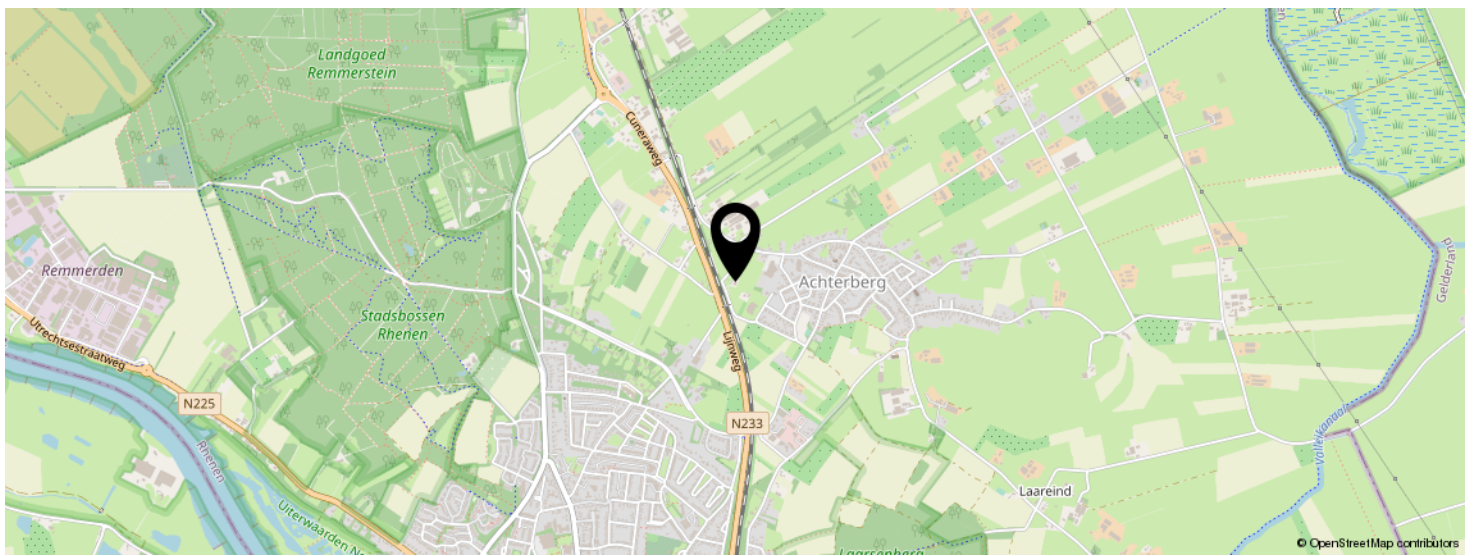
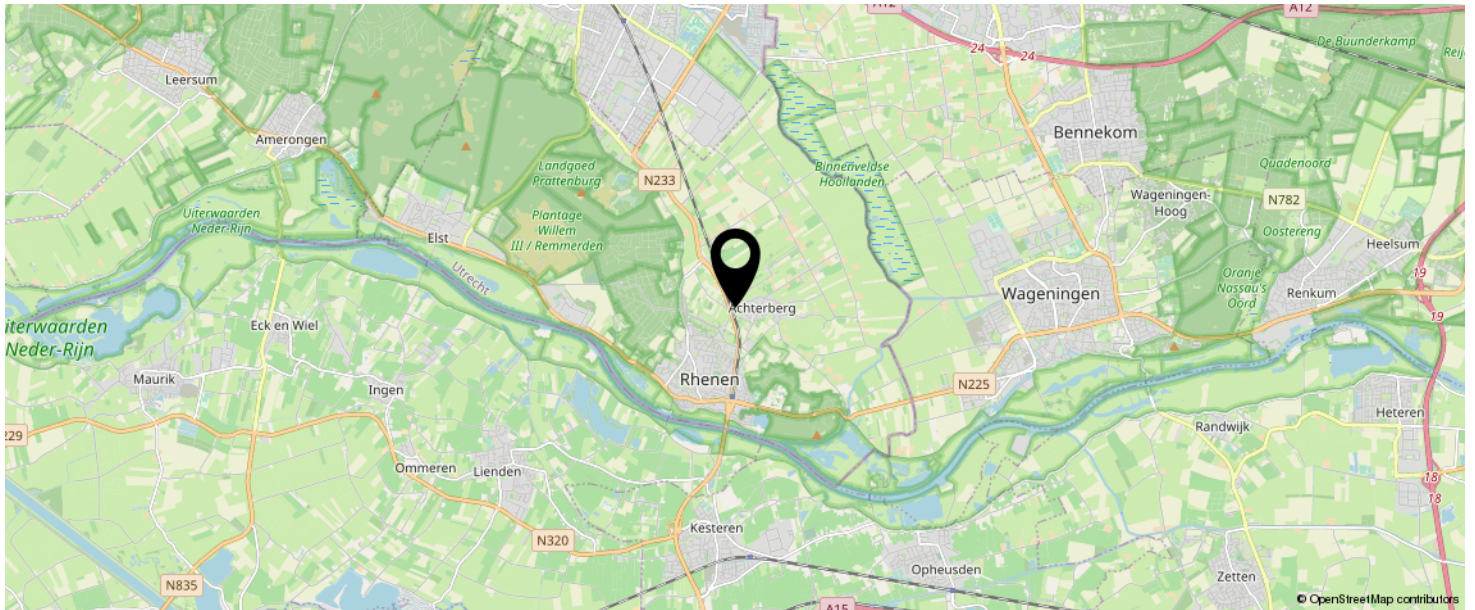
Uw referentie: Bovenweg 26



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Rhenen Sectie G Perceel 4480	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 eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander	X			
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Hanglampen boven de eettafels			X	
- In de slaapkamers en kantoor			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in de master bedroom	X			
- Overige kasten in het huis			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking		X		
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Overige meubels			X	
- Overige aankleding of anderszins			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Wijnklimaatkast			X	
- Warmhoudladen	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beregeningssysteem	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Robotmaaier			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

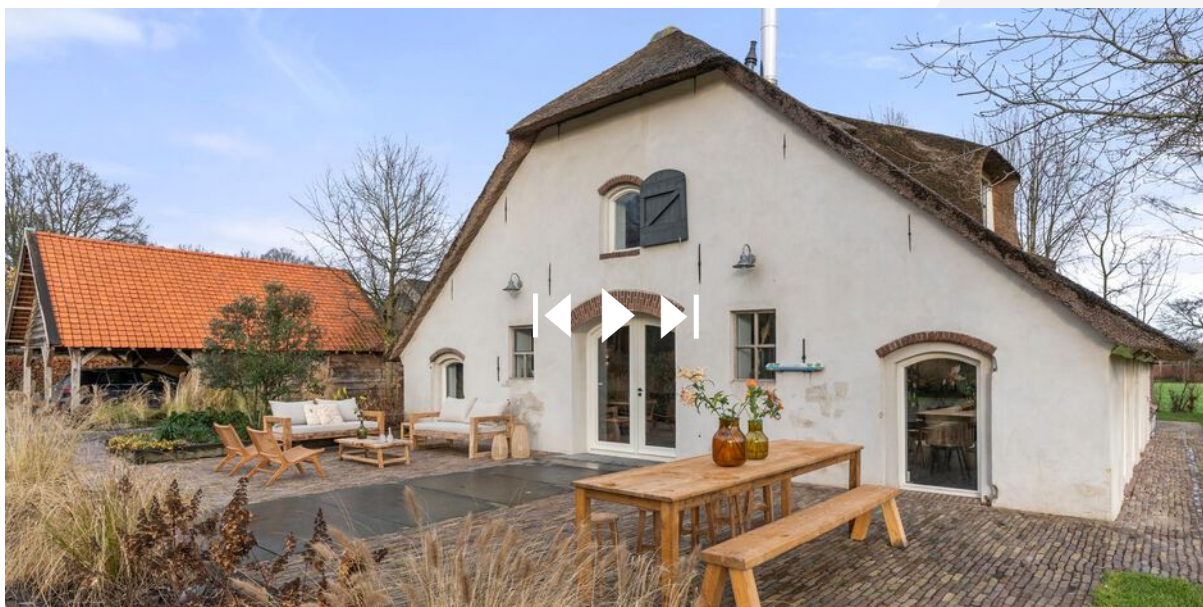
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Zwembad inc. toebehoren	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bovenweg26.nl

MEER  MAKELAAR

Bovenweg 26, Rhenen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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