



Vraagprijs
€ 935.000 k.k.

12

KOEKOEK WEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

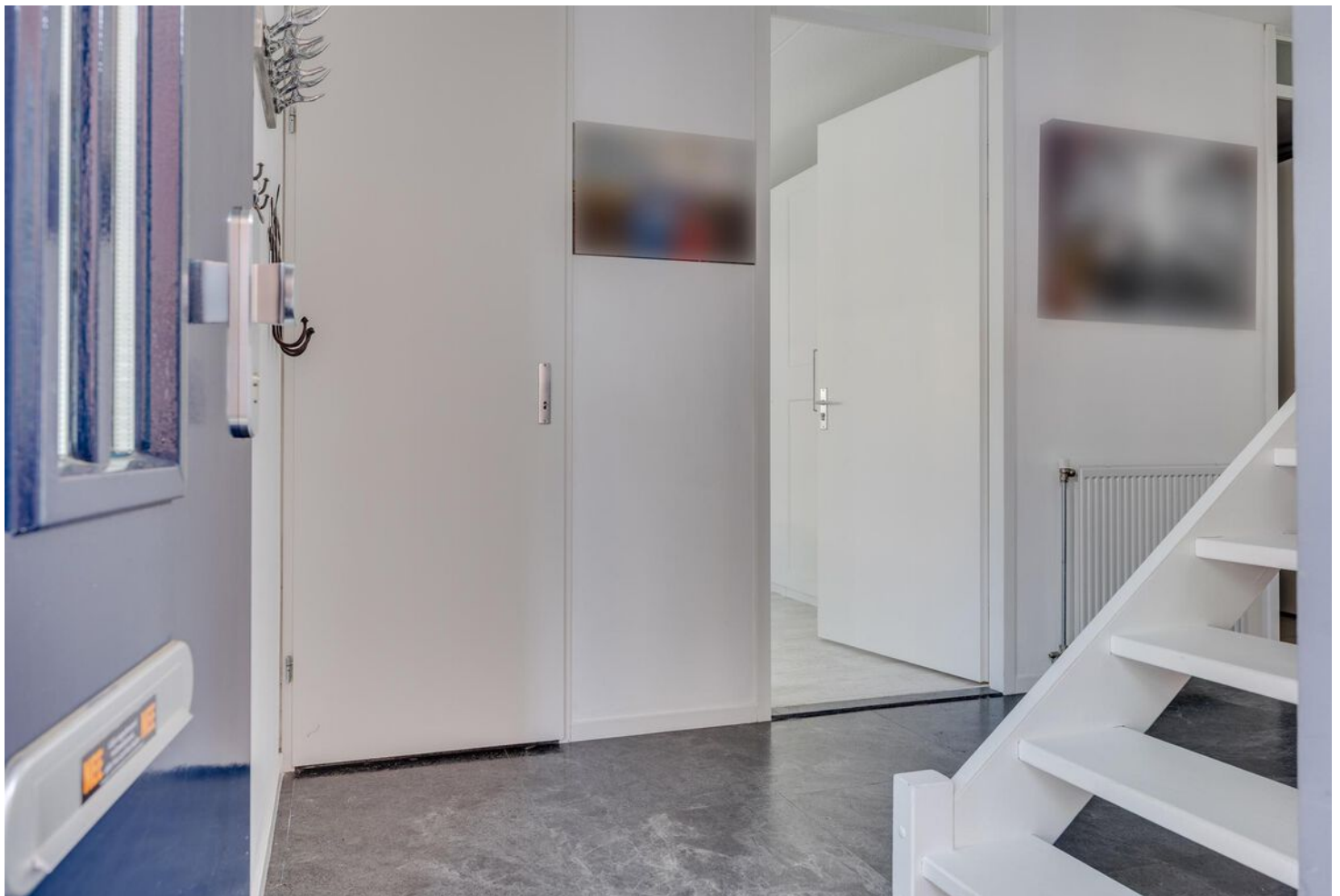
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
201 m²

INHOUD:
706 m³

PERCELOPPERVLAKE:
169 m²



OMSCHRIJVING

Uniek gelegen op de flank van de "Grebbeberg" met werkelijk uniek uitzicht over het rivierlandschap en de Betuwe, staat deze royale onder architectuur gebouwde RIJNVILLA met maar liefst 3 woonlagen, sfeervolle terrastuin op de begane grond en heerlijk zonneterras op de 1e verdieping.

Deze villa ademt een en al sfeer uit en is een fantastische plek om te wonen! Op de begane grond vindt men 3 kamers (in gebruik als werk-c.q. slaapkamer), een moderne badkamer, wasruimte en een berging. De 1e verdieping is een heerlijke plek om te verblijven met een gezellig zit-en eetgedeelte met aansluitend een open keuken. Als 'kers op de taart' is het heerlijke terras om van lange zomeravonden te genieten van zon en het fraaie landschap!

De 2e verdieping heeft nog eens een 4e slaapkamer met walk-incloset, 2e badkamer, separaat toilet en berging. Deze ruimte heeft een deur naar een balkon met wederom het fantastische uitzicht!

Deze opvallende in 2008 gebouwde royale "Rijnvilla" kenmerkt zich door een ultieme samenhang tussen unieke ligging en bijzonder origineel ontwerp, waarbij ruimte, licht en comfort de kernwaarden zijn. Bij de afwerking van dit opvallende en stijlvolle woonhuis is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. Gelegen aan een doodlopende straat die prachtig eindigt in de natuur. Op loopafstand van alle voorzieningen, waaronder het NS-Station, vele restaurants en winkels die het stadscentrum van Rhenen zo aantrekkelijk maken als woonomgeving!

Begane grond

Ruime entree/hal met garderoberuimte, trapopgang, toiletruimte en berging met wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.

Aan de straatzijde bevindt zich een ruime studeer-/slaapkamer met laminaatvloer en aan de tuinzijde een royale fraai afgewerkte master bedroom met deur naar het terras.

Centraal gelegen op deze woonlaag is een ruime badkamer met deur naar terras, bad, inloopdouche met thermostaatkraan, wastafelmeubel met spiegel en toilet.

Vanuit de centrale hal is een prachtige werkruimte bereikbaar, ook te gebruiken als 3e slaapkamer (gedeelte van de garage).

1e verdieping

Lichte ruime living met veel lichtinval door de aanwezige ramen en schuifpui naar het besloten terras met schitterend vrij uitzicht. De Z-vormige woonkamer is bijzonder sfeervol ingericht in een gezellig eet- en zitgedeelte met magnifiek uitzicht over het Betuwse landschap. Op deze verdieping ligt een fraaie Turkse hardstenen vloer voorzien van vloerverwarming.

De moderne open keuken is een heerlijke plek wat koken prettig maakt. De keuken is uitgevoerd in twee wandopstellingen met het spoeleiland in het midden gecentreerd met fraai composiet werkblad. De 1e wandopstelling is voorzien van een koelkast, vriezer met 3 lades, oven met stoomoven functie, combimagnetron (defect) en extra opbergruimte. De 2e wandopstelling is voorzien van een 5-pits gaskooktoestel, rvs-afzuigkap en praktische lades. Het spoeleiland beschikt over een vaatwasser en gezellig zitgedeelte. Naast de keuken bevindt zich een praktische berging met mogelijkheid tot het realiseren van een toilet (de aansluitingen zijn reeds aanwezig).

Het, middels de schuifpui te bereiken, sfeervolle royale terras (25m²) is gesitueerd op het zuiden en ligt in het verlengde van de eetkamer en is een heerlijke plek om te genieten van het magnifieke uitzicht, zon en lange zomeravonden. Dit terras is voorzien van een hoogwaardig en windvast zonnescherf.

2e verdieping

Deze verdieping is ingericht als 4e slaapkamer met deur naar balkon met panoramisch uitzicht over de Betuwe en de altijd in beweging zijnde Rijn. Aansluitend is een walk-in-closet, toiletruimte en doucheruimte met thermostaatkraan en vaste kast met CV-opstelling. Zowel van binnen als van buiten is er een prachtig panorama over de Betuwe.

Buiten

Oprit/parking voor 2 auto's en toegang tot de een berging. Zonnige en besloten achtertuin/zonneterras direct grenzend aan het achterliggende groen met zeer veel privacy.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008.
- Gebruikersoppervlak 200m², inhoud 705m³, perceeloppervlak 169m², maar liefst 42m² terras en balkon op het zuiden.
- Op loopafstand van het NS Station (directe verbinding met Utrecht Centraal), op 10 auto minuten van de Rijkswegen (A-12 en A-15) en enkele minuten van Veenendaal en Wageningen gelegen.
- Op loop- en wandelafstand van het oude stadscentrum, natuurgebied "De Blauwe Kamer" Ouwehands dierenpark en de Grebbeberg.
- Energiezuinige woning door goede isolatie en maar liefst 11 zonnepanelen.



Unieke locatie en uitzicht



















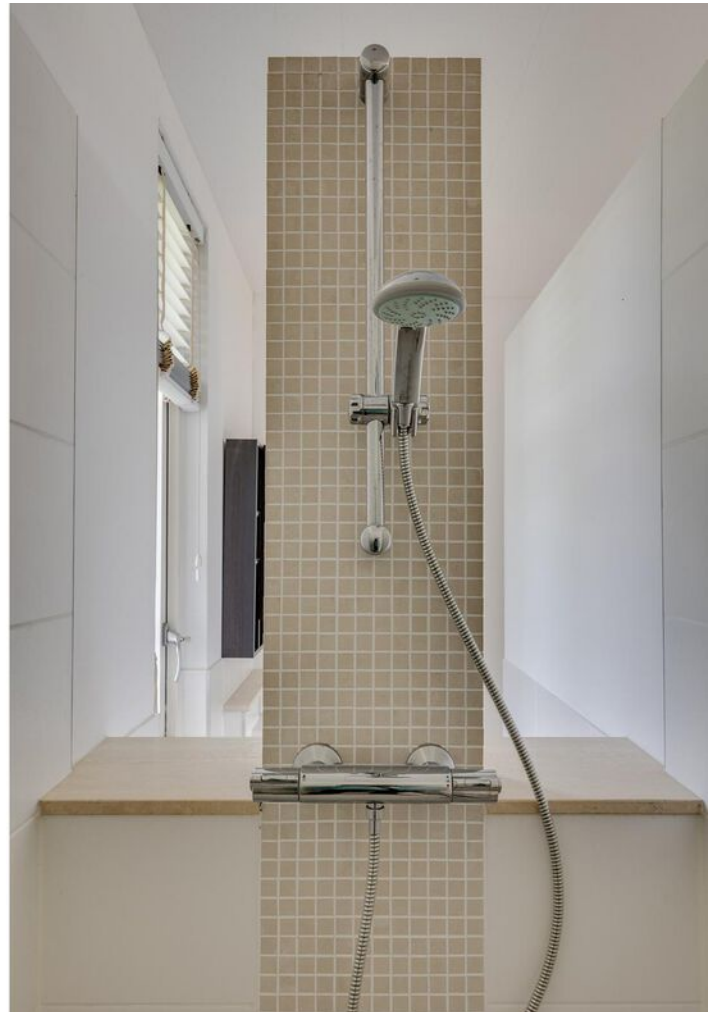
















PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

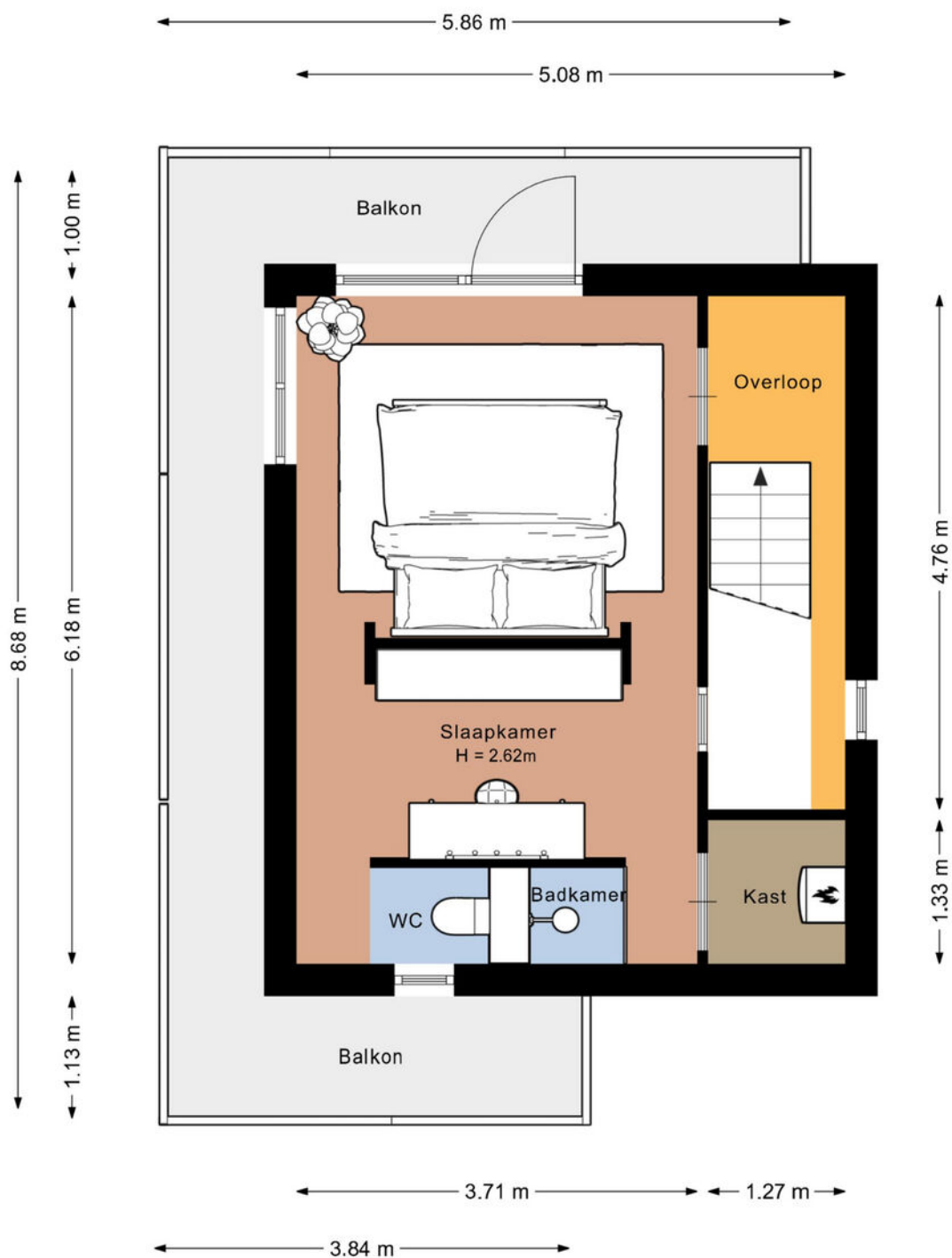
Koekoekweg 12, Rhenen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Koekoekweg 12, Rhenen Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koekoekweg 12



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie E

Perceel 3901

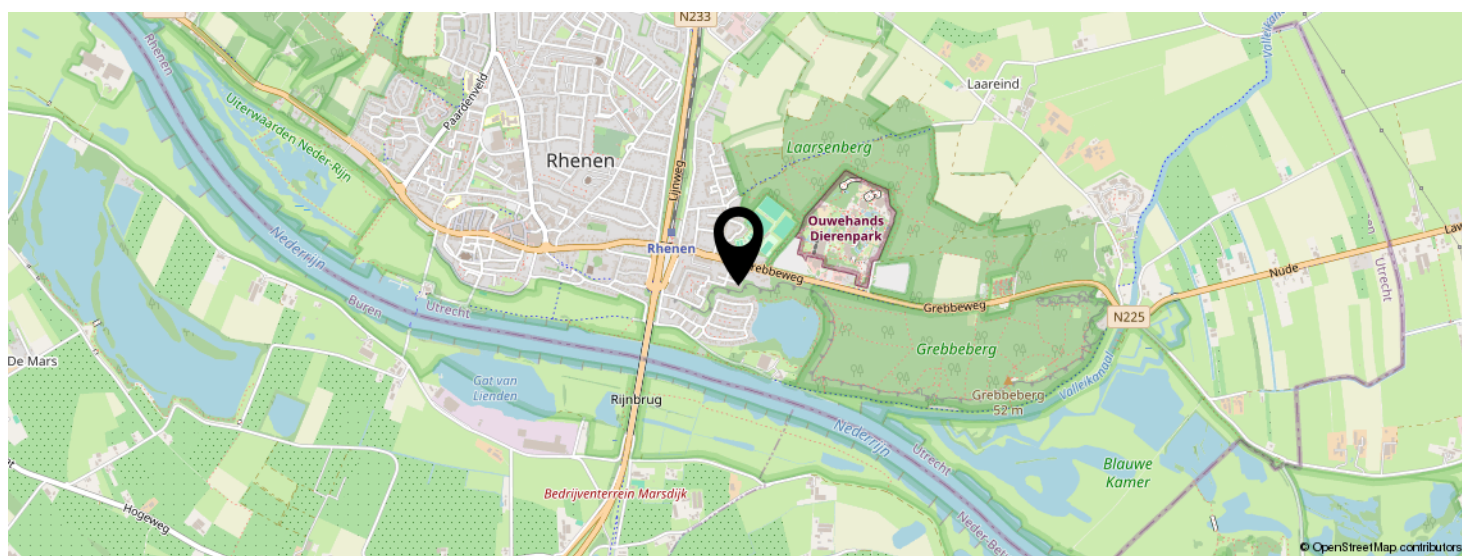
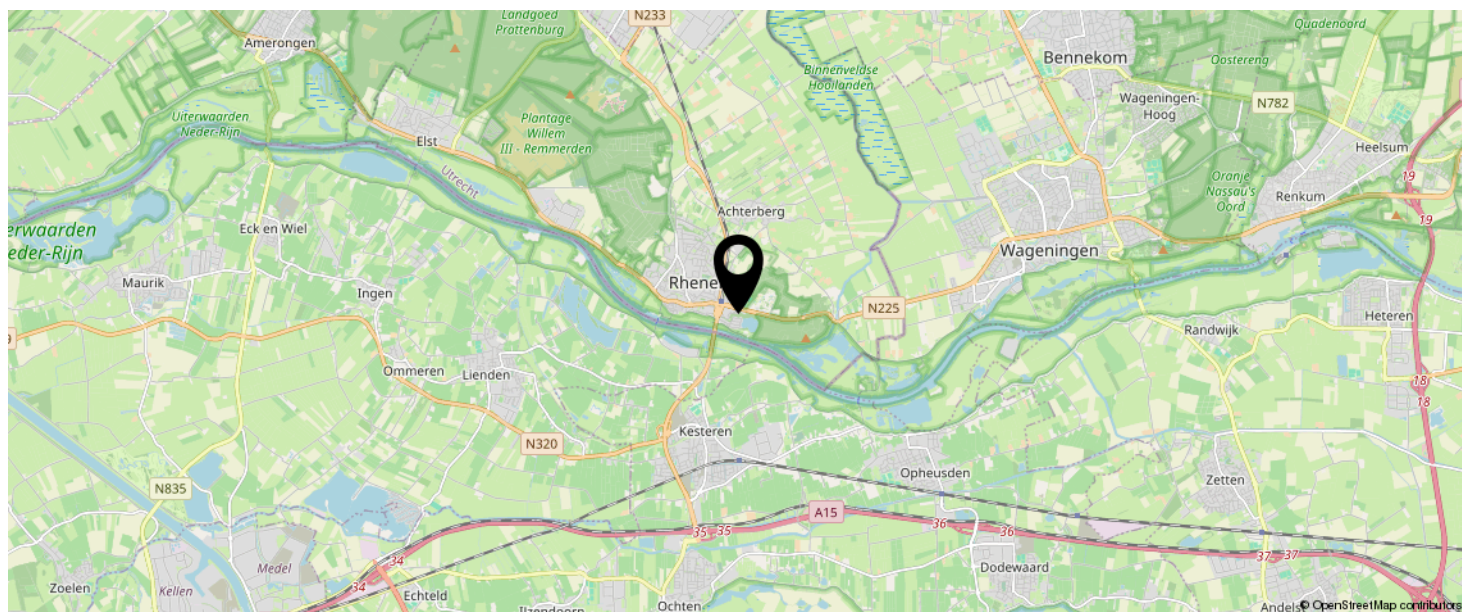
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

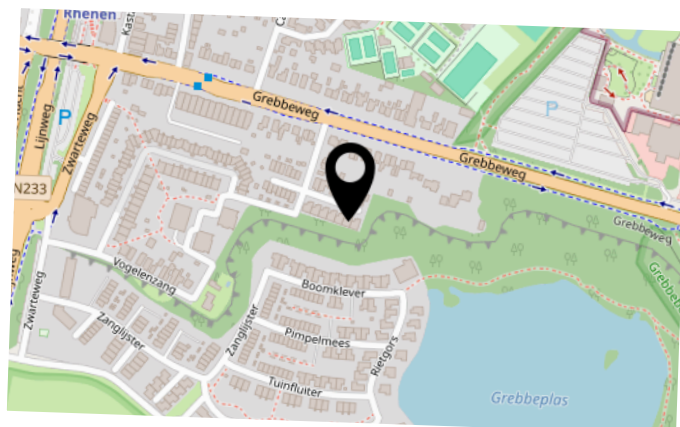
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

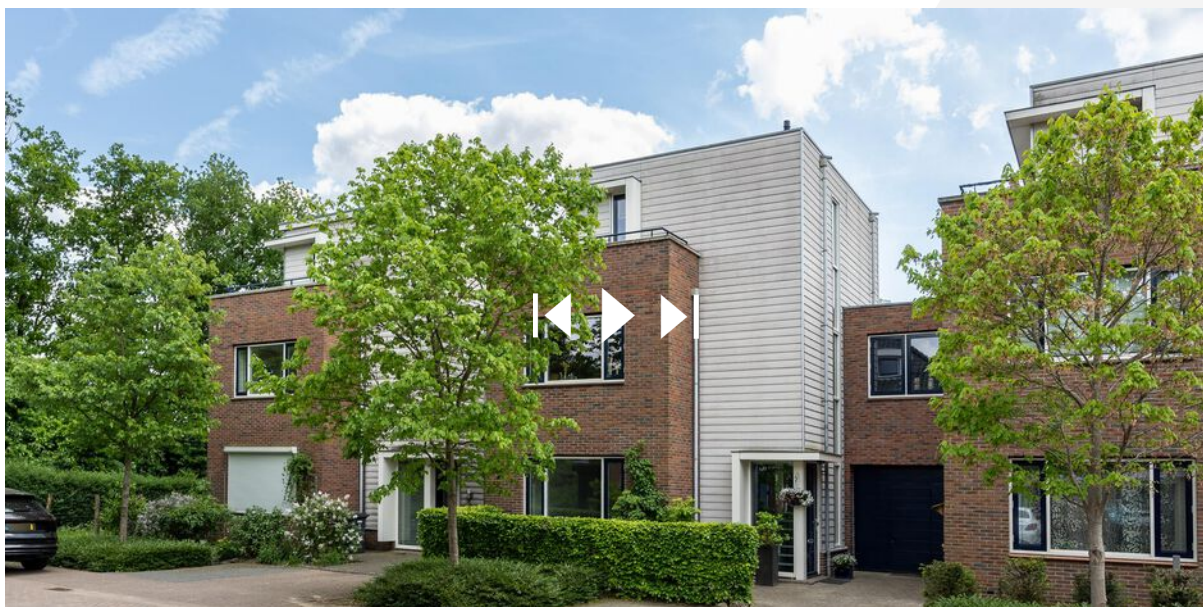


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

koekoekweg12.nl

MEER  MAKELAAR

Koekoekweg 12, 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**