



Vraagprijs
€ 499.500 k.k.

9

PLOEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2016

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
458 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
162 m²



OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen in een moderne en uiterst smaakvolle woning in de populaire nieuwbouwwijk Klein Binnenveld van Achterberg.

Stel je voor: je ontvangt de sleutel van je nieuwe woning en kunt eigenlijk direct verhuizen. Geen wekenlang klussen, maar meteen genieten van je nieuwe thuis. Deze smaakvol afgewerkte en instapklare gezinswoning biedt alles wat je zoekt; een fijne voor- en achtertuin, een sfeervolle veranda, een achterom én drie ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig nog twee extra kamers te creëren op de 2e verdieping.

Dankzij de stijlvolle architectuur, de fijne indeling en een energielabel A is dit een geliefde woning die veel wooncomfort biedt. Of je nu starter bent of een volgende stap wilt zetten in je wooncarrière; hier voel je je direct thuis.

De woning ligt in de kindvriendelijke en groene wijk Klein Binnenveld, op korte afstand van winkels, scholen, het NS-station van Rhenen en natuurgebied de Binnenveldse Hooilanden. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik, en dat maakt het wonen hier zo prettig.

Indeling

Begane grond: je komt binnen in een ruime hal met meterkast, garderoberuimte, trap naar de eerste verdieping en een verzorgde toiletruimte met fonteintje. De royale, tuingerichte, woonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin. De vloer is afgewerkt met een stijlvolle vloertegel in combinatie met vloerverwarming. De moderne open keuken is praktisch ingericht en de dubbele wandopstelling is van alle gemakken voorzien. Aan beide zijden is inbouwapparatuur geplaatst.

Zo vind je aan de ene zijde een koelkast, vriezer, combi-oven en veel opbergruimte, en aan de andere zijde een vaatwasser, Quooker kokendwaterkraan, 4-pits inductiekookplaat met een stijlvolle afzuigschouw en lekker veel bergruimte in de lades.

1e verdieping: via de overloop heb je toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de luxe badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een maatgemaakte garderobekast. De twee andere slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn, dankzij het dakkapel, opvallend ruim en licht. De stijlvol afgewerkte badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, modern wastafelmeubel met spiegelkast, een tweede toilet én een designradiator: alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag!

2e verdieping: de zolderverdieping is momenteel één grote open ruimte, met volop mogelijkheden. Hier kun je eenvoudig één of twee extra (slaap)kamers realiseren. Dankzij het Velux dakraam is er al prettig daglicht. Op deze verdieping vind je ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel met warmte-terugwininstallatie.

Buiten: de voortuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, groene borders en een kenmerkende haag die de wijk elan geeft.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en sfeervol ingericht met tegels, kunstgras en borders vol groen. Achter in de tuin vind je een houten berging voor fietsen en tuingereedschap, met daaraan vast een gezellige overkapping. Dé plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Dankzij de aanwezige poort en achterpad is de tuin ook heel praktisch achterom bereikbaar. Direct om de hoek en schuin tegenover de woning is er royale parkeergelegenheid dus je bent dichtbij de voordeur verzekerd van een plekje.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen 131 m², inhoud 458 m³, perceeloppervlak 162 m²;
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond;
- Energielabel A;
- Voorzien van 2 zonnepanelen;
- Bouwjaar 2016;
- Oplevering in overleg.

A modern living room interior featuring large windows with black frames and horizontal blinds. The room has a white wall, a round clock, and a grey sofa. In the foreground, there are two round black coffee tables on a patterned rug. A vase of red tulips sits on the top table. A purple semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Instapklaaar
wonen in
Achterberg!'**





















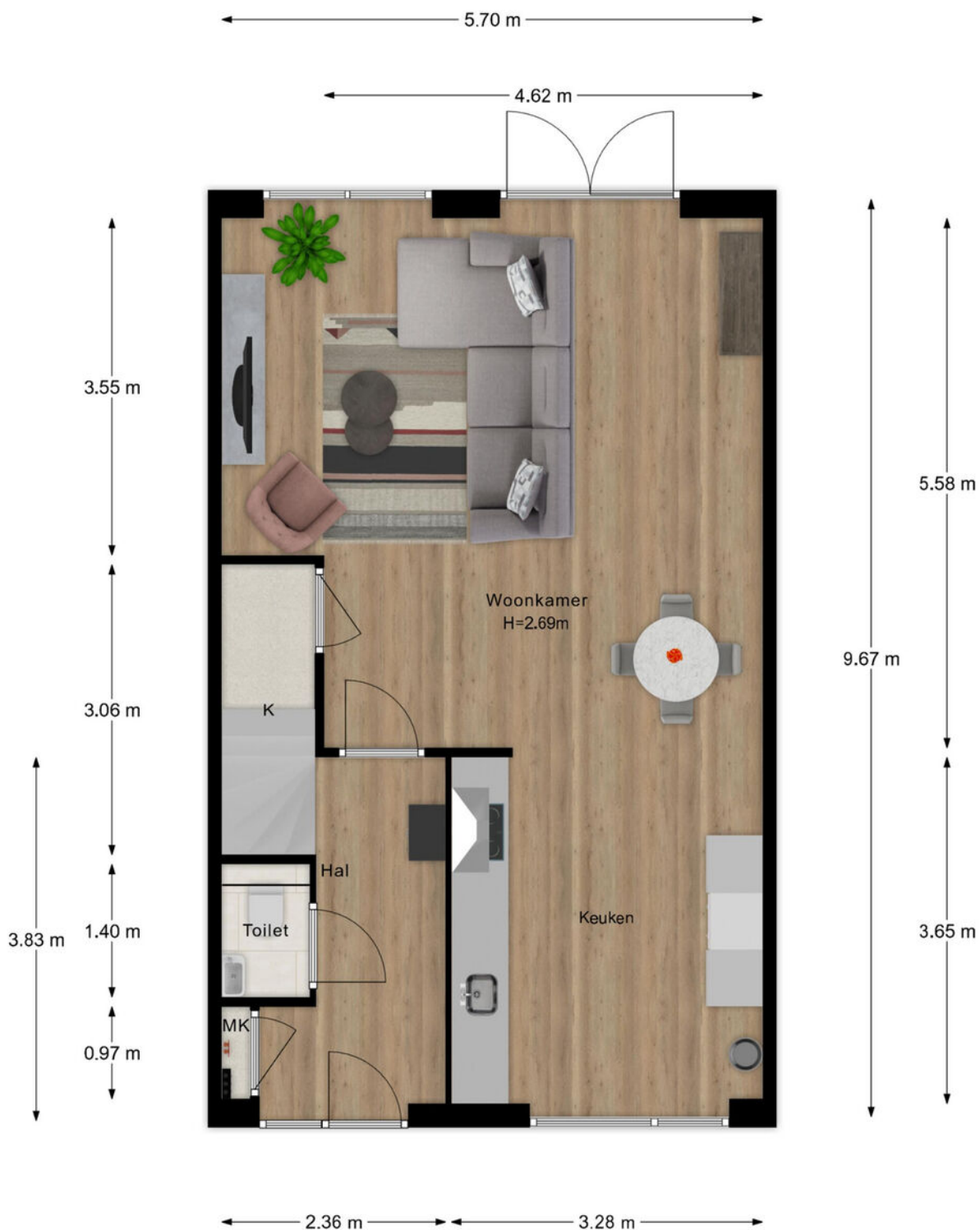








PLATTEGROND



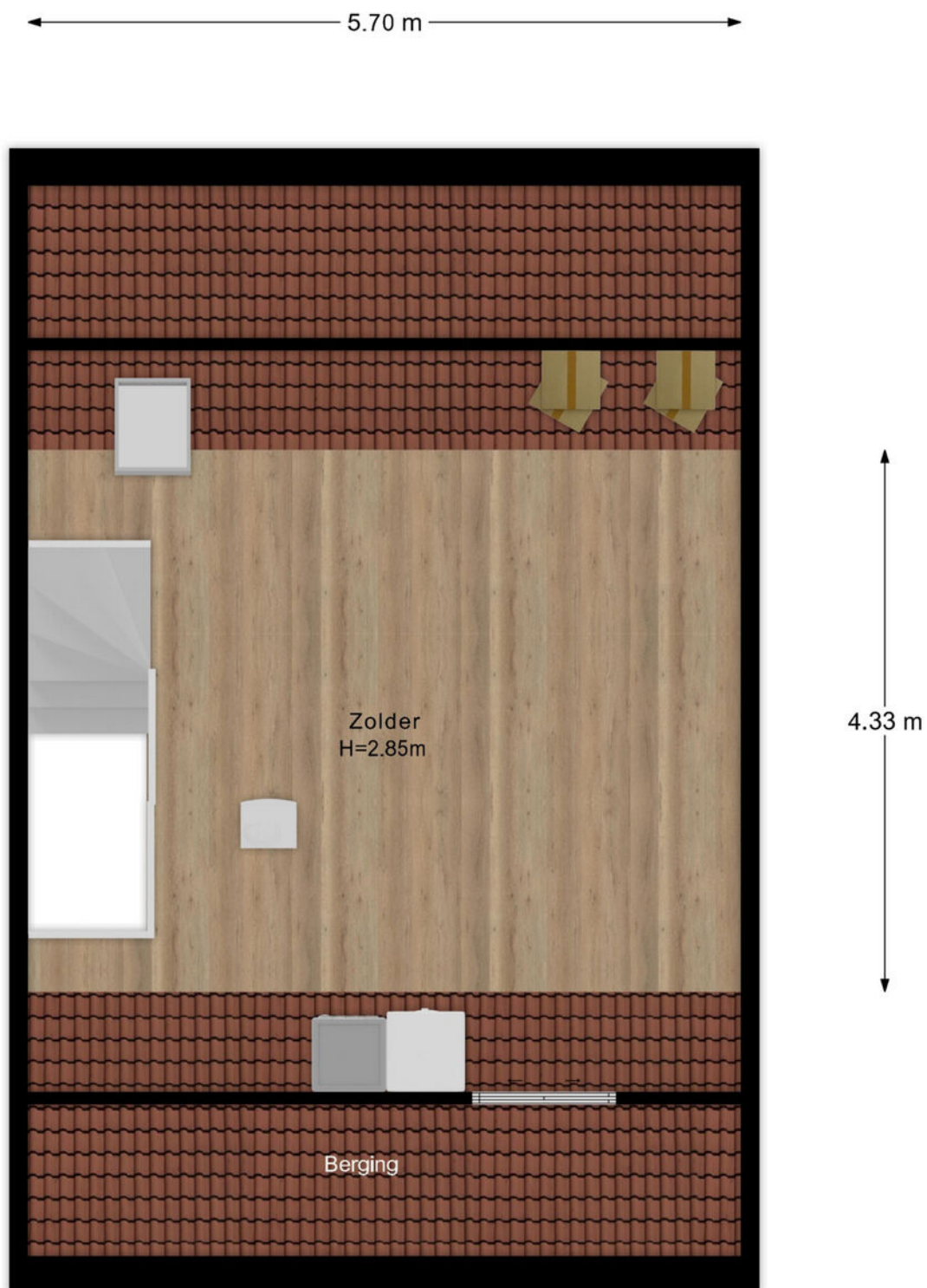
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



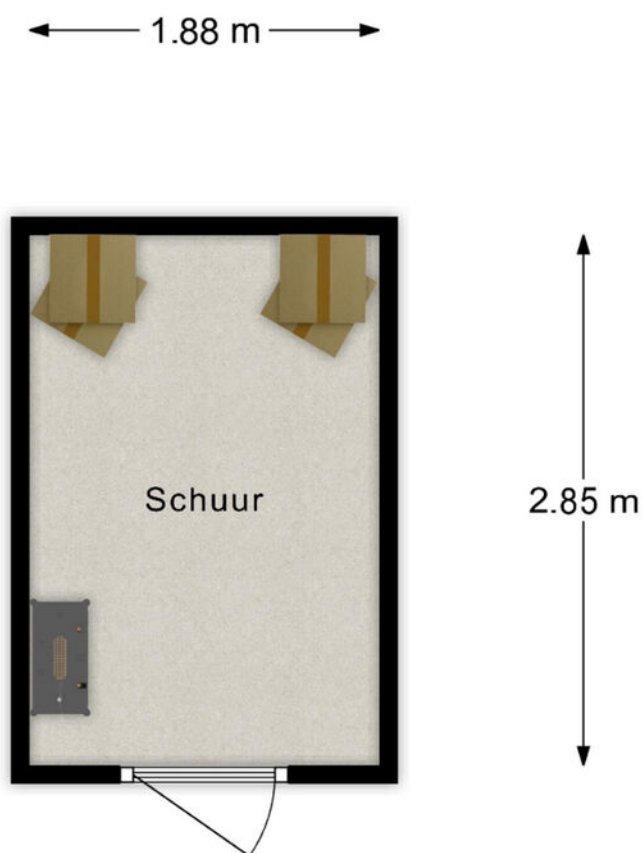
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Ploeg 9



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 K

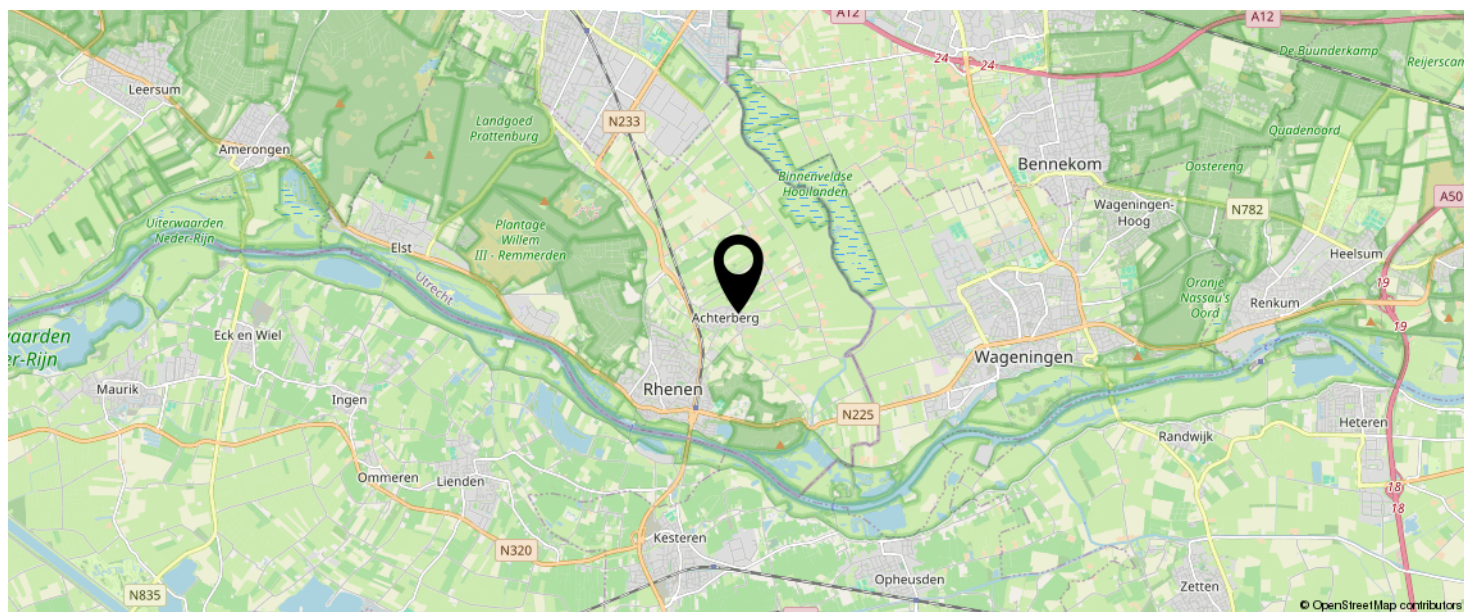
Perceel 1284

kadaster

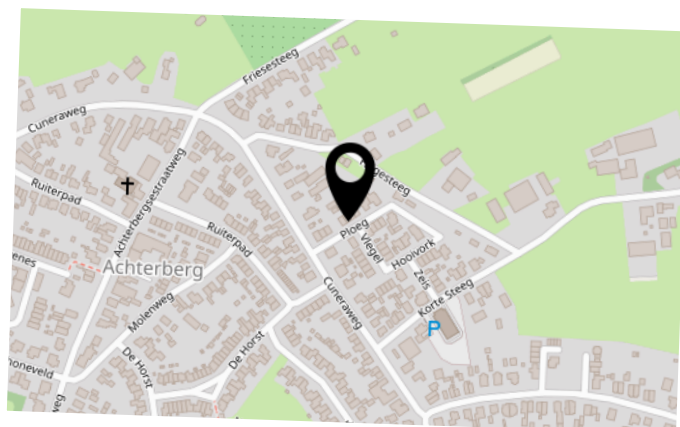
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

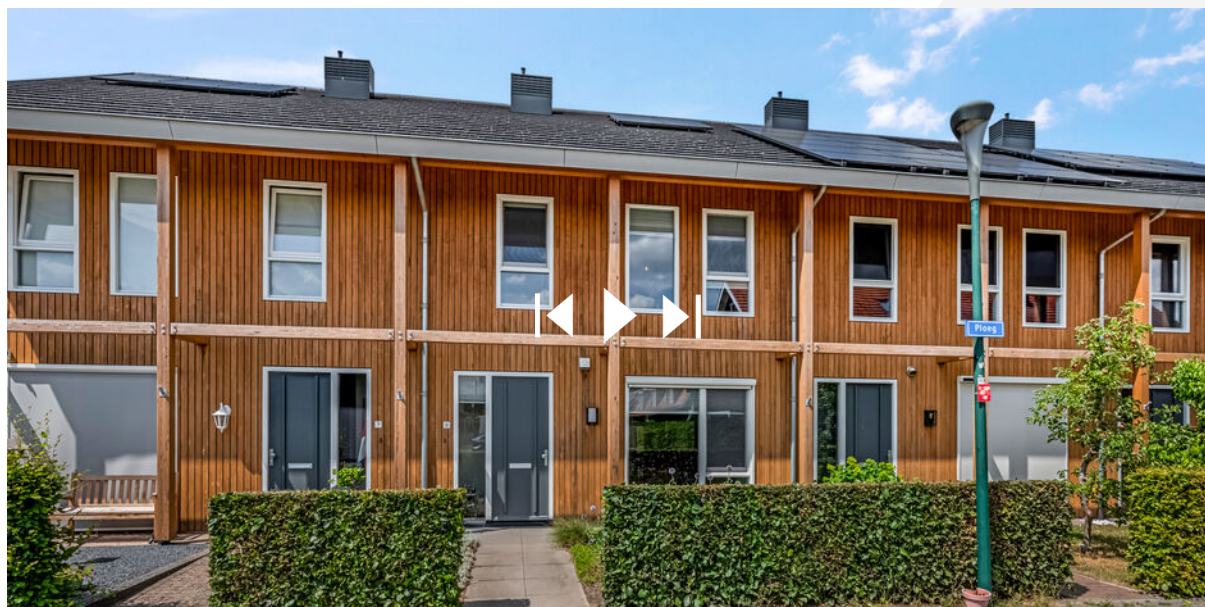


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ploeg9.nl

MEER  MAKELAAR

Ploeg 9, 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**