



Vraagprijs
€ 679.000 k.k.

3 C

KOERHEUVELWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
134 m²

INHOUD:
471 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Magnifiek wonen in het meest markante gebouw van Rhenen? In "De Watertoren" kan dat met allure!

Dit unieke appartement is gelegen op de 4e verdieping van het appartementencomplex "De Koerheuvel" in Rhenen.

In deze voormalige watertoren c.q. hotel bevinden zich slechts 7 appartementen die elk een volledige verdieping beslaan. Dit ruime driekamerappartement van maar liefst 134 m² woonoppervlak heeft derhalve rondom raampartijen, waardoor er naar alle kanten zicht is op de naastgelegen bossen en het landschap van de Utrechtse Heuvelrug. Het appartement beschikt onder meer over een royale living, handzame keuken, 2 goede slaapkamers, verzorgde badkamer en heeft een heerlijke serre waar ook in de winter kan worden genoten van de zon. In de onderbouw van het uitstekend verzorgde complex is er een privé parkeerplaats in de parkeergarage, een privé berging en voor elke bewoner een eigen wijnkelder. Bovenop het complex bevindt zich een gemeenschappelijk dakterras met fantastisch panorama over de omgeving.

Dit fraaie appartement ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Rhenen met zijn fijne terrassen, verscheidenheid aan winkels en het NS-station. De prachtige bossen met eindeloze wandel- en fietspaden over de Utrechtse Heuvelrug bevinden zich letterlijk om de hoek van dit karakteristieke complex.

Begane grond: Statige hal/entree met brievenbussen en afgesloten deur naar de centrale hal met liftinstallatie en het trappenhuis. Via deze hal is tevens toegang tot de parkeergarage (met privé parkeerplaats), de bergingen en is er toegang tot de wijnkelder waar elk appartement zijn eigen compartiment heeft.

Indeling appartement: Ruime ontvangsthal met praktische bergkast en toiletruimte. De riante

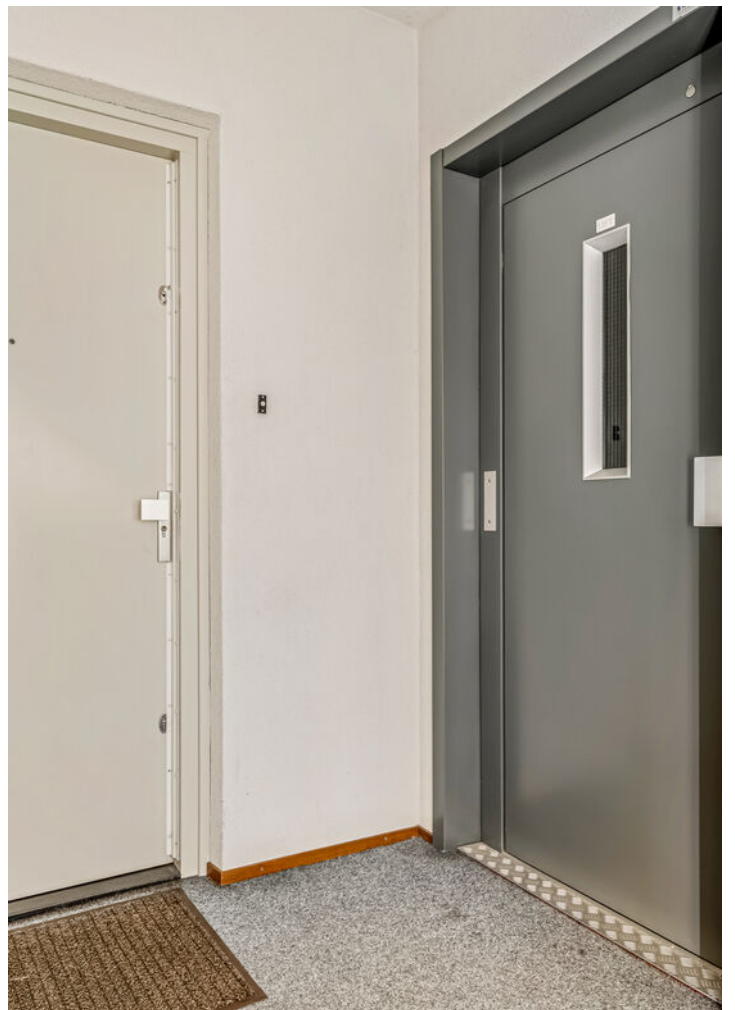
living is voorzien van een parketvloer en beschikt over fraaie raampartijen, zowel in de zuid- als westgevel, met een fantastisch uitzicht op de schitterende groene omgeving waar het genieten is van elk jaargetijde. De gesloten keuken beschikt over een hoekopstelling voorzien van een werkblad, lades en bovenkasten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat met vlakschermafzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Aansluitend aan de living is er een heerlijke serre waar je op ieder moment van de dag kunt genieten van zon, licht en het omringende groen.

De serre beschikt daarbij over openslaande deuren, met een Frans balkon, die op zomerse dagen heerlijk geopend kunnen worden. Via de serre is er toegang tot een royale slaapkamer, c.q. werk-/studeerkamer. Vanuit de centrale hal is een 2e hal bereikbaar die toegang geeft naar de ruime ouderslaapkamer met vaste schuifkastenwand en de naastgelegen geheel betegelde badkamer met dubbel wastafelmeubel, bad/douchecombinatie met thermostaatkraan, bidet, toilet en wasmachine- en drogeraansluitingen.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak 134 m², inhoud 471 m³.
- Unieke ligging in de voormalige watertoren c.q. hotel "De Koerheuvel".
- Verwarmd middels Nefit CV-combiketel.
- Voorzien van glasvezel.
- Slechts 1 appartement per verdieping dus rondom licht en zicht.
- Unieke extra's voor bewoners als een eigen wijnkelder en toegang tot het formidabele gemeenschappelijke dakterras en het spitstorentje.
- Privé parkeerplek in de ruime garage in de onderbouw.
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten circa € 522,90 per maand.
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn behoort tot de mogelijkheden.

**'Wonen in een
voormalig
hotel in
Rhenen'**













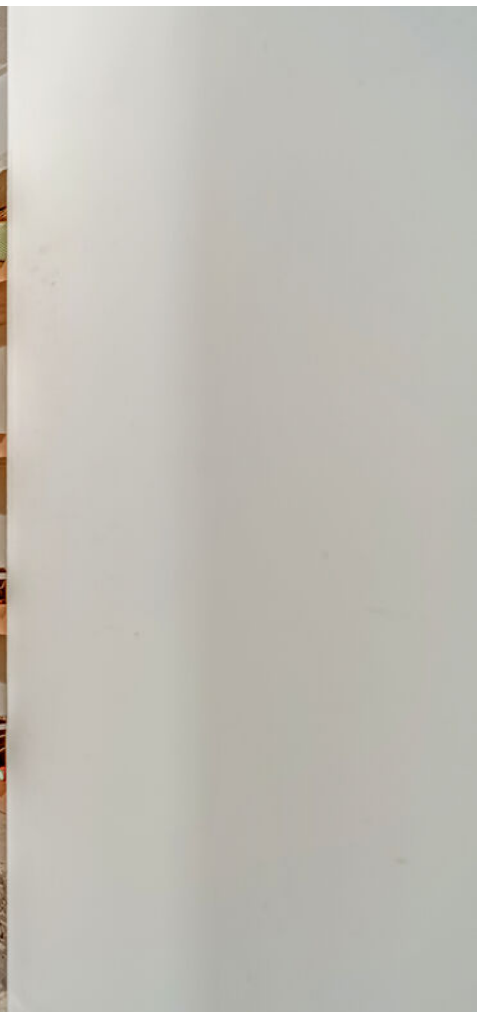








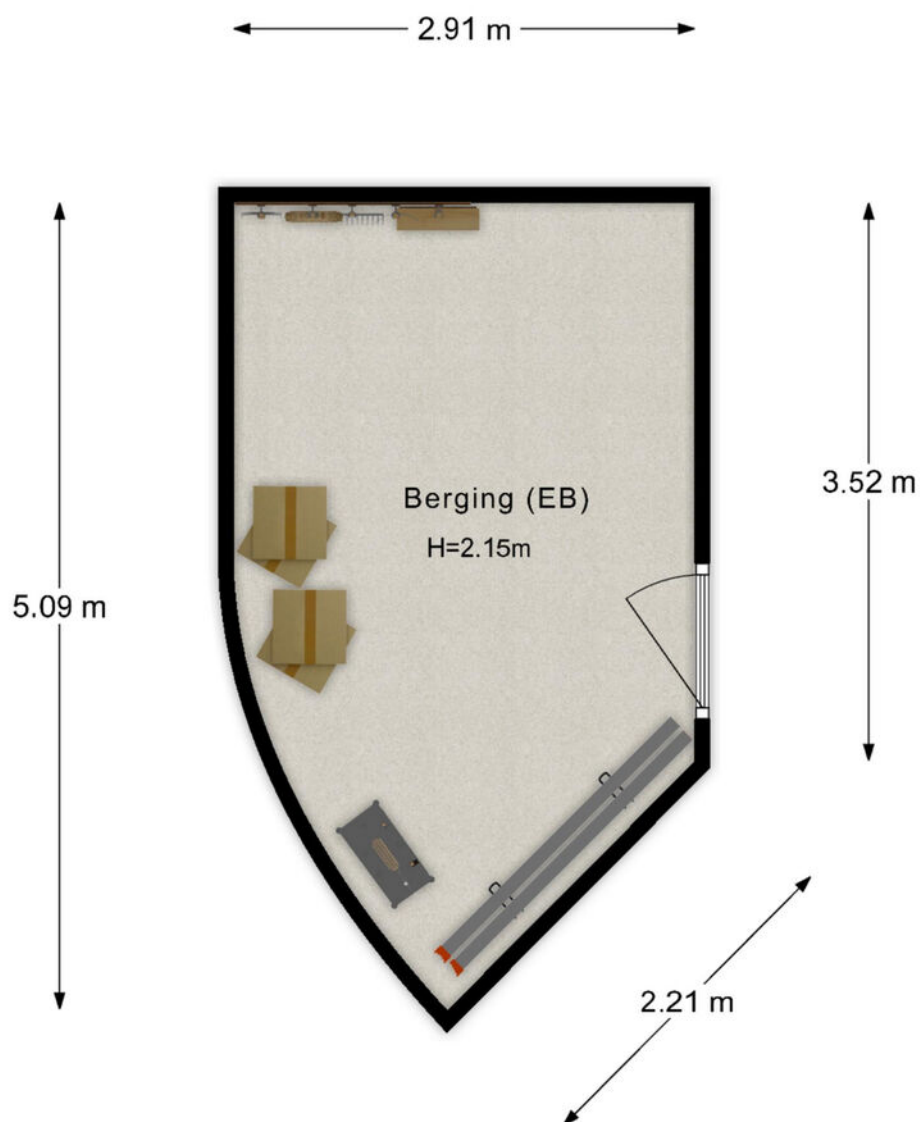






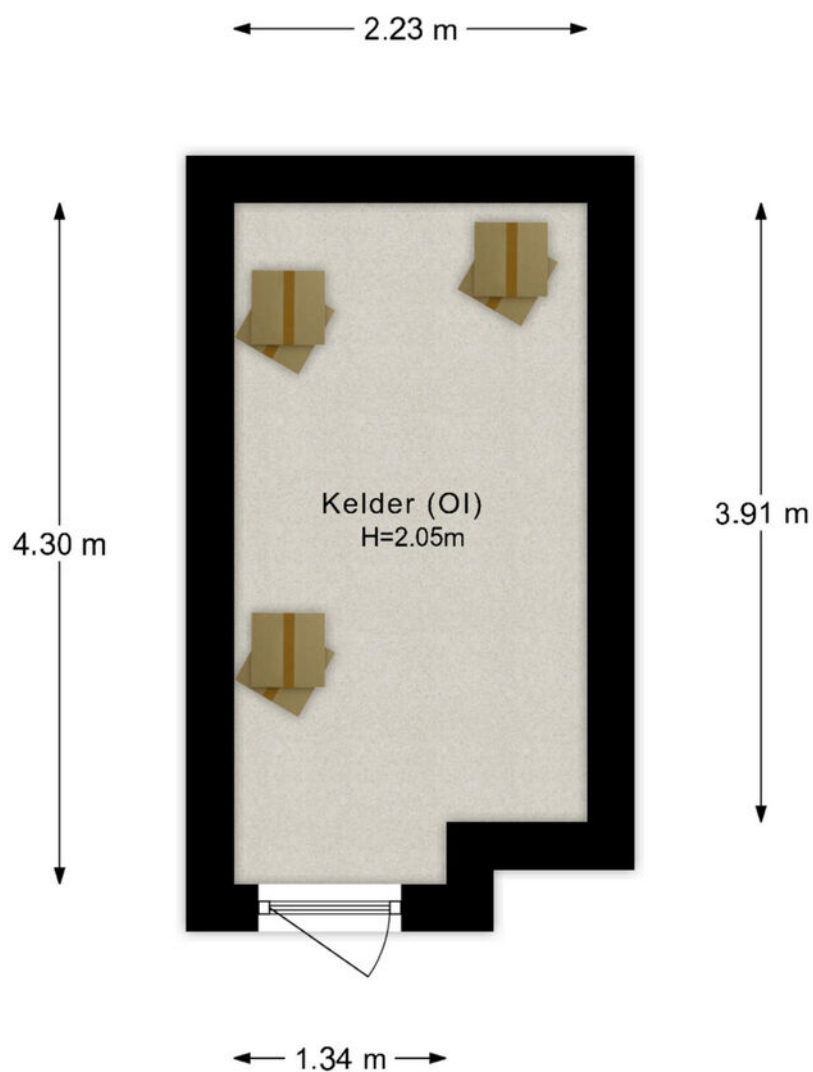


PLATTEGROND



- 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

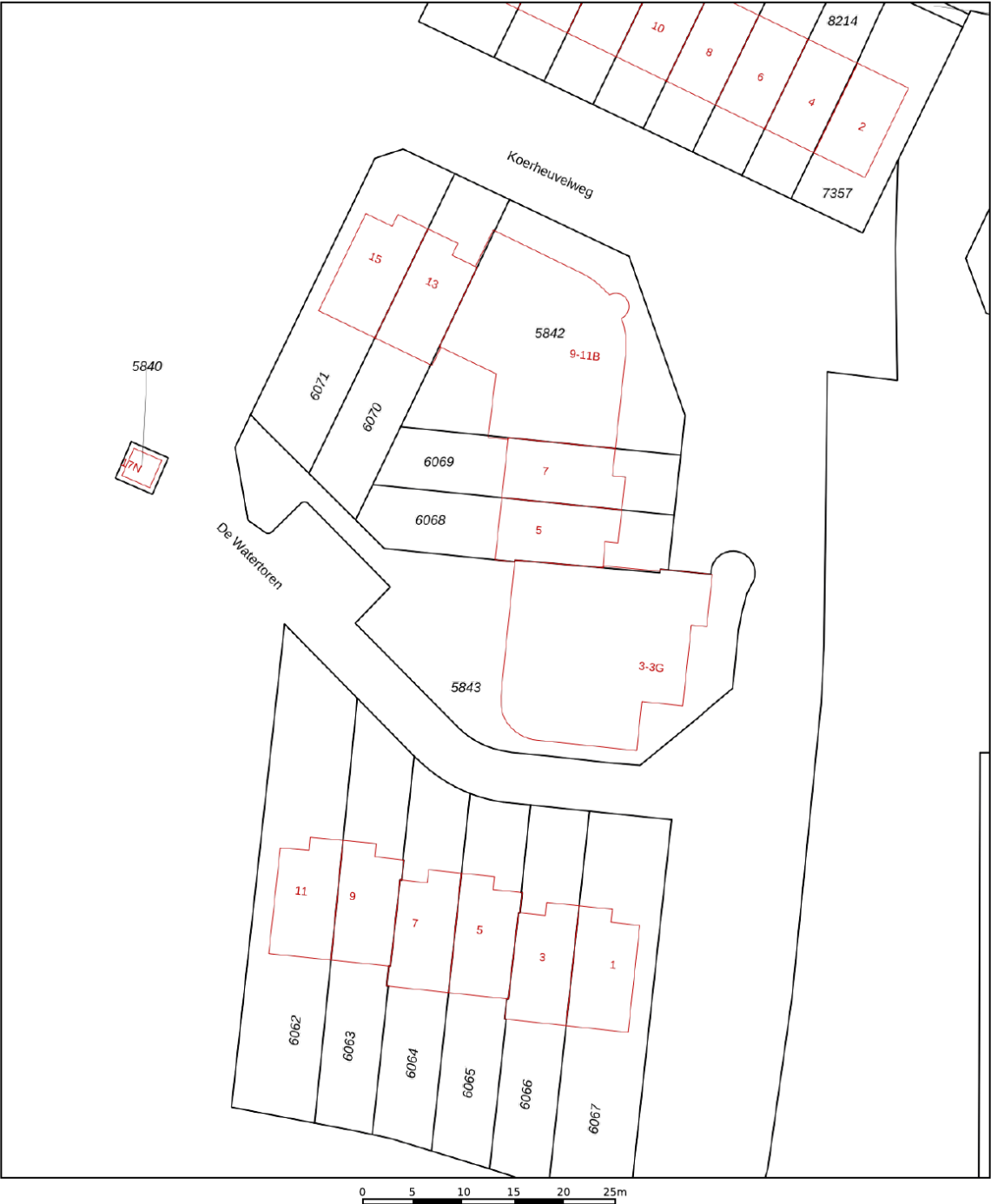


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koerheuveweg 3c



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 H

Perceel 5843

kadaster

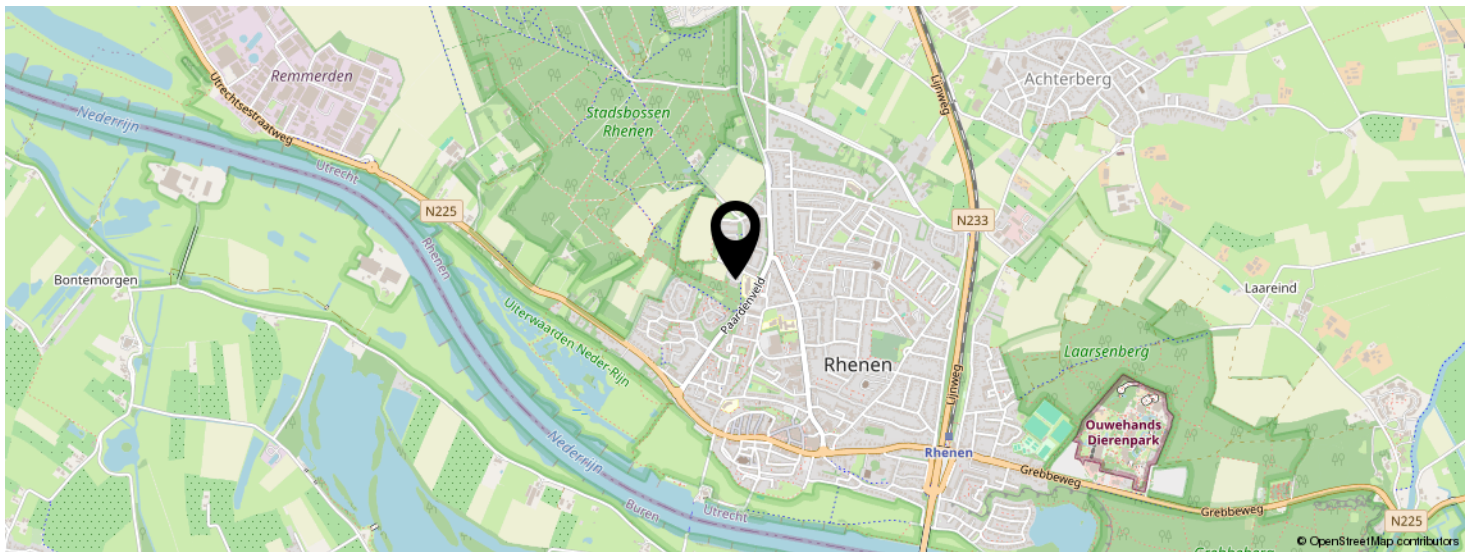
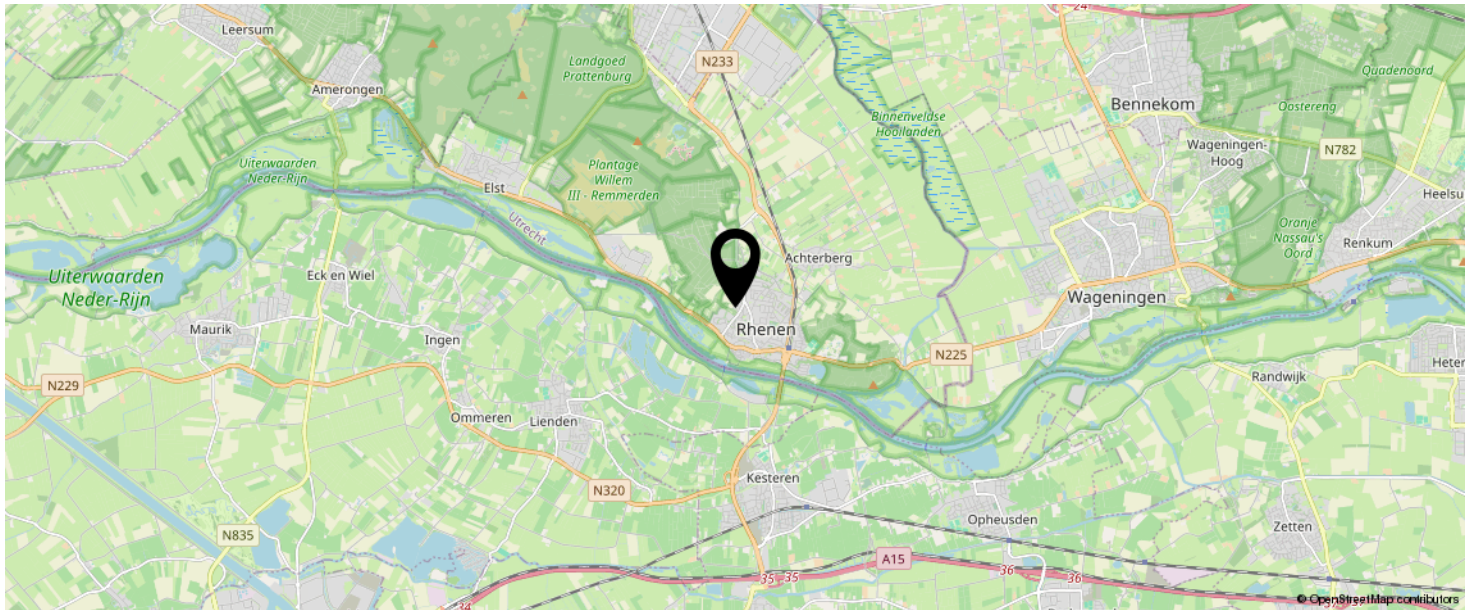
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

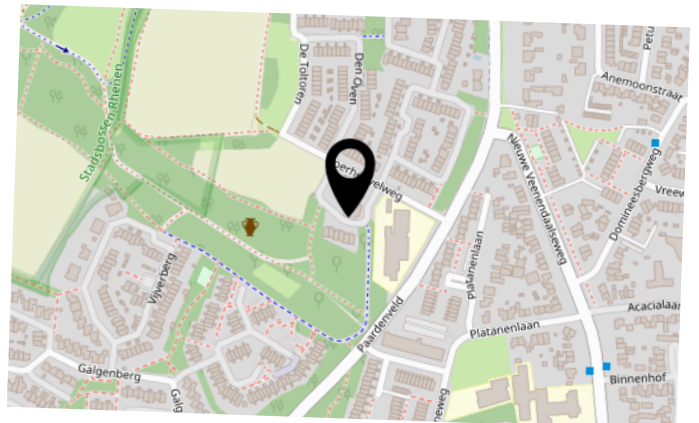
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

LOCATIE OP DE KAART

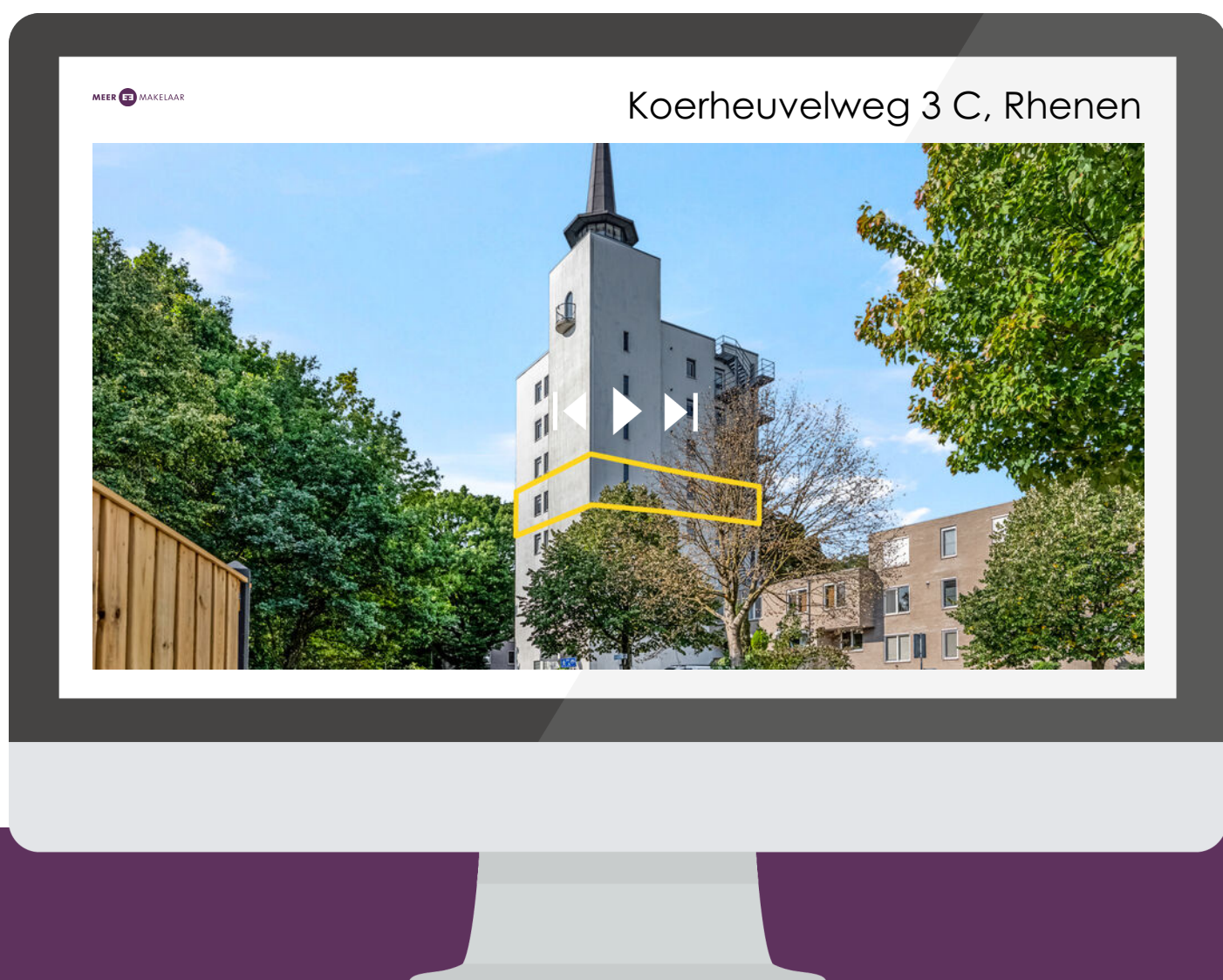


KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

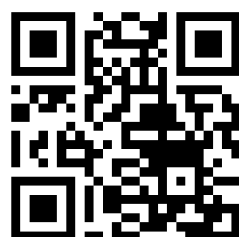


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

koerheuvelweg3c.nl



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**