



Vraagprijs
€ 745.000 k.k.

41

CUNERALAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2002

WOONOPPERVLAKTE:
148 m²

INHOUD:
615 m³

PERCELOPPERVLAKE:
279 m²



OMSCHRIJVING

Cuneralaan 41: een uiterst royale twee-onder-één-kap op een bijzondere locatie!

Gelegen op een unieke locatie aan de geliefde Cuneralaan in Rhenen, met prachtig uitzicht over de rivier de Nederrijn en de uitgestrekte uiterwaarden, staat deze cascomatig goed onderhouden en verrassend ruime TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING met oprit, garage en beschutte achtertuin. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde en de royale leefruimtes is dit een bijzonder aantrekkelijke gezinswoning in een mooie woonomgeving, op loopafstand van het gezellige centrum van Rhenen, diverse scholen (waarvan een basisschool op slechts 4 minuten lopen), sportvoorzieningen, de bossen van de Grebbeberg en Ouwehands Dierenpark. De woning ligt bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting de A12 (Utrecht-Arnhem) en A15 (Nijmegen-Rotterdam) én op slechts vijf minuten lopen van het NS-station en diverse busverbindingen.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via een ruime ontvangsthal met meterkast. De hal biedt toegang tot een nette toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en trapafgang naar de kelder. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer, die dankzij een erker heerlijk licht is. De eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl drie elektrisch bedienbare uitvalschermen bij de erker comfort bieden.

Aan de tuinzijde bevindt zich de eethoek met directe toegang tot de beschutte achtertuin. De aangrenzende open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een vaatwasser, koelkast, oven, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en een (close-in)boiler (2023). De keuken en bijkeuken beschikken over een praktische tegelvloer. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en droger, toegang tot de garage én tot de

achtertuin.

1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime, lichte slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde geven beide toegang tot het balkon en bieden een prachtig uitzicht over de uiterwaarden en de rivier. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een eigen wastafel. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douchecabine, wastafel, toilet, vaste kast en radiator.

2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale voorzolder met recent geplaatste CV-installatie (2023) en royale bergruimte met schuifdeuren. Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde, eigen wastafel en eveneens bergruimte met schuifdeuren.

Kelder

De kelder is bereikbaar via de hal en biedt een uitstekende plek voor opslag: ideaal voor voorraad, gereedschap of hobbypullen.

Buitenruimte

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met diverse beplanting, een royale oprit voor twee auto's en toegang tot de aangebouwde stenen garage. Naast de garage bevindt zich een poort voor achterom. De achtertuin is aangelegd met sierbestrating en gevarieerde beplanting en vormt dankzij de beschutte ligging een heerlijke tuin met veel privacy om buiten te genieten.

MEER Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 148 m², inhoud 615 m³ perceeloppervlakte ca. 279 m².
- Geheel geïsoleerde woning, energielabel A.
- Eigen oprit met garage.
- Geheel voorzien van praktische horren.
- Prachtig uitzicht op de uiterwaarden en de rivier de Nederrijn.



'Prachtig
uitzicht over
de
Uiterwaarden'





























A

PLATTEGROND



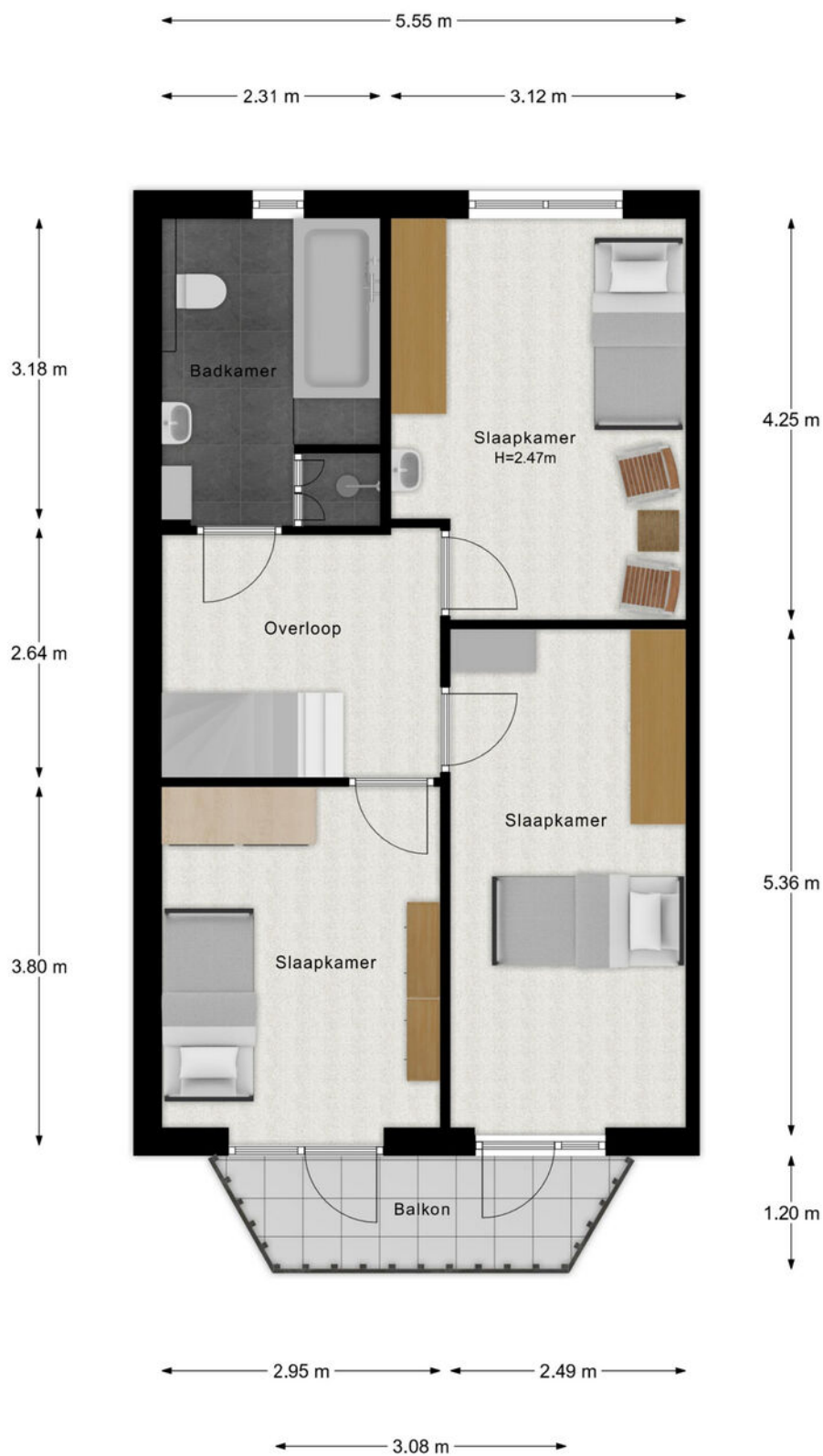
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



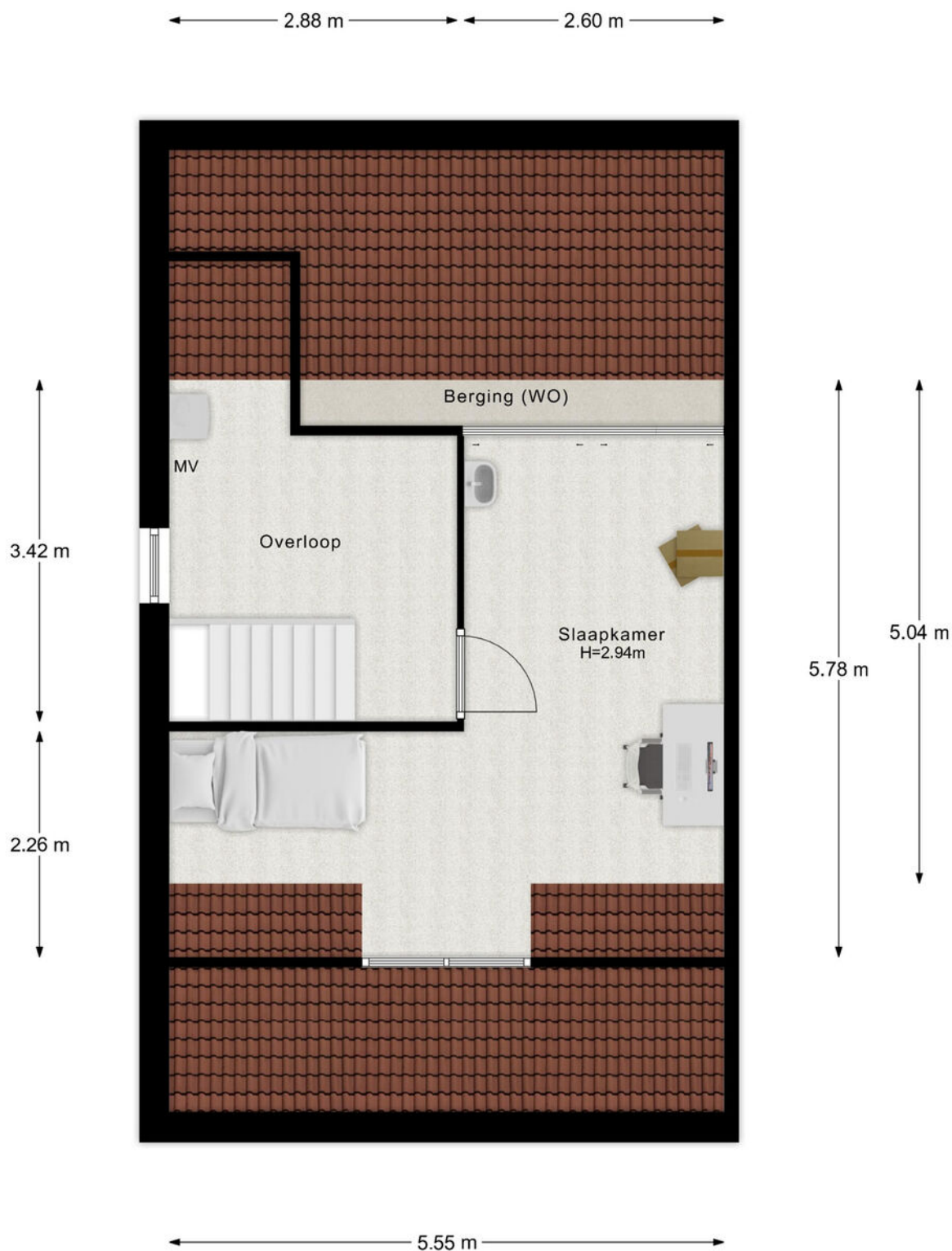
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



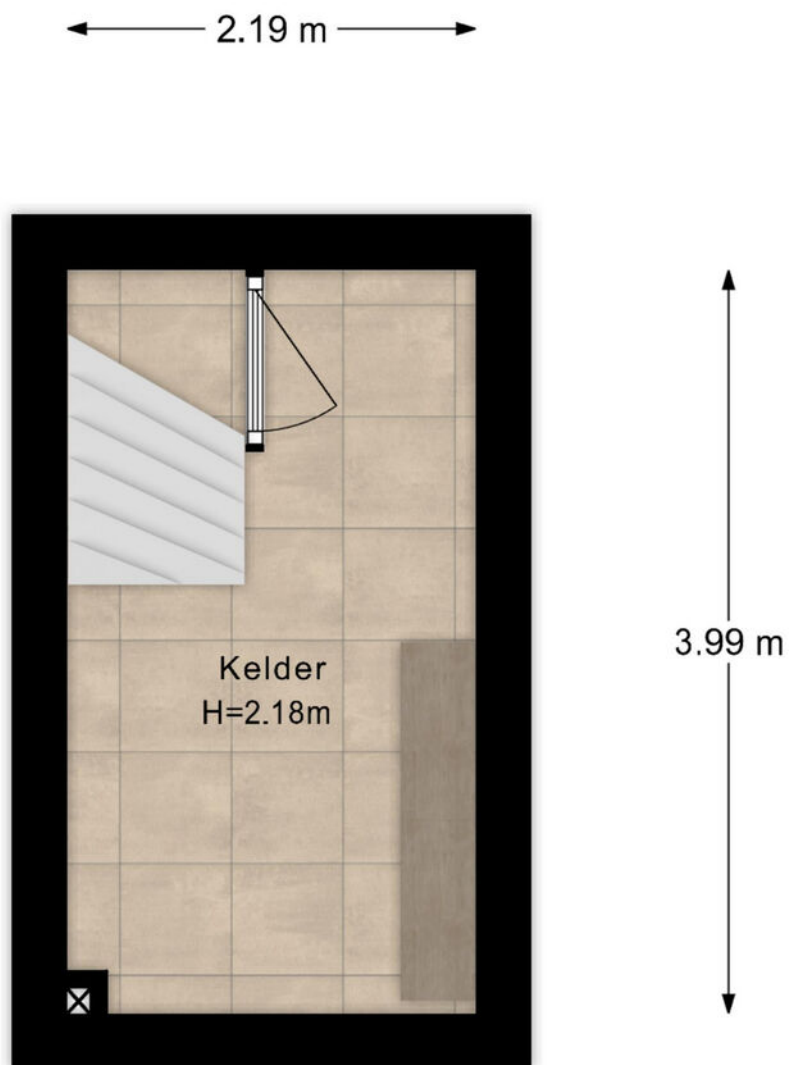
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

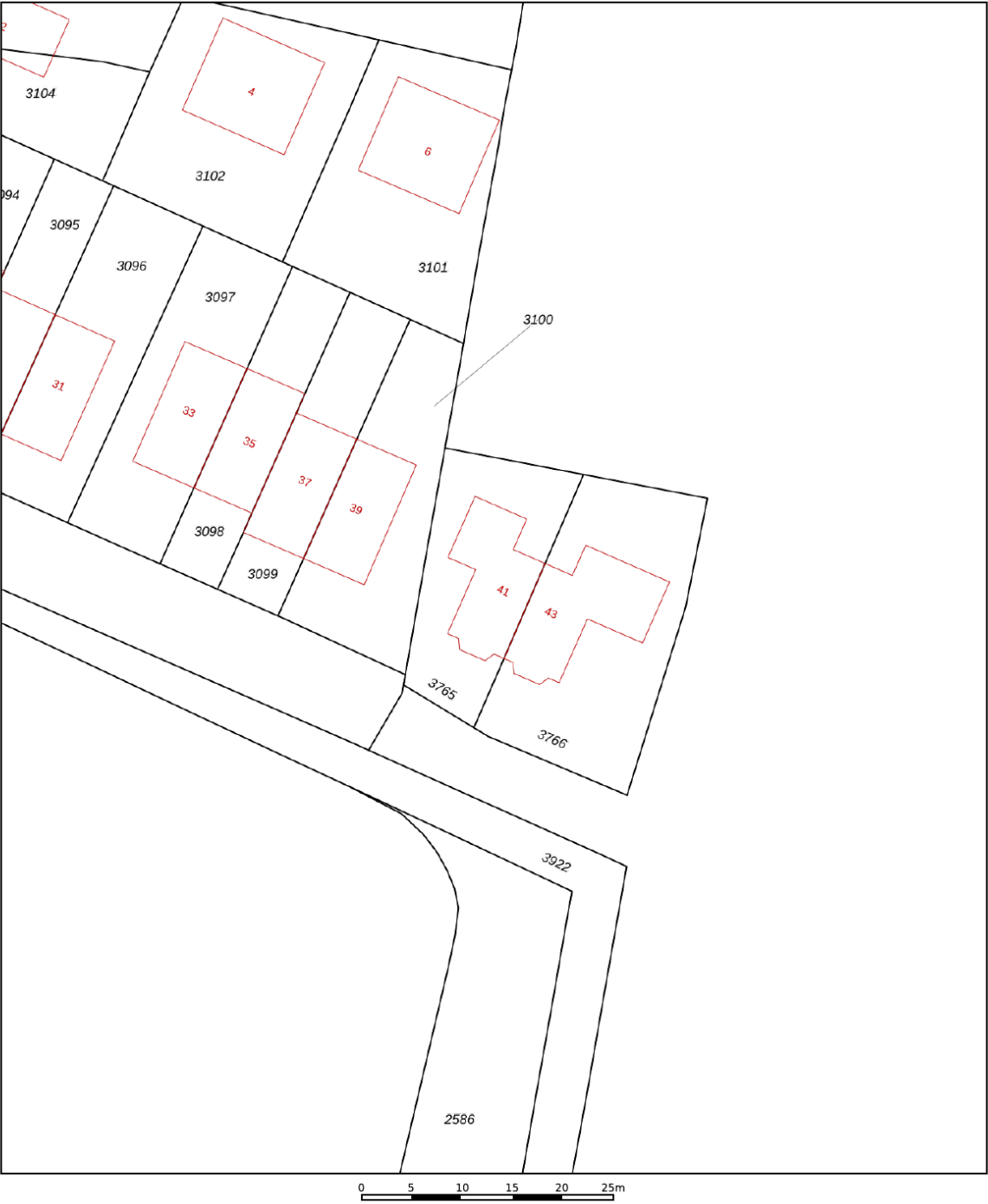


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: fred



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

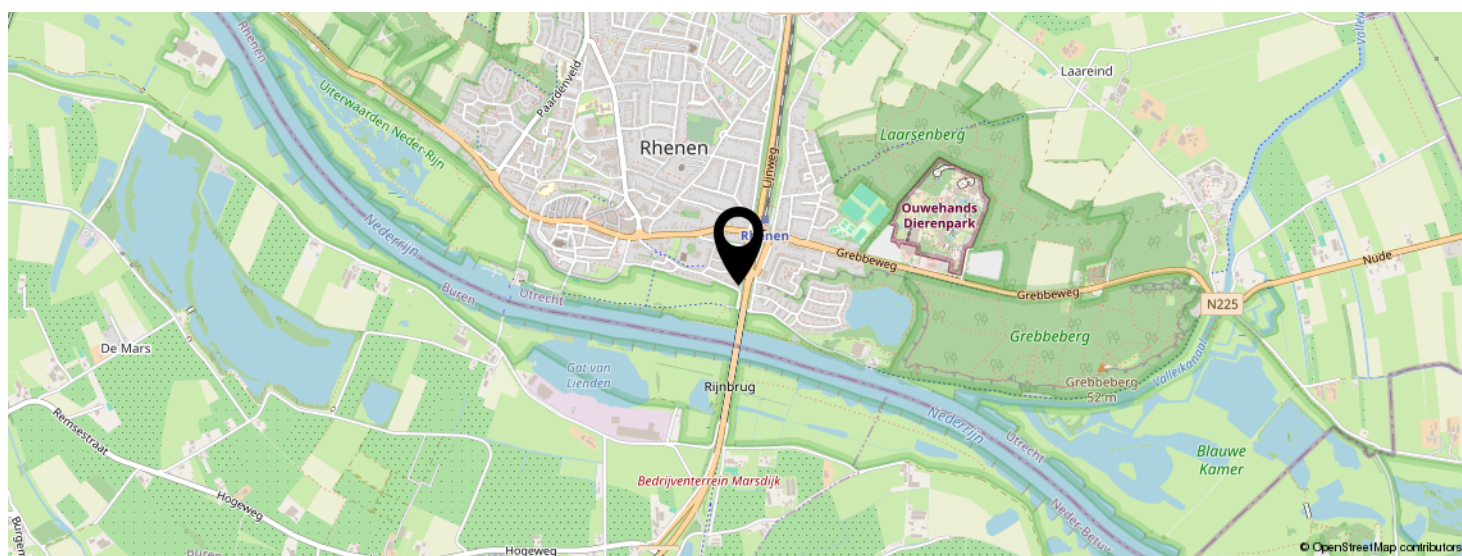
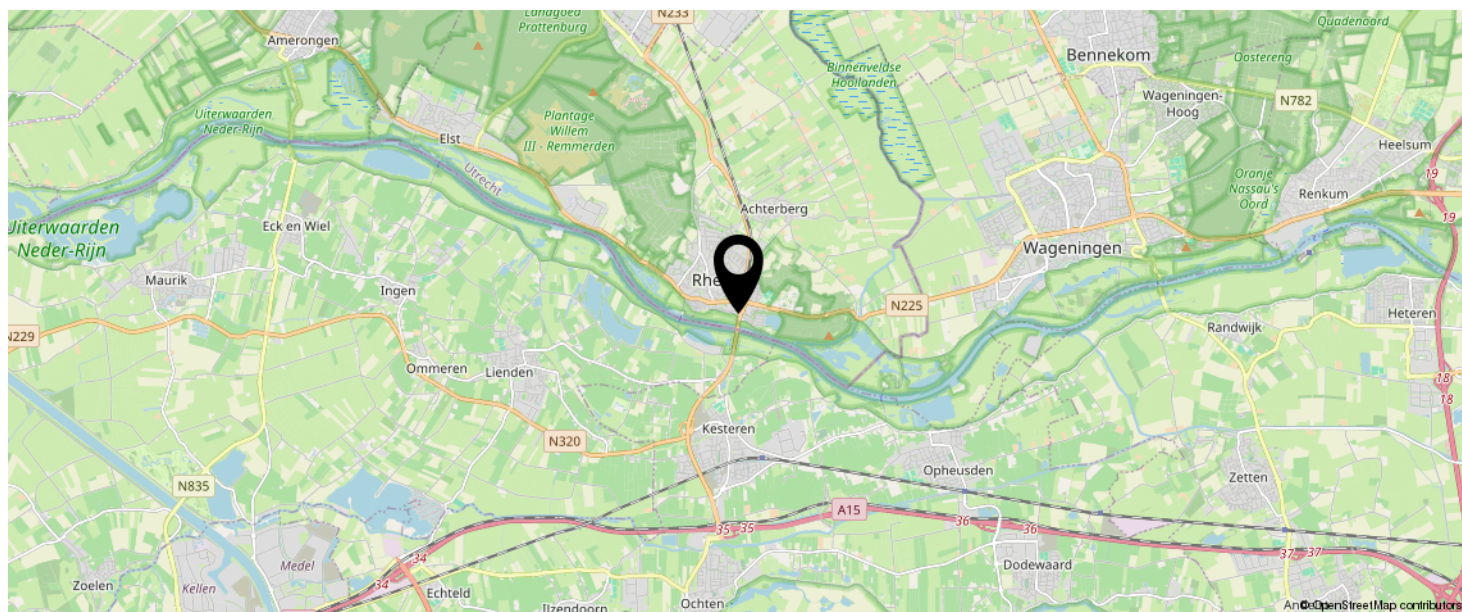
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie E
Perceel 3765

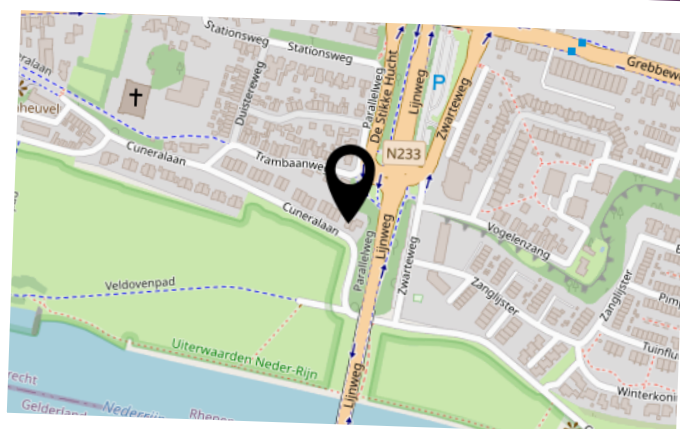
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

cuneralaan41.nl

MEER  MAKELAAR

Cuneralaan 41, 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**