



Vraagprijs  
€ 489.000 k.k.

16

ROGHAIRWEG

RHENEN







# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1955

**WOONOPPERVLAKTE:**  
108 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
341 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
390 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met ruime tuin is gelegen op een fijne locatie in een populaire woonwijk van Rhenen. De woning is reeds voorzien van muur- en vloerisolatie, 12 zonnepanelen en beschikt over energielabel D.

Deze uitgebouwde woning biedt een royale oprit, garage, een extra (slaap)kamer op de begane grond en een verrassend diepe tuin. Op de 1e verdieping tref je nog 3 slaapkamers en een badkamer. Het geheel is goed onderhouden, maar intern klaar voor een frisse blik. Juist daardoor is dit zo'n woning waar je stap voor stap jouw eigen stijl en comfort kunt toevoegen. Een fijne plek om op te groeien, te genieten én te blijven. Een uiterst solide basis om een fijn thuis van te maken.

De ligging is precies zoals je het graag ziet: rustig, groen en toch dicht bij alle voorzieningen van Rhenen. Scholen, winkels, uitvalswegen en ook het NS-station liggen binnen handbereik. Een plek waar je prettig woont, leeft en geniet.

## Indeling

Begane grond: Via de hal met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte en verdiepte kelderkast loop je door naar de lichte doorzon woonkamer. Door de grote ramen en de royale erker aan de zijkant van de woning valt het daglicht royaal binnen en heb je een prettig zicht op zowel de voor- als zijtuin. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een wandopstelling met vaste kasten en een wasmachineaansluiting.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de achtertuin en een slaapkamer (met wastafel) op de begane grond. Ideaal voor levensloopbestendig wonen, werkruimte of logeerkamer.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot drie goede slaapkamers. Twee kamers zijn gesitueerd aan de tuinzijde, waarvan één toegang heeft tot een balkon.

De derde slaapkamer, aan de straatzijde, beschikt over praktische vaste kast. Zowel via de overloop als via één van de slaapkamers is er toegang tot een bergvliering.

Buiten: De voortuin is verzorgd, groen en uitnodigend. Dankzij de royale oprit kun je meerdere auto's kwijt op eigen terrein.

De achtertuin is écht een verrassing: royaal, speels ontworpen en heerlijk vrij gelegen. Door de verschillende niveaus beleef je elke hoek op een andere manier. Direct achter de woning vind je een terras met prachtig zicht op het groen. Via een comfortabele trap daal je af naar het lagergelegen gedeelte, perfect voor een groot terras, speelruimte of een strak nieuw gazon. De borders met volwassen bomen, sierstruiken en het wandelpad geven een bijna parkachtige sfeer. Gedurende het gehele jaar kun je genieten van de diversiteit aan kleuren, werkelijk een plaatje. De ruime stenen garage is zowel vanuit de tuin als via de oprit bereikbaar en voorzien van elektra en verwarming.

## MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 108 m<sup>2</sup>, inhoud 341 m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 390 m<sup>2</sup>;
- Gunstig gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en NS-station;
- Ruime garage voorzien van elektra en verwarming;
- Voorzien van muur- en vloerisolatie (energielabel D);
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Ramen voorzien van (handmatig en elektrische bedienbare) screens;
- Oplevering kan op korte termijn.



A photograph of a bright, empty room. On the left, a large bay window with white frames looks out onto a residential street with houses and trees. Below the window is a white radiator. To the right, a brick chimney stands in the corner. The floor is covered in light-colored wood-look laminate. A semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Een plek  
waar je  
prettig woont'**







































# PLATTEGROND



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



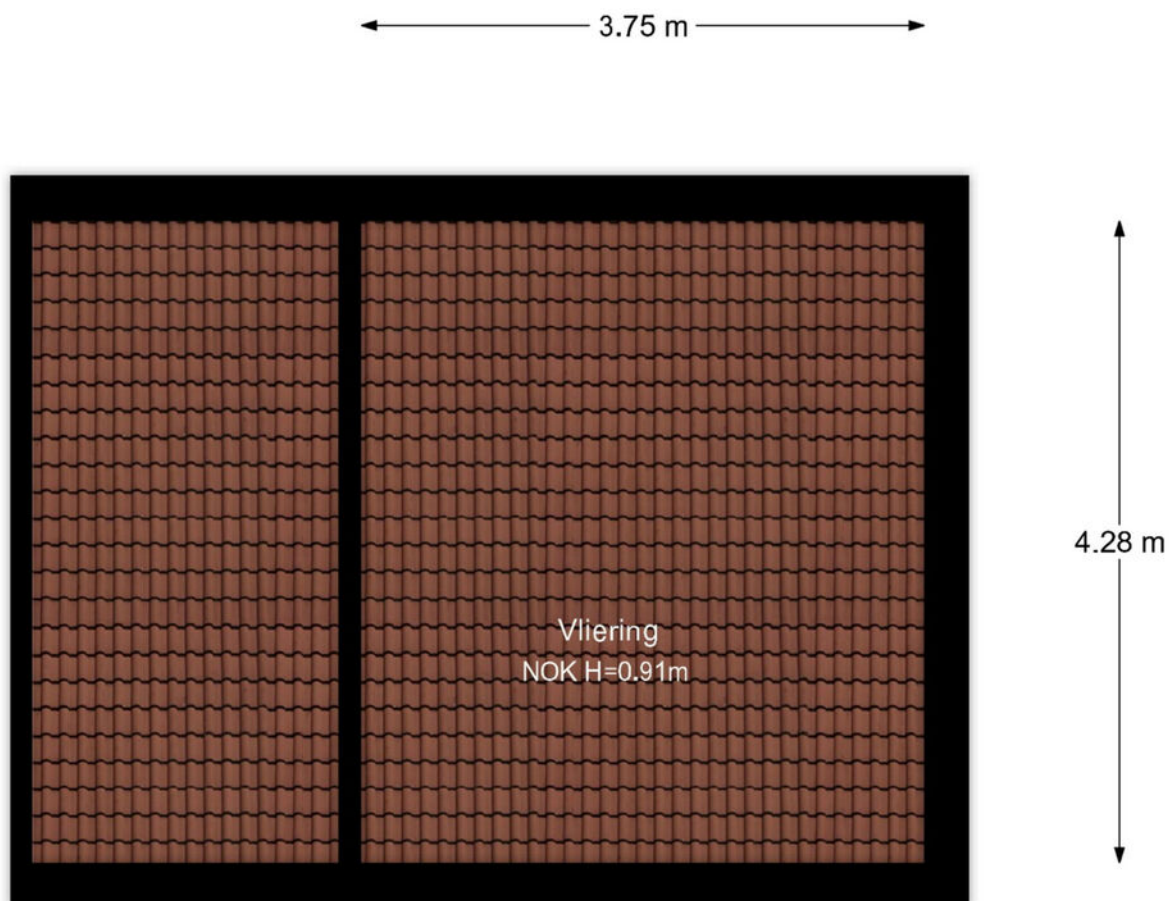
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



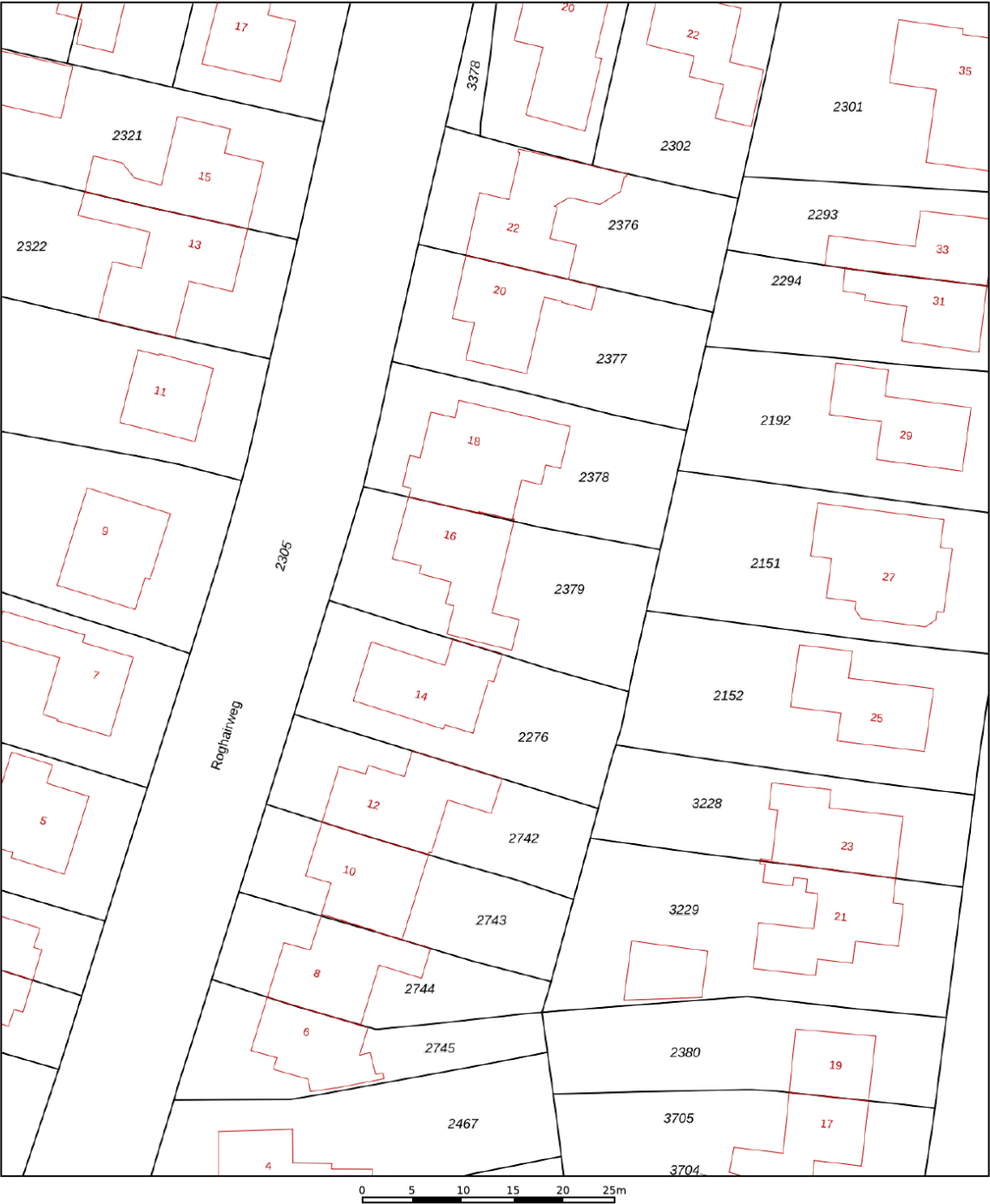
"- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roghairweg 16



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 E

Perceel 2379

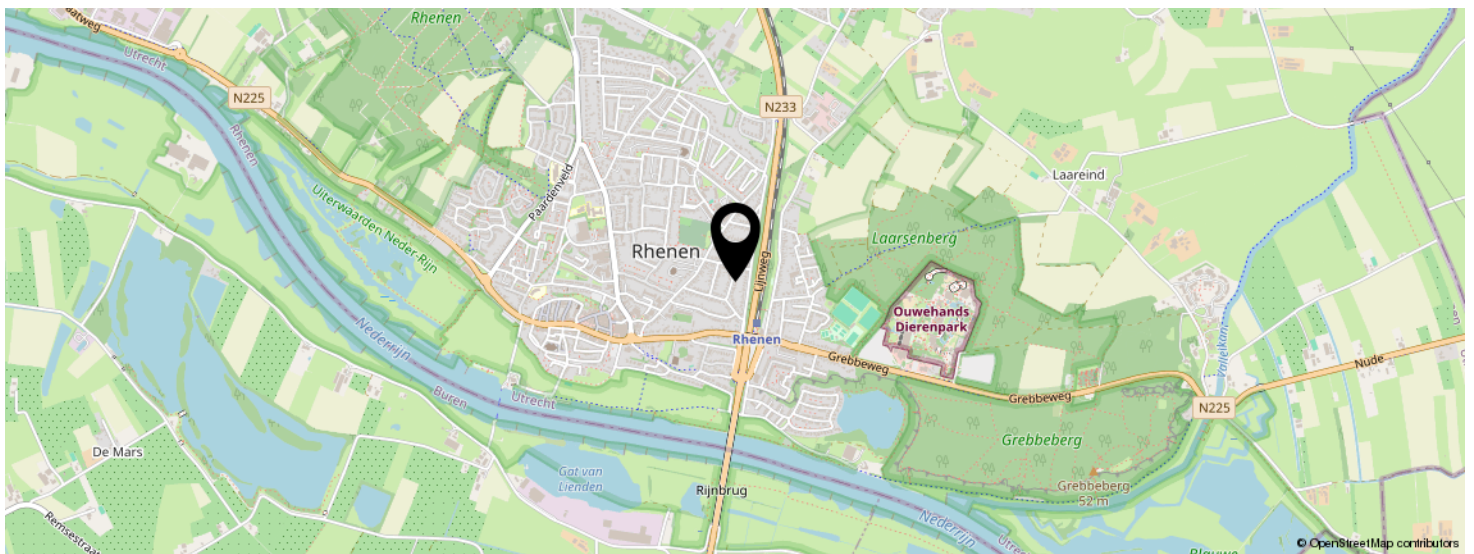
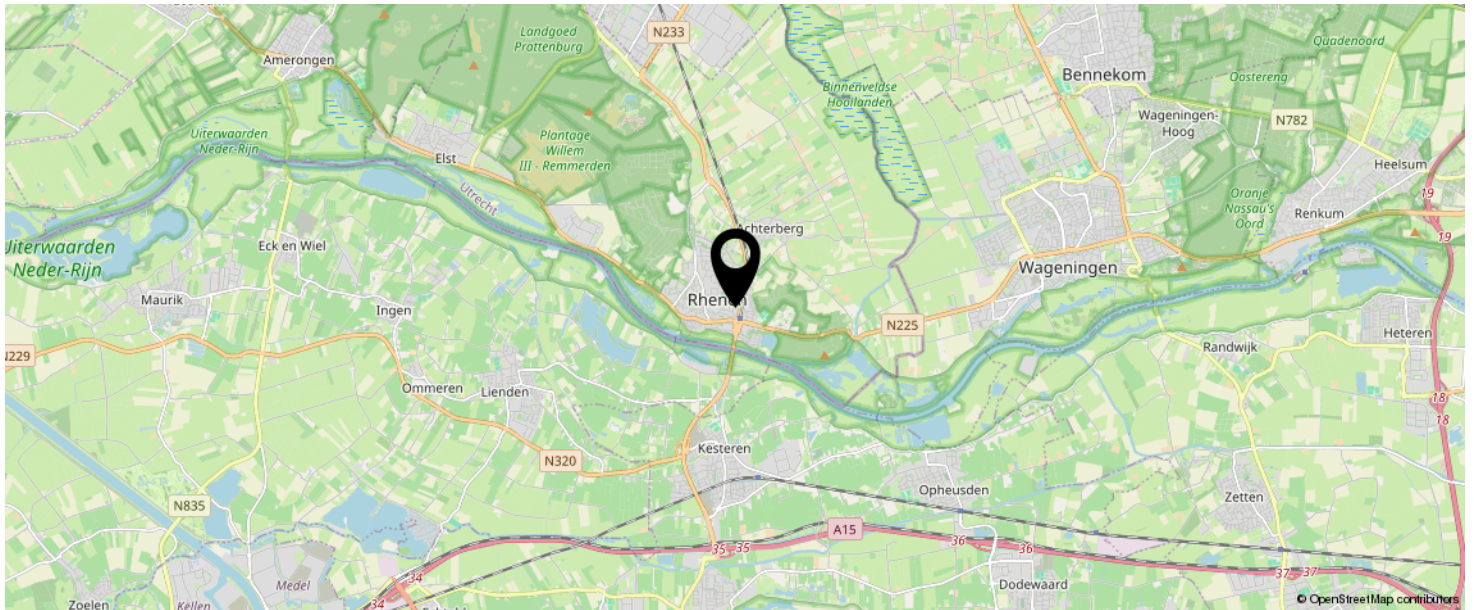
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

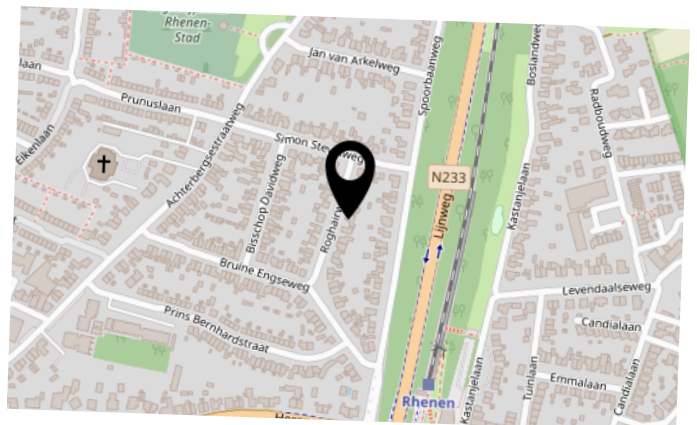
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

roghairweg16.nl

MEER  MAKELAAR

Roghairweg 16, 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](mailto:info@meermakelaar.nu)

[www.meermakelaar.nu](http://www.meermakelaar.nu)



**MEER**  **MAKELAAR**