



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

41

DOMINEESBERGWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
141 m²

INHOUD:
533 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
207 m²



OMSCHRIJVING

Deze gemoderniseerde TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING met HOUTEN BERGING is werkelijk een zeer comfortabel en sfeervol huis om in te wonen. De woning voldoet aan alle hedendaagse eisen en is hoogwaardig afgewerkt. De sfeervolle en royale living staat in verbinding met een smakvolle open keuken met kookeiland en praktische bijkeuken. Op de 1e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en een 3e kamer met walk in closet. De moderne badkamer maakt het plaatje geheel compleet. De 2e verdieping biedt de mogelijkheid voor extra slaapkamers. Een uiterst sfeervolle woning met volop parkeergelegenheid aan de straatzijde en een fijne besloten tuin met veranda achter de woning. Gelegen op een geliefde locatie nabij alle centrumvoorzieningen, scholen, NS-station en de mooie bossen van de Utrechtse Heuvelrug.

Een modern afgewerkte woning en een aanrader om te bezichtigen!

Indeling: ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, moderne toiletruimte, meterkast en trapkast. Via een stoere (staal look) schuifdeur is er toegang tot de sfeervolle woonkamer met houtkachel, prachtige visgraatvloer en aansluitend een gezellig eetgedeelte met deur naar de tuin. De smakvolle open keuken is een lust voor het oog en uitgevoerd met een wandopstelling voorzien van trendy marmeren werkblad, extra opbergruimte en inbouwapparatuur zoals een koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Het kookeiland heeft eveneens een marmeren werkblad en hierin bevinden zich een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigunit, lades en extra opbergruimte. De keuken is verder voorzien van een designradiator en heeft een strak plafond met inbouwspots en een loopdeur naar de tuin. Via de keuken is er toegang tot de ruime 'bijkeuken' met tegelvloer (v.v. vloerverwarming), aansluitingen voor wassen en drogen en een kastenwand. Ook bereikbaar vanaf de inrit, dus ook praktisch te gebruiken als (fietsen)berging.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde. De 2e slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en de 3e kamer is thans in gebruik als walk in closet. De stijlvolle badkamer is geheel betegeld en beschikt over een royale inloopdouche met messing thermostaatkraan, extra breed wastafelmeubel met spiegel, 2e toilet, designradiator en plafond met inbouwspots.

2e verdieping: voorzolder met knieschot bergruimte, dakraam, CV-opstelling en wastafel. Aansluitend is er een royale open zolderruimte met 2 dakramen en extra bergruimte in de knieschotten. Deze ruime zolderverdieping biedt de mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren.

Buiten: de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een border met beplanting en parkeervoorzieningen op eigen terrein. De achtertuin heeft een overkapping met vlonderterras waar je heerlijk kunt genieten van lange zomerse avonden. Achter in de tuin is een overkapping voor de voorraad hardhout aanwezig. Een 2e terras biedt een heerlijke plek in de zon. Via enkele treden is de houten berging bereikbaar die is voorzien van elektra. De tuin is ook nog eens achterom bereikbaar via een afgesloten poort.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak 141 m², inhoud 533 m³, perceeloppervlak 207 m²;
- Energielabel B;
- Verwarmd middels CV-combiketel;
- Deels voorzien van handmatig bedienbare screens;
- Overkapping met zonnesherm;
- 8 zonnepanelen aanwezig (volledig eigendom);

A modern interior space featuring a sliding glass door with a black frame and a textured, dark grey wall. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. A purple semi-transparent box contains white text. In the background, a living area with a dark console and a round table is visible.

**'Instapklaar,
sfeervol en
verrassend
ruim!'**







































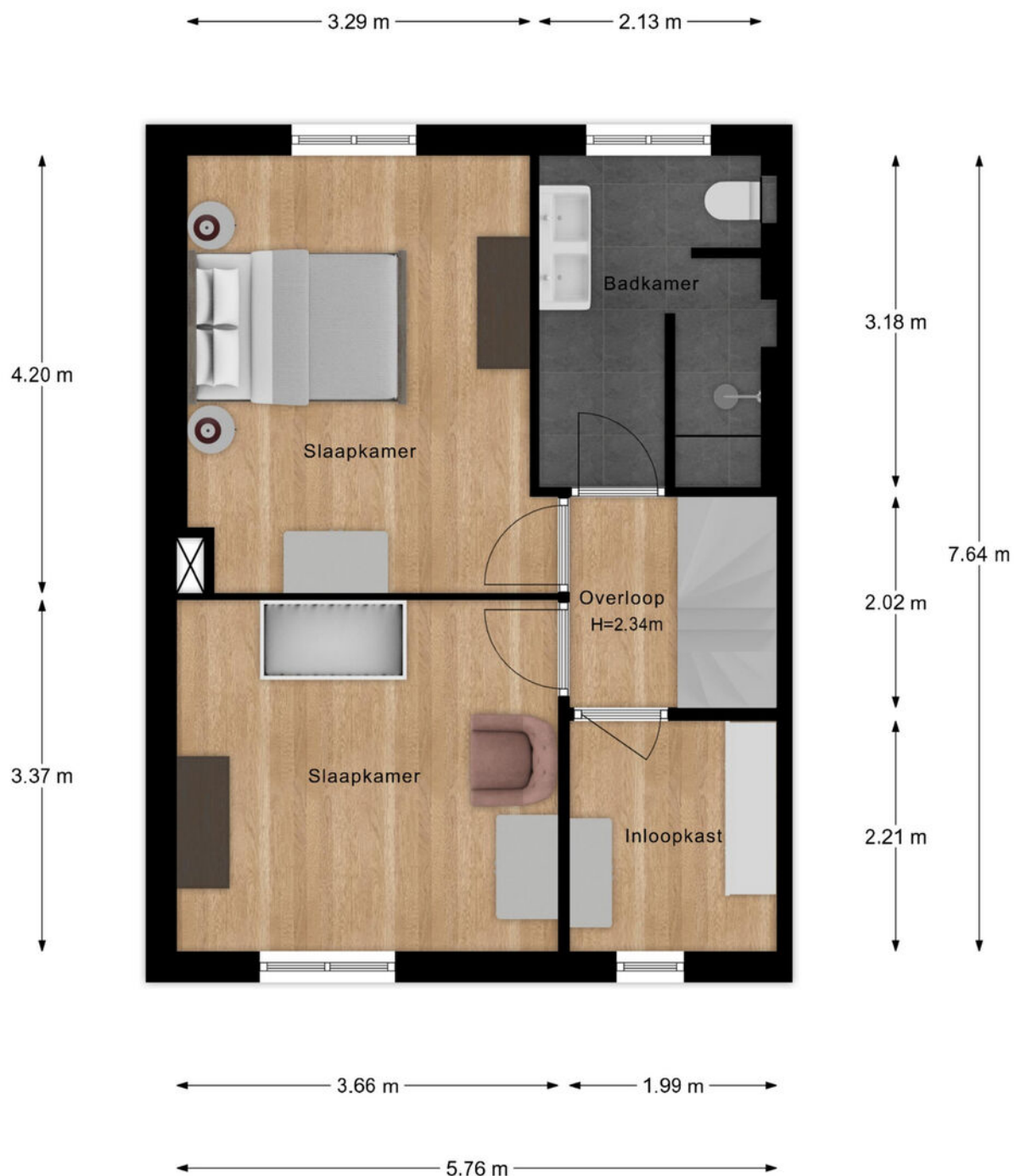
B

PLATTEGROND



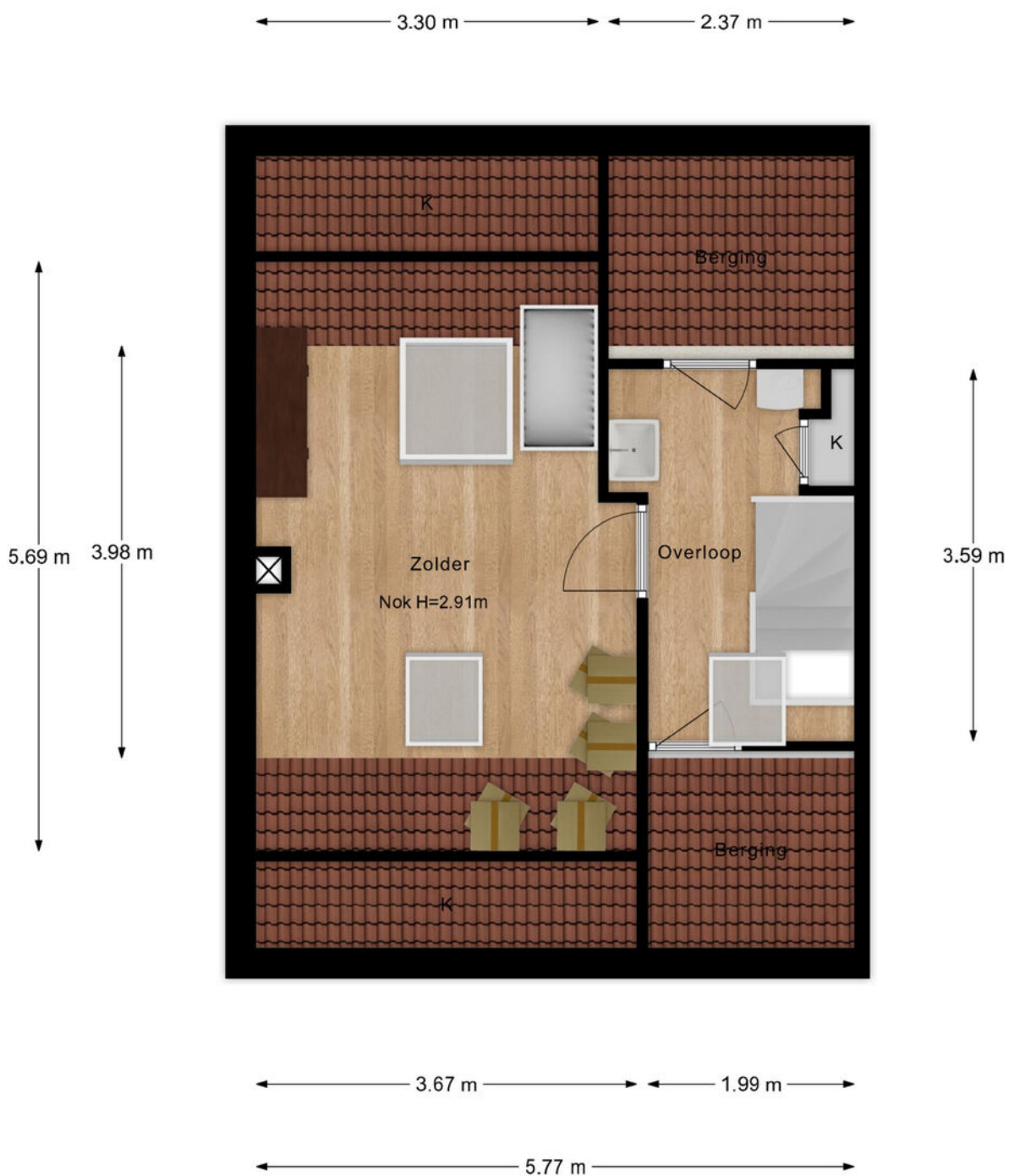
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



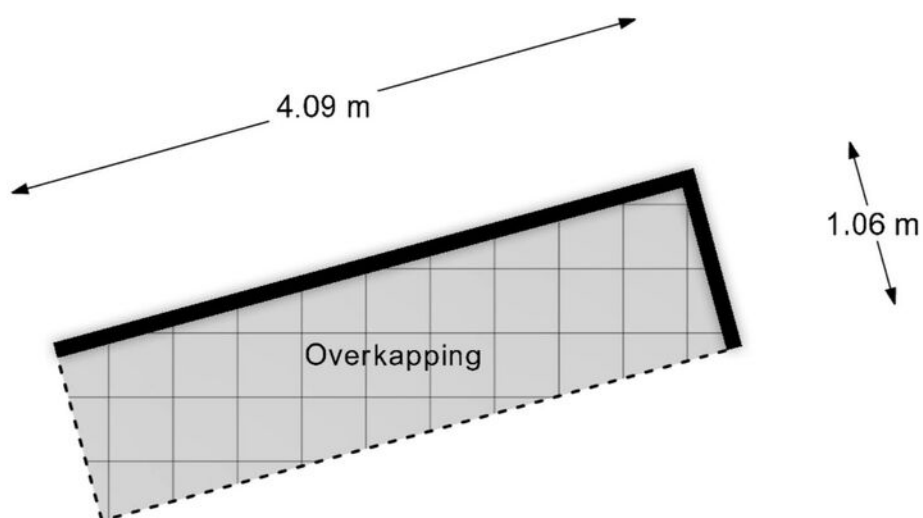
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Domineesbergwe 41



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 G

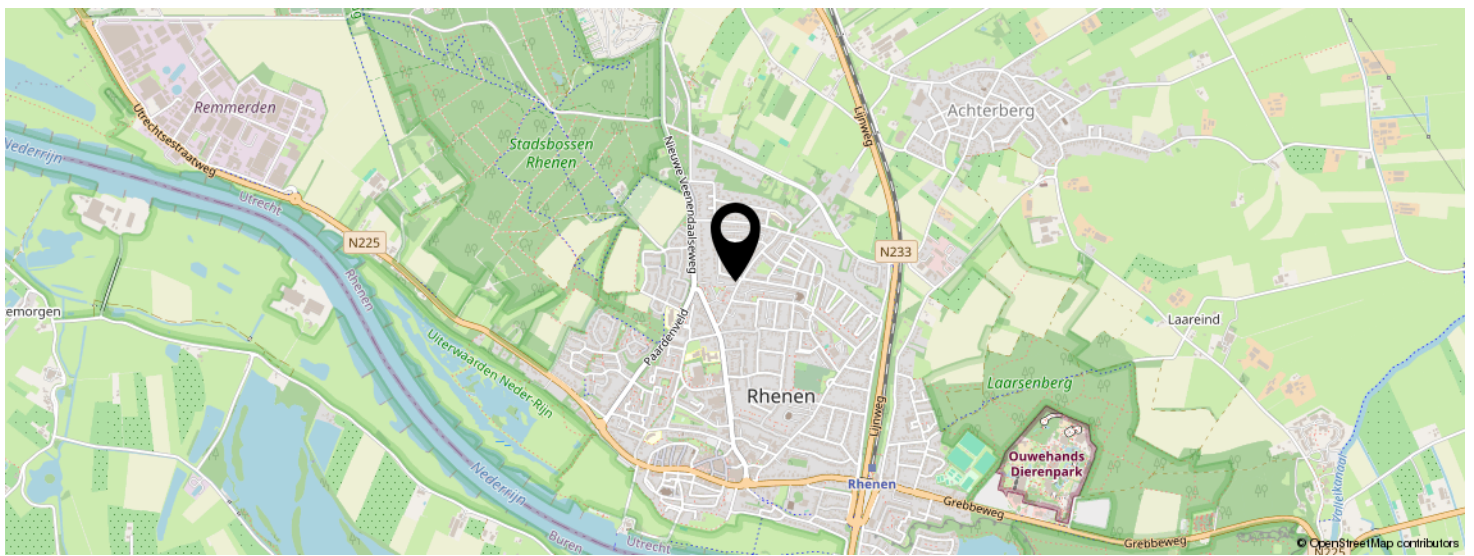
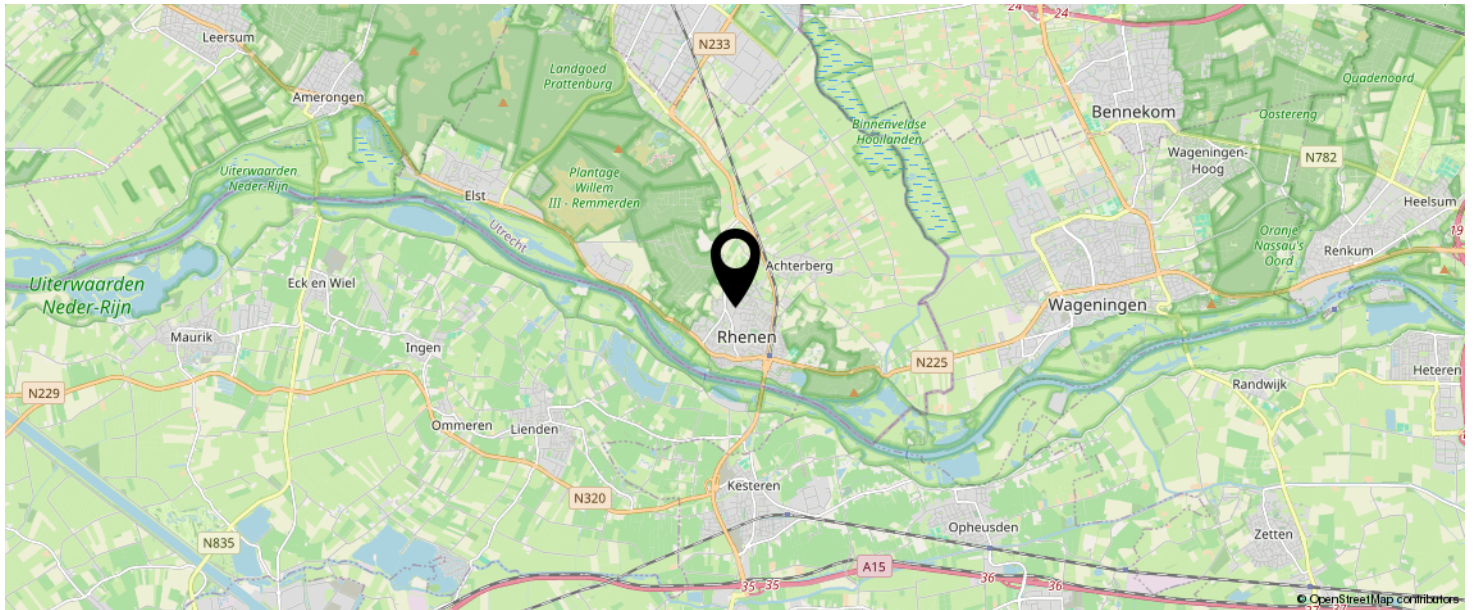
Perceel 2855

kadaster

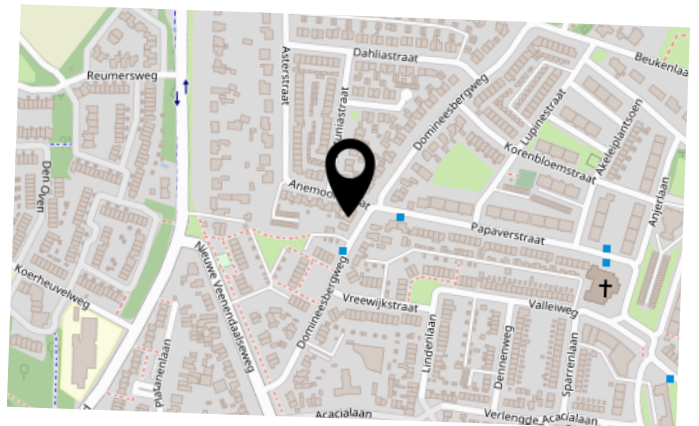
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.domineesbergweg41.nl

MEER  MAKELAAR

Domineesbergweg 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**