



Vraagprijs  
€ 1.250.000 k.k.

10

BOVENWEG

RHENEN



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
villa

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2006

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Fraaie traditioneel gebouwde VRIJSTAANDE VILLA met inpandige garage en perceeloppervlak van 824m<sup>2</sup>.

Deze karakteristieke woning aan het eenzijdig bebouwde gedeelte van de Bovenweg in Achterberg (Rhenen) is er zo één waarvan u misschien al eens dacht: als die ooit te koop komt...

Vrijstaand en levensloopbestendig wonen, met een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde, volop parkeerruimte op eigen terrein en een heerlijke tuin. Deze solide en goed onderhouden woning (bouwjaar 2006) staat op een royaal perceel van 824 m<sup>2</sup> en biedt comfort, licht en veel leefruimte. Met energielabel A, volledige isolatie en recent uitgevoerd schilderwerk aan binnen- en buitenzijde is de basis uitstekend. Daarnaast biedt dit verrassende woonhuis volop mogelijkheden voor herindeling, uitbreidingen of bijgebouwen. Een geweldige kans voor een volgende stap in uw wooncarrière!

## Indeling

### Begane grond:

De markante ontvangsthal met vide straalt allure uit en geeft toegang tot alle belangrijke ruimtes op de begane grond. De sfeervolle L-vormige living beschikt over een erker aan de straatzijde en biedt een fraai uitzicht over de landerijen en eigen voor- en zijtuin. Daarbij is de woonkamer voorzien van een gashaard en dubbele tuindeuren naar de zijtuin. De aangrenzende keuken is uitgerust met een verzorgde wandopstelling, met onder andere een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droge en extra bergruimte in de aanwezige kastenwand. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een onderhoudsarme serre die recentelijk tegen de achtergevel is gerealiseerd.

De ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond maakt de woning levensloopbestendig. De slaapkamer beschikt over een brede maatgemaakte garderobekast en deur met toegang tot de aangebouwde serre. De badkamer is voorzien van een douchecabine (met massage-unit), dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator. Vanuit de hal is de verwarmde inpandige garage bereikbaar, voorzien van een elektrische overheaddeur en vloertegels.

### Eerste verdieping:

Via de fraaie vide bereikt u drie ruime kamers, waarvan twee slaapkamers zijn uitgerust met een dakkapel. Boven de garage bevindt zich een extra grote kamer met mogelijkheden voor het creëren van twee extra slaapkamers. Op deze verdieping is ook een badkamer aanwezig met douche en wastafelmeubel. Aansluitingen voor een ligbad zijn al voorbereid. Het separate toilet bevindt zich centraal op de overloop.

### Zolder

Een vlizotrap geeft toegang tot een ruime bergvliering.

#### Buiten:

Op de riante oprit parkeert u moeiteloos meerdere auto's op eigen terrein. De tuin loopt rondom de woning, waarbij de achtertuin een heerlijk buitenleven biedt. Hoewel gelegen op het noordoosten, zorgt de grootte van het perceel ervoor dat u de hele dag door zon kunt ervaren. Buiten de aanwezige serre bevindt zich achter in de smaakvol en onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin een fijn zonneterras. Hier is alle ruimte voor lange zomeravonden, spelende kinderen of een goed glas wijn na een werkdag.

#### MEER bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte 824 m<sup>2</sup>, woonoppervlakte 206 m<sup>2</sup>, inhoud 909 m<sup>3</sup>;
- Vrijstaande traditioneel gebouwde woning gebouwd in 2006;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Levensloopbestending dankzij comfortabele slaap- en badkamer op de begane grond;
- Voorzien van diverse zonwering;
- Inpandige garage met elektrisch bedienbare deur;
- Aanvaarding /eigendomsoverdracht in overleg.



# 'Vrijstaand en levensloop bestendig'



































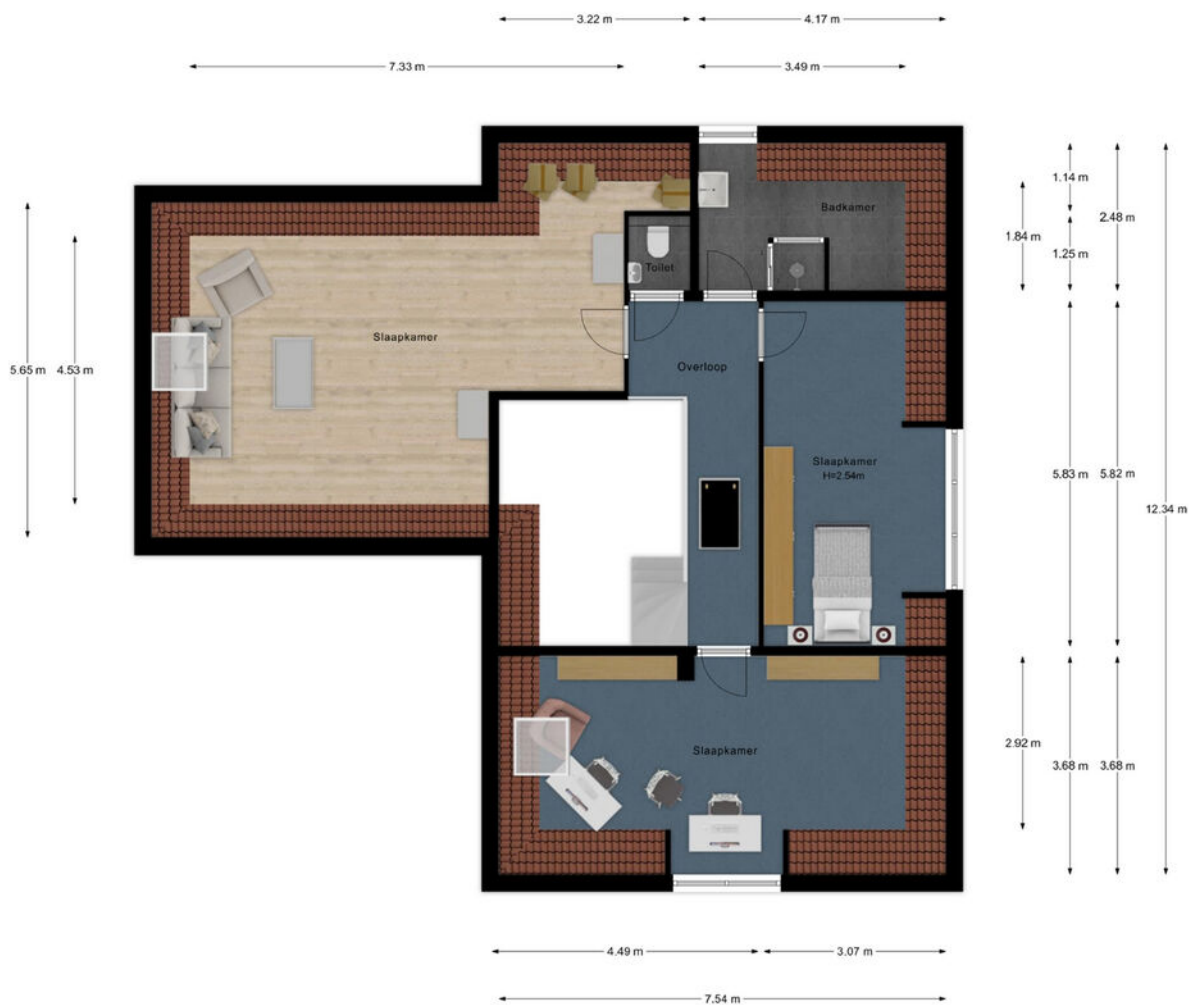








# PLATTEGROND



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

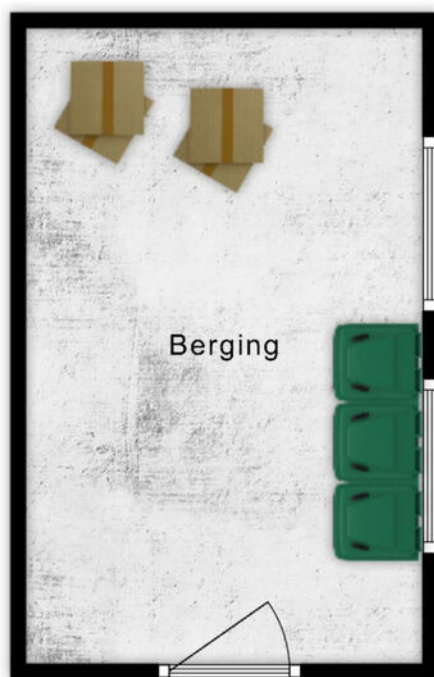
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

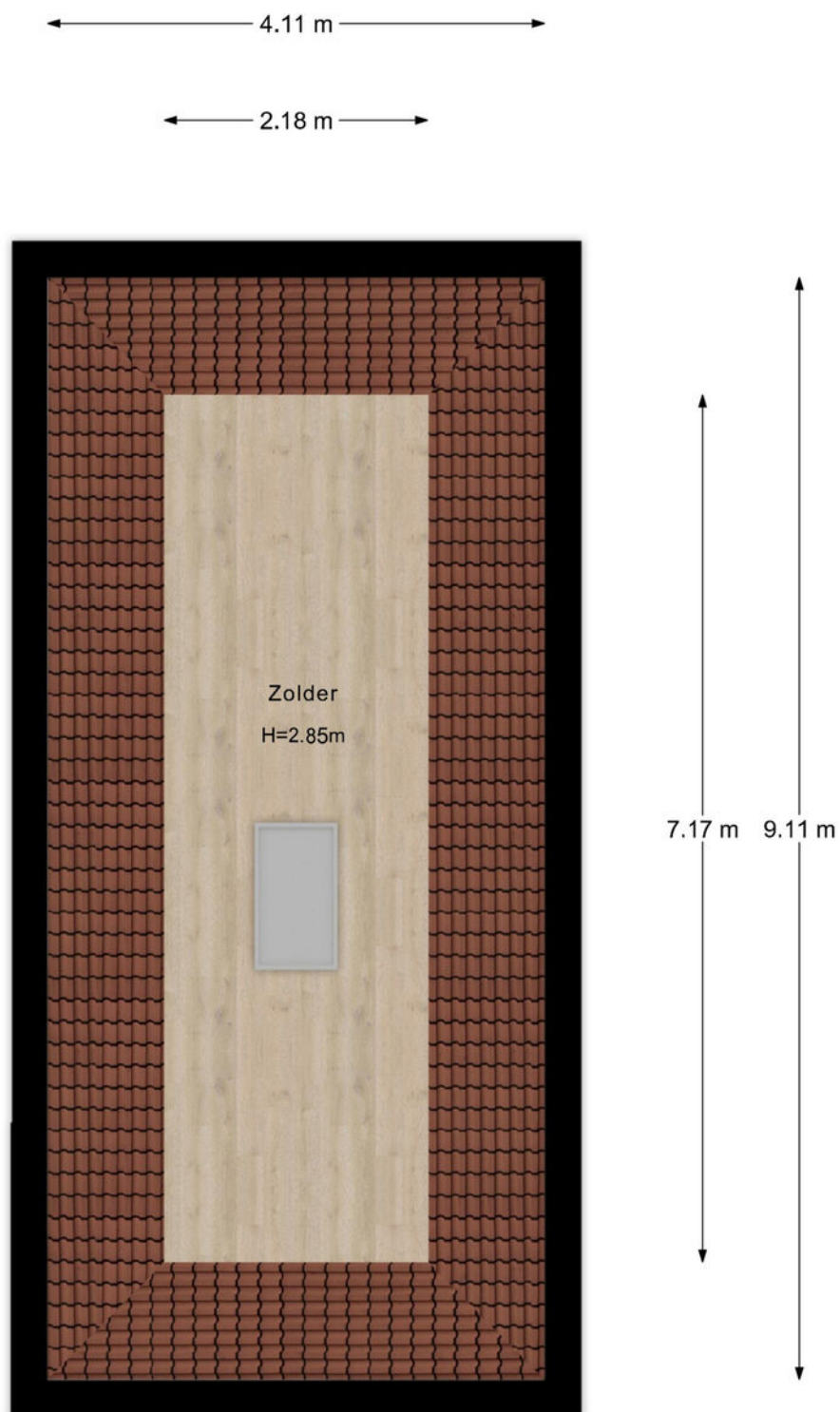
← 2.50 m →



4.01 m

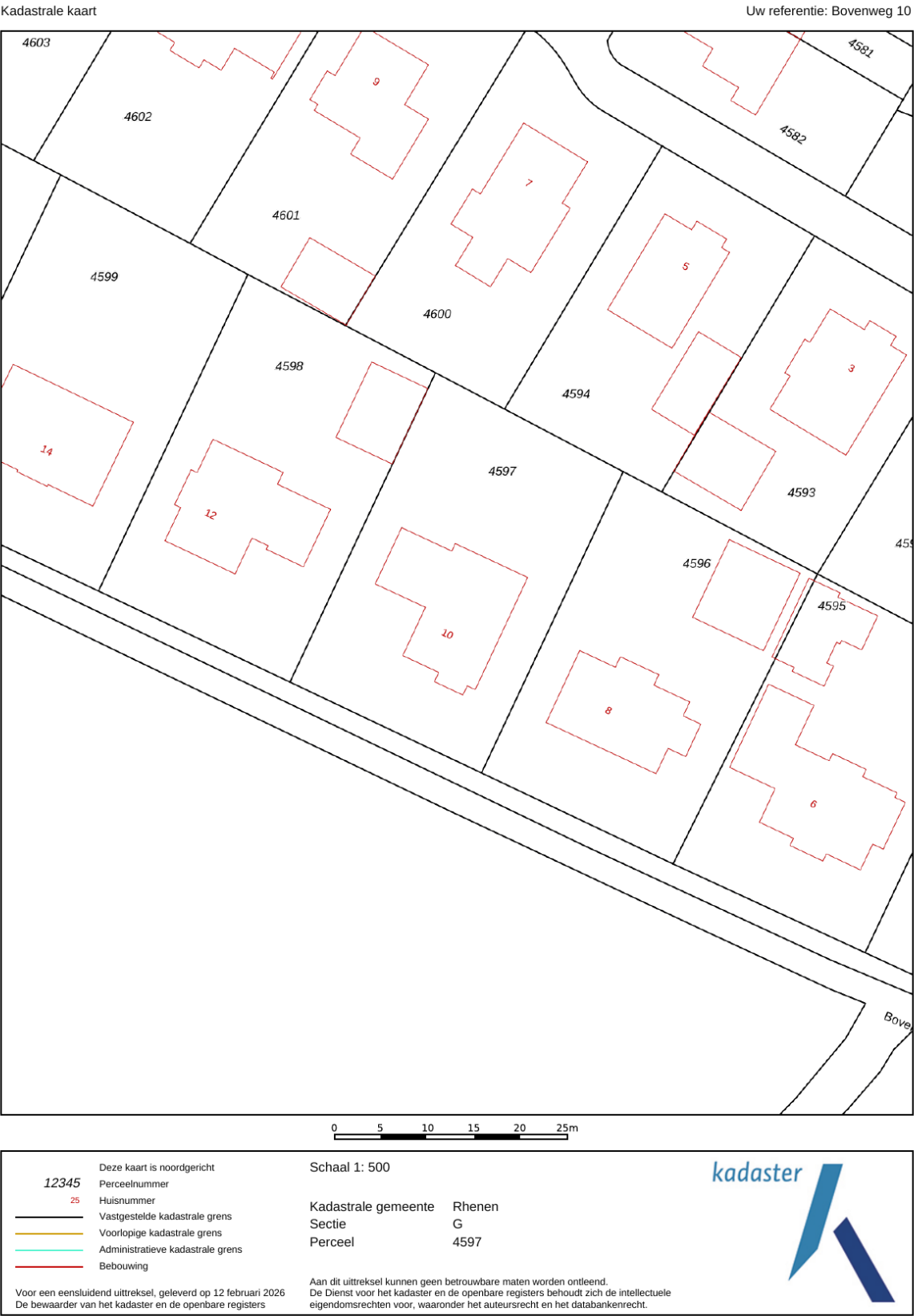
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND

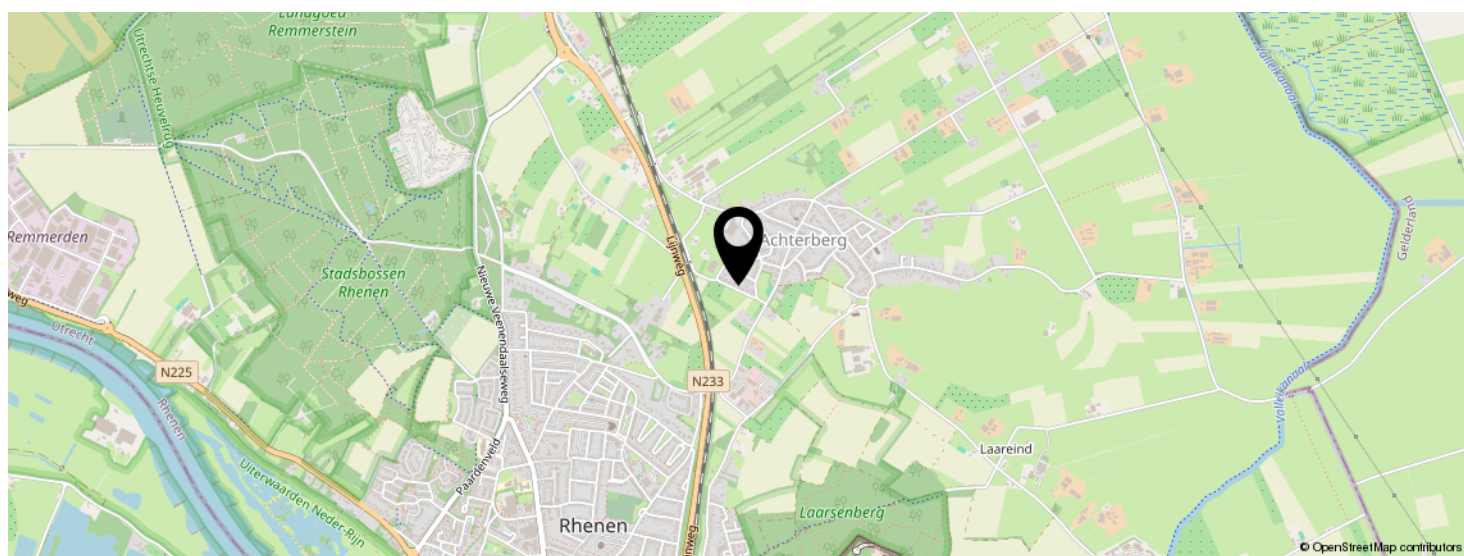
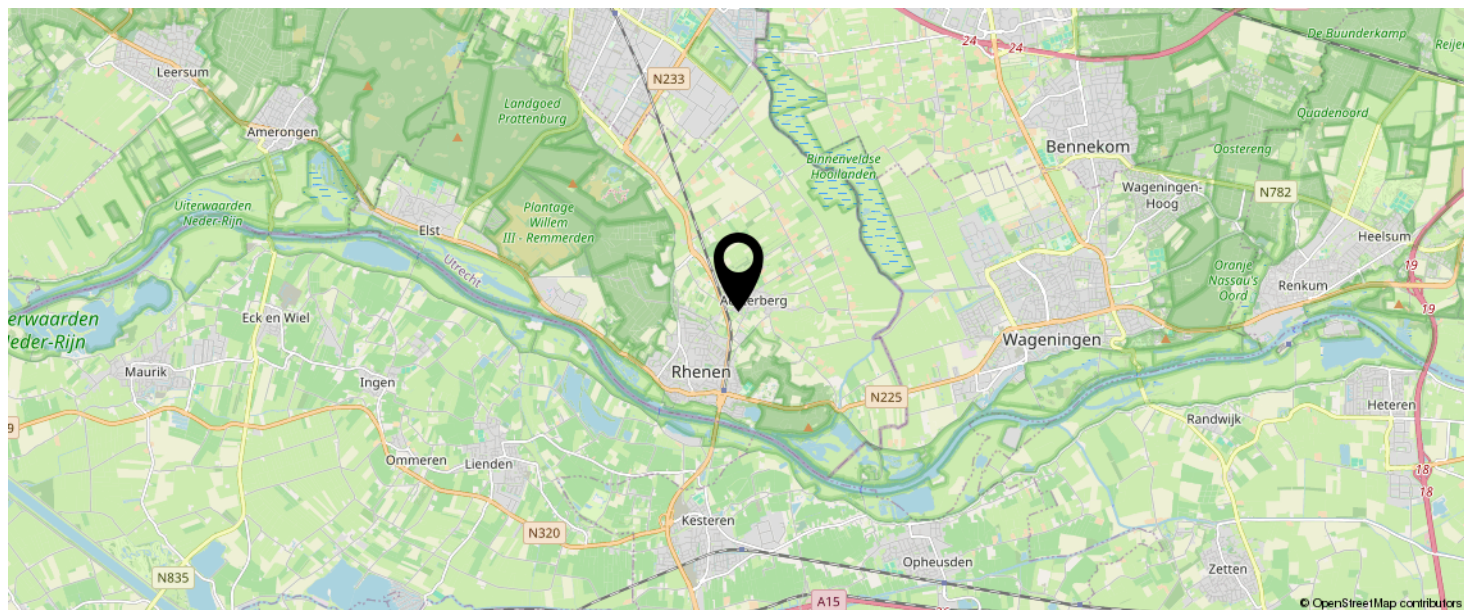


- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

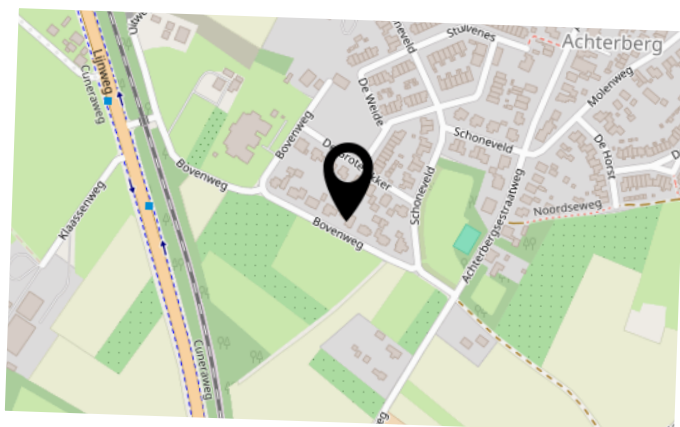
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bovenweg10.nl

MEER  MAKELAAR

Bovenweg 10, 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**