



Vraagprijs  
€ 898.000 k.k.

12

**KOEKOEK WEG**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
villa

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2008

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
169 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Uniek gelegen op de flank van de Grebbeberg met werkelijk prachtig uitzicht over het rivierlandschap en de Betuwe, staat deze in 2008 onder architectuur gebouwde, energiezuinige RIJNVILLA met maar liefst drie woonlagen, een sfeervolle terrastuin op de begane grond en ruime zonneterrassen op de eerste en tweede verdieping. Hier geniet je van wonen in het groen, zonder het onderhoud van een tuin. De villa staat in een doodlopende straat die eindigt in de natuur waardoor er volop privacy is. En dat alles op 5 minuten lopen van het station waardoor je in 35 treinminuten in het centrum van Utrecht kunt zijn. Ideaal voor wie in de Randstad werkt, maar verlangt naar meer rust en ruimte. Met een kantoor aan huis met openslaande deuren naar het terras is het ook heerlijk thuis werken. En Rhenen biedt gelukkig óók genoeg gezelligheid met op loopafstand leuke winkels, goede restaurants en natuurlijk het beroemde Ouwehands Dierenpark. Pak je liever de auto? De oprit biedt ruimte voor twee exemplaren en je bent in 10 minuten op de snelweg.

Op de begane grond vind je drie kamers: een grote master slaapkamer met toegang tot de terrastuin op het zuiden, grenzend aan het natuurgebied van de Grebbeberg en een ruime slaapkamer op het noorden, het kantoor (of slaapvertrek) met openslaande deuren is tevens op het zuiden. Ook de moderne badkamer met inloopdouche en ligbad geeft toegang naar buiten. Hier baad je dus letterlijk in het groen! Verder is er een separaat toilet, een wasruimte en een berging.

Op de eerste verdieping bevindt zich het woongedeelte met een luxe hardstenen vloer voorzien van vloerverwarming. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en heeft stijlvolle, zachtgele werkbladen van composiet vermengd met natuursteen. De hoogrenderende houtkachel kan verschillende richtingen op worden gedraaid en zorgt voor extra gezelligheid én warmte.

Het zitgedeelte biedt genoeg ruimte voor een fijne loungebank en vanaf de eettafel kijk je op het heerlijke terras waar je tot laat kunt genieten van de zon en het fraaie landschap.

Op de tweede verdieping is nog een grote vierde slaapkamer met walk-in-closet, een tweede badkamer, een separaat toilet en een berging. En ook hier natuurlijk weer een terras met spectaculair uitzicht.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008.
- Gebruikersoppervlak 200m<sup>2</sup>, inhoud 705m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 169m<sup>2</sup>, maar liefst 42m<sup>2</sup> terras en balkon op het zuiden.
- Energielabel A en voorzien van 11 zonnepanelen.
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's en toegang tot de ruime berging.
- Kantoorruimte aan huis op de begane grond.
- Vier (slaap) kamers en twee badkamers.
- Zonnige en besloten achtertuin/zonneterras direct grenzend aan het achterliggende groen met zeer veel privacy.
- Op loop- en wandelafstand van het oude stadscentrum, natuurgebied "De Blauwe Kamer", Ouwehands dierenpark en de Grebbeberg.
- Op loopafstand van het NS Station (directe verbinding met Utrecht Centraal), op 10 auto minuten van de Rijkswegen (A-12 en A-15) en enkele minuten van Veenendaal en Wageningen gelegen.

Aanvaarding/eigendomsoverdracht in overleg.

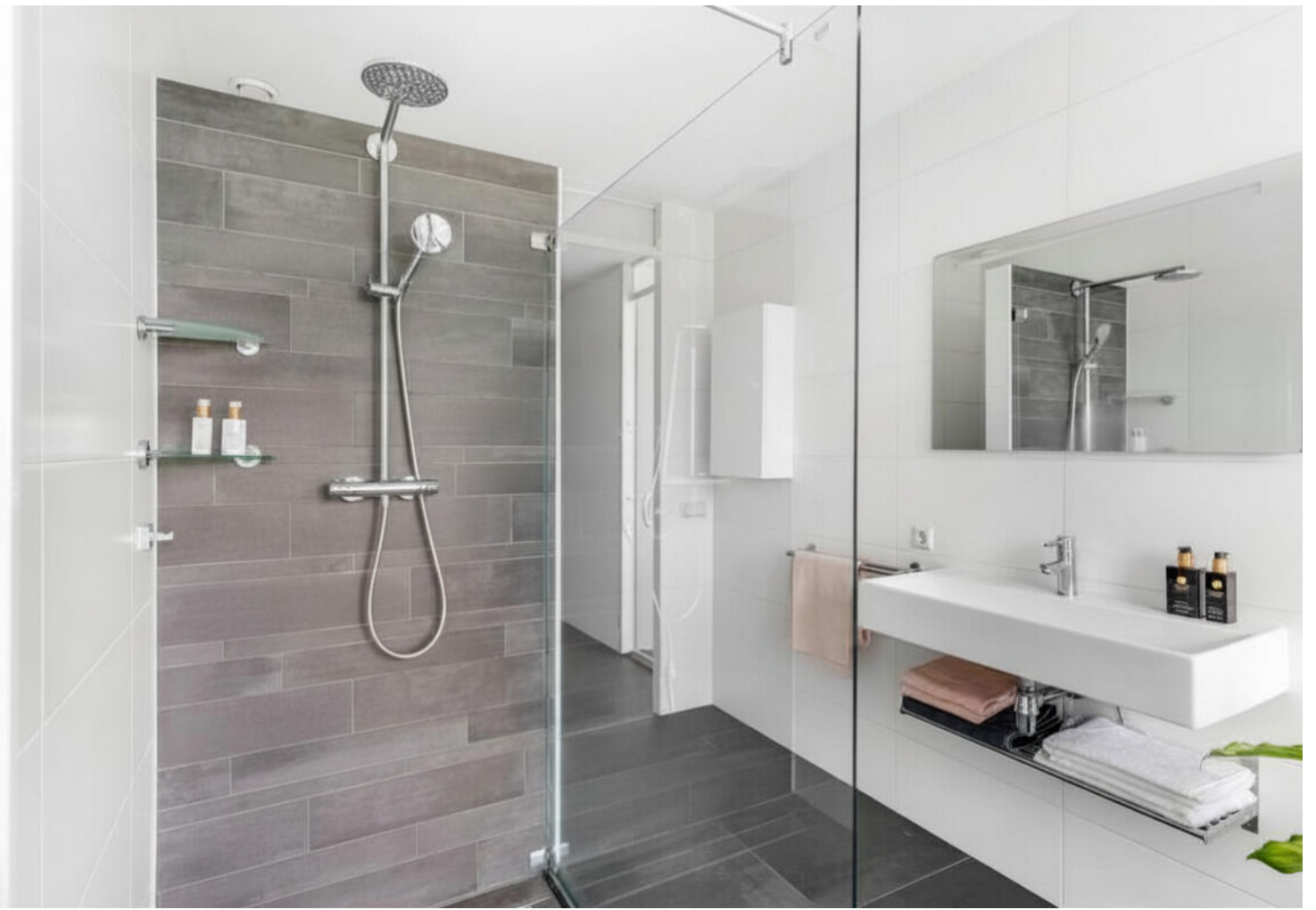


**'Unieke  
rijnvilla met  
magnifiek  
uitzicht!'**



















































# PLATTEGROND



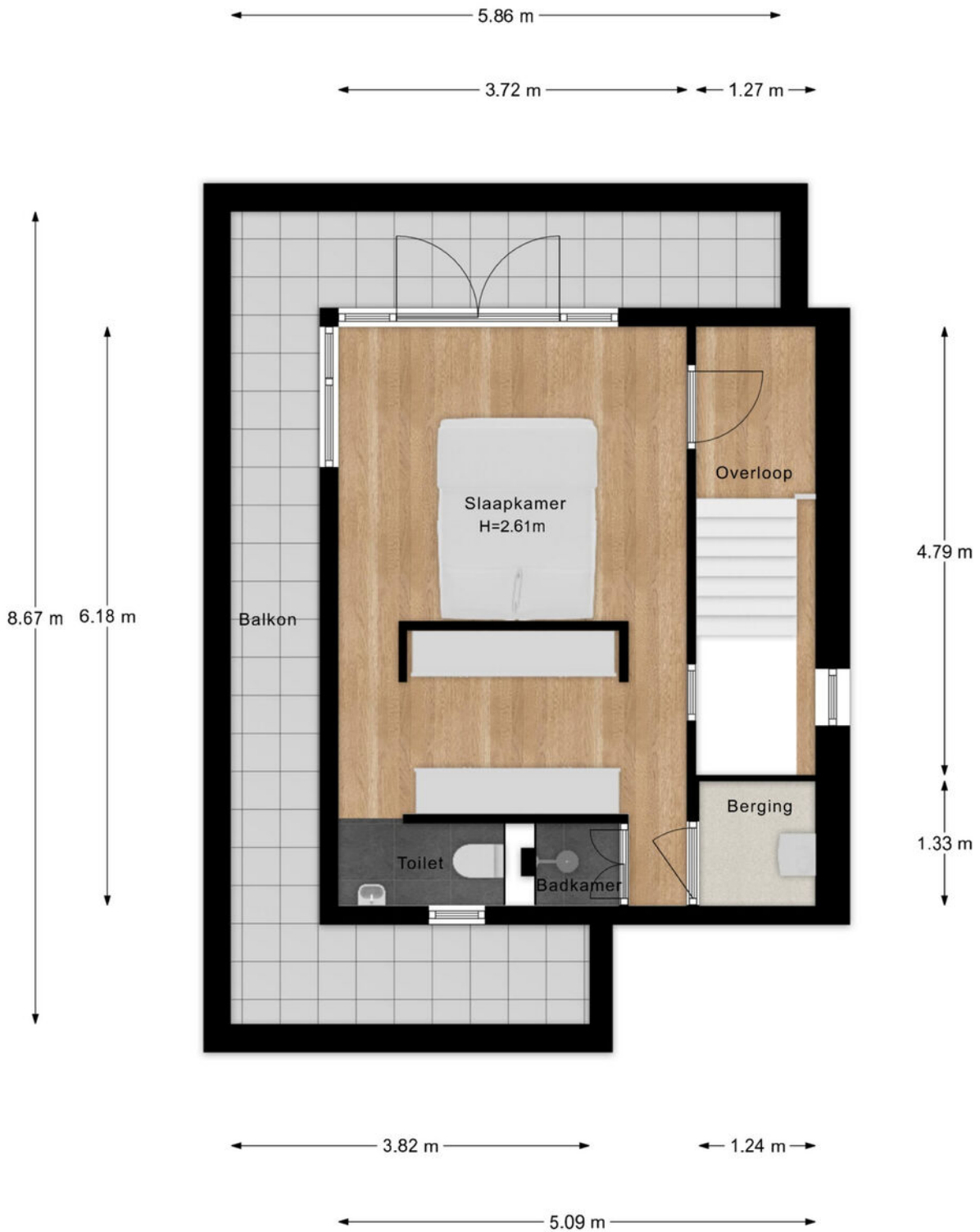
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

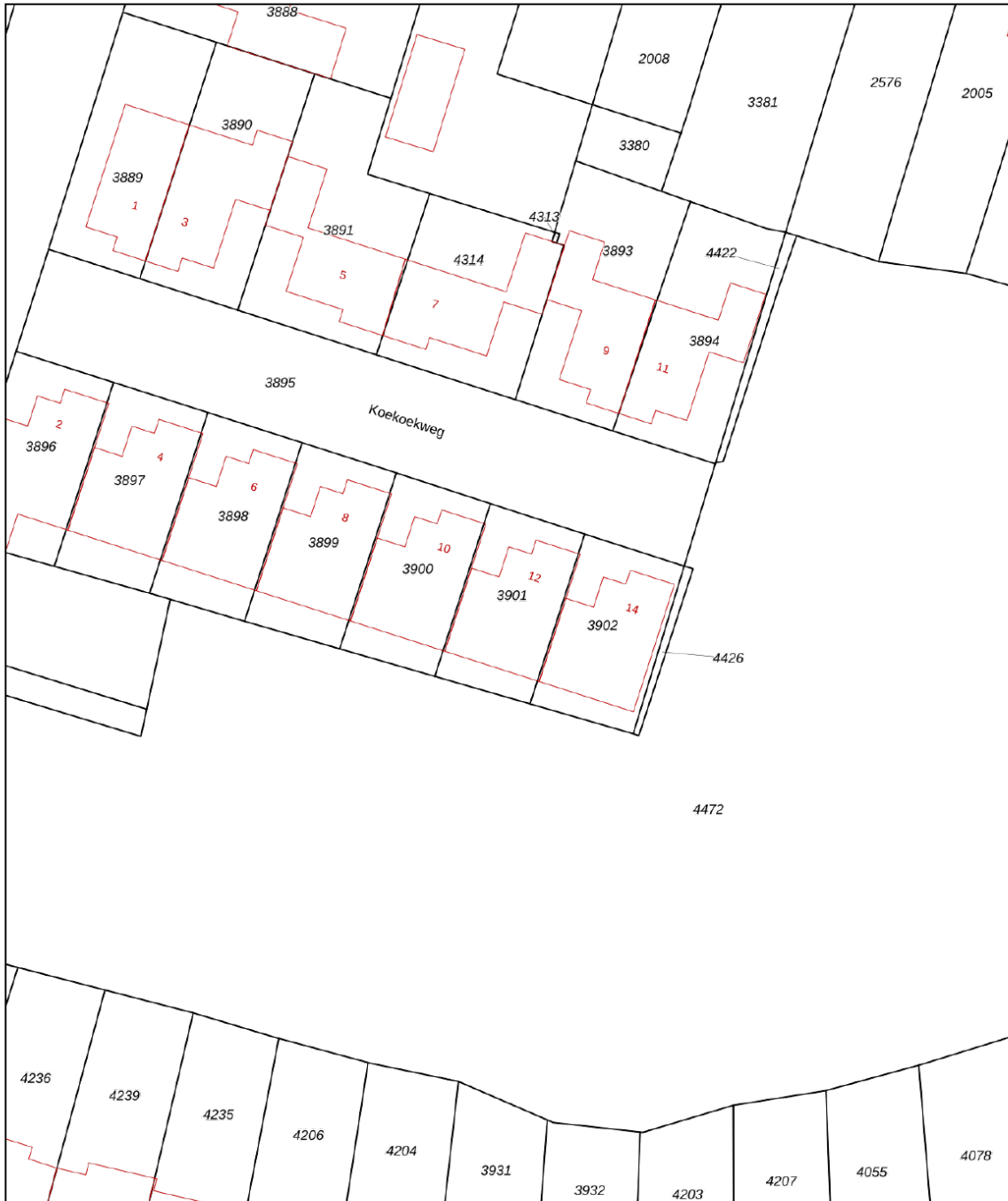






- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koekoekweg 12

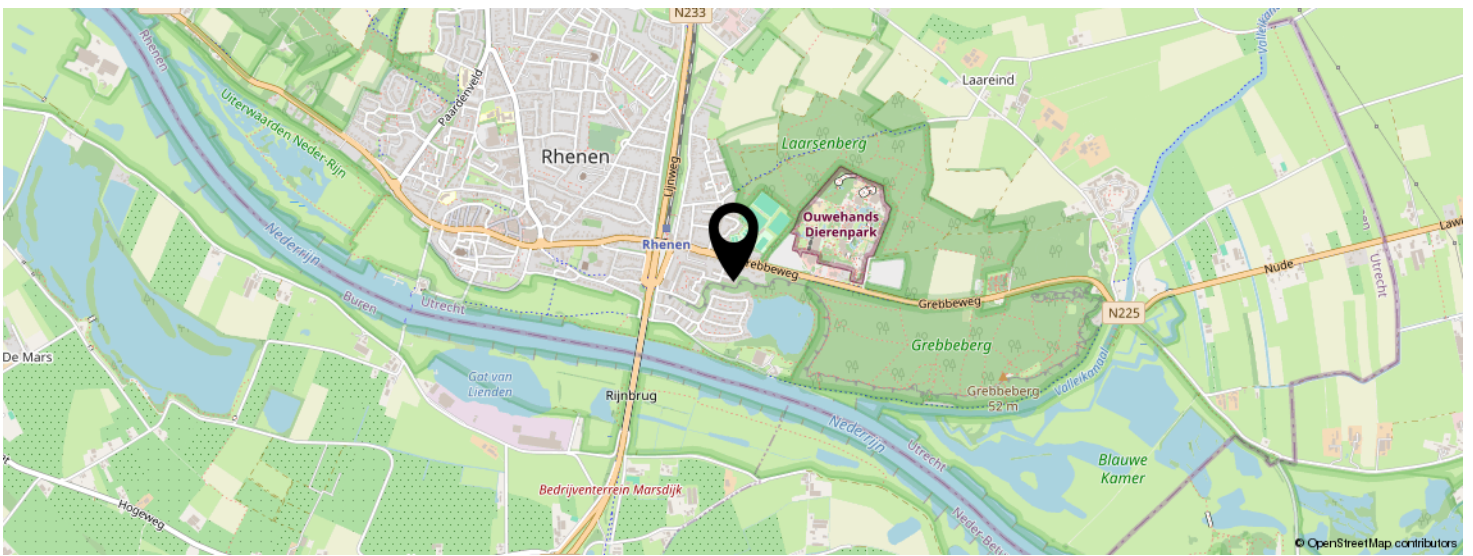
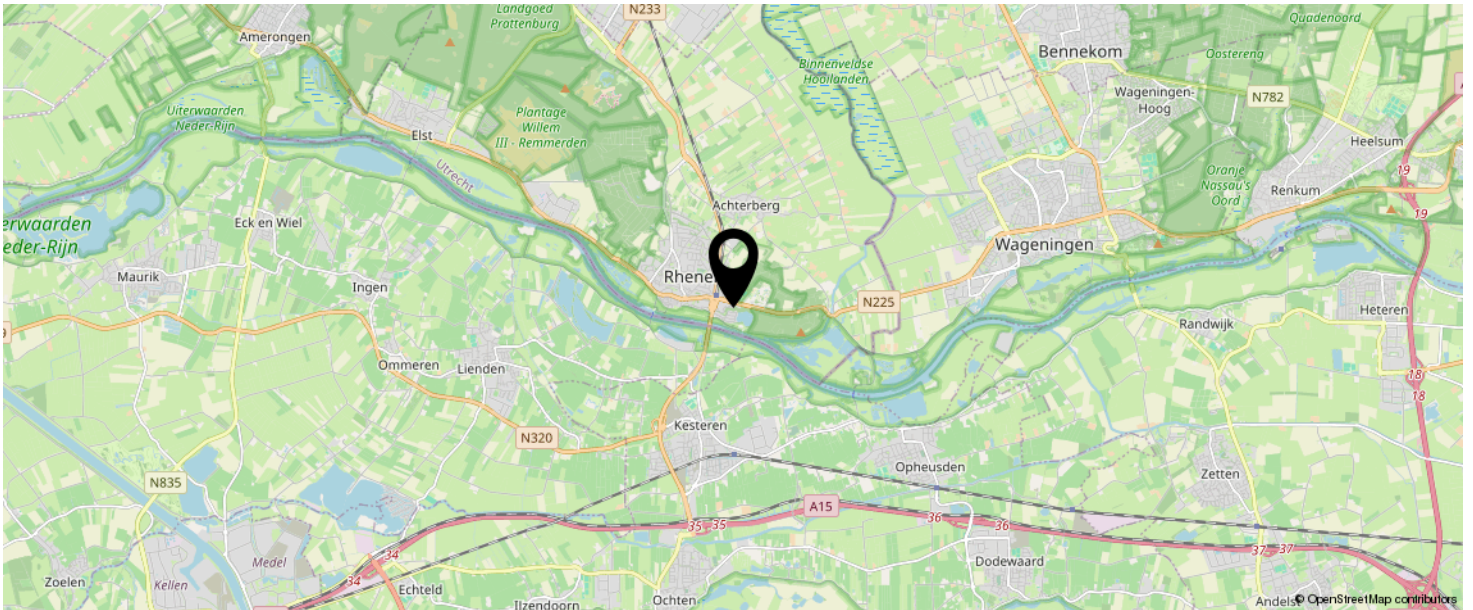


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rhenen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3901	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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!

koekoekweg12rhenen.nl

MEER  MAKELAAR

Koekoekweg 12, 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**