



Vraagprijs
€ 440.000 k.k.

10

KASTANJELAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1920

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
298 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
381 m²



OMSCHRIJVING

Aan een geliefde laan in Rhenen staat deze royale HOEKWONING met diepe tuin, volop privacy en vrijstaande STENEN BERGING. Het betreft een voormalige huurwoning. De woning is grotendeels casco en geeft u de kans er volledig je eigen moderne draai aan te geven. Dit ruime gezinshuis beschikt over een royale doorzon woonkamer, dichte keuken, 3 goede (slaap)kamers, eenvoudige badkamer en open zolderruimte met aansluitend een 4e slaapkamer op de 2e verdieping én een verrassend grote tuin. Een charmante woning met veel mogelijkheden op een prachtige plek!

Deze woning ligt op een fraaie locatie op loopafstand van het station, de prachtige bossen, de uiterwaarden en centrumvoorzieningen. Alles wat woning in Rhenen fijn maakt, ligt hier letterlijk om de hoek

INDELING:

Begane grond: hal/entree met trapopgang en toegang tot toiletruimte en provisiekelder. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een gashaard en schuifpui naar de achtertuin. De dichte keuken beschikt over een eenvoudige wandopstelling, was aansluiting, 80 liter boiler en heeft een deur naar de achtertuin.

1e verdieping: overloop met afgesloten trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers met aansluitend een badkamer voorzien van dakraam, douchehoek met thermostaatkraan, wastafel en toilet.

2e verdieping: open zolderruimte met dakraam en doorgang naar een 4e kamer voorzien van een wastafel en dakraam. Perfect als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buiten: De voortuin bestaat uit borders en sierbestrating. Parkeren kan op eigen terrein. De ruime achtertuin beschikt over een terras, gevarieerde beplanting en gazon. Een fijne, besloten plek met veel privacy.

De vrijstaande stenen berging is opgetrokken uit halfsteens gevels, heeft een pannendak en is voorzien van elektra. De achtertuin is bereikbaar via een afsluitbare poort.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920.
- Gebruikersoppervlak 123m², inhoud 380m³, perceeloppervlak 381 m²
- Verwarmd middels gas/ gevelkachel.

Koopvoorrang:

Huurders van Rhenam Wonen die de overstap willen maken van een sociale huurwoning naar een koopwoning hebben een streepje voor! Woningen die zij willen verkopen, gaan niet meer direct de vrije markt op. Als huurder van een sociale huurwoning krijgt u als eerste de kans om deze woning te kopen.

Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling?

Maak dan uiterlijk op 22-12-2025 je interesse via info@meermakelaar.nu of 0317-614375 kenbaar bij ons. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Om de doorstroming binnen ons bezit te stimuleren wordt er voorrang gegeven aan kopers die een woning van Rhenam leeg achterlaten.

- De voorrang geldt voor 4 weken vanaf de datum van publicatie.
- De voorrang geldt alleen als de koper bereidt is om minimaal de taxatiewaarde van de woning te betalen.

Wanneer er binnen de termijn van 4 weken meerdere huurders van Rhenam een bod uitbrengen dat minimaal gelijk is aan de taxatiewaarde bepalen we op basis van de onderstaande volgorde aan wie ze de woning verkopen.

1. Huurders van Rhenam met het hoogste bod.
2. Huurders van Rhenam die een woning achterlaten in dezelfde kern als waarin de woning gelegen is.

3. Huurders van Rhenam die een woning achterlaten in dezelfde gemeente als waarin de woning gelegen is.

4. Huurders van Rhenam die een woning achterlaten in een andere gemeente als waarin de woning gelegen is.

Wanneer er geen huurders zijn die binnen 4 weken een bod uitbrengen dat minimaal gelijk is aan de taxatiewaarde vervalt de voorrang voor huurders

Bijzonderheden t.a.v. de verkoop:

- Vermelde vraagprijs = is minimale koopsom. De woningcorporatie verkoopt deze woning tegen de getaxeerde waarde. De vraagprijs is niet onderhandelbaar en betreft de minimale verkoopprijs;
- Projectnotaris van toepassing;
- Ouderdomsclausule, eventuele aanwezigheid asbest clausule en de niet-zelf bewoningsclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bevindt "as is, where is". Deze clausule wordt ook opgenomen in de koopovereenkomst.

Zelfbewoningsplicht, het is koper(s) zonder schriftelijke toestemming van de verkoper verboden het verkochte binnen zesendertig (36) maanden na de juridische levering geheel dan wel gedeeltelijk aan (een) derde(n) (door) te leveren of te bezwaren met enig zakelijk genotsrecht. Koper(s) zijn verplicht het verkochte daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen. Kopers zijn niet bevoegd de woning te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. E.e.a. zal worden opgenomen in de koopovereenkomst en nader door de behandelend notaris worden vastgelegd in de akte van levering.

























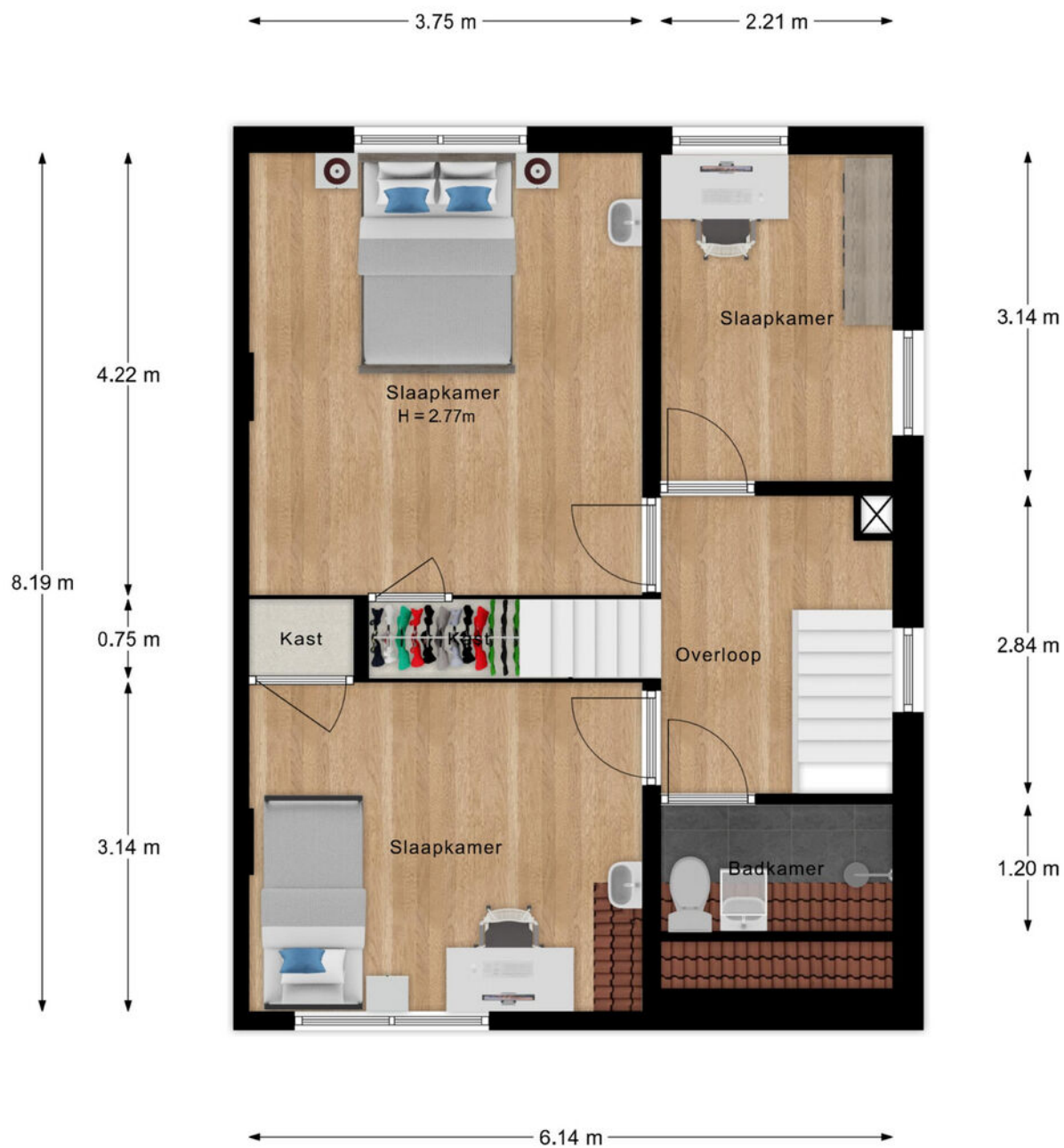


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



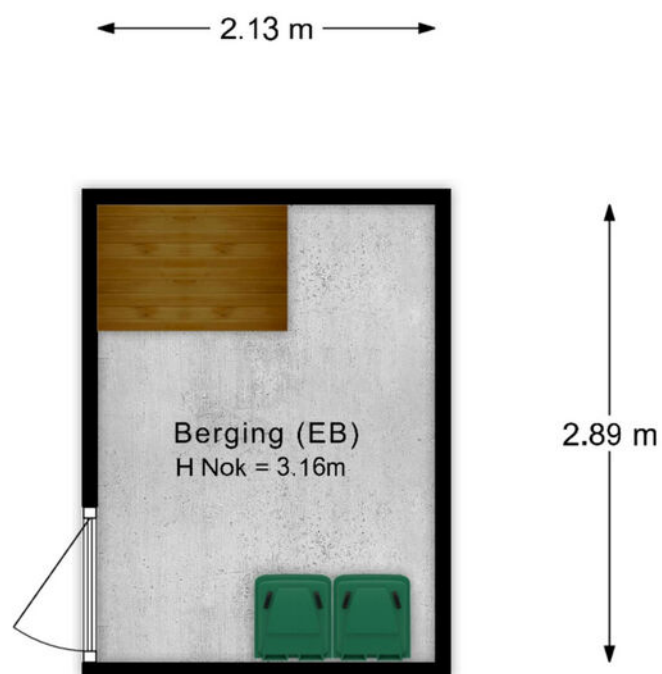
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

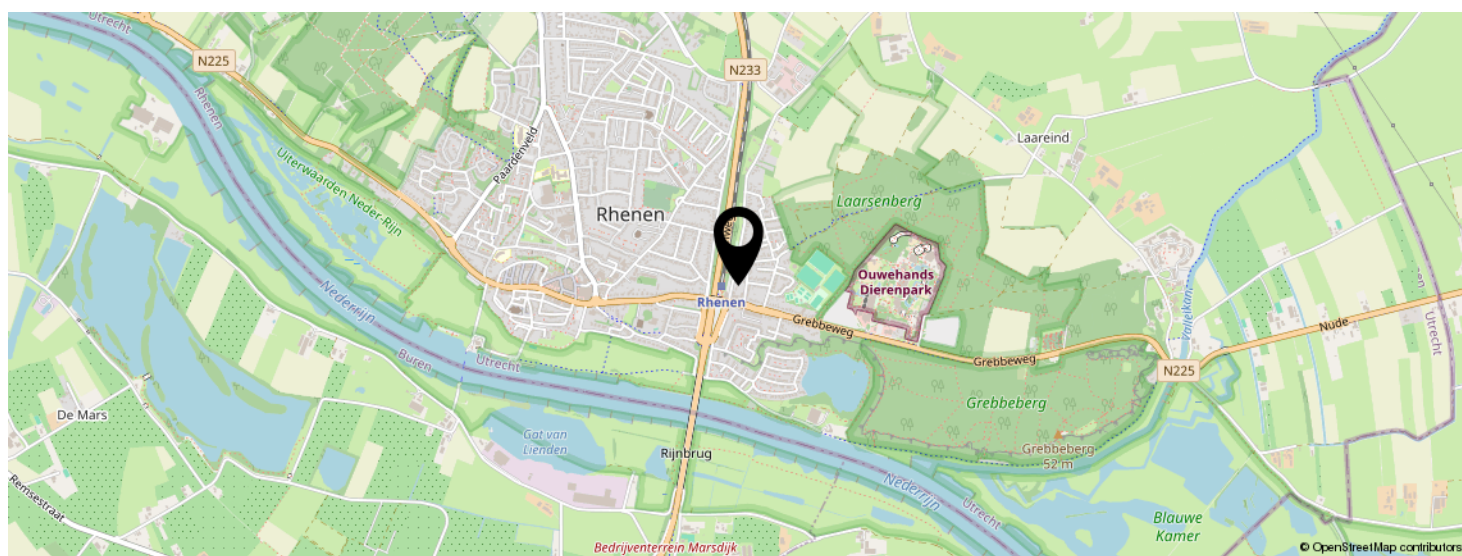
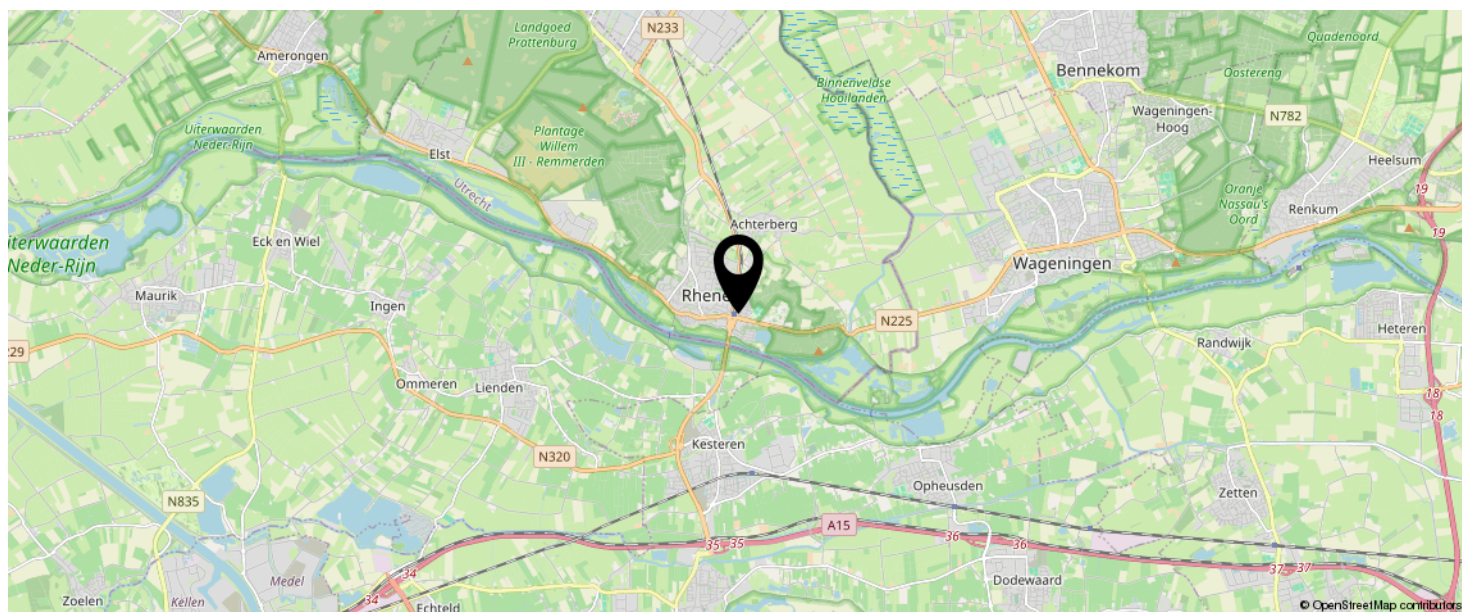
PLATTEGROND



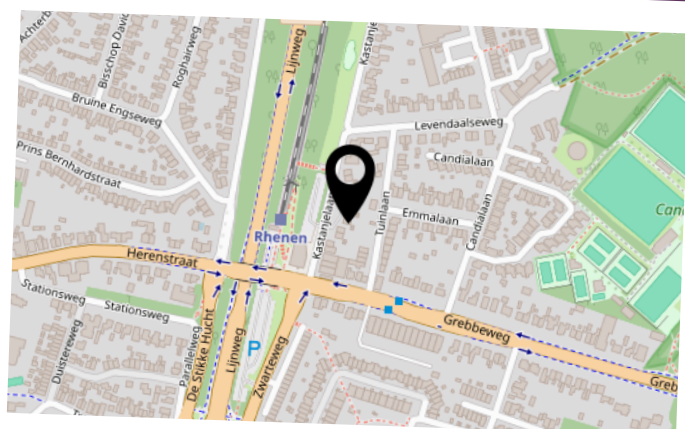
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

 12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie E Perceel 4446 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!

kastanjelaan10.nl

MEER  MAKELAAR

Kastanjelaan 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

www.meermakelaar.nu

MEER  **MAKELAAR**