



Vraagprijs
€ 515.000 k.k.

93

ZANGLIJSTER

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2014

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
384 m³

PERCELOPPERVLAKE:
130 m²



OMSCHRIJVING

Uitgebouwde en smaakvol afgewerkte GEZINSWONING met fijne tuin en houten berging in de geliefde wijk "Vogelenzang". Deze uiterst comfortabele tussenwoning is voorzien van een warmtepomp, airconditioning en 12 zonnepanelen (energielabel A). Aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd waardoor er een extra ruime living is ontstaan met openslaande deuren naar de tuin. Aan de straatzijde bevindt zich de moderne en praktisch ingedeelde keuken. Op de 1e verdieping zijn er 3 heerlijk ruime slaapkamers en een comfortabele badkamer. De 2e verdieping is thans een royale open zolderruimte met 2 dakramen, maar kent uitstekende mogelijkheden om extra (slaap)kamers te realiseren.

Deze stijlvolle woning is gelegen op steenworp afstand van de Nederrijn, het gezellige centrum van Rhenen, het NS-station en de prachtige bossen van de Grebbeberg. Bovendien staat de wijk bekend om zijn kindvriendelijke en ruim opgezette karakter met volop ruimte voor groen en parkeren.

Indeling: ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, garderobe, meterkast en toiletruimte. De uitgebouwde en uiterst sfeervolle woonkamer is tuingericht en voorzien van een trapkast, openslaande deuren naar de tuin en een fraaie PVC-visgraatvloer met vloerverwarming. De aanwezige lichtstraat in de uitbouw zorgt voor fraaie lichtinval en bijzonder gevoel van ruimte. De open keuken is uitgevoerd met een hoekopstelling met volop kast-/ en werkruimte en inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast met vriezer (3 lades).

1e verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Er zijn 3 slaapkamers aanwezig, waarvan de ouderslaapkamer (met airconditioning) is gesitueerd aan de achterzijde en de andere 2 slaapkamers aan de voorzijde.

De geheel betegelde en comfortabele badkamer is centraal gelegen op de verdieping en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan en regendouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e verdieping: royale open zolderruimte met kast voorzien van CV-opstelling en werkblad waaronder de aansluitingen voor wassen- en drogen zijn verwerkt. Deze multifunctionele ruimte beschikt over 2 grote dakramen en biedt de mogelijkheid om extra (slaap)kamers te maken.

Buiten: Via enkele treden is er toegang tot de voortuin waar een heerlijk terras (ochtendzon) is gecreëerd met borders en hagen. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en aangelegd met een heerlijk terras, fraaie leibomen, een pergola en mooie borders. Achter in de tuin staat een houten berging voorzien van elektra. De tuin is achterom bereikbaar via een afsluitbare poort en het achterpad.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak 115 m², inhoud 384 m³, perceeloppervlak 130 m²
- Energielabel A.
- Uitstekend onderhouden en smaakvol afgewerkt.
- Woonkamer achterzijde uitgebouwd met lichtstraat (2023).
- Verwarmd middels hybride warmtepomp Remeha, (2023) i.c.m. HR cv-ketel Intergas.
- Voorzien van airconditioning (2021) en 12 zonnepanelen (2020).
- Oplevering in overleg.

A photograph of a modern brick house with a wooden bench and a hedge on a patio. The house has a red brick facade and large windows. A white door with a small sign '91' is visible. A wooden bench with a light-colored cushion is on the patio. A hedge with brown leaves is in the foreground. A purple semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'In een
groene, kindv
riendelijke
wijk!'**

































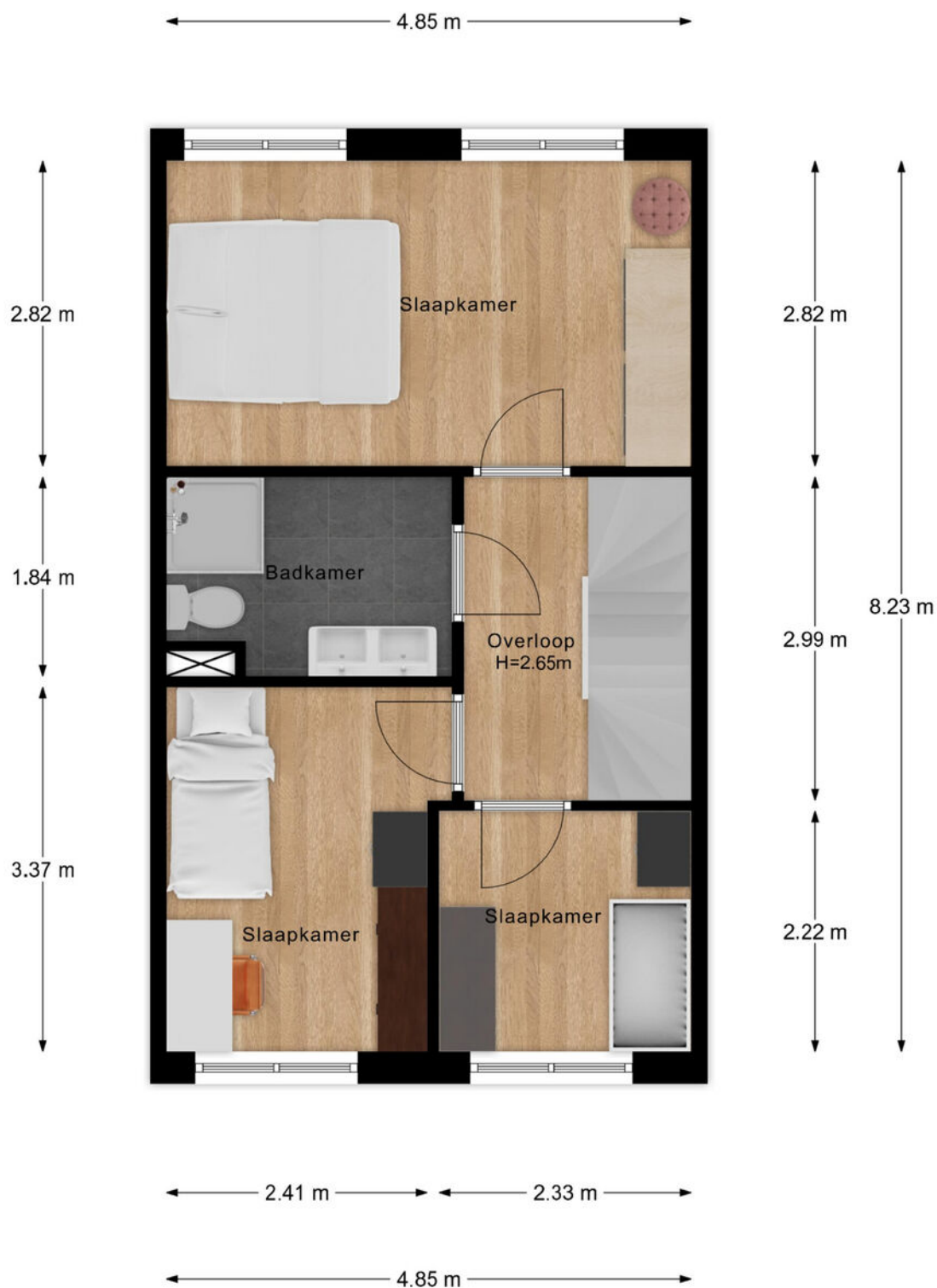






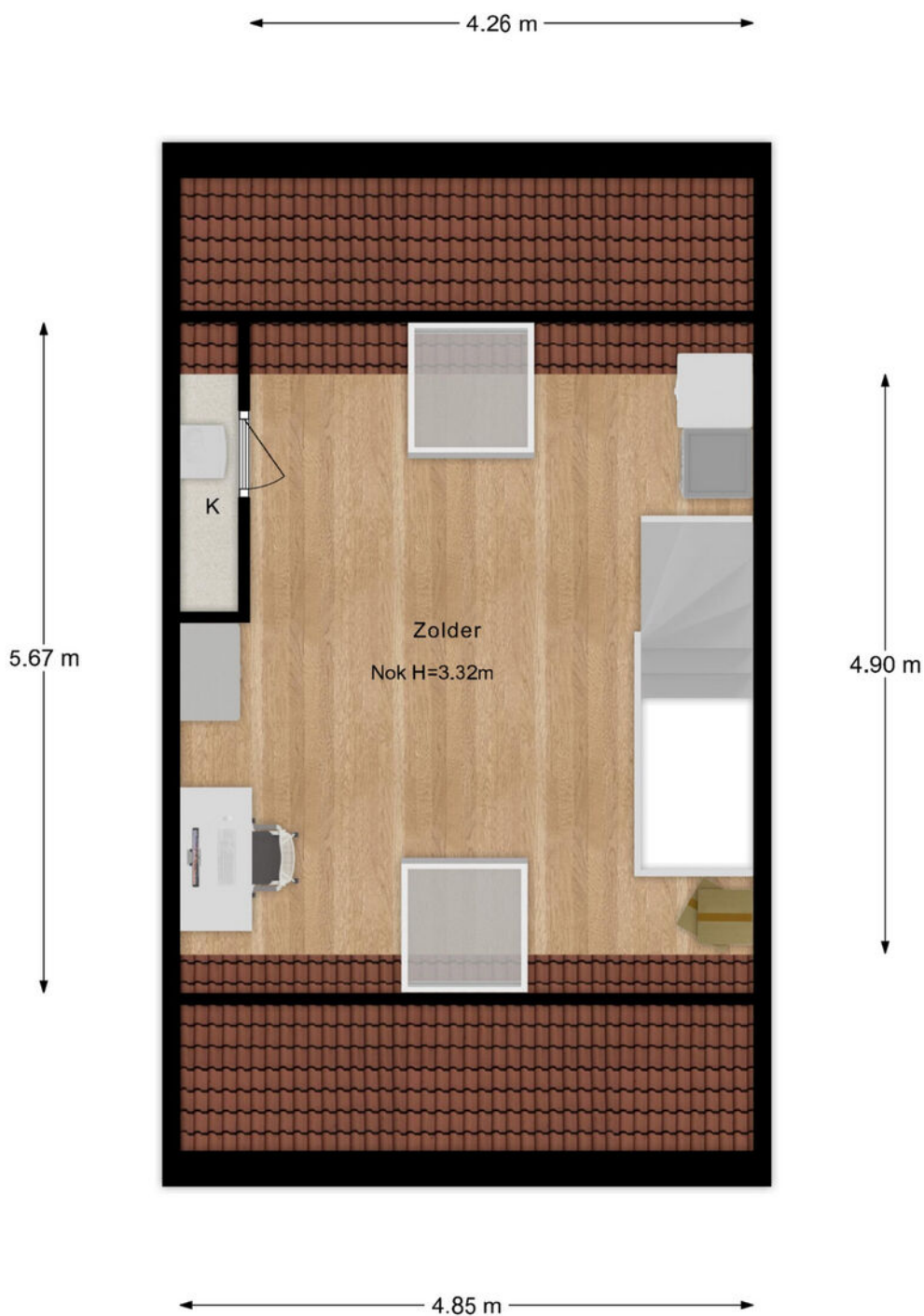


PLATTEGROND



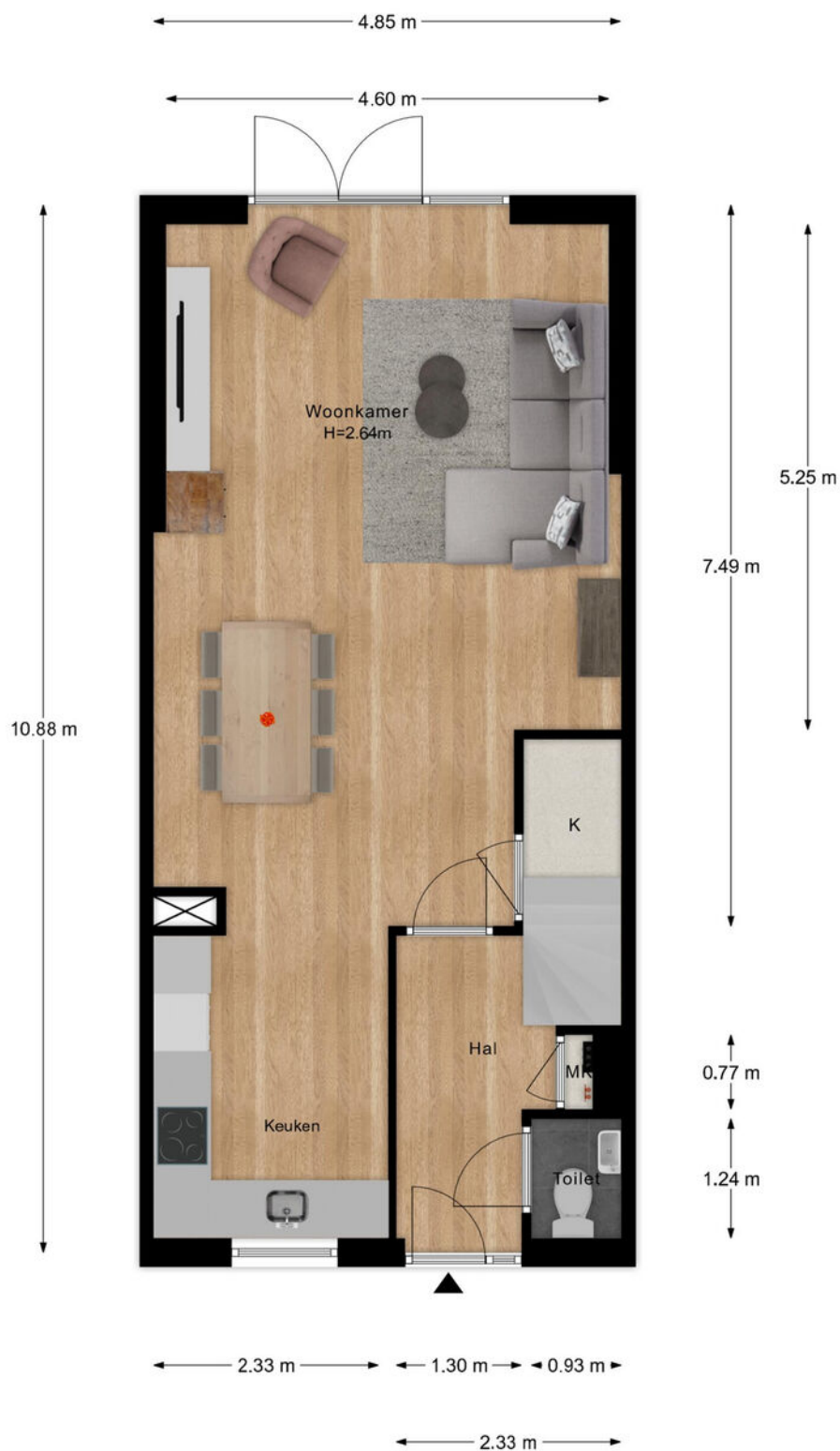
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



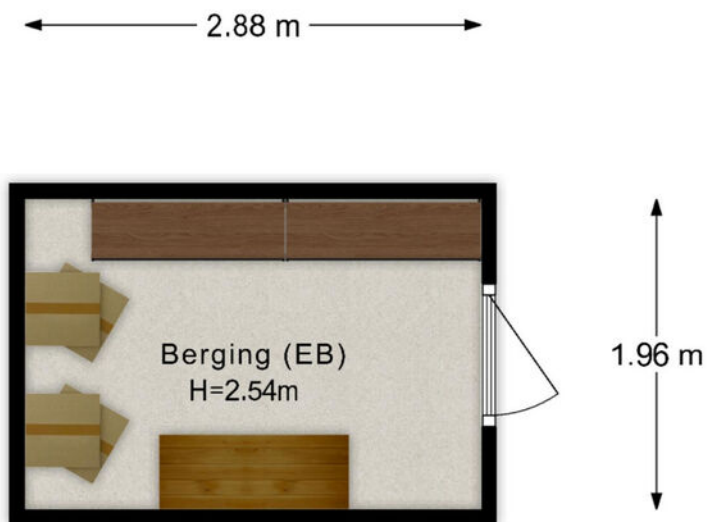
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Zanglijster 93



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 3970

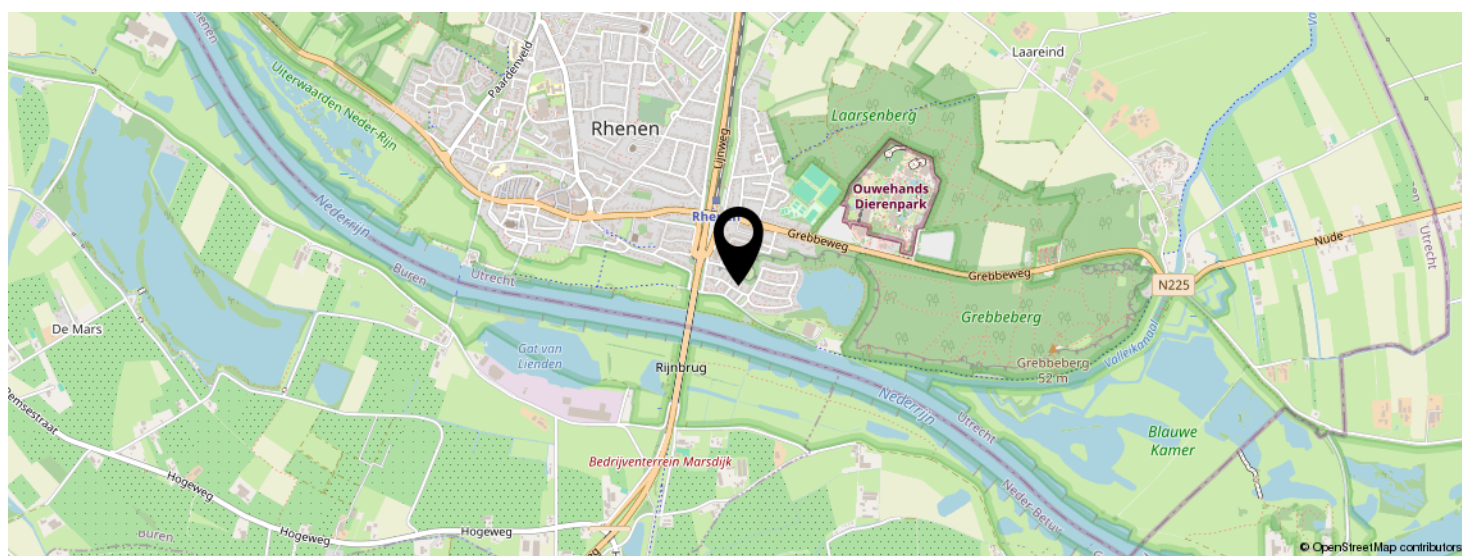
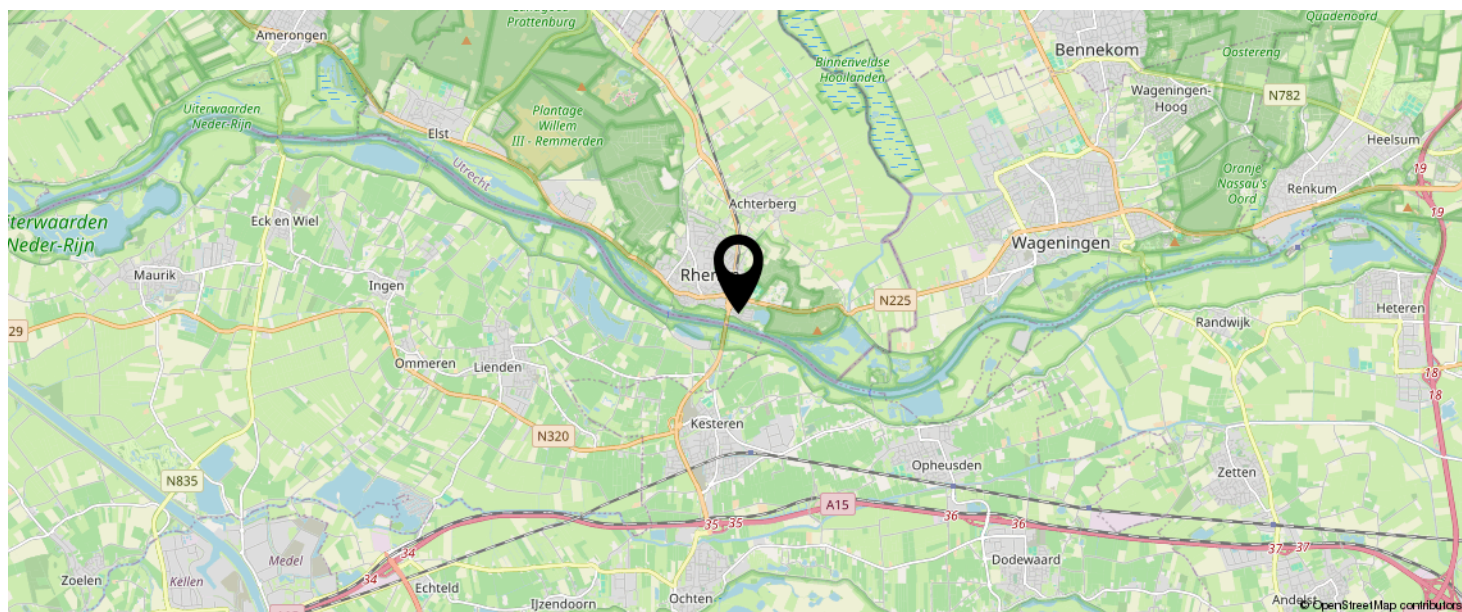
kadaster



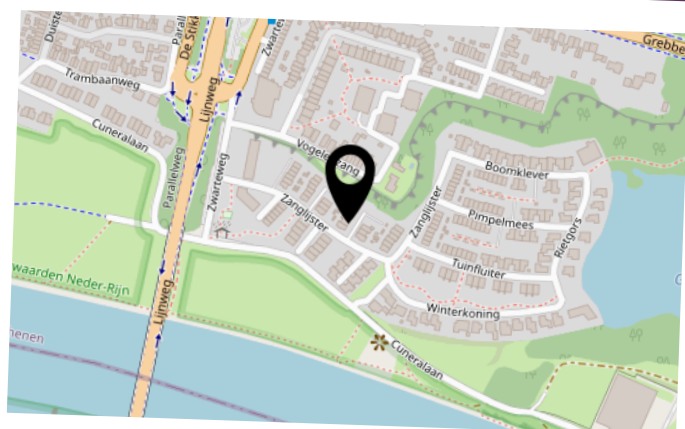
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

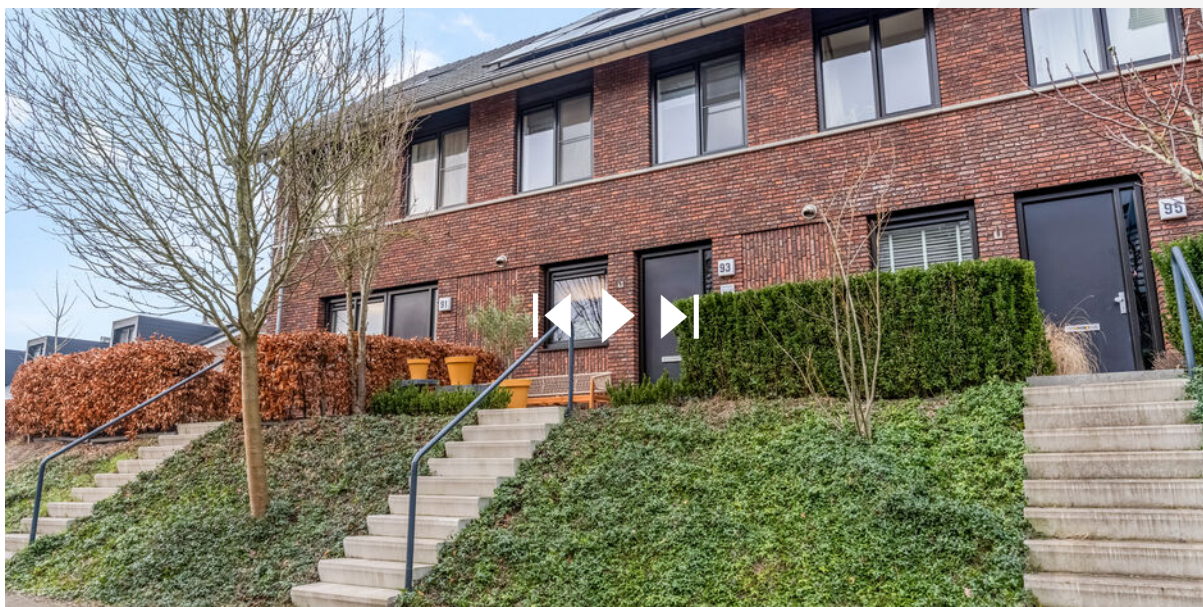


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.zanglijster93.nl

MEER  MAKELAAR

Zanglijster 93, 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**