



Vraagprijs  
€ 479.000 k.k.

5

**TRAMBAANWEG**

**RHENEN**







# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1931

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

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

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



# OMSCHRIJVING

Karakteristiek wonen in een sfeervolle twee-onder-een-kapwoning in een pittoresk straatje in Rhenen, op loopafstand van de uiterwaarden en de Rijn!

Deze charmante woning uit 1931 combineert authentieke details met het comfort van nu. Denk aan een gezellige woonkamer met schouw en gashaard, een moderne keuken die centraal in de leefruimte is geplaatst en een schuifpui naar de zonnige, patioachtige tuin met stenen berging. Met twee slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping én een vaste trap naar de tweede verdieping met extra slaap- of werkkamer, is dit een huis dat met je meegroeit.

Daarbij woon je hier op korte afstand van het centrum, dagelijkse voorzieningen, station, uitvalswegen, bossen en Ouwehands Dierenpark. Sfeer, karakter en locatie komen hier moeiteloos samen.

Ben je op zoek naar een karakteristiek thuis op een geliefde plek in Rhenen? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe plek kunnen zijn!

## Indeling woning

Begane grond: Je komt binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De straatgerichte woonkamer ademt sfeer dankzij de schouw met gashaard en de fraaie PVC-vloer. Het zitgedeelte loopt mooi over in het eetgedeelte aan de achterzijde, waar een schuifpui zorgt voor direct contact met de patioachtige tuin. Extra prettig is het licht van de lichtkoepels, waardoor de ruimte open en aangenaam aanvoelt.

De moderne keuken vormt het hart van de woonkamer en is uitgevoerd met bovenkasten, een stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Vanuit het eetgedeelte bereik je een tweede hal met een moderne toiletruimte, garderobe en toegang tot de tuin. Aansluitend vind je de

bijkeuken met werkblad en netjes weggewerkte aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers gesitueerd aan de voorzijde. De hoofdslaapkamer trakteert je iedere dag op een prachtig uitzicht over de Rijn. De tweede kamer beschikt over een dakraam en is perfect als kinder-, logeer- of werkkamer. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een dubbele wastafel met spiegelkast, een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en een designradiator.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een derde werk- of slaapkamer gerealiseerd met dakraam en opstelling van de cv-ketel. Een fijne extra ruimte die je flexibel kunt gebruiken.

Buiten: de voortuin is afsluitbaar met een hek en ingericht met een terras en borders. De zij-tuin geeft toegang tot de sfeervolle patioachtige tuin. Dit is heerlijke plek om buiten te zitten. Vanuit de patio heb je toegang tot de stenen berging, ideaal voor je fietsen en extra opslag.

## MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak 80 m<sup>2</sup>, inhoud 282 m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 113 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1931;
- Gelegen in een karakteristieke straat nabij centrum, het NS-station, scholen, uiterwaarden en bossen;
- Energie label C;
- Oplevering in overleg.



**'Een jaren '30  
woning met  
een moderne  
twist!'**

















































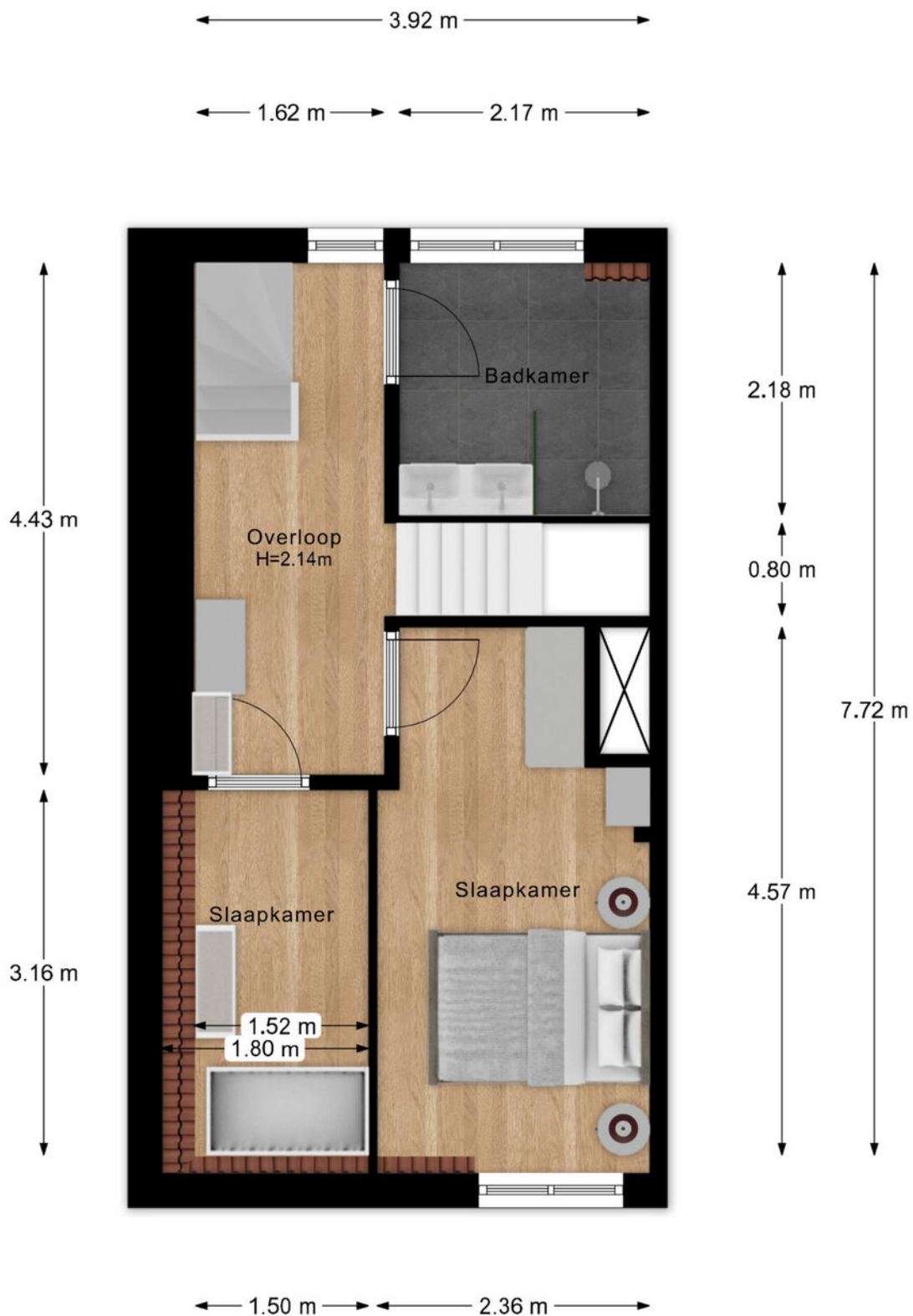
# PLATTEGROND



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

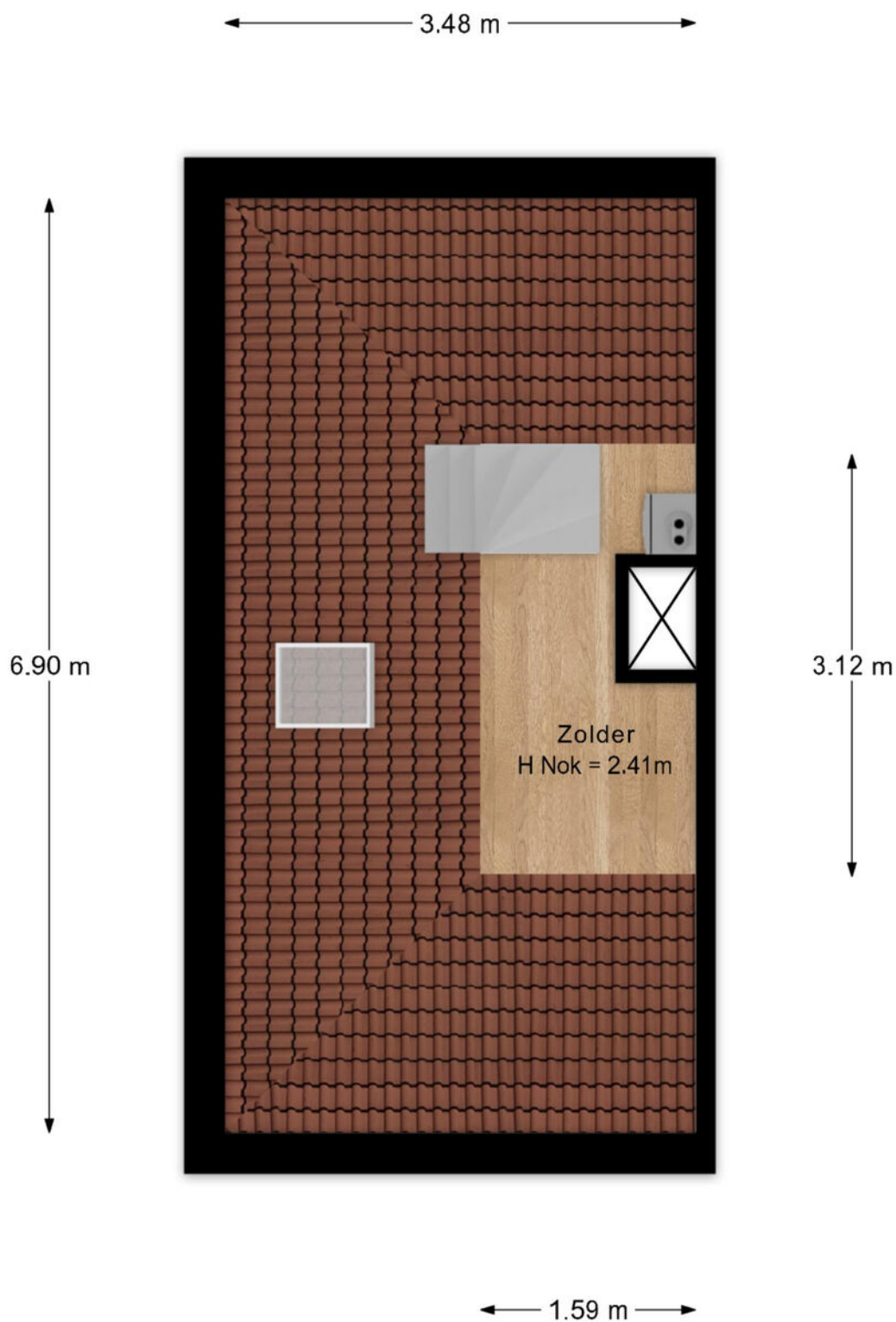


# PLATTEGROND



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

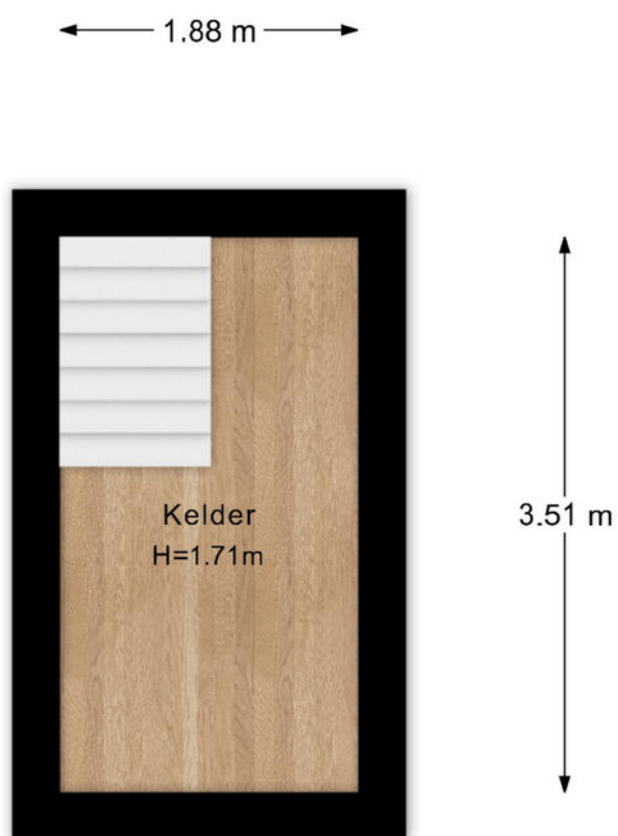
# PLATTEGROND



- 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

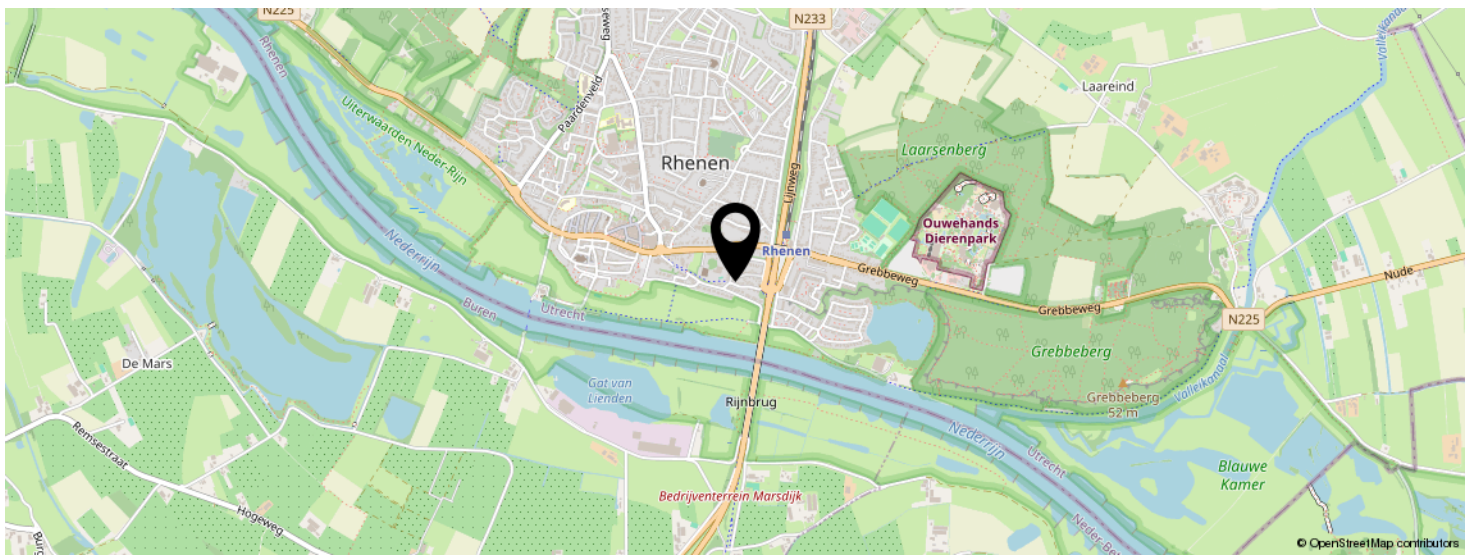
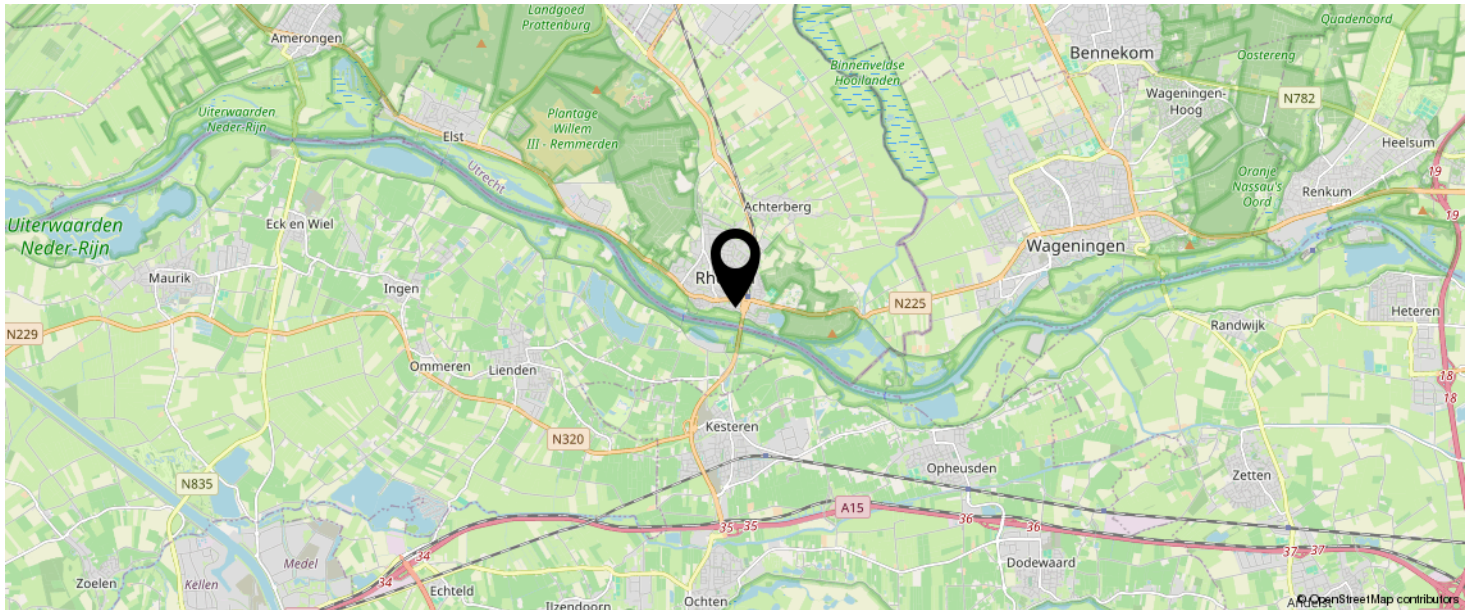
Uw referentie: Trambaanweg 5



|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen<br/>Sectie E<br/>Perceel 2603</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

trambaanweg5.nl

MEER  MAKELAAR

Trambaanweg 5, 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