



Vraagprijs  
€ 250.000 k.k.

**10 A**

**VAN DEVENTERSTRAAT**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
F

**BOUWJAAR:**  
1941

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

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



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een fijn en instapklaar 2-KAMERAPPARTEMENT met een zeer ruim dakterras, gelegen in een rustig straatje midden in de Rhenense binnenstad? Dan is dit moderne en lichte appartement op de eerste verdieping zeker een bezichtiging waard.

Het appartement bevindt zich in een historisch pand dat in 2019 is verbouwd tot een kleinschalig appartementencomplex met nog 4 andere appartementen.

Deze goed onderhouden bovenwoning beschikt over een slaapkamer, een lichte woonkamer met open keuken, een inpandige berging en een riant dakterras op het zuiden met veranda. Juist deze combinatie maakt het appartement uniek.

Daarnaast zorgen de goede isolatie, elektrische verwarming en het dubbel glas/HR+ glas voor een comfortabele woning met lage energielasten. Met een gebruiksoppervlakte van circa 32 m<sup>2</sup>, een veranda van circa 15 m<sup>2</sup> en een dakterras van circa 38 m<sup>2</sup> op het zuiden, heb je hier alle mogelijkheden om een fijn thuis te creëren.

Extra praktisch is de persoonlijke inpandige berging tegenover de voordeur, momenteel ingericht als walk-in closet.

De binnenstad van Rhenen met zijn gezellige winkels, cafés en restaurants is op loopafstand. Ook de supermarkten bevinden zich praktisch naast de deur. Qua bereikbaarheid zit je hier eveneens goed, met trein- en busverbindingen op korte afstand.

Parkeren kan openbaar in de straat met een gemeentelijke parkeervergunning van circa € 25,- per jaar.

Ben jij een starter en helemaal klaar voor een eigen plek? Dan is dit je kans!

Begane grond:

Centrale entree met intercom en brievenbussen, toegang tot de gezamenlijke fietsenberging en via de trapopgang toegang tot de appartementen.

Appartement 1e verdieping:

Je komt binnen in het appartement, dat op het zuiden is gelegen, waardoor je optimaal van de zon kunt genieten. De gezellige woonkamer heeft veel lichtinval door de hoge ramen en de deur naar het dakterras. Hier is ruimte voor een gezellige eet- en zithoek.

De open keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, elektrische kookplaat met afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en veel kastruimte. Naast de keuken bevindt zich een praktische kast met de aansluiting voor de wasmachine en elektrische boiler.

Verder beschikt het appartement over een slaapkamer van circa 7 m<sup>2</sup>. Het woon- en slaapgedeelte zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer is uitgevoerd met grote vloer- en wandtegels, een douchecabine, designradiator, wastafel met planchet en spiegel en een toilet. Dankzij de mechanische ventilatie is de badkamer goed te ventileren.

Buitenruimte:

Het royale dakterras is perfect gelegen op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon geniet. Dankzij de stijlvolle veranda is er ook volop ruimte om comfortabel overdekt buiten te zitten. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen of juist uitgebreid te tafelen met familie en vrienden, terwijl je geniet van lange zomeravonden. Met dit riante dakterras kun je alle kanten op!

### Berging:

Tegenover het appartement, aan de andere zijde van de gang, bevindt zich de inpandige berging. Deze ruimte is momenteel in gebruik als "walk-in closet". In deze berging is ook de aansluiting voor een eventuele droger aanwezig.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een rustig eigen plekje midden in de stad. Plan snel een bezichtiging in!

### MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen 32 m2, oppervlakte buiten: 38 m2;
- Goed onderhouden 2-kamerappartement met veranda, dakterras en inpandige berging, gelegen in het hart van Rhenen;
- Bouwjaar 2019;
- Energie label F, maar het geheel is in 2019 gerenoveerd en geïsoleerd, waardoor de energiekosten laag zijn;
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd;
- Notariskeuze verkoper;
- Alle wanden zijn netjes afgewerkt met stucwerk;
- Voorzien van elektrische verwarming en een boiler voor warm water;
- Kleinschalig appartementencomplex met een VvE-bijdrage van € 103,- per maand;
- Mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning van circa € 25,- per jaar;
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig.



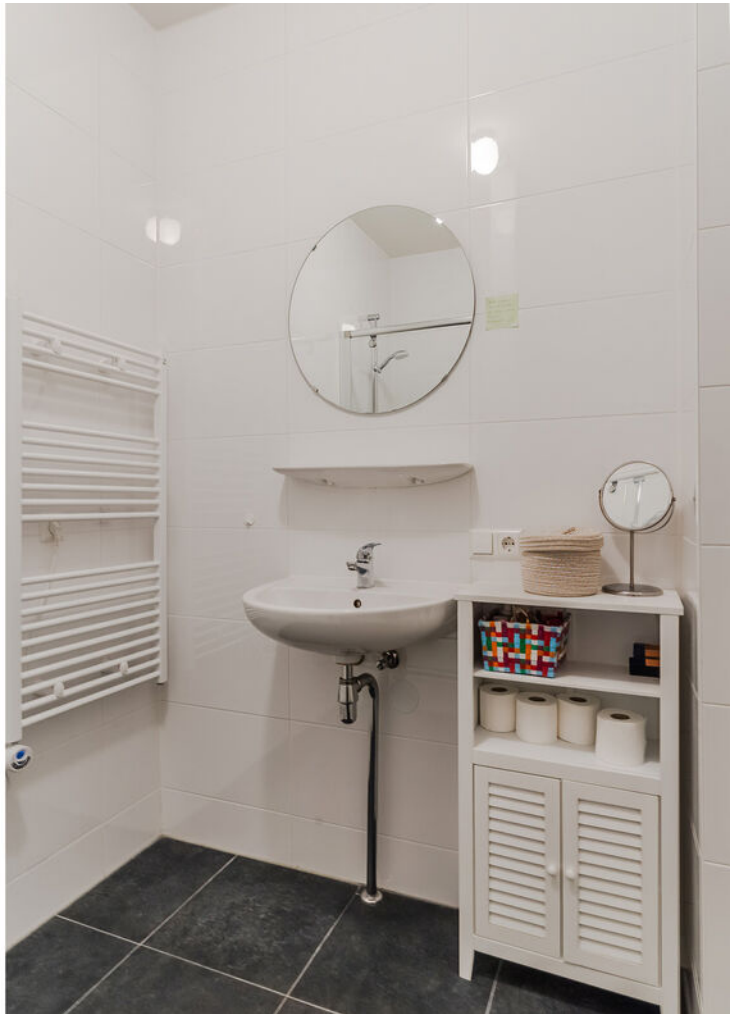
**'Met een ruim  
dakterras op  
het zuiden!'**









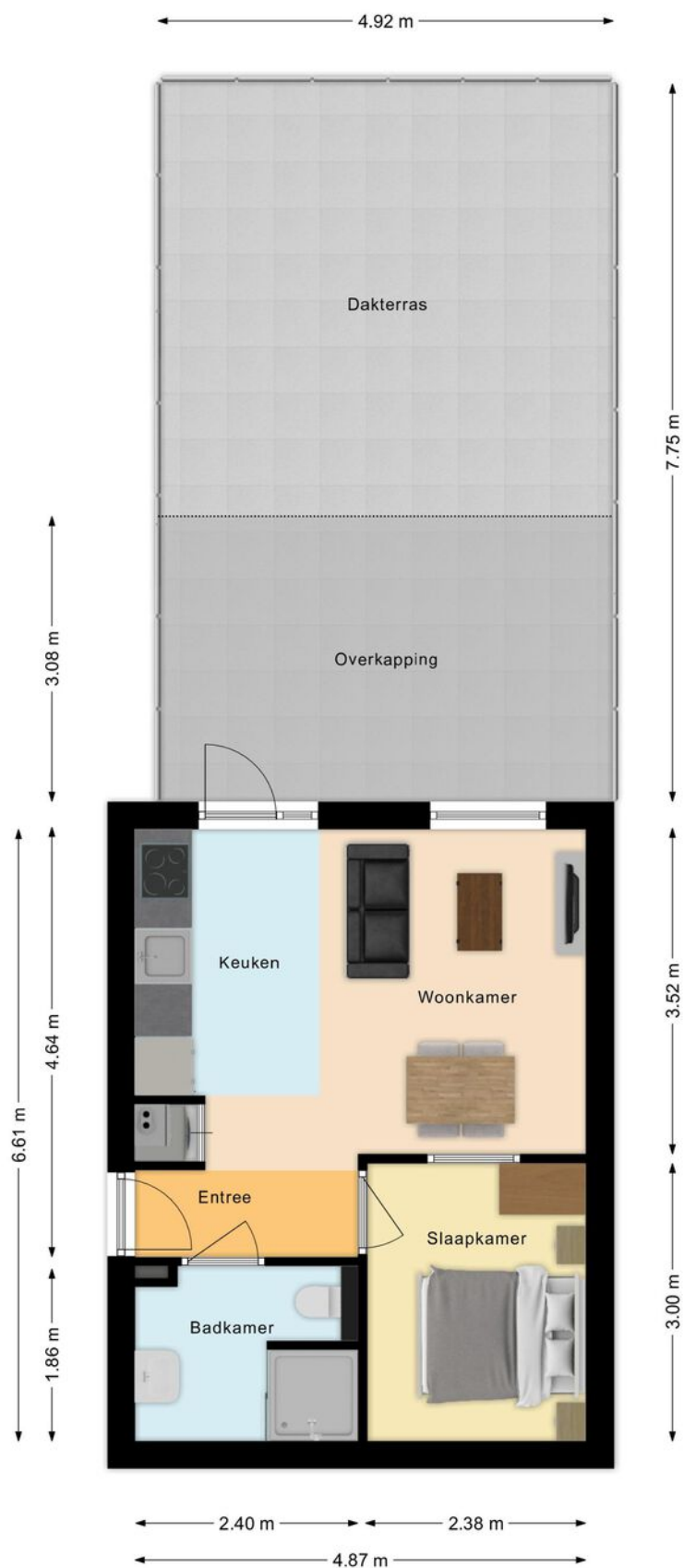




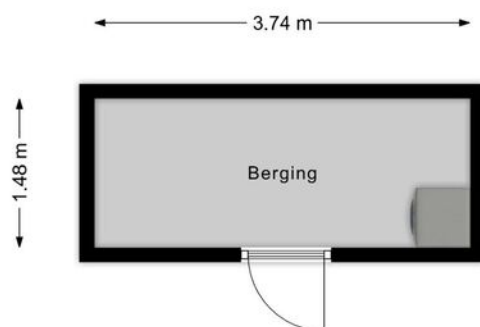




# PLATTEGROND



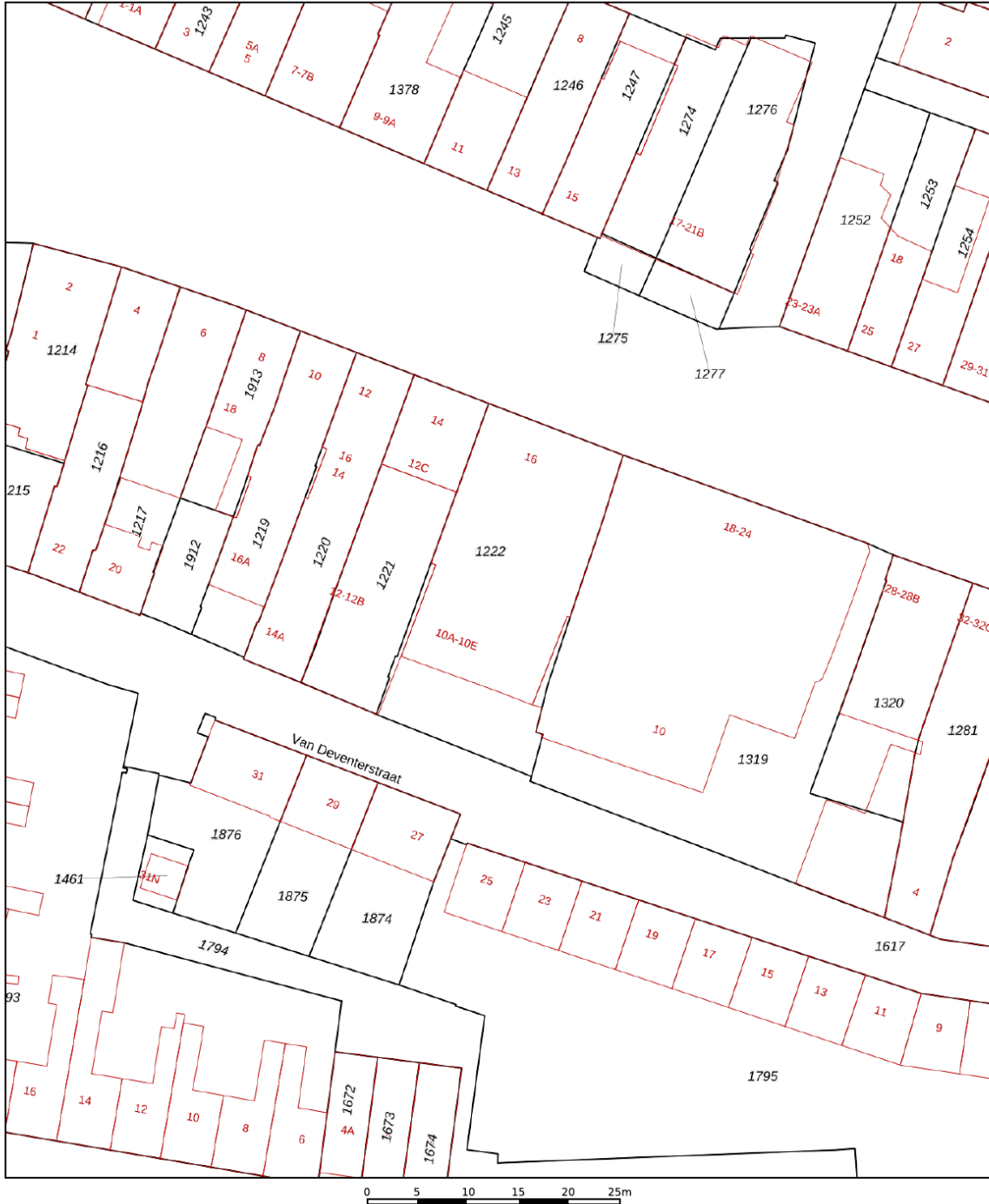
# PLATTEGROND








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Deventerstraat



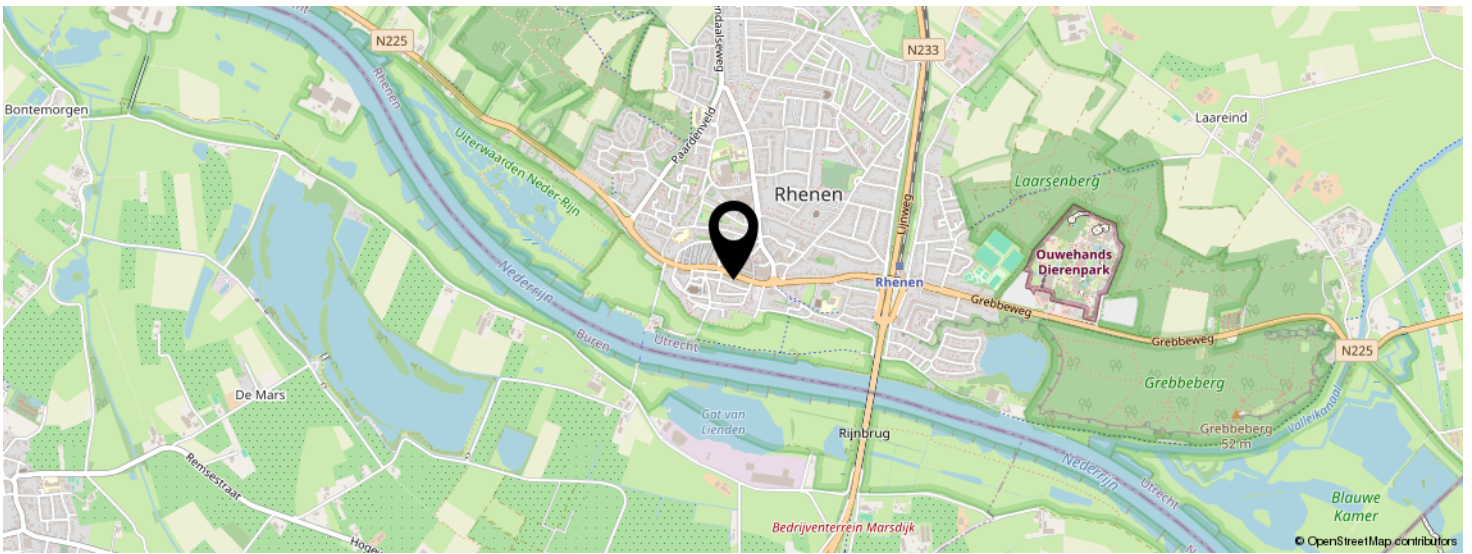
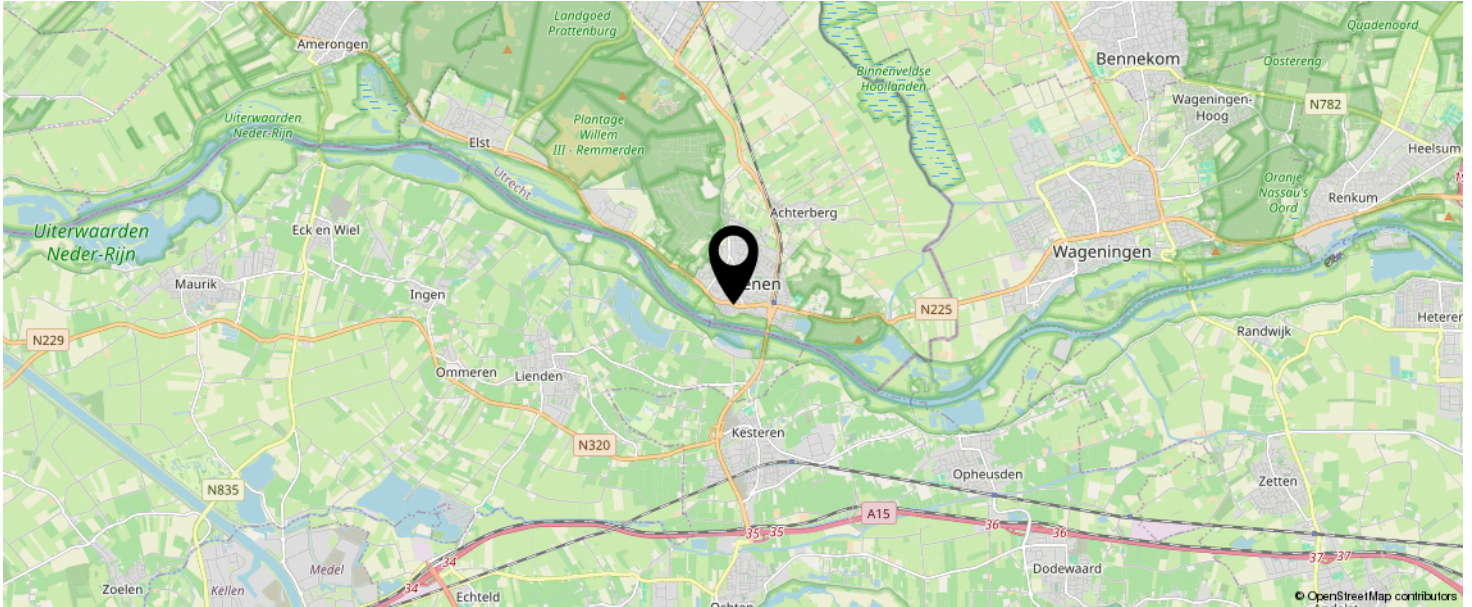
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rhenen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1222	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 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

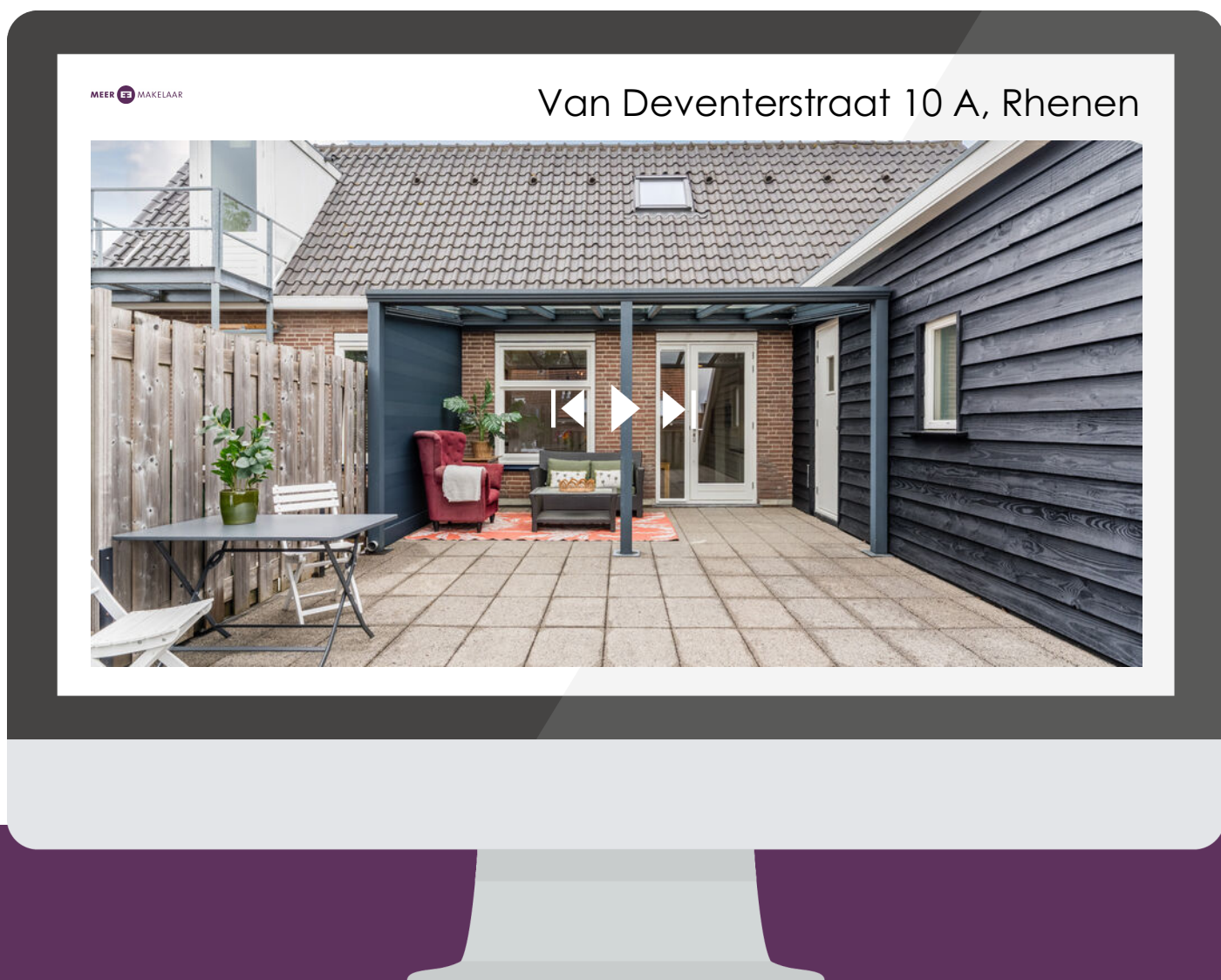


**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van deventerstraat10 a.nl



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