



Vraagprijs  
€ 430.000 k.k.

1

**POPULIERENLAAN**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
benedenwoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
2002

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

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

**AANTAL KAMERS:**  
3



# OMSCHRIJVING

Gelijkvloers wonen in een 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT met een heerlijke tuin (zonneterras) en garagebox op een steenworp afstand van alle dagelijkse voorzieningen? Dat kom je zelden tegen, maar kan hier!

Dit lichte en fraai afgewerkte appartement is gelegen op de begane grond biedt, buiten veel comfort en een eigen garage/berging, een fijne zonnige ligging en zicht op de omgeving. Het betreft een keurig afgewerkte woning welke zonder kluswerk is te betrekken.

Het appartement is praktisch ingedeeld en verrassend ruim. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de hoekligging in het gebouw. Via de schuifpui stap je zo het zonnige terras (op het zuiden) op. Hier zit je beschermt en privé, met genoeg ruimte voor een gezellige zit- of eethoek. Of je nu starter bent, wilt doorstromen of juist gelijkvloers wilt wonen voor de toekomst, dit is zo'n plek waar het kan!

De ligging is ideaal. Winkels, restaurants en terrasjes in het centrum van Rhenen liggen op loopafstand. Hetzelfde geldt voor sportcentrum Het Gastland met zwembad, het NS-station en de omliggende bossen met prachtige wandel-, fiets- en mountainbikeroutes.

Entree appartementencomplex:  
Verzorgde centrale entree met intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Indeling appartement:  
Vanuit de hal kom je binnen in de ontvangsthal met moderne toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken die is voorzien van een landelijke hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven en vaatwasser en volop kast- en werkruimte.

Dankzij de schuifpui, voorzien van een hor, loopt de woonkamer moeiteloos over in het buitenleven en kun je deze heerlijk openschuiven op een zonnige dag.

Er twee slaapkamers aanwezig; een ruime hoofdslaapkamer en tweede werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een royale douche met glazen spatwand, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en praktische wandkasten. Tot slot is er een aparte bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel.

Buitenruimte:

Het (overdekte) terras is gesitueerd op het zuiden en omsloten door een hekwerk en groen, waardoor je hier heerlijk beschermt zit. Een fijne plek om de hele dag van te kunnen genieten.

Garage: Een groot pluspunt is de, binnendoor bereikbare, eigen garagebox met elektrisch bedienbare deur en elektra. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving. Extra gemak voor de bewoners en eventuele visite.

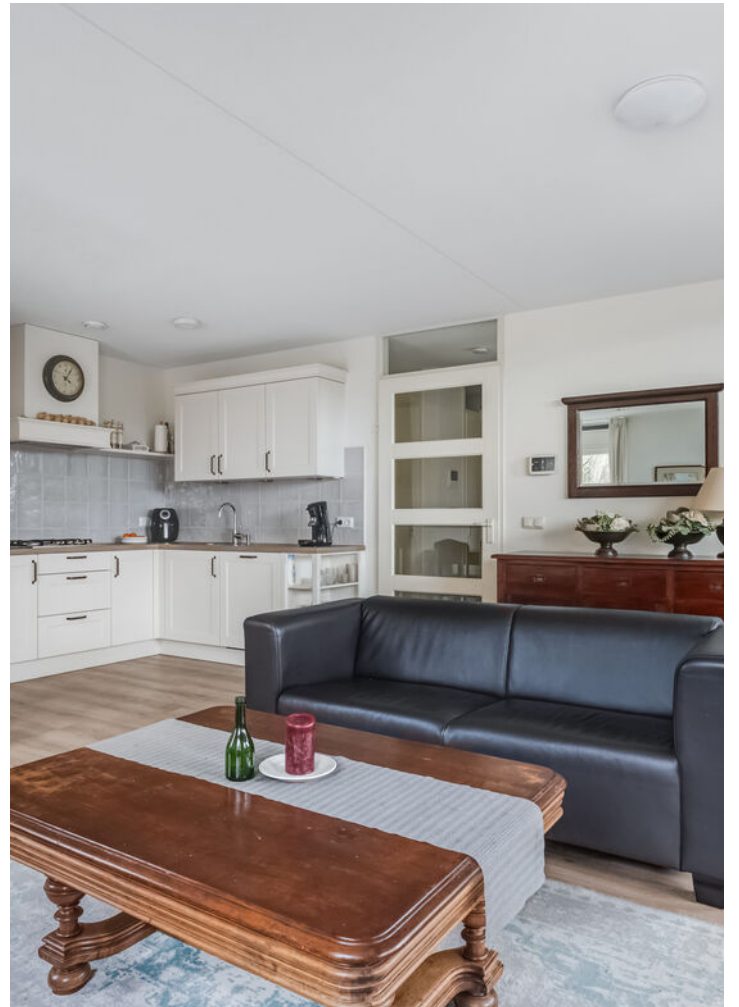
MEER bijzonderheden:

- Woonoppervlak 71 m<sup>2</sup>, inhoud 226 m<sup>3</sup>;
- Energielabel B (volledig geïsoleerd);
- Gelegen op de begane grond met eigen garage;
- Servicekosten VvE € 189,- per maand;
- Centrum en voorzieningen op korte afstand;
- Oplevering in overleg, voorkeur medio 2027.



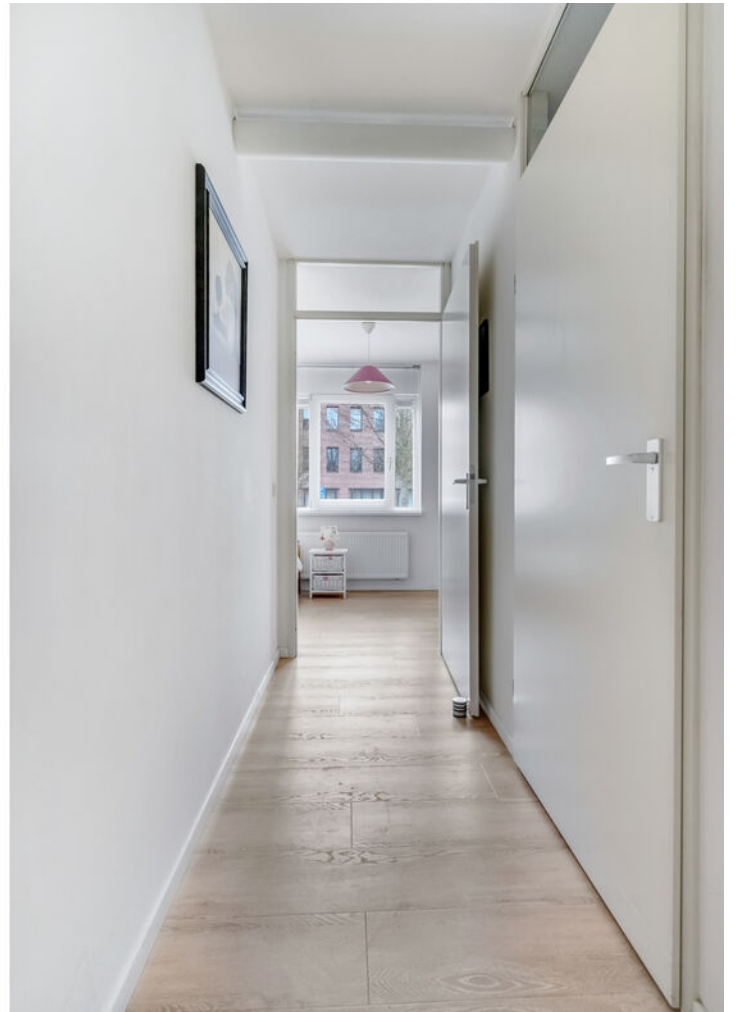
**'Een licht en  
fraai  
afgewerkt  
appartement!'**

















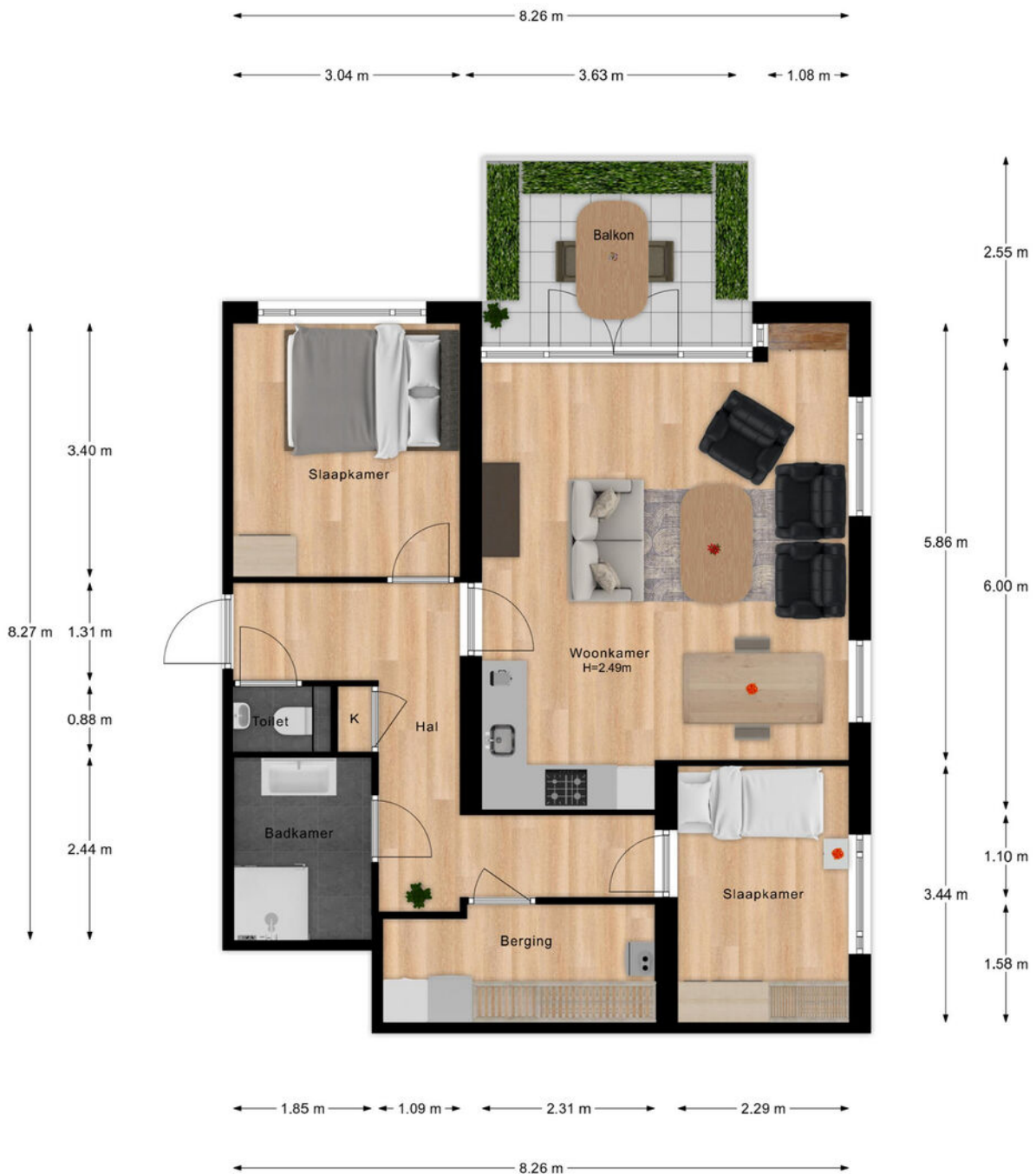






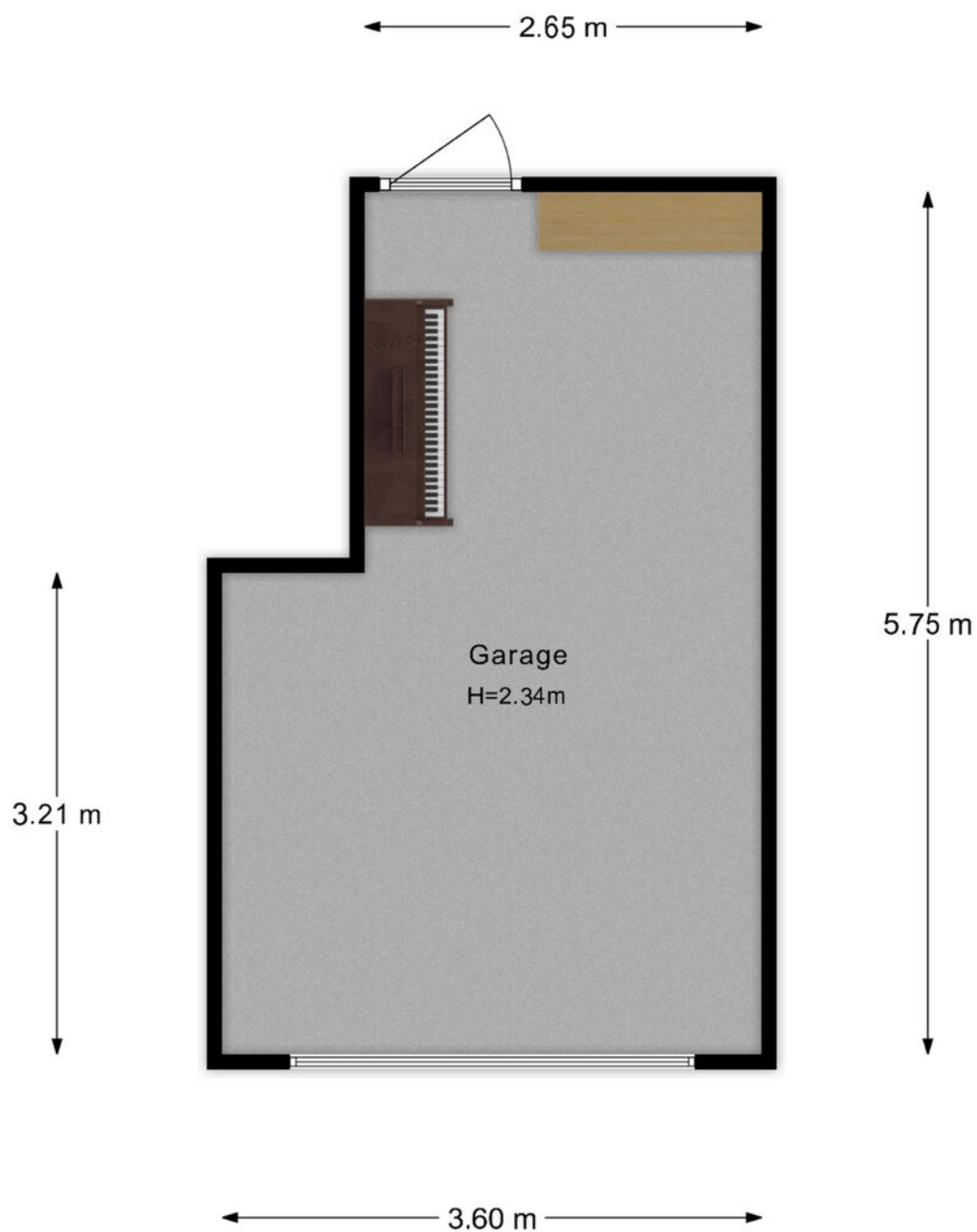


# PLATTEGROND



- 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

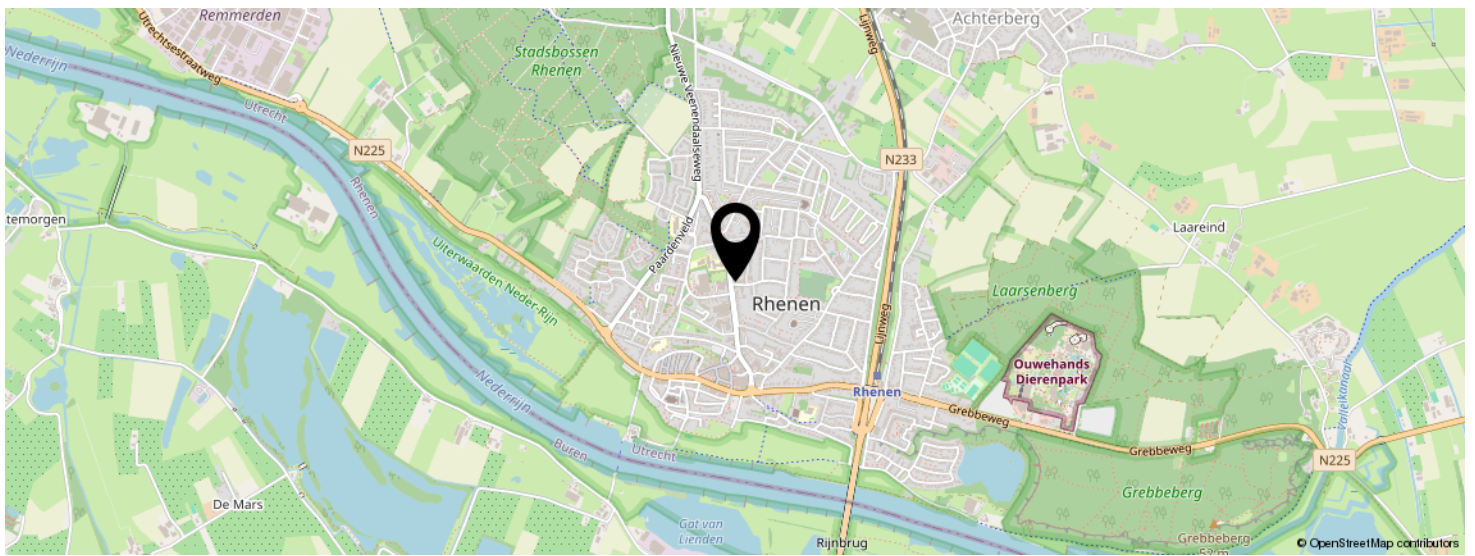
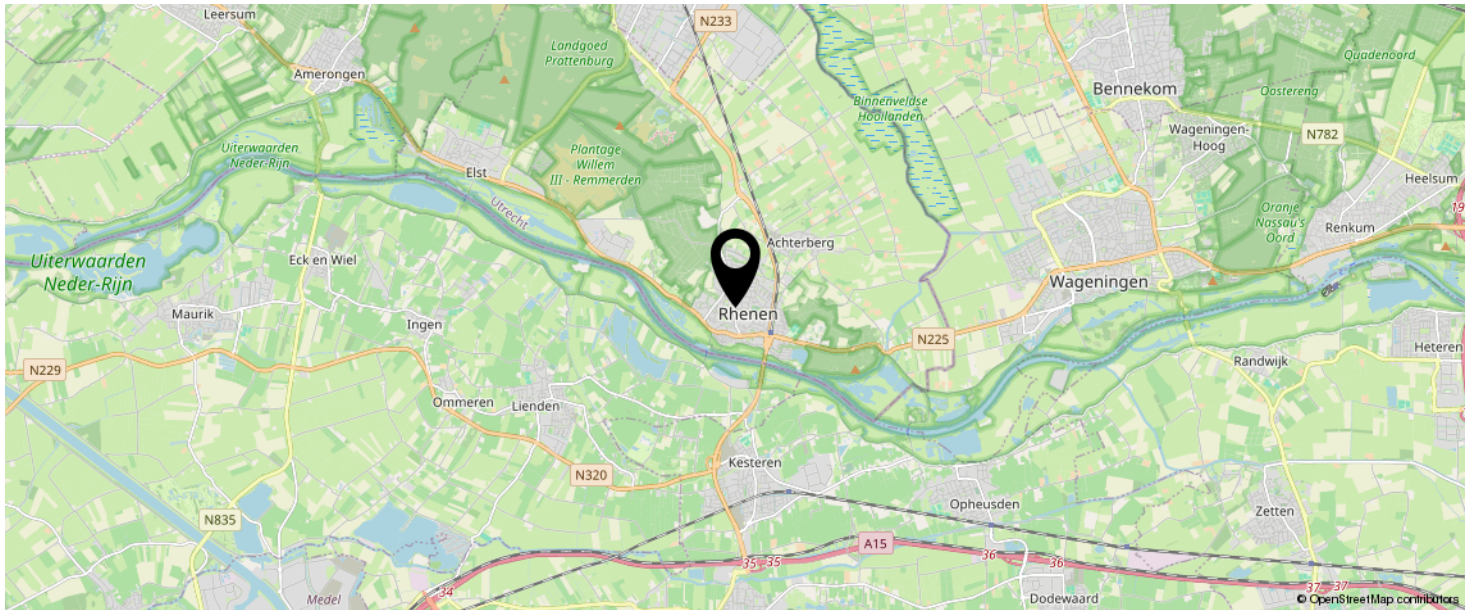
Kadastrale kaart

Uw referentie: Populierenlaan 1

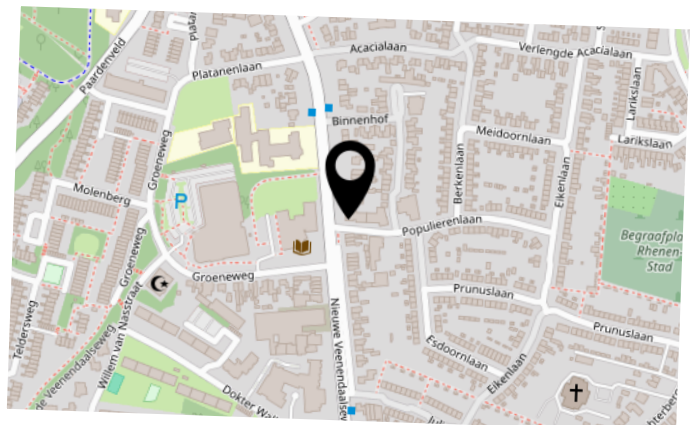


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4374</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

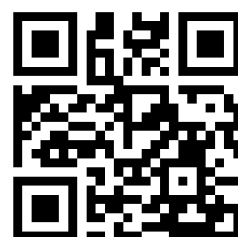
populierenlaan1.nl

MEER  MAKELAAR

Populierenlaan 1, 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**