



Vraagprijs  
€ 519.000 k.k.

**49**

**MAJOOR LANDZAATWEG**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1998

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

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

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
162 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Een uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken en een verrassend ruime tweede verdieping maken deze verzorgde woning tot een fijn thuis voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en gemak.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een moderne keuken, drie slaapkamers en een ruime tweede verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden. Daarnaast zorgen de zonnepanelen, de berging en de praktische indeling voor extra wooncomfort. De woning is gelegen in een prettige woonomgeving met winkels, scholen, sportvoorzieningen, natuur en uitvalswegen op korte afstand.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin en laten veel daglicht binnen. De PVC-vloer geeft het geheel een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in rechte opstelling. Deze is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, Quooker, composiet werkblad en veel praktische kast- en laderuimte. Vanuit de keuken is de aangrenzende berging bereikbaar, waardoor extra bergruimte altijd binnen handbereik is.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's. Verder is er een separaat toilet en een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met spiegel, hangende kast, douchecabine met thermostaatkraan en werkblad met daaronder verwerkt een

wasmachineaansluiting. De badkamer heeft elektrische vloerverwarming.

### Tweede verdieping


De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en kan uitstekend worden ingericht als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast zorgt de aanwezige vliering voor praktische extra bergruimte. Een veelzijdige verdieping die eenvoudig kan worden aangepast aan de woonwensen van de nieuwe eigenaar.

### Tuin

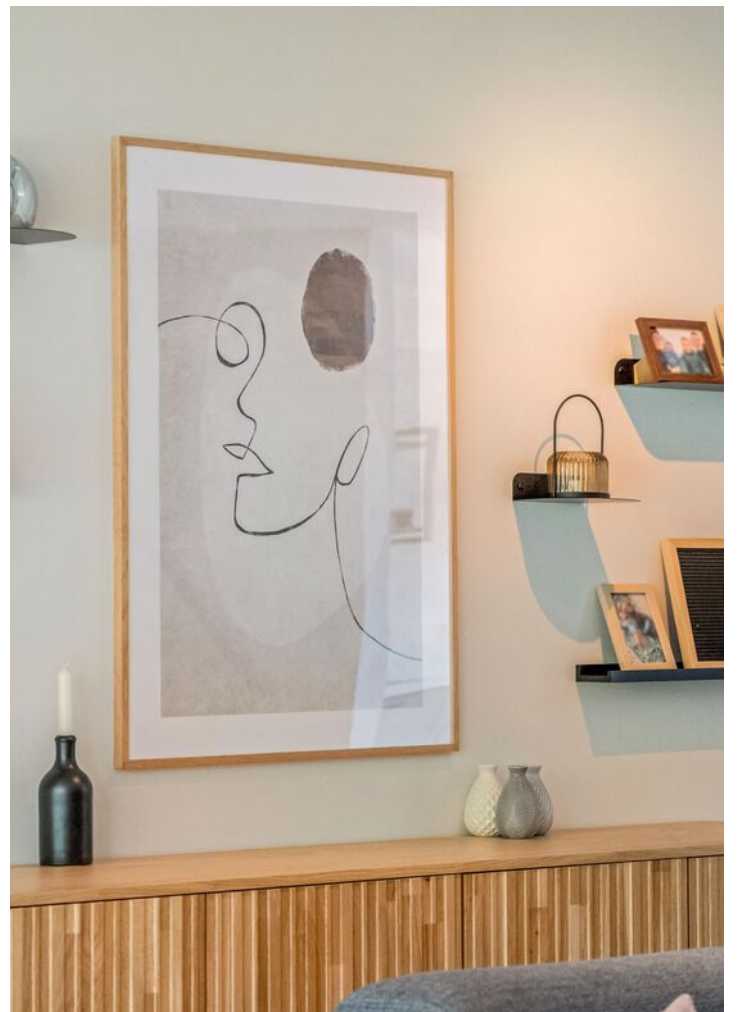
De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras en borders. Hier is voldoende ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een houten tuinhuis voor extra opslagruimte.

### MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998;
- Gebruikersoppervlak 126 m<sup>2</sup>, inhoud 461 m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 162 m<sup>2</sup>;
- Verwarmd middels CV-combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2013;
- Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Vloerverwarming volledige begane grond en badkamer;
- 3 fase aansluiting meterkast;
- 12 zonnepanelen;
- KCAF: Niet verhoogd (A, B, C).

A photograph of a hallway. On the left is a tall, black, modern shoe cabinet. Above it is a black metal shelf with a few items. In the center is a dark green door with a circular window and a mail slot. To the right, a yellow jacket hangs on a rack. The floor is light wood with a herringbone pattern. A dark blue mat is in front of the door. A purple semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'Instapklare  
gezinswoning  
in prachtig  
Rhenen!'**









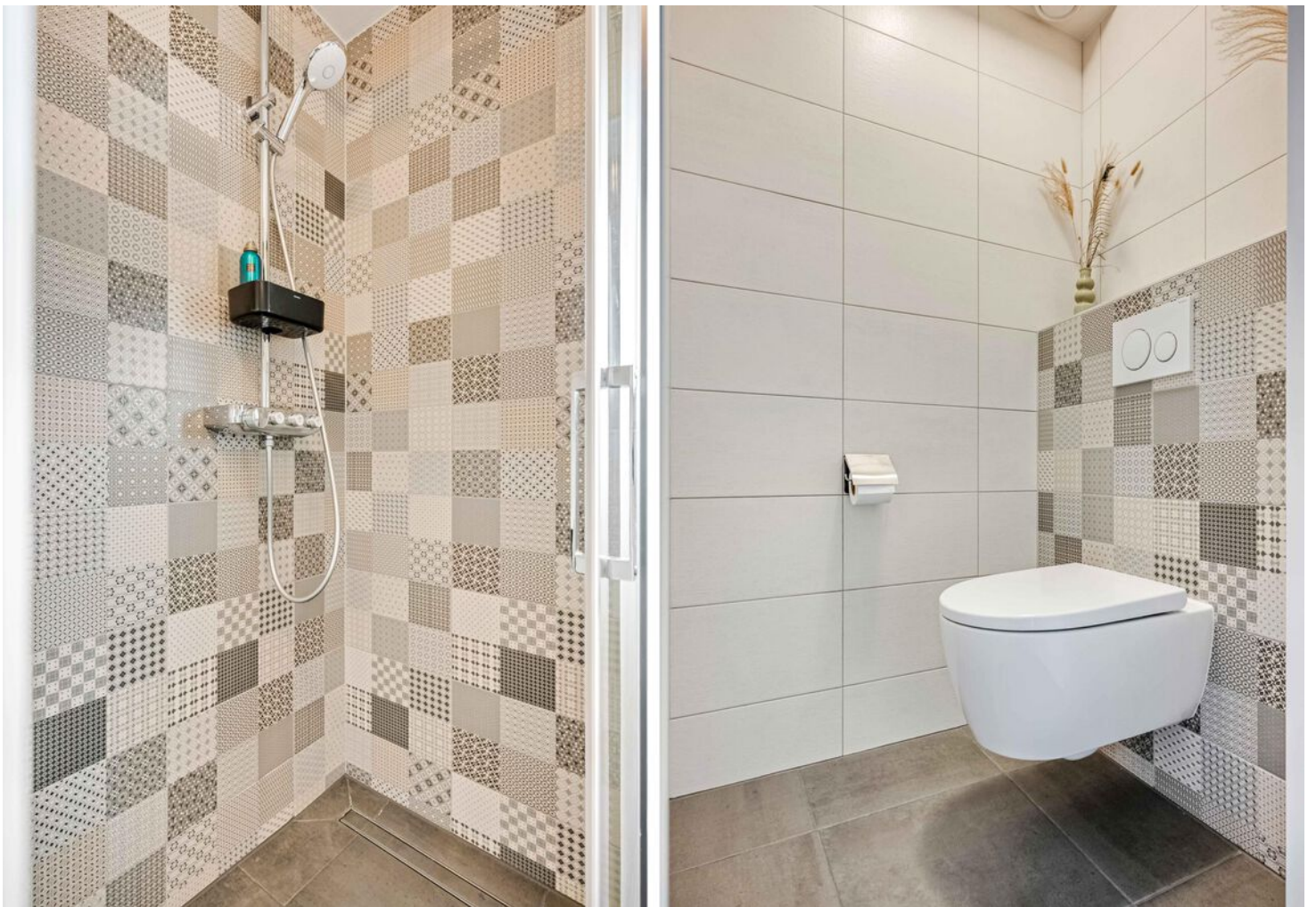
















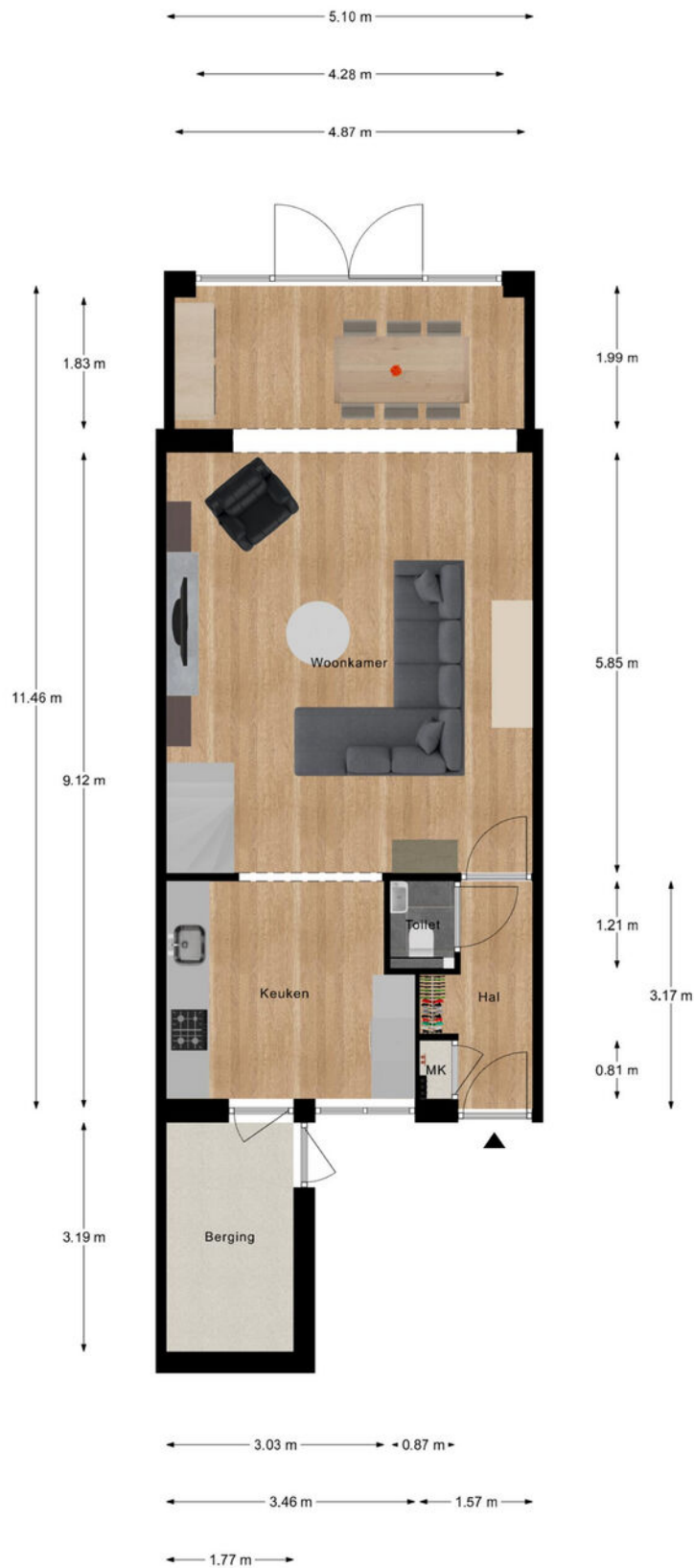






**B**

# PLATTEGROND



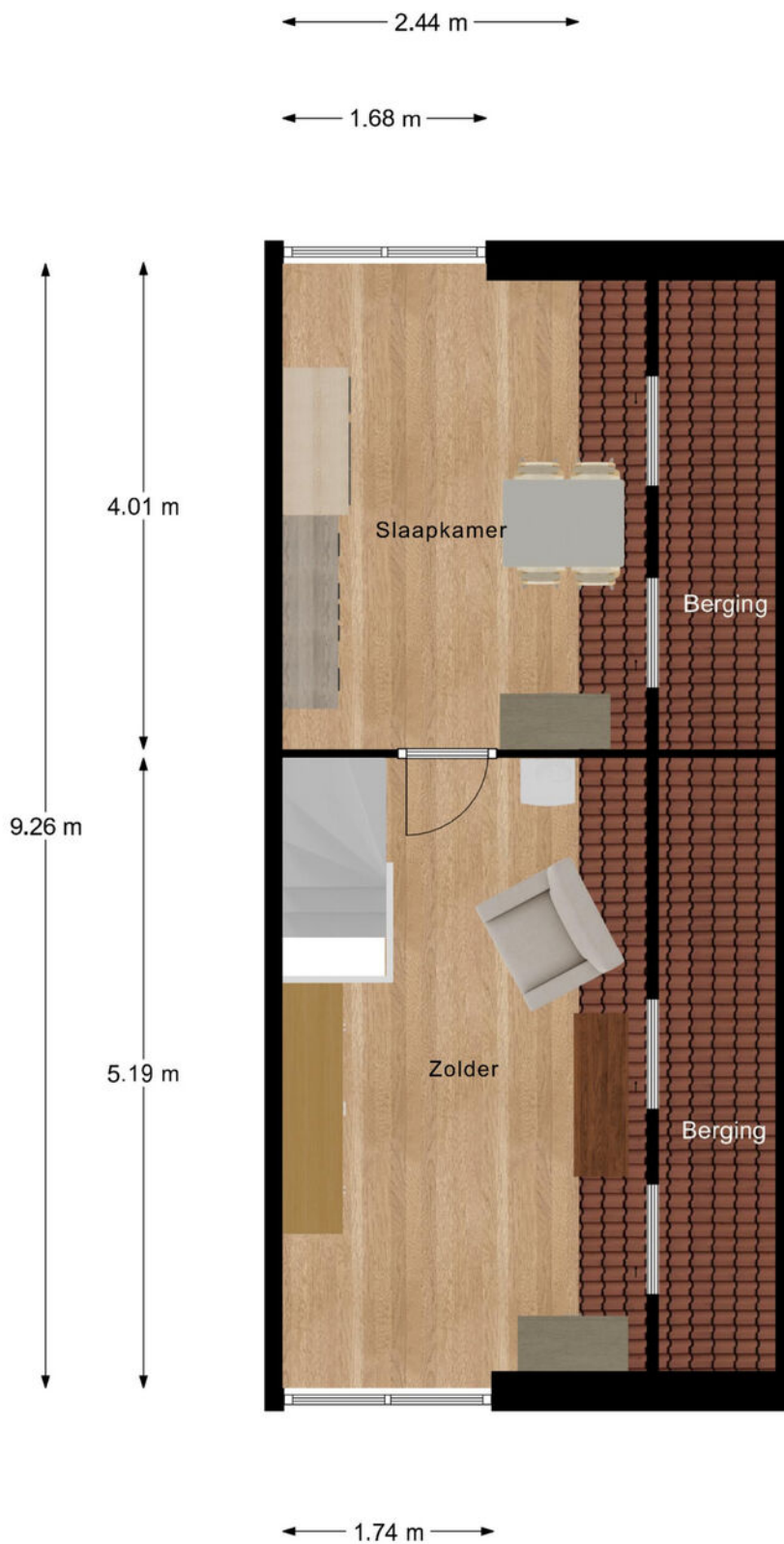
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



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

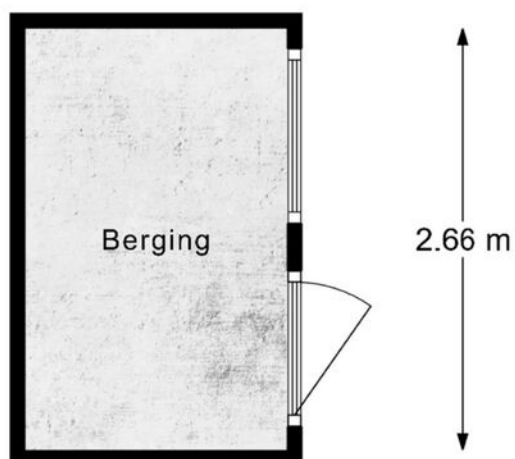
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

← 1.65 m →

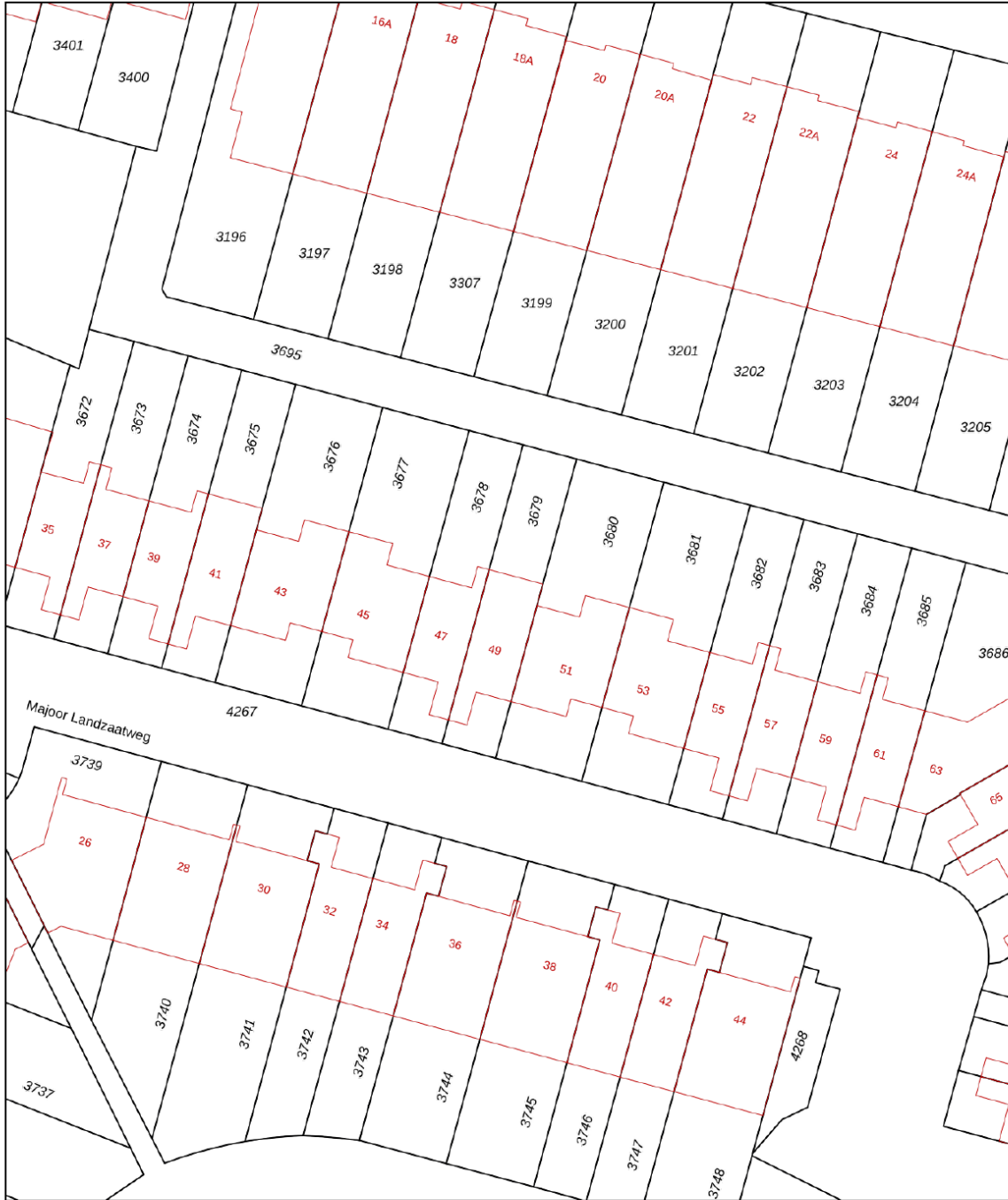


- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Majoor Landzaatweg



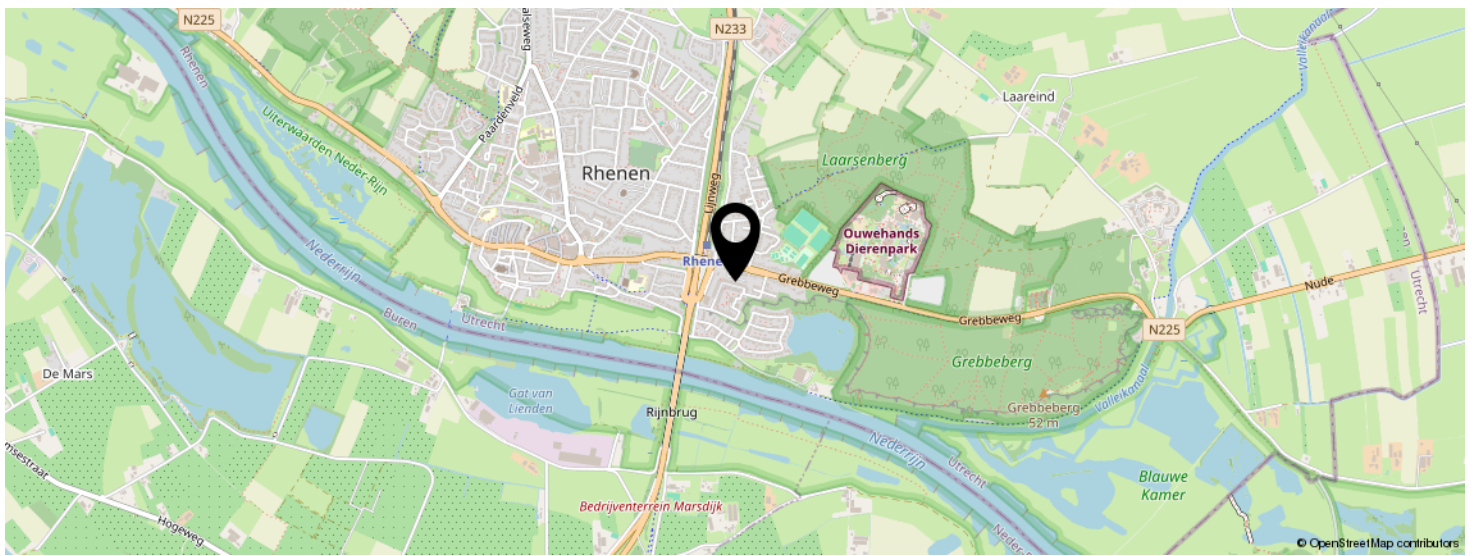
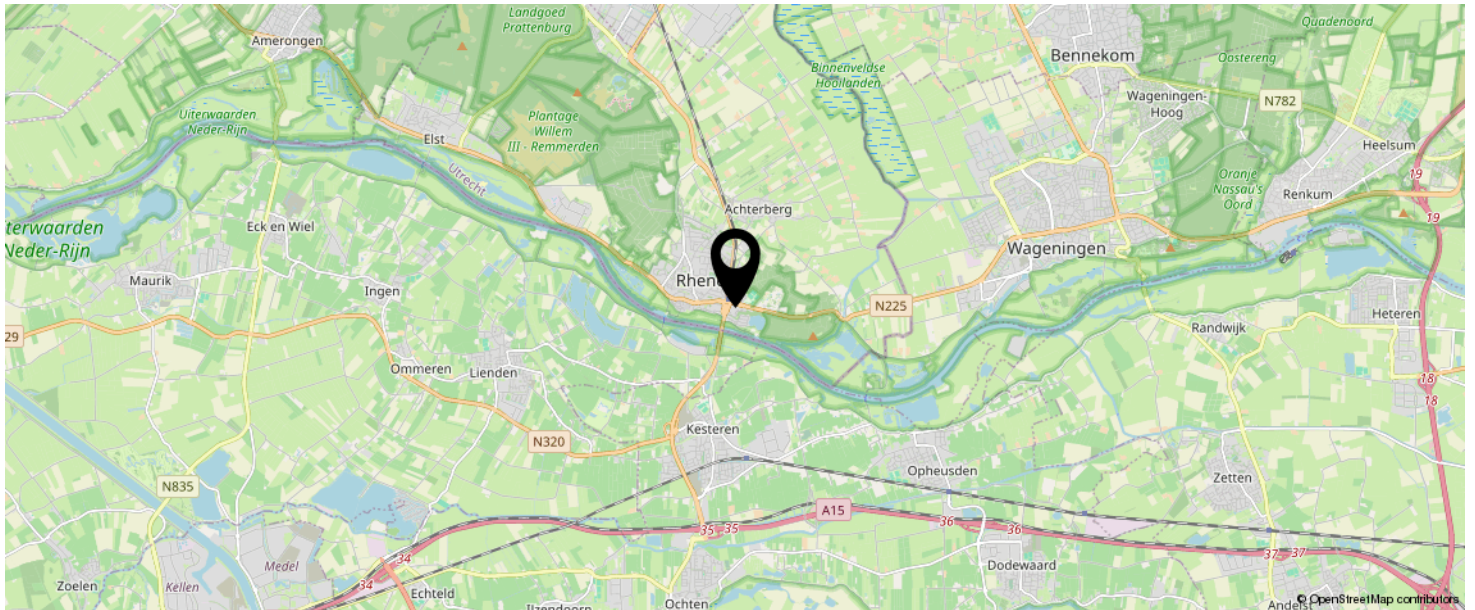
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rhenen	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3679	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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!

majoorlandzaatweg49.nl

MEER  MAKELAAR

Majoor Landzaatweg 49, 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