



Vraagprijs
€ 469.000 k.k.

5

TRAMBAANWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1931

WOONOPPERVLAKTE:
90 m²

INHOUD:
358 m³

PERCELOPPERVLAKE:
113 m²



OMSCHRIJVING

Karakter, comfort en een verrassend centrale ligging komen samen in deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning uit 1931.

Aan een rustige straat in Rhenen staat deze charmante woning, waar authentieke jaren '30-elementen gecombineerd zijn met een eigentijdse afwerking.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een moderne open keuken, een stijlvolle badkamer en drie bruikbare slaap- of werkkamers. Dankzij de onderhoudsvriendelijke patio met berging geniet je bovendien van een fijne buitenruimte met veel privacy.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand bevinden zich het centrum van Rhenen, winkels, scholen, het NS-station en diverse uitvalswegen. Ook de uiterwaarden, de Rijn en de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen binnen handbereik. Hier woon je rustig, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn.

Ben je op zoek naar een instapklare woning met karakter op een aantrekkelijke locatie? Dan is Trambaanweg 5 absoluut een bezichtiging waard.

Indeling

Begane grond

Via de hal met trapopgang bereik je de woonkamer. De sfeervolle leefruimte is straatgericht en voorzien van een fraaie PVC-vloer en een karakteristieke schouw met gashaard. Door de open indeling staan het zitgedeelte, de eetkamer en de keuken op een prettige manier met elkaar in verbinding.

De moderne keuken vormt het centrale hart van de woning en is uitgevoerd met een stenen werkblad, bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en oven.

Dankzij de lichtkoepels en de schuifpui naar de tuin profiteer je van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename woonbeleving.

Vanuit het eetgedeelte bereik je de tweede hal met een moderne toiletruimte, garderobe en toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met werkblad en aansluitingen voor de was- en droogapparatuur.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt een prettig uitzicht richting de Rijn en uiterwaarden. De tweede kamer is voorzien van een dakraam en kan uitstekend dienen 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 bevindt zich een extra slaap-, werk- of hobbykamer met dakraam. Ook de cv-opstelling is hier aanwezig. Deze verdieping biedt veel flexibiliteit en maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met terras op het zuiden, borders en is afsluitbaar middels een hek. Via de zijtuin bereik je de besloten patio, een onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Vanuit de patio is tevens de stenen berging bereikbaar, ideaal voor fietsen en extra bergruimte.

MEER Bijzonderheden:

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1931;
- Instapklaar en modern afgewerkt;
- Gebruikersoppervlak circa 90 m², inhoud 282 m³, perceeloppervlak 113 m²
- Ruime woonkamer met schouw en gashaard;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer;
- Drie bruikbare slaap-/werkkamers;
- Onderhoudsvriendelijke patio met berging;
- Gelegen nabij centrum, NS-station, scholen en uitvalswegen;
- Uiterwaarden, de Rijn en de bossen op korte afstand;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.



'Jaren '30 met
luxe en
eigentijds
comfort !'

























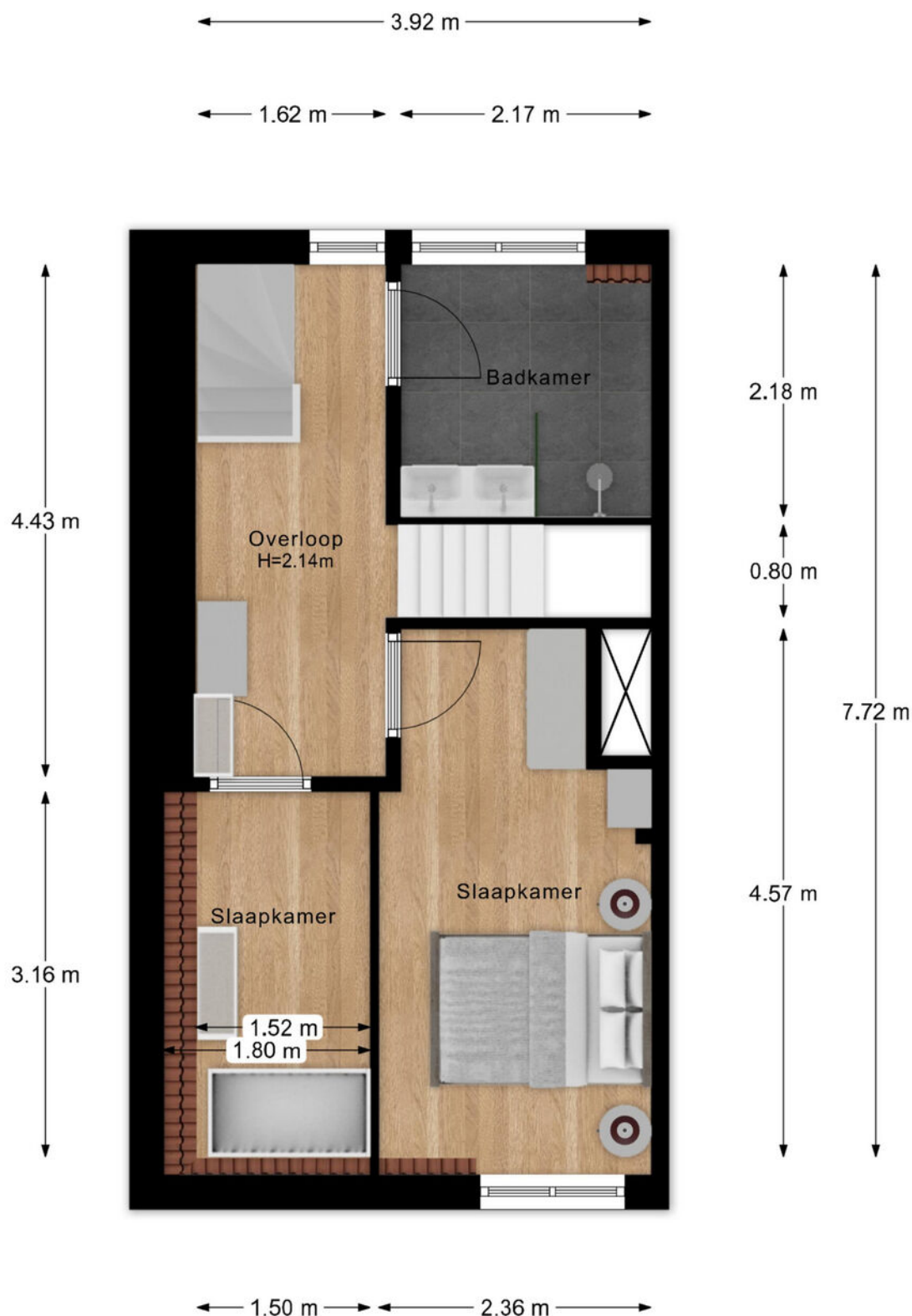


PLATTEGROND



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

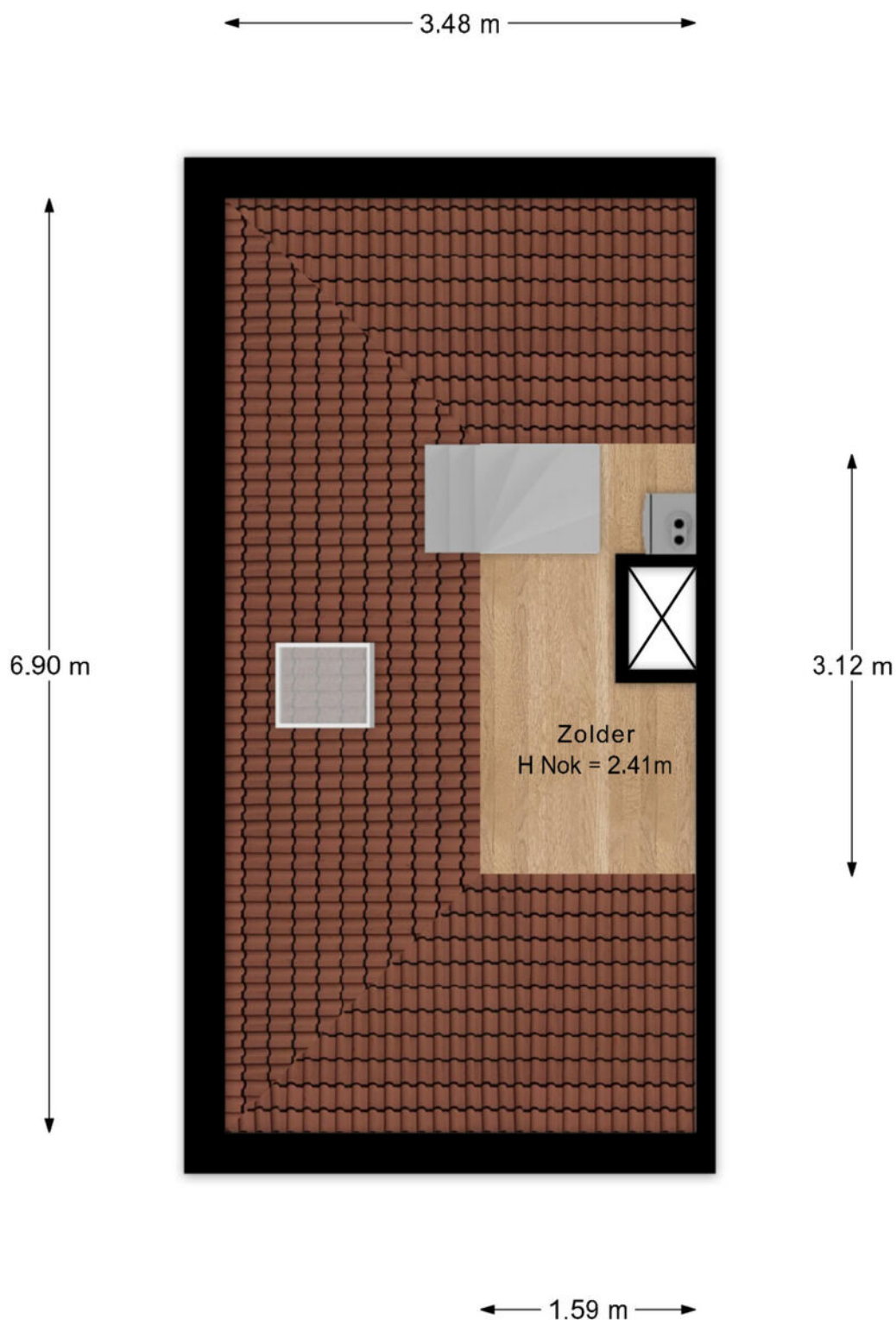
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

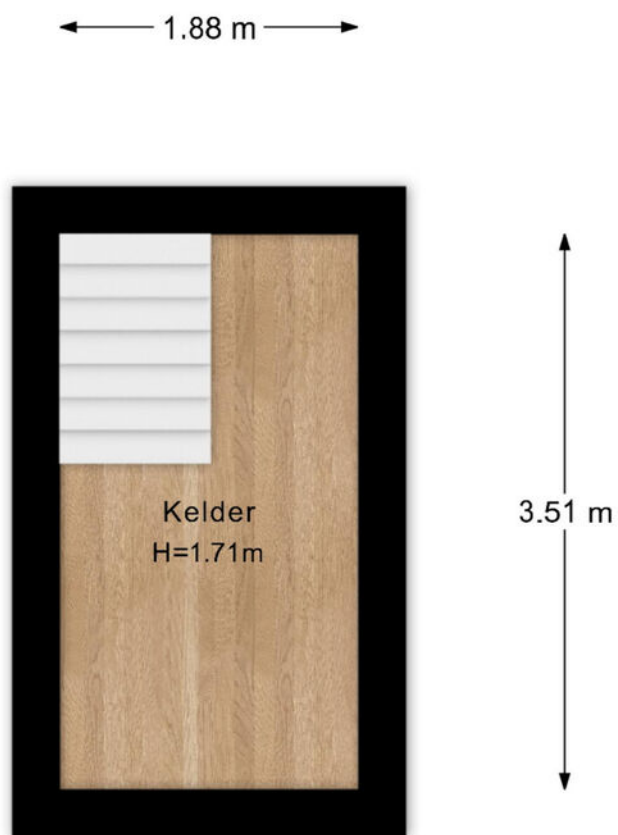
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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



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

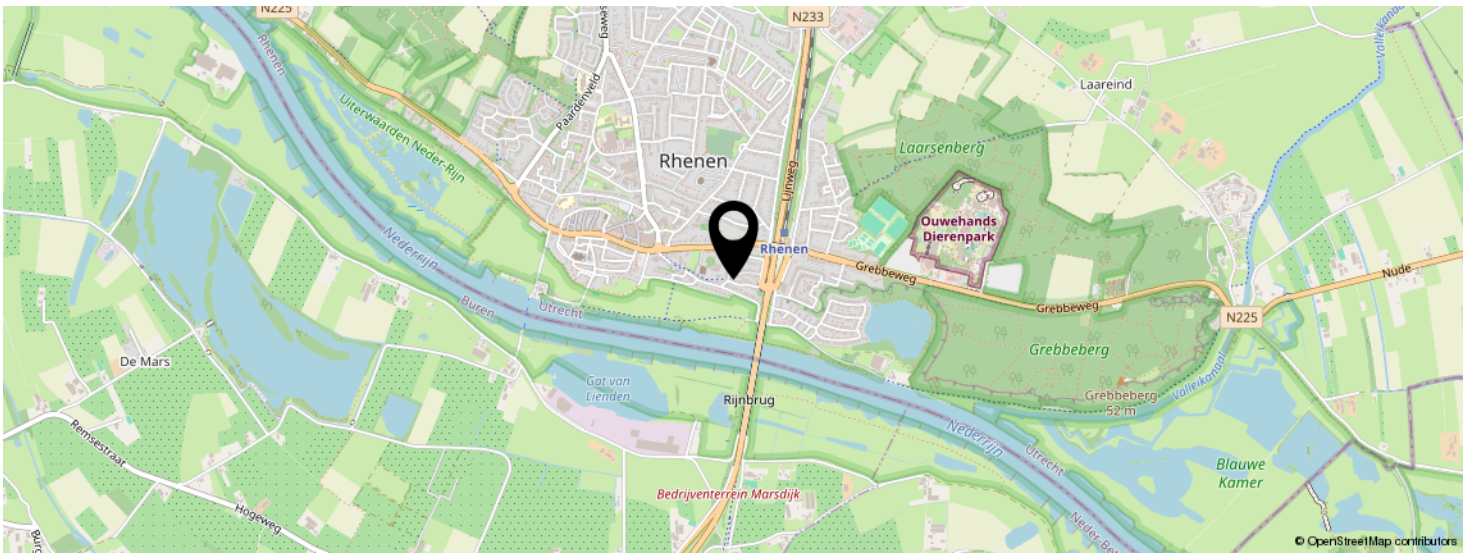
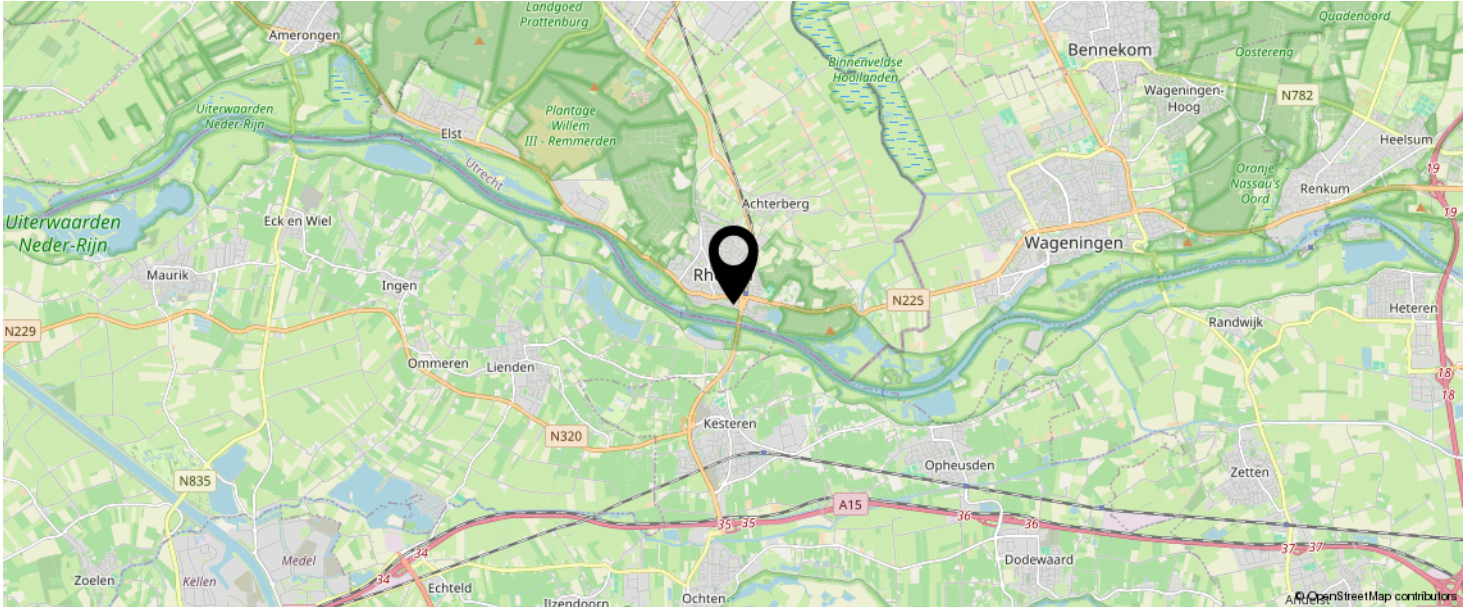
Perceel 2603

kadaster

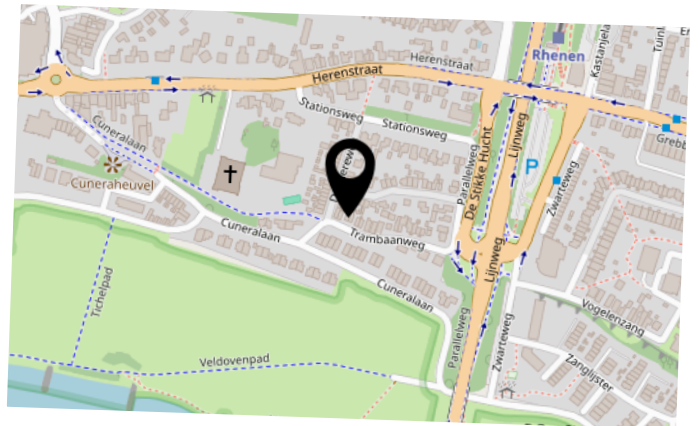
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

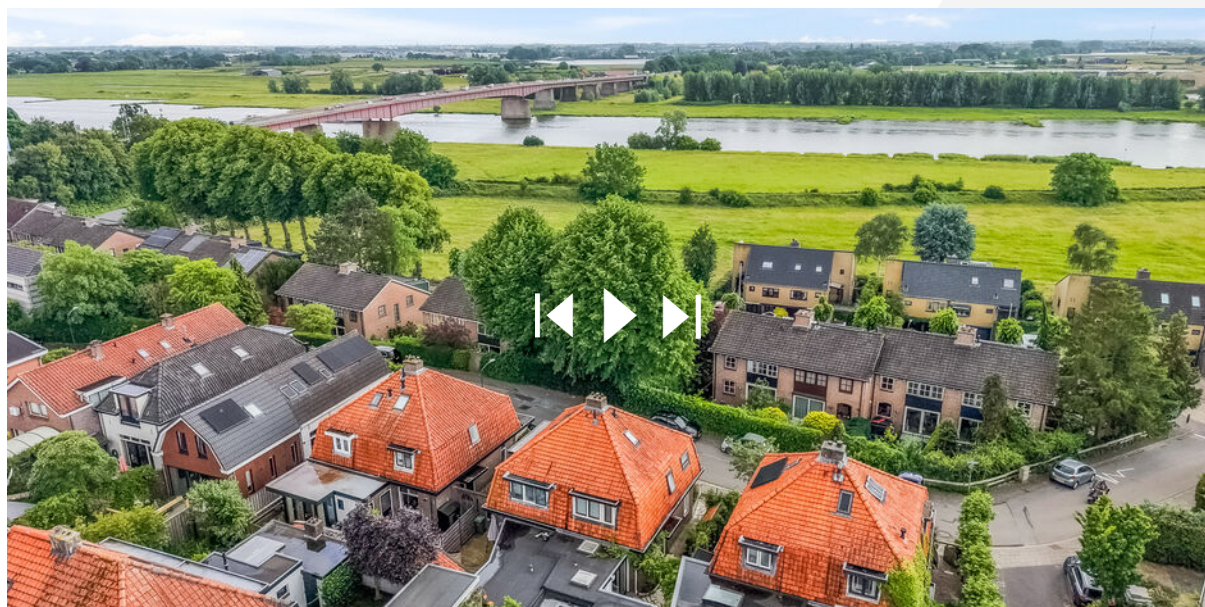


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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

www.meermakelaar.nu

MEER  **MAKELAAR**