



Vraagprijs
€ 235.000 k.k.

41

ROZENLAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
63 m²

INHOUD:
182 m³

AANTAL KAMERS:
2



OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen met een fraai uitzicht én de voorzieningen van het geliefde appartementencomplex "Huis ten Dale" binnen handbereik.

Op de vierde verdieping bevindt zich dit verzorgde 2-kamerappartement met een eigen berging op dezelfde woonverdieping. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, een royale slaapkamer met aangrenzende badkamer en een prettig balkon met afsluitbare glazen schuifpanelen.

Een comfortabele plek om zelfstandig te wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, een fraai zicht over de omgeving en een uitstekende bezonning.

De ligging is bijzonder prettig. Het appartement bevindt zich op korte afstand van de bossen, winkels, het NS-station en overige dagelijkse voorzieningen die Rhenen rijk is.

Het verzorgde complex beschikt daarnaast over diverse faciliteiten, waaronder twee liften, een gemeenschappelijke recreatieruimte en een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin met zitjes, een barbecueplaats en een jeu-de-boules baan.

Begane grond (complex)

Binnenkomst via de centrale (afgesloten) entree met belpaneel met video-intercomsysteem, brievenbussen en toegang tot de liften en gemeenschappelijke ruimten.

Indeling appartement (4e verdieping)

Hal met video-intercom, meterkast, praktische garderobekasten, toiletruimte en toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt een vrij uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer is er tevens directe toegang tot het balkon, waar het ieder seizoen is genieten van het uitzicht.

De keuken is praktisch ingericht met een eenvoudige, doch praktische wandopstelling, bovenkasten, boileropstelling en deur naar het balkon.

De royale slaapkamer beschikt over twee vaste kasten en geeft toegang tot de aangrenzende badkamer. Deze is uitgevoerd met een bad-/douchecombinatie met thermostaatkraan en een wastafel.

Het fijne balkon biedt een vrij uitzicht over de omgeving en kan door de aanwezige glazen panelen worden afgesloten, waardoor je hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel kunt zitten.

Berging

Op dezelfde woonverdieping bevindt zich een eigen berging, ideaal voor extra opslagruimte.

MEER bijzonderheden:

- 63 m² gebruiksoppervlak wonen, 182 m³ inhoud;
- Gelegen op de vierde verdieping met goede bezonning en een prettig uitzicht;
- Royale slaapkamer met aansluitende badkamer;
- Balkon afsluitbaar met glazen panelen;
- Eigen berging op de woonverdieping;
- Verwarming via blokverwarming en warm water via boiler ;
- Energielabel C;
- Servicekosten VvE € 365,50 per maand inclusief € 65,- aan voorschot stookkosten;
- Funderingsrisico KCAF Niet hoog A, B, C;
- Oplevering in overleg.

Toelatingseisen "Huis ten Dale"

- Minimumleeftijd van één van de bewoners is 50 jaar;
- Maximale bewoning door 2 personen;
- Bewoners dienen zelfredzaam te zijn;
- Voldoende financiële draagkracht vereist;
- Kennismakingsgesprek met het bestuur van de VvE;
- Eenmalige entreekosten (zie reglement Huis ten Dale).

The image shows the interior of a modern building. On the left, there is a large glass wall with black frames, providing a view of an outdoor parking lot with several cars, including a silver one and a red one. The floor is covered in a blue carpet. A thick, dark, textured cylindrical pillar stands on the right side. A semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text. A circular light fixture is visible on the ceiling.

**'Comfortabel
wonen met
een fraai
uitzicht!'**





























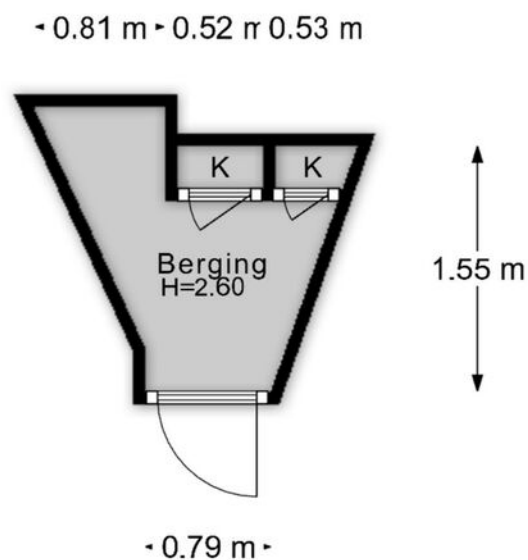
C

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



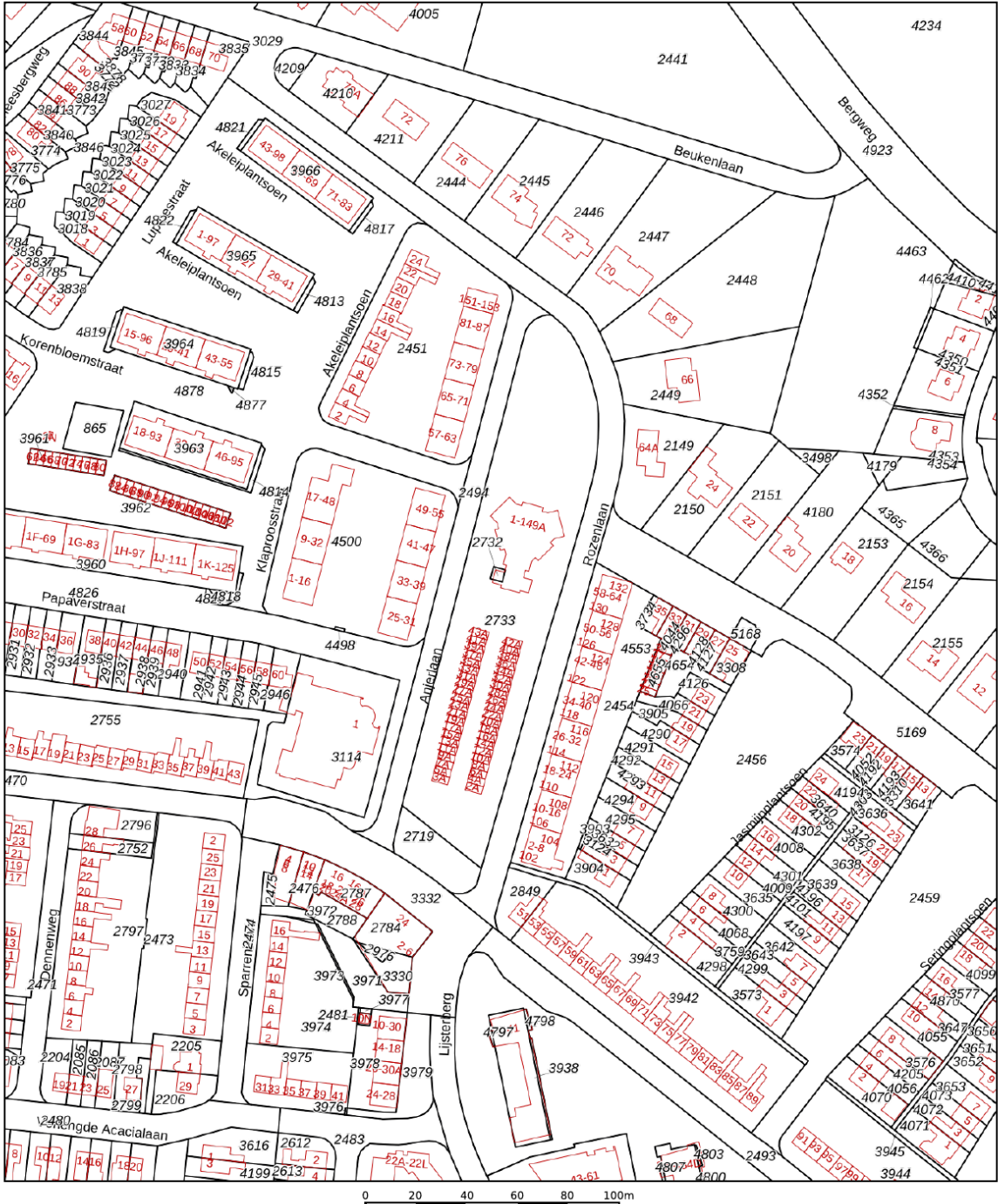
- Vastgoed fotovideo -

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rozenlaan 41



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie G

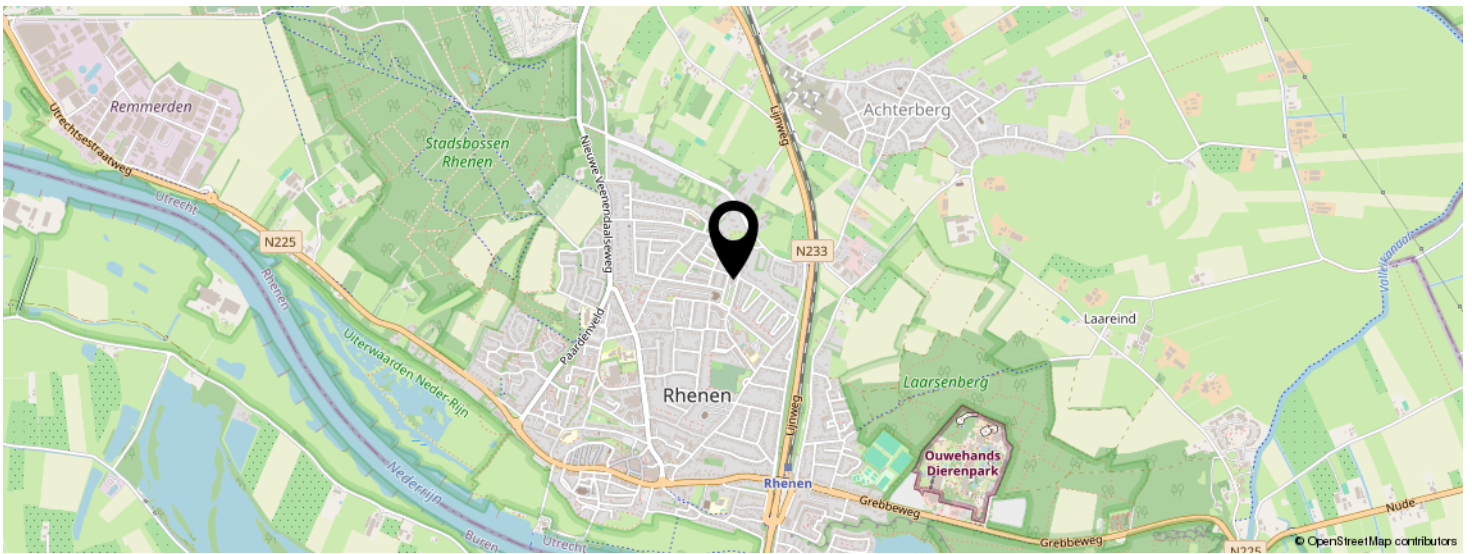
Perceel 2733

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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?

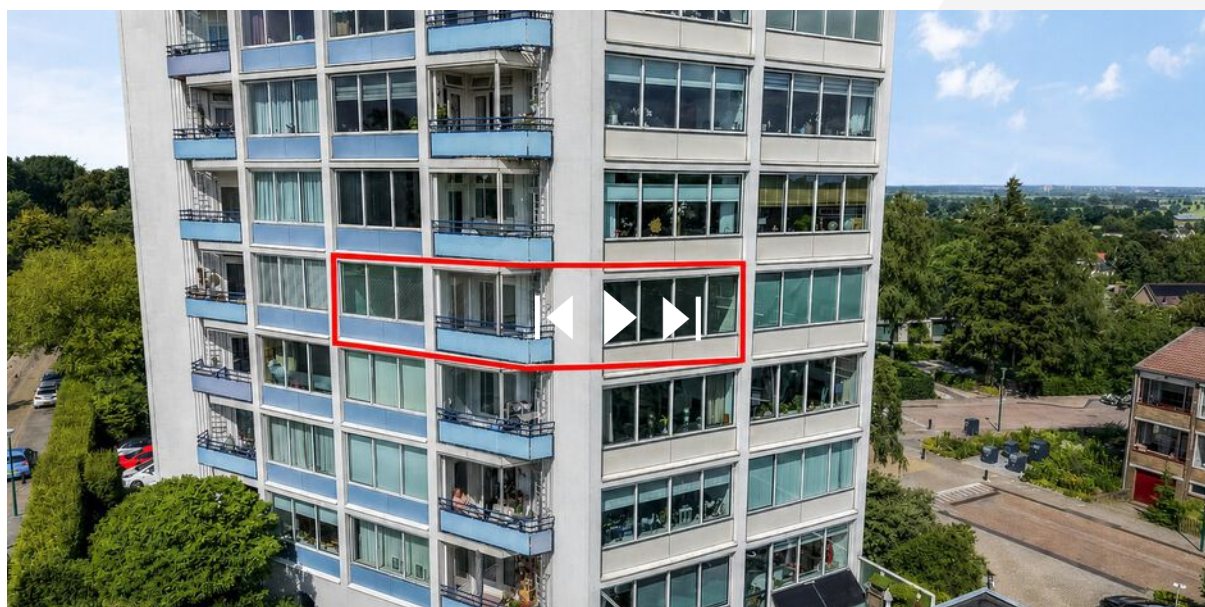


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rozenlaan41.nl

MEER  MAKELAAR

Rozenlaan 41, 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