



Vraagprijs  
€ 950.000 k.k.

90

ZANGLIJSTER

RHENEN



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
bungalow

**ENERGIELABEL:**  
A+++

**BOUWJAAR:**  
2016

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

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

**PERCELOPPERVLAKE:**  
206 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Elke dag genieten van een panoramisch uitzicht over de Rijn en haar uiterwaarden?

Aan de Zanglijster 90 wordt die woonwens werkelijkheid. Deze uitstekend onderhouden geschakelde semi-bungalow combineert comfortabel en levensloopbestendig wonen met een unieke ligging aan de rand van een geliefde woonwijk.

De woning beschikt over een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. De royale woonkamer met openslaande deuren naar het zonnige terras vormt samen met het prachtige uitzicht het hart van de woning.

Op de verdieping bevinden zich nog eens drie ruime slaapkamers, allemaal met een fraai uitzicht op de omgeving. Met twee parkeerplaatsen op eigen terrein, een hoog afwerkingsniveau en volop wooncomfort is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Deze uiterst duurzame woning ligt op een schitterende locatie aan de Rijn. Uitvalswegen, het NS-station, winkels en andere centrumvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook de bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen binnen handbereik. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereik je de verschillende vertrekken. Vanuit de hal is tevens de in pandige berging toegankelijk. Deze praktische ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur en een uitstortgootsteen met warm en koud water.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel, spiegelkast, toilet en designradiator. De aangrenzende slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en een fraaie tegelvloer met vloerverwarming. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het terras. Binnen en buiten lopen hierdoor op natuurlijke wijze in elkaar over.

Vanuit de woonkamer geniet je van een prachtig uitzicht over de rivier en de uiterwaarden.

Aansluitend bevindt zich het royale eetgedeelte met een luxe keuken in hoekopstelling.

De keuken is voorzien van een granieten werkblad, veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en close-in boiler.

Daarnaast is er een extra wandopstelling geplaatst met aanvullende bergruimte, een combi-oven, magnetron en ingebouwde koffiemachine.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een mooi uitzicht. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met de cv-installatie, zonneboiler en hybride ventilatiepomp. Eén slaapkamers beschikt over een vlizotrap naar de bergzolder en op één slaapkamer zijn voorbereidingen getroffen voor het aanbrengen van een 2e badkamer.

### Buitenruimte

Aan de voorzijde van de woning is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Het royale terras aan de achterzijde is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de zonnige ligging en het vrije uitzicht over de Rijn en de uiterwaarden geniet je hier ieder seizoen van een steeds veranderend landschap. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen.

### MEER bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 161 m<sup>2</sup>, inhoud circa 625 m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte 206 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 2016;
- Energielabel A+++;
- Intergas cv-installatie, zonneboiler en hybride ventilatiepomp (Eneco);
- Airconditioning met klimaatregeling aanwezig;
- Begane grond, met uitzondering van de berging, voorzien van vloerverwarming;
- 24 zonnepanelen;
- Elektrisch bedienbare rolluiken rondom, met uitzondering van de verdieping;
- Laadpaal op de oprit en waterontharder in de meterkast ter overname;
- KCAF funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B, C);
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg;



**'Met  
panoramisch  
uitzicht over  
de Rijn !'**















































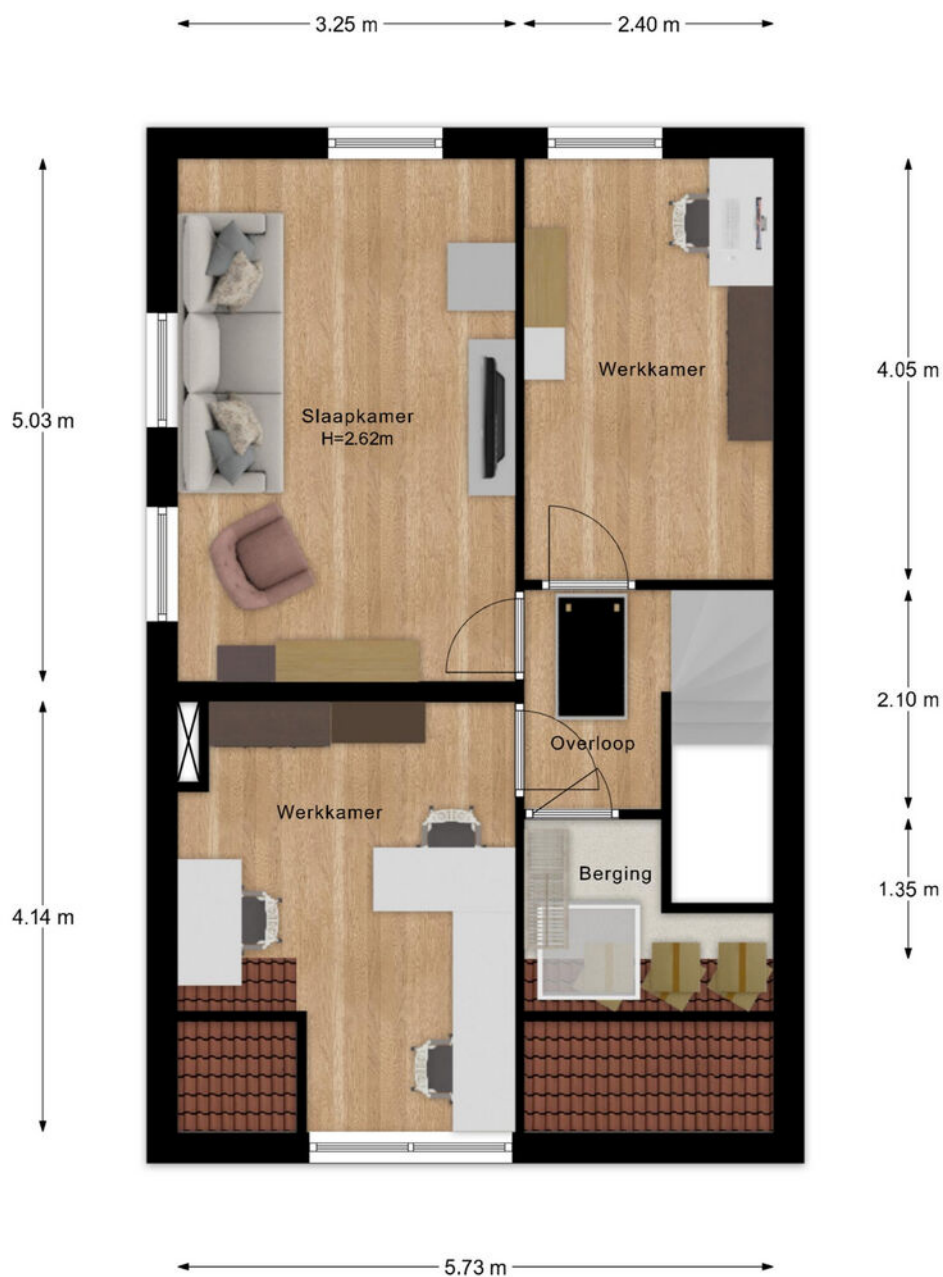


# PLATTEGROND



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

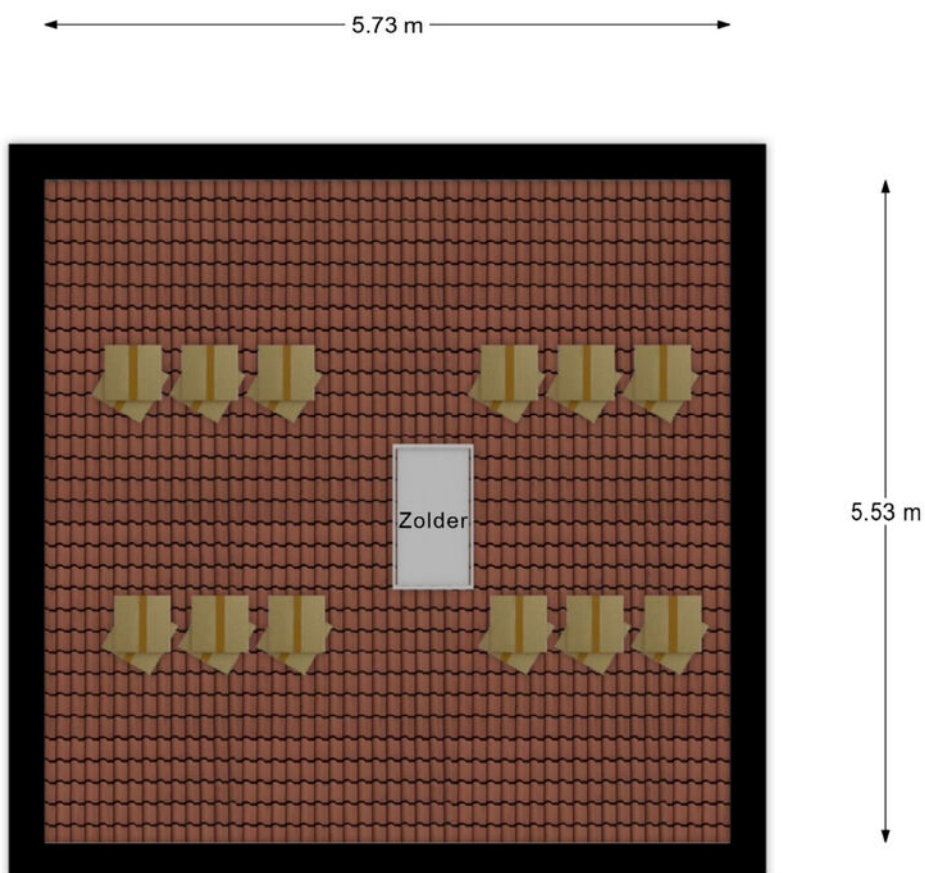
# PLATTEGROND



- 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

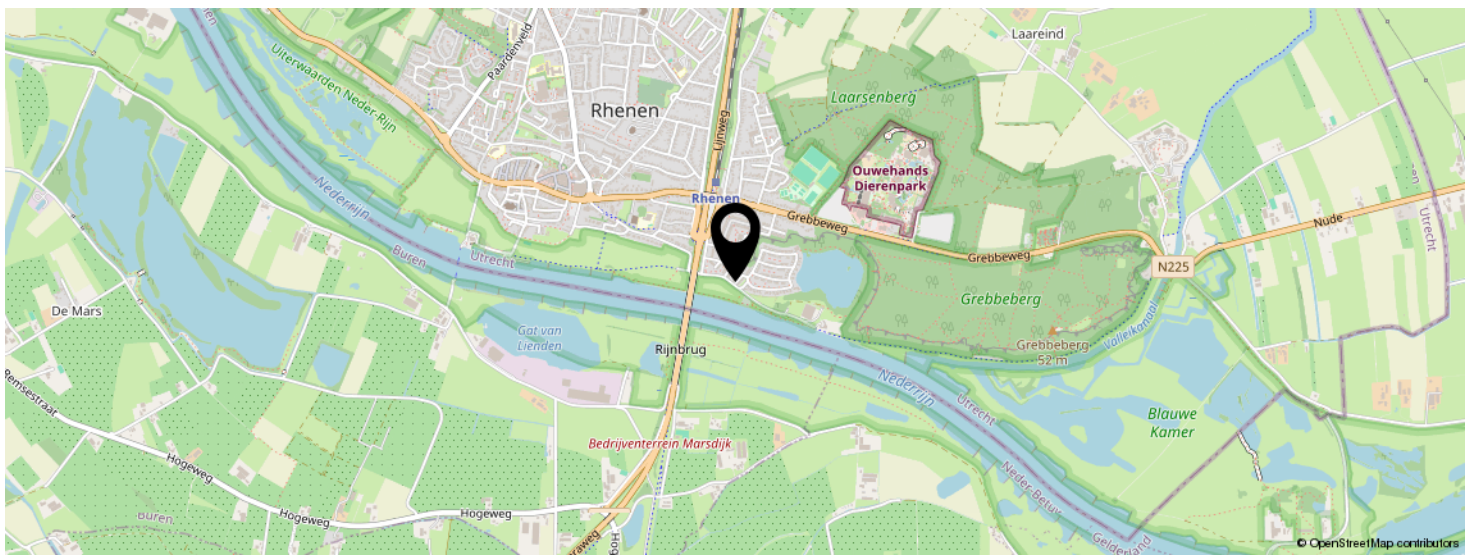
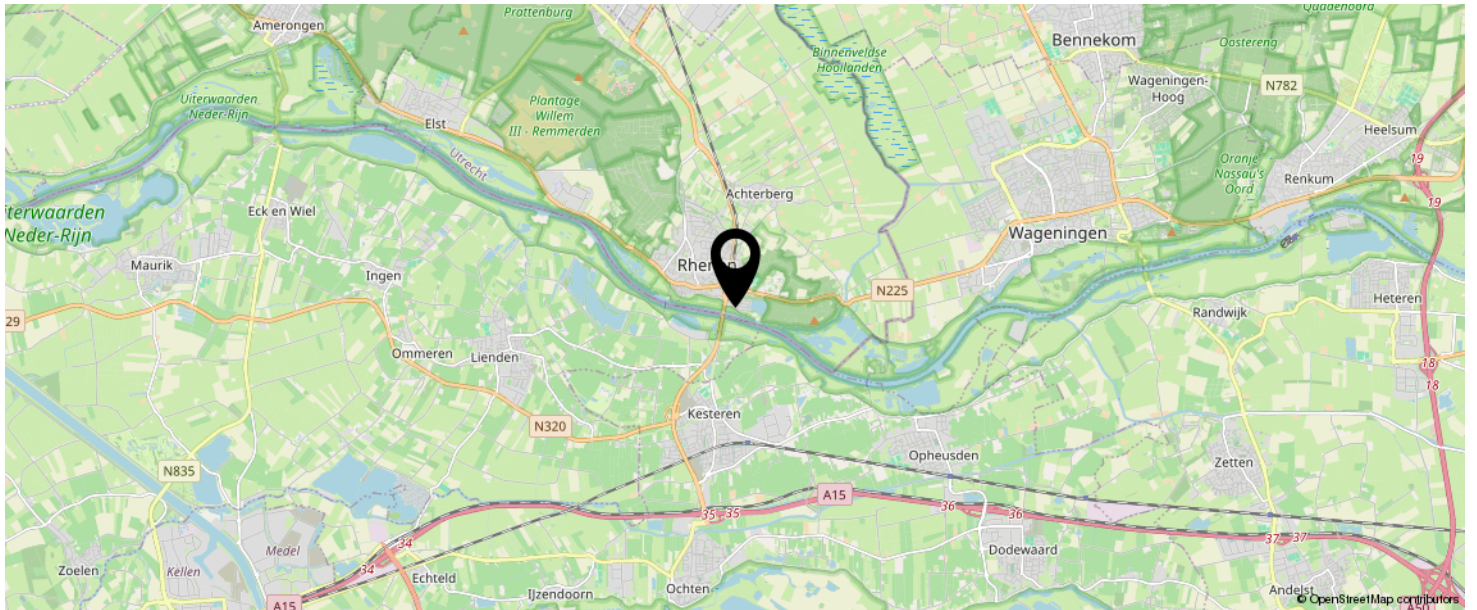
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zanglijster 90

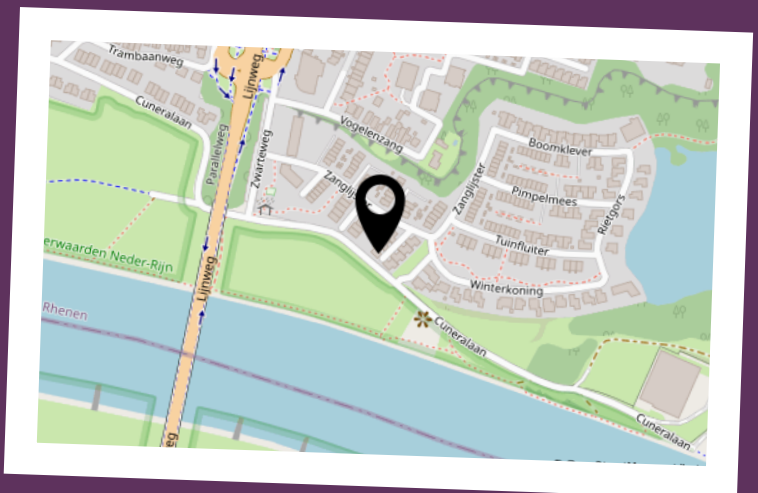


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rhenen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4179	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025 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!

zanglijster90.nl

MEER  MAKELAAR

Zanglijster 90, 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