



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

38

ZUIDWAL

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1947

WOONOPPERVLAKTE:
102 m²

INHOUD:
400 m³

PERCELOPPERVLAKE:
93 m²



OMSCHRIJVING

In de oude binnenstad van Rhenen gelegen uiterst sfeervol en karakteristieke hoekwoning met stadstuin en achterom.

Deze volledig gemoderniseerde en zeer hoogwaardig afgewerkte woning heeft zo'n beetje het volledige wensenlijstje van de moderne woningzoekende.

Hotel-chique afgewerkt, een karakteristieke klokgevel van de "Delftse School" en een 2e verdieping met uitzicht op de mooiste plekjes van Rhenen.

Dankzij de vele raampartijen heeft de woning een prettige lichtinval. Met een lichte woonkamer voorzien van vloerverwarming, een moderne open keuken, drie slaapkamers en een luxe badkamer op de eerste verdieping en een ruime open tweede verdieping met volop mogelijkheden.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Direct valt de hoogwaardige afwerking op.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, hoge plinten en inbouwspots.

De woonkamer vormt een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit hier loopt de ruimte over in de open keuken, die is uitgevoerd in een luxe L-opstelling. Deze moderne keuken is voorzien van een composiet werkblad, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koelkast, spoelbak en volop kastruimte.

Vanuit de woonkamer is de meterkast bereikbaar, die tevens toegang geeft tot de provisiekelder.

Via een klein portaal bereik je het moderne toilet en de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De lichte overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische nis die zich uitstekend leent voor een kledingkast en biedt uitzicht op de Cuneratoren. De slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit op de tuin en profiteert van de ochtendzon.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt in een marmerlook en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een verrassend ruime open verdieping met ramen aan alle zijden, waardoor ook hier veel natuurlijk licht binnenvalt. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om in te richten als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Net als de rest van de woning is ook deze verdieping hoogwaardig afgewerkt, voorzien van inbouwspots en een prachtig uitzicht over de directe omgeving.

Op deze verdieping is ook de CV-ketel aanwezig.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is aangelegd met een combinatie van bestrating en kunstgras en ligt op het oosten.

Dankzij de eigen achterom is de tuin ook eenvoudig bereikbaar vanaf de straat.

Een fijne plek om 's ochtends van de zon te genieten of rustig buiten te zitten.

MEER bijzonderheden:

- 102m² woonoppervlak, 93m² perceeloppervlak, 400 m³ inhoud;
- Volledig gerenoveerde en hoogwaardig afgewerkte hoekwoning;
- Instapklaar en modern afgewerkt;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Verrassend ruime tweede verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met eigen achterom;
- Energielabel D;
- KCAF: Niet verhoogd (A, B, C);
- Oplevering kan snel.



**'In 2026
volledig
gerenoveerd!'**









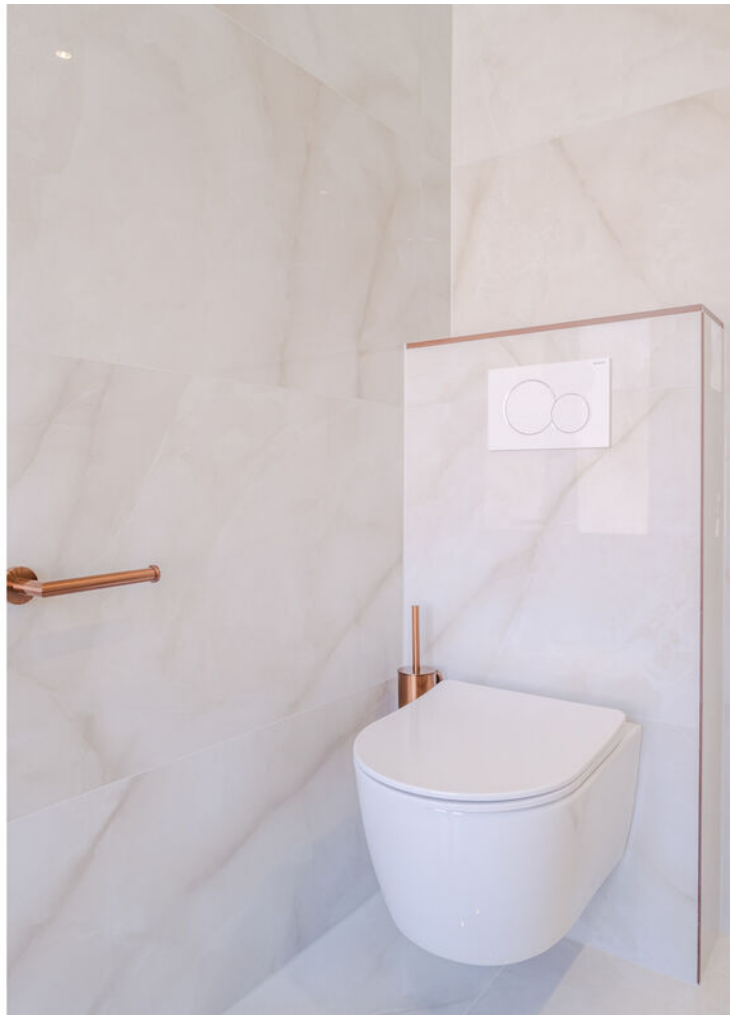


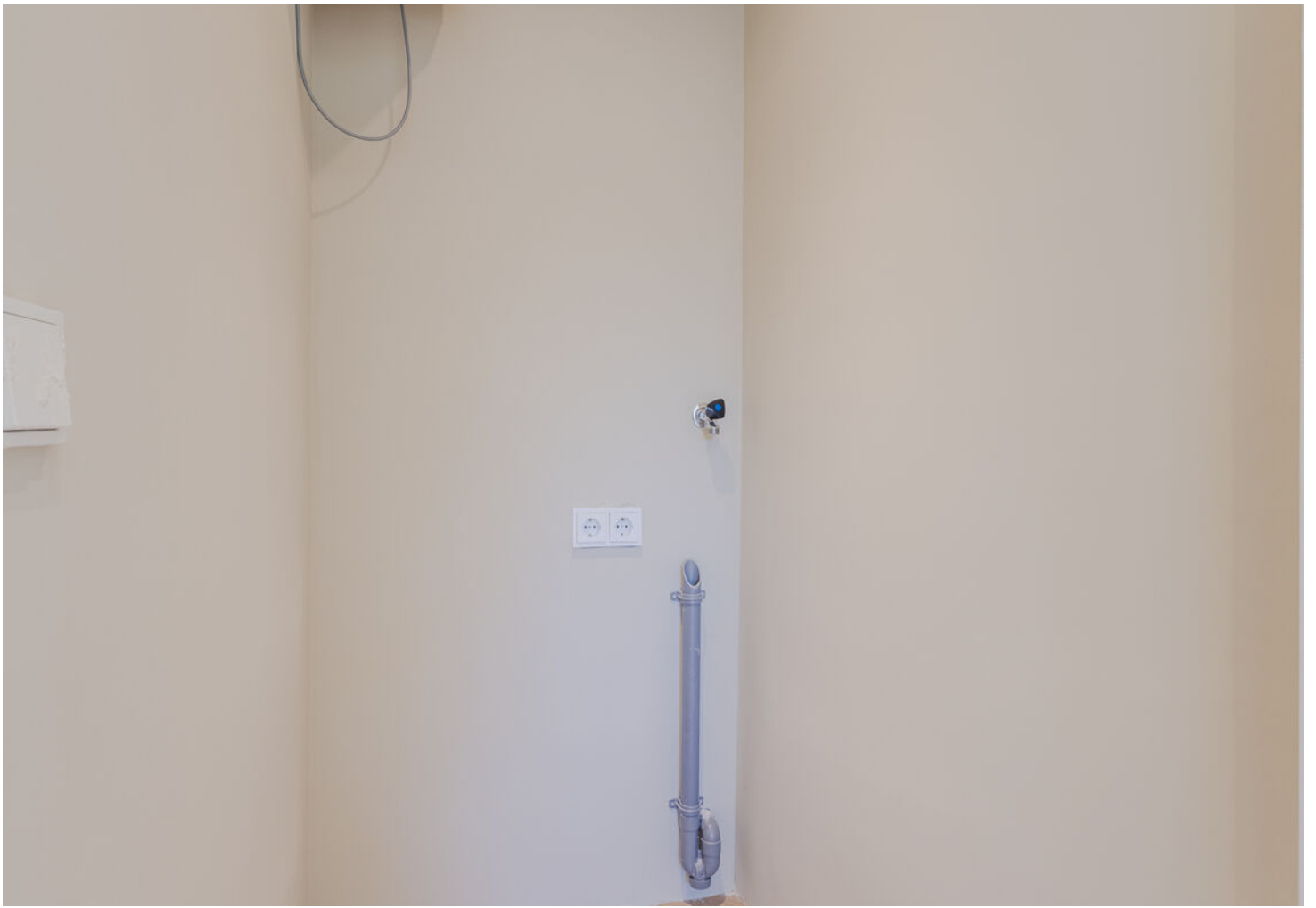
















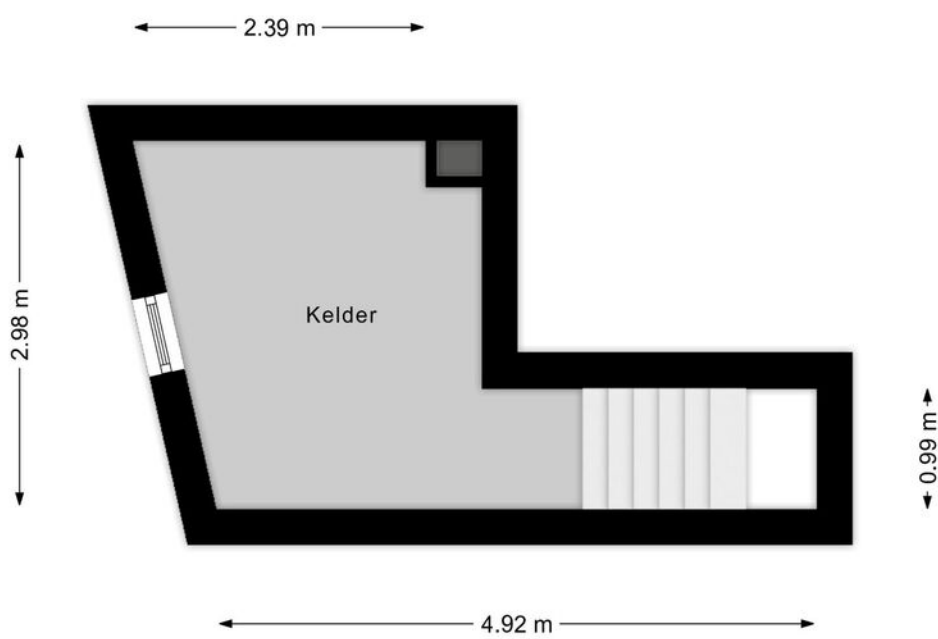




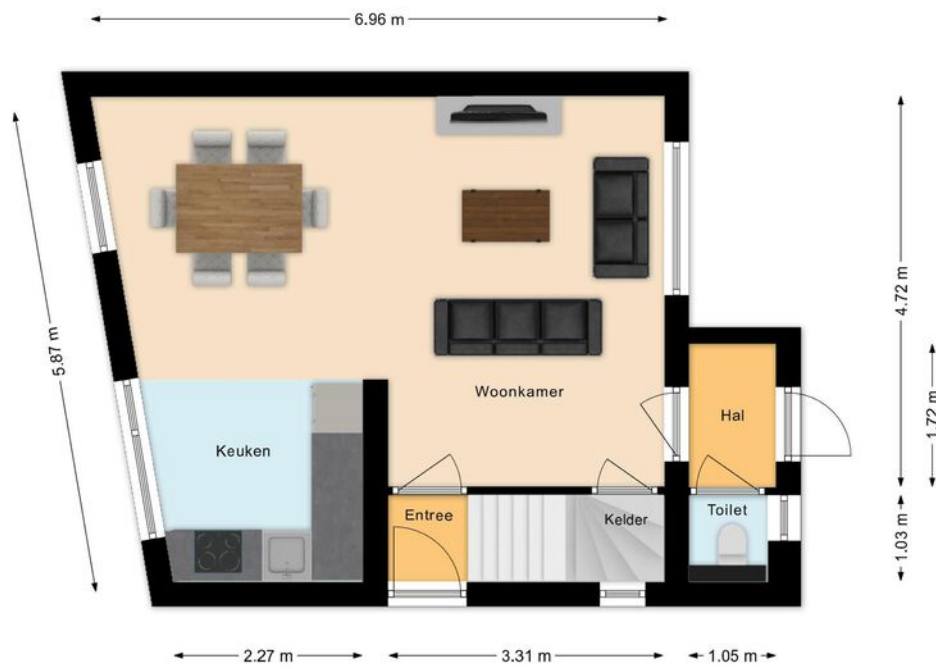




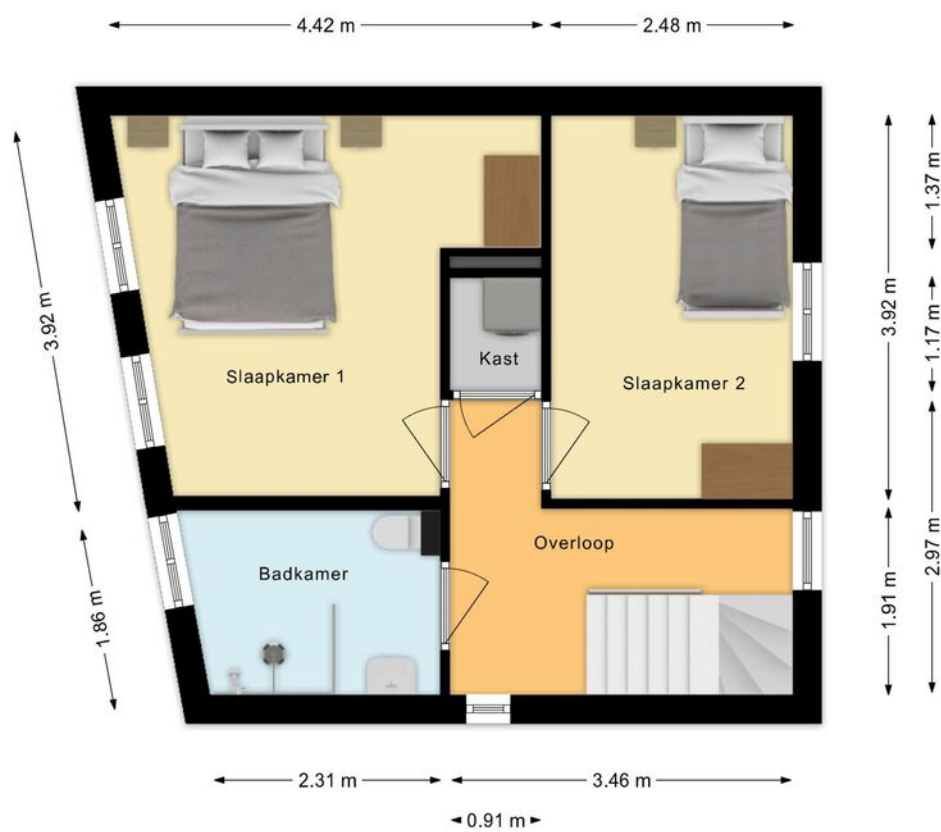
PLATTEGROND



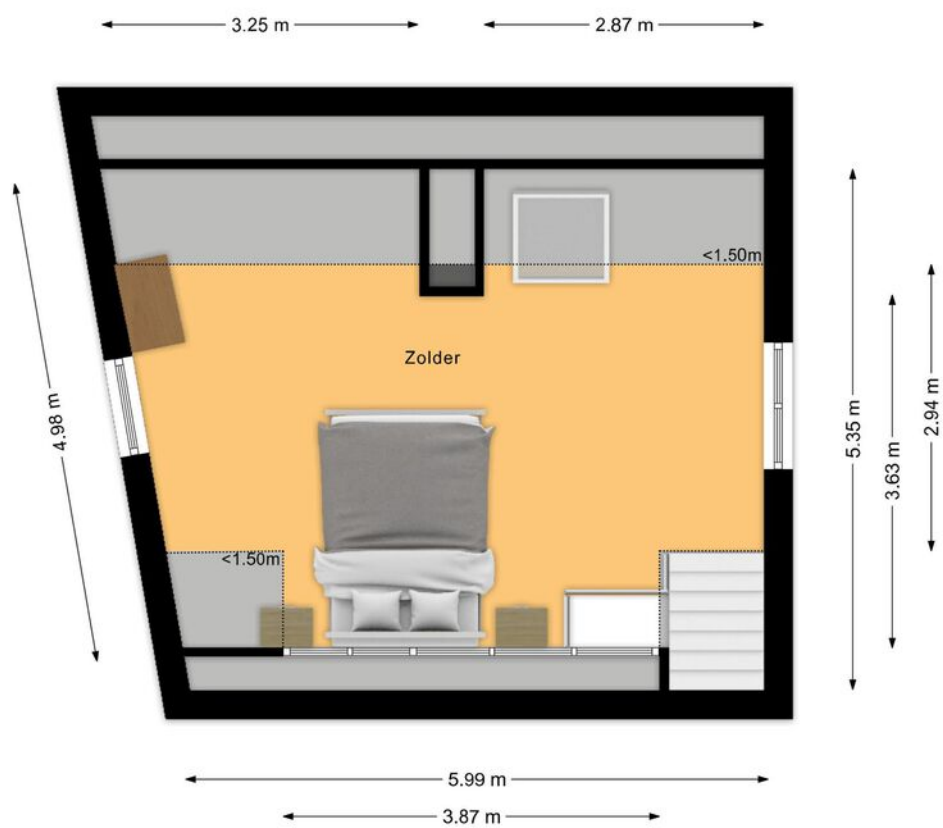
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

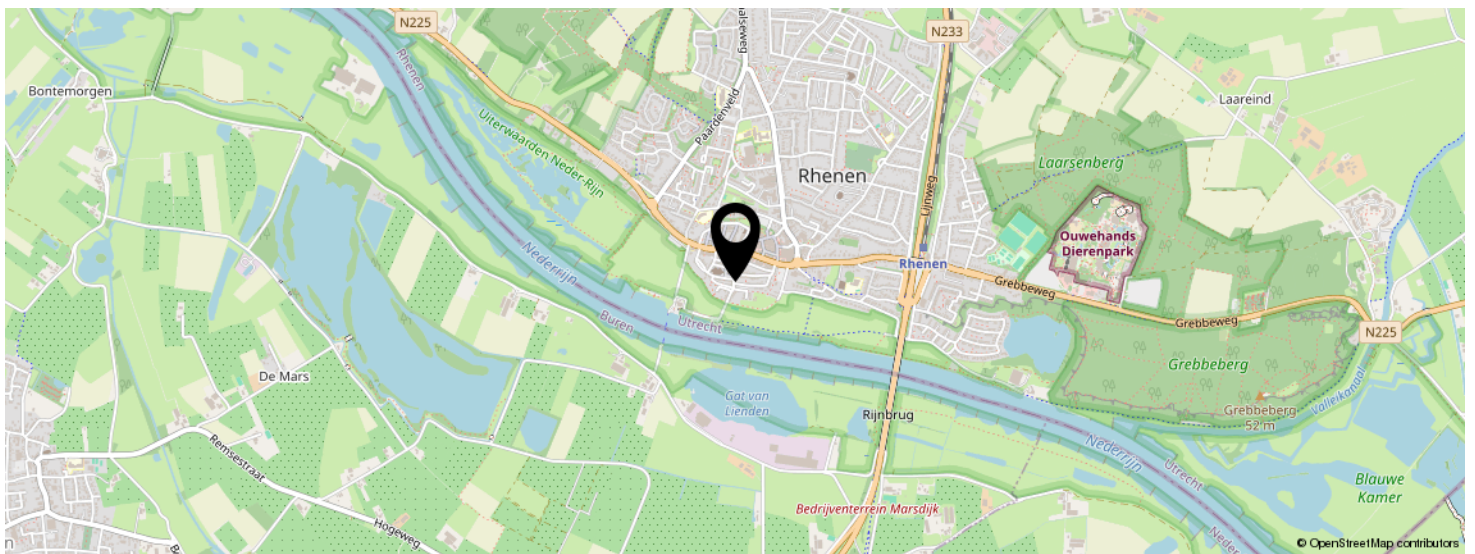
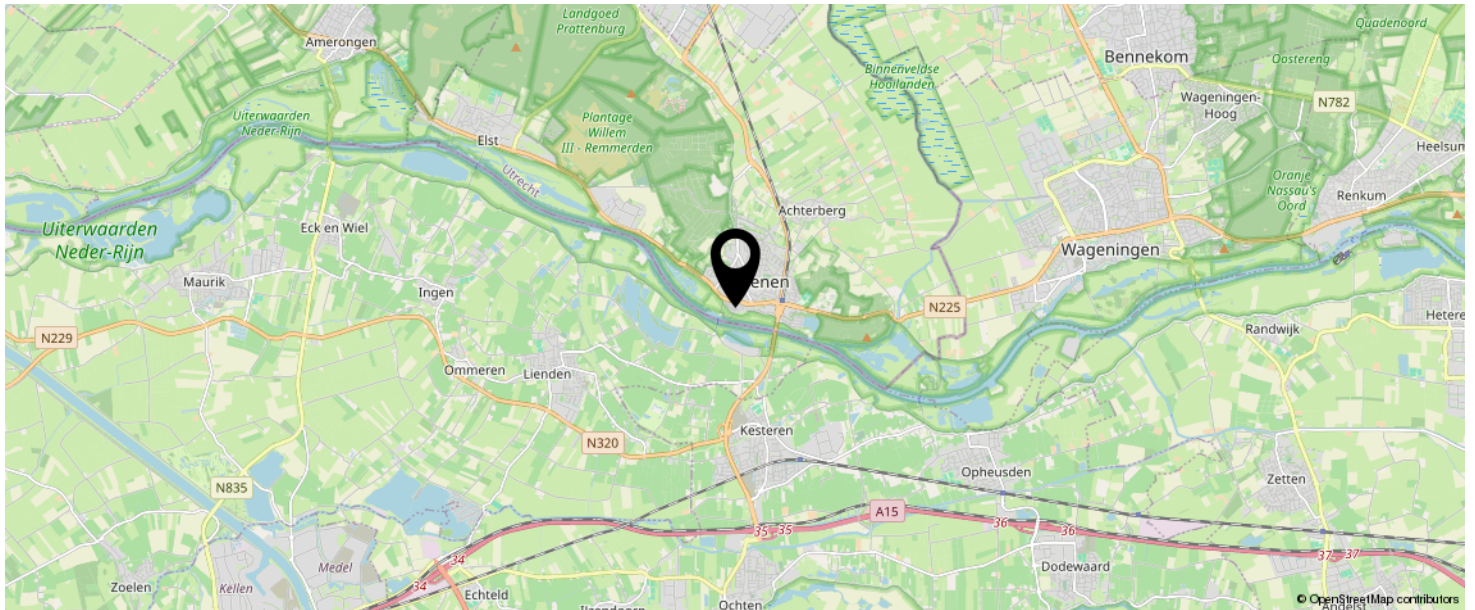
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidwal 38



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen Sectie F Perceel 1570</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>kadaster</p> 
--	--	--

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

zuidwal38.nl

MEER  MAKELAAR

Zuidwal 38, 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**