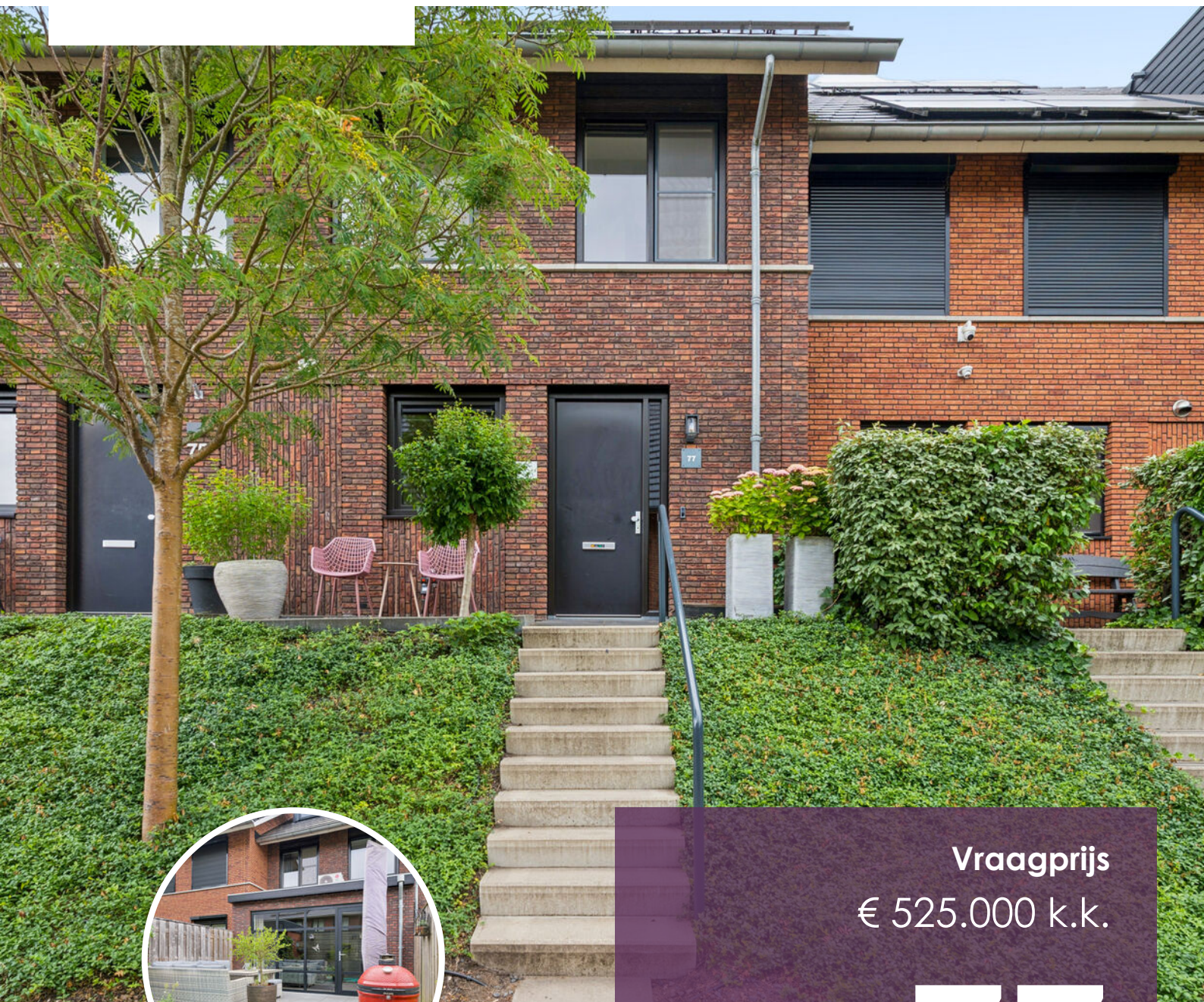




Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

77

ZANGLIJSTER

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2014

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
406 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
120 m²



OMSCHRIJVING

Wil jij plezierig en comfortabel wonen in een geliefde woonwijk aan de Rijn? Dan is dit een woning die wellicht aan uw eisen voldoet.

De woning heeft een sfeervolle uitgebouwde woonkamer met open keuken voorzien van een fraaie visgraat pvc-vloer. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De 2e verdieping heeft nog eens 2 kamers. De ene kamer is voorzien van een dakkapel en de andere kamer, momenteel ingericht als schoonheidssalon, beschikt over een dakraam. De tuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een houten berging en poort voor achterom. Een uitstekend onderhouden en hoogwaardig afgewerkte woning op loopafstand van de prachtige Uiterwaarden, het stadscentrum, het station en de bossen.

Indeling: ontvangsthall met trapopgang naar de 1e verdieping, moderne toiletruimte en meterkast. De ruime uitgebouwde woonkamer is tuingericht met trapkast en mooie raampartijen met loopdeur naar de tuin. Open keuken in hoekopstelling geplaatst voorzien van bovenkasten, lades, kunststof werkblad en inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer met 3 lades. De gehele begane grond is voorzien van een mooie pvc-vloer met vloerverwarming en een airco.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 3 slaapkamers waarvan 2 slaapkamers aan de voorzijde en de 3e ouderslaapkamer met airco aan de achterzijde. Een van de slaapkamers aan de voorzijde is voorzien van een aansluiting voor een wastafel. De nette badkamer op deze verdieping is in het midden gecentreerd met wastafelmeubel met spiegel, toilet en inloopdouche met thermostaatkraan.

2e verdieping: 4e kamer met knieschotbergruimte, airco, wastafelmeubel,

hangende kast en inbouwspots. Deze kamer is momenteel in gebruik als schoonheidssalon. 5e slaapkamer met dakkapel en airco. De zolder geeft toegang tot een wasruimte met CV-opstelling en was- en droogaansluitingen. Over de gehele lengte is de woning voorzien van een opbergvliering die bereikbaar is via een vlizotrap.

Buiten:

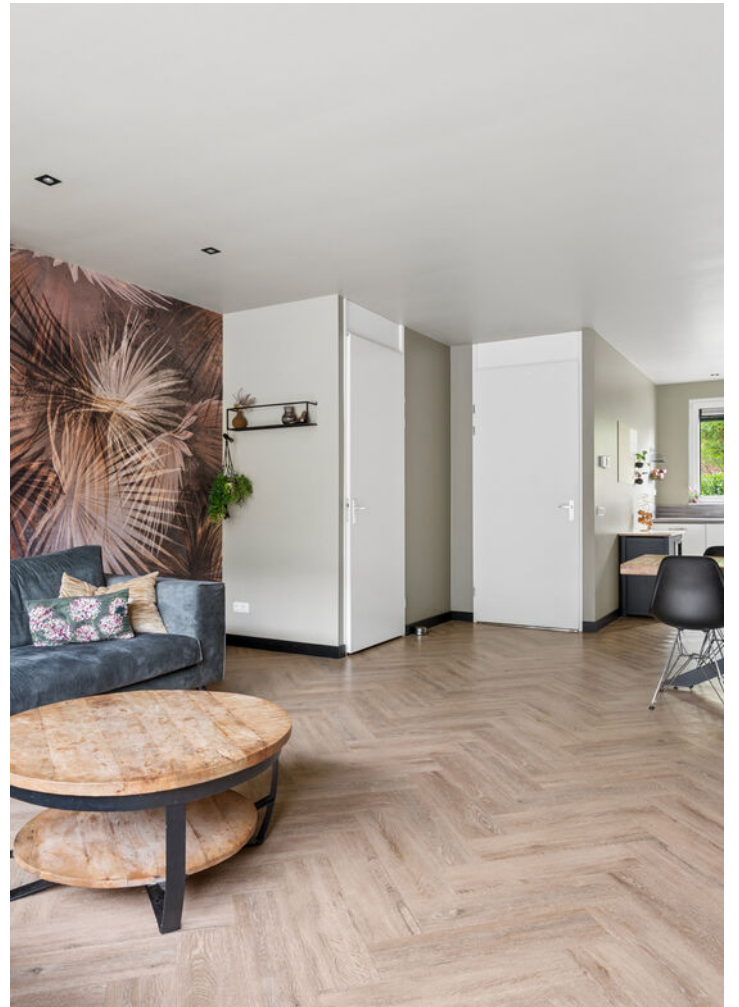
De voortuin is bereikbaar via een speelse trappartij naar een terras en geeft toegang tot de voordeur. De achtertuin heeft een poort voor achterom, houten berging voorzien van elektra en een ruim terras om te lekker te genieten.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 2014.
- Gebruikersoppervlak 114 m², inhoud 406 m³, perceeloppervlak 120m²
- Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Uitstekend onderhouden;
- 10 zonnepanelen;
- Begane grond voorzien van een uitbouw, visgraat pvc-vloer en airco;
- Funderingsrisico KCAF: Niet hoog A, B, C;
- Oplevering in overleg.



'geliefde
woonwijk aan
de Rijn'

















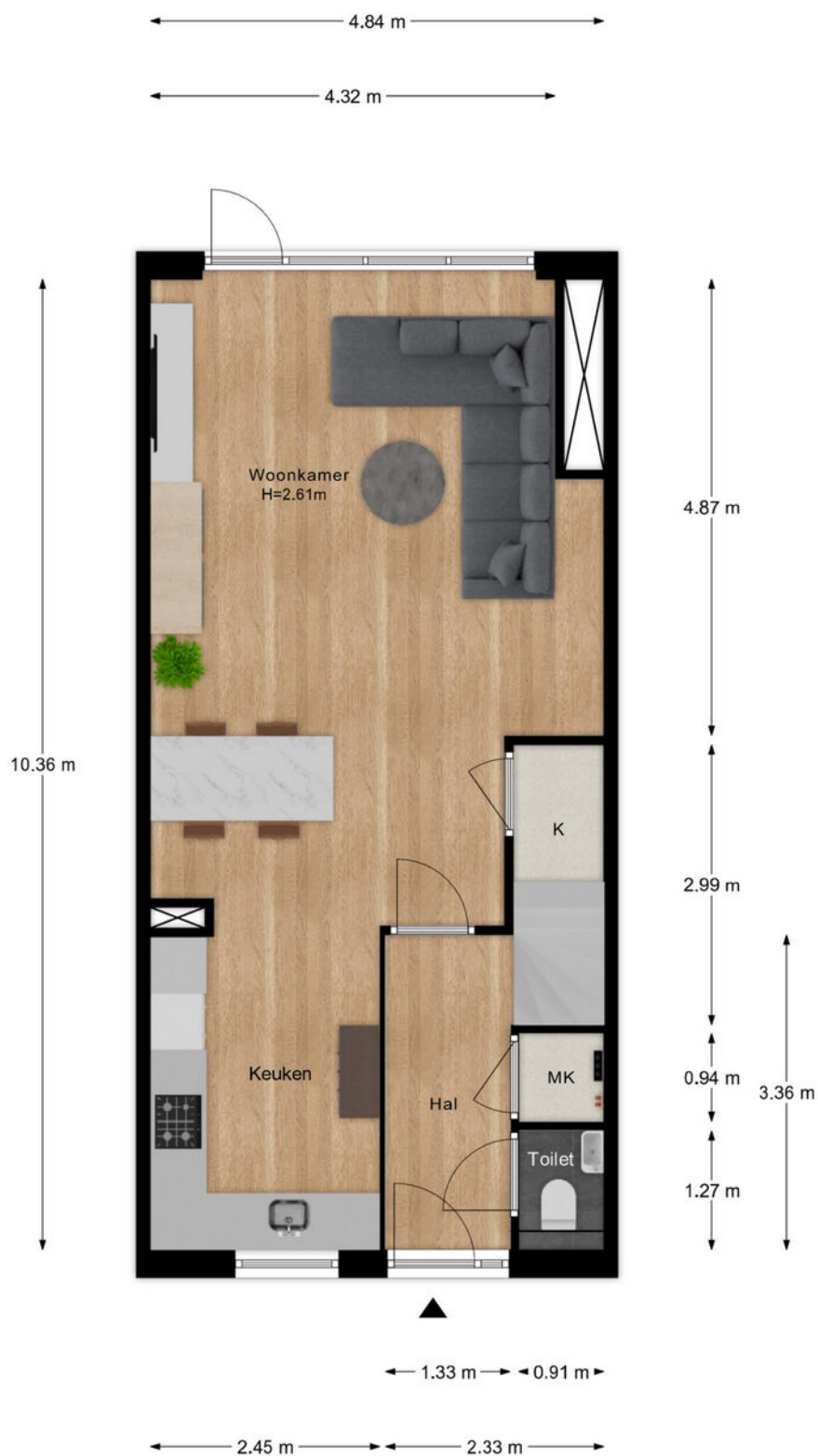








PLATTEGROND



- 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.

PLATTEGROND

← 1.90 m →



2.82 m

- Vastgoed fotovideo -

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zanglijster 77



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 3958

kadaster



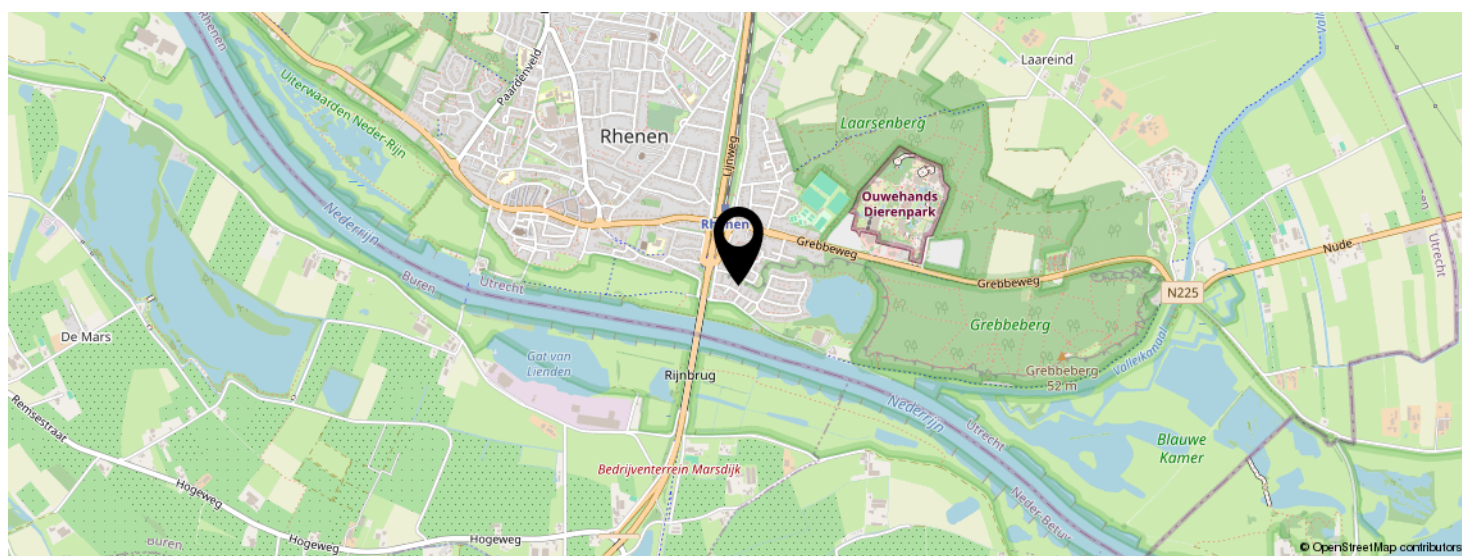
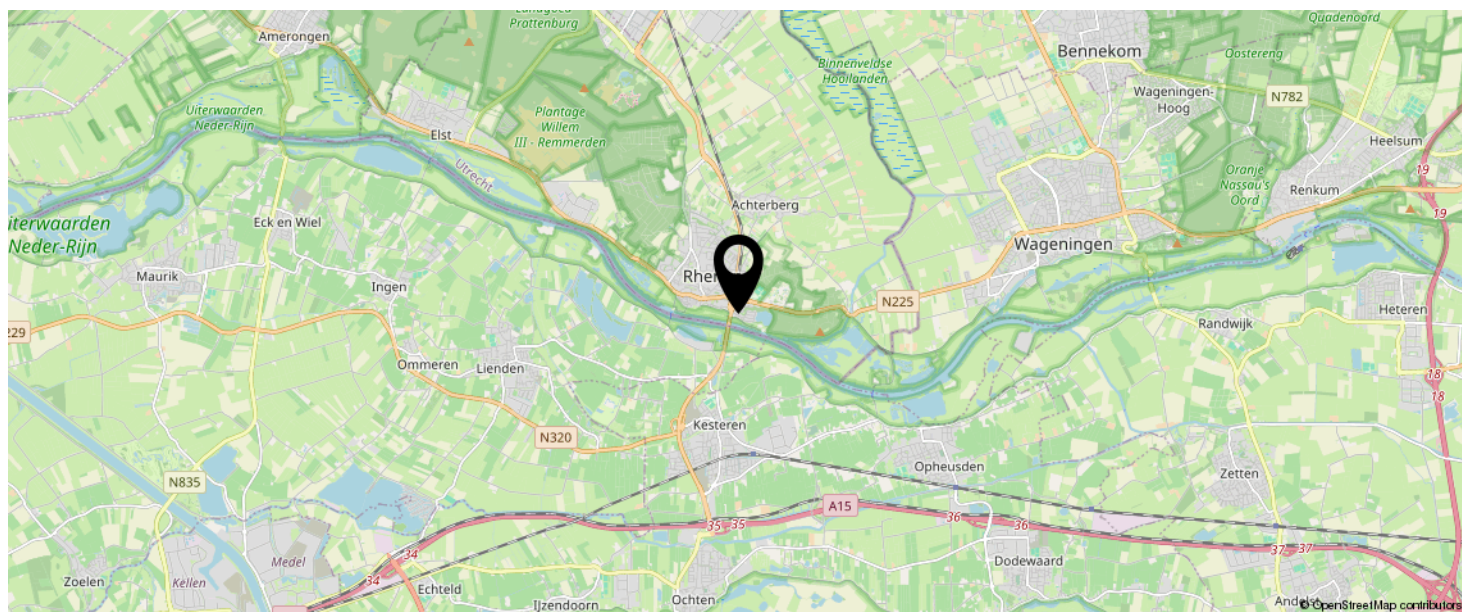
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

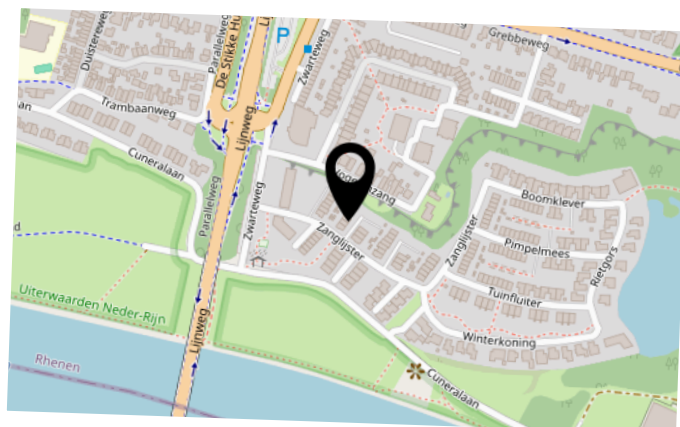
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?

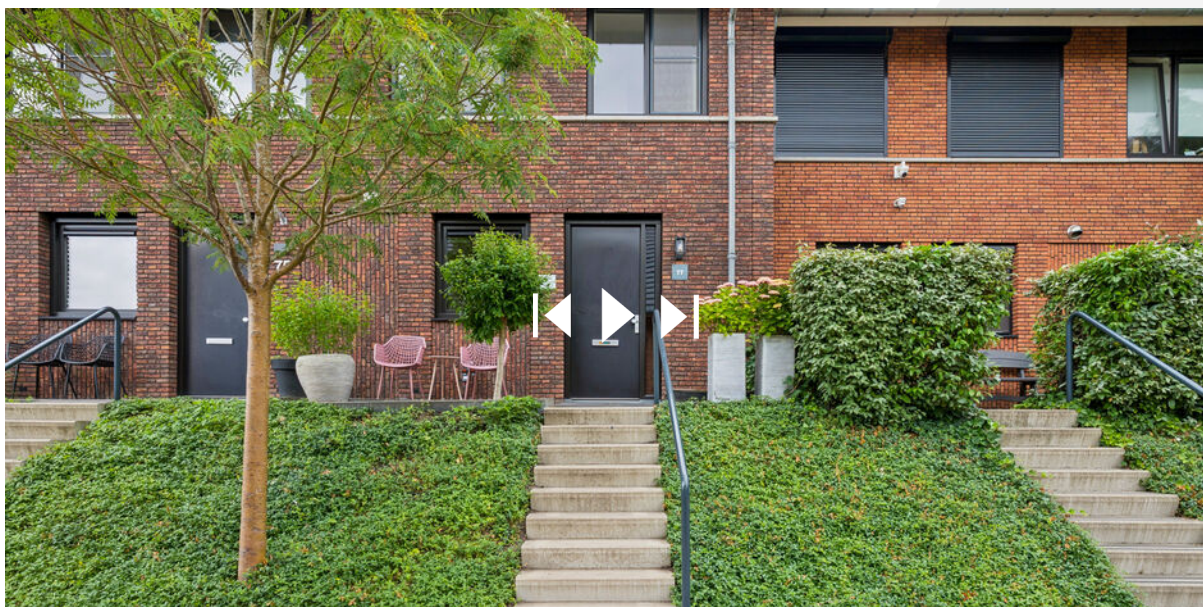


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

zanglijster77.nl

MEER  MAKELAAR

Zanglijster 77, 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**