



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

12

SERINGPLANTSOEN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
458 m³

PERCELOPPERVLAKE:
175 m²



OMSCHRIJVING

Anders dan gebruikelijk, dat mag gezegd worden van deze fraaie uitgebouwde eengezinswoning gelegen aan één van de meest geliefde en kindvriendelijke plantsoenen van Rhenen!

Deze sfeervolle woning is door de jaren heen gemoderniseerd en biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en een verzorgde afwerking. Meest in het oog springend is de royale uitbouw aan de achterzijde, waardoor een royale living, moderne leefkeuken en bijkeuken zijn gerealiseerd. Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om extra woonruimte te realiseren, zoals in deze populaire wijk veelal gebeurt. De heerlijk zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen en kleurrijke borders. Gelegen aan een kindvriendelijk plantsoen met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden woning met extra ruime living en moderne open keuken op een rustige en prettige locatie, dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal met trapopgang naar de verdieping, moderne toiletruimte en een praktische trap-/kelderkast. Door de aanwezige uitbouw is er een royale leefruimte ontstaan, waarbij de ruime living prachtig in verbinding staat met de moderne open keuken. Er is volop ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafel. De aanwezigheid van twee lichtkoepels zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een kastenwand en een spoeleiland, beiden voorzien van veel bergruimte.

Het spoeleiland beschikt over een royaal werkblad en ingebouwde vaatwasser. De wandopstelling beschikt eveneens over een fijn werkblad en is uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vriezer met drie lades.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met de cv-opstelling, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop (met vaste kast) geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische kasten. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een wastafel en een douchecabine met thermostaatkraan.

Tweede verdieping

Vaste trap naar een open zolderruimte die is voorzien van een dakraam. De zolder biedt mogelijkheden om, bijvoorbeeld met een dakopbouw, een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte te realiseren.

Buiten

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting. Via de achterom bereik je de achtertuin, die beschikt over meerdere terrassen, kleurrijke borders en een houten berging. Dankzij de zonnige ligging is er altijd wel een fijne plek te vinden om buiten te zitten.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 104m² (exclusief zolderruimte), inhoud 458m³, perceeloppervlak 175m².
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
- Aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd.
- Uitstekend onderhouden.

- Gelegen aan een geliefd (kindvriendelijk) plantsoen met alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid.
- Funderingsrisico (KCAF) niet verhoogd (A, B, C).
- Aanvaarding in overleg.

A photograph of a modern interior space. On the left, a glass door with a white frame is set against a wall covered in green floral wallpaper. Two small round mirrors are mounted on the wallpaper. To the right of the door is a white pillar. Further right, a staircase with dark grey carpeting and a white balustrade leads upwards. The floor is made of light-colored wood. A semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Fraaie
uitgebouwde
eengezins
woning'**













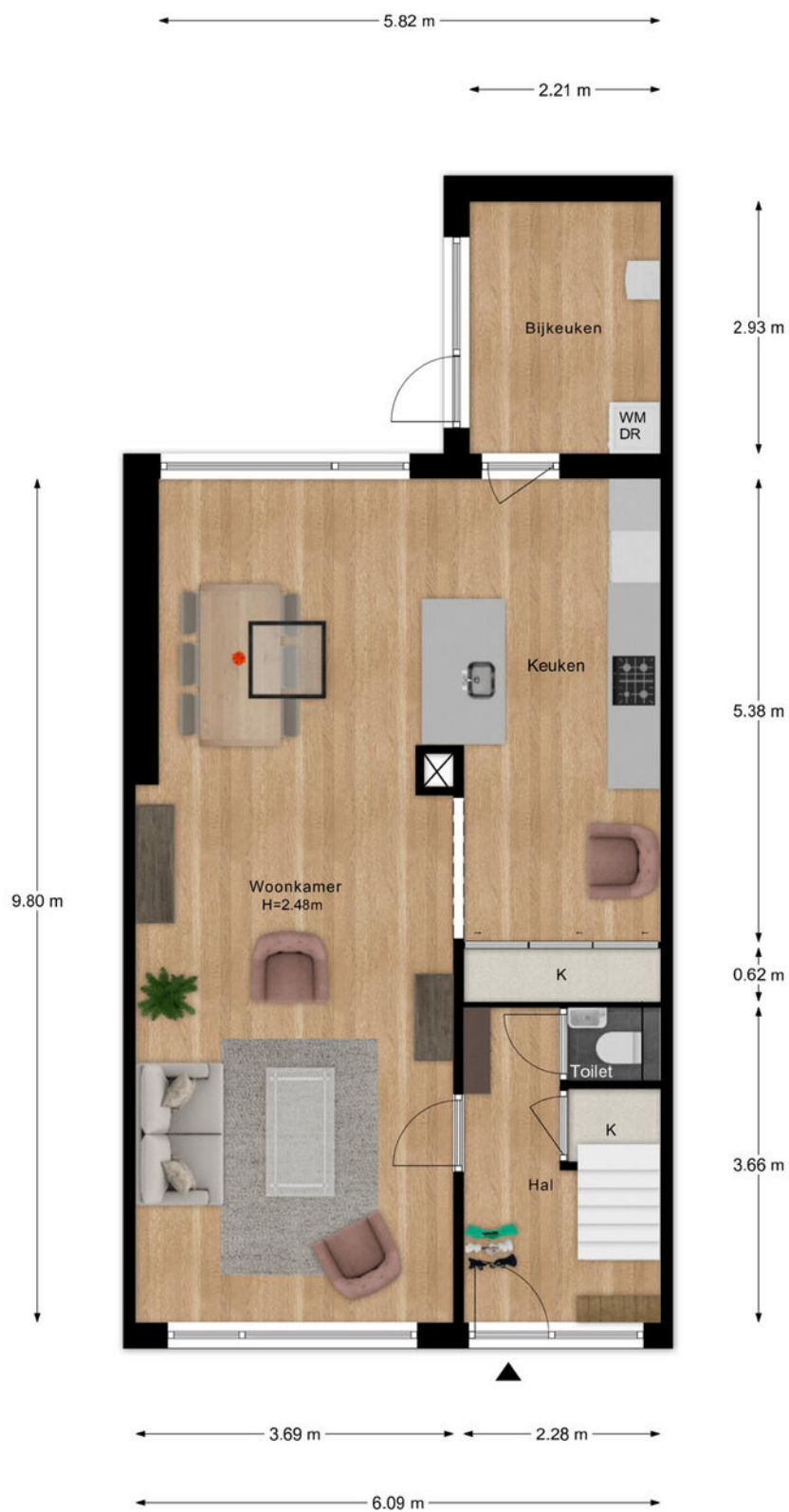








PLATTEGROND



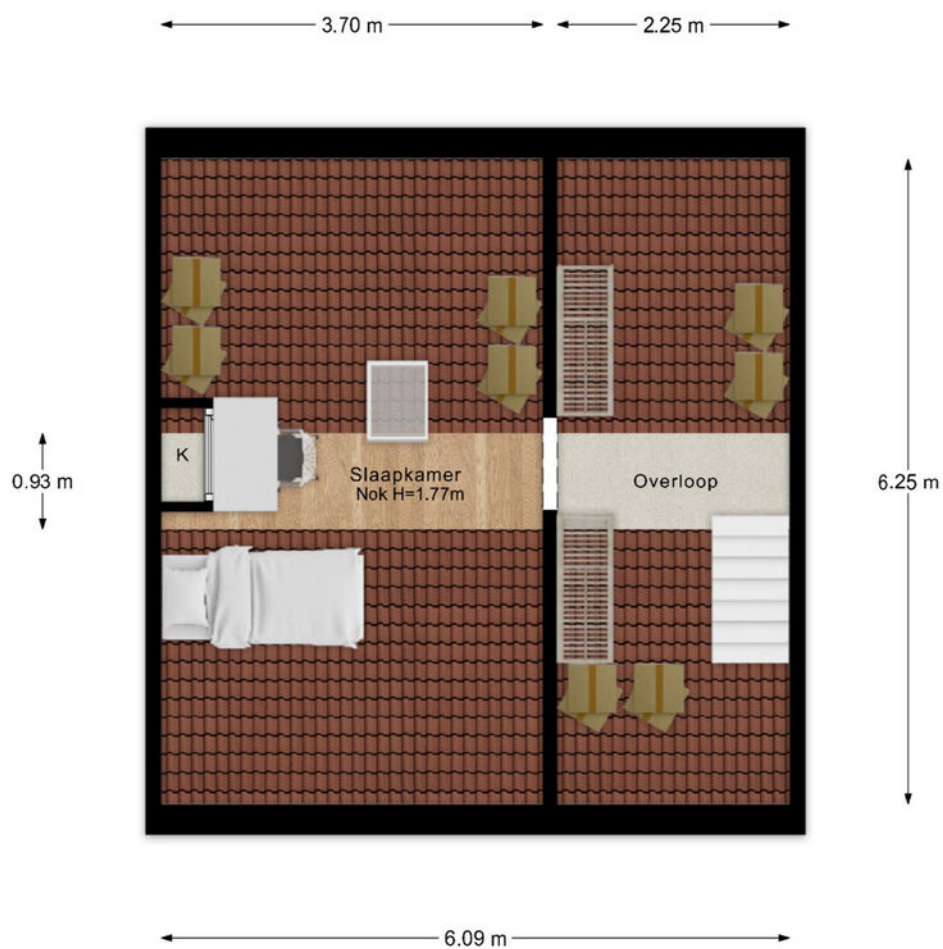
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



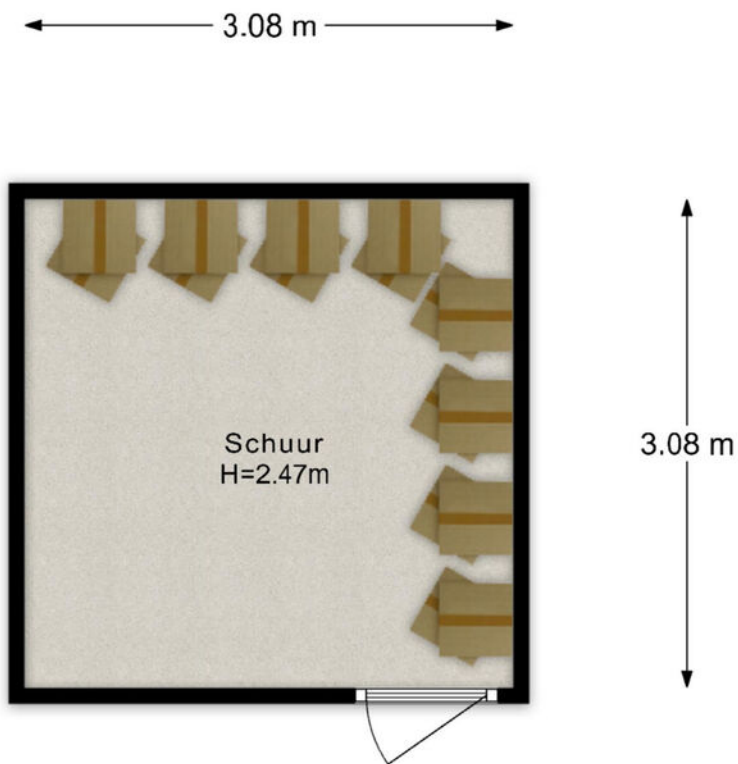
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

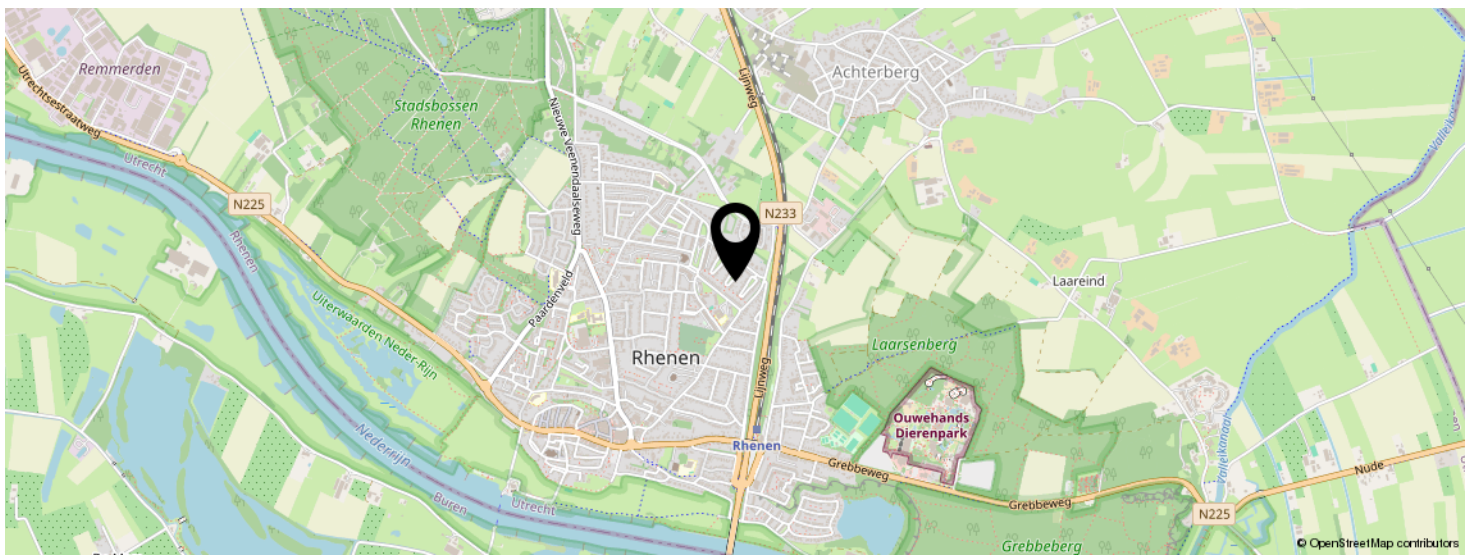
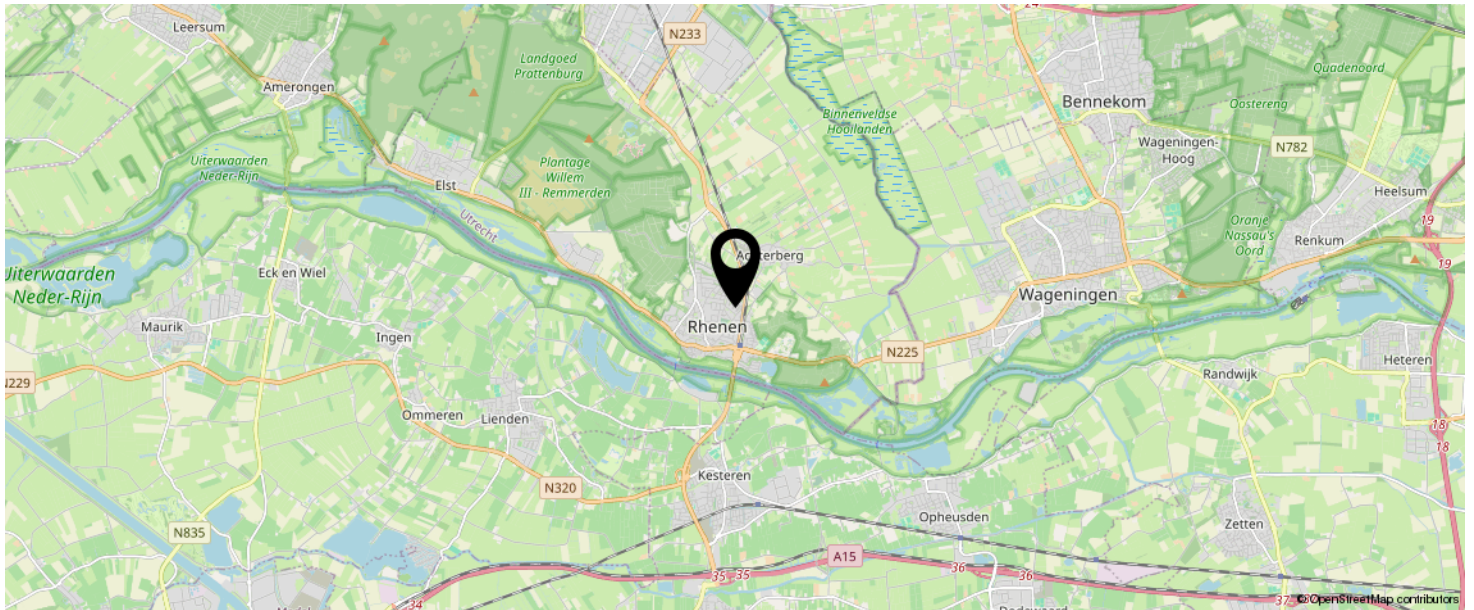


- Vastgoed fotovideo -

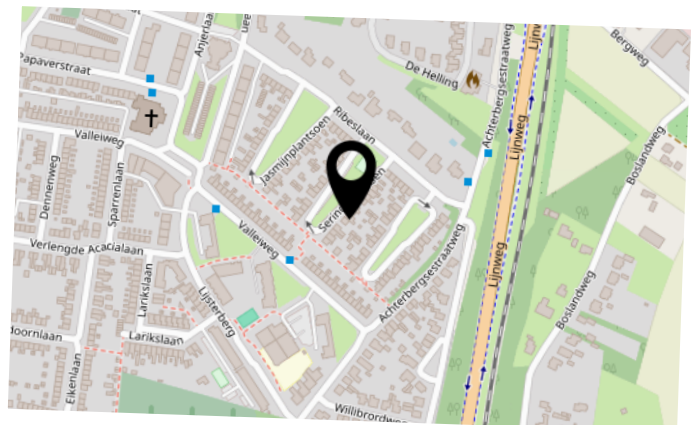
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie G Perceel 3647 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?

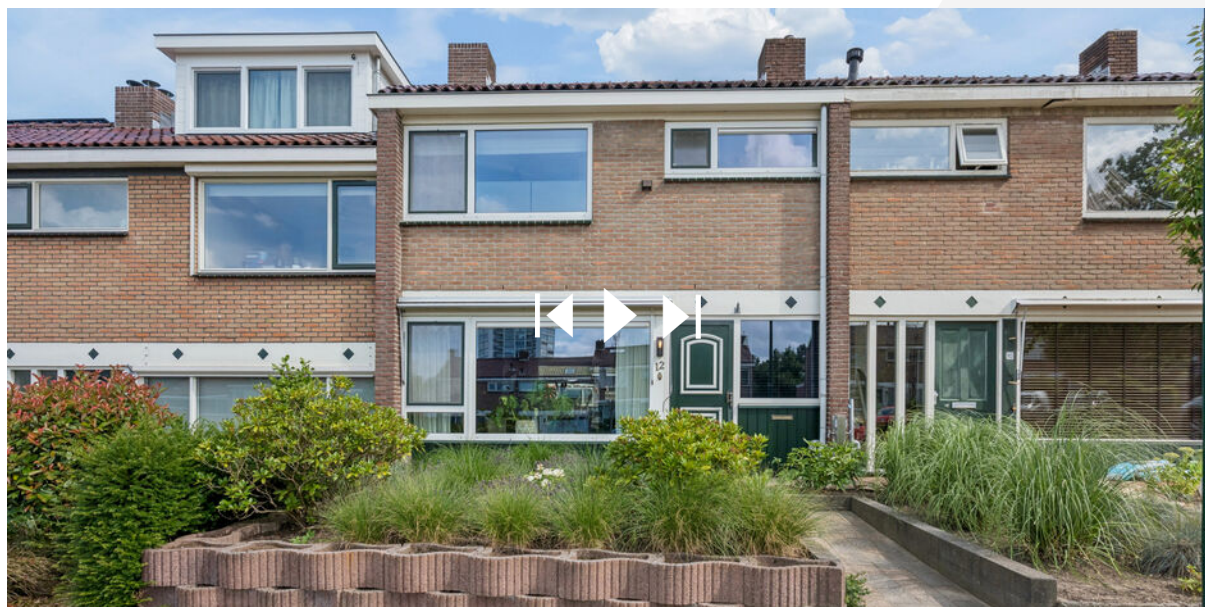


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

seringplantsoen12.nl

MEER  MAKELAAR

Seringplantsoen 12, 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**