



Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

7

EMMALAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1951

WOONOPPERVLAKTE:
82 m²

INHOUD:
292 m³

PERCELOPPERVLAKE:
380 m²



OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie met de bossen om de hoek, staat deze royale TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met diepe tuin en STENEN BERGING.

Het betreft een voormalige huurwoning.

De woning is grotendeels casco en geeft u de kans er volledig uw eigen "draai" aan te geven. Dit ruime gezinshuis beschikt over een sfeervolle woonkamer met kamer-en-suite deuren, gesloten keuken, 4 slaapkamers met eenvoudige badkamer op de 1e verdieping en vlizotrap naar bergzolder. De woning biedt volop mogelijkheden om uit te bouwen.

De sfeervolle details zoals kamer-en-suite deuren, paneeldeuren en mooie glas-in-lood ramen zijn nog aanwezig. De straat waaraan deze woning staat is zeer geliefd en ligt op zeer korte afstand van het station, de Uiterwaarden en centrumvoorzieningen. Een charmante woning op een uitstekende locatie en één met vele mogelijkheden!

Indeling: ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, toiletruimte en deur naar kelder op stahoogte. De woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte d.m.v. fraaie kamer-en-suite deuren. De woonkamer heeft nog fraaie glas-in-lood ramen en zowel in het zit- als eetgedeelte een schouw voorzien van een gasaansluiting. De gesloten keuken is via de hal bereikbaar en heeft een eenvoudige keuken die in een hoekopstelling is geplaatst met boiler en een deur naar de ruime achtertuin.

1e verdieping: overloop met toegang tot een badkamer met douche met aansluitend 4 slaapkamers die allemaal zijn voorzien van vaste kasten.

2e verdieping: via vlizotrap naar open zolderruimte.

Buiten: de voortuin heeft een tegelpad naar de voordeur en een ruime voortuin met gazon en borderbeplanting.

De achtertuin is een diepe achtertuin met gevarieerde beplanting en heeft een poort voor achterom en toegang tot een stenen berging die voorzien is van elektra.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1951.
- Gebruikersoppervlak 82 m², inhoud 292 m³ perceeloppervlak ca. 380m² (dient nog kadastraal uitgemeten te worden)
- Warmwater via elektrische boiler.
- Energielabel G.
- Het betreft een voormalige huurwoning, derhalve zullen in de koopovereenkomst extra clausules worden opgenomen, waaronder met betrekking tot de leeftijd van het verkochte, mogelijke aanwezigheid asbest (op basis van bouwjaar) en een niet zelfbewoningclausule voor verkoper.
- Notariskeuze aan verkoper, Lex Limes notarissen Rhenen.

Koopvoorrang:

Huurders van Rhenam Wonen die de overstap willen maken van een sociale huurwoning naar een koopwoning hebben een streepje voor! Woningen die zij willen verkopen, gaan niet meer direct de vrije markt op. Als huurder van een sociale huurwoning krijgt u als eerste de kans om deze woning te kopen.

Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling?

Maak dan uiterlijk op 10-09-2026 je interesse via info@meermakelaar.nu of 0317-614375 kenbaar bij ons. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Om de doorstroming binnen ons bezit te stimuleren wordt er voorrang gegeven aan kopers die een woning van Rhenam leeg achterlaten.

- De voorrang geldt voor 4 weken vanaf 13-08-2026.

- De voorrang geldt alleen als de koper bereidt is om minimaal de taxatiewaarde van de woning te betalen.

Wanneer er binnen de termijn van 4 weken meerdere huurders van Rhenam een bod uitbrengen dat minimaal gelijk is aan de taxatiewaarde bepalen we op basis van de onderstaande volgorde aan wie ze de woning verkopen.

1. Huurders van Rhenam met het hoogste bod.
2. Huurders van Rhenam die een woning achterlaten in dezelfde kern als waarin de woning gelegen is.
3. Huurders van Rhenam die een woning achterlaten in dezelfde gemeente als waarin de woning gelegen is.
4. Huurders van Rhenam die een woning achterlaten in een andere gemeente als waarin de woning gelegen is.

Wanneer er geen huurders zijn die binnen 4 weken een bod uitbrengen dat minimaal gelijk is aan de taxatiewaarde vervalt de voorrang voor huurders

Bijzonderheden t.a.v. de verkoop:

- Vermelde vraagprijs = is minimale koopsom. De woningcorporatie verkoopt deze woning tegen de getaxeerde waarde. De vraagprijs is niet onderhandelbaar en betreft de minimale verkoopprijs;
- Projectnotaris van toepassing;
- Ouderdomsclausule, eventuele aanwezigheid asbest clausule en de niet-zelf bewoningsclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;

- De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bevindt "as is, where is". Deze clausule wordt ook opgenomen in de koopovereenkomst.

Zelfbewoningsplicht, het is koper(s) zonder schriftelijke toestemming van de verkoper verboden het verkochte binnen zesendertig (36) maanden na de juridische levering geheel dan wel gedeeltelijk aan (een) derde(n) (door) te leveren of te bezwaren met enig zakelijk genotsrecht. Koper(s) zijn verplicht het verkochte daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen. Kopers zijn niet bevoegd de woning te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. E.e.a. zal worden opgenomen in de koopovereenkomst en nader door de behandelend notaris worden vastgelegd in de akte van levering.



**'Een woning
met veel
mogelijkheid!'**































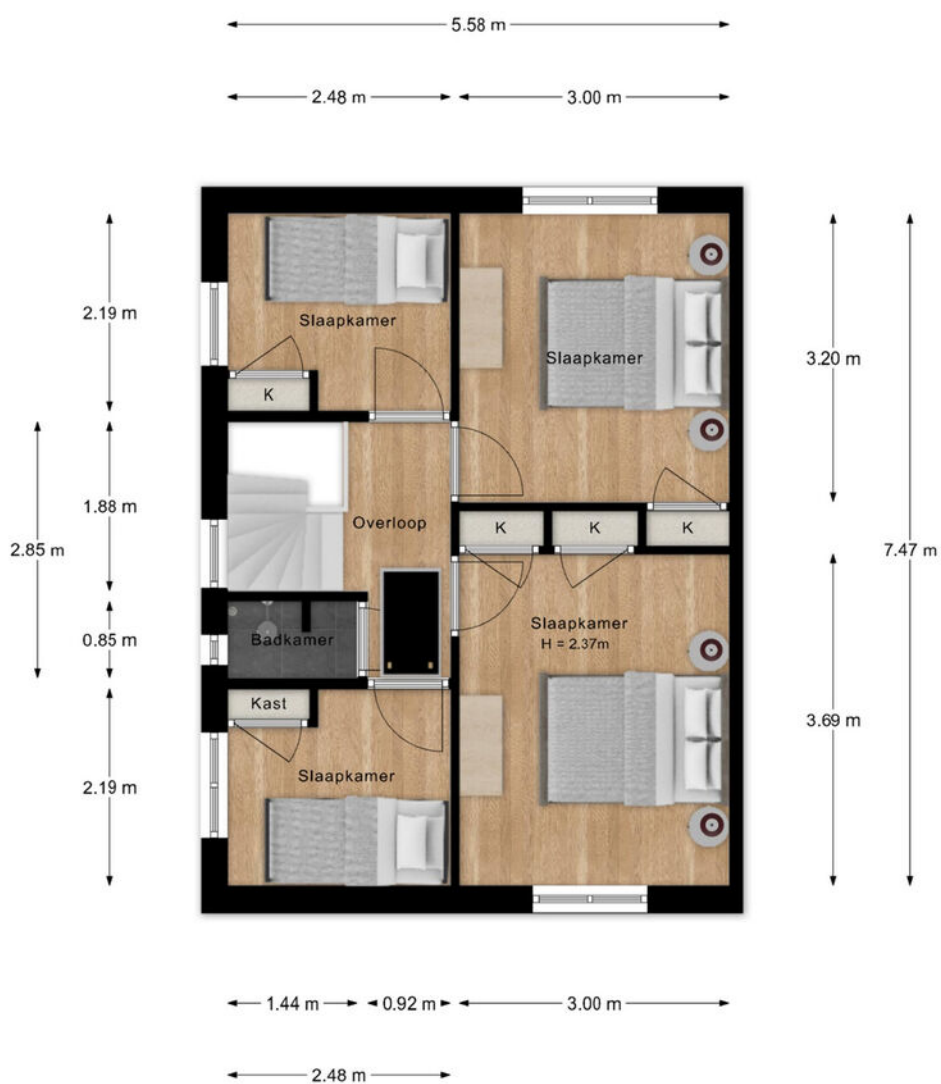


PLATTEGROND



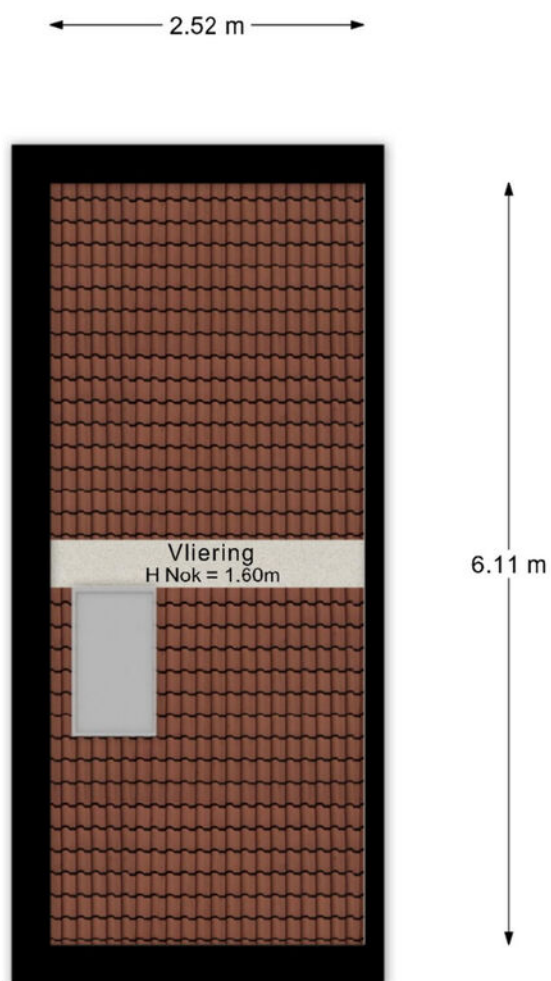
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



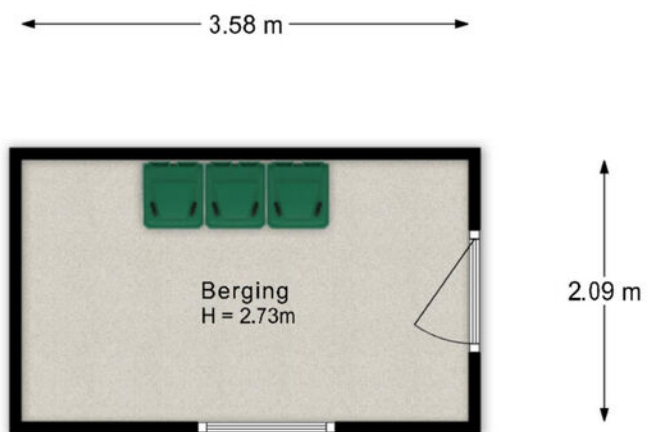
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Emmalaan 7



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

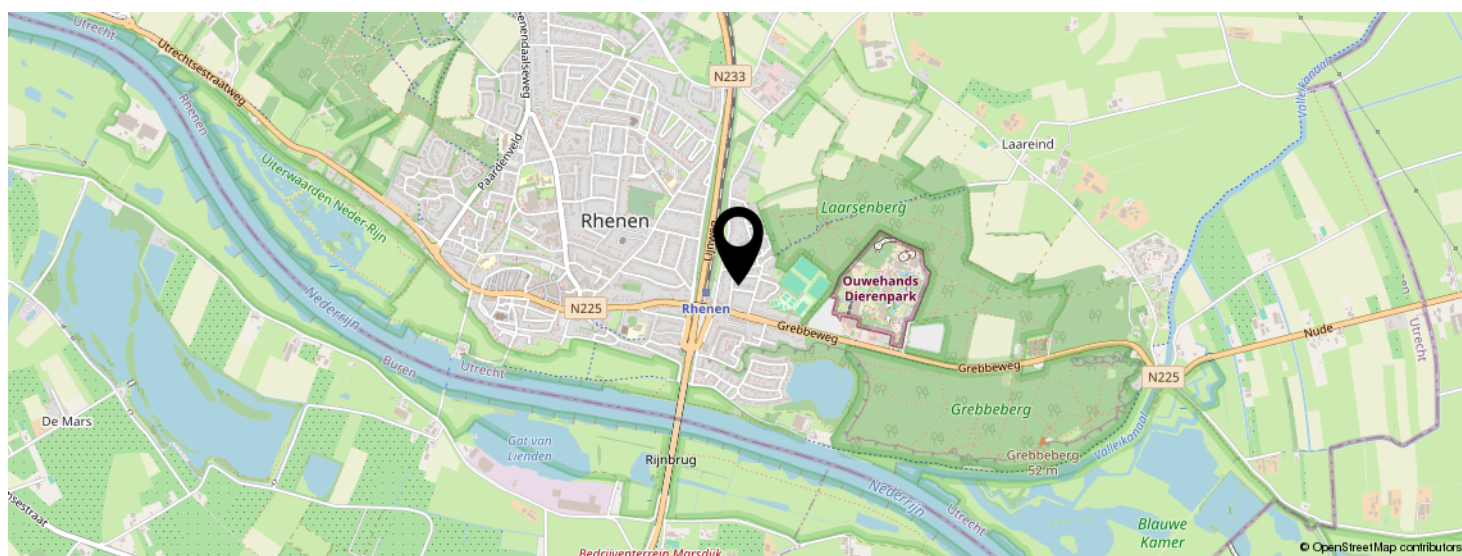
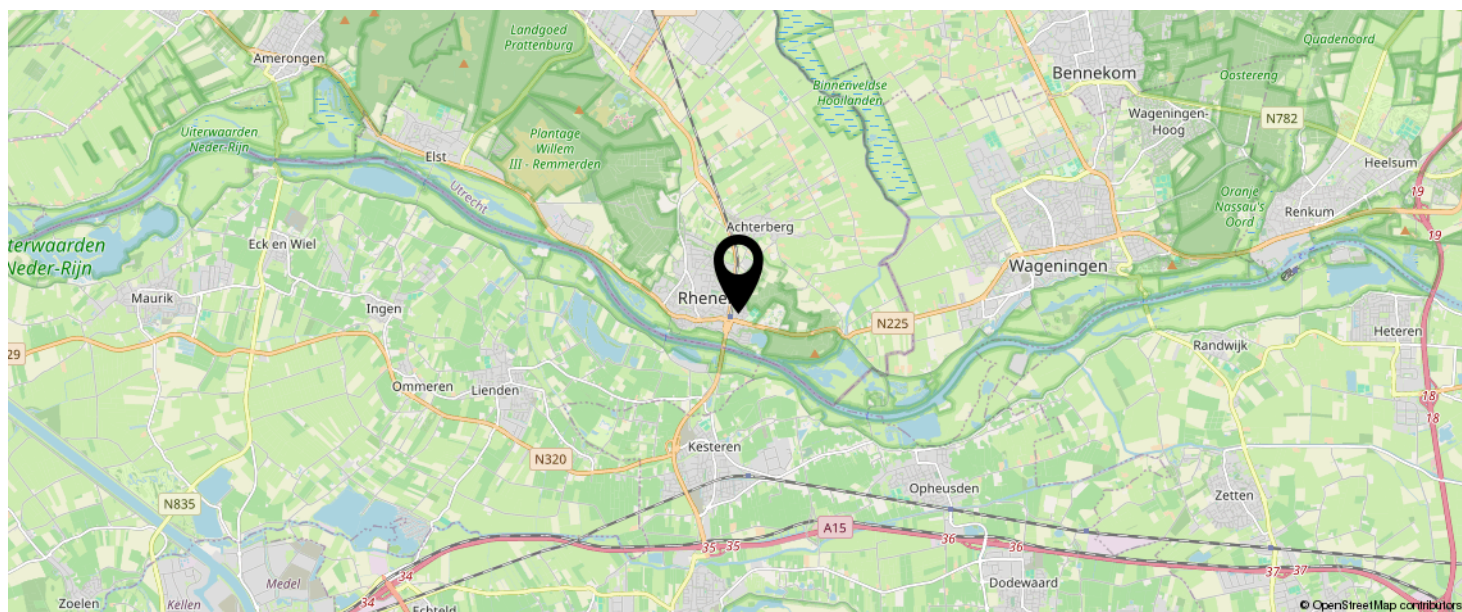
Perceel 2834

kadaster

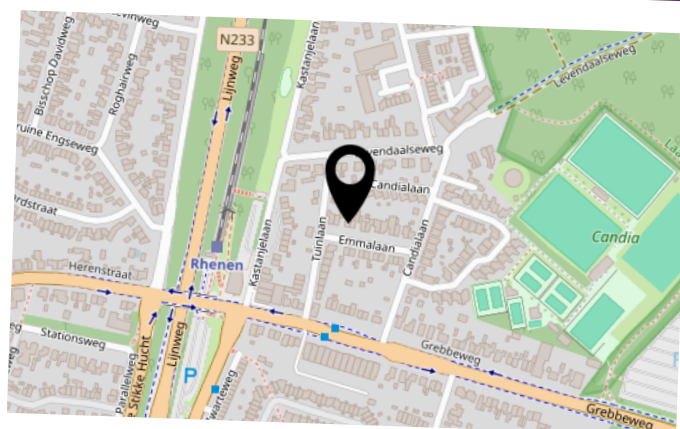
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

emmalaan7.nl

MEER  MAKELAAR

Emmalaan 7, 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**