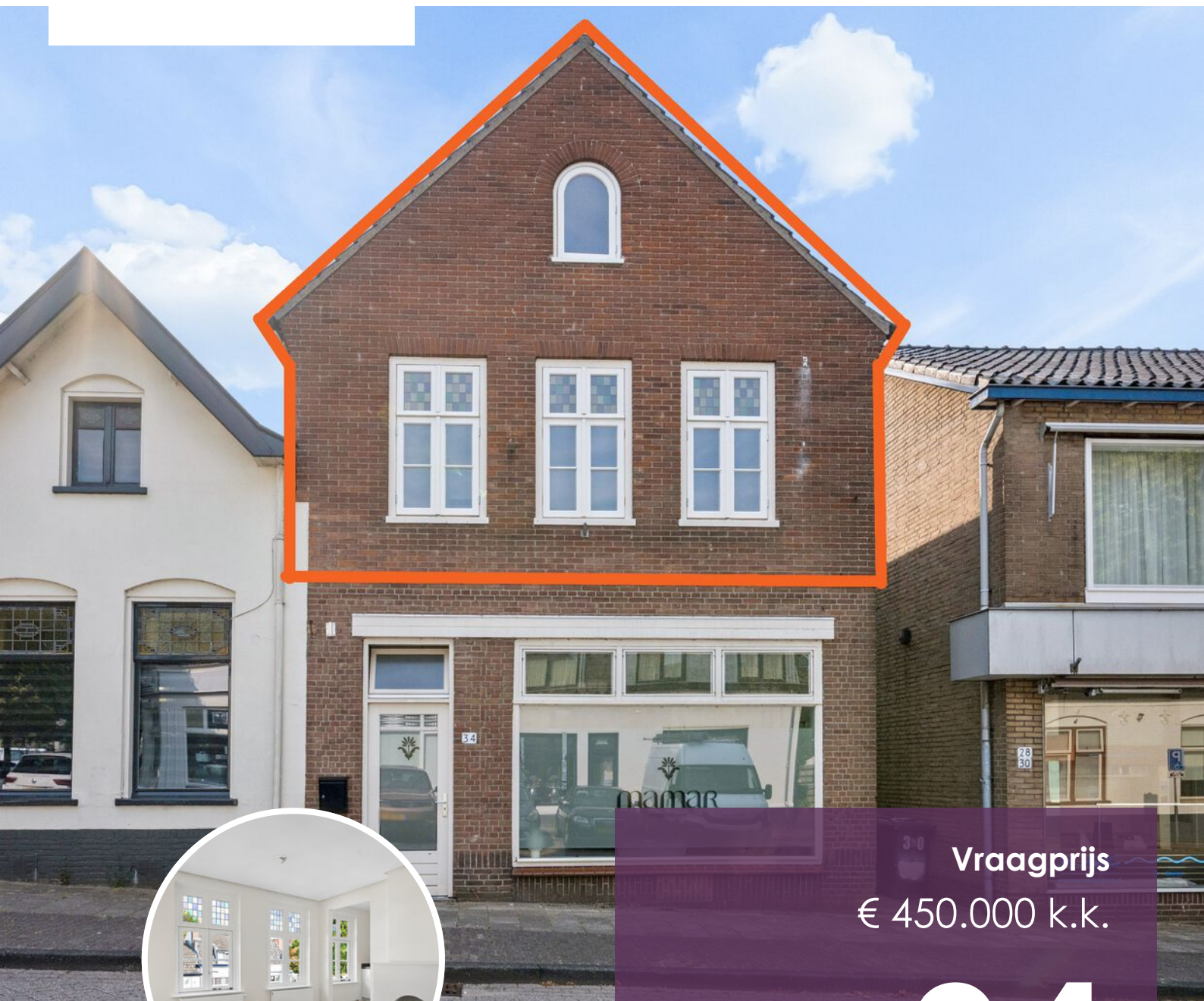




Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

34

MOLENSTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1949

WOONOPPERVLAKTE:
81 m²

INHOUD:
306 m³

AANTAL KAMERS:
5



OMSCHRIJVING

Unieke recent gemoderniseerde bovenwoning met karakter in het hart van Rhenen!

Midden in het historische centrum van Rhenen, met gezellige terrassen, winkels en restaurants op korte afstand, staat deze recent volledig gerenoveerde bovenwoning.

Achter de karakteristieke gevel met fraai metselwerk, waarin zelfs een molenwiek in het metselverband is verwerkt, hoge raampartijen en stijlvolle details schuilt een verrassend ruime woning verdeeld over twee woonlagen.

De woning is met veel zorg vernieuwd, waarbij het karakter van het oorspronkelijke pand mooi behouden is gebleven.

Dit sfeervolle bovenhuis beschikt over een lichte woonkamer met authentieke schouw en een bijzonder uitzicht, een moderne halfopen keuken, twee slaapkamers, een ruim balkon op het zuiden, een moderne badkamer en een royale tweede verdieping die nog volledig naar eigen wens is in te delen. Hierdoor biedt de woning niet alleen direct wooncomfort, maar ook volop mogelijkheden voor de toekomst.

Je woont hier letterlijk in het bruisende centrum, terwijl de uiterwaarden, de Grebbeberg en het NS-station zich op korte afstand bevinden.

Een bijzondere plek voor wie karakter, ruimte en de levendigheid van de binnenstad weet te waarderen.

Indeling

Begane grond

Via de eigen voordeur kom je binnen in de entree van de bovenwoning. Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is met veel oog voor detail gemoderniseerd. De fraaie visgraatvloer, strakke wandafwerking en hoge plafonds zorgen voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling.

De royale woonkamer aan de voorzijde is een lichte leefruimte waar het daglicht rijkelijk binnenvalt via de karakteristieke raampartijen met glas-in-looddetails. De authentieke schouw vormt een mooie blikvanger en geeft de ruimte extra karakter. Dankzij de royale afmetingen is er volop plaats voor een comfortabele zithoek én een eethoek.

Een bijzonder detail is het raam in de zijgevel. Vanuit hier kijk je aan de ene zijde de Molenstraat in en aan de andere zijde richting de Nieuwe Veenendaalseweg, waardoor je vanuit de woonkamer een verrassend vrij en levendig uitzicht hebt over de omgeving.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een tijdloze lichte opstelling met een antraciet werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt voldoende werk- en kastruimte en is praktisch ingericht voor dagelijks gebruik.

Via de centrale overloop zijn de overige vertrekken bereikbaar. De badkamer is modern afgewerkt met grootformaat tegels, een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. Het separate toilet is eveneens vernieuwd en uitgevoerd in dezelfde eigentijdse stijl.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt directe toegang tot het fijne balkon op het zuiden. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze woonlaag is nog volledig naar eigen wens in te delen en biedt daarmee een uitstekende basis om extra woonruimte te realiseren.

De open verdieping kenmerkt zich door de fraaie houten spanten, de karakteristieke kapconstructie en de prettige lichtinval. Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Dankzij de royale oppervlakte zijn de mogelijkheden divers. Denk aan één of twee extra slaapkamers, een ruime thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer, walk-in closet of zelfs een complete master suite.

Zo kan deze verdieping volledig worden afgestemd op jouw woonwensen.

Balkon

Een absoluut pluspunt van deze woning is het balkon aan de achterzijde. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een fijne plek om in alle rust van de zon te genieten, uitgebreid te ontbijten of de dag ontspannen af te sluiten.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 81 m², inhoud 306 m³;
- Volledig gerenoveerd in 2026;
- Instapklare en karakteristieke bovenwoning met glas-in-loodramen;
- Gelegen in het historische centrum van Rhenen;
- Volledig voorzien van dubbel glas, waarbij het glas-in-lood in de spouw is geplaatst;
- Voorzien van spouwisolatie, dakisolatie en vloerisolatie;
- Nieuwe verwarmingsinstallatie;
- Nieuwe elektrische installatie;
- Energielabel B;
- Notariskeuze verkoper: Ottens Vallei Notaris te Veenendaal;
- Kadastrale splitsing loopt, VvE derhalve in oprichting;
- Funderingsrisico KCAF: Niet hoog (A, B, C);
- Oplevering in overleg, kan snel.



**'Midden in het
historische
centrum van
Rhenen !'**





















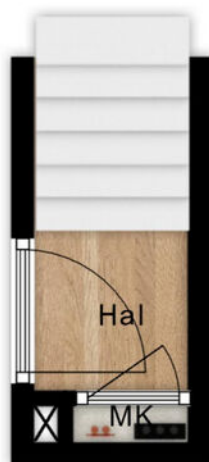






PLATTEGROND

← 1.00 m →

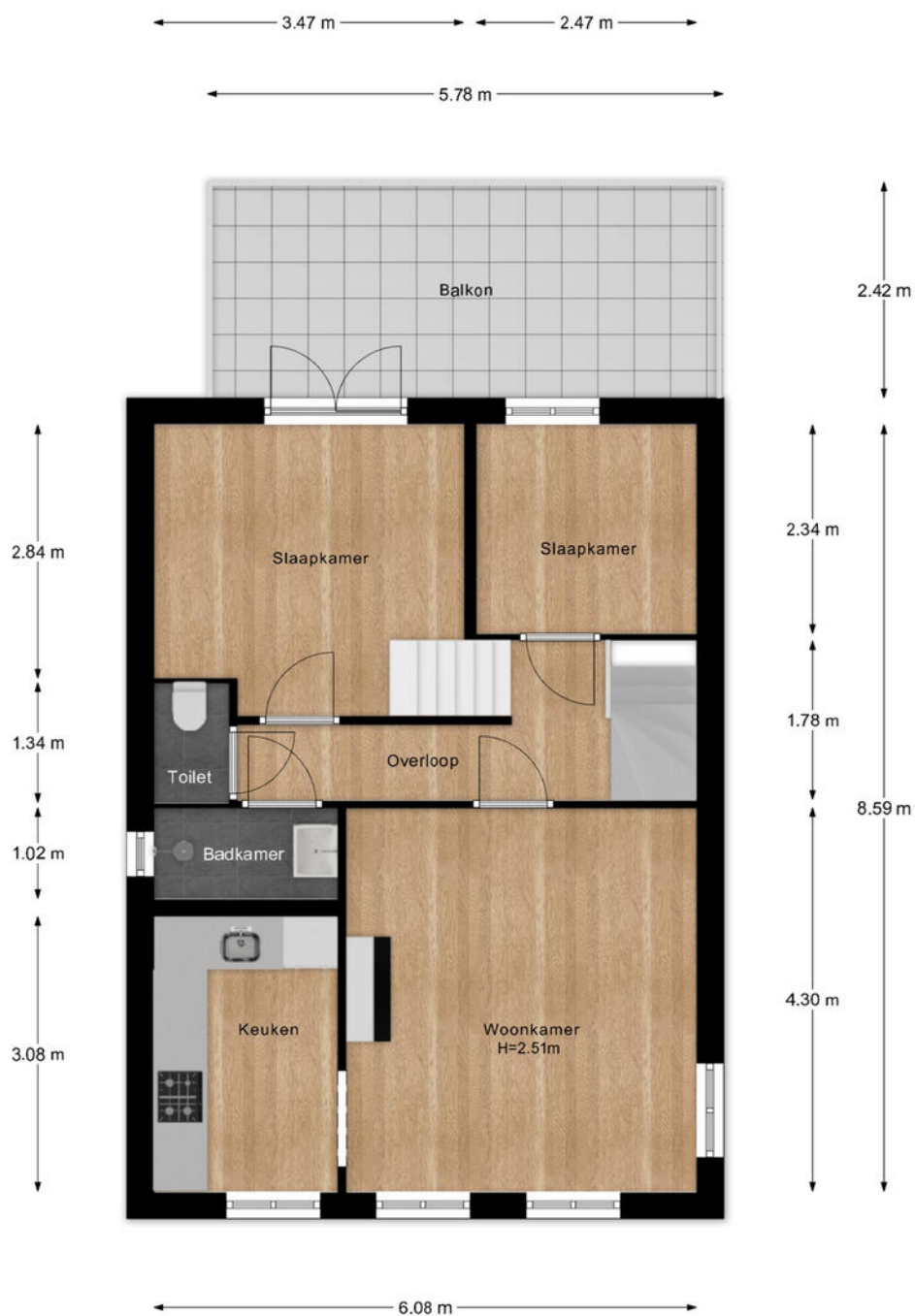


0.98 m

- Vastgoed fotovideo -

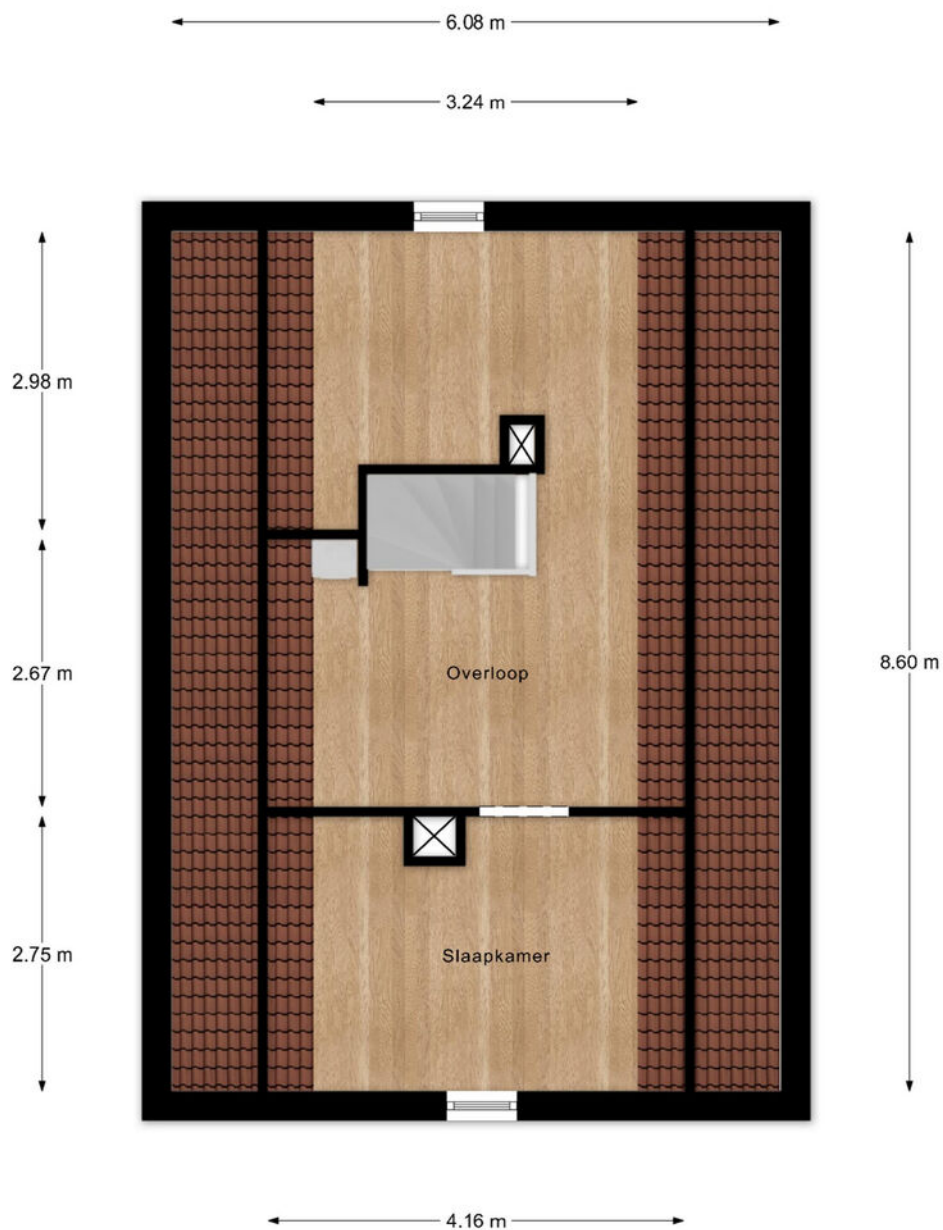
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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.

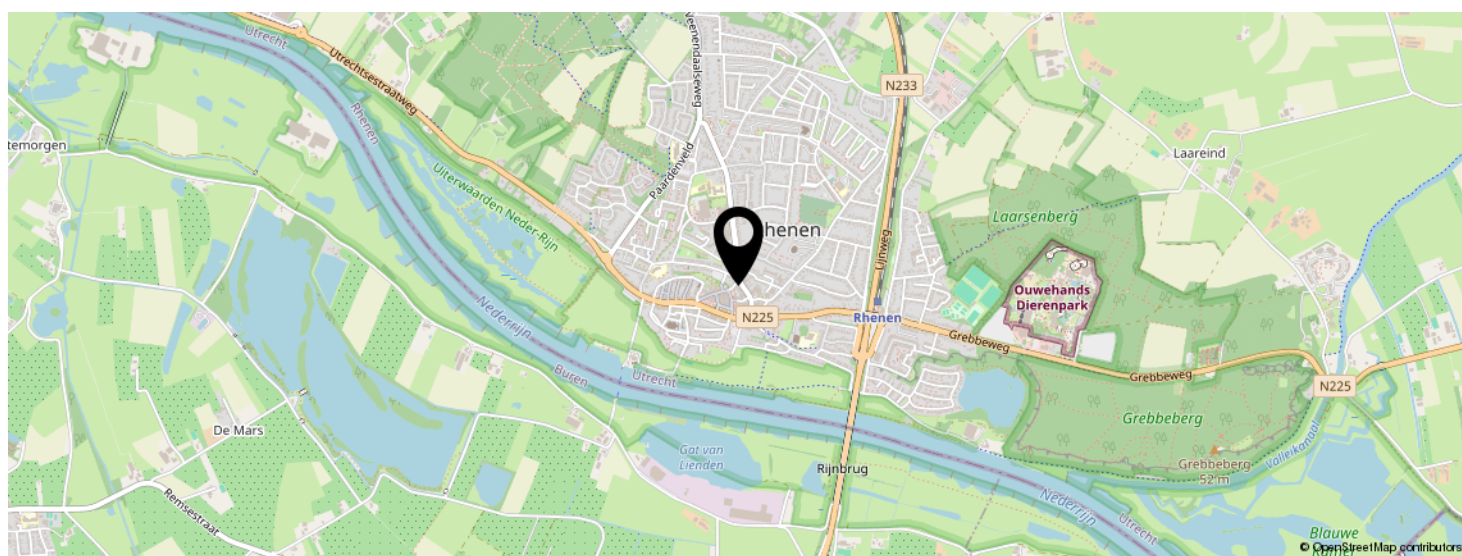
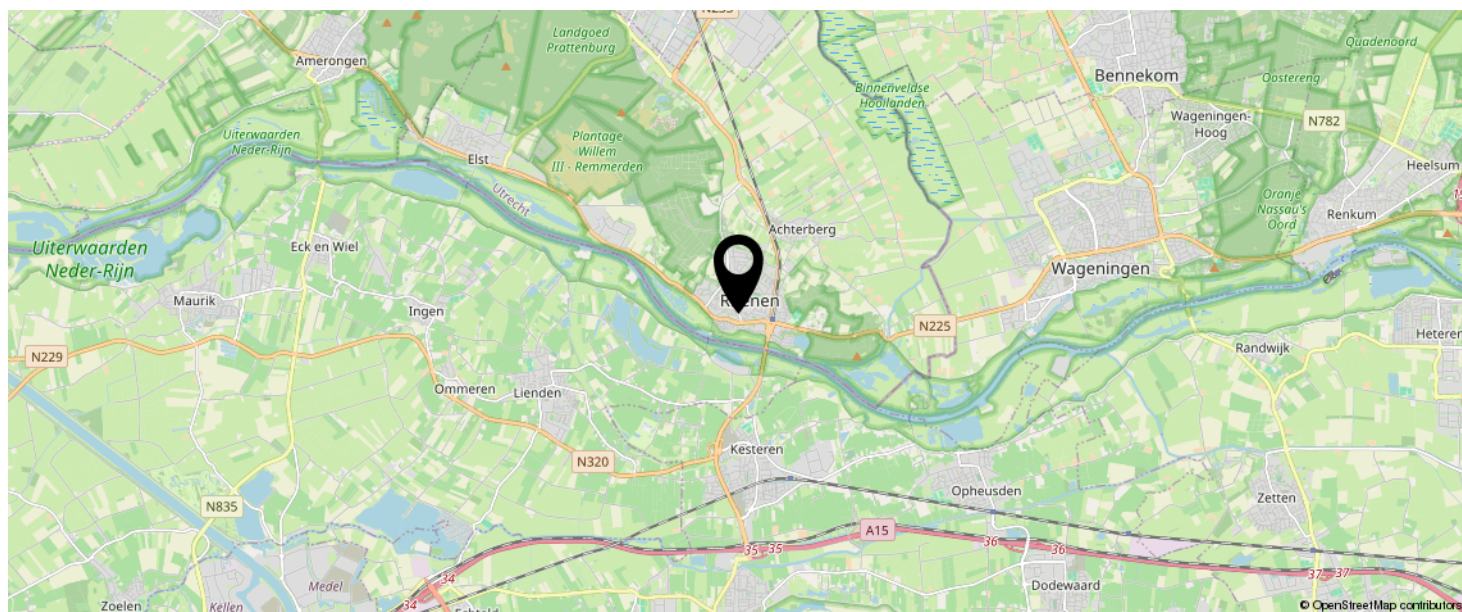
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

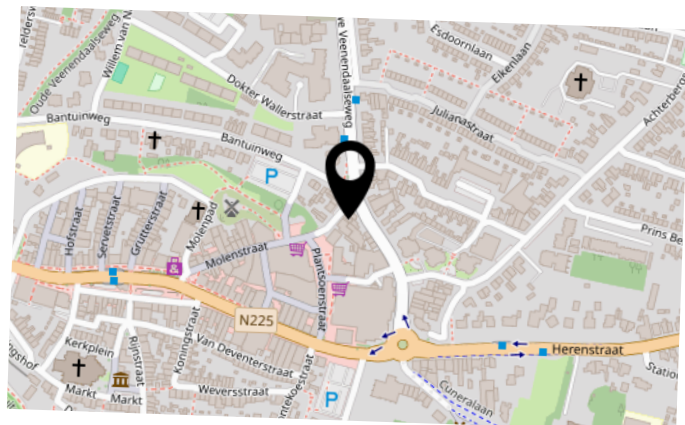
Uw referentie: 3546105_1



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

molenstraat34terhenen.nl

MEER  MAKELAAR

Molenstraat 34, 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**