



Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

83

GROENEWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
144 m²

INHOUD:
467 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
122 m²



OMSCHRIJVING

Deze ruime SPLITLEVEL WONING met GARAGE en multifunctioneel SOUTERRAIN staat op een prettige locatie en is uitstekend onderhouden. Dit leuke huis is verrassend en bijzonder sfeervol met ruime woonkamer, woonkeuken, badkamer en 4 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer toegang geeft naar een kamerbreed balkon. Als extra pré is het multifunctionele souterrain wat voor meerdere doeleinden is geschikt. Deze speels, maar praktisch, ingedeelde woning staat op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, de prachtige bossen, het station en een nieuw multifunctioneel centrum Het Gastland met sportschool en zwembad in de directe nabijheid. De leuke achtertuin heeft een heerlijke overkapping met achter in de tuin nog eens een gezellige veranda. Echt een sfeervolle plek om volop van te genieten. Parkeervoorzieningen zijn er in de omgeving en op eigen terrein. Echt een woning met veel potentie en sfeer!

Indeling:

Straatniveau: binnenkomst via hal/entree met garderobe en deur naar de garage. Deur naar een 2e hal met aansluitend een deur naar het ruime souterrain wat multifunctioneel inzetbaar is.

1e niveau: tuingerichte lichte woonkamer met houtkachel en loopdeur naar een sfeervolle overkapping met doorloop naar de goed onderhouden tuin.

2e niveau: woonkeuken in een hoekopstelling geplaatst voorzien van kunststof werkblad, lades en inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De eetbar die in de keuken staat heeft aan de onderzijde nog eens extra opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot een ruimte voorzien van een vaste kast met aansluitend een toiletruimte.

3e niveau: overloop met afsluitbare deur, vaste kast met daarin verwerkt de aansluitingen voor wassen- en drogen. De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van dit niveau en heeft een deur naar een breed zonnig balkon.

4e niveau: overloop met toegang tot een geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en wastafel met spiegel. Ook op dit niveau is er een ruime 2e slaapkamer (aan de straatzijde) aanwezig.

5e niveau: overloop met toegang tot 2 slaapkamers die in gebruik zijn als walk-in-closet. Vanuit deze kamer is er tevens toegang tot de inpandige berg-/stookruimte met daarin de CV-combiketel en klein aanrechtblok.

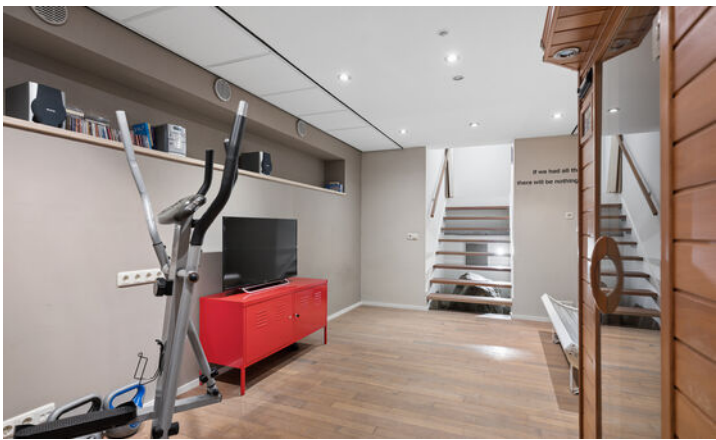
Buiten: parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde van de woning. De achtertuin beschikt over een sfeervolle overkapping met aansluitend een onderhoudsvriendelijke tuin met mooie borders. Achter in de tuin is een gezellige veranda geplaatst waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Er is een poort aan de zijkant van de veranda. Een heerlijke tuin om veel uurtjes in door te brengen.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974;
- Gebruikersoppervlak 144 m², inhoud 506 m³, perceeloppervlak 122 m²;
- Verwarmd middels CV-combiketel, merk ATAG I 36EC, bouwjaar 2016;
- Energielabel A;
- Elektrisch bedienbaar zonneschermbesluiting voorzijde keuken;
- Achterste gedeelte van de tuin wordt gehuurd van de Gemeente (ca. € 46,-- per jaar);
- KCAF funderingsrisico: niet verhoogd (A,B,C);
- Aanvaarding in overleg.



'Op een
prettige
locatie in
Rhenen'





















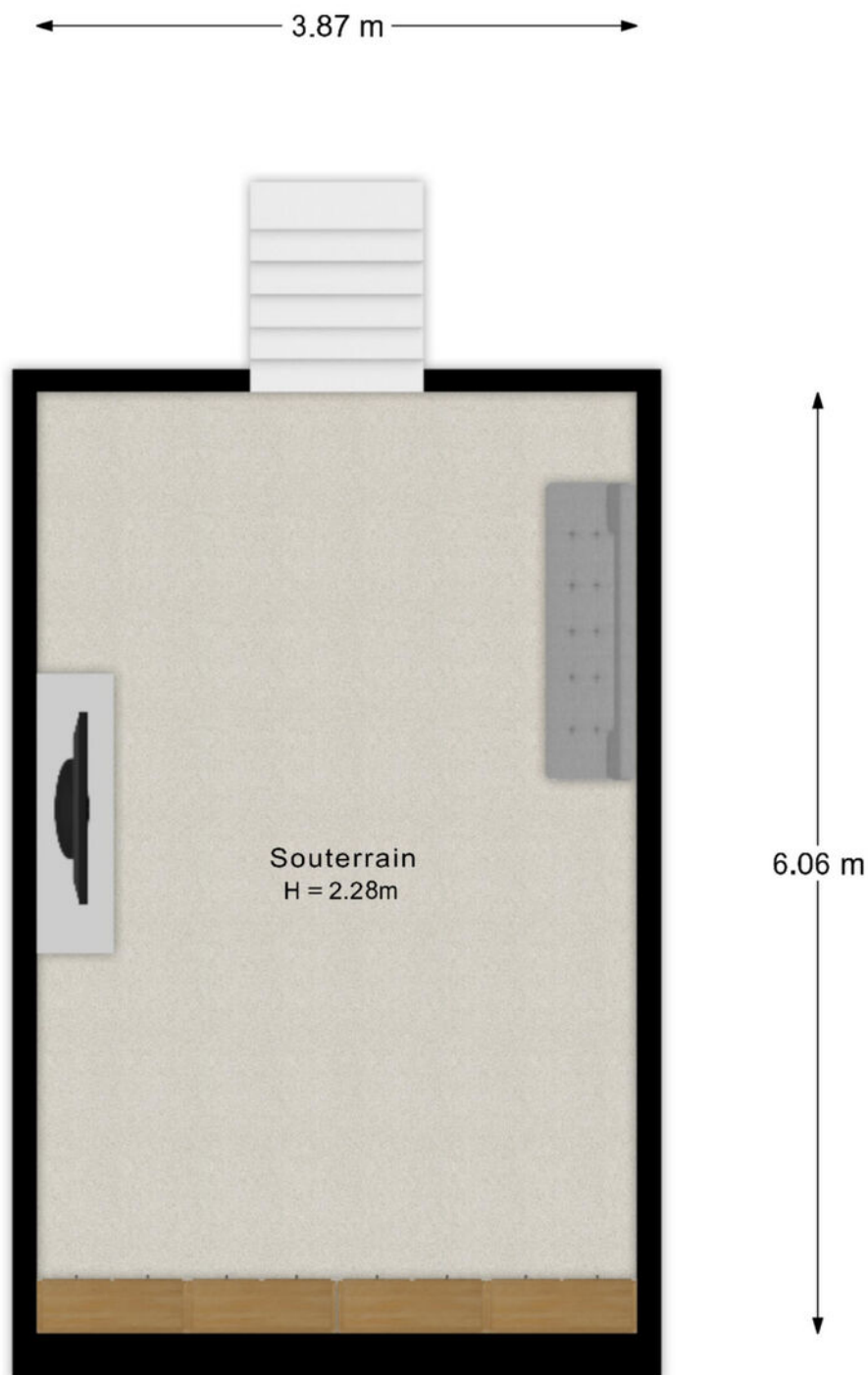






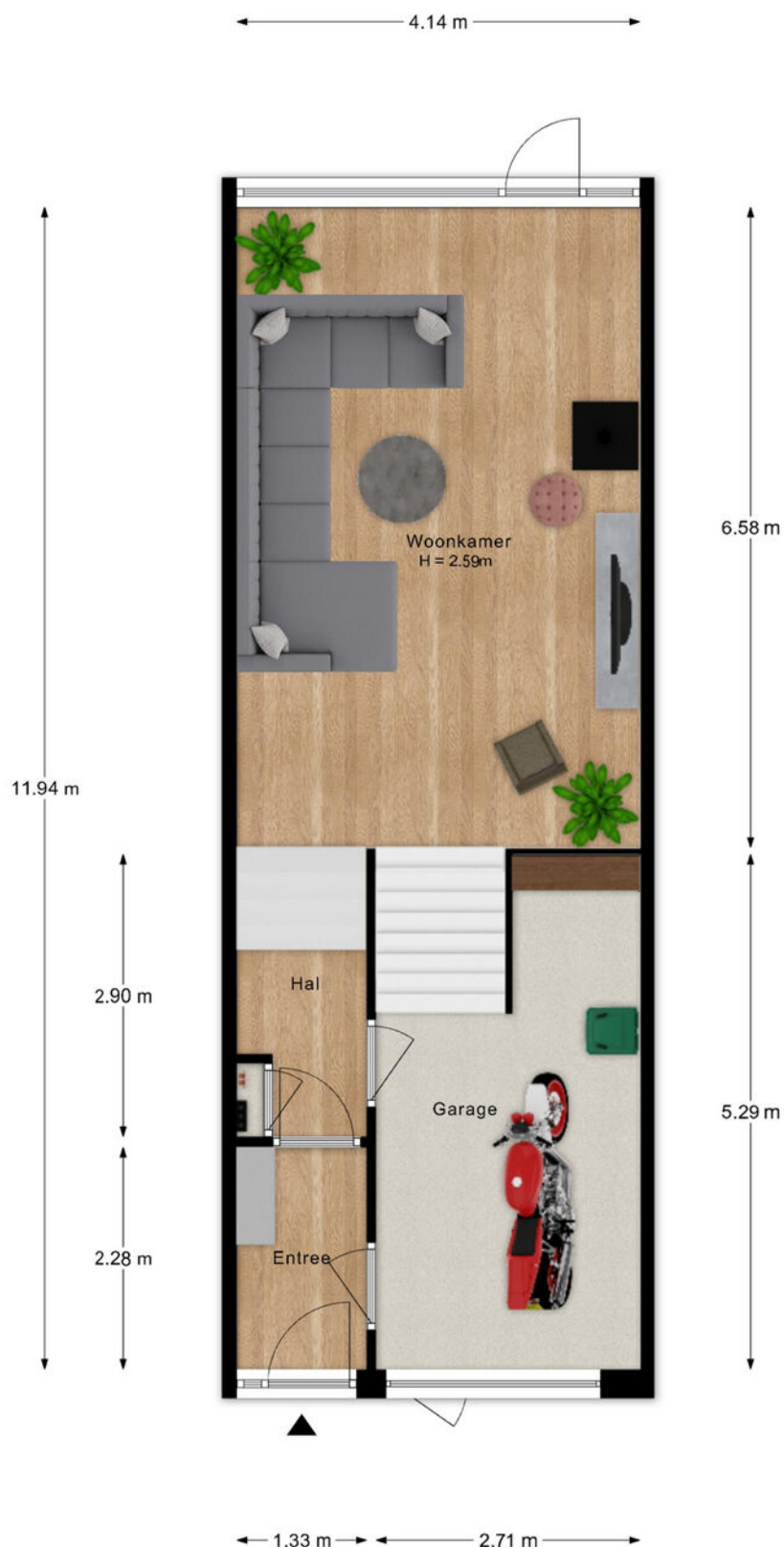
A

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



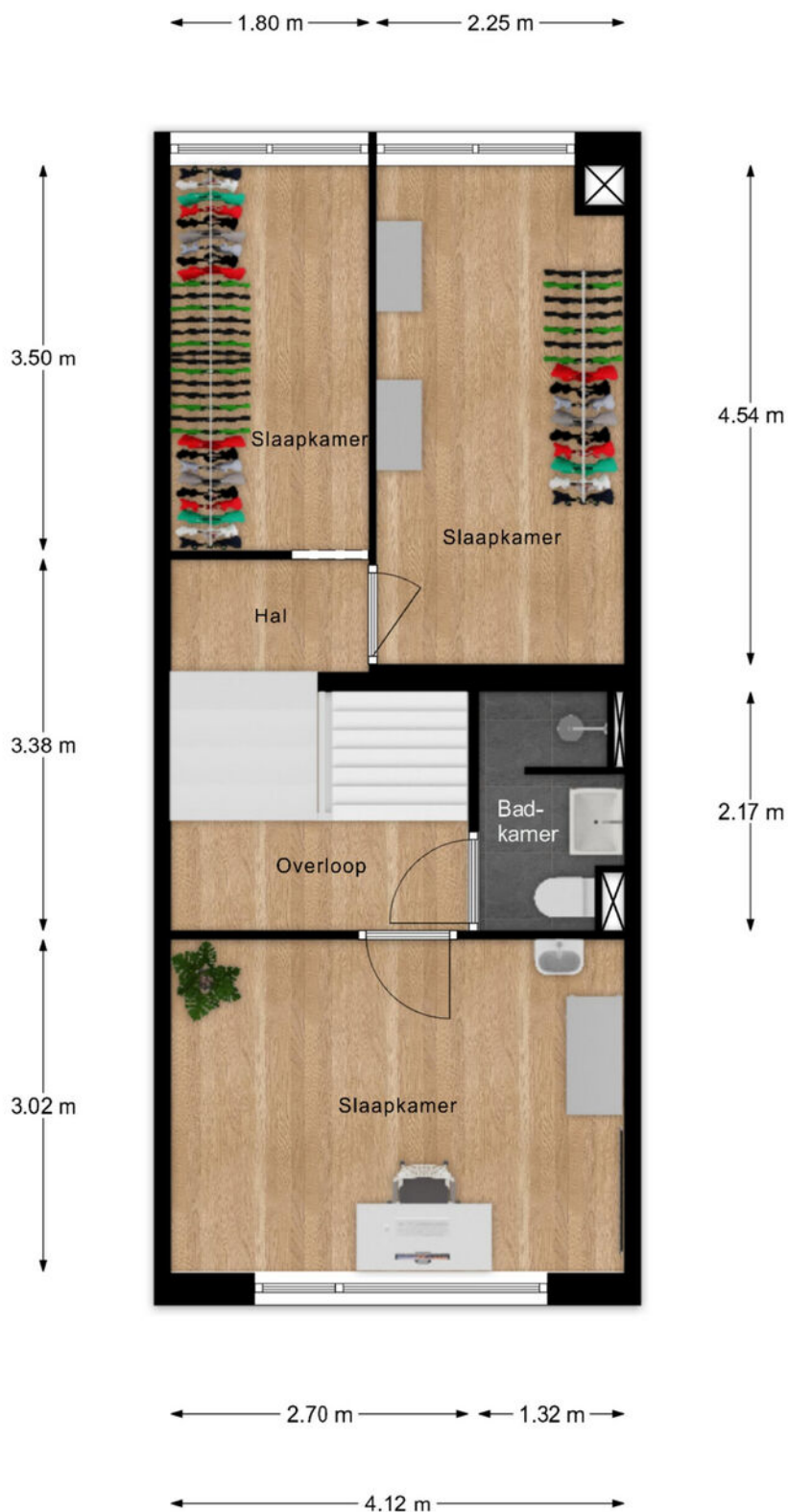
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



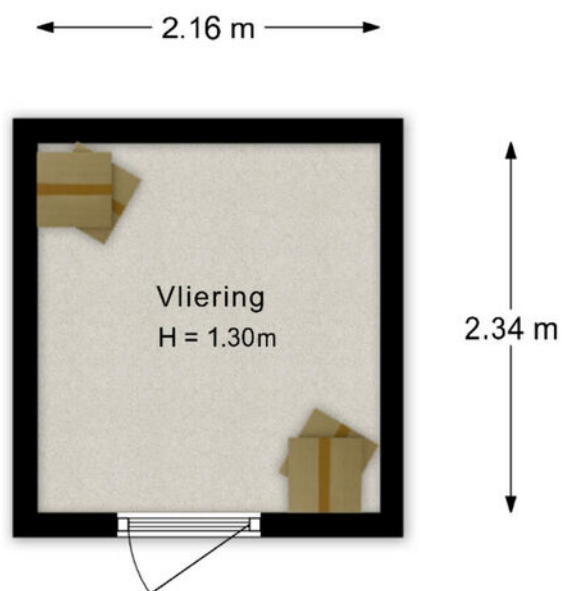
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

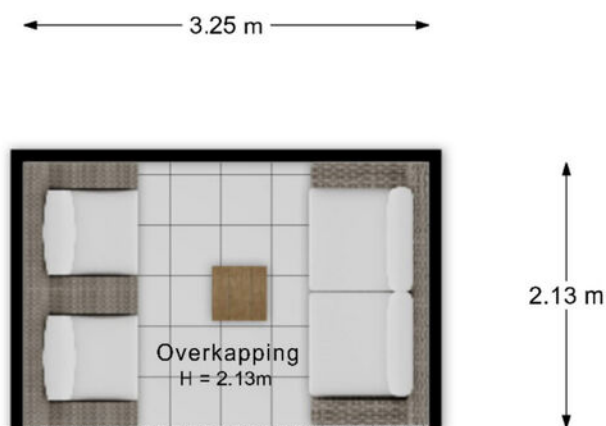
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

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

PLATTEGROND

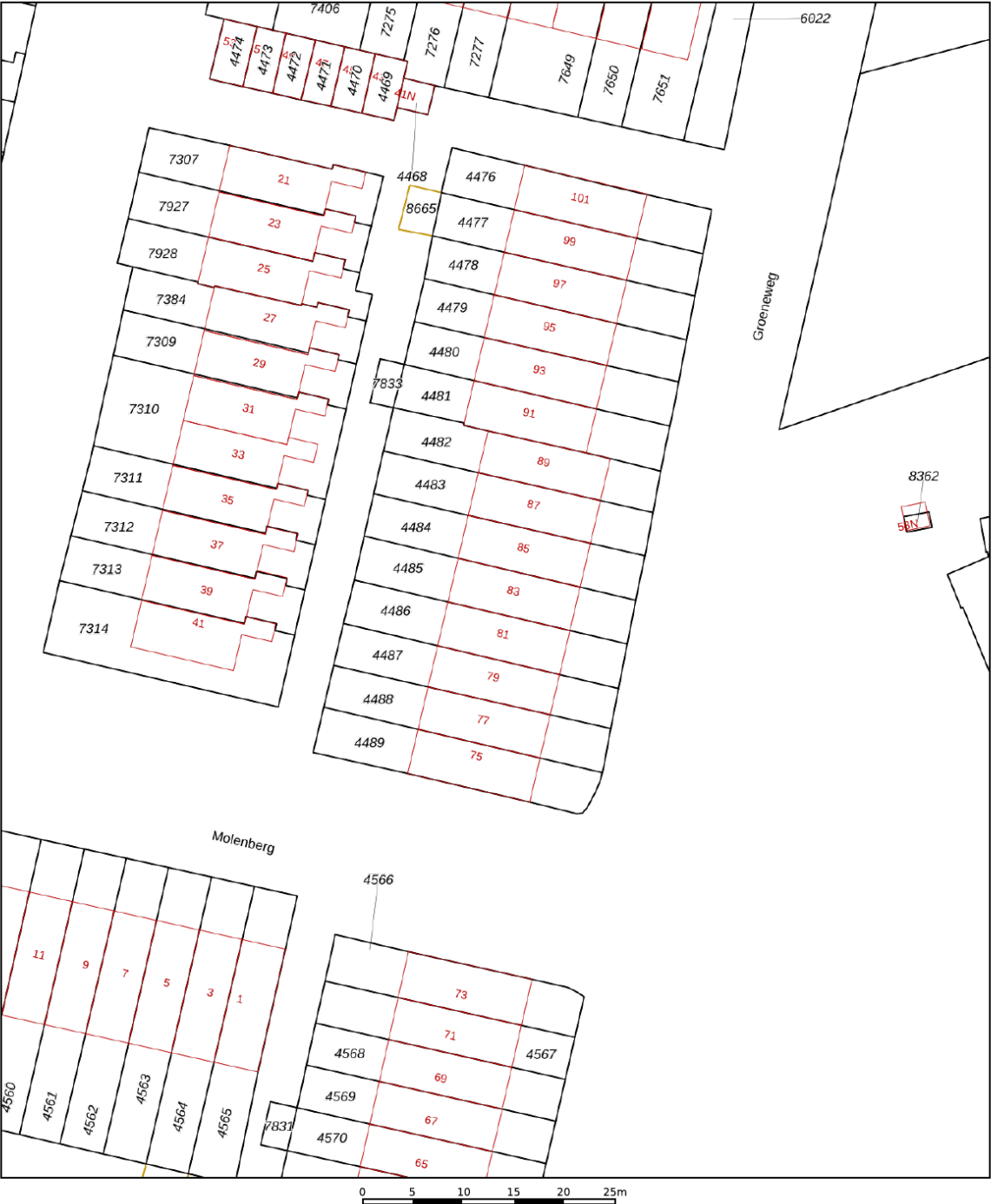


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groeneweg 83



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 H

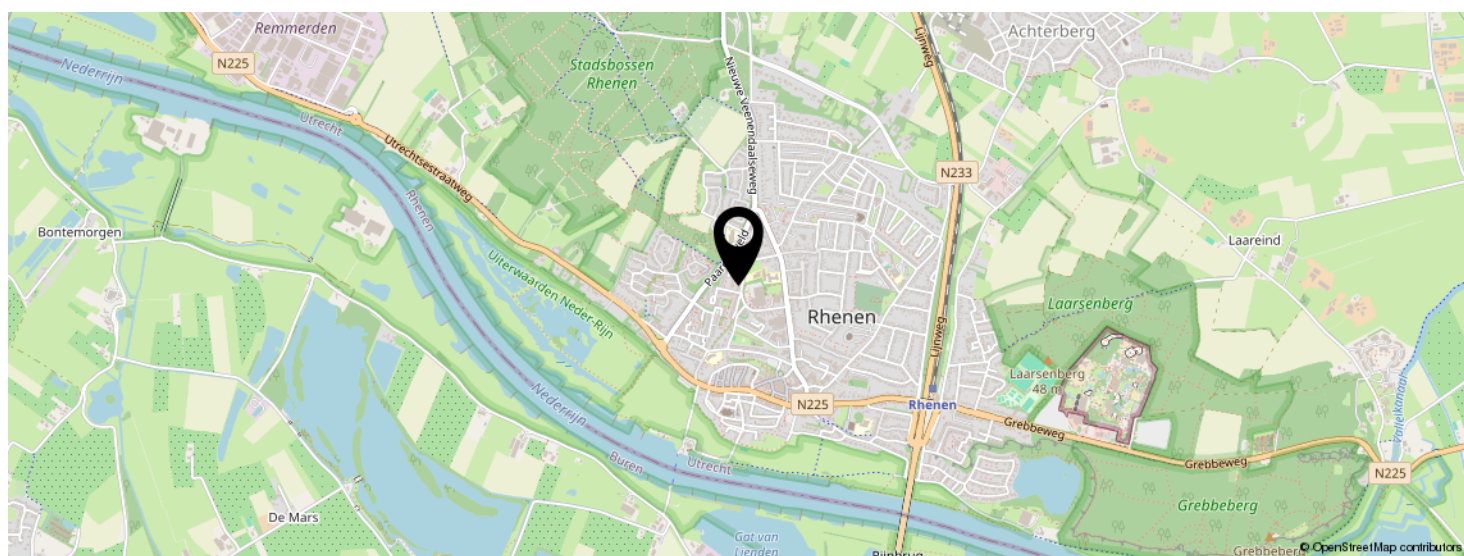
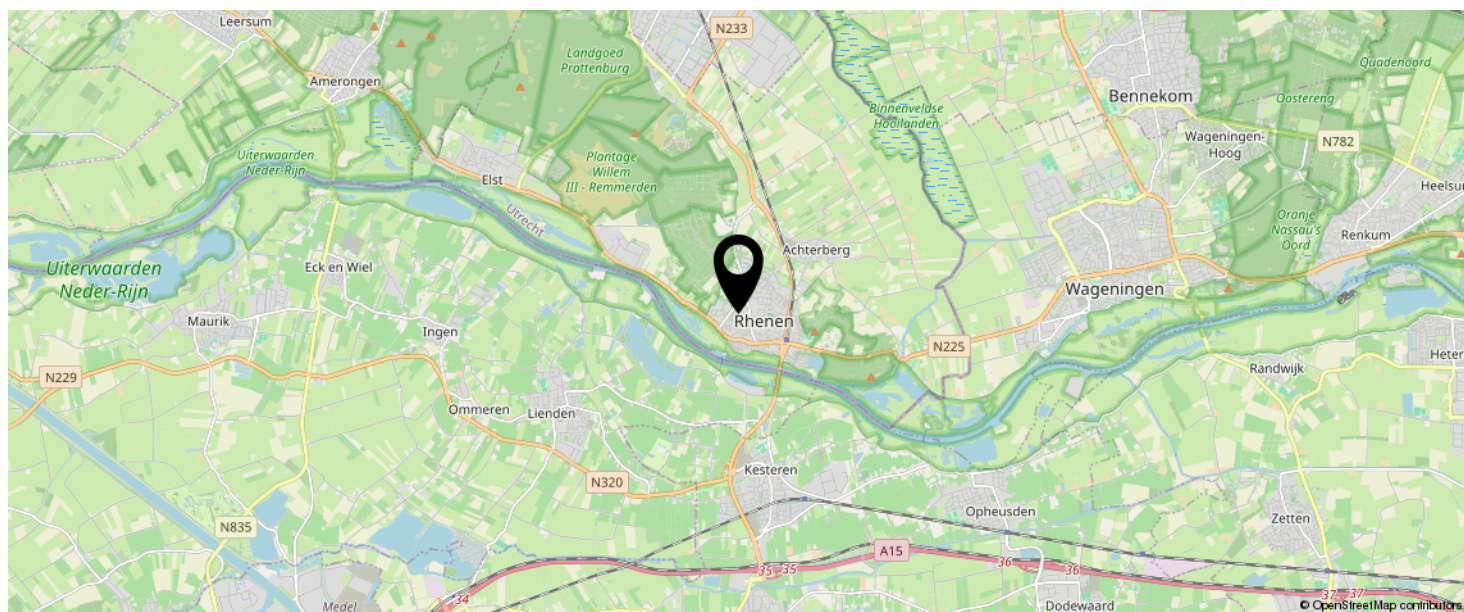
Perceel 4485

kadaster

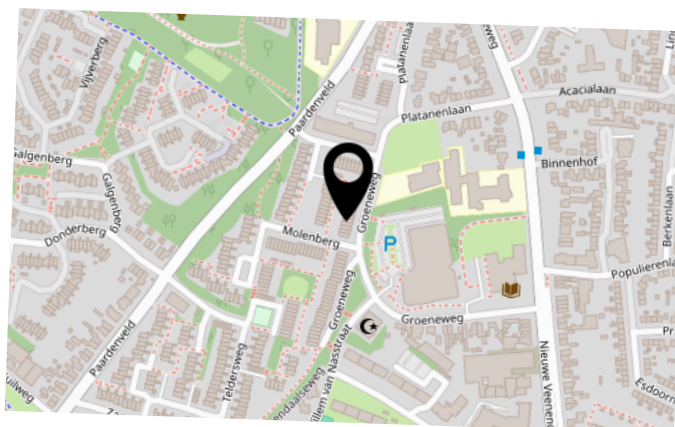
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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**