



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

31

ROZENLAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
66 m²

INHOUD:
191 m³

AANTAL KAMERS:
2



OMSCHRIJVING

Verzorgd en comfortabel wonen op de derde verdieping van Huis ten Dale, met groen uitzicht, een zonnig balkon én een eigen garagebox!

Op de derde verdieping van appartementencomplex Huis ten Dale ligt dit keurig verzorgde appartement met één slaapkamer. Het appartement is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld, met een lichte woonkamer, gesloten keuken, veel vaste kastruimte en een fijn balkon. Vanuit de woonkamer kijk je prettig uit over het groen rondom het complex. Het balkon is voorzien van een glazen lamellenpui met zonnescreeen, waardoor je hier heerlijk beschut zit en al vroeg in het voorjaar tot later in het najaar van deze buitenruimte gebruik kunt maken. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen garagebox en een eigen berging in de onderbouw.

Indeling

Via de centrale entree van Huis ten Dale bereik je het appartement op de derde verdieping. Je komt binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich twee vaste kasten, een garderobekast met de droger, de gemoderniseerde meterkast en extra bergruimte boven de overloop.

De verzorgde woonkamer is voorzien van een PVC-vloer en airconditioning. De grote raampartijen zorgen voor prettig veel daglicht en bieden een mooi uitzicht over het groen rondom het complex.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van een keramisch kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en vriezer. Verder bevindt zich hier een radiator met ombouw.

De slaapkamer beschikt over een kast met wasmachineaansluiting en de boiler, welke eigendom is. Ook boven de deur is extra bergruimte aanwezig. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, vaste kast en een douchecabine.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken en slaapkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon is afgewerkt met vlonders en voorzien van een glazen lamellenpui en elektrische screens.

Bij het appartement horen een eigen garagebox en een eigen berging in de onderbouw.

Wonen in Huis ten Dale

Huis ten Dale beschikt over verschillende gezamenlijke voorzieningen, waaronder een recreatieruimte, bibliotheek en een fraai aangelegde tuin met zitjes, barbecue en jeu-de-boulesbaan. Voor logés zijn gastenkamers aanwezig en het complex beschikt over twee liften.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 66 m², inhoud circa 191 m³;
- Keurig verzorgd appartement op de derde verdieping;
- Groen uitzicht vanuit de woonkamer;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Eigen garagebox en eigen berging in de onderbouw;
- Boiler is eigendom;
- Servicekosten VvE € 369,95 per maand inclusief € 65,- aan voorschot stookkosten + 12,50 servicekosten per maand voor de garage;
- Funderingsrisico KCAF Niet hoog A, B, C;
- Energielabel C
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg.

Toelatingseisen "Huis ten Dale"

- Minimumleeftijd van één van de bewoners is 50 jaar;
- Maximale bewoning door 2 personen;
- Bewoners dienen zelfredzaam te zijn;
- Voldoende financiële draagkracht vereist;
- Kennismakingsgesprek met het bestuur van de VvE;
- Eenmalige entreekosten (zie reglement Huis ten Dale).



**'Met een
eigen berging
en garage!'**















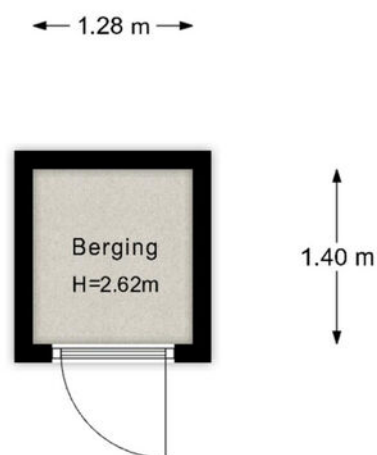


PLATTEGROND



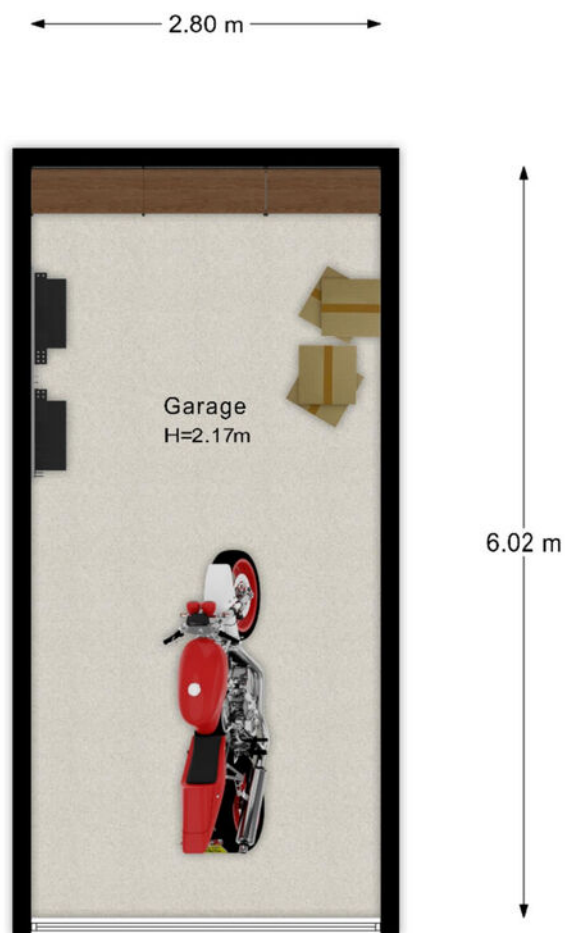
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

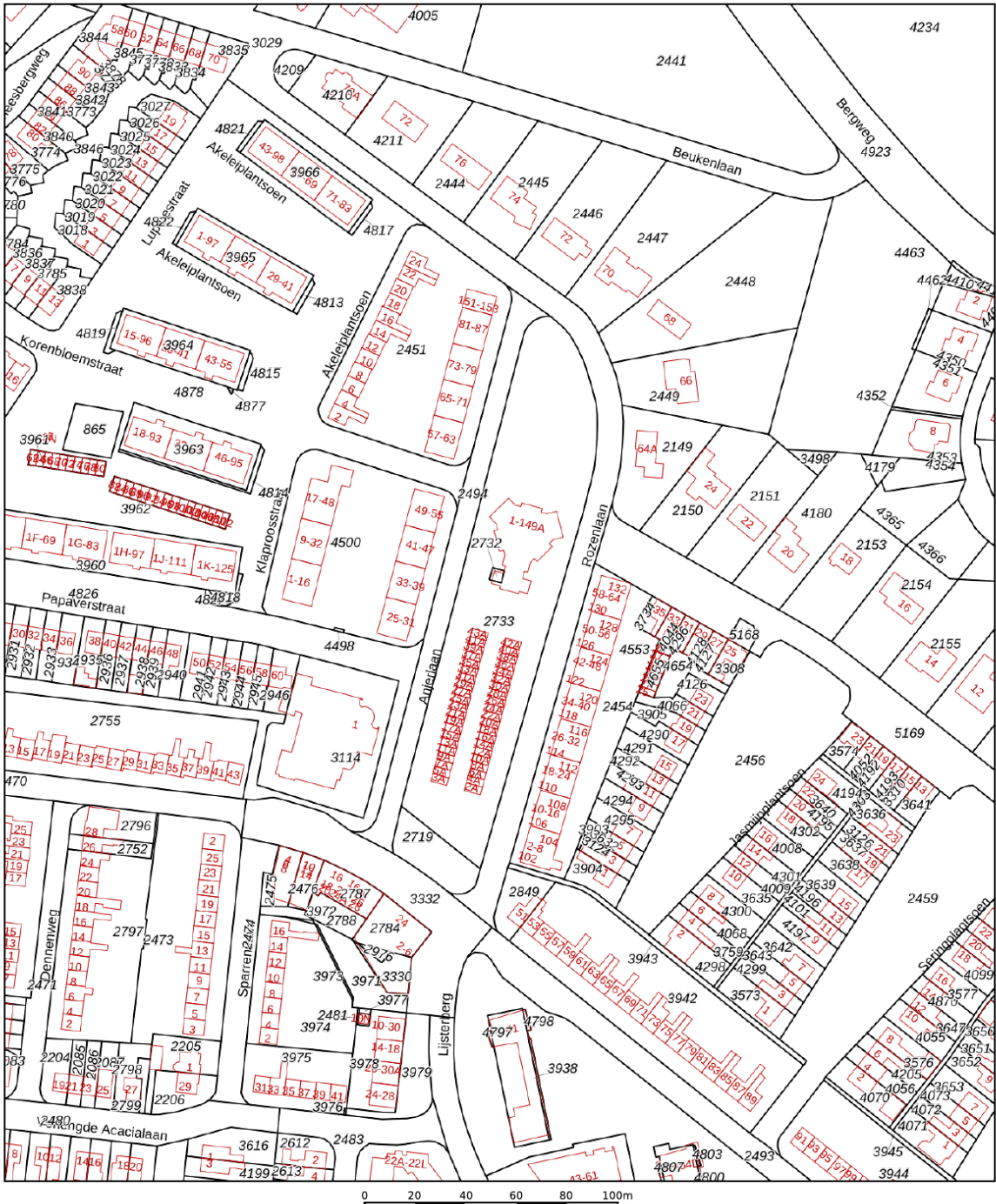


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rozenlaan 31



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie G

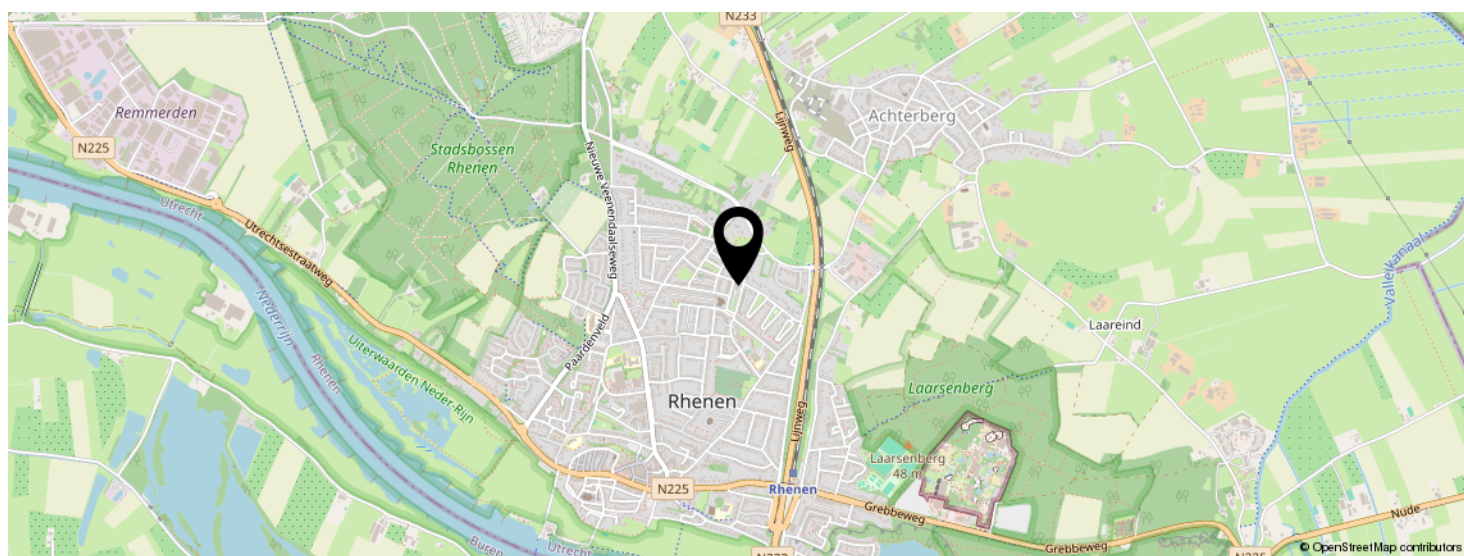
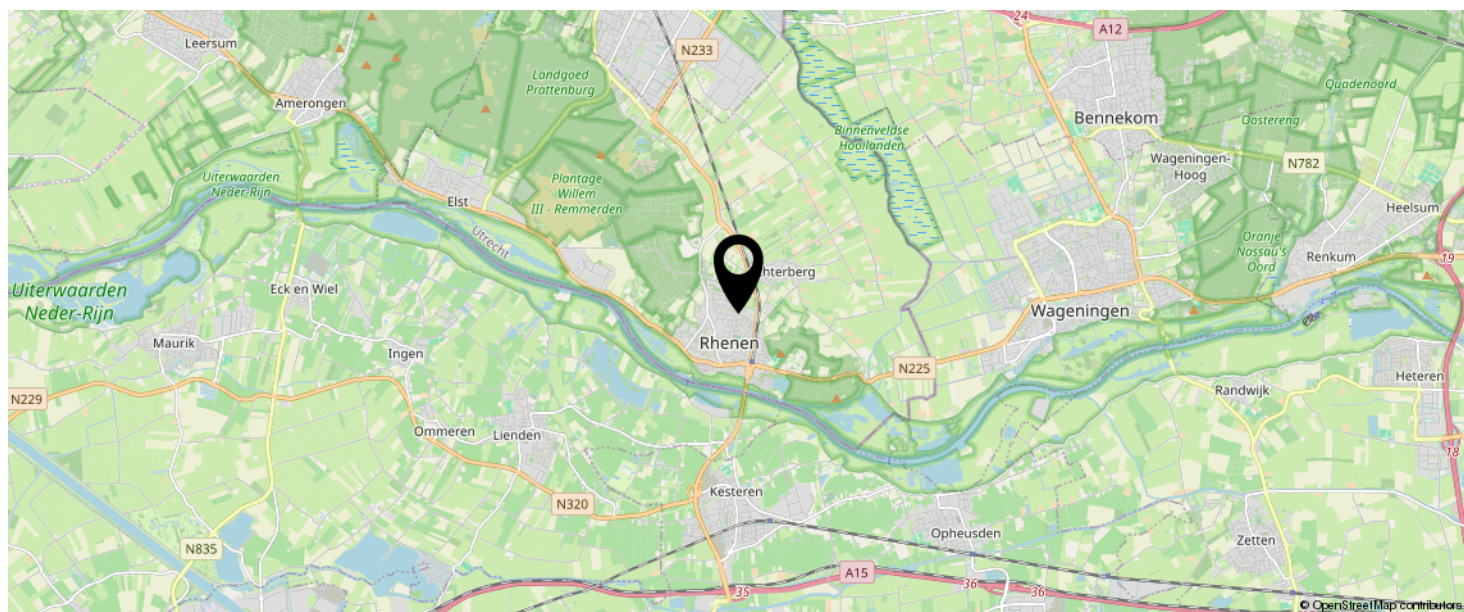
Perceel 2733

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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!

rozenlaan31.nl

MEER  MAKELAAR

Rozenlaan 31, Rhenen



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**