



Vraagprijs
€ 519.000 k.k.

39

IRENESTRAAT

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
142 m²

INHOUD:
472 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
167 m²



OMSCHRIJVING

Extra brede en uitgebouwde gezinswoning met vijf slaapkamers, geïsoleerde garage, parkeren op eigen terrein en energielabel A+++!

Hier heb je de ruimte om samen te zijn én je eigen plek te vinden. Deze woning uit 2018 is keurig afgewerkt en vrijwel direct klaar om te betrekken. Achter de woning geniet je van een zonnige tuin op het zuiden en beschik je over een geïsoleerde garage én een eigen parkeerplaats met laadpunt voor elektrische auto.

Vooral beneden ervaar je direct wat de extra breedte en de uitbouw van 1,2 meter opleveren. De woonkamer is heerlijk tuingericht. Zodra het weer het toelaat, zet je de dubbele tuindeuren open en wordt het zonnige terras als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.

Ook boven profiteer je van de brede opzet. Met vijf slaapkamers kun je hier alle kanten op: ruimte voor het gezin, een eigen werkplek of logees. Dankzij de aparte was-/technische ruimte en extra bergzolder blijft bovendien volop praktische bergruimte beschikbaar.

Tel daar vloerverwarming, elektrisch bedienbare rolluiken en airconditioning bij op en je hebt een huis dat comfortabel én compleet is.

Met energielabel A+++ en 16 zonnepanelen is ook aan energiezuinig wonen gedacht.

De ligging maakt het extra prettig.

In deze gemoedelijke, kindvriendelijke omgeving wonen veel gezinnen en liggen scholen, de supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgd aangelegde voortuin met diverse beplanting bereik je de entree van de woning.

Je komt binnen in de ontvangthal.

Hier bevinden zich de garderobenis, meterkast, de geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de keuken aan de voorzijde van de woning. De hoekopstelling is stijlvol afgewerkt met een keramisch werkblad en compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, aparte vriezer en kokend waterkraan.

Aan de achterzijde opent de woning zich naar de verrassend royale woonkamer, met volop plaats voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Hier wordt samen eten al snel lang natafelen. Naast de dubbele tuindeuren is er een aparte loopdeur naar de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Onder de trap bevindt zich een ruime vaste kast.

Eerste verdieping

Via de beklede trap bereik je de eerste verdieping, met drie royale slaapkamers en de badkamer. Twee kamers liggen aan de tuinzijde en één aan de voorzijde.

De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en alle slaapkamers beschikken over een radiator.

De ouderslaapkamer biedt bovendien het gemak van een eigen inloopkast met schuifdeur en inbouwspots.

De ruime, moderne badkamer is een fijne plek om de dag te beginnen.

Deze is geheel betegeld en voorzien van een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een spiegel met verlichting, toilet, designradiator en inbouwspots.

Tweede verdieping

Via de houten trap bereik je de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn nog twee goed afgewerkte slaapkamers bereikbaar, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers beschikken over een laminaatvloer, dakvenster, inbouwspots en praktische knieschotberging.

Op de overloop bevinden zich een dakvenster, extra bergruimte en airconditioning.

Daarnaast is er een aparte was-/technische ruimte met tegelvloer, aansluitingen voor wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen, de CO₂-gestuurde mechanische ventilatie en de Intergas cv-ketel uit 2018. Via een vlizotrap is de extra bergzolder bereikbaar.

Buiten

De zuidgerichte achtertuin nodigt uit tot lange dagen buiten. Direct bij de woning bevindt zich het hoger gelegen gedeelte met terras, kunstgras en bestrating. Hier geniet je van een kop koffie in de zon of een lunch in de schaduw van het elektrisch bedienbare zonnescerm.

Het lagere niveau biedt ruimte voor een tweede terras, zodat je de tuin op verschillende manieren kunt gebruiken.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een eigen parkeerplaats met laadpunt, direct grenzend aan de geïsoleerde garage.

De garage is voorzien van een betonvloer, elektra, water, een loopdeur en een elektrisch bedienbare garagedeur. Zo blijft de garage beschikbaar voor fietsen, een motor, opslag of hobby's, terwijl je auto op eigen terrein kan staan. De parkeerplaats is bereikbaar via het rustige, doodlopende achterpad, dat uitsluitend wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer.

Het pad is mandelig en gezamenlijk eigendom van de aangrenzende eigenaren.

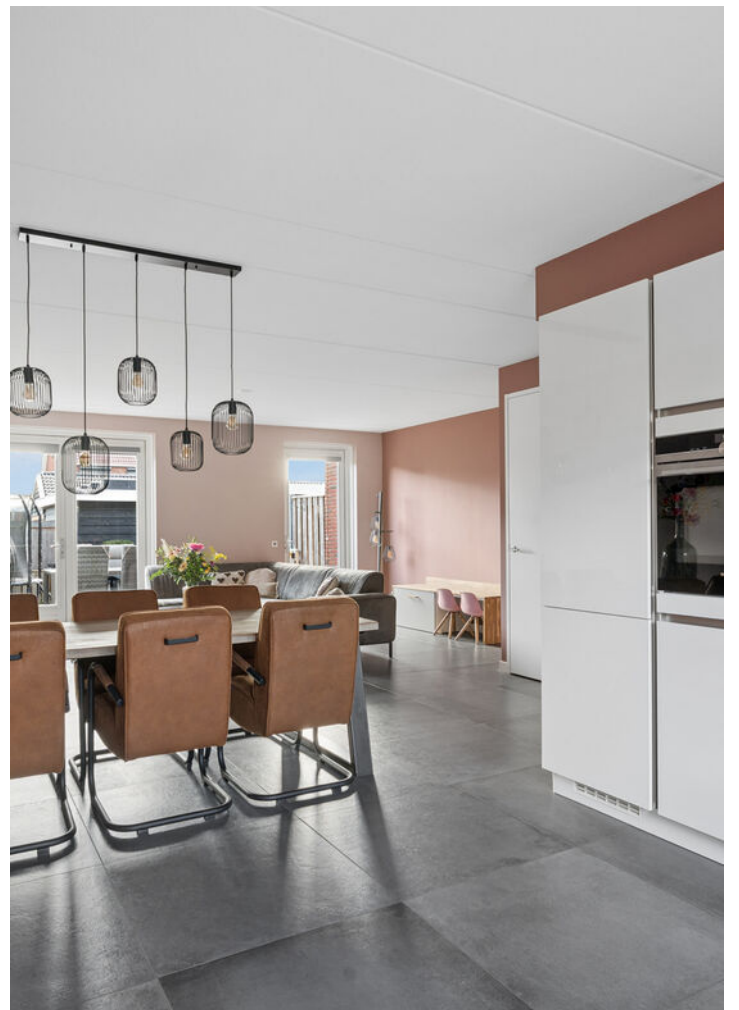
Aan de voorzijde van de woning is daarnaast voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

MEER Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 141 m², perceeloppervlakte 167 m² en inhoud 472 m³;
- Extra brede opzet en een uitbouw van 1,2 meter aan de achterzijde;
- Energielabel A+++ en 16 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond, HR++-beglazing en CO₂-gestuurde ventilatie;
- Elektrisch bedienbare rolluiken en airconditioning op de tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met elektrisch bedienbaar zonnescerm;
- Geïsoleerde garage met elektra, water en een elektrisch bedienbare garagedeur;
- Eigen parkeerplaats met laadpunt aan de achterzijde;
- KCAF (A, B en C): niet verhoogd;
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg.

A modern living room with light beige walls and a white ceiling. A large window in the background shows a red-tiled roof outside. In the foreground, there is a dark leather sofa, a round black coffee table with a vase of flowers, and a low wooden and grey console table with a TV. A purple semi-transparent box is overlaid on the right side of the image.

**'Energiezuinig,
royaal en
volledig
instapklaar !'**

















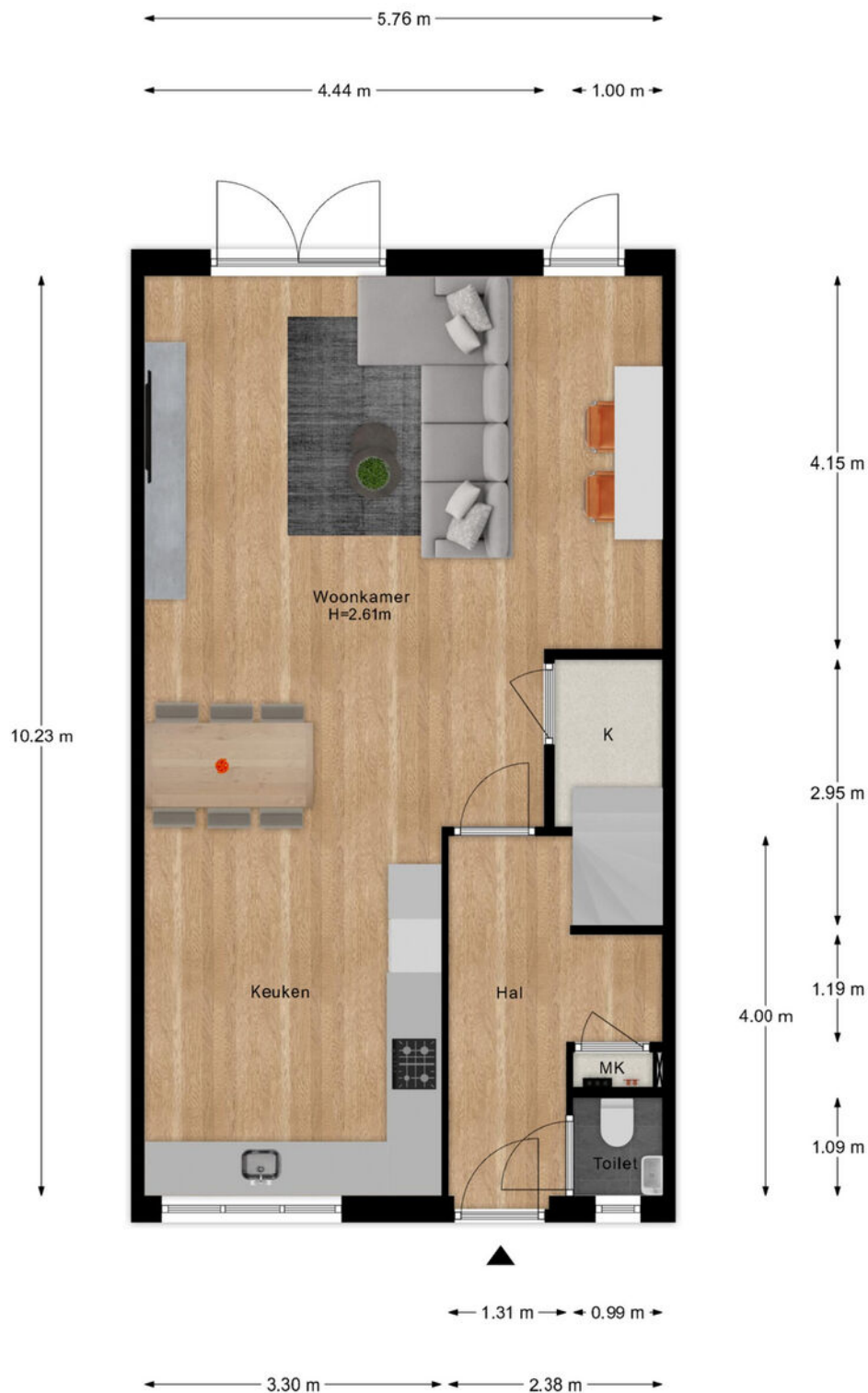






A+++

PLATTEGROND



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

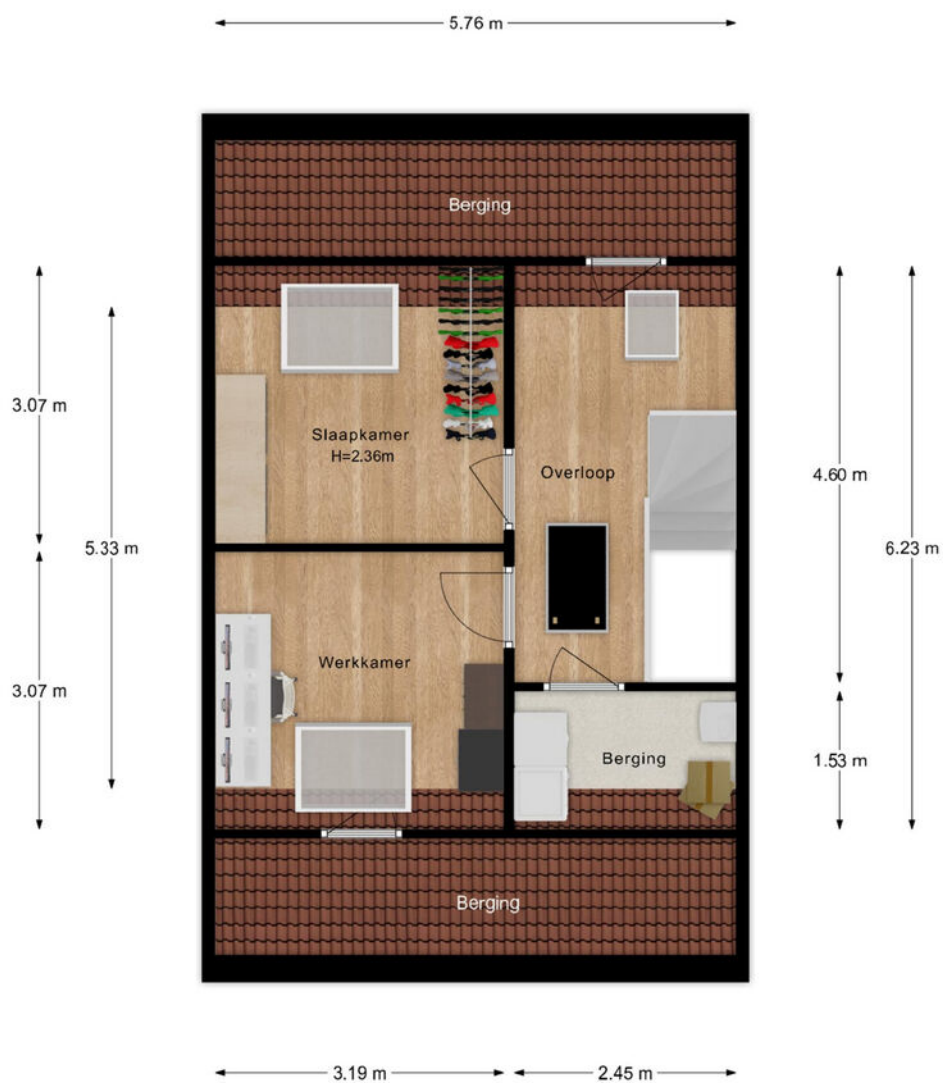
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

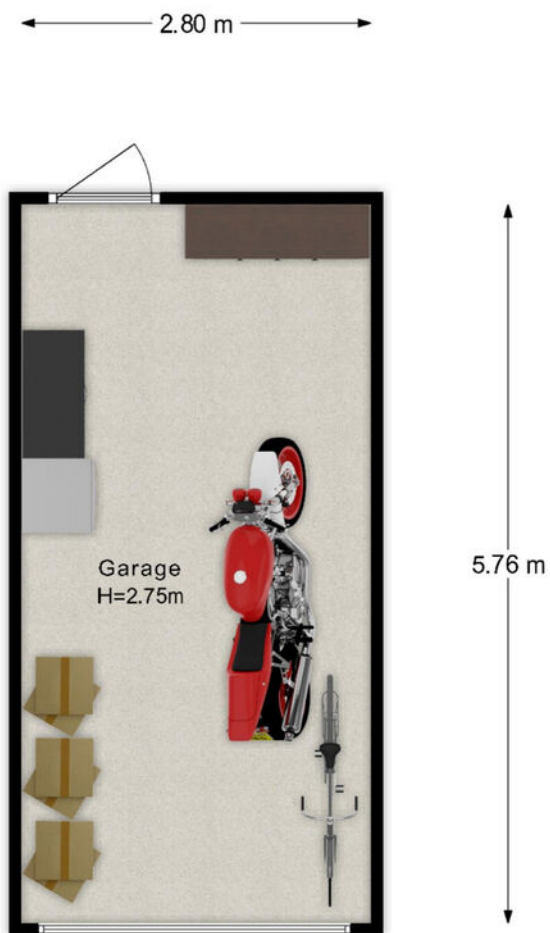
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Irenestraat 39



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

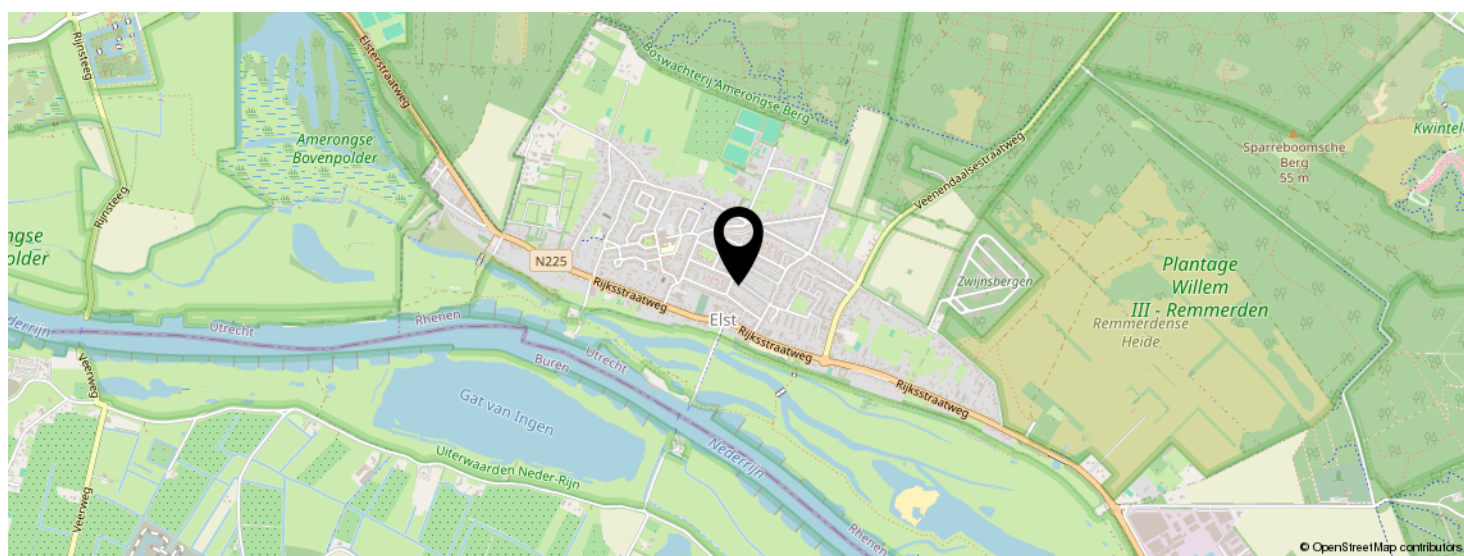
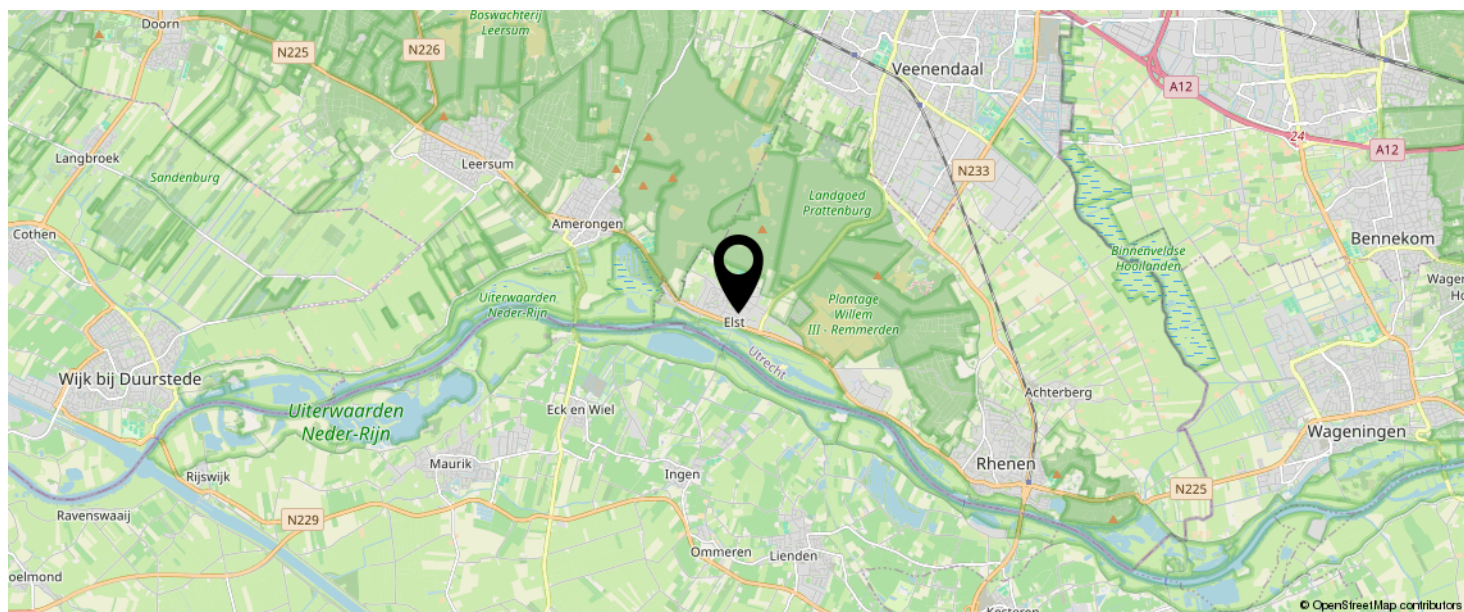
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie H
Perceel 8076

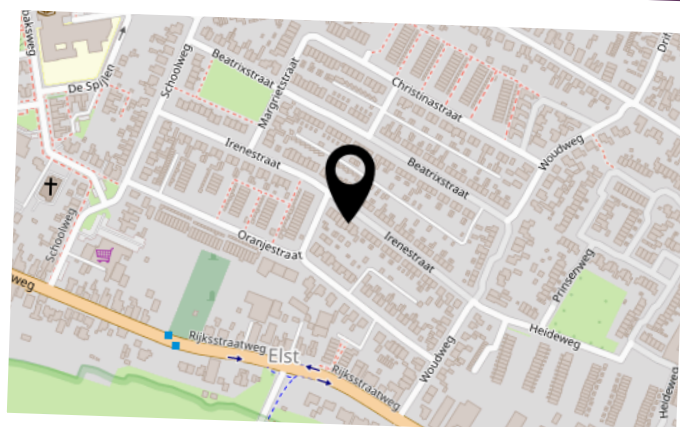
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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**