



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

13

BURG. SCHIMMELPENNINCKSTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
98 m²

INHOUD:
283 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
132 m²



OMSCHRIJVING

In een pittoresk straatje, op korte afstand van de Rijn en de fraaie uiterwaarden, staat deze sfeervolle EENGEZINSWONING met HOUTEN BERGING en OVERKAPPING. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een gezellige woonkamer met houtkachel, houten visgraatvloer en een moderne halfopen keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer en via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.

De charmante achtertuin is fraai aangelegd met bloemrijke borders en grindterrassen en beschikt over een houten berging met aansluitend een overkapping. Een fijne tuin met volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Daarnaast is de woning voorzien van energielabel A en 12 zonnepanelen. De ligging maakt het geheel compleet. Het centrum van Rhenen met winkels en gezellige terrasjes, een basisschool en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Ook de Rijn, de uiterwaarden en de bossen rondom Rhenen zijn gemakkelijk bereikbaar. Een sfeervolle woning op een geliefde plek!

Indeling

Begane grond:

Entreehal met garderobe en aansluitend de gang met trapopgang naar de 1e verdieping, moderne toiletruimte en praktische trapkast.

De straatgerichte woonkamer is sfeervol afgewerkt met een houten visgraatvloer en houtkachel. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een uitvalschermer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een ruim eetgedeelte is ontstaan met een deur naar de tuin. De moderne halfopen keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een houtkleurig kunststof werkblad, diverse lades en inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap en vaatwasser. Aan de andere zijde bevindt zich een praktische kastenwand met extra kastruimte, koelkast, vriezer met 3 lades en stoomoven.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Aan de achterzijde bevinden zich de overige 2 slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste schuifkastenwand. De andere slaapkamer beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot het woningbrede balkon. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel met spiegel en kast, toilet en designradiator. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een wastafel. Vanuit deze ruimte is de tweede toiletruimte bereikbaar.

2e verdieping:

Via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder bereikbaar. De zolder strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en hier bevindt zich tevens de cv-opstelling.

Buiten

De voortuin is verzorgd aangelegd met een licht niveauverschil, sierbestrating en fraaie borderbeplanting. De achtertuin heeft een charmante en groene uitstraling en is aangelegd met grindterrassen en rijk gevulde borders. Hierdoor zijn er verschillende fijne plekken om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een houten berging met sedumdak en elektra. Aansluitend bevindt zich een overkapping en via de poort is de achterom bereikbaar.

A photograph of a modern living room. The walls are painted in a vibrant green color, while the ceiling is white with a grid pattern. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. On the left, there is a grey armchair with a wooden frame. Next to it is a small grey tiled stove. A blue and white striped rug with a fringed edge is laid out on the floor. In the foreground, there is a wooden chest with the words 'REIZEN BIBLIOTH' visible on it. A purple semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

'Sfeervol,
verzorgd en
omringd door
groen'













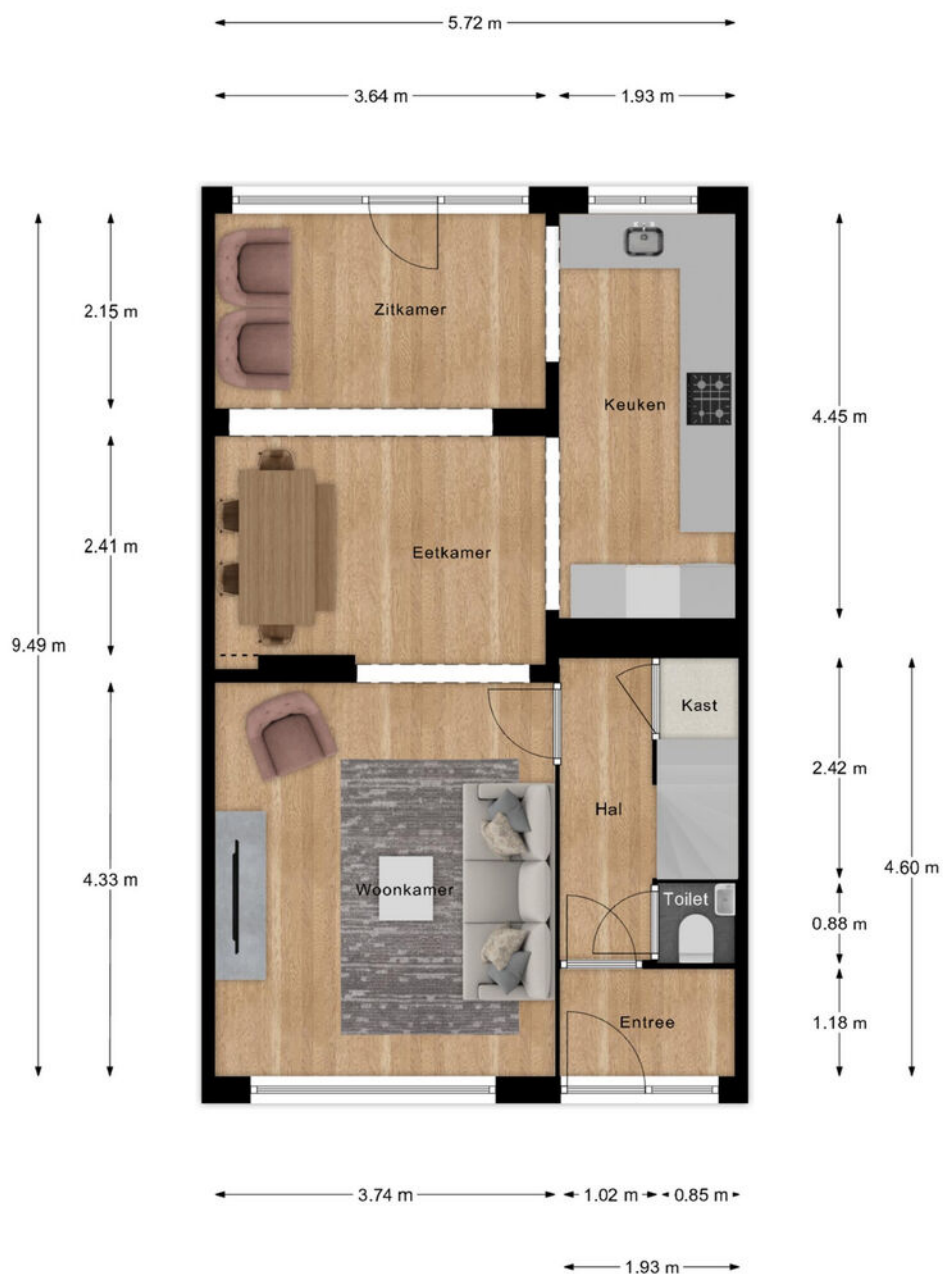








PLATTEGROND



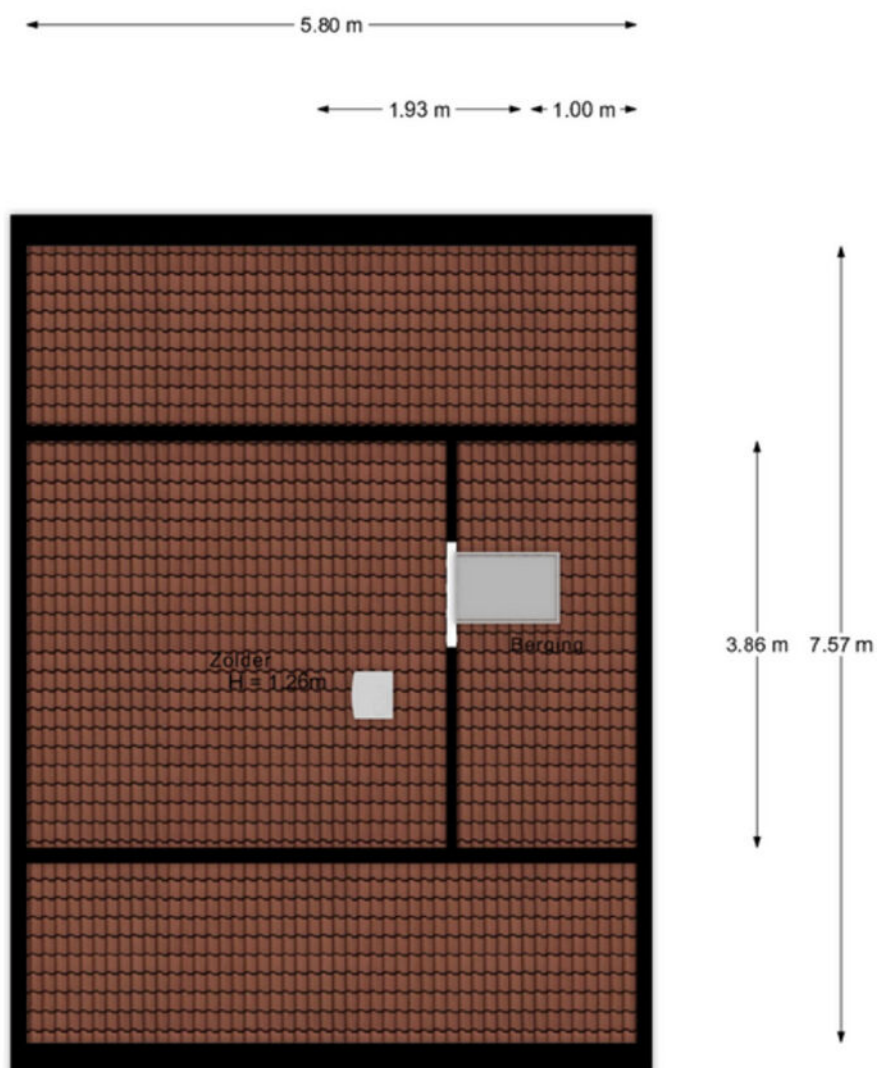
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



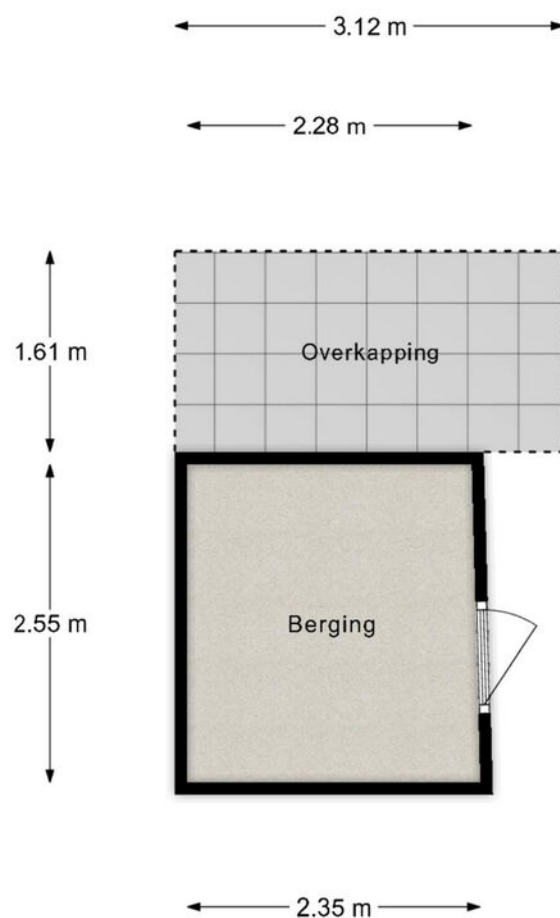
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Burg. Schimmelpennin



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

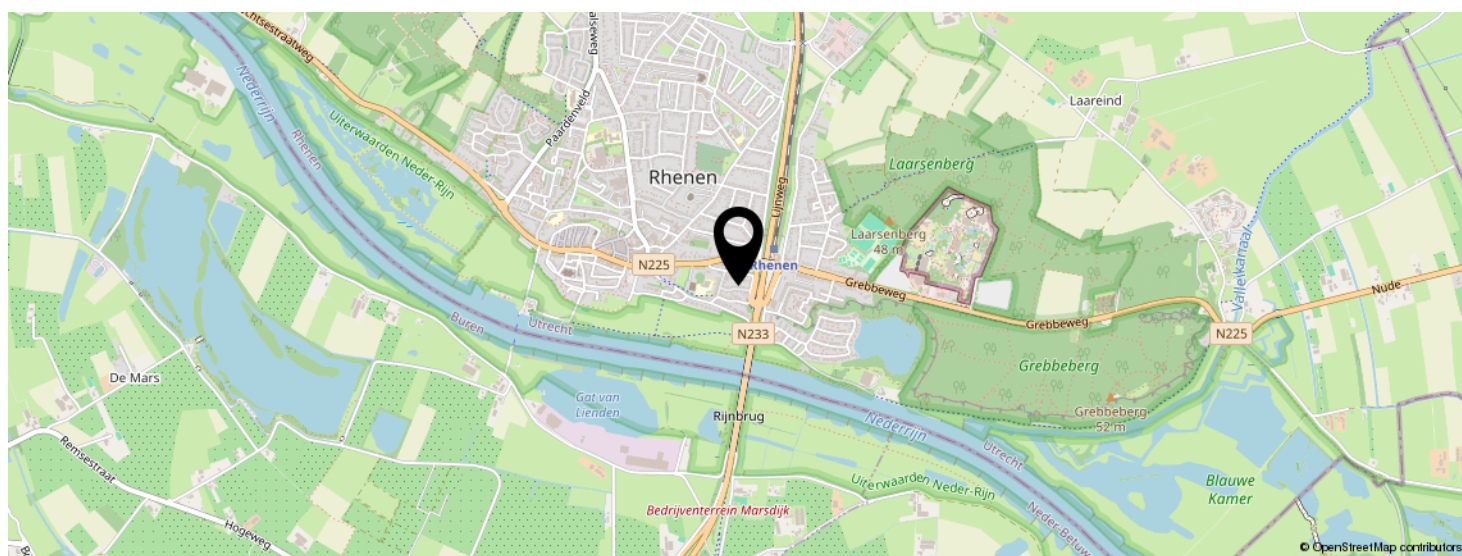
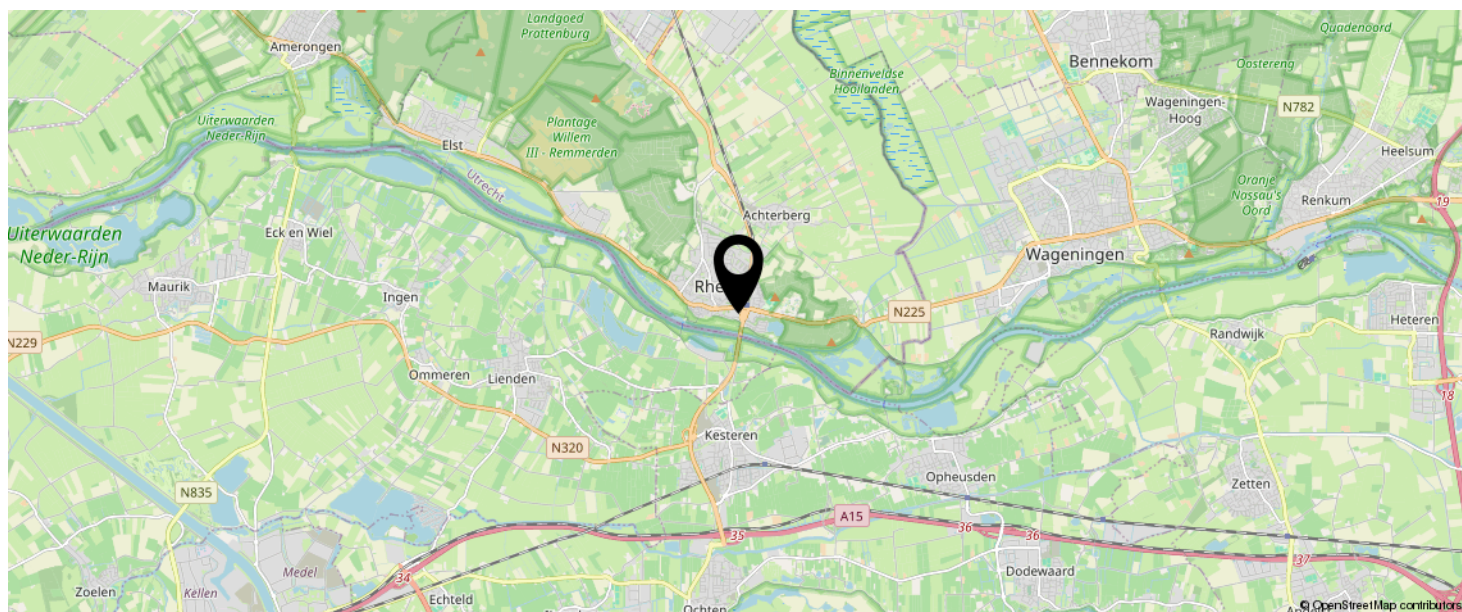
Perceel 2608

kadaster

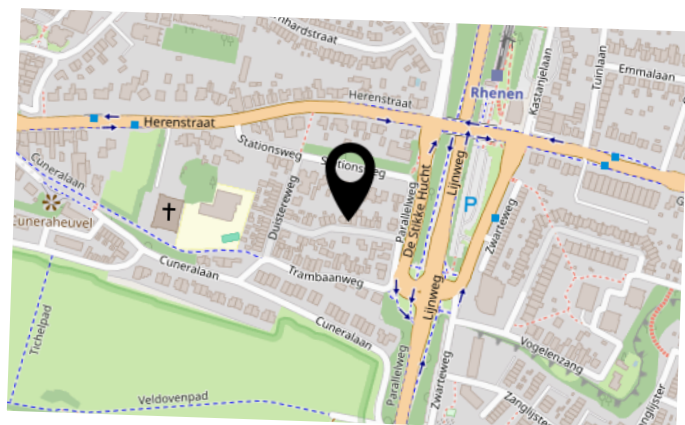
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?**



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**