



Vraagprijs
€ 559.000 k.k.

67

VOGELENZANG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2009

WOONOPPERVLAKTE:
98 m²

INHOUD:
284 m³

AANTAL KAMERS
3



OMSCHRIJVING

Een prachtig vrij uitzicht, een zonnig balkon op het zuiden en alle comfort van gelijkvloers wonen!

Wakker worden met het prachtige rivierlandschap van de Nederrijn in de omgeving, de zon opzoeken op je eigen balkon en de natuur van de Grebbeberg vrijwel om de hoek. Aan de Vogelenzang 6-7 in Rhenen geniet je van een bijzondere woonomgeving, gecombineerd met het comfort van een royaal en verzorgd appartement.

Dit fraaie 3-kamerappartement ligt op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een kamerbreed balkon op het zuiden, twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een separate berging in de ondergrondse parkeergarage. Dankzij de aanwezige lift zijn alle verdiepingen bovendien gemakkelijk bereikbaar. Wat direct opvalt, is het vrije uitzicht vanuit de woonkamer. De grote raampartijen geven de ruimte een open karakter en bieden een prachtig zicht over het landschap van het riviergebied van de Nederrijn. Vanuit het royale eetgedeelte loop je zo het zonnige balkon op, waar je heerlijk buiten kunt zitten en uitkijkt over de groene omgeving. Ook binnen is de afgelopen jaren geïnvesteerd in wooncomfort. De open keuken is in 2024 vernieuwd en biedt met de royale U-opstelling volop ruimte om te koken. De moderne badkamer, eveneens vernieuwd in 2024, grenst direct aan de ouderslaapkamer. Met daarnaast een tweede slaapkamer, airconditioning in de woonkamer en energielabel A is dit een appartement waar je comfortabel kunt wonen.

De ligging maakt het extra aantrekkelijk. De Grebbeberg, de uiterwaarden en de Nederrijn nodigen uit tot een wandeling of fietstocht, terwijl het centrum van Rhenen, het NS-station en de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Hier woon je met de natuur dichtbij, zonder afstand te doen van het gemak van de stad.

Indeling

Entree complex

Via de centrale entree met brievenbussen en video-intercom bereik je de afgesloten ontvangsthall met toegang tot het trappenhuis en de lift. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping.

Appartement

Je komt binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Vrijwel het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer. De royale woonkamer is een heerlijke plek om te verblijven. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prachtig vrij uitzicht over het rivierlandschap van de Nederrijn. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het kamerbrede balkon op het zuiden. Daarnaast is de ruimte voorzien van radiatoren en airconditioning.

De open keuken grenst aan het eetgedeelte en is in 2024 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met kunststof werkblad en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en separate vriezer. De vele kasten bieden volop opbergruimte. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een radiator. De ouderslaapkamer heeft direct toegang tot de moderne badkamer en suite. Deze is in 2024 vernieuwd en geheel betegeld. Je beschikt hier over een wastafelmeubel, een spiegel met verlichting, een ruime inlopdouche en een praktische wandkast. Vanuit de hal zijn verder de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje, de moderne meterkast en een inpandige berging bereikbaar. In deze berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de Intergas cv-installatie uit 2021.

Balkon

Het kamerbrede balkon ligt op het zuiden en biedt een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. Hier kun je heerlijk van de zon genieten, met het groene rivierlandschap als uitzicht.

Onderbouw

Via de lift of het trappenhuis bereik je de afgesloten ondergrondse parkeergarage. Hier beschik je over een eigen parkeerplaats. De garage is voorzien van een op afstand bedienbare toegangsdeur. Daarnaast behoort een eigen separate berging tot het appartement, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

MEER bijzonderheden

- Bouwjaar 2003;
- Woonoppervlakte circa 98 m² en inhoud circa 284 m³
- Energielabel A;
- Prachtig vrij uitzicht over het rivierlandschap van de Nederrijn;
- Kamerbreed balkon op het zuiden;
- Open keuken vernieuwd in 2024;
- Badkamer en suite, vernieuwd in 2024;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Eigen parkeerplaats en separate berging in de afgesloten onderbouw;
- VvE-bijdrage € 220,13 per maand;
- KCAF-funderingsrisico: niet verhoogd (categorie A, B en C);
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg.



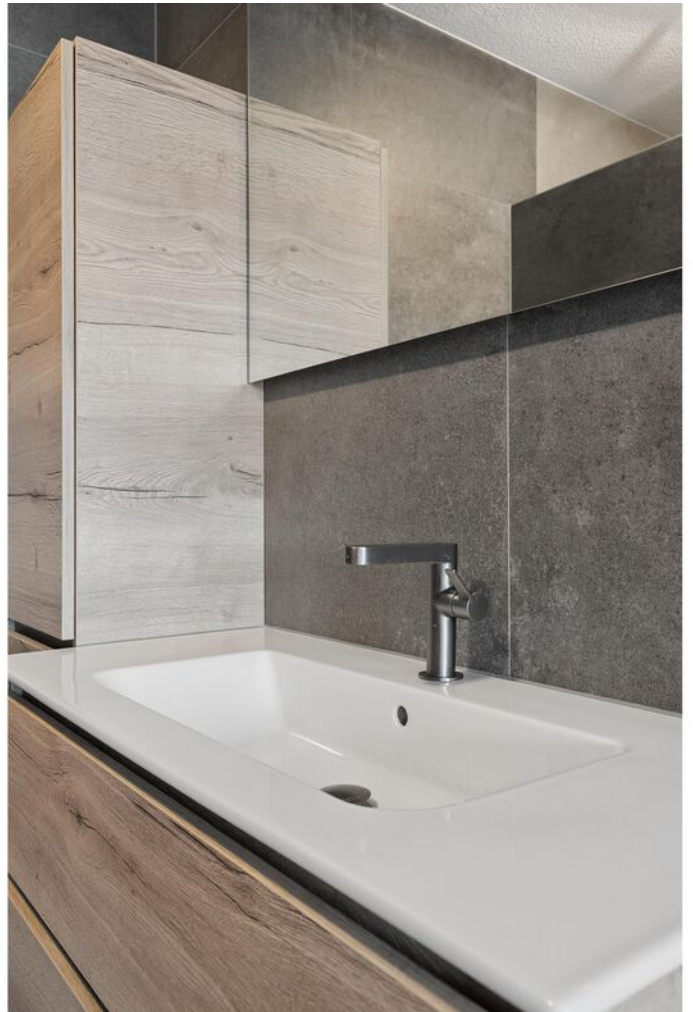
6-7

'Licht, ruimte
en een
prachtig
panorama'















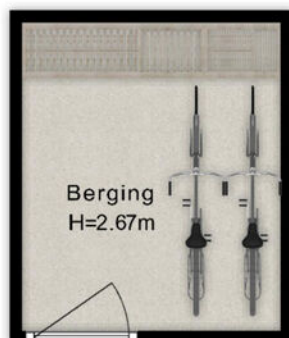
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 2.08 m →



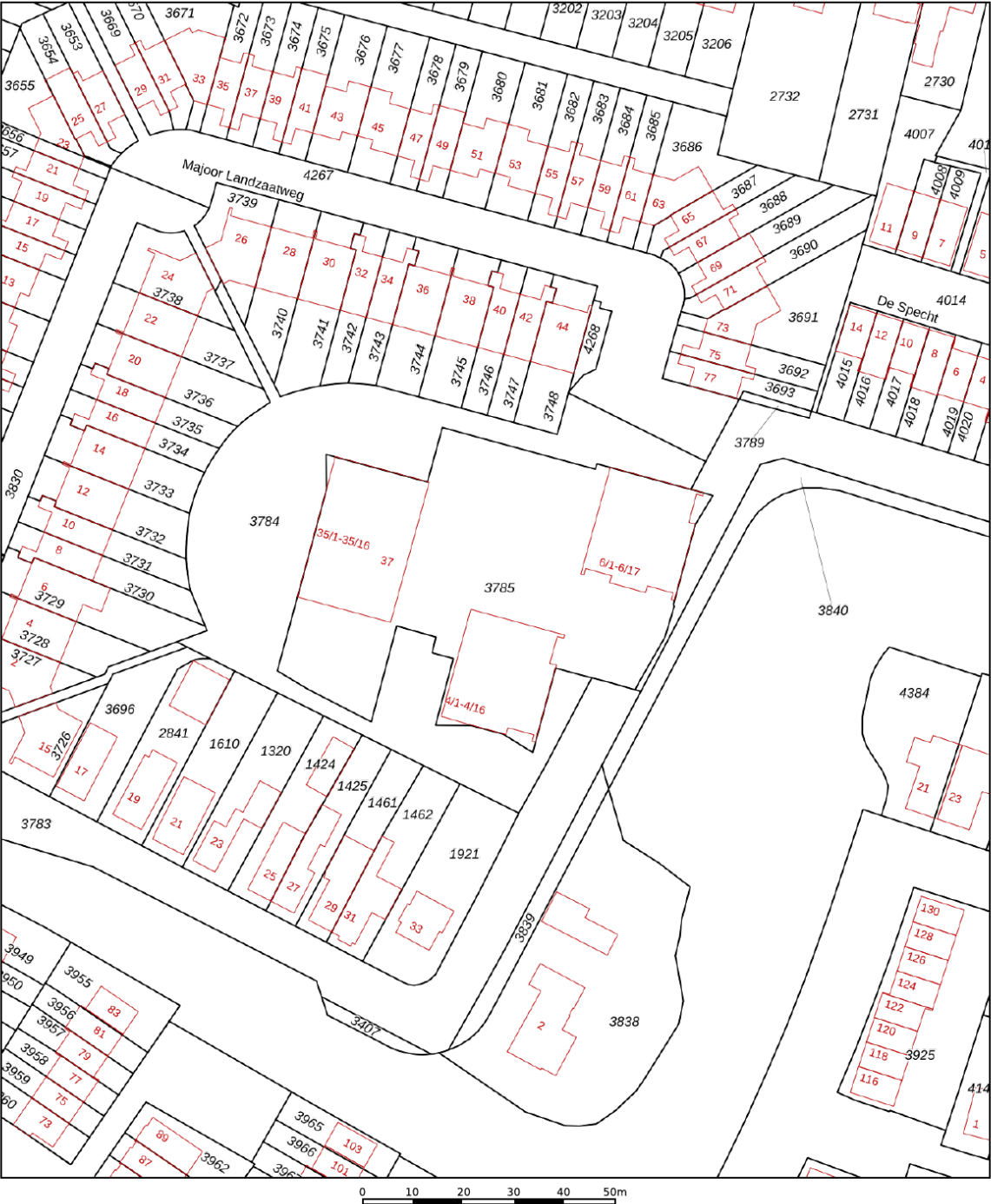
↑ 2.47 m ↓

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogelenzang 6-7



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie E

Perceel 3785

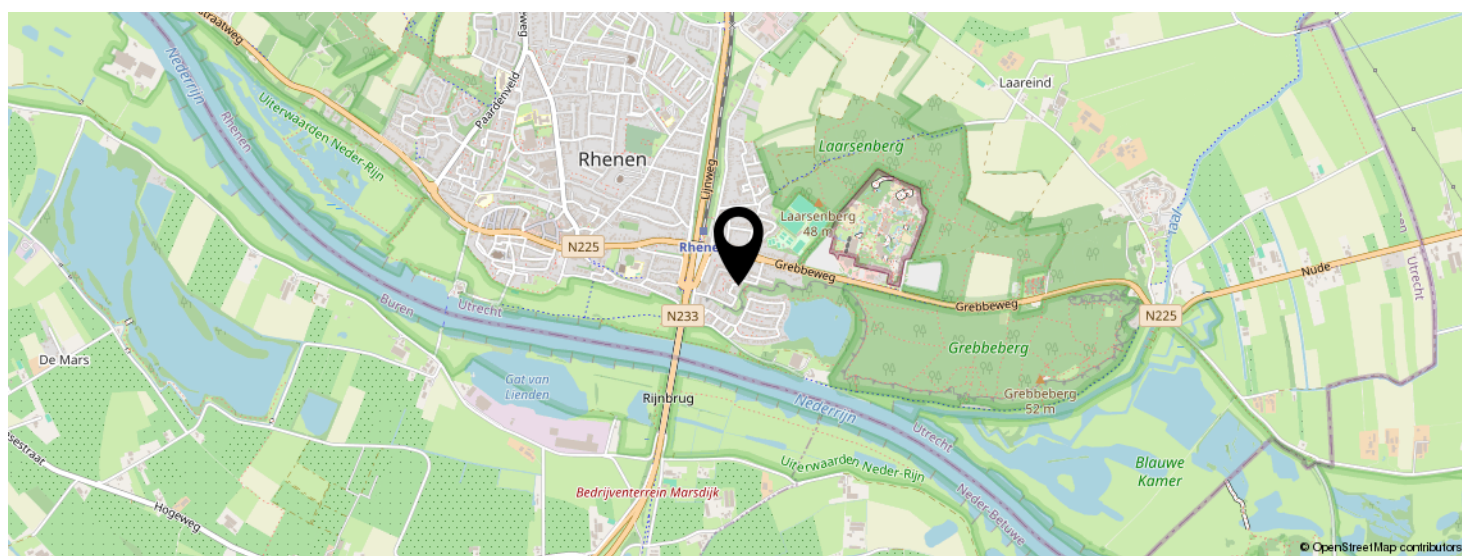
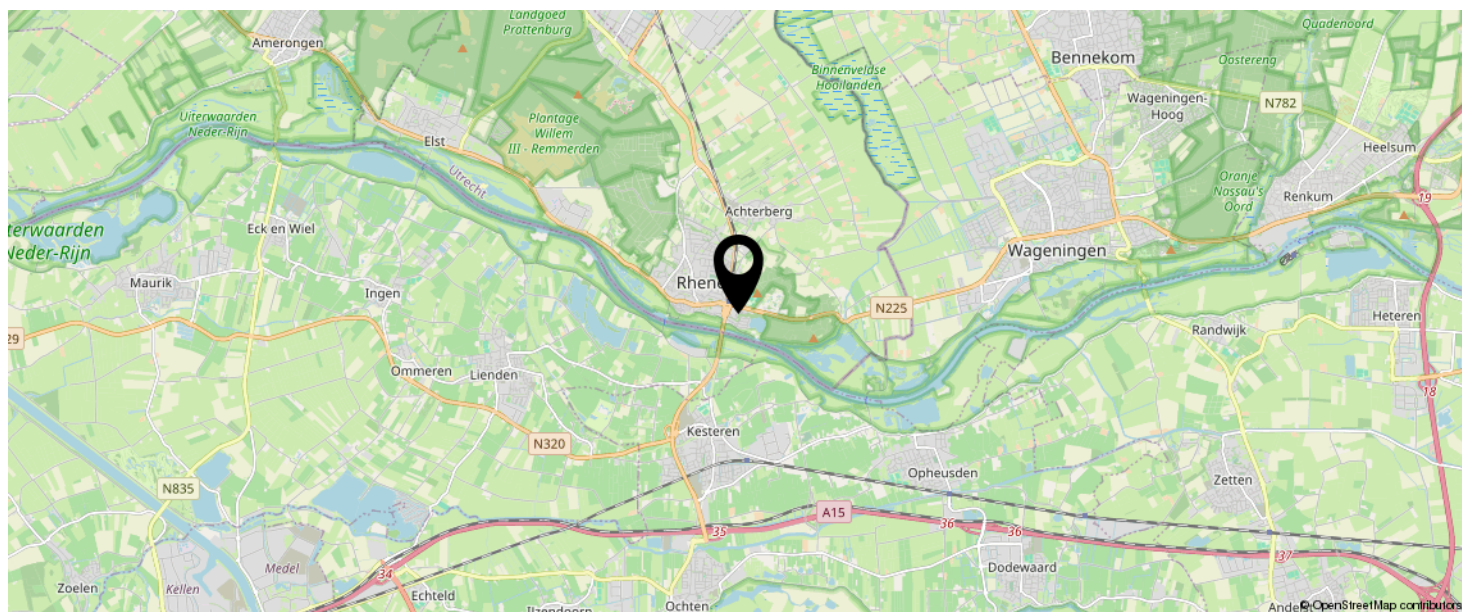
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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**