



Lindenlaan 3

RHENEN

Beschrijving

Starters opgelet! Ben je op zoek naar een sfeervolle woning waar je zo in kunt, met een verrassend ruime tuin en een afwerking waar je blij van wordt? Dan is Lindenlaan 3 in Rhenen er eentje die je absoluut moet komen bekijken. Deze charmante tussenwoning uit de jaren '30 is in de afgelopen jaren met veel zorg en gevoel voor stijl opgeknapt. Denk aan een prachtige visgraat PVC-vloer, strak gestucte plafonds met inbouwspots, een mooie keuken en badkamer én een gezellige gashaard in de woonkamer. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de tuin. Met een diepte van ruim 21 meter, meerdere terrassen en volop privacy is dit echt een heerlijke plek. Tel daar de extra zolderkamer, twee airco's en diverse duurzame voorzieningen bij op en je hebt een woning die veel meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van spullen die je graag uit het zicht houdt. De woonkamer ligt aan de straatzijde en heeft met de centraal geplaatste gashaard een heerlijke plek om lekker te ontspannen. De strakke plafonds met inbouwspots en de stijlvolle visgraat PVC-vloer geven het geheel een moderne en verzorgde uitstraling, terwijl de charme van de jaren '30 mooi behouden is gebleven.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die zo'n vier jaar geleden volledig is vernieuwd. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor een fijne, open leefruimte ontstaat. Er is volop plek voor een eethoek en terwijl je hier aan tafel zit, kijk je prachtig weg over de diepe achtertuin.

Via de keuken bereik je het achterportaal met een deur naar de tuin. Hier is ook de hybride warmtepompboiler geplaatst. Vanuit het achterportaal heb je toegang tot de badkamer, die eveneens zo'n vier jaar geleden is vernieuwd. Deze is modern en netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop, waar achter het knieschot keurig afgewerkte bergruimte is gerealiseerd. Ook op deze verdieping zie je dat er veel aandacht is besteed aan een nette en verzorgde afwerking. Er zijn twee fijne slaapkamers, die allebei zijn voorzien van een dakkapel. Hierdoor zijn het prettige, lichte ruimtes met een goede bruikbaarheid. Beide kamers beschikken bovendien over praktische, afgewerkte bergruimte achter de knieschotten. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning.

2e Verdieping

Een pluspunt van deze woning is de vaste trap naar de tweede verdieping. Hierdoor is de zolder veel meer geworden dan alleen een plek om spullen op te bergen. Je vindt hier een leuk extra kamertje met een groot dakraam dat zorgt voor fijne lichtinval. Of je deze nu als een logeerkamer wilt inrichten of als speelkamer voor de kinderen, hier kun je alle kanten op.

Tuin en omgeving

De tuin is echt een plaatje! Met een diepte van maar liefst ruim 21 meter is dit zonder twijfel een van de grote verrassingen van deze woning. De tuin is prachtig aangelegd, uitstekend onderhouden en biedt een heerlijke combinatie van groen, sfeer en privacy. Dankzij de verschillende terrassen kun je op meerdere plekken genieten van het buitenleven. De verzorgde beplanting en de mooie indeling maken het geheel helemaal af. Achter in de tuin staat bovendien een stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Ook de ligging is prettig. Je woont hier in een fijne woonomgeving in Rhenen, met het centrum, winkels, scholen en het station op korte afstand. En heb je zin om lekker naar buiten te gaan? De prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen dichtbij. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een mooie fietstocht. Hier combineer je het gemak van alle dagelijkse voorzieningen met de rust en natuur die Rhenen zo aantrekkelijk maken.

Bijzonderheden

- Charmante tussenwoning uit de jaren '30 met een moderne, verzorgde afwerking;
 - Fantastische, ruim 21 meter diepe en prachtig aangelegde achtertuin;
 - Diverse terrassen en een stenen berging in de tuin;
 - Sfeervolle woonkamer met centraal geplaatste gashaard;
 - Stijlvolle visgraat PVC-vloer en strak gestucte plafonds met inbouwspots;
 - Keurige keuken en badkamer, beide circa vier jaar geleden vernieuwd;
 - Vaste trap naar de tweede verdieping met leuke extra zolderkamer;
- Airconditioning in de woonkamer (2026) en de grootste slaapkamer (2020);
- Verwarming via de gashaard, airconditioning en een elektrische radiator in de badkamer;
 - Warmwatervoorziening via een keukenboiler en hybride warmtepompboiler (2023);
 - Buitenschilderwerk uitgevoerd in de zomer van 2024;
- Gunstige ligging nabij het centrum, scholen en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug.

Een sfeervol huis, een prachtige afwerking en een tuin waar je op slag verliefd op wordt!

Lindenlaan 3 is zo'n woning die je echt van binnen moet bekijken om te ontdekken hoe leuk het hier wonen is. En die tuin? Die moet je gewoon zelf komen ervaren. We laten je deze fijne plek dan ook heel graag zien tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 382.500,-- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Tussenwoning
Bouwjaar	1934

Inhoud en oppervlakten

Wonen	63 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	238 m ³
Perceel	148 m ²

Energie

Energielabel	A
Verwarming	Gashaard, airconditioning en een elektrische radiator
Warmwatervoorziening	Hybride warmtepompboiler ATAG Energion Lydos Hybrid (2023, eigendom)









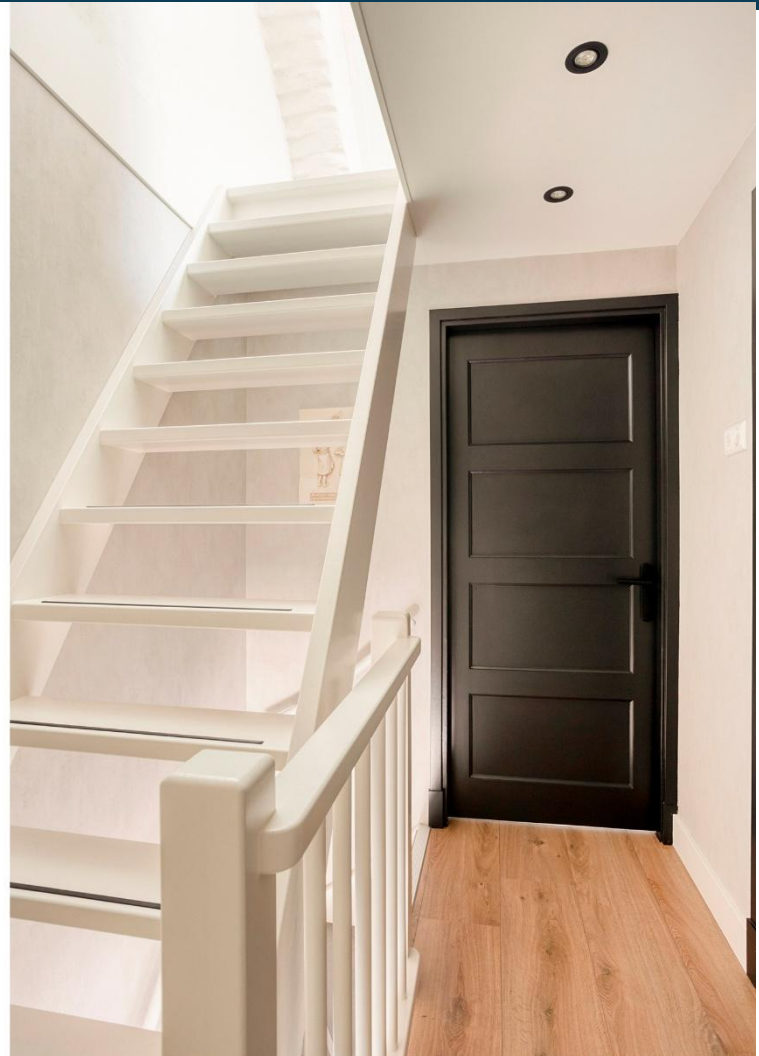






















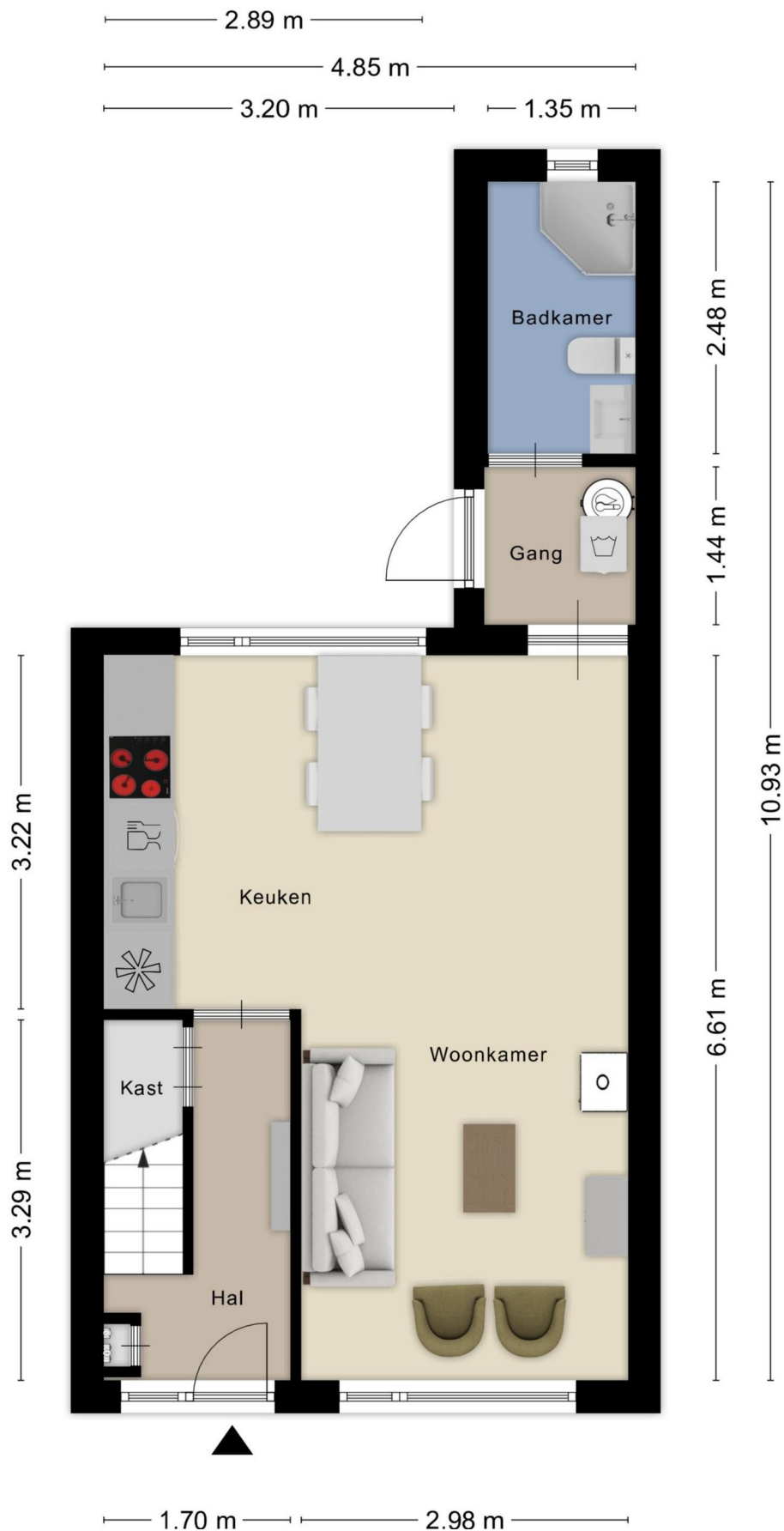




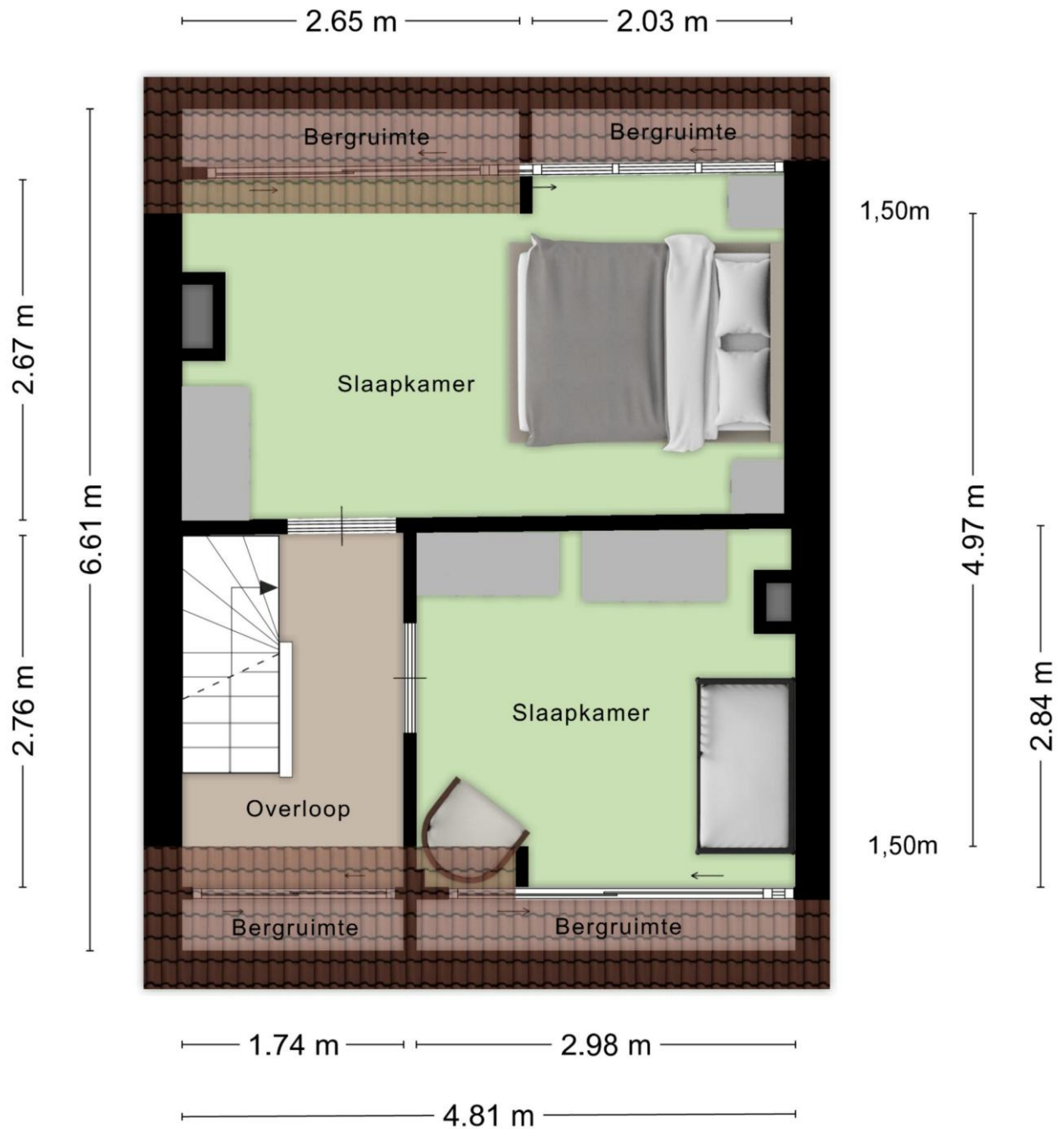
Plattegrond perceel



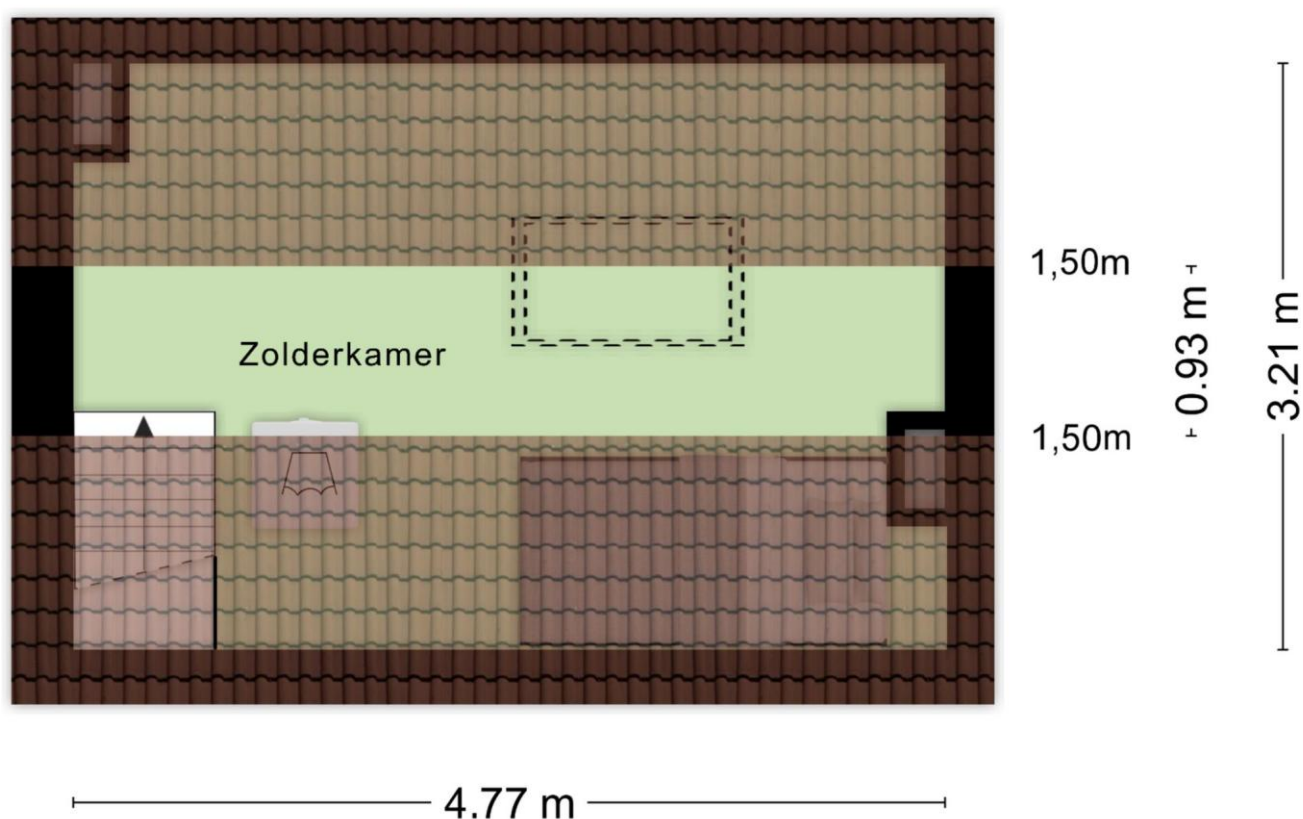
Plattegrond begane grond



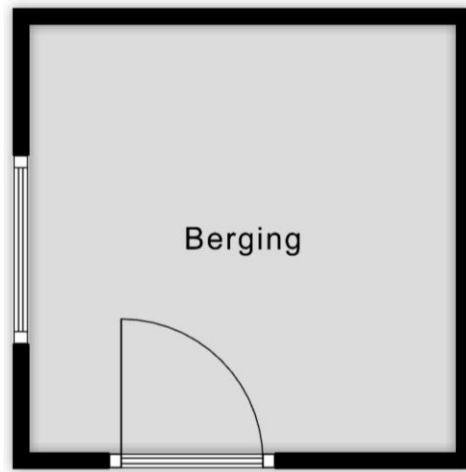
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

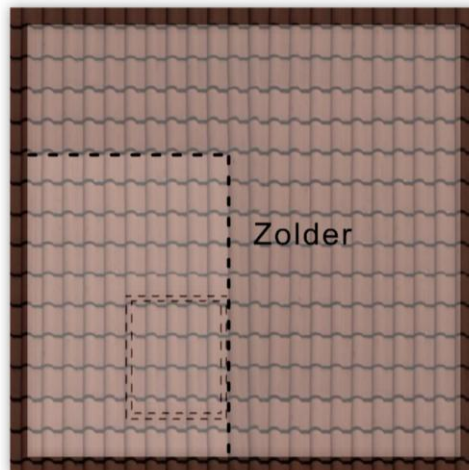


Plattegrond berging



2.52 m

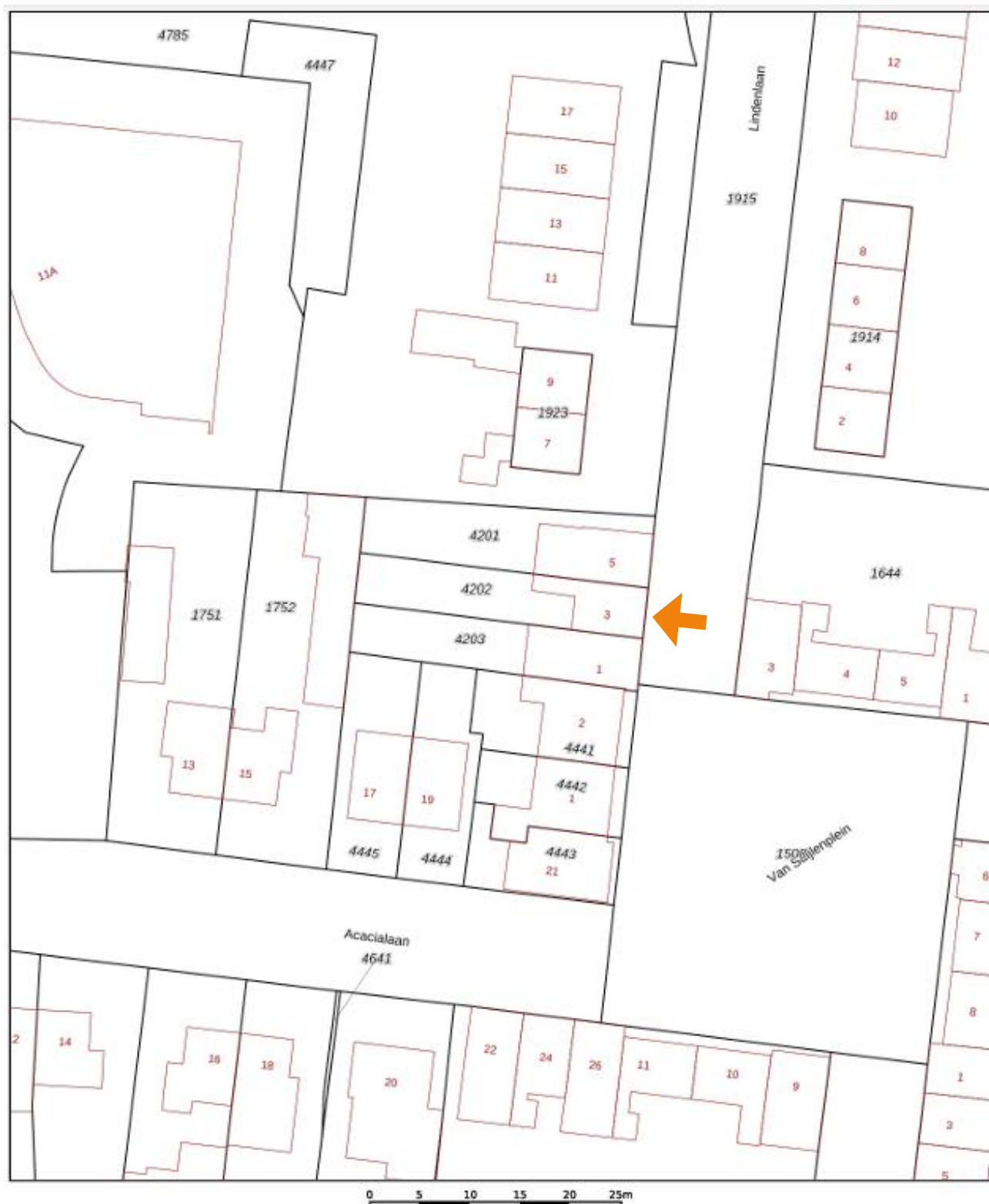
2.52 m



2.52 m

2.52 m

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Rhenen Sectie G Perceel 4202	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 eersluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Karens Makelaars



Over Karens Makelaars

Bij Karens Makelaars staan we al meer dan 25 jaar klaar voor huizenkopers en -verkopers in de Betuwe. Ons kantoor in Opheusden is de thuisbasis van een gedreven team dat weet wat er speelt op de lokale woningmarkt. Van de eerste kennismaking tot de laatste handtekening: bij ons ben je verzekerd van een persoonlijke en betrokken aanpak.

Een persoonlijke aanpak, van begin tot eind

Verhuizen is een belangrijke stap, en wij zijn er om je daarbij te helpen. Of je nu je huis wilt verkopen of juist op zoek bent naar je droomwoning, wij begeleiden je bij elke stap. We nemen de tijd om naar jouw wensen te luisteren en zorgen voor een heldere, open communicatie. Met onze jarenlange ervaring en kennis van de markt zorgen we ervoor dat je precies weet waar je aan toe bent.

Waarom Karens Makelaars?

Als Vastgoed Nederland-makelaar voldoen we aan strenge kwaliteitseisen en kun je vertrouwen op deskundig en transparant advies. We werken met een effectief marketingplan dat bestaat uit professionele fotografie, pakkende teksten en een sterk netwerk in de regio. Hierdoor zorgen we dat jouw woning opvalt tussen het aanbod. Daarnaast bieden we uitgebreide aankoopbegeleiding, zodat je altijd een goede keuze maakt.

Kom langs bij ons kantoor of maak een afspraak. We kijken ernaar uit om samen met jou je woonwensen te realiseren!

Maak kennis met de makelaars



René Karens

René hecht als makelaar al meer dan 20 jaar grote waarde aan nauwkeurig werken. Wat hij het meest waardeert aan zijn vak is het persoonlijke contact. René neemt niet genoegen met “even snel”, maar hij neemt uitgebreid de tijd voor zijn klanten om hen volledig tevreden te stellen en hen optimaal van dienst te zijn.



Martijn Karens

Martijn vindt het geweldig om zijn enthousiasme over te brengen op potentiële kopers. Hij is altijd alert en reageert snel, want hij houdt ervan om dicht op de bal te zitten en zijn klanten optimaal van dienst te zijn.

Vragen?

Martijn en René staan klaar om je verder te helpen.

0488 44 35 11

info@karensmakelaars.nl

www.karensmakelaars.nl

