



Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

41

MOLENBERG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
480 m³

PERCELOPPERVLAKE:
123 m²



OMSCHRIJVING

Wonen met karakter, ruimte en een speelse indeling op een fijne plek in Rhenen!

Deze moderne splitlevelwoning met inpandige garage is gelegen aan een kindvriendelijk pleintje in een prettige woonomgeving, op loopafstand van basisscholen, het centrum en sportfaciliteiten. Een ideale combinatie van rust met de voorzieningen dichtbij. De woning is uitstekend onderhouden en biedt een sfeervolle tuingerichte woonkamer met gashaard, een ruime woonkeuken, vier slaapkamers en een moderne badkamer. Daarbij beschik je over parkeergelegenheid op eigen terrein en een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten.

De splitlevel-indeling zorgt voor een open en speels karakter en optimale ruimte. Alle niveaus zijn met brede hardhouten trappen verbonden, waardoor de woning extra overzichtelijk en verrassend ruim aanvoelt!

Indeling

Straatniveau: Je komt binnen in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit hier is er directe toegang tot de inpandige garage met elektrisch bedienbare deur.

Eerste niveau: Via een afgesloten deur bereik je de hal die toegang geeft tot de tuingerichte woonkamer. Deze is voorzien van een parketvloer en een sfeervolle gashaard. Vanuit de woonkamer loop je zo de verzorgde achtertuin in.

Tweede niveau: De woonkeuken is in een hoekopstelling geplaatst en beschikt over bovenkasten, een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskooktoestel, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer met drie lades en een vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een halletje met vaste kast en een moderne toiletruimte.

Derde niveau: Op de overloop bevindt zich een vaste kast met aansluitingen voor wassen en drogen. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een deur naar een woningbreed zonnig balkon.

Vierde niveau: Hier vind je de moderne, geheel betegelde badkamer met wastafelmeubel, spiegel, hangende kast, inloofdouche met thermostaatkraan, ligbad met thermostaatkraan en een tweede toilet. Op dit niveau bevindt zich tevens een ruime tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als walk-in-closet.

Vijfde niveau: Op de bovenste woonlaag is een derde ruime slaapkamer aanwezig. Vanuit deze kamer is er toegang tot een inpandige berg- en stookruimte met cv-opstelling. Aansluitend bevindt zich nog een vierde slaapkamer, die ook uitstekend geschikt is als werkkamer.

Buiten: Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor je hier al snel comfortabel buiten zit.

MEER bijzonderheden

- Gebruikersoppervlak 120m², inhoud 480m³, perceeloppervlak 123m²;
- Inpandig bereikbare garage;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- Loopafstand van centrum, scholen en sportvoorzieningen;
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg.

A modern living room interior. The room features a large window on the right wall, providing a view of trees outside. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. A large, rectangular, black coffee table with a chrome frame sits on a grey, textured rug. To the left of the coffee table, there is a black, sculptural side table with a lamp. On the wall to the left, there is a framed abstract painting. A small, black, square light fixture is mounted on the ceiling. A purple semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'Wonen met
karakter,
ruimte op een
fijne plek!'**





























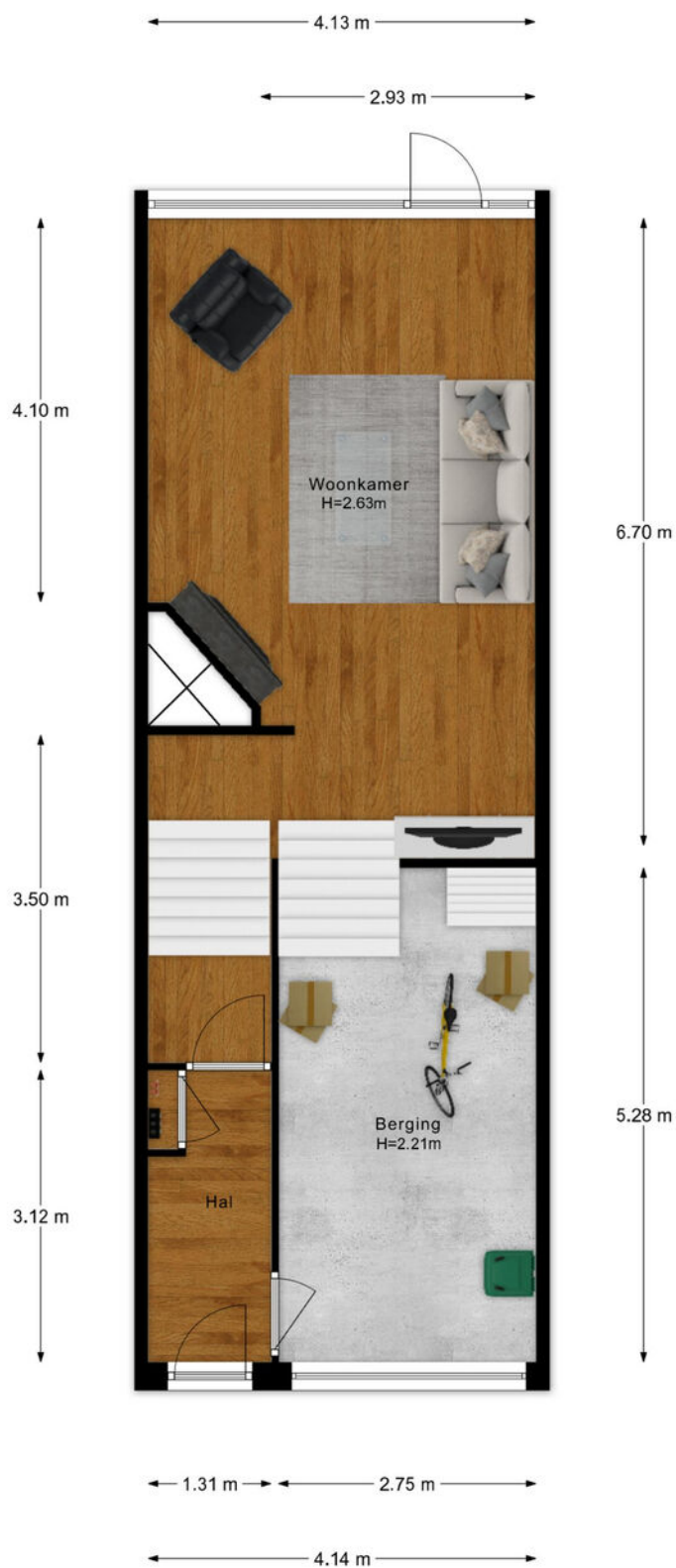






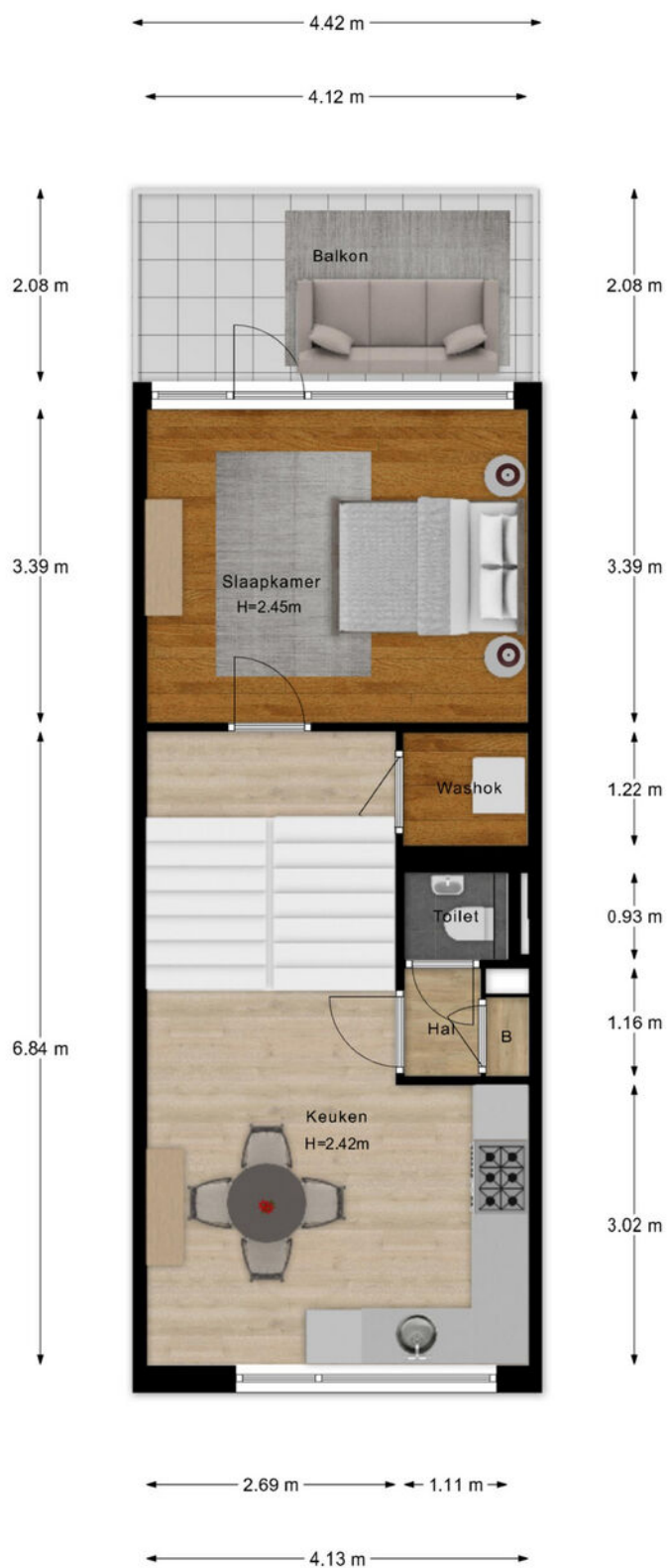
B

PLATTEGROND



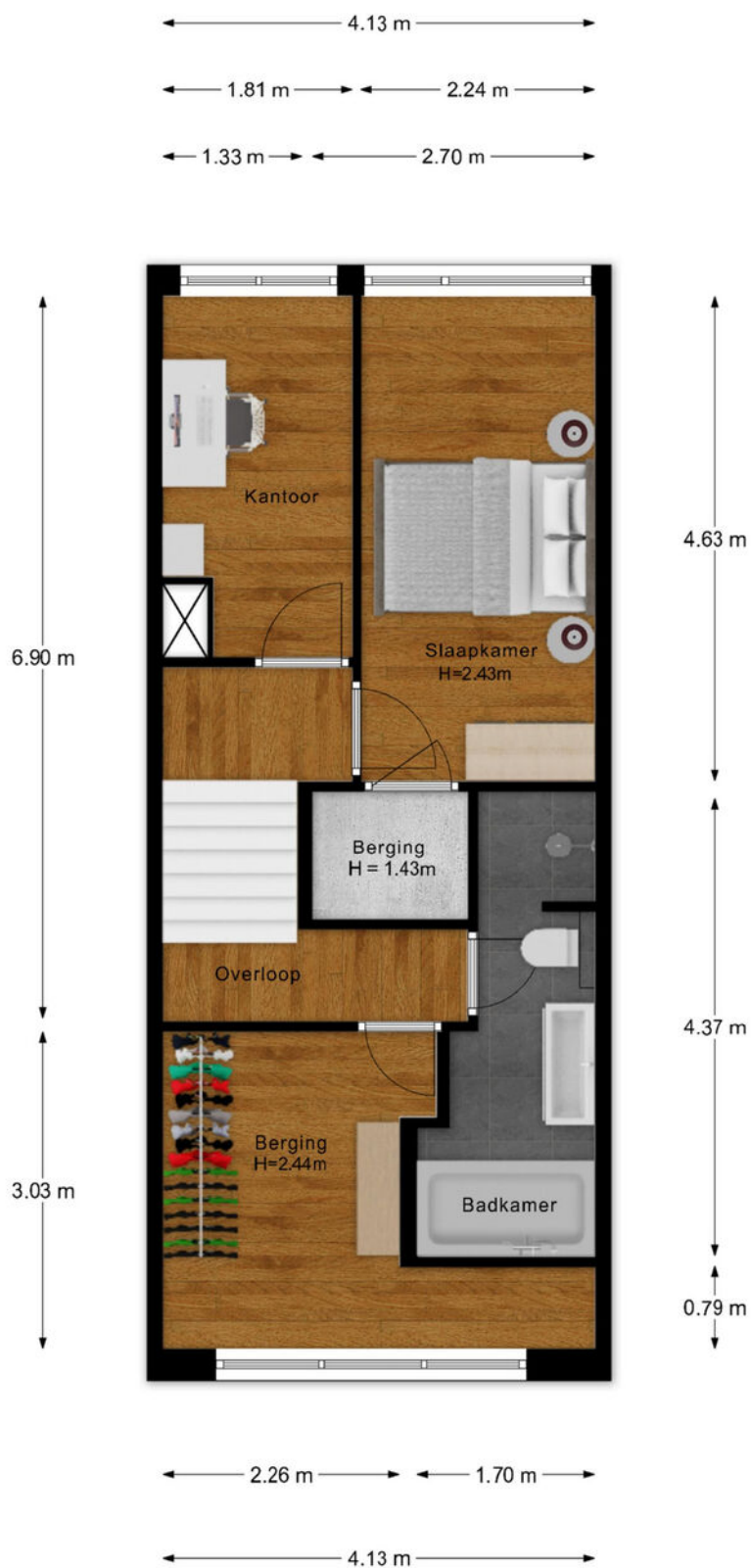
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Molenberg 41



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 H

Perceel 4545

kadaster

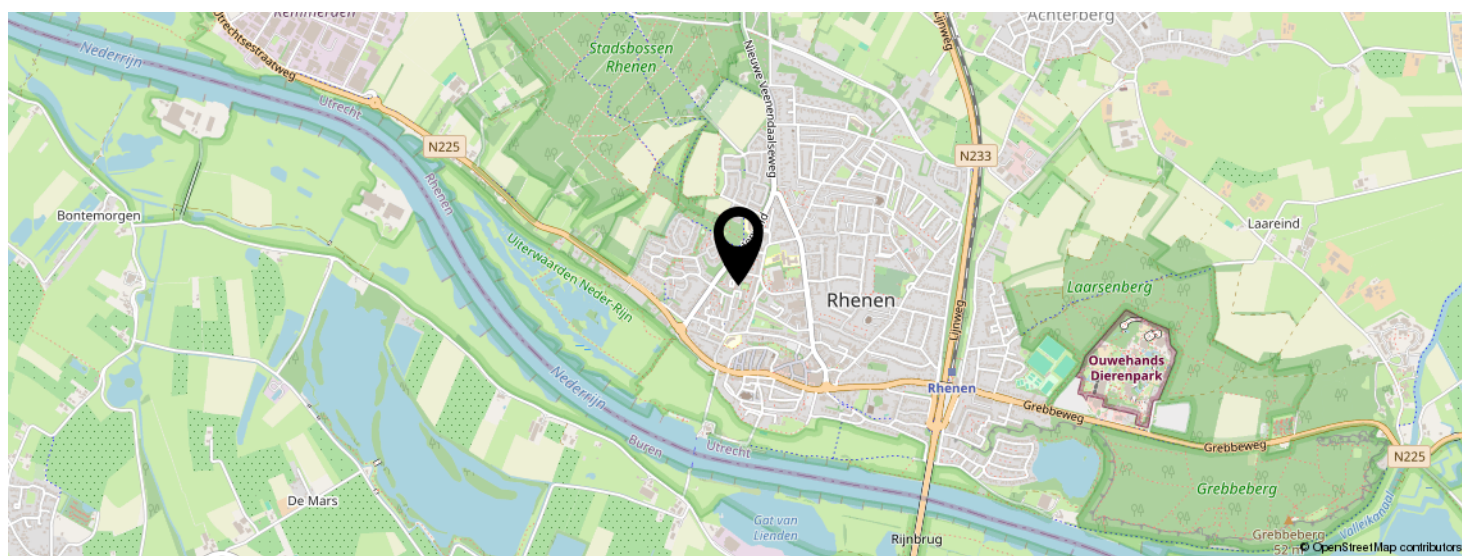
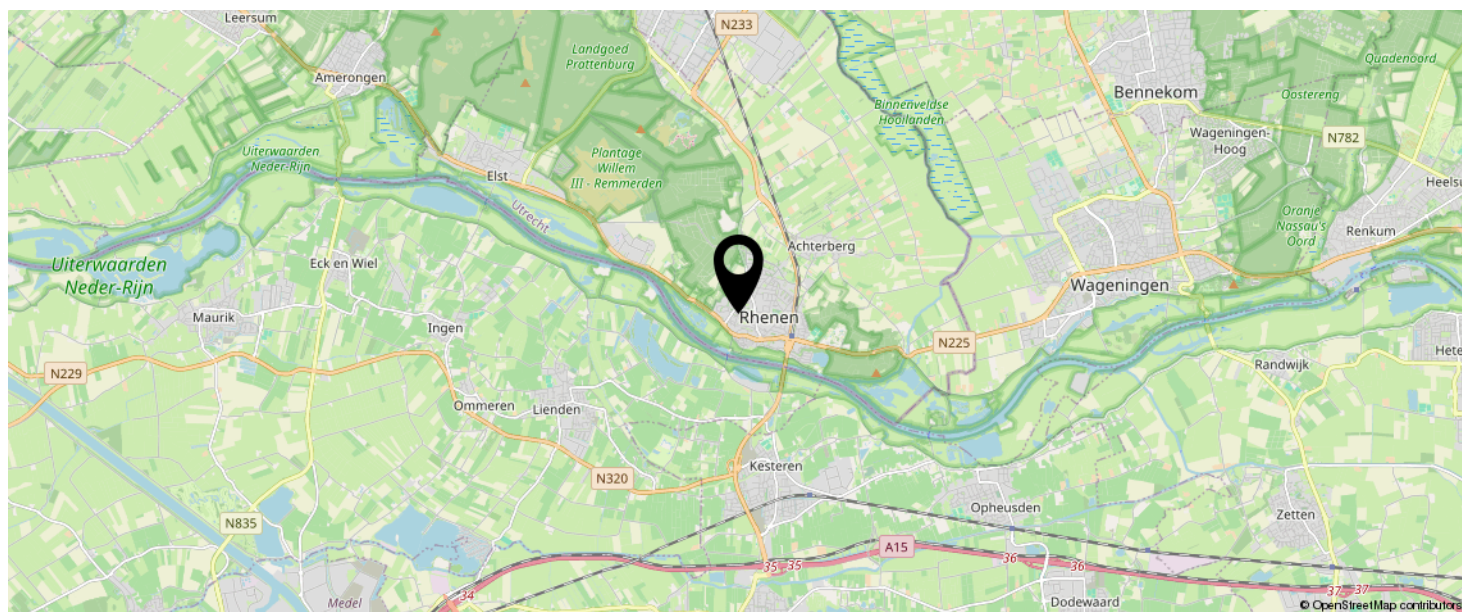
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

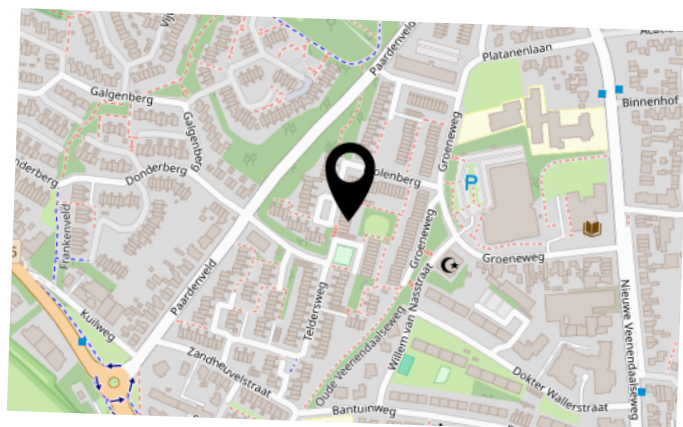
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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!

molenberg41.nl

MEER  MAKELAAR

Molenberg 41, Rhenen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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