



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

22

GRUTTERSTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
171 m²

INHOUD:
729 m³

PERCELOPPERVLAKE:
140 m²



OMSCHRIJVING

Wonen in hartje Rhenen met stijl, comfort en verrassend veel ruimte! Deze sfeervolle en uitstekend afgewerkte woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige stadstuin. De luxe afwerking met onder andere een op maat gemaakte designkeuken, een royale master bedroom met walk-in-closet en een gezellige woonkamer met houtkachel zorgen voor optimaal woonplezier. Hier geniet je van modern comfort, hoogwaardige materialen én een unieke ligging aan een autoluwe straat in het levendige centrum van Rhenen

Indeling

Begane grond: via de ruime hal, voorzien van een strakke gietvloer en praktische garderoberuimte, heb je toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de inpandige garage en de living. De sfeervolle L-vormige woonkamer ademt warmte en gezelligheid. De eikenhouten parketvloer en de moderne houtkachel – die voldoet aan de nieuwste richtlijnen voor fijnstof – zorgen voor een fijne ambiance in elk seizoen. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken, waar de zon heerlijk naar binnen valt en een idyllische beleving creëert. Deze op maat gemaakte designkeuken van Arbusto is uitgevoerd in een chique natuurlijke kleur met marmerlook keramisch werkblad en voorzien van alle gemakken: een vrijstaande Boretti inductiekookplaat met vijf zones, een Boretti oven, Quooker kokendwaterkraan, vaatwasser en een ruime koelkast. Onder de trap is bovendien een praktische pantry gecreëerd, waardoor extra bergruimte slim is geïntegreerd.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan twee met ingebouwde kasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een charmant balkon met fraai uitzicht door de Grutterstraat.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met

een ligbad, comfortabele inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met stenen waskom, verwarmde spiegel, designradiator en een bidet-wc. Op de overloop bevindt zich daarnaast een handige inbouwkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping: een vaste trap leidt naar de lichte zolderverdieping, waar grote dakramen zorgen voor volop daglicht. Hier vind je de royale master bedroom met airconditioning en een eigen badkamer, voorzien van een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel en een bidet-wc. Als extra luxe beschikt deze verdieping over een ruime walk-in-closet, waardoor dit de perfecte ouderslaapkamer is.

Buitenruimte: de stadstuin is een verrassende oase van rust, midden in het levendige centrum. Met een vijverpartij, weelderige groene borders, sfeervolle pergola's en een gezellige zithoek is dit een ideale plek om te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden.

Garage: de inpandige garage biedt plaats aan een auto, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als extra bergruimte. Hier zijn bovendien de combiketel en de warmtepomp netjes weggewerkt in de wand.

MEER Bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 171 m², inhoud 729 m³, perceeloppervlak 140 m²
- Energielabel A++
- Op maat gemaakte designkeuken van Arbusto met Boretti apparatuur
- Royale woonkamer met eiken parketvloer, openslaande deuren en houtkachel (fijnstof-proof)
- Vijf slaapkamers en twee luxe badkamers met bidet-wc's
- Master bedroom met airconditioning, eigen badkamer en walk-in-closet
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, stenen waskom en verwarmde spiegel
- Zonnige stadstuin met vijverpartij, pergola's en

veel privacy

- Inpandige garage met warmtepomp en combiketel
- Gelegen in het hart van Rhenen, met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand
- Notariskeuze verkoper: OLENZ Notarissen te Veenendaal
- Oplevering in overleg, op korte termijn behoort tot de mogelijkheden

Deze woning combineert ruimte, comfort en een unieke ligging. Benieuwd naar de sfeer? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Loop direct
het prachtige
centrum van
Rhenen in

































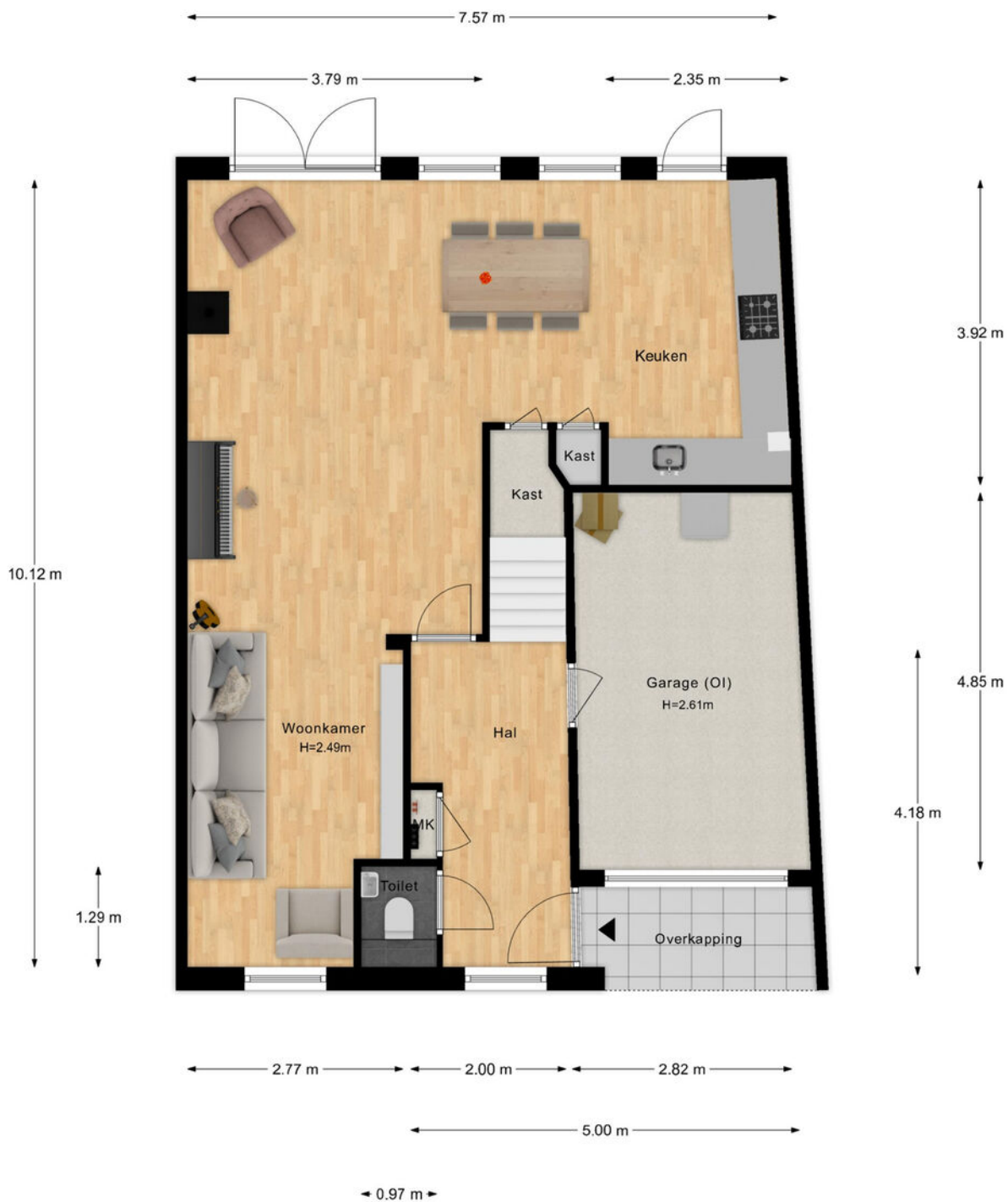






A++

PLATTEGROND



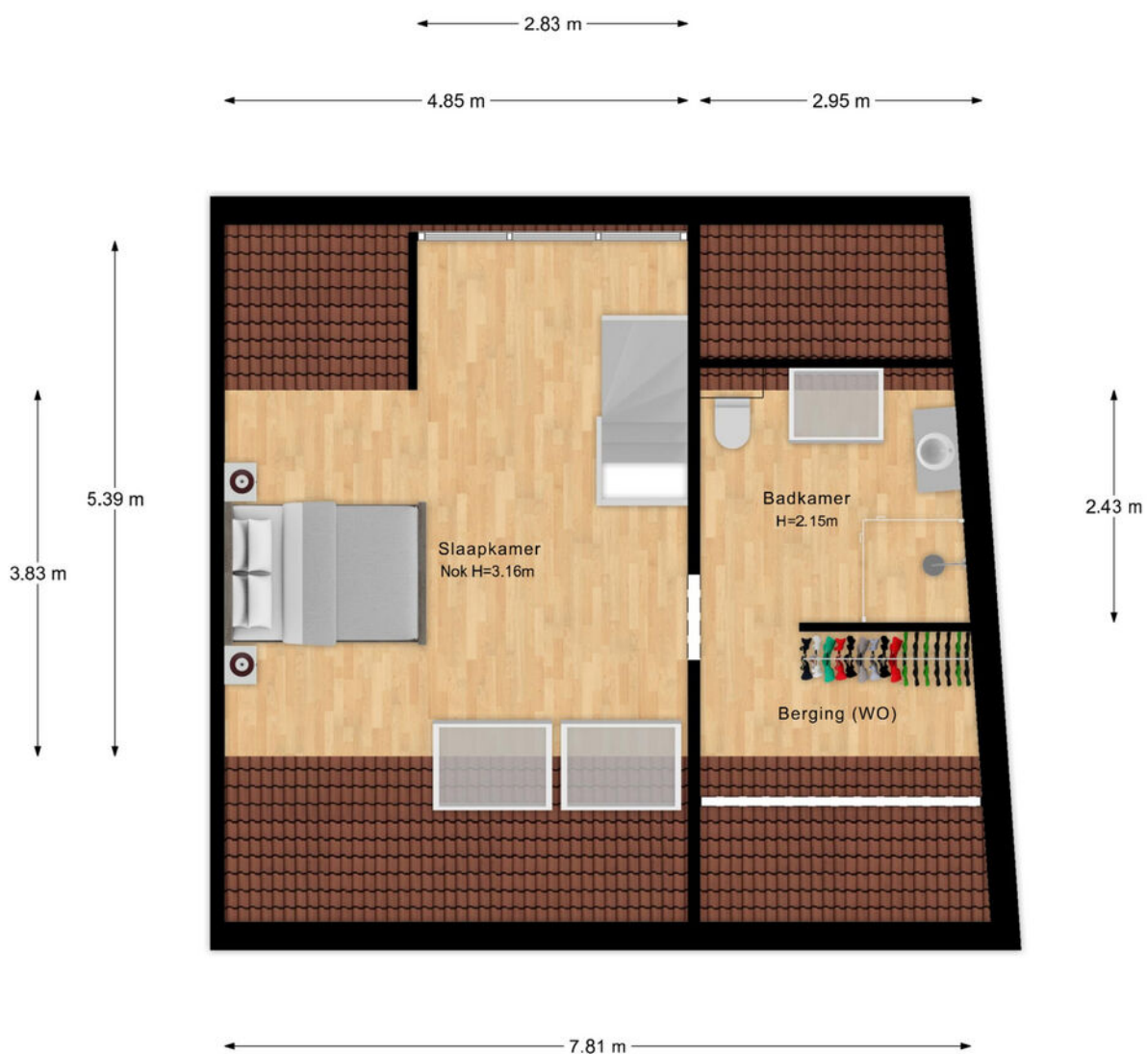
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



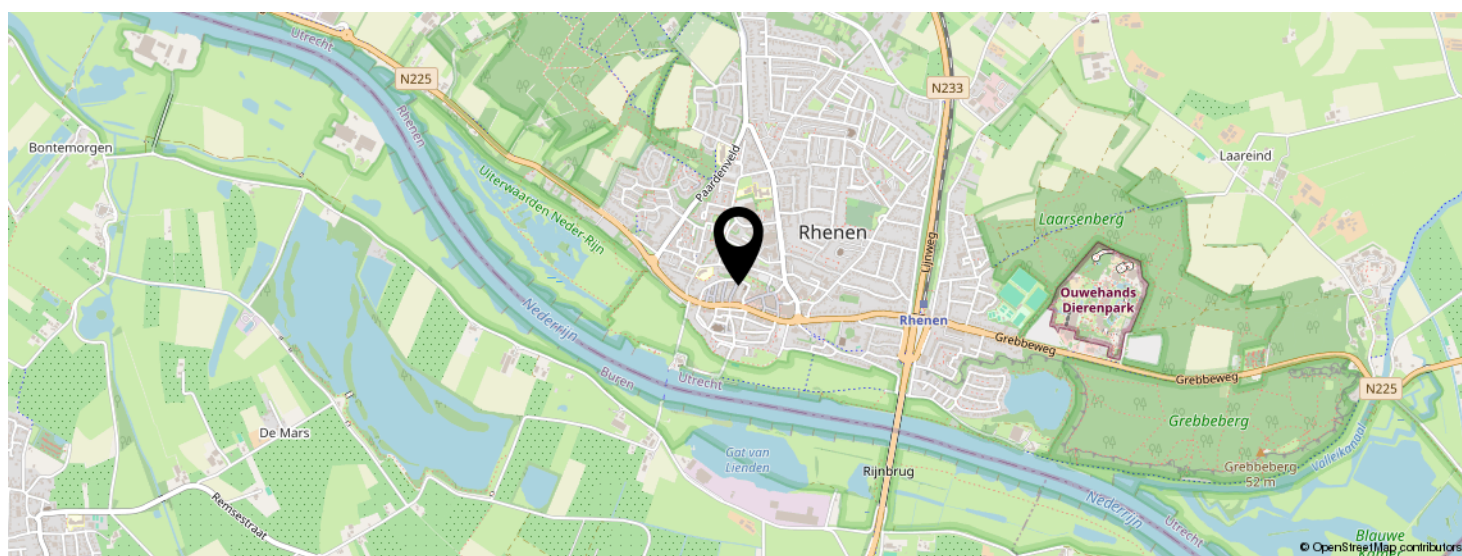
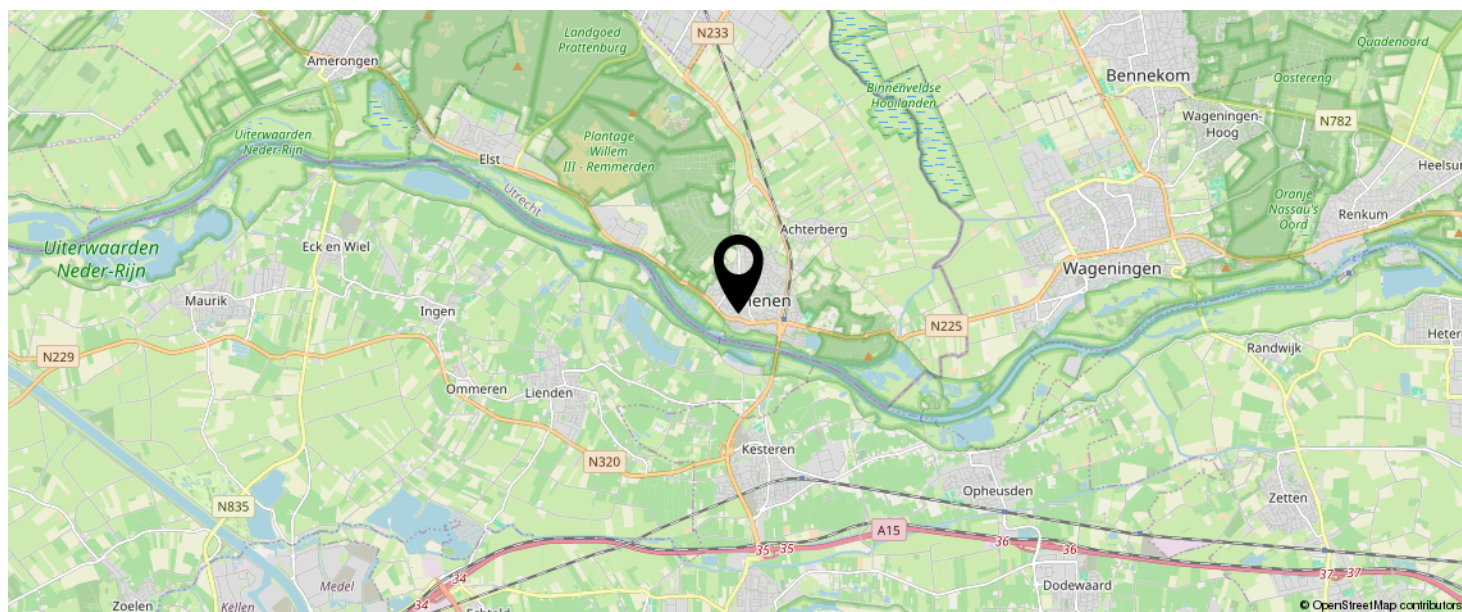
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Rhenen F 1698	
---	--	--	------------------------------------	---

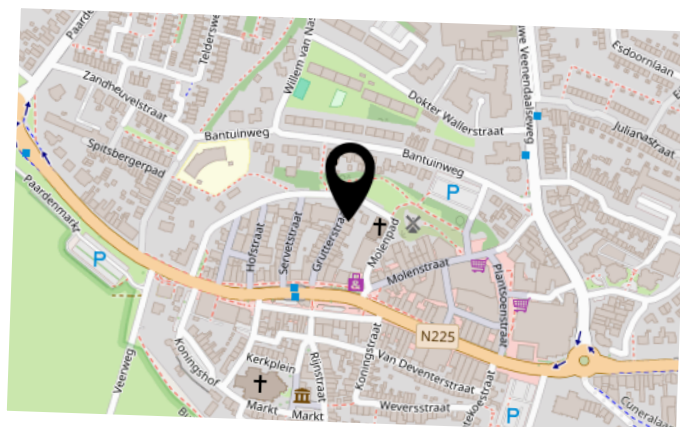
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

grutterstraat22.nl

MEER  MAKELAAR

Grutterstraat 22, 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**