



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

32

PLATANENLAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
96 m²

INHOUD:
314 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
326 m²



OMSCHRIJVING

Wonen in alle rust én toch dicht bij alle voorzieningen?

Aan de Platanenlaan 32 in Rhenen staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30, gelegen aan een doodlopende en kindvriendelijke straat. Een fijne plek voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een combinatie van karakter, ruimte en een groene woonomgeving.

Deze gezinswoning beschikt over een sfeervolle L-vormige woonkamer, een dichte keuken met barretje, een badkamer op de begane grond, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping én een open zolderverdieping met potentie voor een vierde slaapkamer of eventueel werkruimte. De woning is gelegen op een royaal perceel van 326 m² en heeft een verrassend ruime tuin, een stenen berging, een overkapping en maar liefst 18 zonnepanelen.

Hoewel de woning op onderdelen gemoderniseerd mag worden, biedt dat juist de mogelijkheid om het volledig naar eigen smaak en stijl in te richten. Hier creëer je jouw eigen droomwoning!

Indeling

Begane grond: via de entree zijn de meterkast, garderoberuimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de kelder bereikbaar. De kelder is ideaal als provisieruimte. Vanuit de hal loop je door naar de ruime L-vormige woonkamer met houten parketvloer en een haardpartij. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koelkast, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en bovenkasten voor extra bergruimte. Aan het barretje kun je genieten van een snel ontbijt of

een kop koffie. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier is er toegang tot de zijtuin én tot de volledig betegelde badkamer, uitgerust met een wastafel met planchet en spiegel, een ligbad, een toilet en een aparte douche. Zowel in de keuken als de badkamer is comfortabele vloerverwarming aanwezig.

1e verdieping: overloop met dakkapel, een vaste kast/zitje. Verder bevinden zich op de verdieping 3 ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over handige opbergruimte achter een opbergluik.

2e verdieping: via een vaste trap bereik je de ruime open zolder. Dankzij het aanwezige dakraam is deze ruimte licht en eenvoudig in te richten als 4e slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Onder het schuine dak is er volop mogelijkheid om praktische knieschotten te realiseren voor extra bergruimte.

Tuin: wat direct opvalt is de ruime en groene tuin aan de voorzijde van de woning, die in feite als achtertuin fungeert. Deze is fraai aangelegd met sierbestrating, volwassen beplanting en kleurrijke borders. Door de gunstige ligging op het westen kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, speelgelegenheid voor kinderen of zelfs een eigen moestuin. De tuin biedt veel privacy dankzij de weelderige begroeiing rondom.

De zijtuin biedt een prettige doorloop naar de overkapping, waar je het hele jaar door comfortabel en beschermt kunt buiten zitten, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een gezellig diner met vrienden in de avonden. Aangrenzend aan de woning bevindt zich een praktische stenen berging, voorzien van elektra en met de opstelling van de cv-ketel. Hier is voldoende ruimte voor het opbergen van tuingereedschap of andere spullen. Achter de

berging bevindt zich bovendien een extra, overdekte ruimte, perfect voor het stallen van klike's, fietsen of bijvoorbeeld tuinmeubilair.

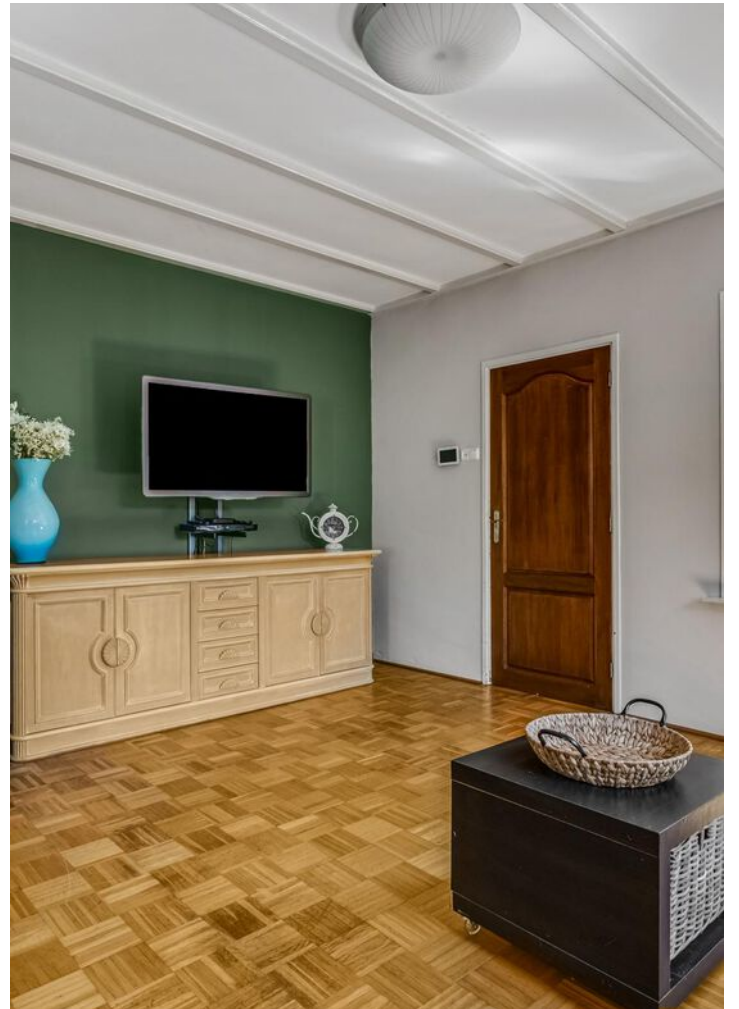
Of je nu houdt van tuinieren, buiten eten of simpelweg ontspannen in een groene omgeving, deze tuin vormt zonder twijfel een grote meerwaarde bij de woning.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak 96 m², inhoud 314 m³, perceeloppervlak 326 m²;
- 18 zonnepanelen aanwezig;
- Energielabel C;
- Ramen zijn voorzien van handmatige rolluiken rondom het huis;
- Verrassend ruime tuin met stenen berging en overkapping;
- Aan een rustige en doodlopende straat met veel privacy binnen en buiten;
- De woning dient hier en daar gemoderniseerd te worden;
- Oplevering in overleg, kan snel.



'Twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30'

























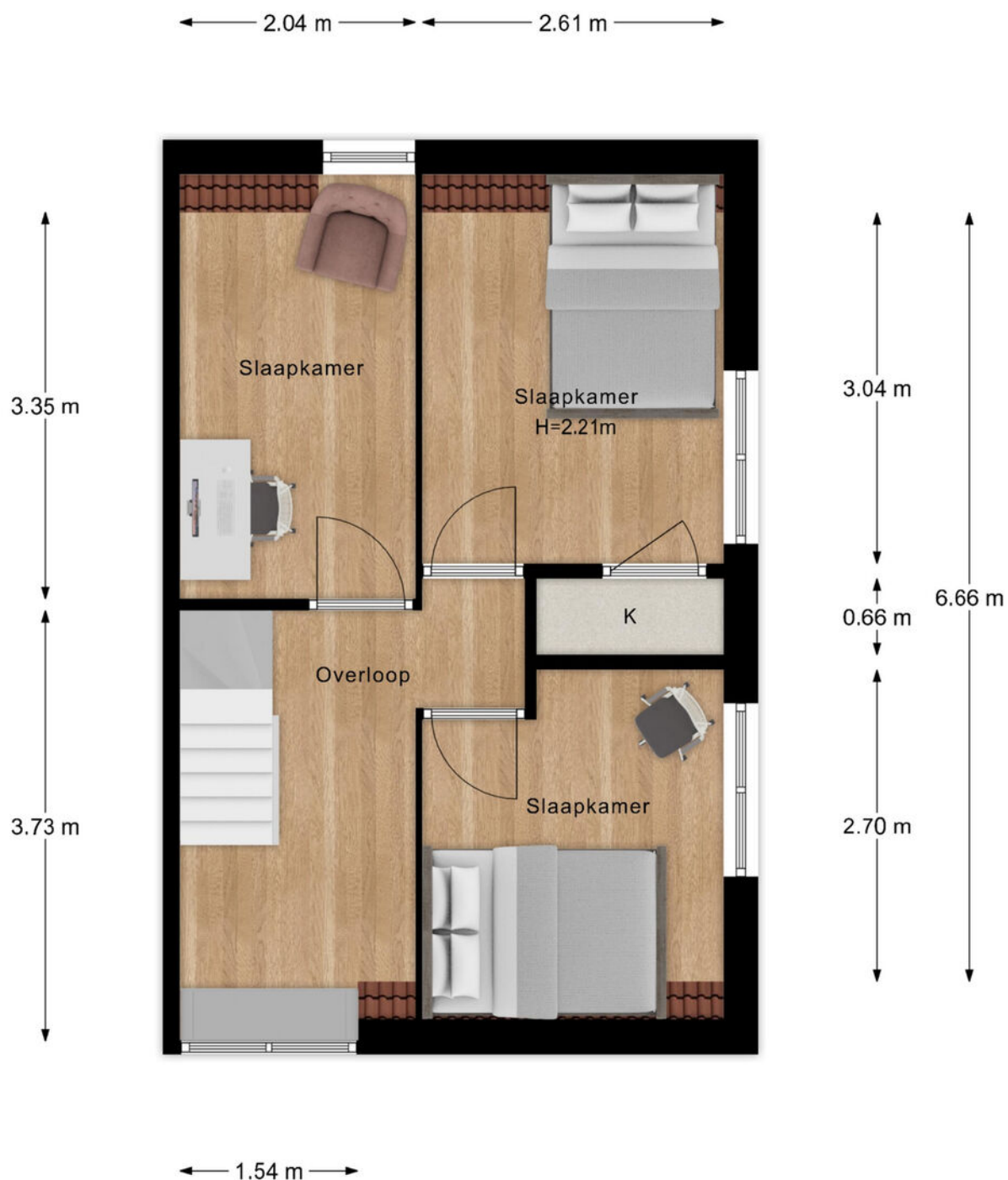


PLATTEGROND



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

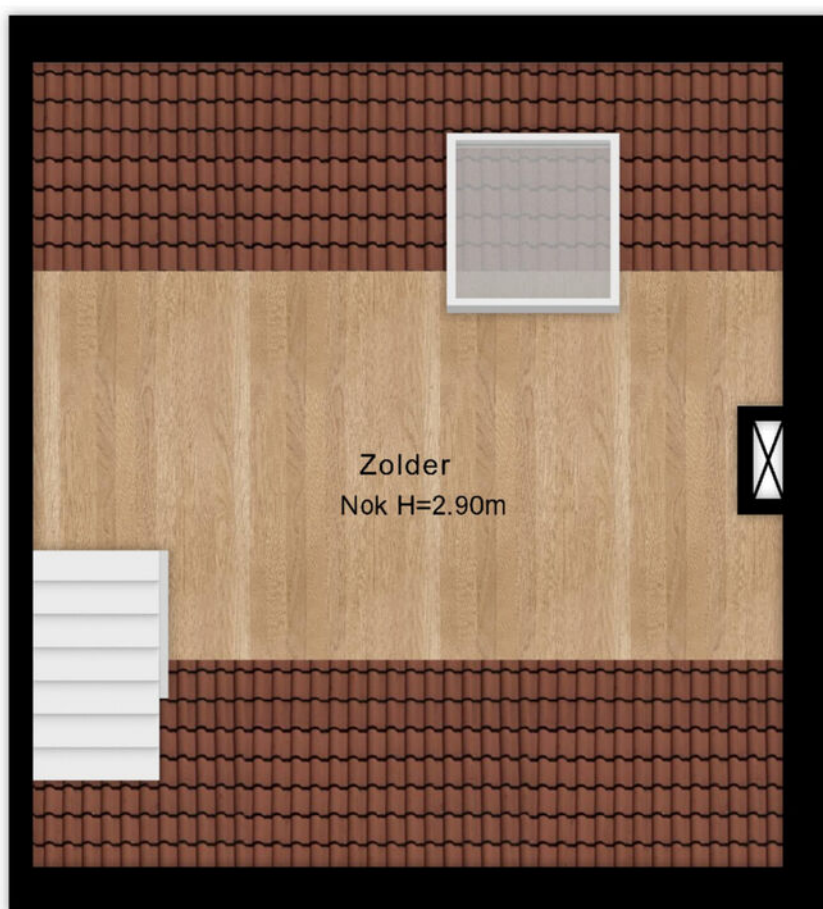
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 4.74 m →

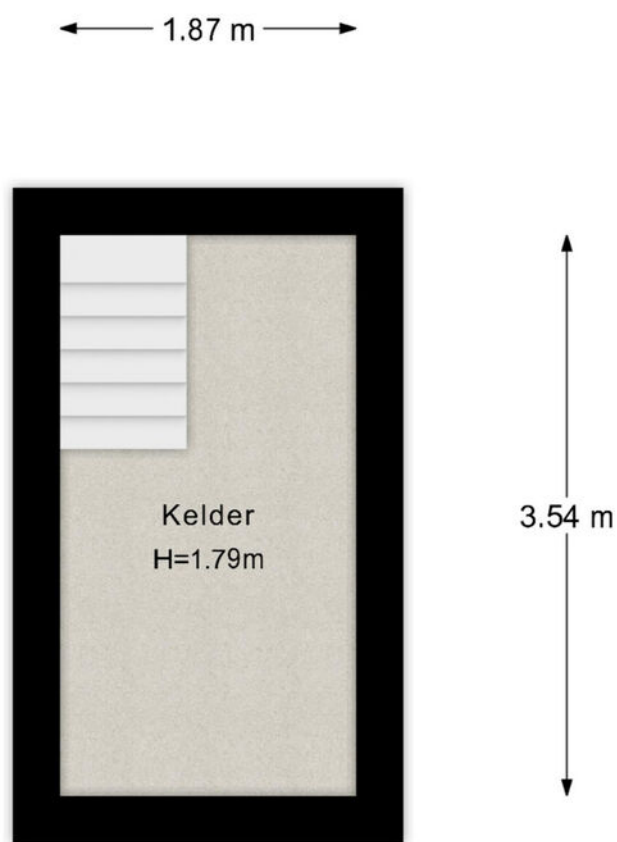


Zolder
Nok H=2.90m

↑
2.45 m
↓

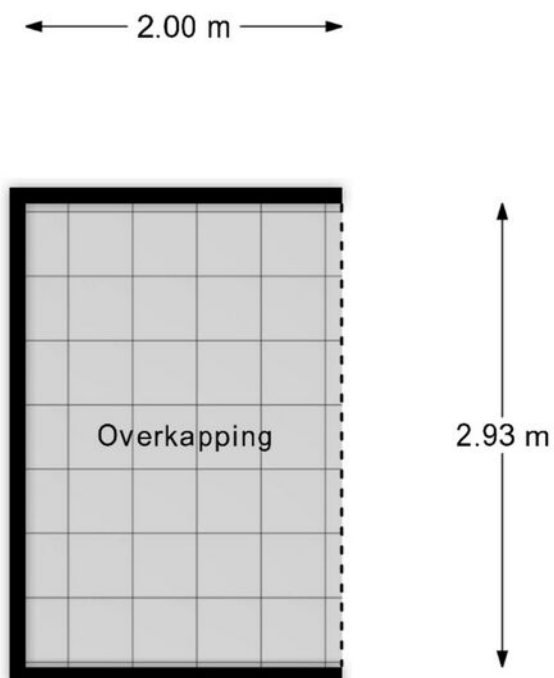
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Platanenlaan 32



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 4330

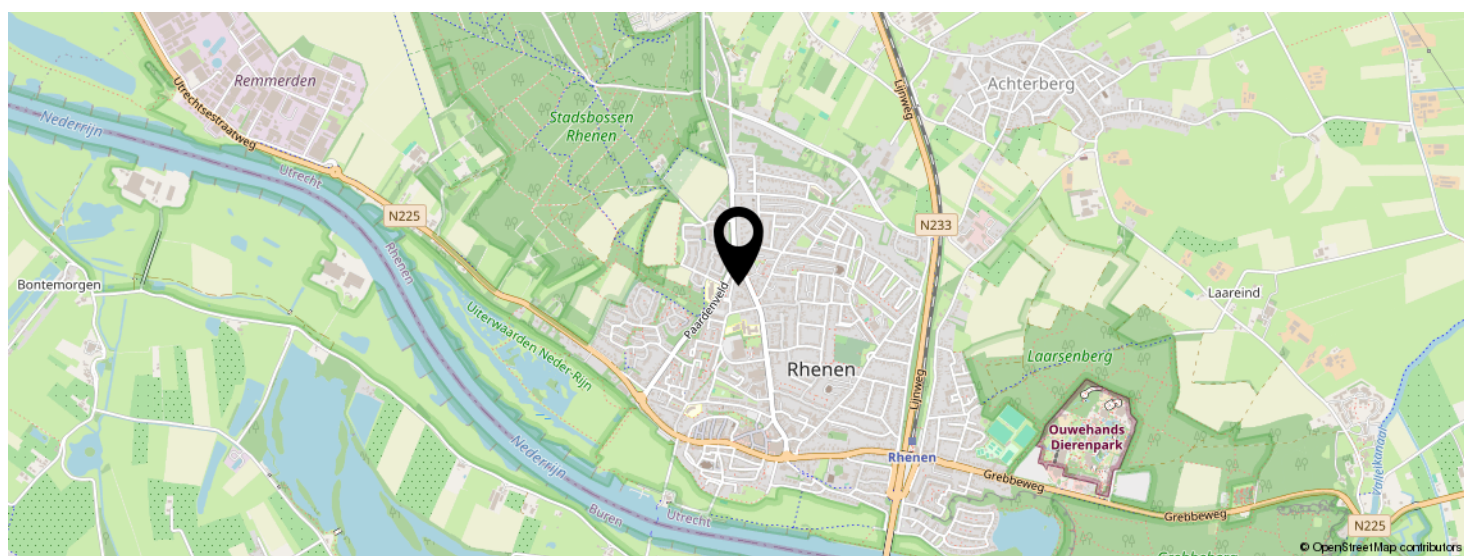
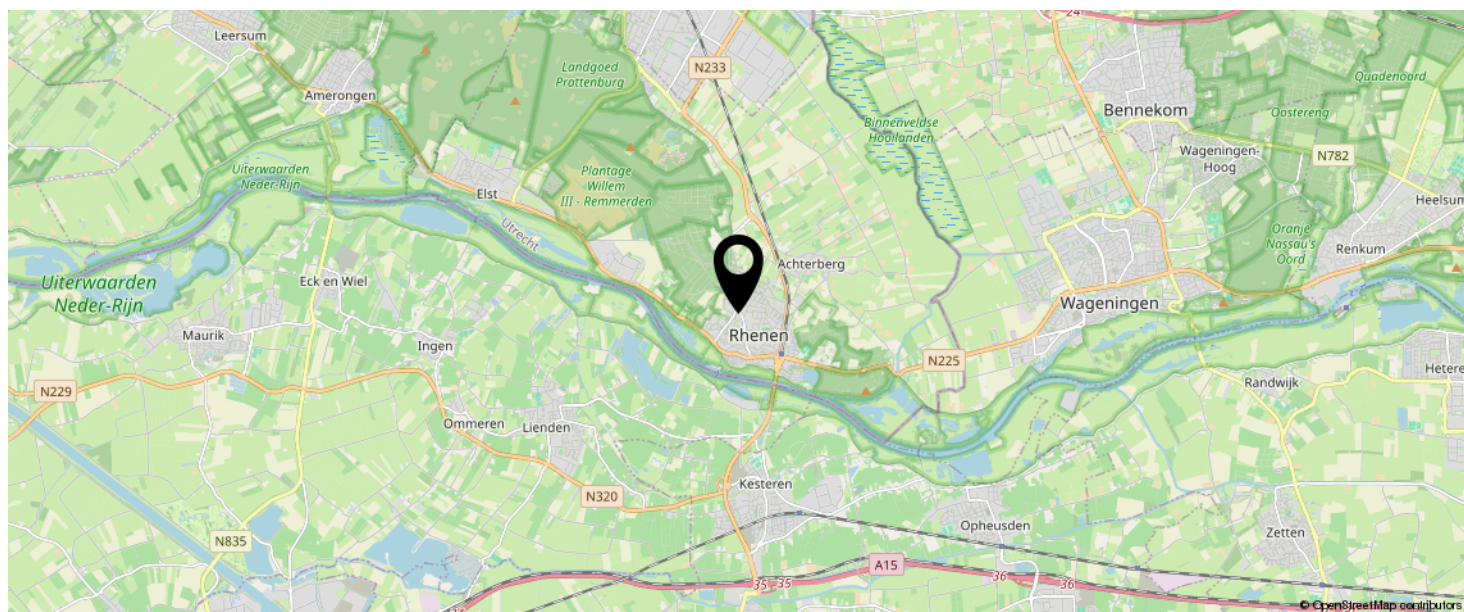
kadaster



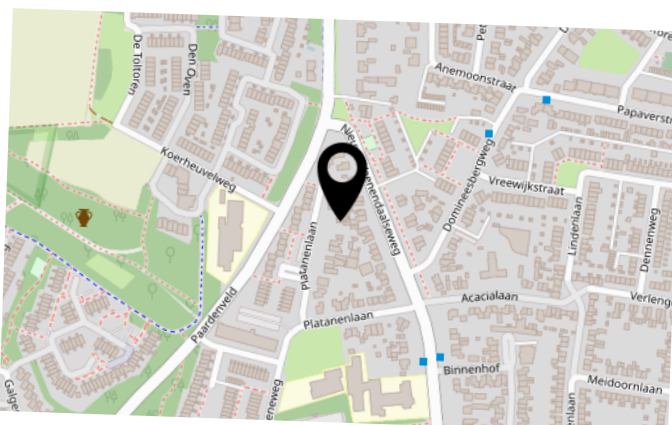
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?**

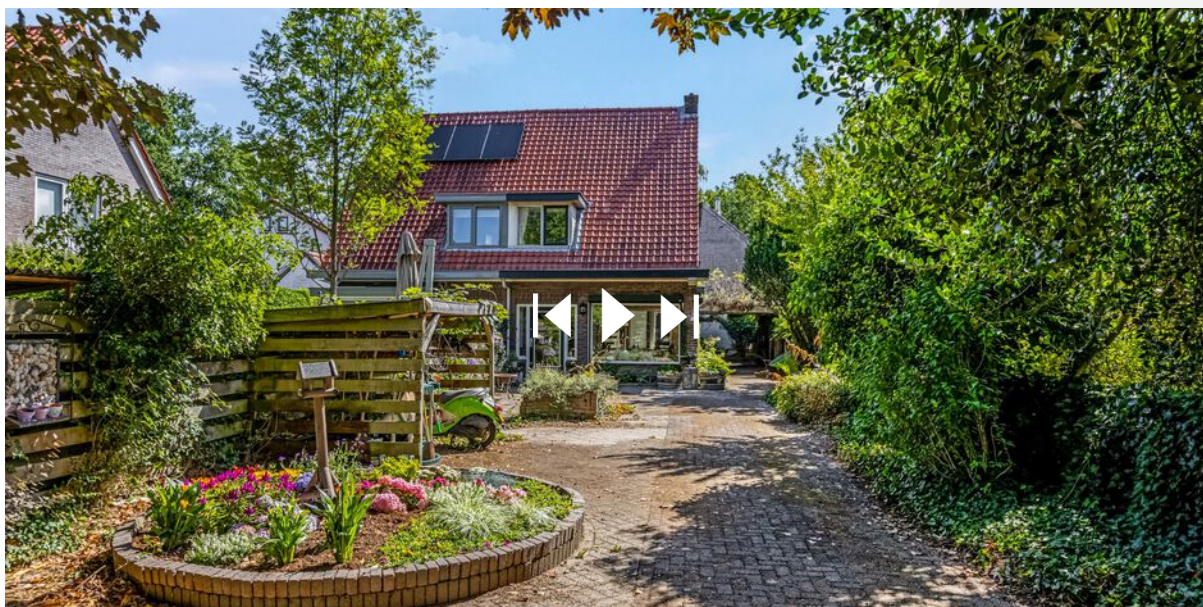


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

platanenlaan32.nl

MEER  MAKELAAR

Platanenlaan 32, 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**