



Vraagprijs
€ 499.000 k.k.

13

EIKENLAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1938

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

INHOUD:
400 m³

PERCELOPPERVLAKE:
272 m²



OMSCHRIJVING

Deze sfeervolle, karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning ligt in een mooie straat, op korte afstand van het centrum, scholen en de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein, een afsluitbare poort naar de garage en een fraai aangelegde achtertuin met borders, gazon en een gezellig, besloten terras. Het charmante gezinshuis heeft een speelse woonkamer met schouw en haard, een uitgebouwde open keuken, een bijkeuken met toiletruimte en een doorloop naar de badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers, en op de tweede verdieping nog twee kamers.

Indeling:

Entree via de karakteristieke ontvangsthal met granito vloer, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toegang tot de kelder. De sfeervolle, straatgerichte woonkamer beschikt over een erker en een schouw met houtkachel. Aansluitend bevindt zich een gezellig eetgedeelte met een open keuken in wandopstelling, voorzien van een kunststof werkblad, lades en diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw en vaatwasser. Aan de overzijde is een tweede wandopstelling geplaatst met extra opbergruimte, koelkast, vriezer (3 lades) en een oven.

Via de keuken is een portaal bereikbaar met toiletruimte, een kastenwand met wasmachineaansluiting en toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, bad/douchecombinatie en designradiator. Vanuit het portaal is er een deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, separate toiletruimte en drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Twee kamers beschikken over vaste kasten.

2e verdieping:

Voorzolder met knieschotbergruimte, kast met cv-opstelling en aansluitend een vierde én vijfde slaapkamer.

Buiten:

De voortuin is voorzien van nette borderbeplanting en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Via een afsluitbare poort is de garage en achtertuin bereikbaar. De achtertuin beschikt over meerdere terrassen, leibomen en een sfeervolle houten overkapping. Deze besloten tuin biedt veel privacy en is smaakvol aangelegd. Achter de garage is een extra terras gerealiseerd met gazon en fraaie beplanting. De garage is voorzien van elektra en verwarming.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938.
- Gebruikersoppervlak 103 m², inhoud 400 m³, perceeloppervlak 272 m²
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing.
- Parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- Ruime garage.

'Jaren 30
twee-onder-
een-
kapwoning'

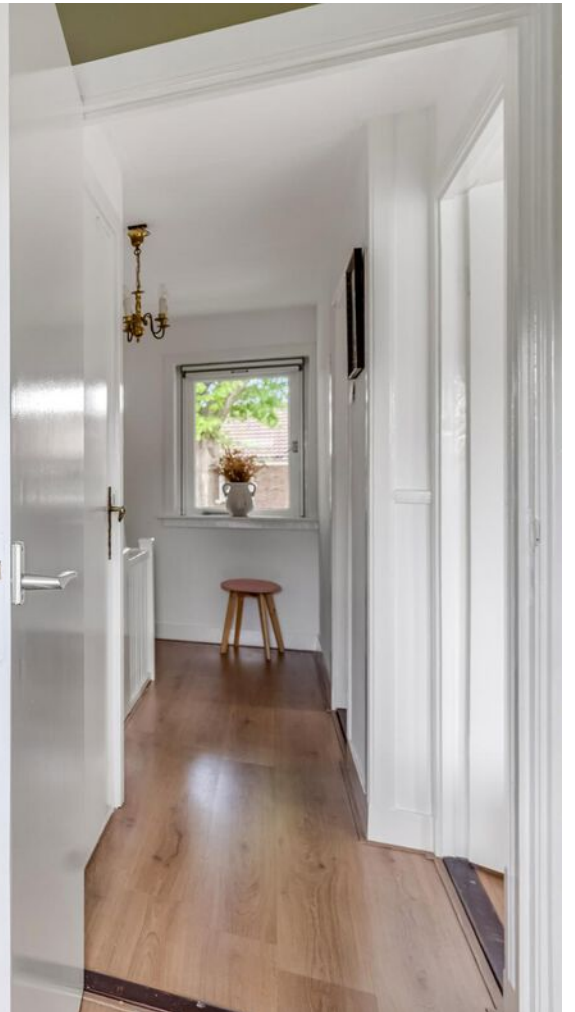






















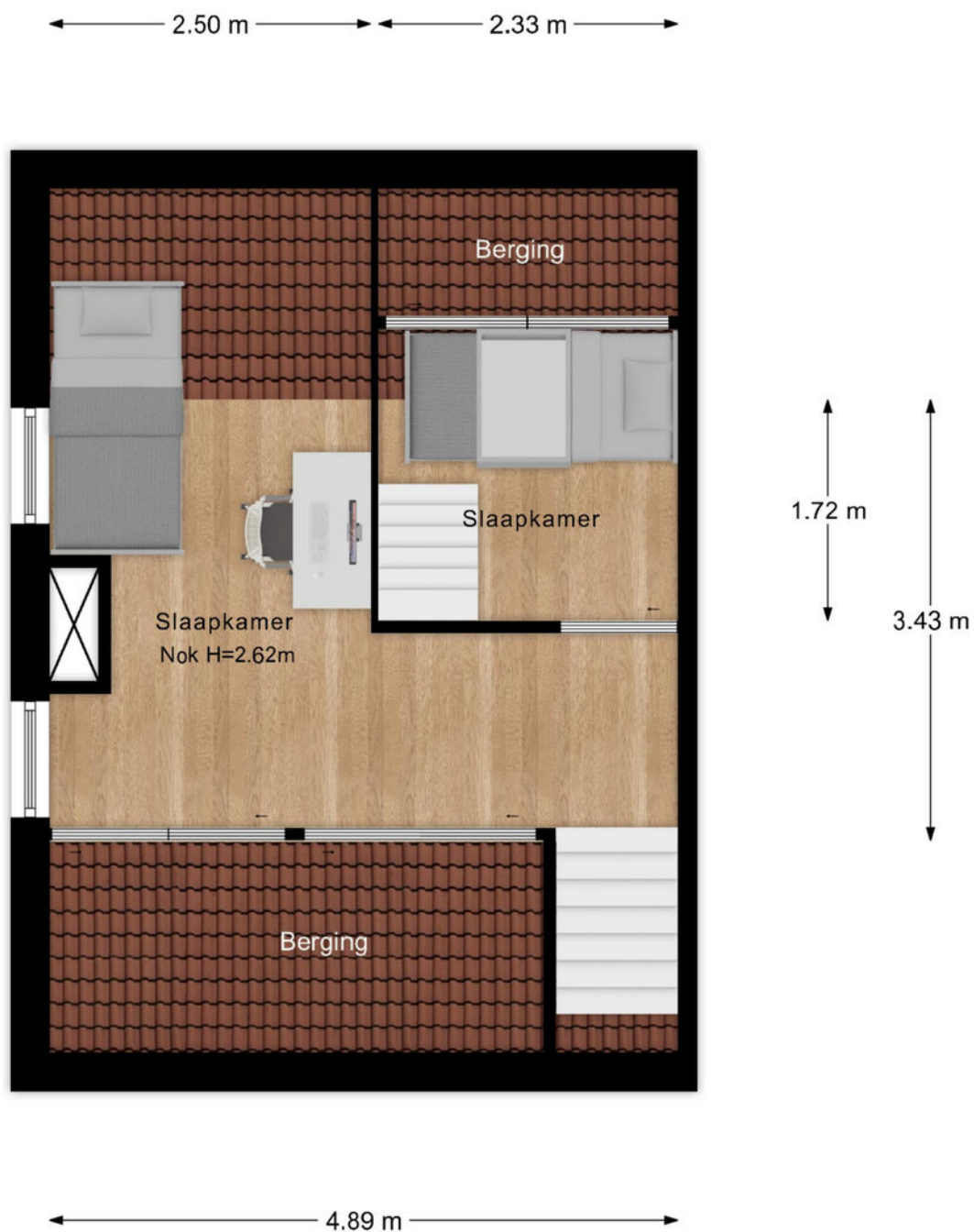


PLATTEGROND



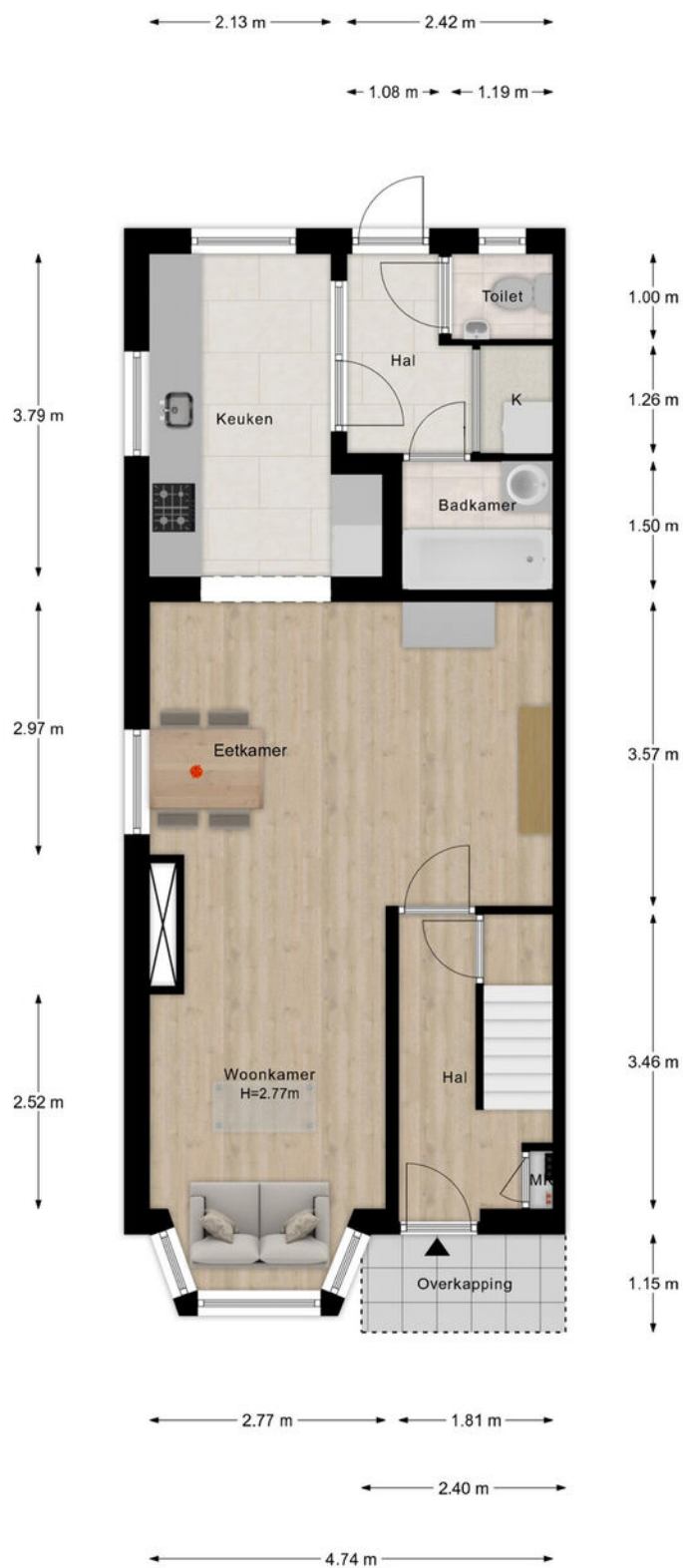
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



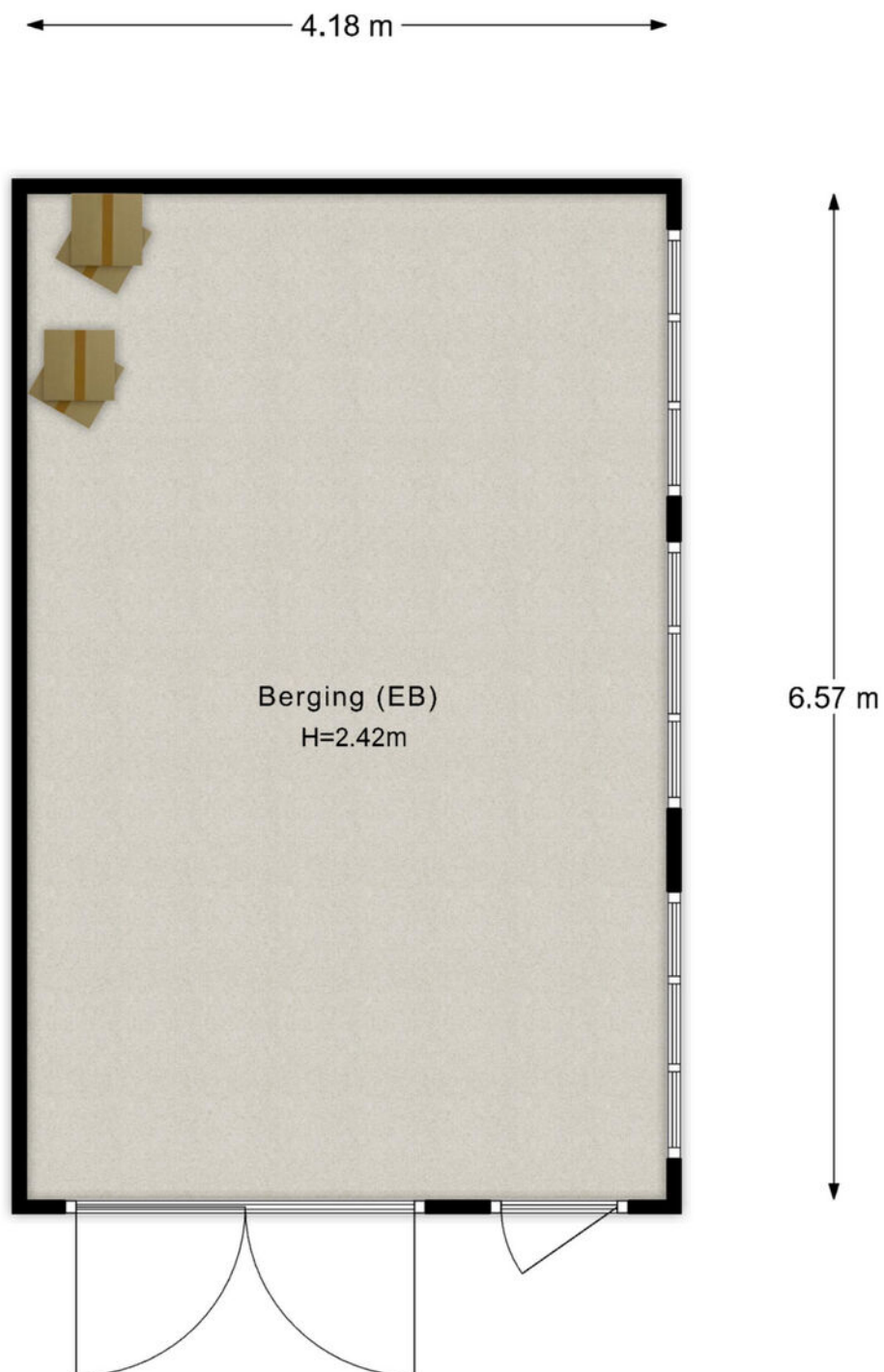
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



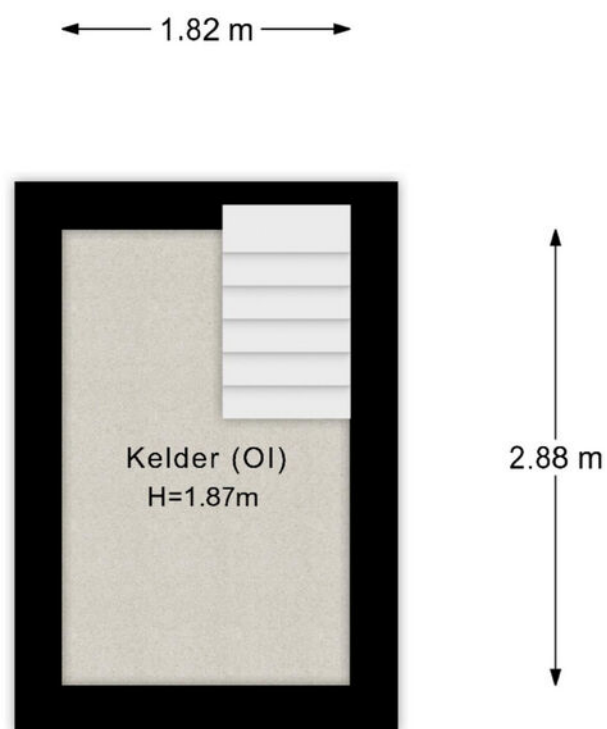
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



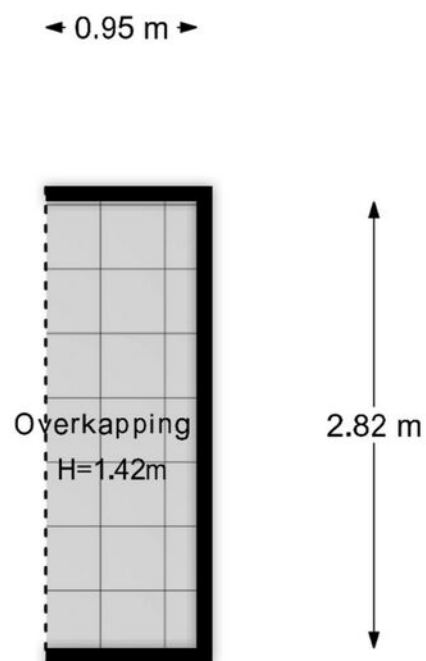
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



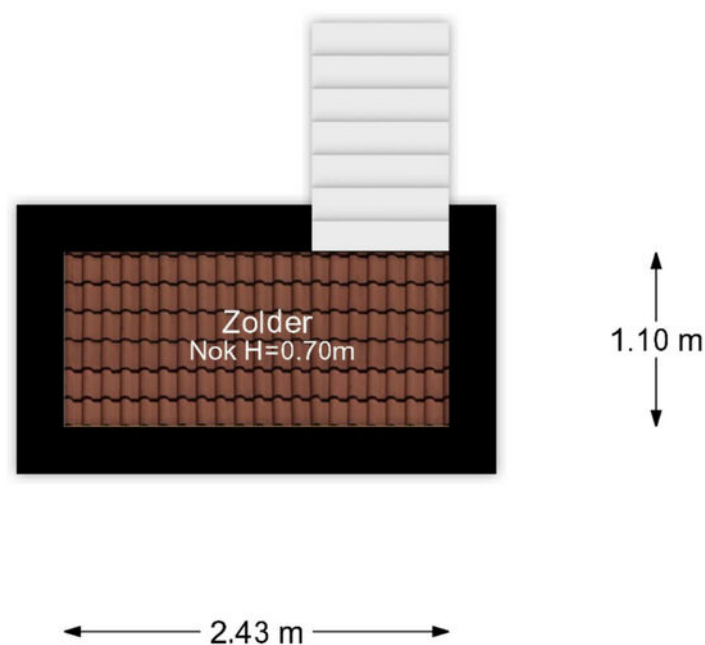
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenlaan 13



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 G

Perceel 2972

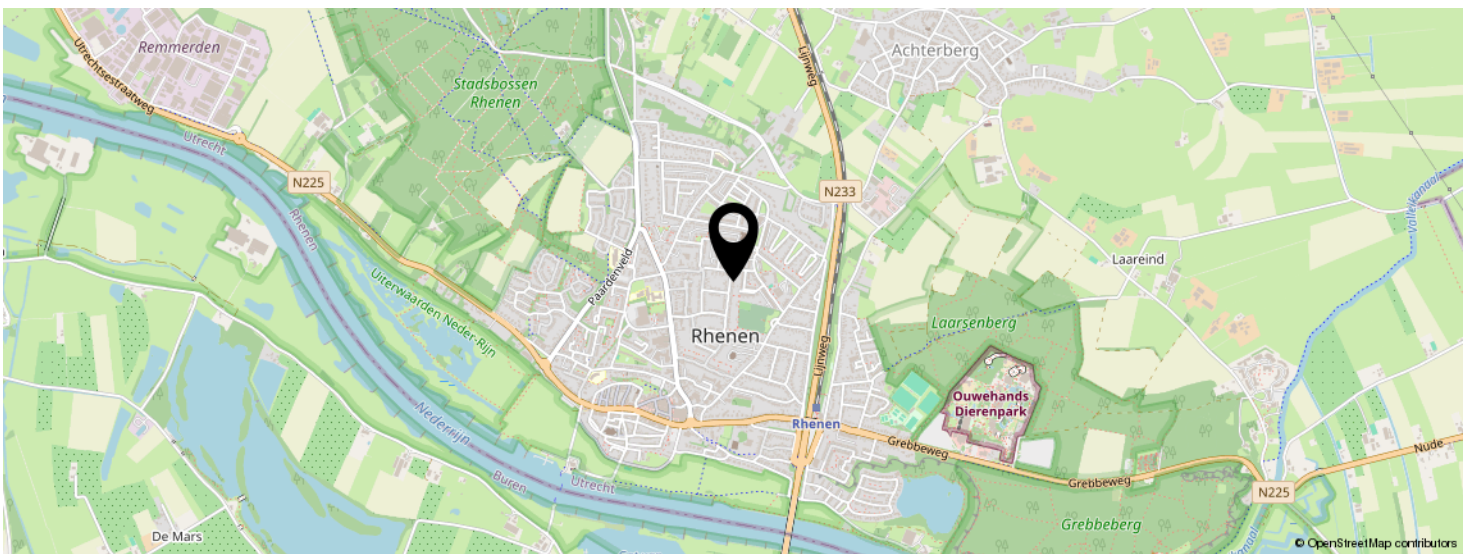
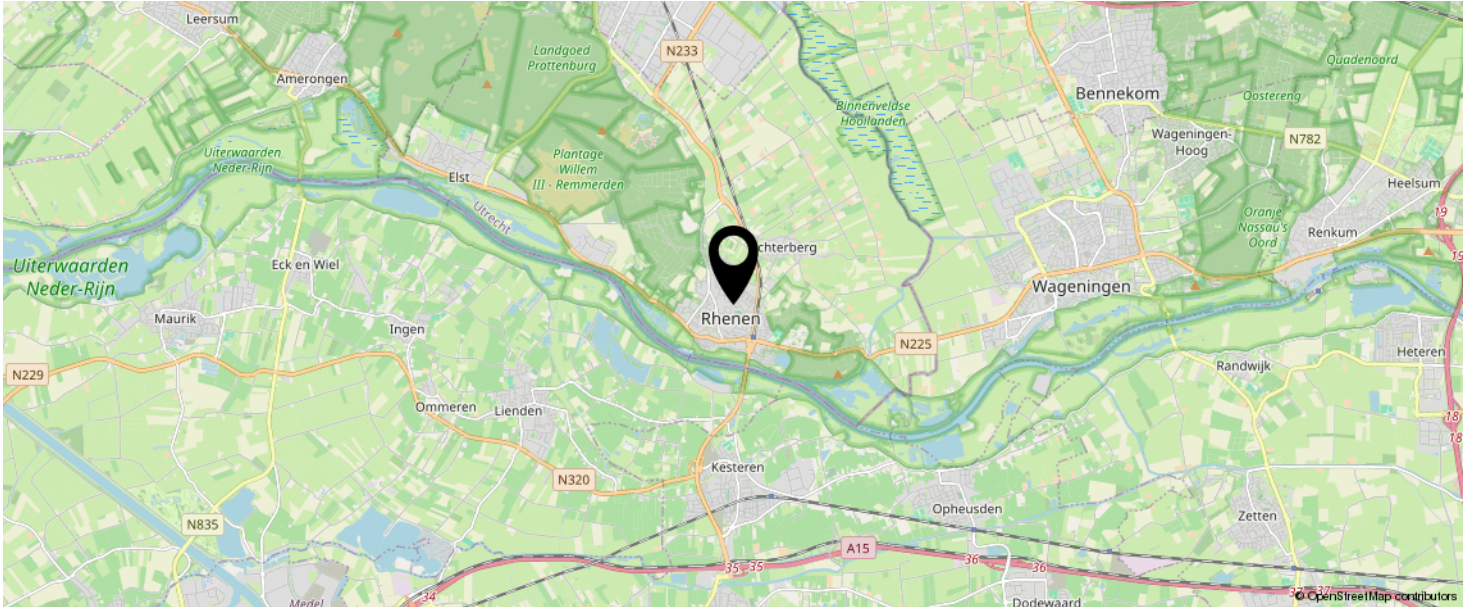
kadaster



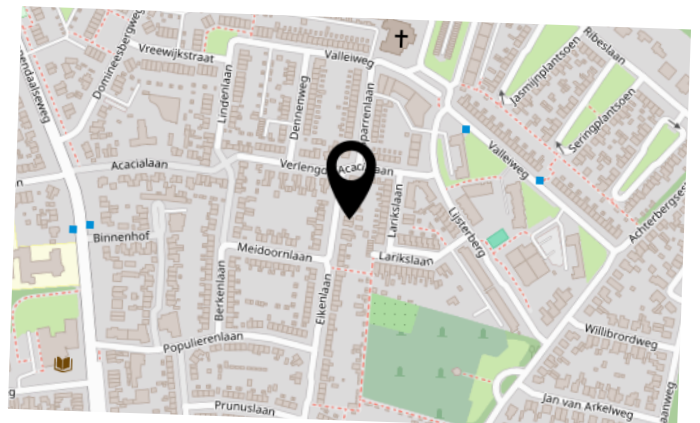
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

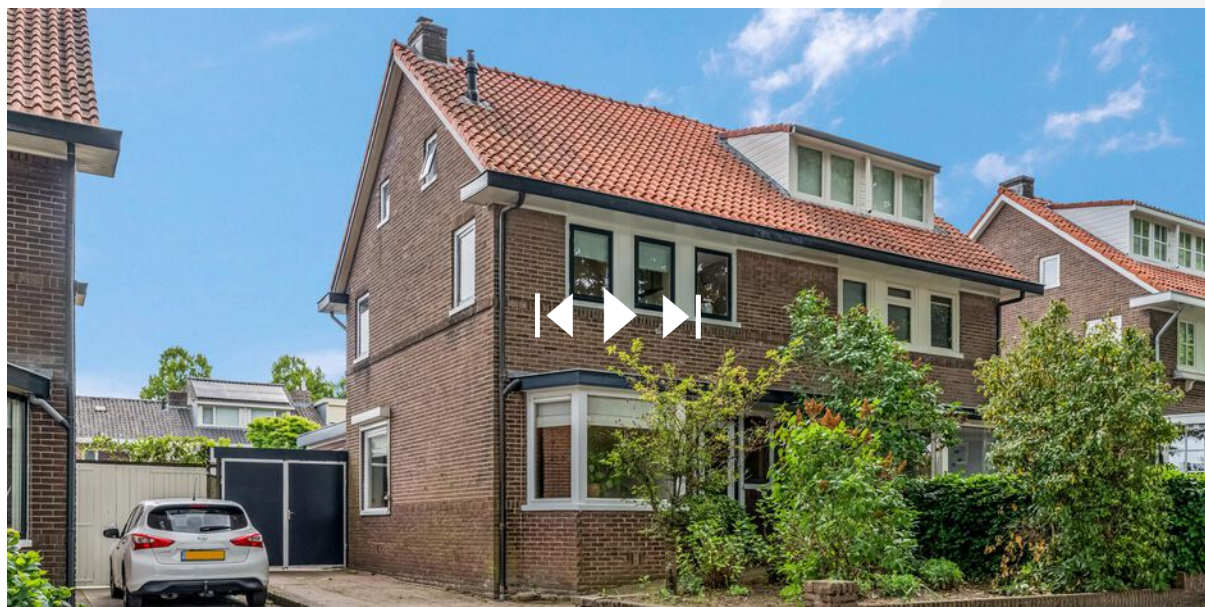


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

eikenlaan13rhenen.nl

MEER  MAKELAAR

Eikenlaan 13, 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**