



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

35 A

HERENSTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1941

WOONOPPERVLAKTE:
94 m²

INHOUD:
340 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Royaal wonen in het centrum van Rhenen in een trendy appartement met heerlijk groot dakterras?

Dan is dit 3-kamerappartement zeker de moeite waard om te komen bezichtigen. Het appartement is uiterst stijlvol en in moderne afgewerkt. De stijlvolle keuken, badkamer en toilet zijn recent vernieuwd en uitgevoerd in fraaie kleurstelling en materialen. De sfeervolle living heeft een fraaie hoge nok met aansluitend de smaakvolle open keuken. De beide slaapkamers zijn eveneens ruimtelijk en sfeervol. Via een kleine bordestrap is er vanuit de living zicht en toegang op het heerlijk zonnig dakterras van maar liefst 48m².

Kortom: Een uniek en uiterst modern appartement met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Straatniveau: Gemeenschappelijke entree (met 1 ondergelegen appartement) met brievenbussen en trapopgang naar niveau 1. Achter de eigen voordeur bevindt zich een kleine ontvangsthal met handige garderobehoek en de meterkast. Via de 2e trapopgang is er toegang naar de woonverdieping van het appartement.

Indeling appartement: Centrale hal met moderne toiletruimte die is afgewerkt met beton ciré wanden en in matzwart uitgevoerde details als kranen en garnituur. Bij binnenkomst in de sfeervolle woonkamer vallen direct de speelse hoge nok met balken in het zicht en de extra dakvensters op. De lichte afwerking gaat hier mooi samen met de recent gelegde visgraat pvc-vloer. Via een kleine bordestrap is er toegang tot het heerlijk ruime dakterras van maar liefst 48m², waar zon en privacy volop aanwezig zijn. De keuken is aansluitend aan de woonkamer gesitueerd en voorzien van twee tegenover elkaar liggende wandopstellingen. De 1e wandopstelling is voorzien van bovenkasten, lades, kunststof werkblad, spoelbak en vaatwasser. De 2e wandopstelling beschikt over een apothekerskast, 4-pits inductiekookplaat,

afzuigkap, combimagnetron en koelkast. De ruime ouderslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van airco en een praktisch rolluik. De uiterst stijlvolle badkamer is afgewerkt met een vrijstaand ligbad, inloofdouche met thermostaatkraan, hangend badkamermeubel met 2 waskommen, hangende kast, en designradiator. Ook hier zijn de wanden voorzien van trendy beton ciré. Een stoere trappartij in de woonkamer geeft toegang tot de vide en ruime slaapkamer op de 2e verdieping. Vanuit de hal is er tot slot toegang tot een inpandige berging met CV-opstelling en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buiten: Heerlijk ruim en zonnig dakterras waar je heerlijk tot laat in de avonden kunt genieten.

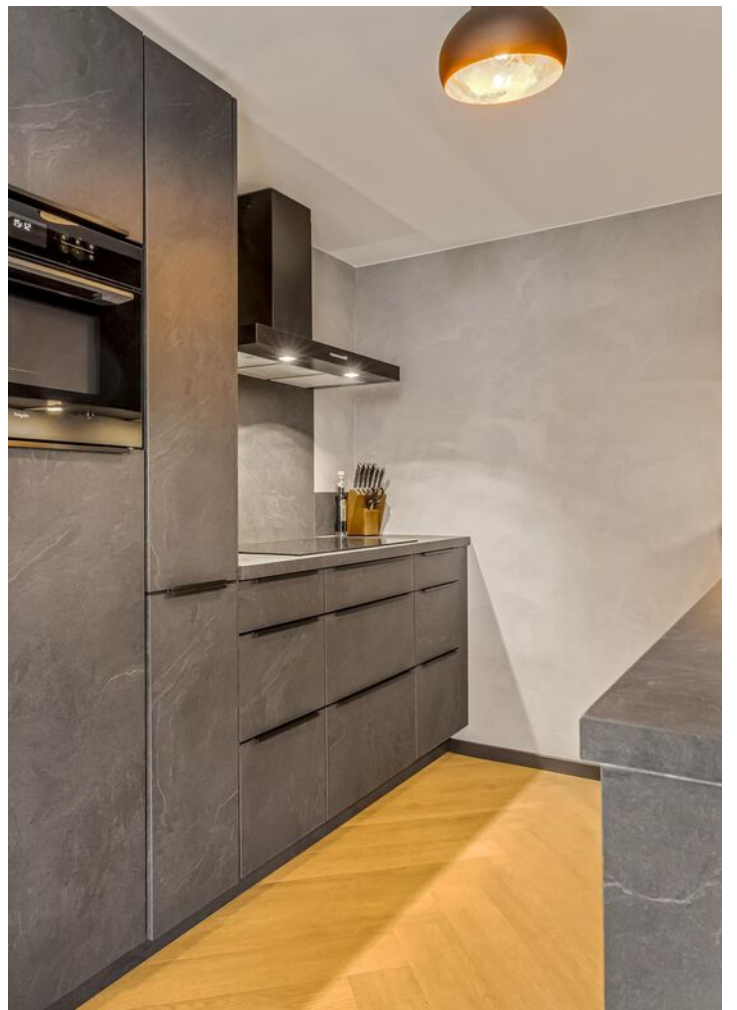
Berging: tot het appartement behoort een praktische (fietsen)berging welke gesitueerd is in de Mensostraat, direct achter het appartement.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen 94 m², dakterras 48 m², berging 7 m², inhoud 340 m³.
- Geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Verwarmd middels CV-combiketel, (Nefit 2011).
- Sfeervol en hoogwaardig afgewerkt met riant dakterras.
- Slaapkamer voorzien van airco en rolluik.
- Separate berging achter het complex.
- Slappende VvE tezamen met ondergelegen appartement en winkelruimte op de begane grond.
- Collectieve meters voor NUTS voorzieningen.
- Oplevering in overleg.



'Appartement
met heerlijk
groot
dakterras!'

















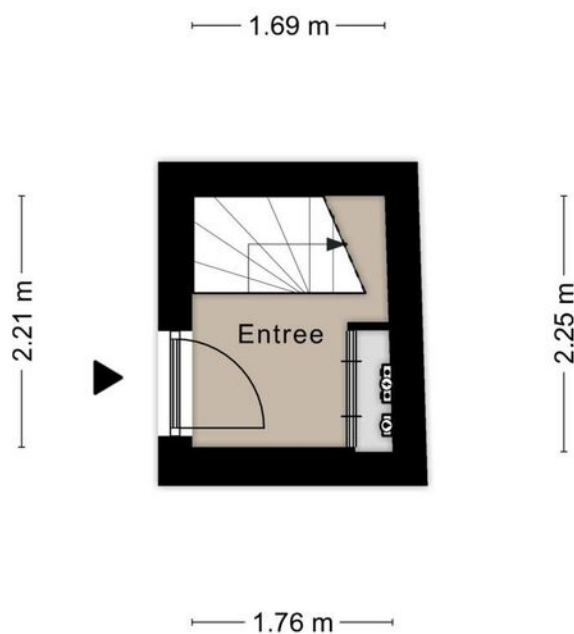






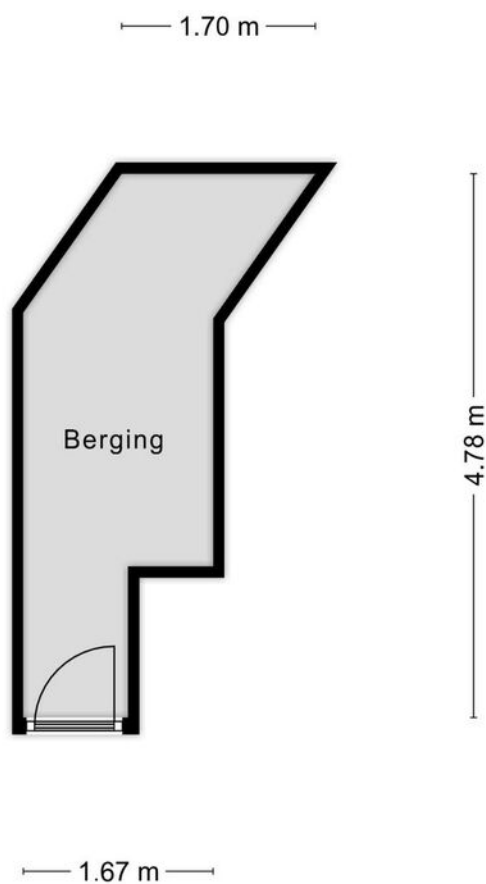


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

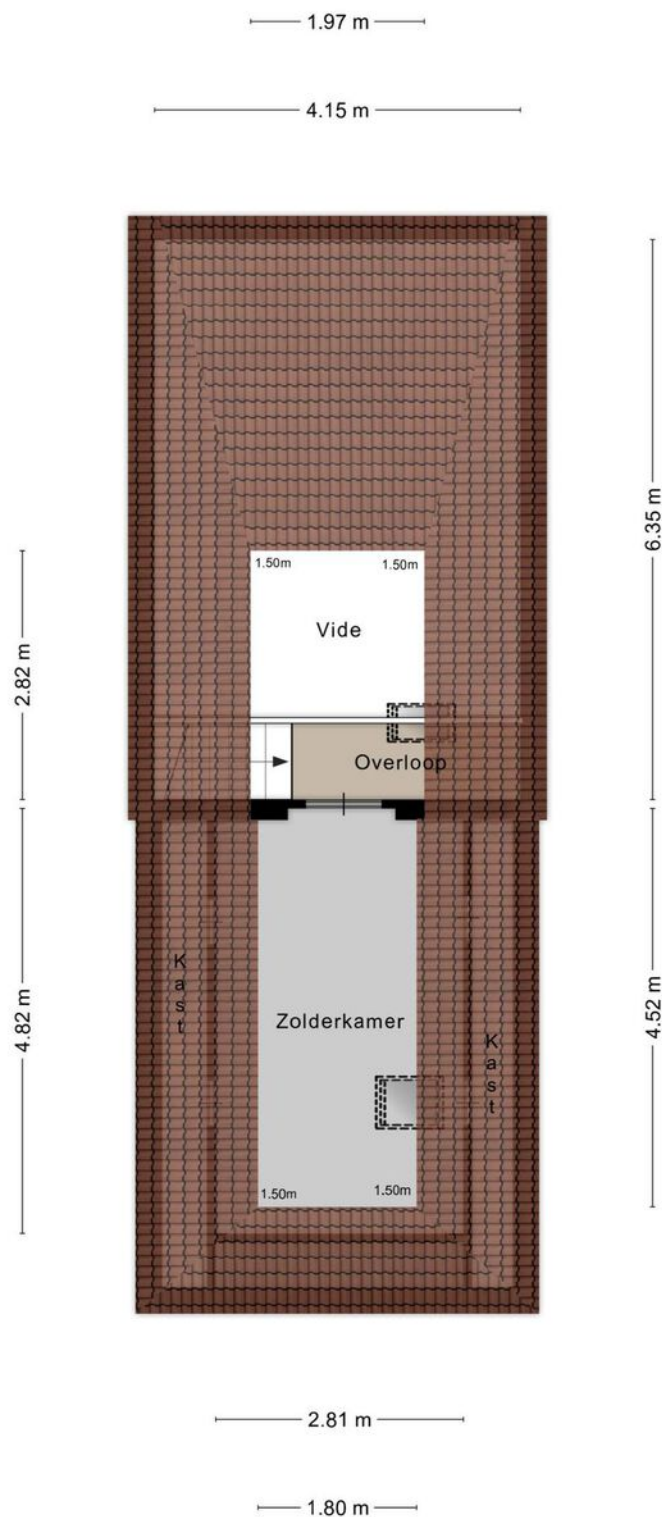


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herenstraat 35 A



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 F

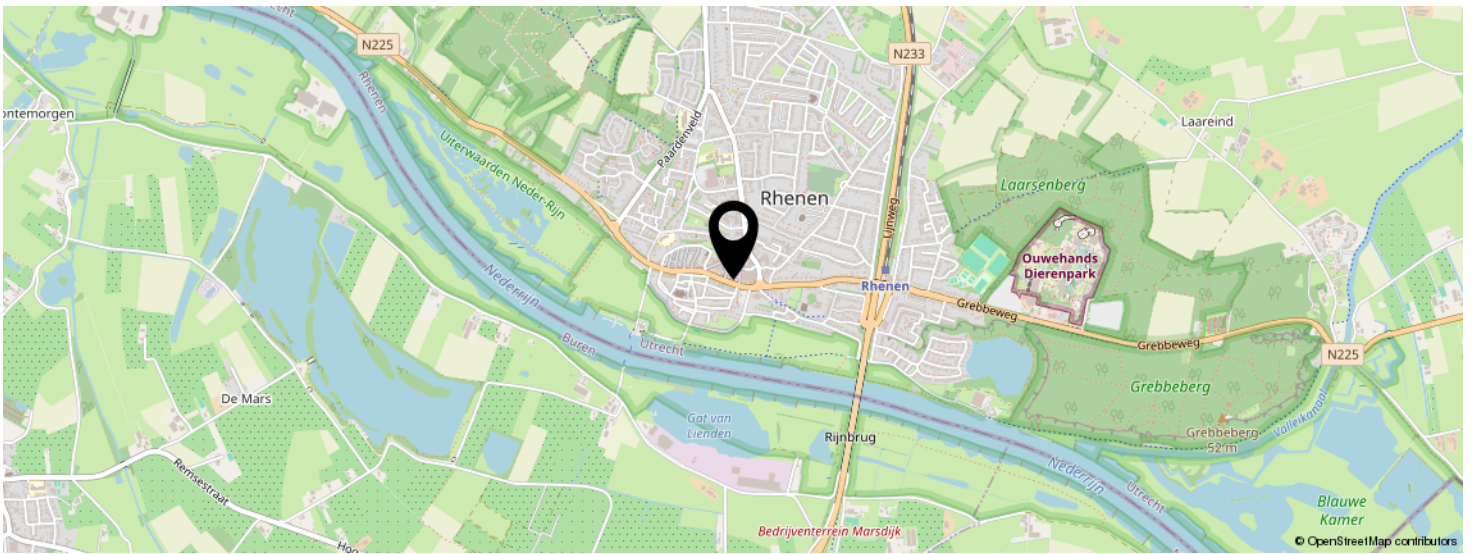
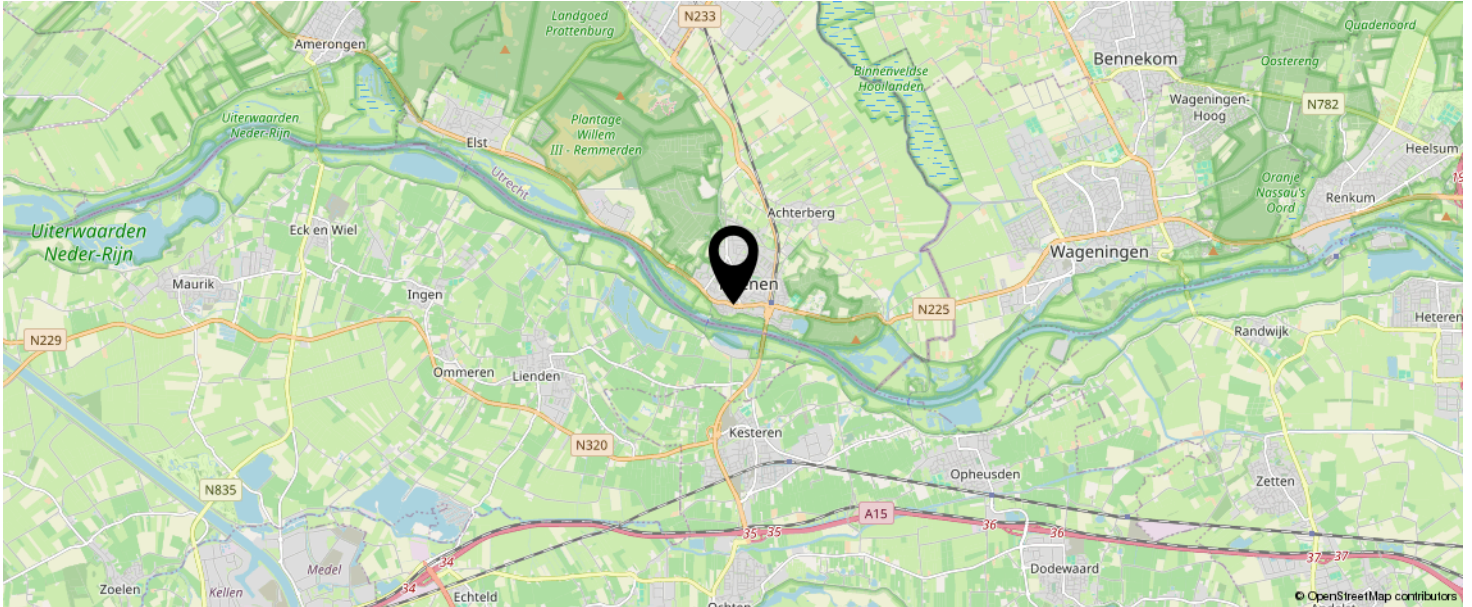
Perceel 1257

kadaster

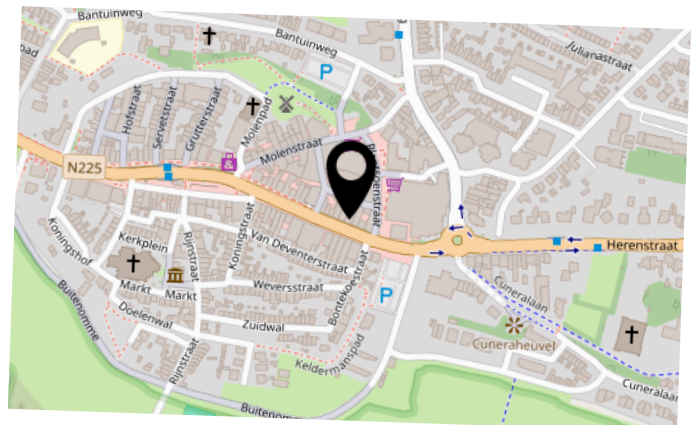
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

herenstraat35 a.nl

MEER  MAKELAAR

Herenstraat 35 A, 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**