



Vraagprijs
€ 635.000 k.k.

2

GALGENBERG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
150 m²

INHOUD:
618 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
421 m²



OMSCHRIJVING

Deze royale uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met aangebouwde hobbyruimte en separate GARAGEBOX ligt op een fraaie locatie op loopafstand van de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Met 150m² woonoppervlak, 14 zonnepanelen en energielabel B mogen we spreken van een royaal en comfortabel gezinshuis.

Deze woning heeft onder andere een sfeervolle woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken en hobbyruimte (c.q. slaapkamer) op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn 3 goede slaapkamers, ruime badkamer en separaat toilet. Een vierde slaapkamer en praktische bergruimte bevindt zich op de 2e verdieping. Naast de lommerrijke voortuin zijn er goede parkeervoorzieningen op de aanwezige oprit. De fijne achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Deze woning is gelegen op een zeer geliefde locatie met alle dagelijkse voorzieningen, natuur en het sfeervolle centrum van Rhenen op loopafstand gelegen. De separate garage (schuin tegenover de woning) is een absolute bonus!

Indeling:

Begane grond: ruime ontvangsthall met trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte, garderobehoek en meterkast. De woonkamer is verdeeld in een verdiepte living aan de straatzijde en eetkamer aan de tuinzijde. De opvallend brede living beschikt over een schouw met een inzet open haard en heeft een prettige lichtinval. Het deel van de woonkamer wat aansluit aan de halfopen keuken biedt veel ruimte voor een grote tafel met zicht en toegang tot de achtertuin. De keuken heeft een deur naar de tuin en is geplaatst in een hoekopstelling voorzien van een royaal werkblad, bovenkasten, apothekerskast en inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat met vlakschermafzuigkap, keukenboiler, koelkast, vaatwasser en magnetron.

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar met eenvoudige keukenopstelling voorzien van kunststof werkblad, bovenkasten en inbouwoven. De bijkeuken beschikt daarbij over aansluitingen voor wassen- en drogen, een deur naar de oprit en een deur naar de achtertuin. Via de bijkeuken is een hobbyruimte bereikbaar, welke zeer geschikt is om als werkkamer c.q. slaapkamer te gebruiken.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, badkamer, separate toiletruimte en drie slaapkamers waarvan er twee slaapkamers aan achterzijde liggen en één aan de voorzijde. De ouderslaapkamer is voorzien van twee inbouwschuifkasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een groot dakraam, kopgevelraam en extra knieschotbergruimte. De derde slaapkamer aan de achterzijde heeft een kopgevelraam en een extra knieschotbergruimte. De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd met een ligbad met jet stream, douchehoek met thermostaatkraan, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en designradiator.

2e verdieping: overloop met stookruimte voorzien van een zonneboiler 120 liter. Boven de zonnepanelen op het dak is een collector aanwezig t.b.v. warmwater, badkamer en toilet op de 1e etage. De vierde, ruime, slaap- c.q. werkkamer heeft een dakkapel met fraai uitzicht en extra knieschotbergruimte.

Buiten: De voortuin is aangelegd met borders en een royale oprit voor het parkeren van meerdere auto's. De achtertuin bestaat uit meerdere terrassen met gevarieerde borders, pergola en is omgeven door "groen".

De separate garage is voorzien van een kanteldeur en elektra.



' TWEE-
ONDER-EEN-
KAP met
seperate























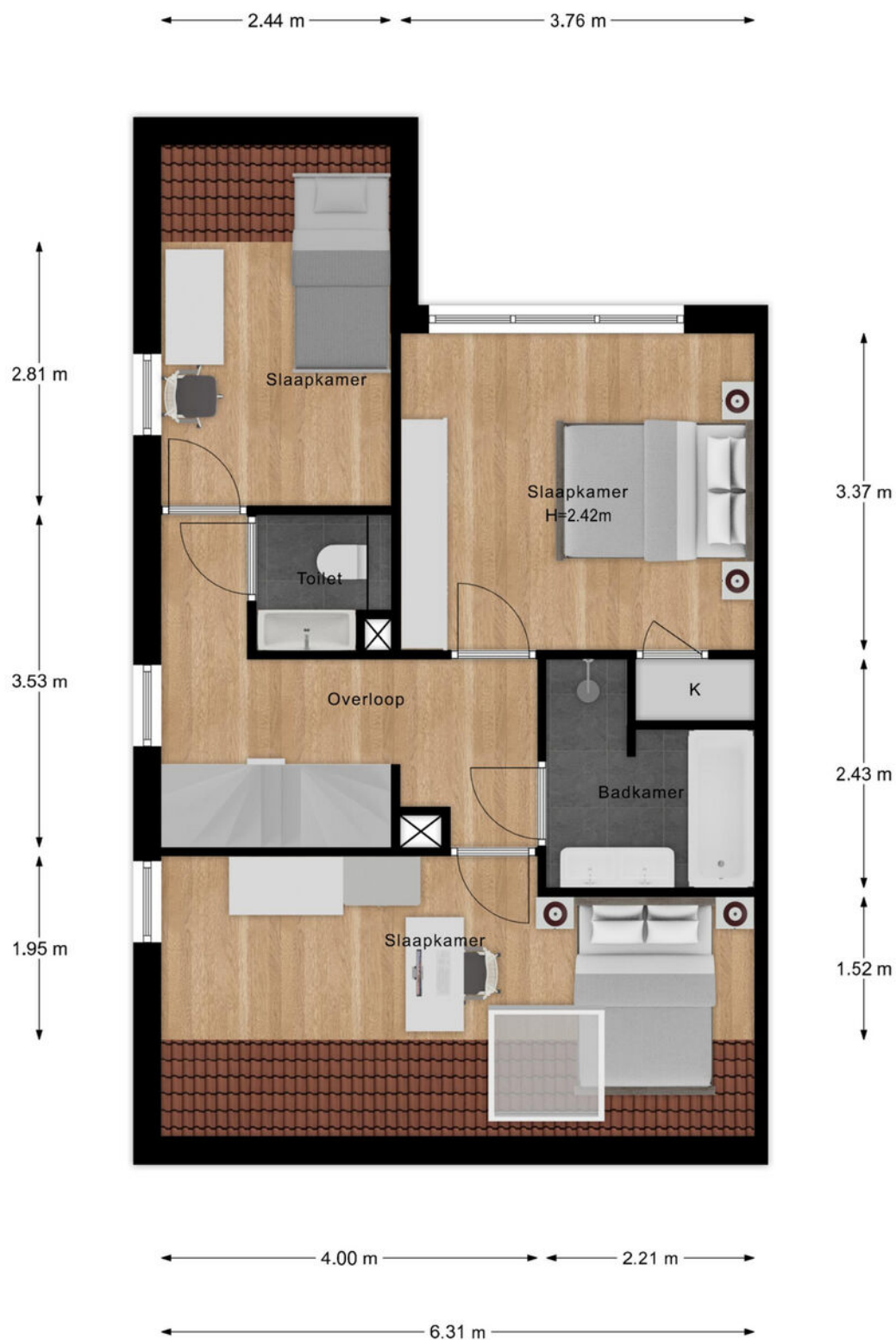


PLATTEGROND



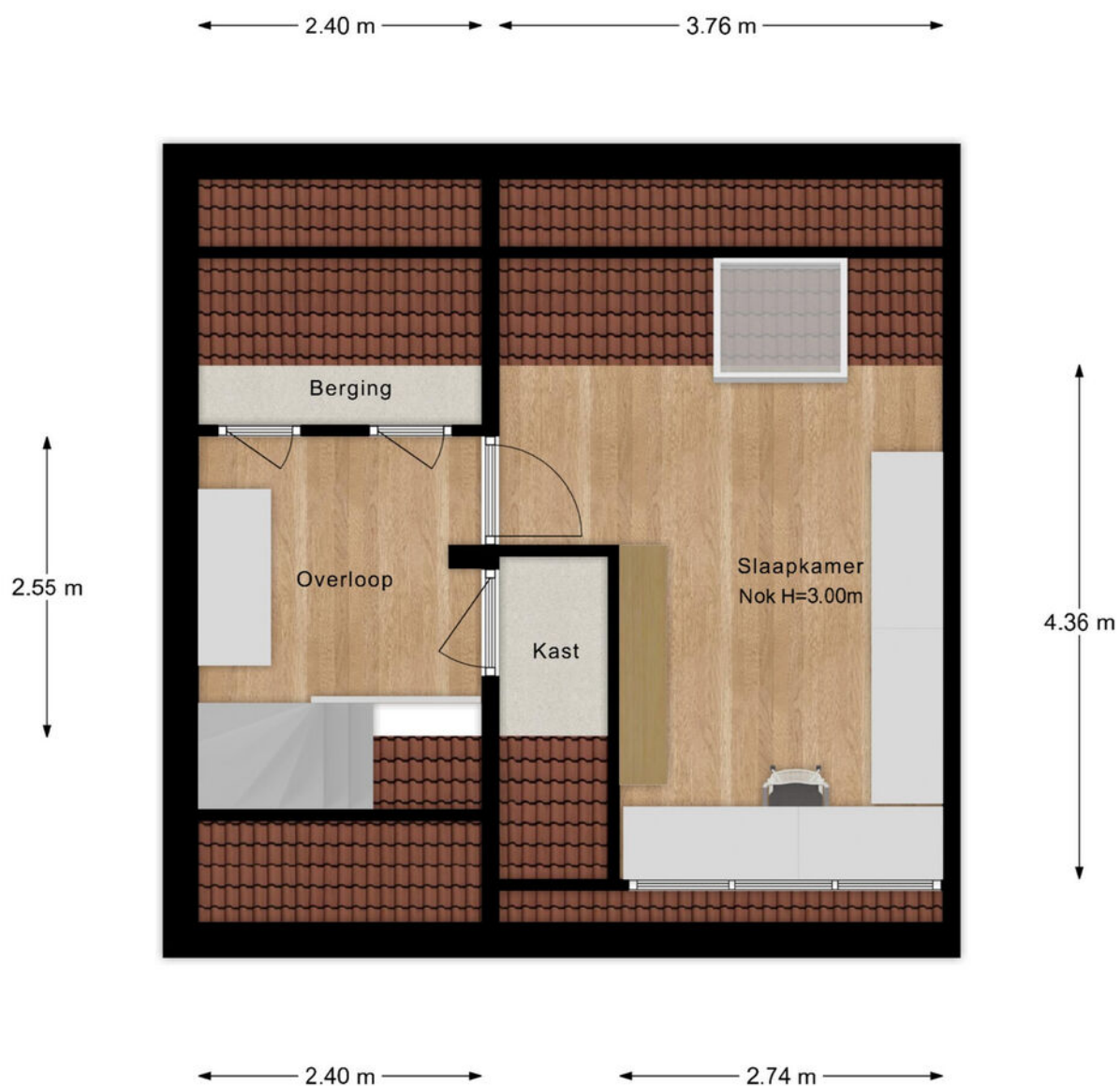
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



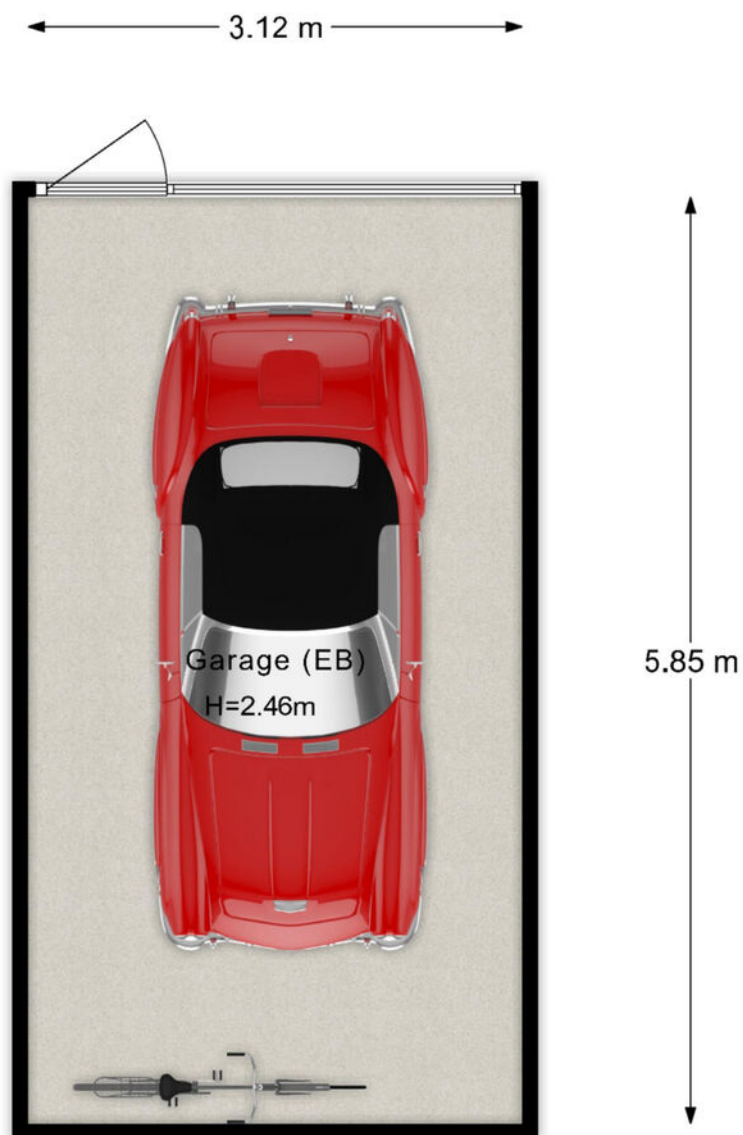
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Galgenberg 2



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

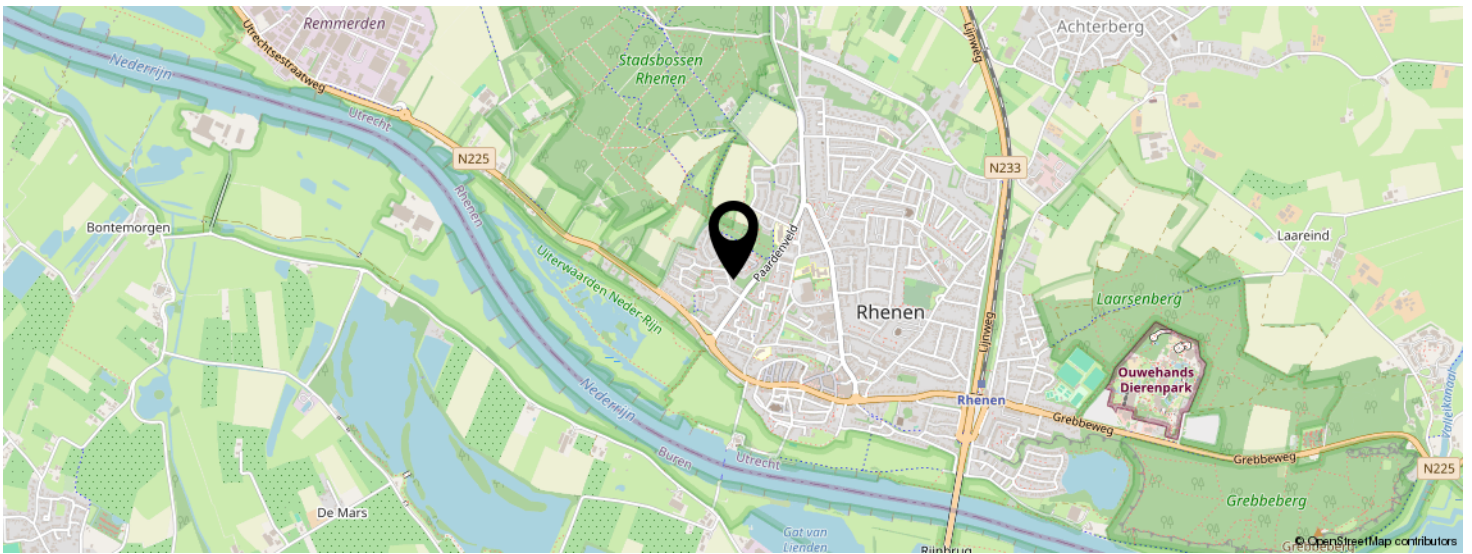
Perceel 4798

kadaster

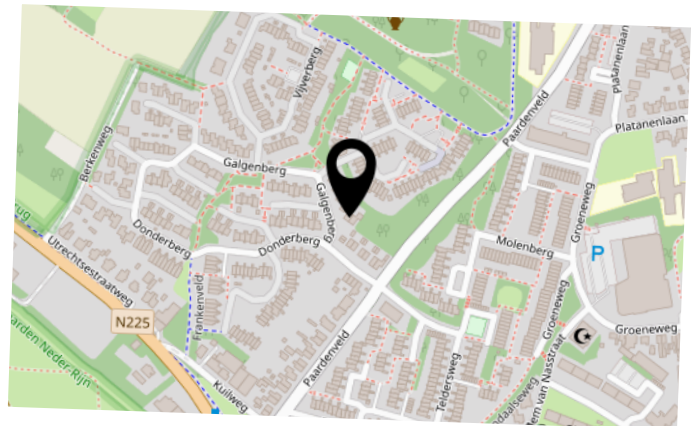
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

galgenberg2.nl

MEER  MAKELAAR

Galgenberg 2, 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**