



Vraagprijs
€ 247.500 k.k.

79

ROZENLAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
61 m²

INHOUD:
201 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Op de 7e verdieping van het appartementencomplex "Huis ten Dale" bevindt zich dit goed onderhouden 2-kamerappartement met berging in de onderbouw en als extra een garagebox! Dit appartement kijkt prachtig uit over groenvoorzieningen en de mooie omgeving van Rhenen.

Het appartement beschikt over een ruime, lichte woonkamer, een gesloten keuken, een royale slaapkamer en verzorgd sanitair. Via de keuken, slaapkamer en woonkamer is het balkon bereikbaar waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

Centraal gelegen nabij de bossen, winkels, NS-station en verdere dagelijkse voorzieningen. Het verzorgde complex beschikt o.a. over 2 liften, een multifunctionele recreatieruimte, bibliotheek en een mooie gemeenschappelijke tuin met jeu de boules baan, barbecue plaats en diverse heerlijke zitjes. Voor logés zijn 3 gastenkamers beschikbaar. Indeling: bij binnenkomst is er een centrale afgesloten hal met een belpaneel en video-intercomsysteem, brievenbussen, 2 liften en toegang tot gemeenschappelijke ruimten en bergingen op de begane grond.

Indeling appartement op de 7e woonlaag: entree met video-intercom, meterkast, extra bergruimte in de aanwezige garderobekasten en toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement. De lichte woonkamer beschikt over een vaste kast en deur naar het balkon, welke voorzien is van zonwering d.m.v. handmatige screens. De gesloten keuken is uitgevoerd in een wandopstelling voorzien van bovenkasten en heeft een kunststof werkblad en deur naar het balkon. De keuken heeft als inbouwapparatuur een 2-pits elektrische kookplaat, koelkast, vriezer met 3 lades, kast met boiler (huur) en wasmachineaansluiting. De royale slaapkamer beschikt over twee vaste kasten, toegangsdeur naar de badkamer en deur naar het balkon.

De badkamer heeft een wastafel met spiegel en douchecabine met thermostaatkraan. Het balkon, gelegen op het oosten, is toegankelijk vanuit zowel de keuken, woonkamer als de slaapkamer en is een plek waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

In de onderbouw op de begane grond bevindt zich een eigen berging en op het buitenterrein de garagebox.

De toelatingseisen voor "Huis ten Dale" zijn de volgende:

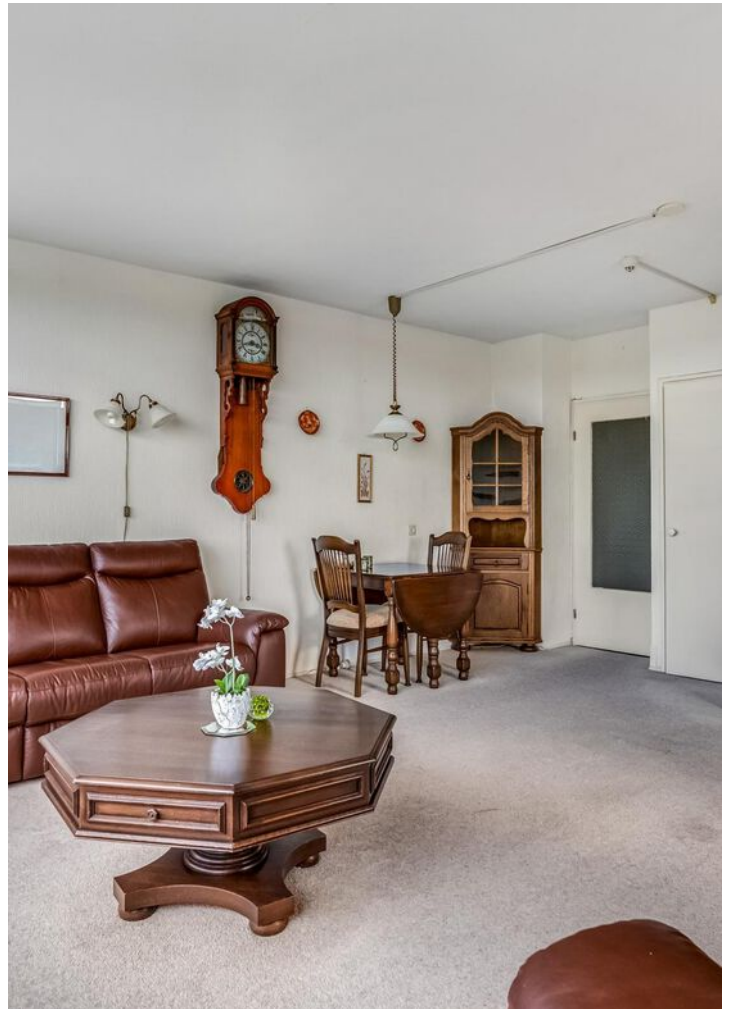
- Minimumleeftijd van één van de bewoners moet 50 jaar zijn;
- Het appartement mag maximaal door 2 personen worden bewoond;
- Er moet sprake zijn van zelfredzaamheid;
- Voldoende financiële ruimte is een vereiste;
- Een kennismakingsgesprek met het bestuur van de VVE van "Huis ten Dale"
- Eenmalige entreekosten zie reglement "Huis ten Dale"

Bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 61 m², inhoud 201 m³.
- Verwarmd middels blokverwarming en warm water middels huurboiler € 16,45 maand.
- Servicekosten VvE € 288,00 per maand + voorschot stookkosten € 65,00 per maand
- Servicekosten garage € 12,50 per maand.
- Mogelijkheid tot huren van extra gastenkamers.

A photograph of a living room with a large window offering a view of a green landscape under a blue sky with clouds. The room features a brown leather armchair, a wooden coffee table, and a wooden dining table. A semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'2-kamer-
appartement
met garage!'























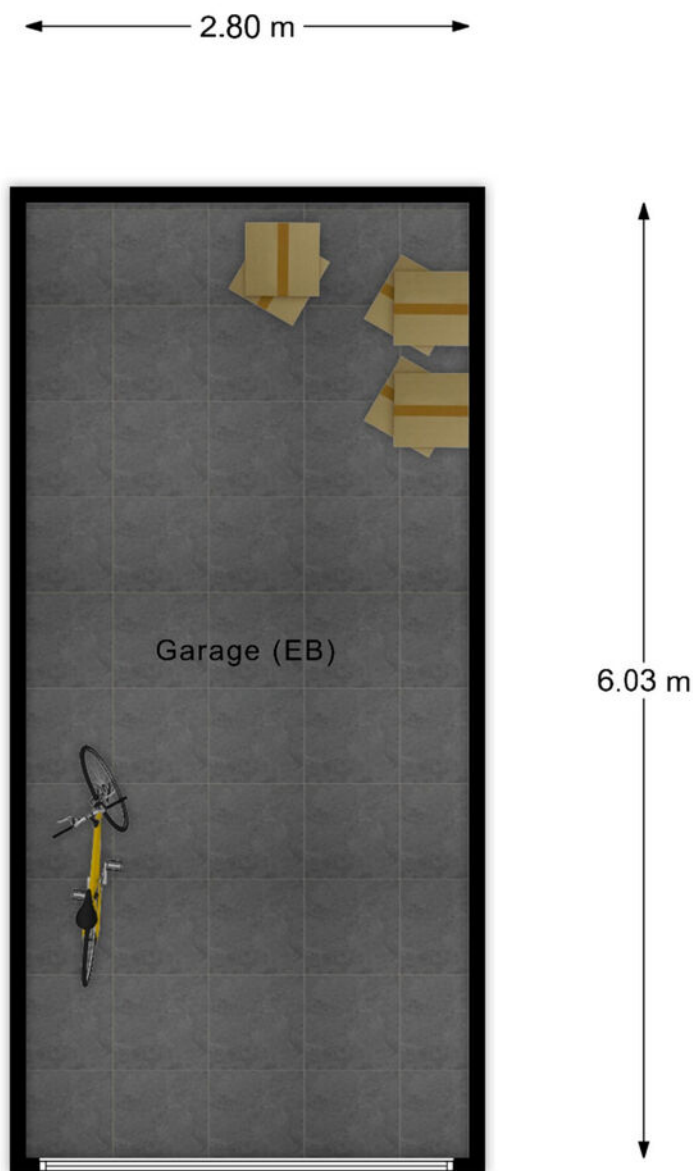


PLATTEGROND



- 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: Rozenlaan 79



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie G

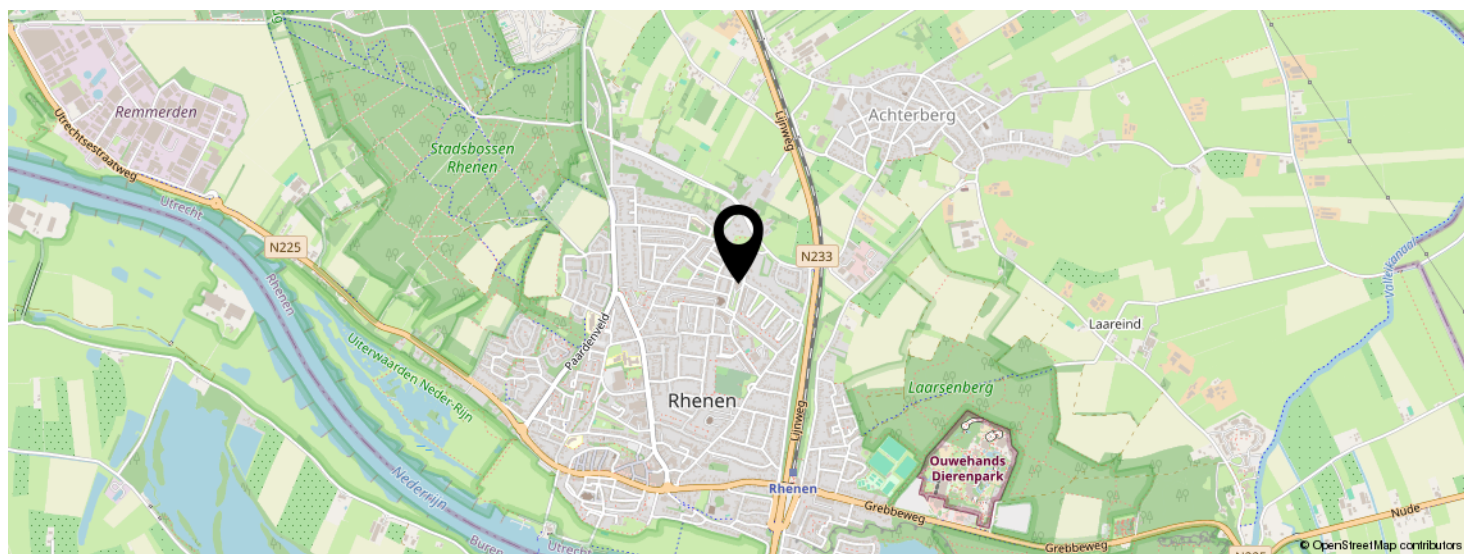
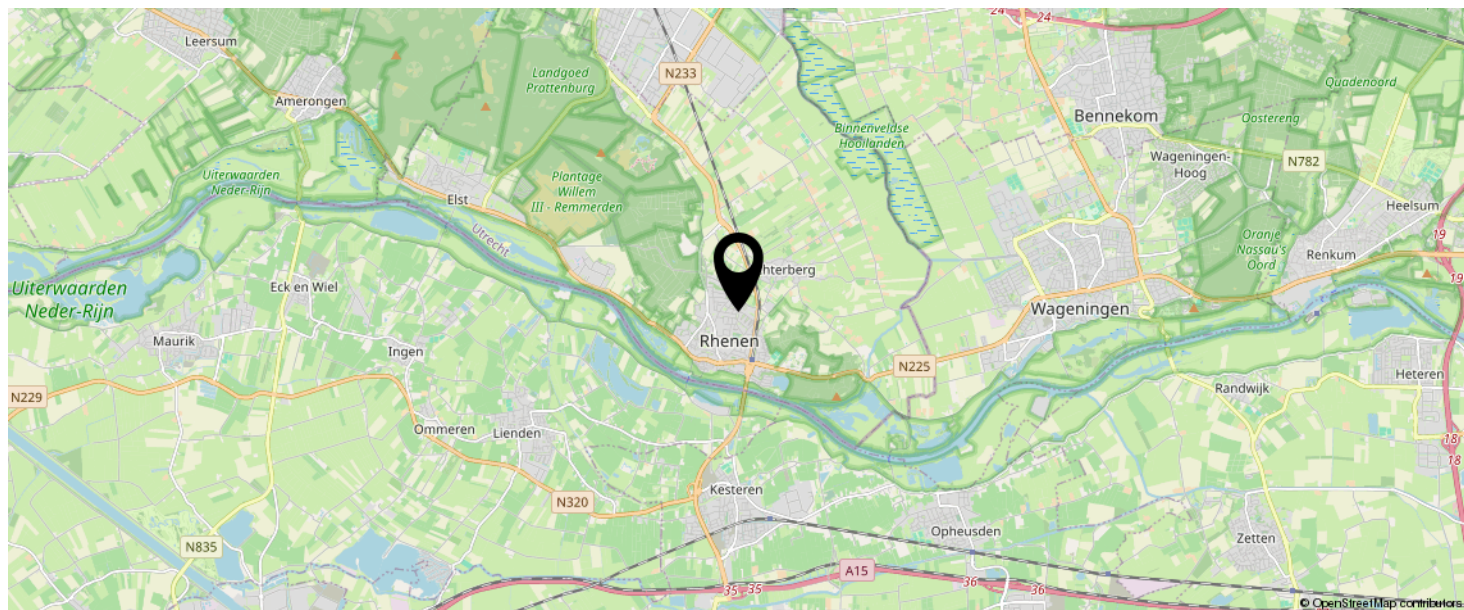
Perceel 2733

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 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rozenlaan79.nl

MEER  MAKELAAR

Rozenlaan 79, 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**