



Vraagprijs
€ 445.000 k.k.

70 A

HERENSTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
92 m²

INHOUD:
267 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Een unieke kans – comfortabel wonen in het hart van Rhenen!

In hartje Rhenen, op loopafstand van winkels, het NS-station, de uiterwaarden en de bossen, ligt dit verzorgde complex met slechts drie appartementen – een zeldzame combinatie van ruimte, uitzicht en een centrale ligging.

Het appartementencomplex:

Het complex beschikt over een afgesloten centrale entree met brievenbussen, belpaneel en intercom. In de hal vind je het trappenhuis en de lift, waarmee je comfortabel naar elke woonlaag kunt. Dit maakt het appartement toekomstbestendig en geschikt voor elke levensfase. Vanuit de hal is er bovendien directe toegang tot het afgesloten, gemeenschappelijke achterterrein. De VvE is actief en betrokken, wat bijdraagt aan het verzorgde onderhoud en de prettige sfeer binnen het complex.

Indeling appartement:

Het appartement (op de 1e verdieping) is ruim, licht en doordacht ingedeeld. Via de ontvangsthal met toiletruimte en garderobehoek bereik je de royale woonkamer, die dankzij de brede schuifpui, uitkijkt op het zonnige balkon op het zuiden. Dankzij de elektrische zonwering creëer je hier eenvoudig schaduw op warme dagen. De airco zorgt voor interne verkoeling.

Aan de straatzijde bevindt zich de halfopen keuken voorzien van een hoekopstelling en toegang tot een tweede, kleiner, balkon. Vanuit de hal en keuken is tevens de inpandige berging bereikbaar, met CV-opstelling, uitstortgootsteen en aansluitingen voor wassen en drogen, wat volop bergruimte en gemak biedt.

Slaapkamers

De slaapkamer met en-suite-badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van elektrische zonwering. Aan de straatzijde van het appartement is de tweede, goed bemeten, slaapkamer gelegen. Deze is ideaal als werk- of hobbyruimte, logeerkamer of kinderkamer.

Buitenruimte en parkeren

Het balkon op het zuiden biedt een prachtig uitzicht over het besloten terrein achter het gebouw. Daar vind je ook de ruime stenen berging met elektra, groot genoeg voor het stallen van meerdere fietsen, én de eigen carport. Het terrein is afgesloten met een op afstand bedienbare slagboom, zodat rust, privacy en veiligheid zijn gewaarborgd.

Comfort en extra's

Met airco, elektrische zonwering, energielabel B, lift, actieve VvE en de praktische berging met carport biedt dit appartement alles wat nodig is voor comfortabel en zorgeloos wonen; nu én in de toekomst. Hier woon je dicht bij alle voorzieningen, maar met het gevoel van vrijheid dankzij het weidse uitzicht over de uiterwaarden en de Betuwe.

Laat je verrassen door de ruimte, het licht en het wooncomfort.

Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is!

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 92 m², inhoud 267m³;
- Verwarmd middels recent vernieuwde CV-combiketel (Nefit, bouwjaar 2024);
- Vrijstaande stenen berging met carport op afgesloten privéterrein;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten € 325,-- per maand;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

The image shows the exterior entrance of a house. A central pillar is constructed from light-colored bricks. On either side of this pillar are white-framed doors. A black, lantern-style outdoor light fixture is mounted on the brick pillar. The ground in front of the doors is paved with dark grey tiles. A semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'Levensloop- bestendig wonen in Rhenen'













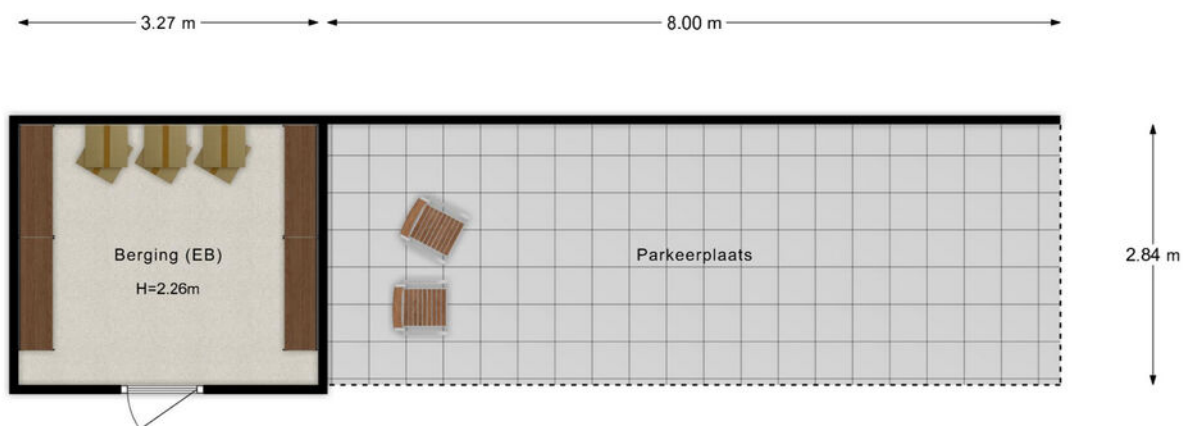


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

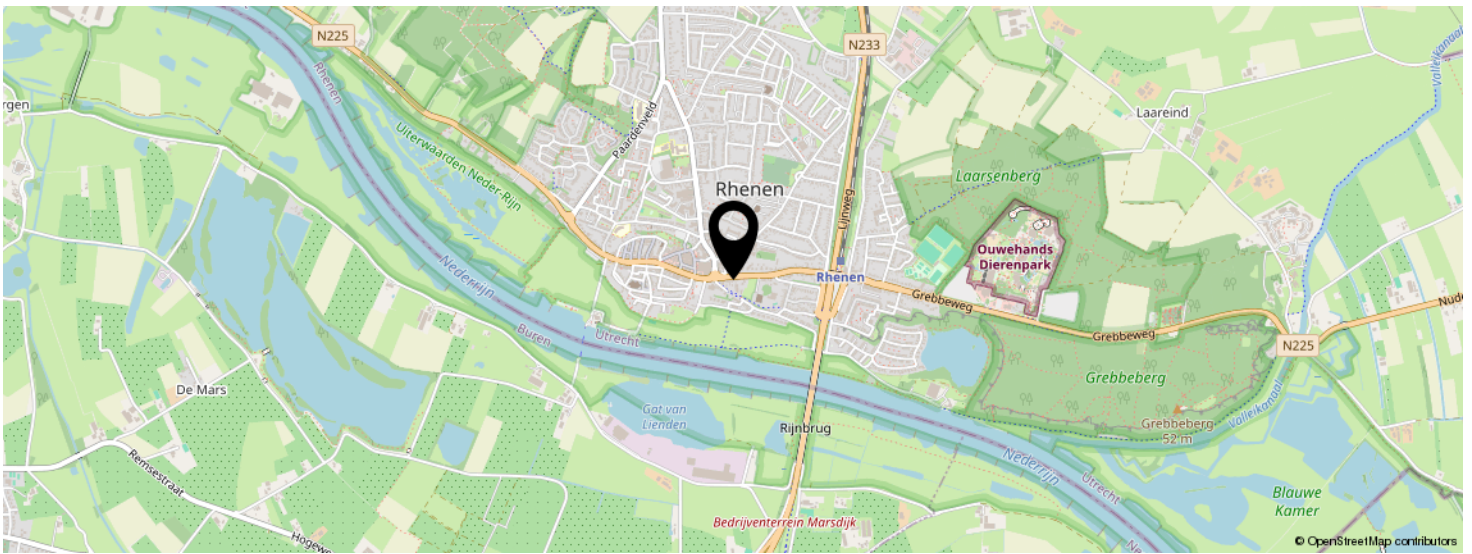
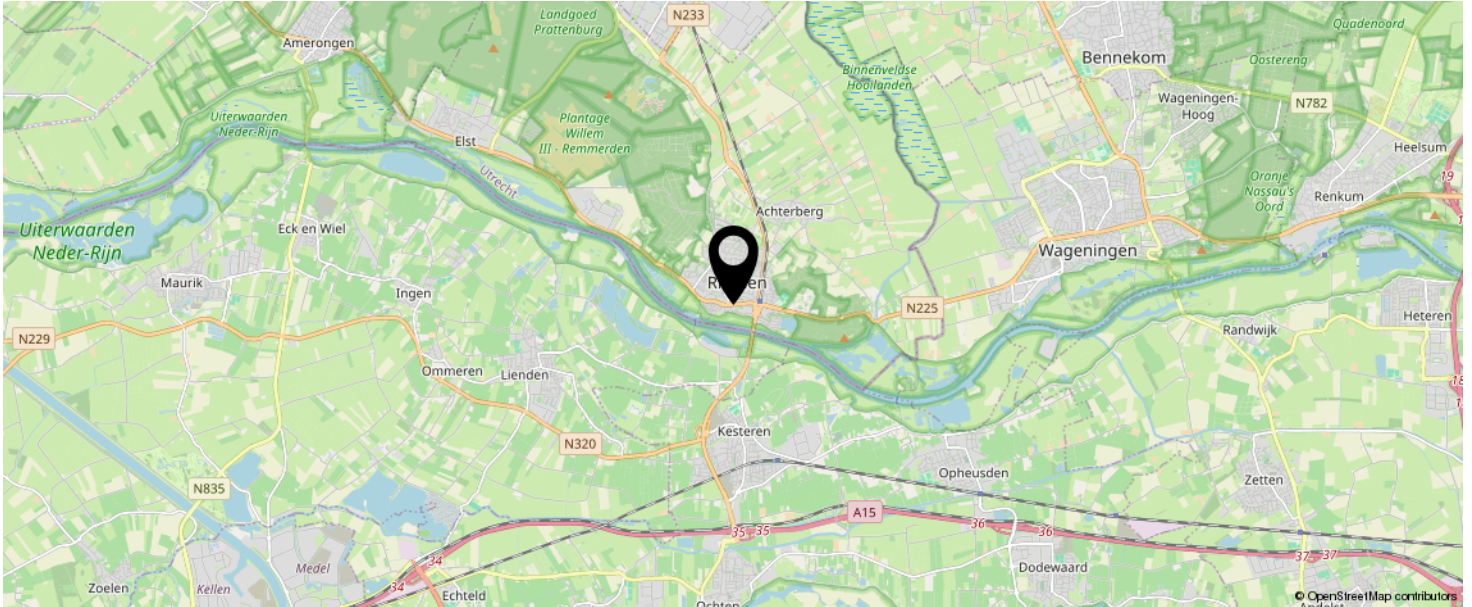


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

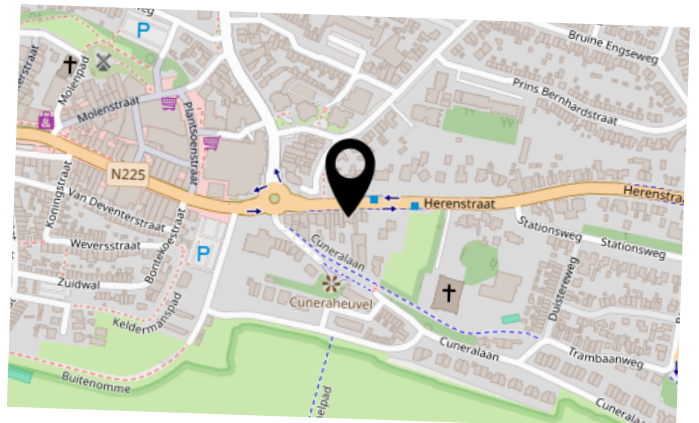
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

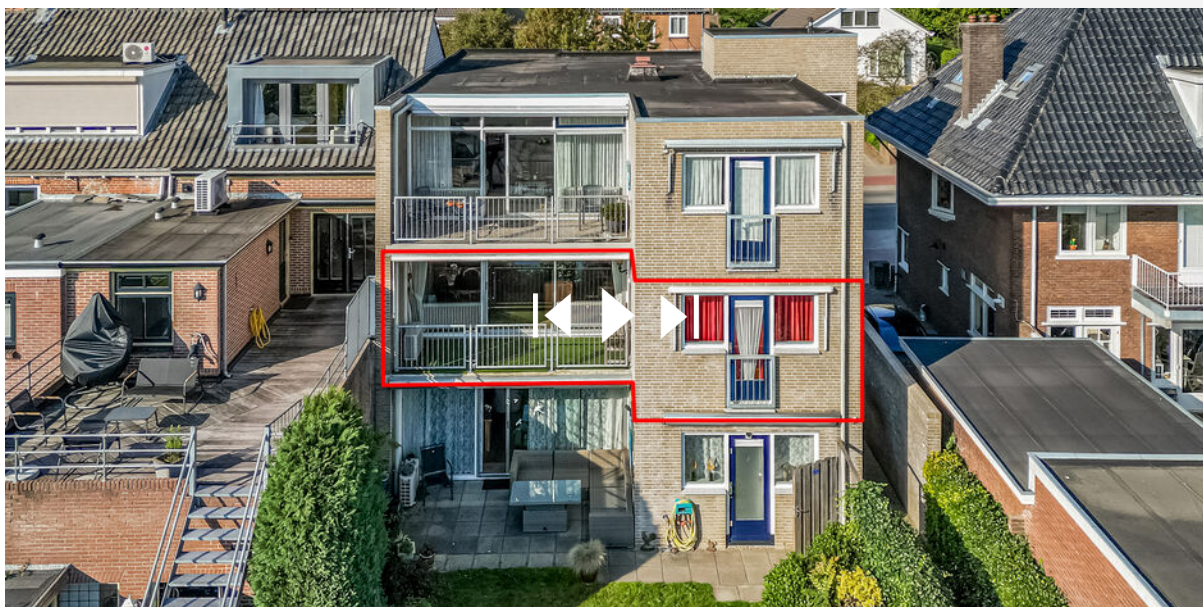


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

herenstraat70 a.nl

MEER  MAKELAAR

Herenstraat 70 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**