



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

17 B

TRAMBAANWEG

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
67 m²

INHOUD:
233 m³

PERCELOPPERVLAKE:
220 m²



OMSCHRIJVING

Deze VRIJSTAANDE woning met royale multifunctionele garage/loods staat op een mooie locatie met de uiterwaarden letterlijk om de hoek!

Dit knusse woonhuis beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en badkamer op de verdieping. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en airconditioning op de begane grond en verdieping.

In 2016 is er een royale geïsoleerde garage achter de woning gebouwd met eigen cv-ketel en aansluitingen voor een toilet. Deze multifunctionele ruimte is daarbij voorzien van een zolderverdieping.

Gelegen in een rustige (eenzijdig bebouwde) straat op loopafstand van het NS-station en alle goede centrumvoorzieningen als winkels, restaurants en sportfaciliteiten. De uiterwaarden van rivier de Rijn en het mooie Grebbebos zijn vrijwel letterlijk om de hoek gelegen.

Indeling woning: ontvangsthall met trapopgang naar de verdieping, toiletruimte en meterkast. De doorzon woonkamer beschikt over een strak gestuukt plafond met inbouwspots, openslaande deuren naar het terras en airconditioning. De open keuken is uitgevoerd met een hoekopstelling voorzien van bovenkasten, kunststof werkblad en inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat en vlakschermafzuigkap.

1e Verdieping: overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer een prachtig uitzicht heeft over de rivier de Rijn. De slaapkamer aan de tuinzijde is voorzien van airco. De 3e slaapkamer beschikt over een een kast waarin tevens de CV-opstelling is weggewerkt. De geheel betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche voorzien van thermostaatkraan, wastafel met spiegelkast en designradiator.

Buiten: de voortuin is omringd door hagen en is een heerlijke plek met veel privacy en door de fijne ligging op het zuiden ook nog eens heerlijk zonnig. Zeker in de zomermaanden is de tuin goed beschermt waardoor het hier tot in de late uurtjes goed vertoeven is. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk bestraat en geeft toegang tot de ruime multifunctionele garage.

Garage: opgetrokken uit onderhoudsvrije en geïsoleerde sandwichpanelen en voorzien van een praktische bovenverdieping. De extra hoge dubbele deuren zorgen voor een ruime inrijhoogte. In de garage zijn reeds voorbereidingen getroffen voor eventuele vloerverwarming, wateraansluiting en toiletvoorzieningen. Op de praktische verdieping vind je, buiten veel bergruimte, de CV-ketel en extra wasmachine- en drogeraansluitingen. Deze multifunctionele ruimte is door zijn ruimte en voorzieningen geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden.

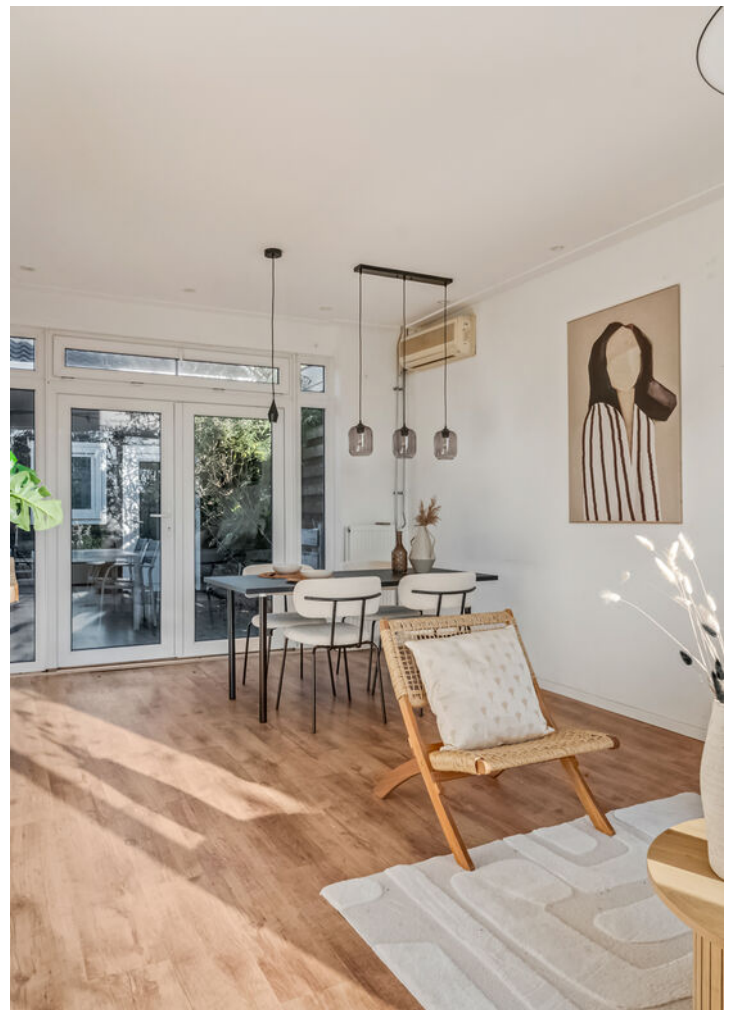
MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen 67m², inhoud woning 233m³, garage oppervlakte 45m², perceeloppervlakte 220 m²;
- Voorzijde screen begane grond en 1e verdieping (handmatig);
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing;
- Airconditioning woonkamer en verdieping;
- Royale geïsoleerde garage met bergzolder.
- In de koopovereenkomst zullen diverse uitsluitingsclausules worden opgenomen.
- Projectnotaris Clercx Leenders Netwerk Notarissen te Breda.
- Eigendomsoverdracht uiterlijk 1 juni 2026.



**'Met de
Uiterwaarden
letterlijk om
de hoek!'**

























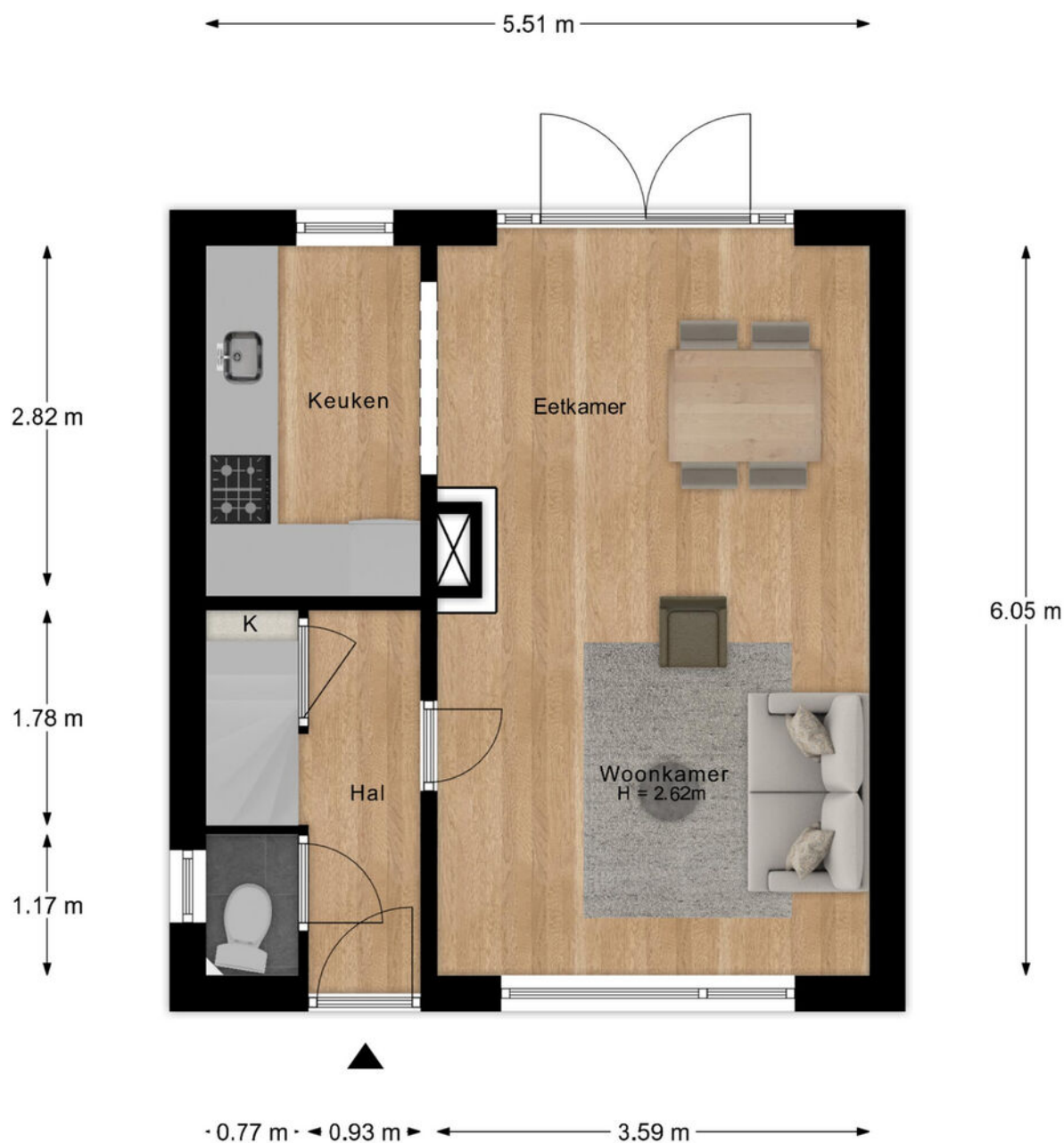








PLATTEGROND



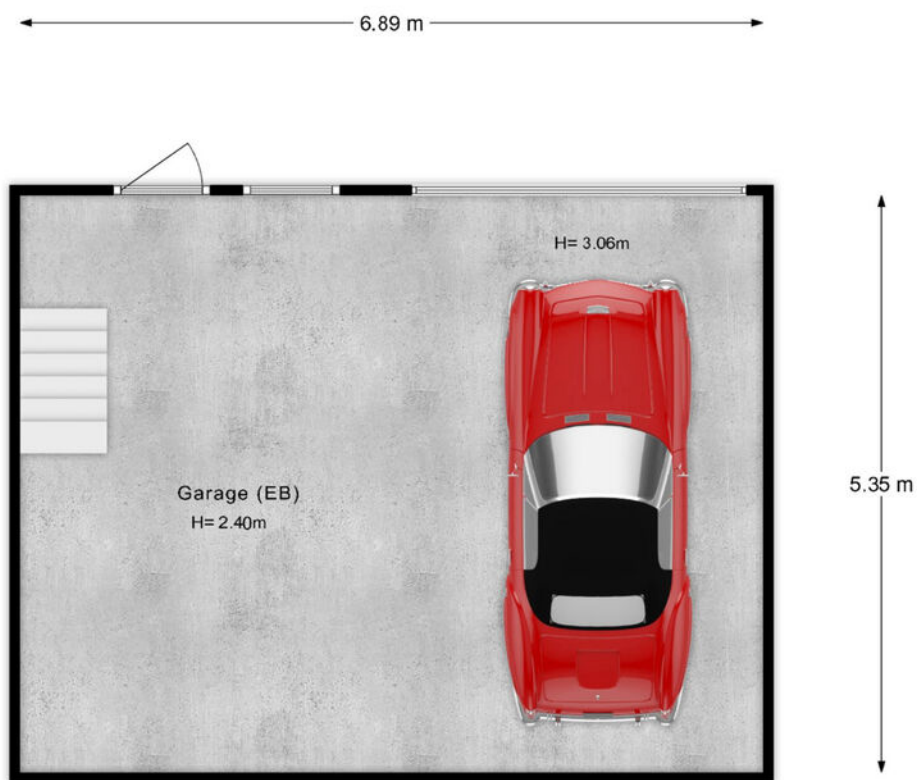
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



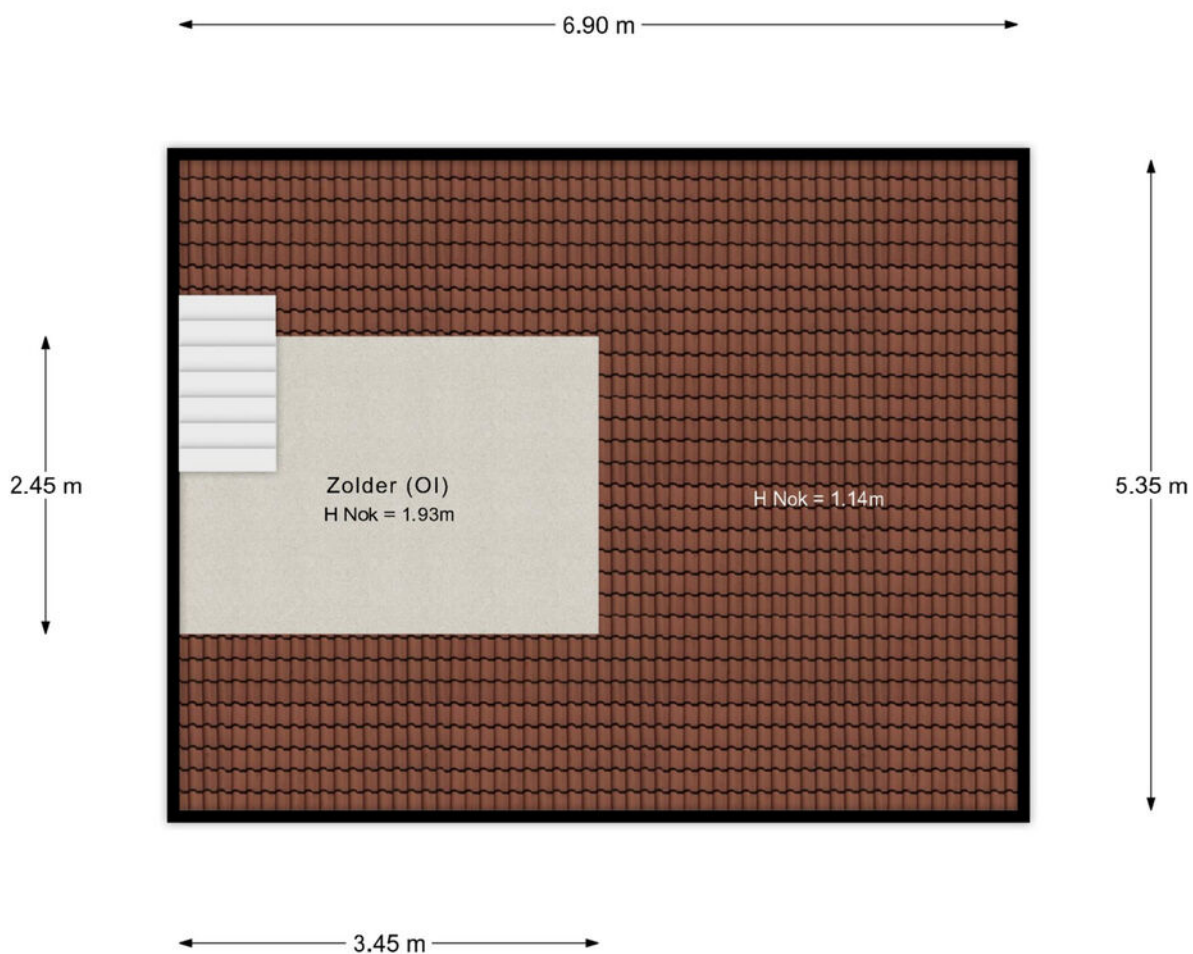
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

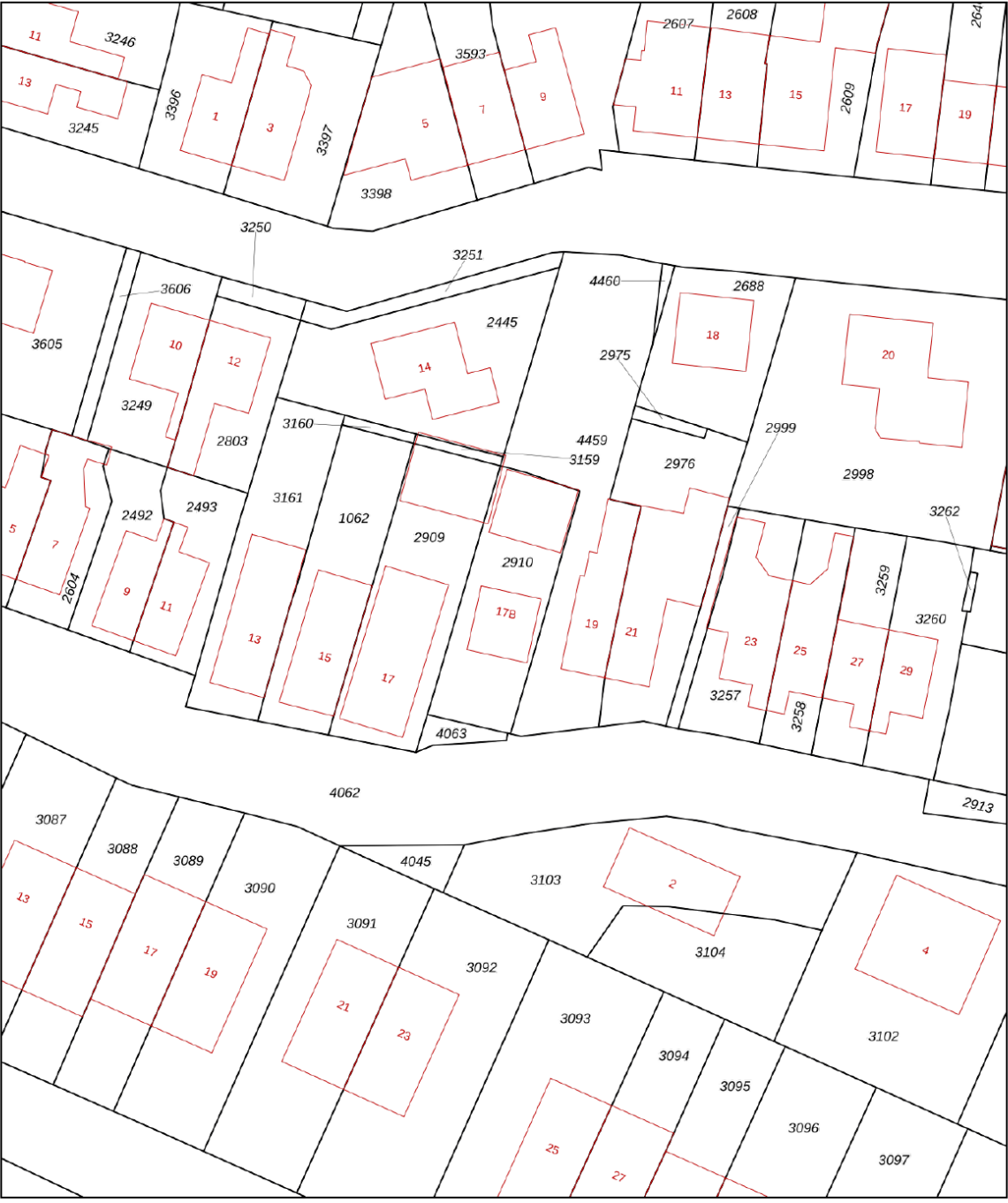


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trambaanweg 17b



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 E

Perceel 2910

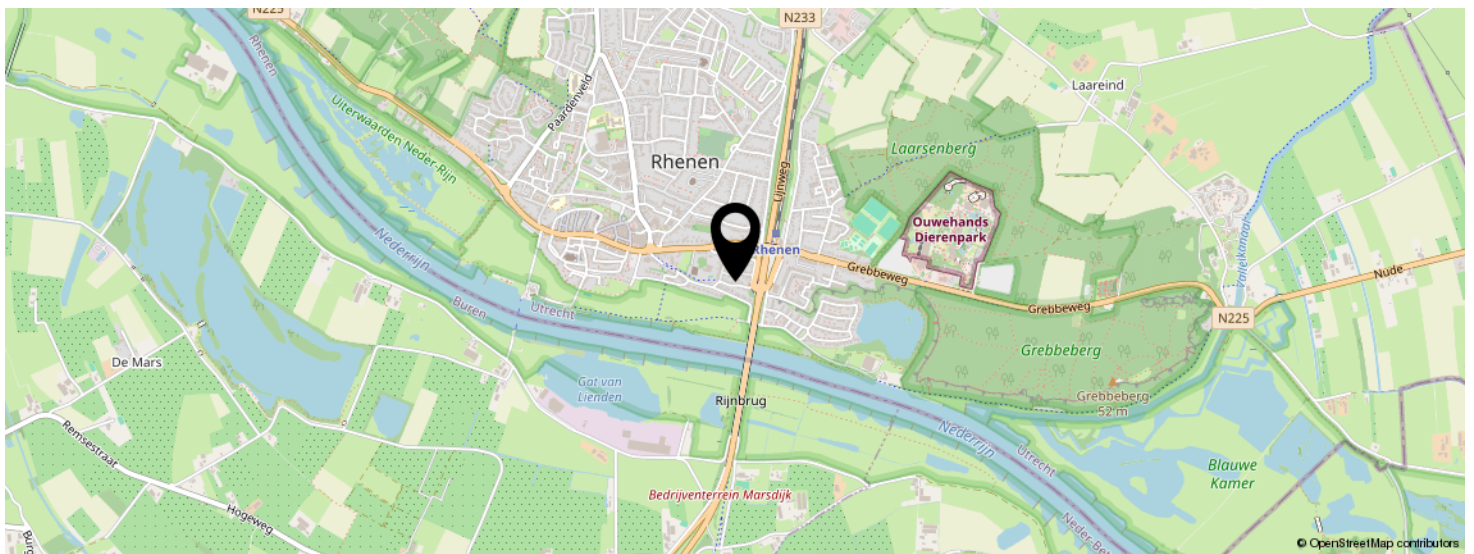
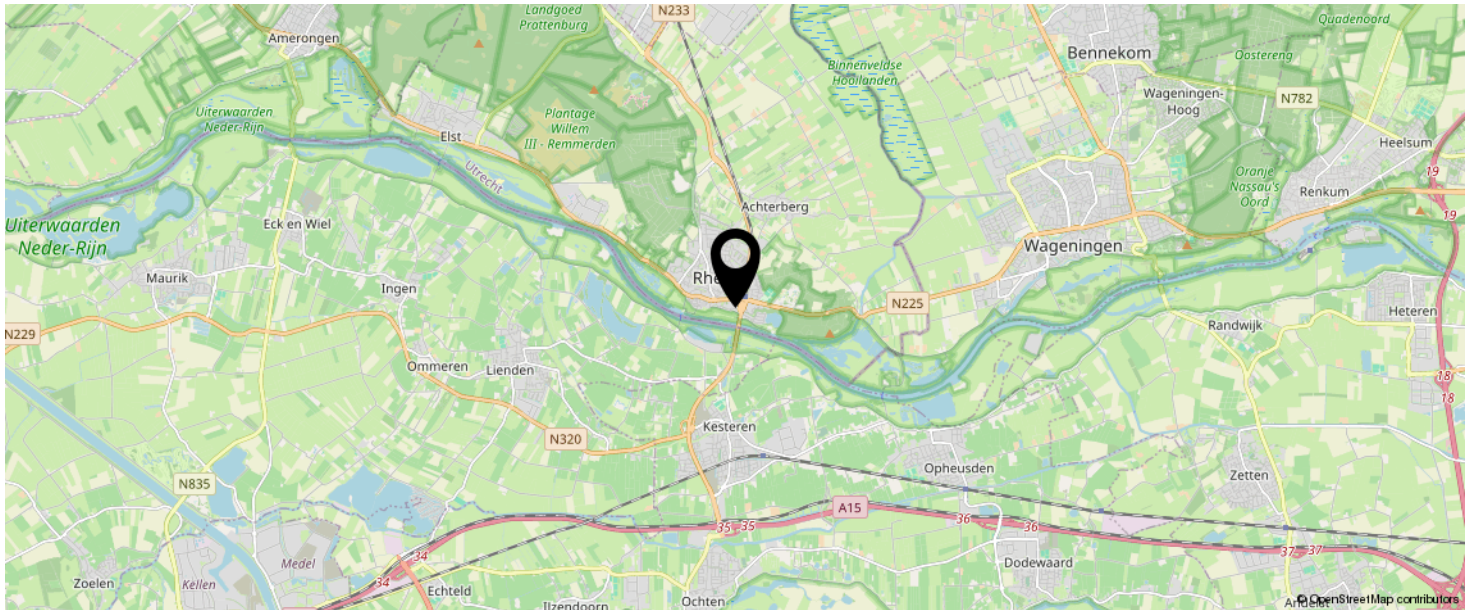
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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!

trambaanweg17 b.nl

MEER  MAKELAAR

Trambaanweg 17 B, 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**