



Vraagprijs
€ 585.000 k.k.

7

CANDIALAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
496 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
173 m²



OMSCHRIJVING

Heerlijk rustig wonen met de prachtige bossen van de Grebbeberg op loopafstand? Dan is deze geschakelde vrijstaande woning een unieke kans! Dit charmante woonhuis is uitstekend onderhouden en ligt aan een doodlopende straat nabij het NS-station, winkels, uitvalswegen en prachtige natuur. De woning heeft een sfeervolle tuingerichte woonkamer met aansluitend een comfortabele tuin-/tv-kamer met schuifpui naar de tuin. Het eetgedeelte staat fraai in verbinding met de halfopen keuken en bijkeuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een fijne badkamer. De bergruimte is dik in orde met een praktische bergzolder en volop kastruimte. Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke achtertuin (op het zuiden) met een sfeervolle overkapping. Binnen enkele minuten ben je op de uitvalswegen richting Veenendaal, Wageningen en de rijkswegen A-15 en A-12.

Kortom een comfortabele woning op een geliefde locatie!

Indeling: ontvangsthall met trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte, meterkast en garderobe. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een gashaard en deur naar de tuin. Via schuifdeuren is de tuin-/tv-kamer bereikbaar die is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. Het eetgedeelte staat in verbinding met de halfopen keuken die is voorzien van een hoekopstelling met natuurstenen werkblad, vaste kast en inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat met RVS-afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met CV-opstelling, aansluitingen voor wassen- en drogen en deur naar de straatzijde. De gehele begane grondvloer is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde

en de 2e slaapkamer aan de voorzijde. De 3e slaap/c.q. werkkamer is gesitueerd in het midden van de verdieping en hier bevindt zich ook de vlizotrap naar de praktische bergzolder. De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd met een bad/douchecombinatie (v.v. thermostaatkraan), wastafelmeubel met spiegel en 2e toilet. De gehele 1e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen.

Buiten: de voortuin is aangelegd met sierbestrating en border en een eigen oprit met toegang tot de berging. De zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin (op het zuiden) heeft een gezellige overkapping waar je menig gezellig uurtje in kunt doorbrengen. Daarbij tref je ook nog eens een jacuzzi waar je het gehele jaar door extra kan genieten van de fijne tuin met veel privacy.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 120 m², inhoud 496 m³, perceeloppervlak 173 m².
- Energielabel C.
- Geheel voorzien van isolerende beglazing m.u.v. voordeur.
- Verwarmd middels CV-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2018).
- Voorzien van onderhoudsarme (Keralit) gevelbeplating.
- 1e verdieping voorzien van kunststof kozijnen.
- Deels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

A modern living room with a minimalist aesthetic. The floor is covered in large, rectangular, light-colored stone tiles. In the foreground, there are three small, round, grey coffee tables with thin black metal legs. To the left, a grey sectional sofa is partially visible. In the center, an orange armchair with a ribbed backrest sits next to a tall, thin, yellow lamp. A vase of yellow tulips sits on one of the coffee tables. In the background, a large window with dark brown curtains and a patterned curtain allows natural light into the room. A purple semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'Heerlijk rustig
en royaal
wonen in
Rhenen'**





















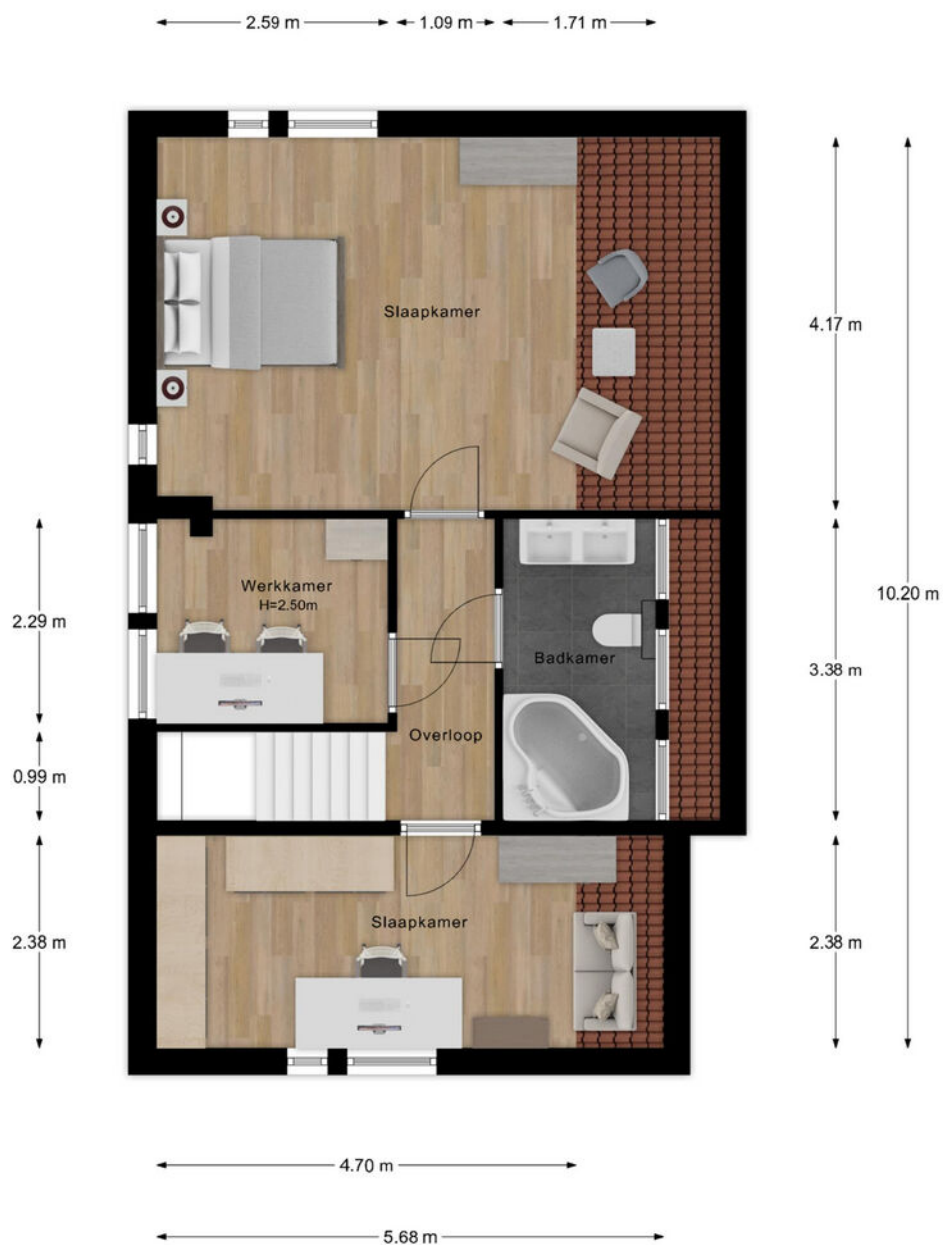


PLATTEGROND



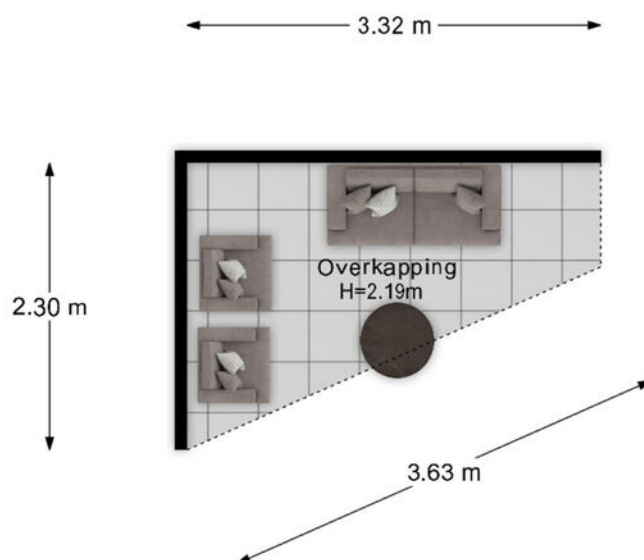
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Candialaan 7



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

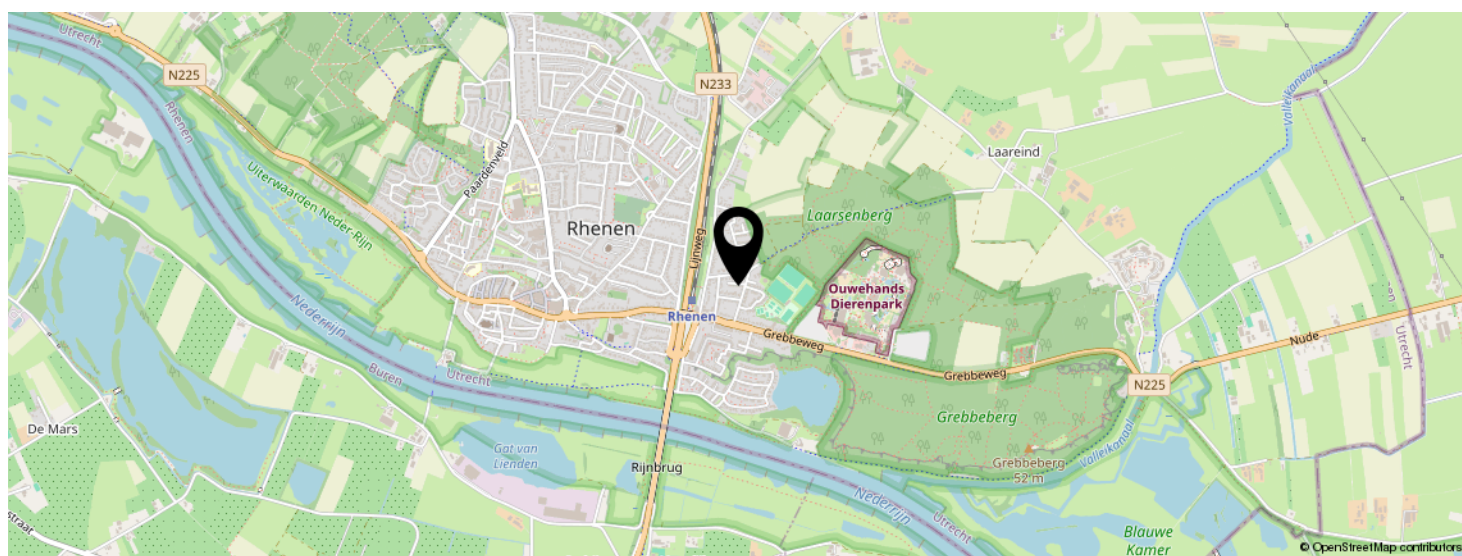
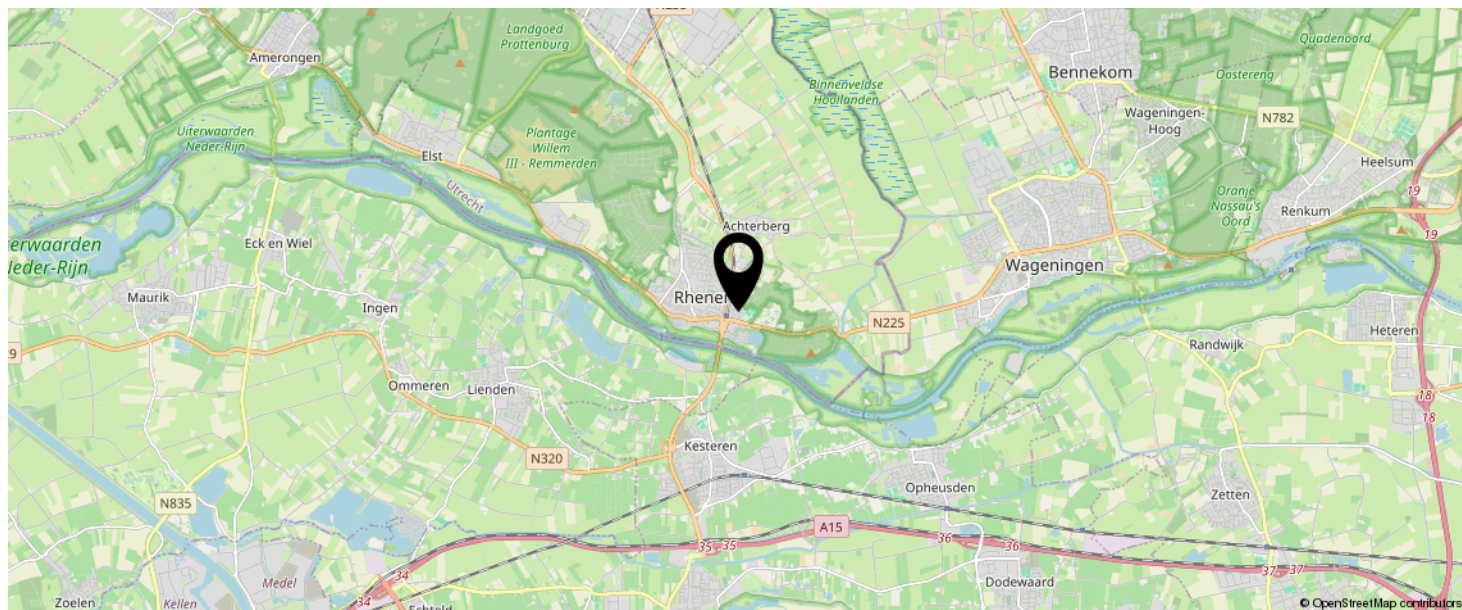
Perceel 3347

kadaster

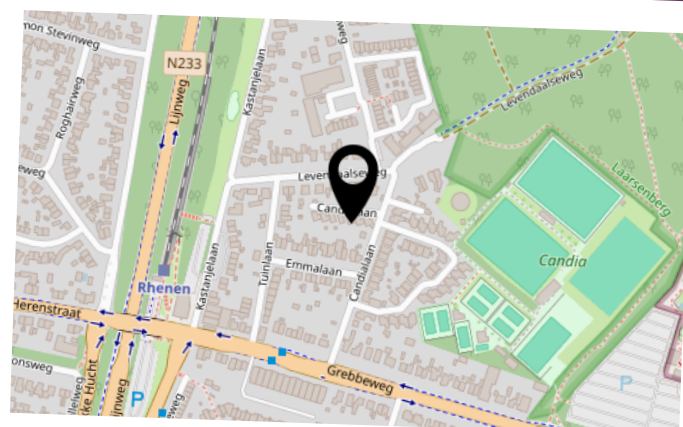
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

candialaan7.nl

MEER  MAKELAAR

Candialaan 7, 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**