MEER MAKELAAR

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

6 15

VOGELENZANG

RHENEN

0317-614375
info@meermakelaar.nu
www.meermakelaar.nu

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
303 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
110 m²

OMSCHRIJVING

Royaal en uiterst verzorgd DRIEKAMERAPPARTEMENT gelegen op de 4e verdieping van het geliefde "Grebbekwartier" waar het comfortabel en zeer prettig wonen is.

Tot het appartement behoren een privé parkeerplaats en berging in de onderbouw die zeer gunstig zijn gelegen ten opzichte van de lift en het trappenhuis.

De royale living met aansluitend de lichte open keuken en prettige balkon geven dit appartement een fijn gevoel van ruimte met fraai uitzicht over de bossen, uiterwaarden en de Rijn. De 2 ruime slaapkamers, riante badkamer, separaat toilet, kast met aansluitingen voor wassen en drogen, berging met CV-opstelling en mechanische ventilatie, maken dit appartement compleet. Afgewerkt met hoogwaardige materialen en gelegen op een zeer geliefde locatie!

Entree: hoofdentree met belpaneel (met video-intercomsysteem) en brievenbussen en toegang tot de afgesloten hal met trappenhuis en de liftinstallatie.

Indeling appartement: centrale ontvangsthal met garderobe en toiletruimte. De royale woonkamer biedt prachtig zicht over het mooie landschap van de Grebbeberg en het riviergebied van de Nederrijn. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het kamerbrede balkon met hetzelfde fraaie uitzicht over de omgeving. De halfopen keuken beschikt over een erker met veel glas waardoor dit een fijne plek is voor een eettafel. De keuken is uitgevoerd met een wandopstelling voorzien van een composiet werkblad, bovenkasten, apothekerskast, lades en inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, schouw met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi/magnetron. Via de keuken is de ruime berging bereikbaar met daarin ook de cv-opstelling en mechanische ventilatiesysteem. Het appartement beschikt over 2 goede slaapkamers en een ruime badkamer.

Deze badkamer beschikt over een ruime douchehoek met deur, wastafelmeubel met spiegel en een designradiator. In de hal bevindt zich een uiterst praktische kast met daarin de aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Buiten: Het balkon heeft een prachtig uitzicht over de omgeving en is heen heerlijke plek om te genieten. Een balkon met veel privacy.

Onderbouw: via de lift of het trappenhuis is er toegang tot de onderbouw met daarin de parkeergarage. Direct tegenover de toegangsdeur bevindt zich de privé parkeerplaats. De parkeergarage is toegankelijk via de, op afstand bedienbare, extra brede garagedeur. De externe (fietsen)berging bevindt zich eveneens in de onderbouw. Zowel de parkeerplaats als de berging bevinden zich op een gunstige plek dicht bij de lift en het trappenhuis.

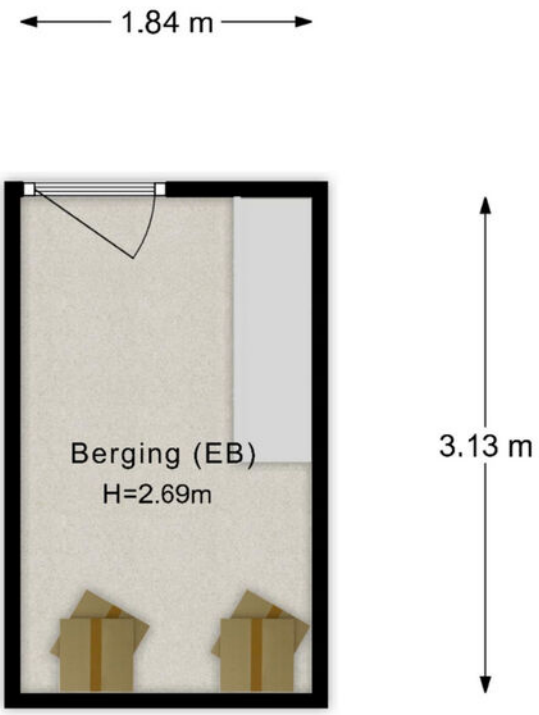
MEER bijzonderheden:
- Gebruikersoppervlak 104 m², inhoud 303 m³;
- Verwarmd middels CV-combiketel (Intergas, bouwjaar 2024);
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Elektrisch bedienbare screens woonkamer;
- Uitstekend onderhouden;
- Eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren (servicekosten € 274,-- per maand);
- Aanvaarding in overleg.

'Met privé berging en een eigen par keerplaats'

PLATTEGROND

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

PLATTEGROND

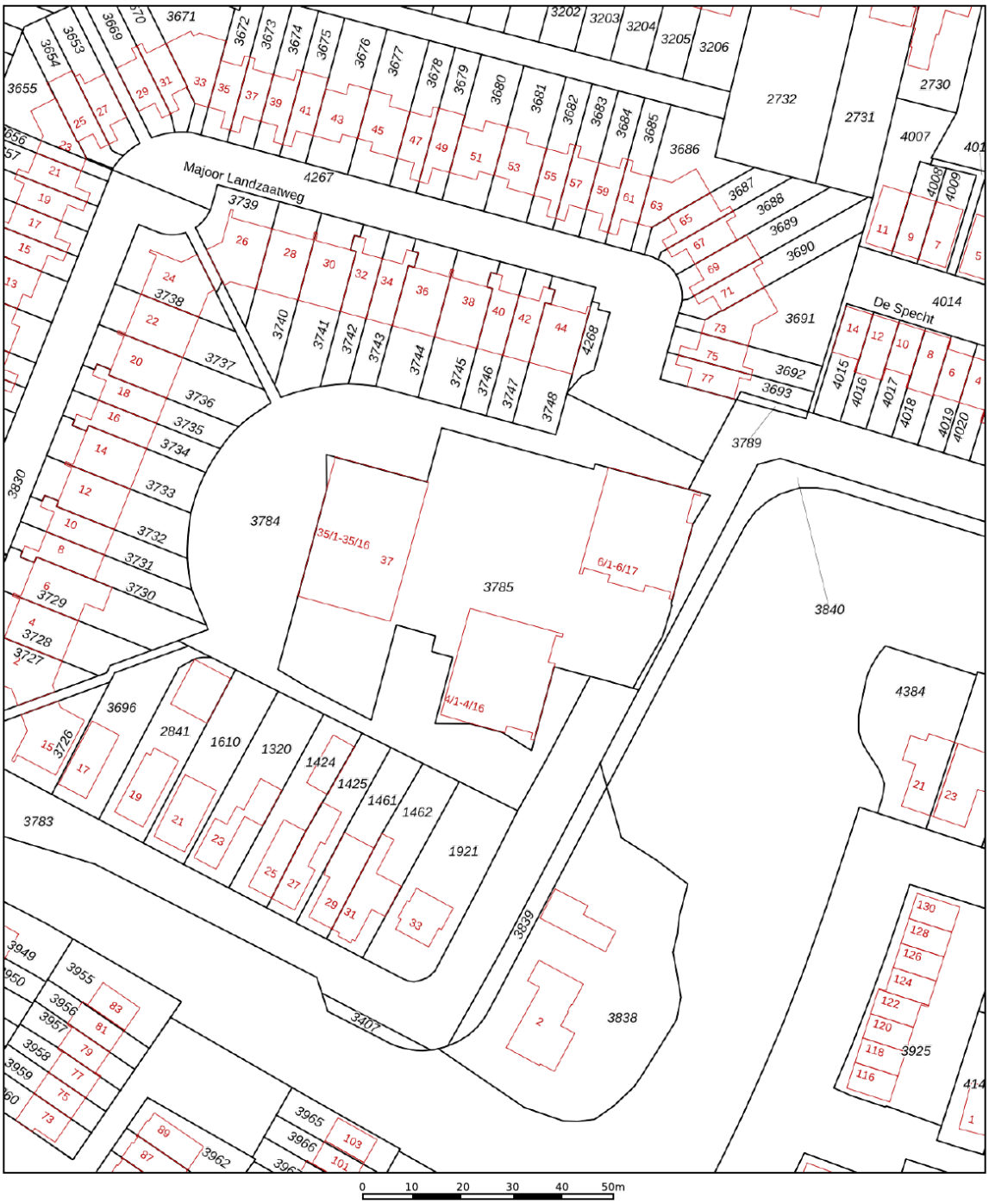


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogelenzang 6- 15



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

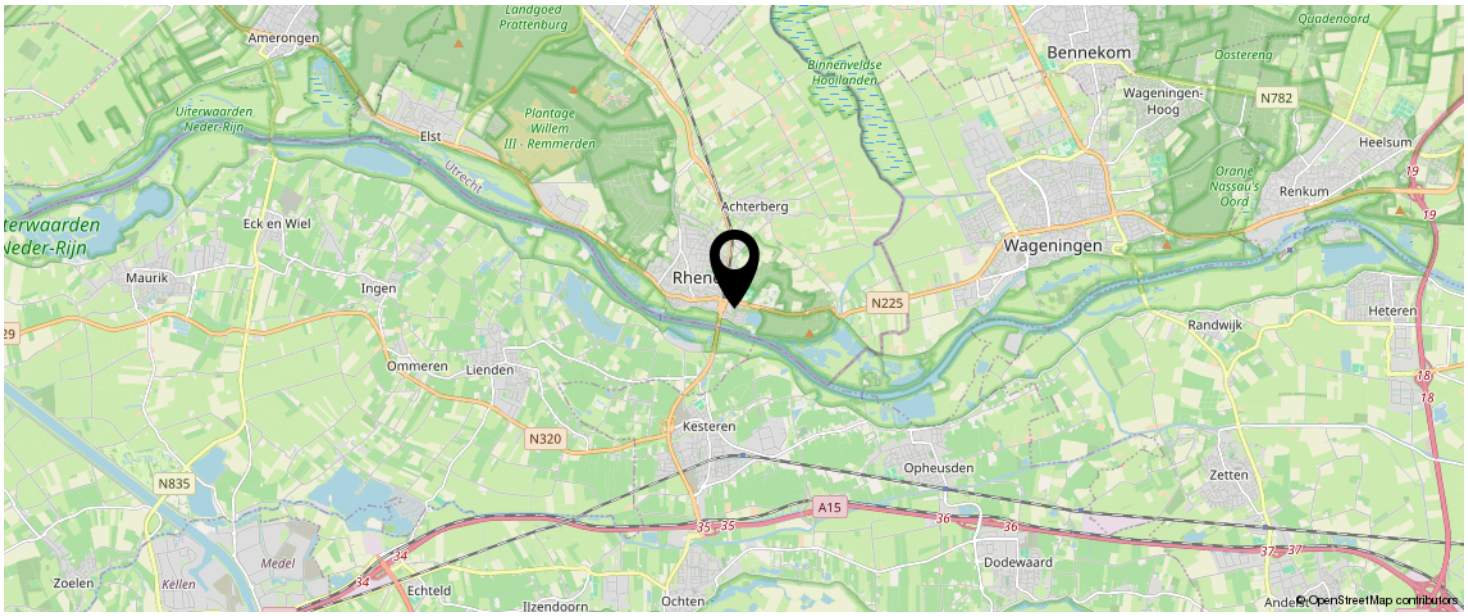
Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	E
Perceel	3785

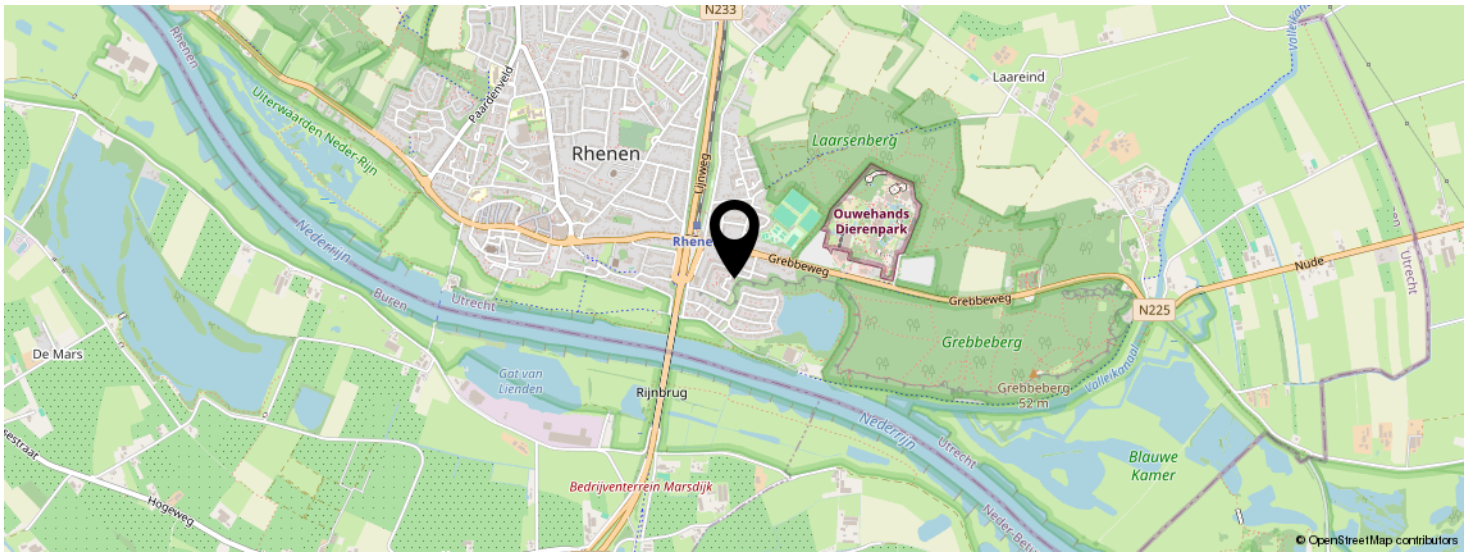
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 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!

vogelenzang6-15.nl

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