



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

87

HERENSTRAAT

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
616 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
347 m²



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande charmante karakteristieke villa met garage is er één om verliefd op te worden. De woning is bijzonder sfeervol en vrij recent omgetoverd tot de moderne hedendaagse eisen. De prachtige woonkamer met hoge plafonds en houten vloer vormen een fraai geheel. De royale moderne woonkeuken met toegang tot een kelder heeft speelse raampartijen en is er één waar je uren lekker kunt tafelen. De royale badkamer bevindt zich op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een vlizotrap naar een bergzolder. De sfeervolle besloten achtertuin met fraaie borders en heerlijke terrassen is een fantastische plek om te genieten. De tuin geeft toegang tot een garage en heeft een zijpoort voor achterom. Via een afsluitbaar hek aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een schitterende woning op loopafstand van het station, de gezellige restaurants met leuke terrasjes, de uiterwaarden en de Rijn. Een woning die je zeker een bezoek moet brengen om de unieke sfeer te proeven!

Indeling: ontvangsthall met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en deur naar de tuin. De hal is in het midden gecentreerd en geeft toegang tot een sfeervolle woonkamer met prachtige hoge plafonds en houten vloer met het eetgedeelte aan de straatzijde en het zitgedeelte aan de tuinzijde. Via de hal is ook de royale woonkeuken bereikbaar die in twee gedeeltes is verdeeld. Het 1e gedeelte heeft twee wandopstellingen met prachtige houten werkbladen, wandplanken en extra opbergruimte. Het 2e gedeelte is via een toog bereikbaar en heeft een wandopstelling met houten werkblad, airco, lades en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser en combimagnetron. Tegenover de wandopstelling is geplaatst een 5-pits inductiekooktoestel met oven en RVS afzuigkap.

De keuken geeft toegang tot de kelder en is voorzien van een airco. De badkamer is op de begane grond en voorzien van een lichtkoepel, vaste kast met CV-opstelling, dubbelwastafelmeubel met spiegel, bad, inloopdouche en toilet.

1e verdieping: lichte ruime overloop voorzien van dakraam, dakkapel en extra knieschotbergruimte. Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning met dakvenster en dakkapel waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een wastafel. De 3e slaapkamer aan de achterzijde is in gebruik als walk-in-closet en heeft een dakvenster en dakkapel. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van fraaie balkenplafonds.

2e verdieping: middels een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar.

Buiten:

De voortuin bestaat uit sierstraatwerk, fraai hekwerk, borders en mooie leibomen. Op eigen terrein is er parkeerruimte met afsluitbaar hek. De sfeervolle achtertuin heeft meerdere terrassen, prachtige borders en ligt zeer besloten. De achtertuin is bereikbaar via een poort aan de zijkant. Een prachtige plek om volop van te genieten.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930.
- Gebruikersoppervlak 126m², inhoud 616m³, perceeloppervlak 347m²
- Verwarmd middels CV ketel, merk Nefit, bouwjaar 2022.
- Airco's, merk Haier, bouwjaar 2020.
- 10 Zonnepanelen in eigendom.
- Uitstekend onderhouden.



'unieke sfeer'























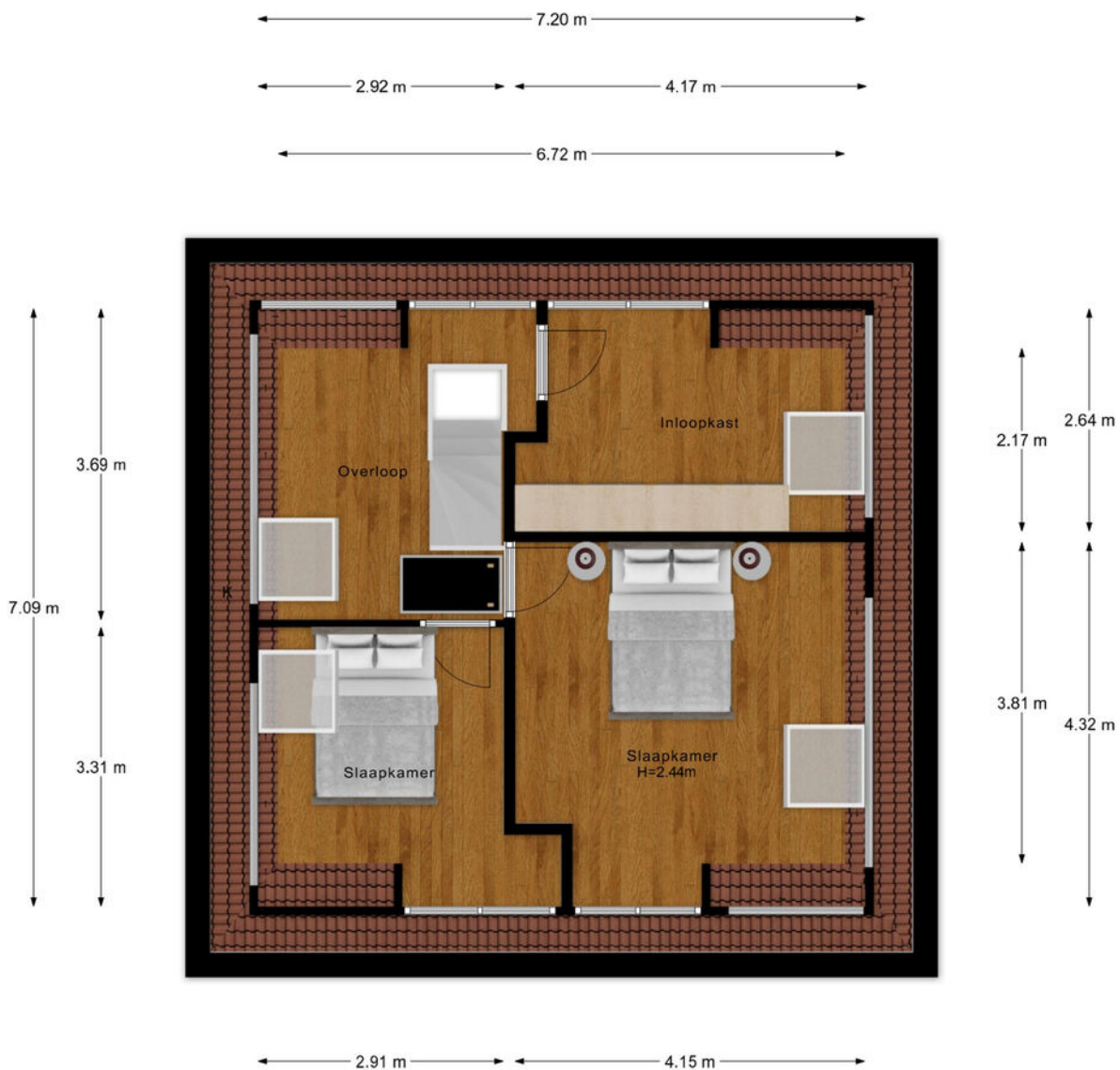


PLATTEGROND



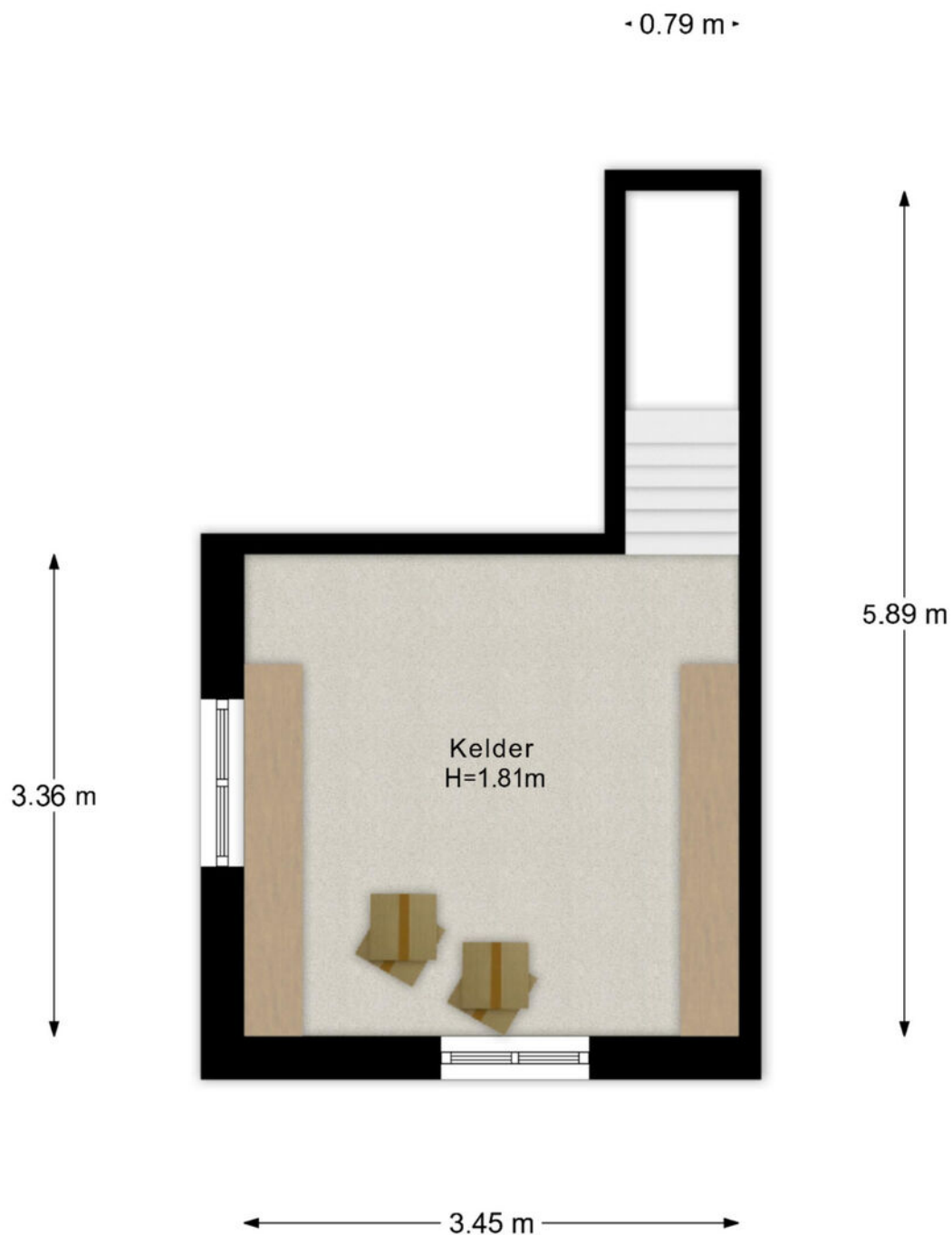
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Herenstraat 87



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

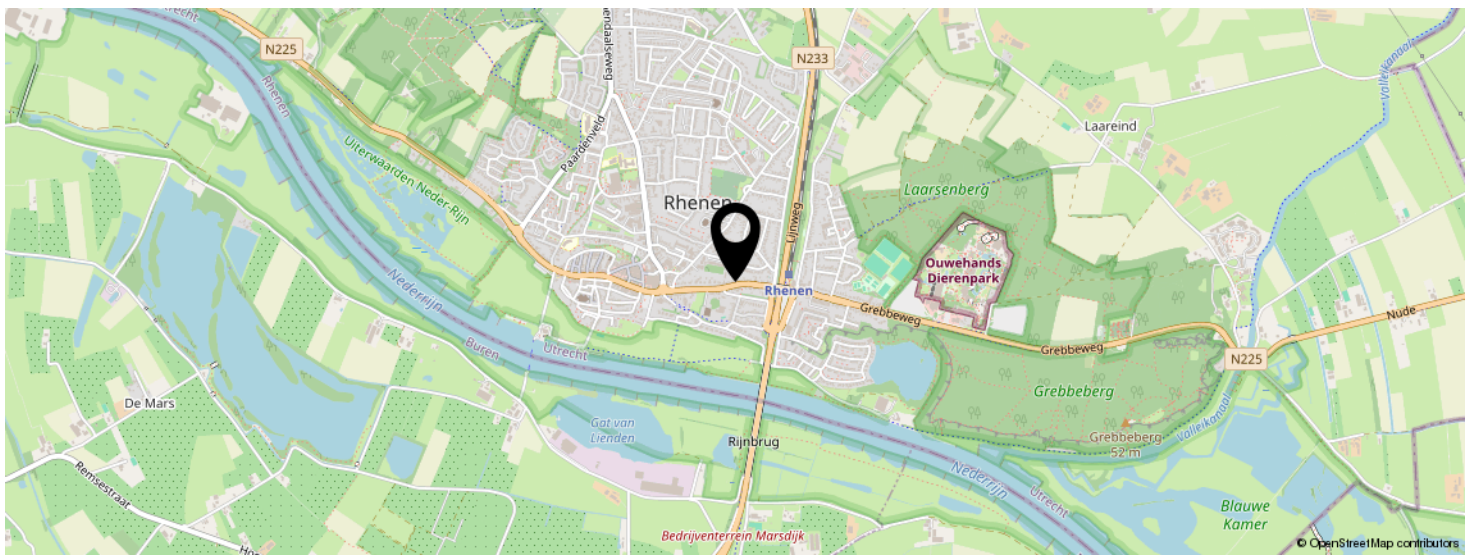
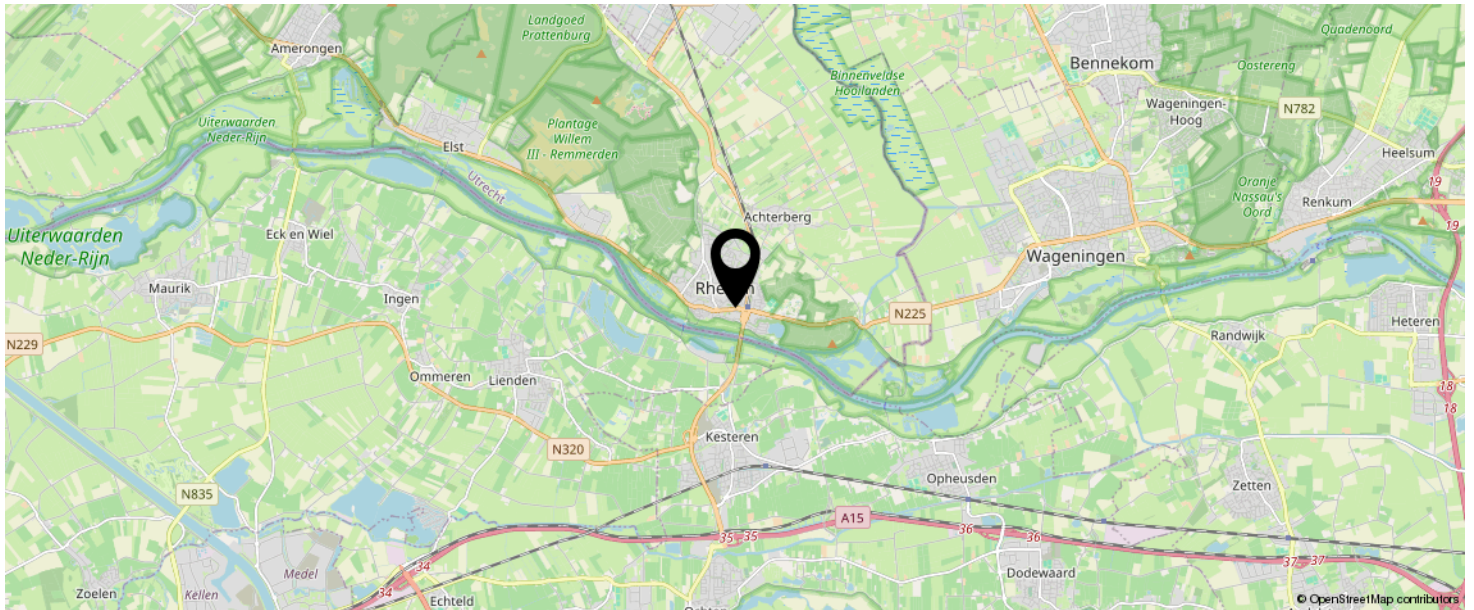
Perceel 1570

kadaster

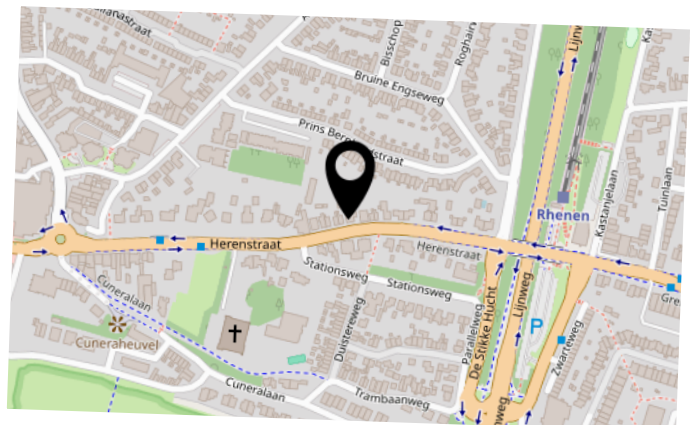
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

herenstraat87.nl

MEER  MAKELAAR

Herenstraat 87, 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**