



Vraagprijs  
€ 269.000 k.k.

**139**

**ROZENLAAN**

**RHENEN**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1962

**WOONOPPERVLAKTE:**  
63 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
173 m<sup>3</sup>



# OMSCHRIJVING

Wonen op de 12e etage met een prachtig uitzicht over Rhenen en de Betuwe!

In het verzorgde appartementencomplex "Huis ten Dale" bevindt zich dit volledig gemoderniseerde en instapklare 2-kamerappartement met eigen berging in de onderbouw. Het appartement is keurig onderhouden en biedt een lichte woonkamer, moderne open keuken en een royale slaapkamer. Hier woon je comfortabel, met alle voorzieningen binnen handbereik en een uitzicht dat ieder seizoen blijft verrassen. Het appartement is centraal gelegen nabij de bossen, winkels, NS-station en verdere dagelijkse voorzieningen. Het complex zelf biedt daarnaast volop gemak en comfort. Zo zijn er onder andere twee liften, een multifunctionele recreatieruimte, een bibliotheek en een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin met zitjes, een barbecueplaats en een jeu de boules baan. Voor logees zijn er bovendien drie gastenkamers beschikbaar.

## Indeling

Begane grond (complex)

Centrale afgesloten entree met belpaneel en video-intercom, brievenbussen en toegang tot de liften, gemeenschappelijke ruimten en de bergingen.

Appartement (12e verdieping)

Via de entree kom je in de hal met video-intercom, meterkast en praktische garderobekasten met extra bergruimte. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar.

De lichte woonkamer biedt een prachtig, vrij uitzicht over de omgeving en heeft een directe toegang tot het balkon.

De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een U-opstelling met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur,

waaronder een 4-pits inductiekookplaat met RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combimagnetron.

De royale slaapkamer beschikt eveneens over een deur naar het balkon en is voorzien van twee vaste kasten, waarvan één met de opstelling van de boiler.

De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een wastafelmeubel met spiegel, een hangkast, een toilet, een douchecabine met thermostaatkraan en een aansluiting voor de wasmachine.

Het balkon, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer, biedt een prachtig uitzicht over de omgeving. Dankzij de afsluitbare glazen panelen kun je hier het hele jaar door comfortabel zitten.

## Onderbouw

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging.

## MEER bijzonderheden:

- 63 m<sup>2</sup> woonoppervlak, 173 m<sup>3</sup> inhoud;
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar 2-kamerappartement;
- Gelegen op de 12e verdieping met prachtig uitzicht;
- Balkon afsluitbaar met glazen panelen;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Verwarming via blokverwarming en warm water via boiler (eigendom);
- Servicekosten VvE € 288,-- per maand + voorschot stookkosten € 65,-- per maand;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

## Toelatingseisen "Huis ten Dale":

- Minimumleeftijd van één van de bewoners is 50 jaar;
- Maximale bewoning door 2 personen;
- Bewoners dienen zelfredzaam te zijn;
- Voldoende financiële draagkracht vereist;
- Kennismakingsgesprek met het bestuur van de VvE;
- Eenmalige entreekosten (zie reglement Huis ten Dale).



HUIS TEN DALE

**'Met prachtig  
uitzicht over  
de  
omgeving!'**





























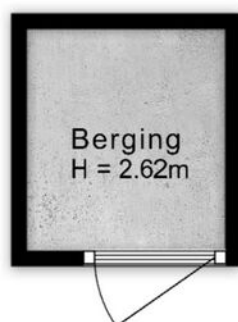
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

← 1.25 m →



↑  
1.39 m  
↓

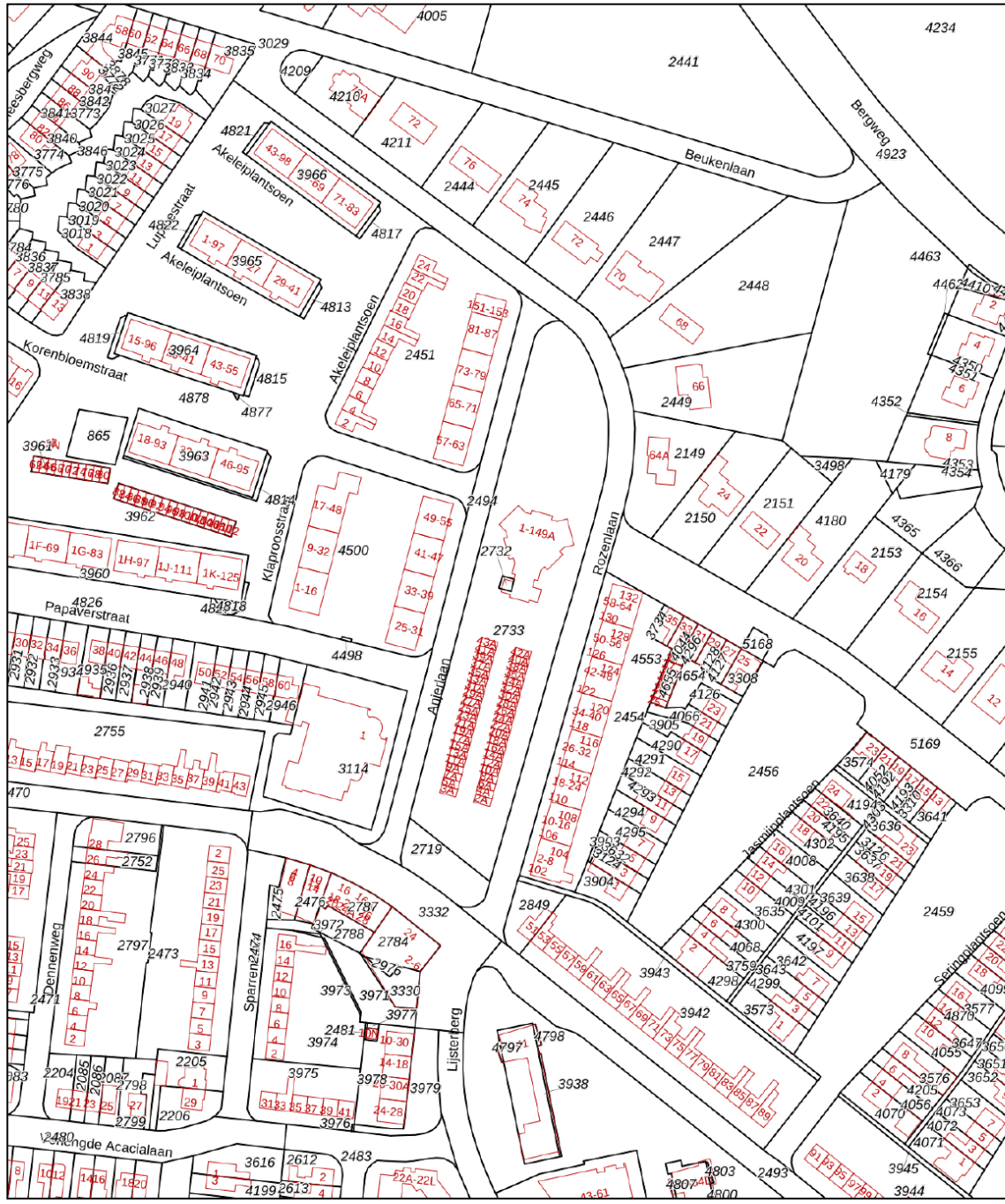
- Vastgoed fotovideo -


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

# KADASTRALE KAART

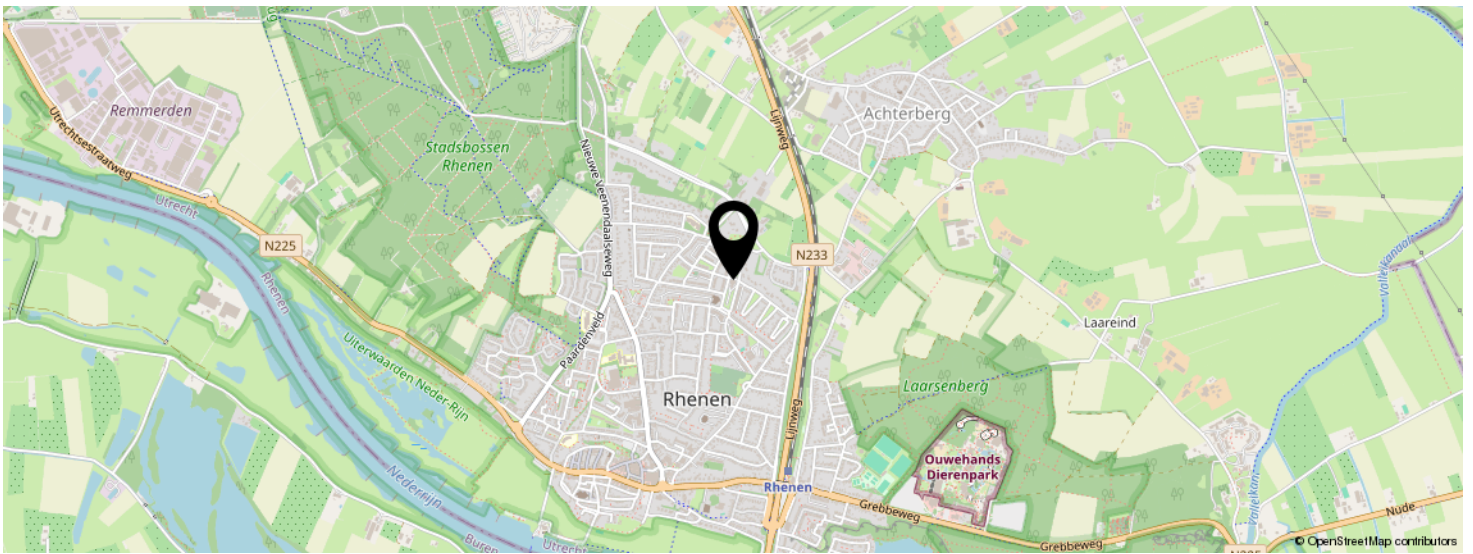
Kadastrale kaart

Uw referentie: Rozenlaan 139



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen Sectie G Perceel 2733</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART

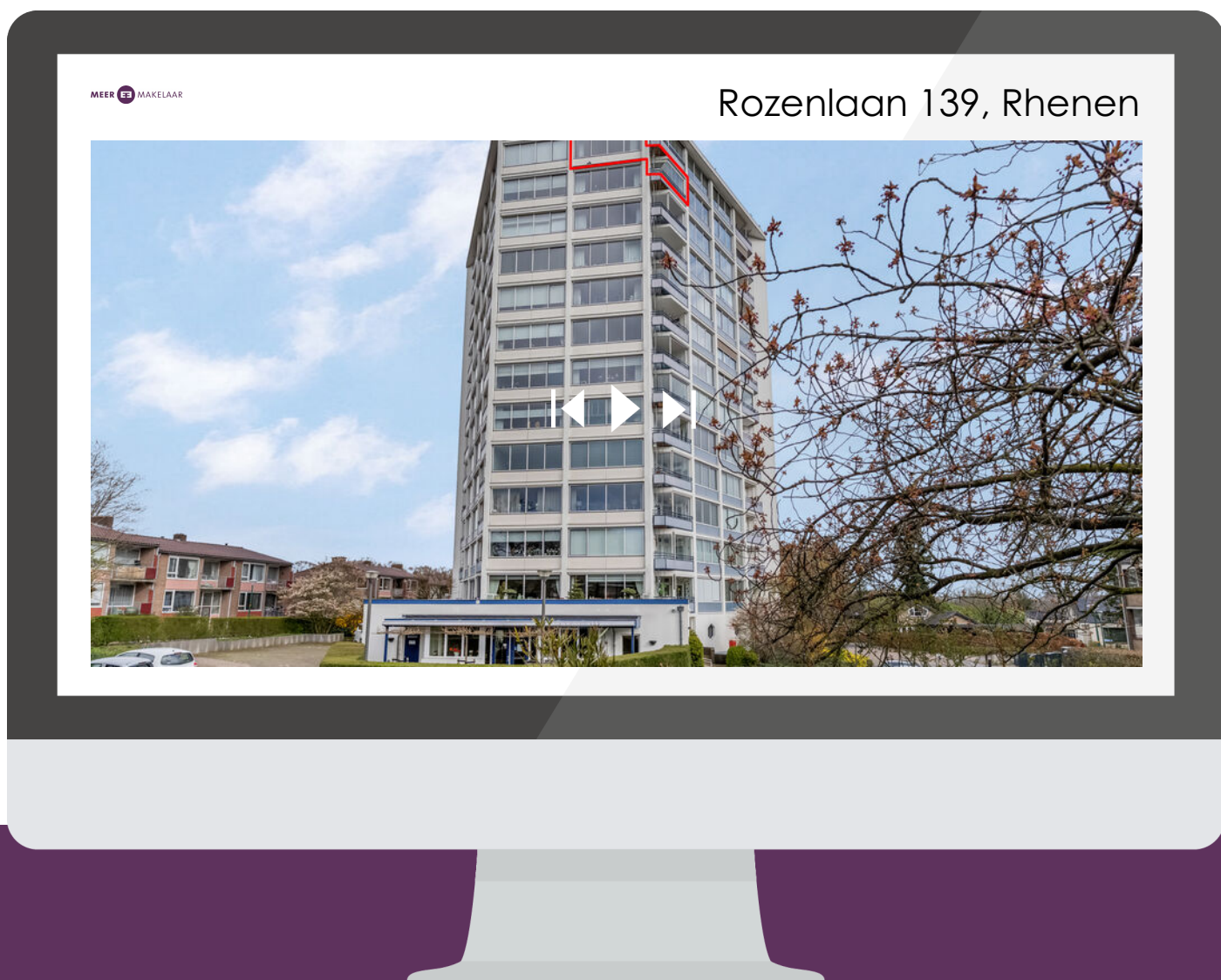


**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.rozenlaan139.nl](http://www.rozenlaan139.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](mailto:info@meermakelaar.nu)

[www.meermakelaar.nu](http://www.meermakelaar.nu)



MEER  MAKELAAR