



Vraagprijs
€ 469.500 k.k.

25

ESDOORNLAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
116 m²

INHOUD:
491 m³

PERCELOPPERVLAKE:
130 m²



OMSCHRIJVING

Zoek je een recent gebouwde instapklare woning waar je zó in kunt, zonder te klussen? Dan zit je hier goed. Deze moderne EENGEZINSWONING uit 2018 ligt op een fijne, centrale, plek in Rhenen en biedt alles wat je als starter of doorstromer zoekt: ruimte, comfort en lage maandlasten.

Binnen ervaar je direct het licht en de ruimte. De tuingerichte woonkamer sluit mooi aan op de moderne keuken aan de voorzijde. Met 4 goede slaapkamers, een complete badkamer en zelfs een fraai uitzicht richting de Cuneratoren heb je ook op de verdiepingen alle ruimte om te wonen, werken en groeien.

De woning is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A en beschikt over enkele zonnepanelen. Dat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat én overzichtelijke maandlasten. Tel daar bij op de ligging, op loopafstand van het centrum, de bossen en de uitvalswegen, en je hebt een plek die ook nog eens uiterst praktisch is. Een woning waar je zó in kunt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond: Je komt binnen in de hal met meterkast, garderobe en een moderne toiletruimte met fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Deze is heerlijk tuingericht, licht en praktisch ingedeeld met een trapkast en grote raampartijen met een deur en zicht op de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een slim ingedeelde hoekopstelling. Deze heeft een strakke, witte afwerking met een mooi granieten werkblad en is uitgerust met alles wat je nodig hebt, waaronder een Boretti 6-pits gasfornuis, combimagnetron, vaatwasser en een extra ruime koelkast met vriesvak.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, een PVC-vloer en strak gestuukte wanden.

1e verdieping: Op de deze verdieping vind je 3 slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde extra groot is.

De badkamer is modern en goed ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en een designradiator. Een fijne plek om je dag te beginnen of juist af te sluiten.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping. Hier vind je de overloop met de cv-opstelling, wasmachineaansluiting en een dakraam. Daarnaast is er een 4e slaapkamer gerealiseerd. Deze kamer is verrassend licht en biedt een mooi uitzicht, met zelfs een glimp van de Cuneratoren en de Betuwe. Ideaal als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. In de knieschotten vind je ook nog eens extra bergruimte.

Buiten: De woning ligt iets verhoogd ten opzichte van de straat, wat zorgt voor extra privacy. Parkeren kan direct voor de deur.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras en groene borders met diverse beplanting. Hier zit je heerlijk vrij en is er ruimte voor de zon, maar ook schaduw. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en via de aanwezige poortdeur is de tuin ook achterom makkelijk bereikbaar.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen: 116 m², inhoud: 491 m³, perceeloppervlak: 130 m²;
- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Gelegen in een fijne, kindvriendelijke buurt en op loopafstand van het centrum, winkels, NS-station, bossen en de uitvalswegen;
- Funderingsrisico KCAF; Niet hoog (A, B, C);
- Oplevering in overleg.



'fraai uitzicht
richting de
Cuneratoren'















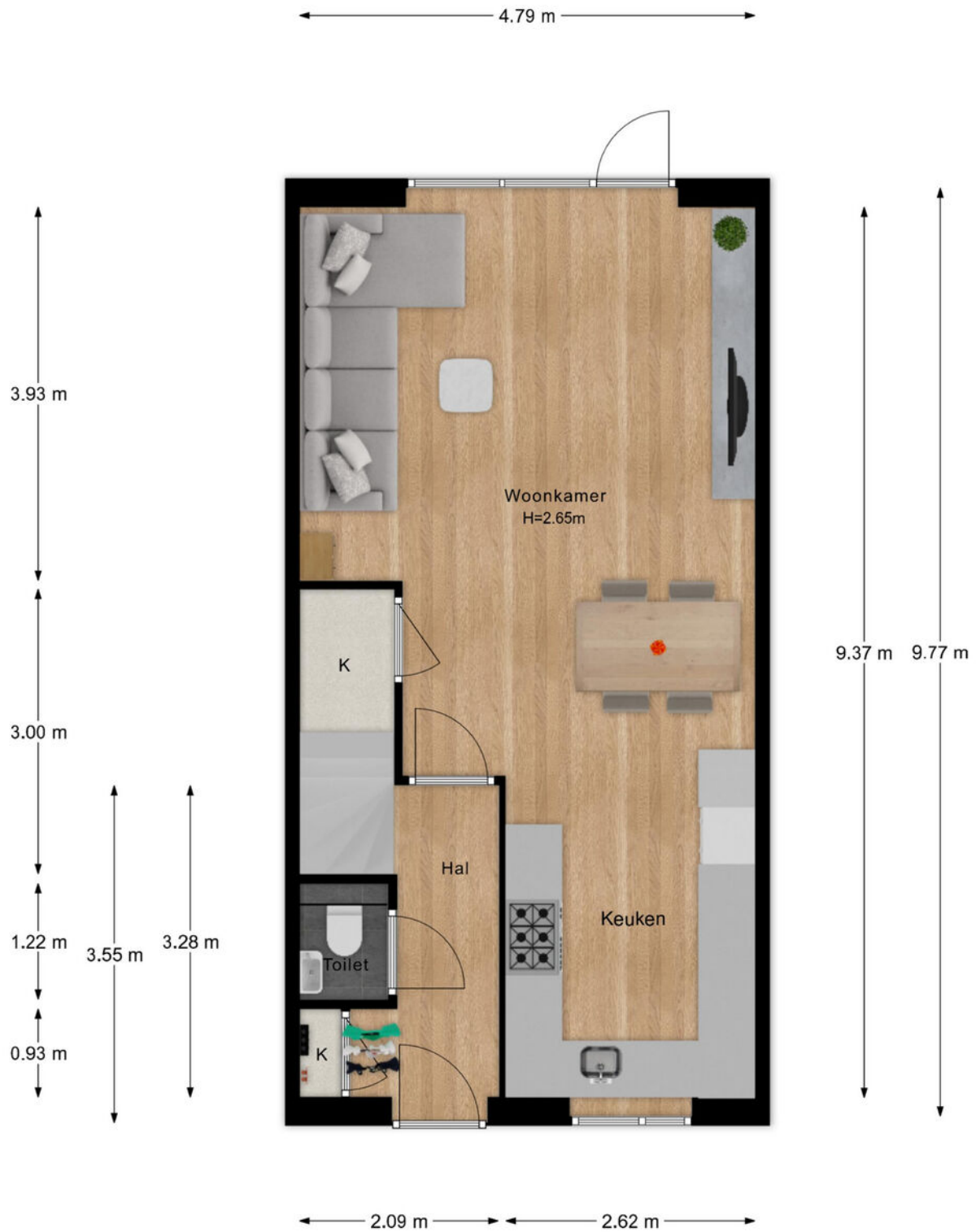








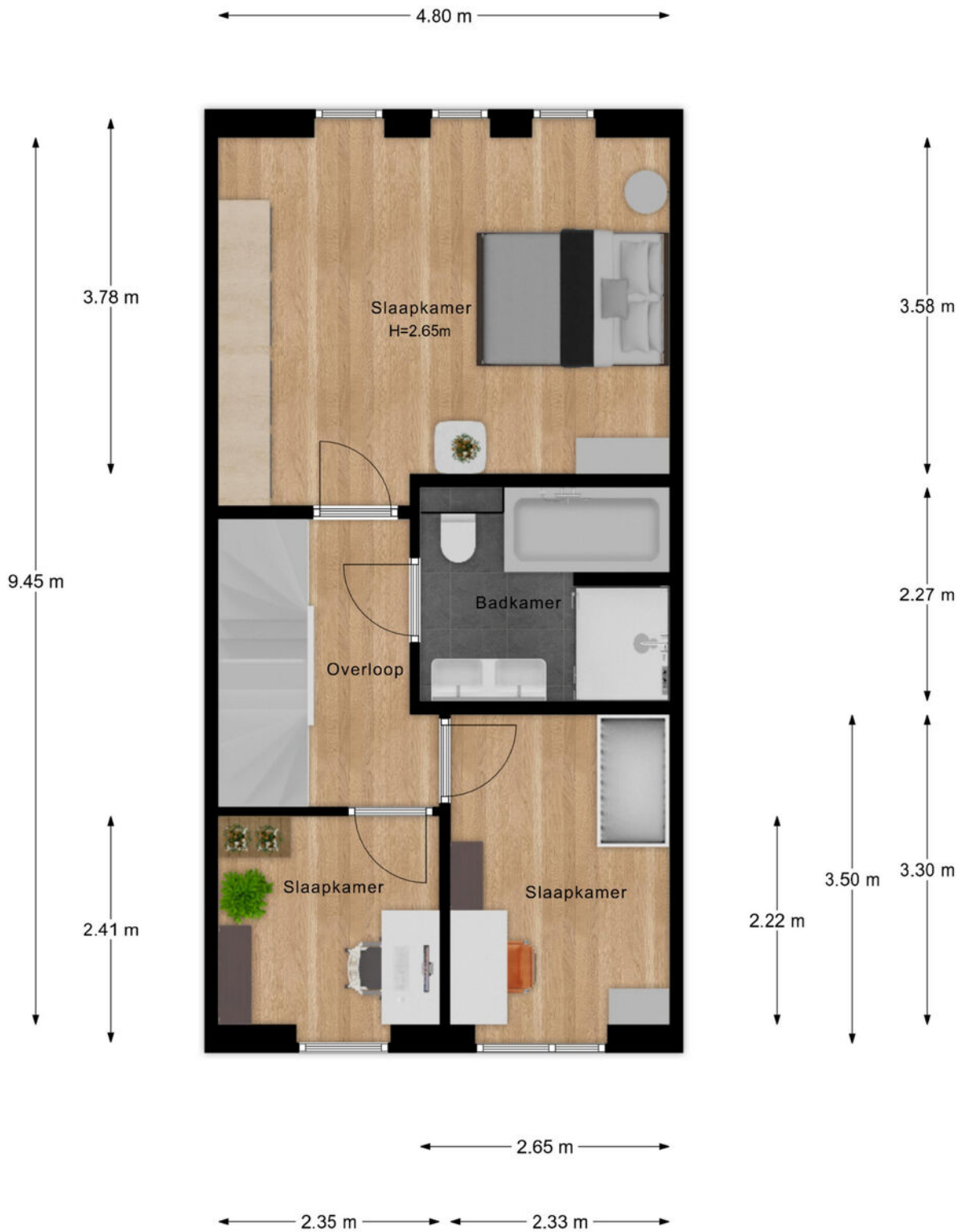
PLATTEGROND



- 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.

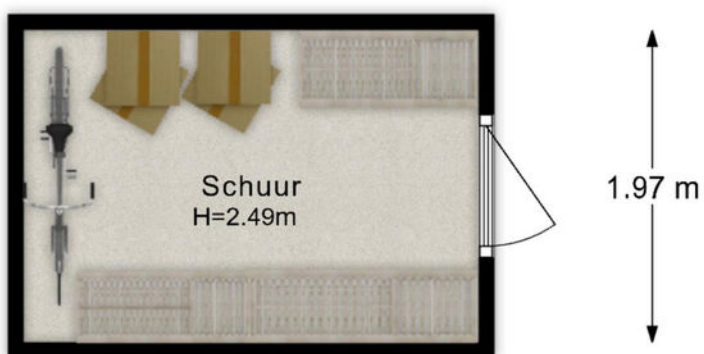
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 2.87 m →

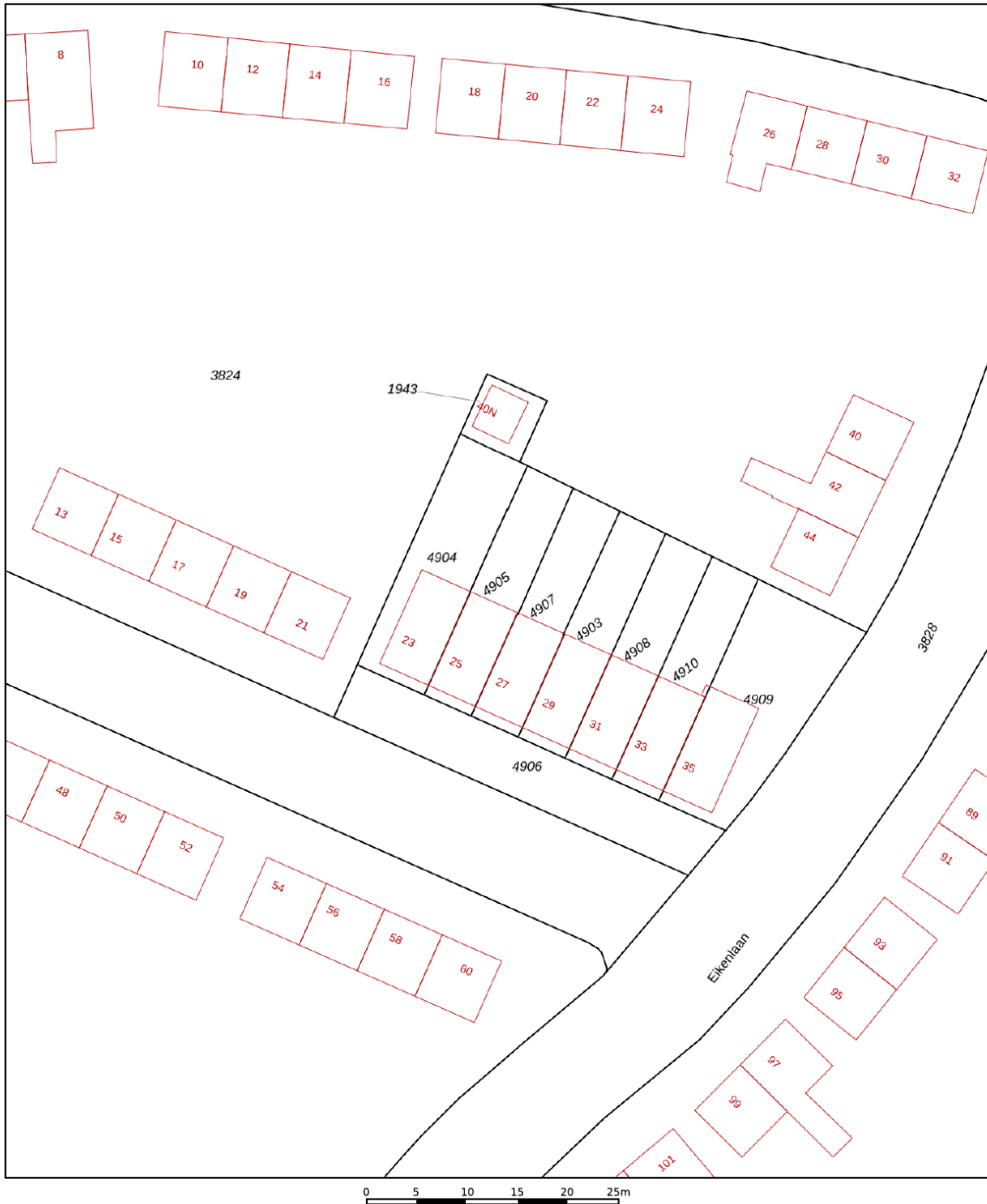







- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Esdoornlaan 25

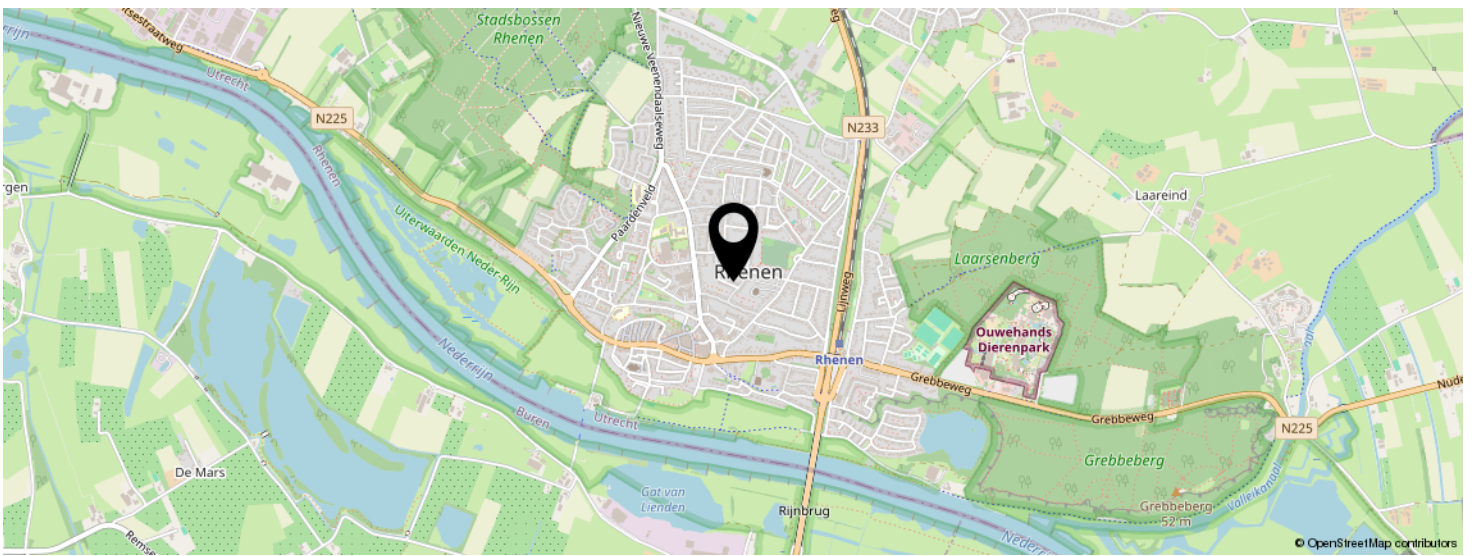
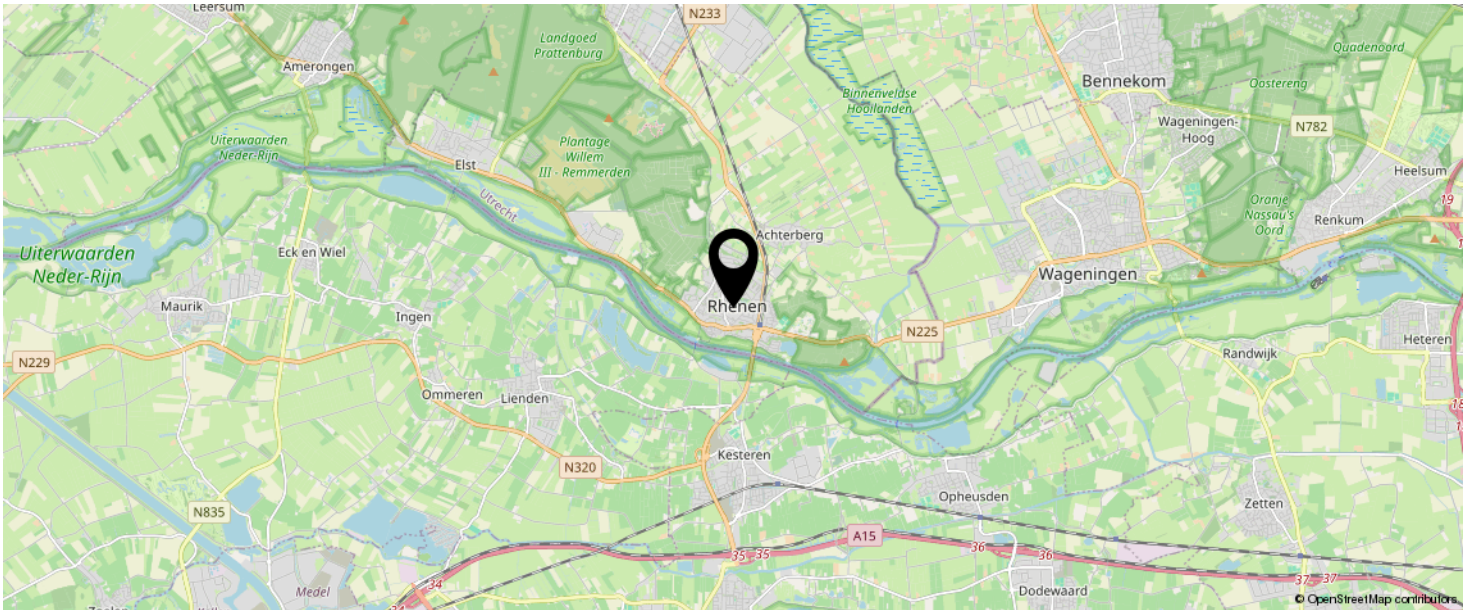


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rhenen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4905	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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!

esdoornlaan25rhenen.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