



Vraagprijs
€ 260.000 k.k.

95

ROZENLAAN

RHENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

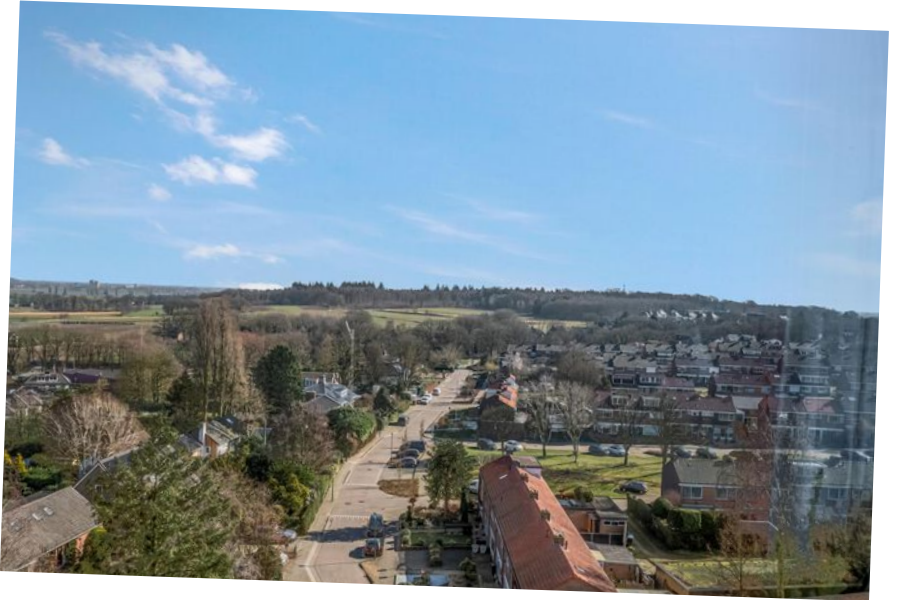
ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
61 m²

INHOUD:
202 m³

KAMERS:
2



OMSCHRIJVING

Op de 8e verdieping van het appartementencomplex "Huis ten Dale" bevindt zich dit volledig gemoderniseerde 2-kamerappartement met een berging in de onderbouw. Dit fraaie appartement biedt een adembenemend panoramisch uitzicht over de groene omgeving en is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en instapklaar.

Het goed onderhouden appartement beschikt over een ruime, lichte woonkamer, een moderne gesloten keuken, een royale slaapkamer en verzorgd sanitair. Dankzij de centrale ligging bevinden zich bossen, winkels, het NS-station en andere dagelijkse voorzieningen op korte (loop) afstand.

Het appartement is centraal gelegen nabij de bossen, winkels, NS-station en verdere dagelijkse voorzieningen. Het verzorgde complex beschikt o.a. over 2 liften, een multifunctionele recreatieruimte, bibliotheek en een mooie gemeenschappelijke tuin met jeu de boules baan, barbecue plaats en diverse heerlijke zitjes. Voor logés zijn 3 gastenkamers beschikbaar.

Indeling: bij binnenkomst is er een centrale afgesloten hal met een belpaneel en video-intercomsysteem, brievenbussen, 2 liften en toegang tot gemeenschappelijke ruimten en bergingen op de begane grond.

Indeling appartement op de 8e woonlaag: entree met video-intercom, meterkast, extra bergruimte in de garderobekasten, een extra kast en een moderne toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement. De lichte woonkamer biedt een fantastisch uitzicht over de omgeving (richting Grebbeberg en Gelderse Vallei) en beschikt over een vaste kast en deur naar het balkon, dat is voorzien van een hordeur.

De moderne gesloten keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling, is voorzien van een stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. De royale slaapkamer beschikt over een deur naar het balkon, voorzien van een hordeur en 2 vaste kasten, waarvan één kast ruimte biedt aan de wasmachine, droger en boiler. Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de nette badkamer, uitgerust met een wastafel, spiegel, hangkast, radio en een inloopdouche met thermostaatkraan. Het balkon, toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer, biedt een werkelijk magnifiek uitzicht over de omgeving waar ieder jaargetijde een plaatje is. Bovendien is het balkon afsluitbaar met glazen panelen, zodat u er het hele jaar door van kunt genieten.

In de onderbouw op de begane grond bevindt zich een eigen berging.

De toelatingseisen voor "Huis ten Dale" zijn de volgende:

- Minimumleeftijd van één van de bewoners moet 50 jaar zijn;
- Het appartement mag maximaal door 2 personen worden bewoond;
- Er moet sprake zijn van zelfredzaamheid;
- Voldoende financiële ruimte is een vereiste;
- Een kennismakingsgesprek met het bestuur van de VvE van "Huis ten Dale";
- Eenmalige entreekosten zie reglement Huis ten Dale.

MEER Bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 61 m², inhoud 202 m³;
- Verwarmd middels blokverwarming en warm water boiler (eigendom);
- Servicekosten VvE € 288,00 per maand + voorschot stookkosten € 65,00 per maand;
- Oplevering per direct.

A photograph of a modern apartment interior. On the left, a white door is partially open, revealing a closet with a hanging jacket, a patterned bag, and shoes. A large mirror is mounted on the door, reflecting the closet's contents and a balcony with a railing and a potted plant. To the left of the door, a beige intercom system is mounted on the wall. The floor is made of light-colored wood-look planks. A purple semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**Appartement
met prachtig
uitzicht!**

























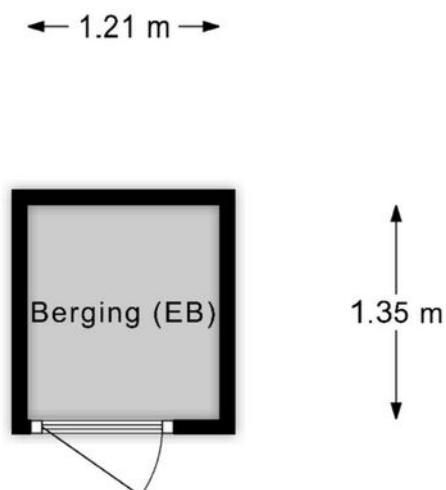


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



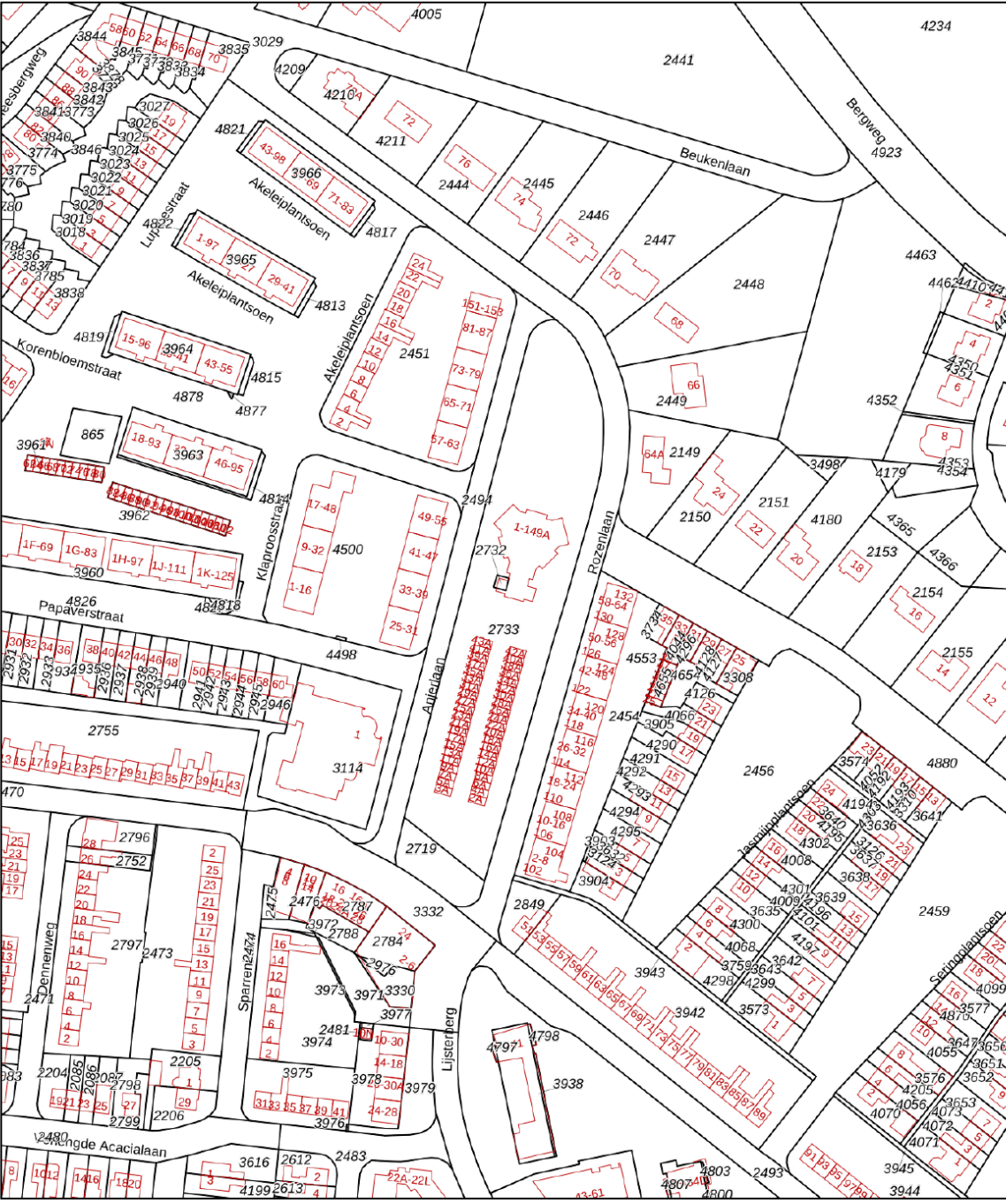
- Vastgoed fotovideo -

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rozenlaan 95



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie G

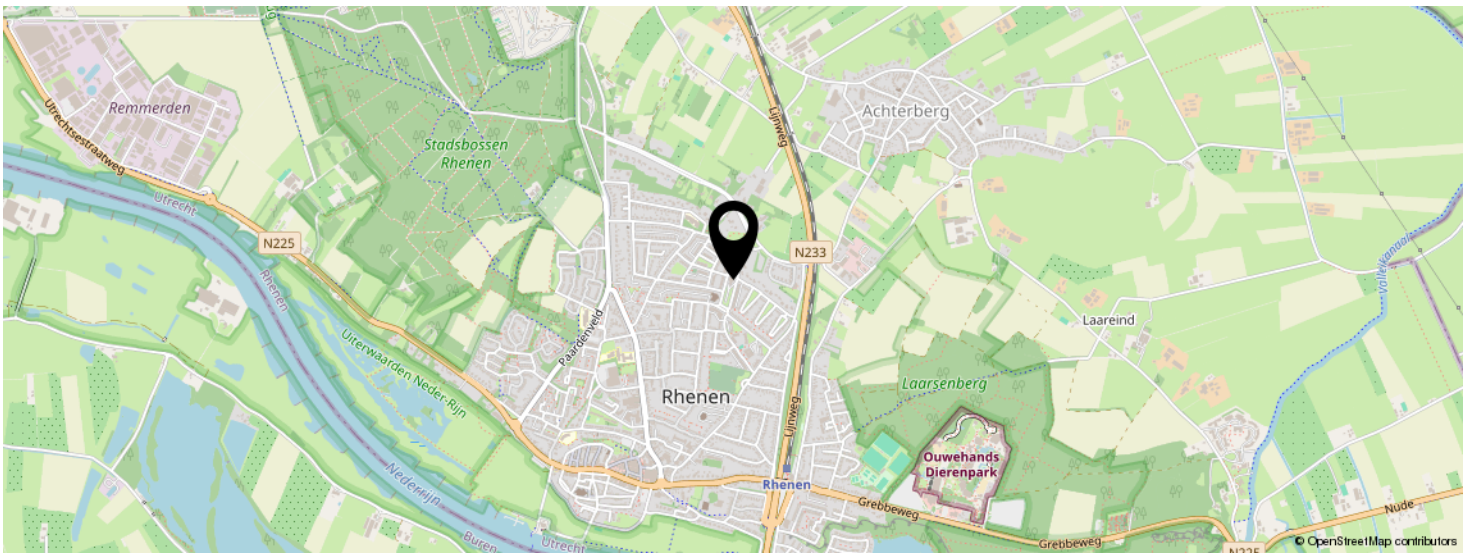
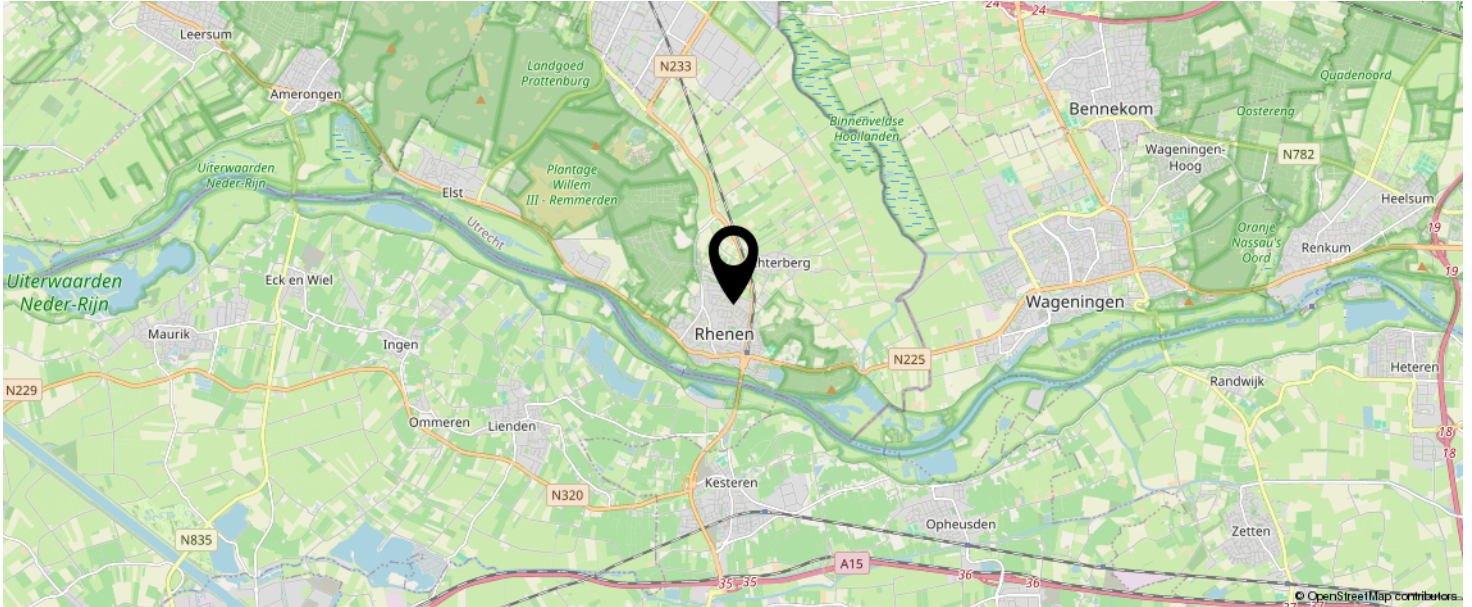
Perceel 2733

kadaster

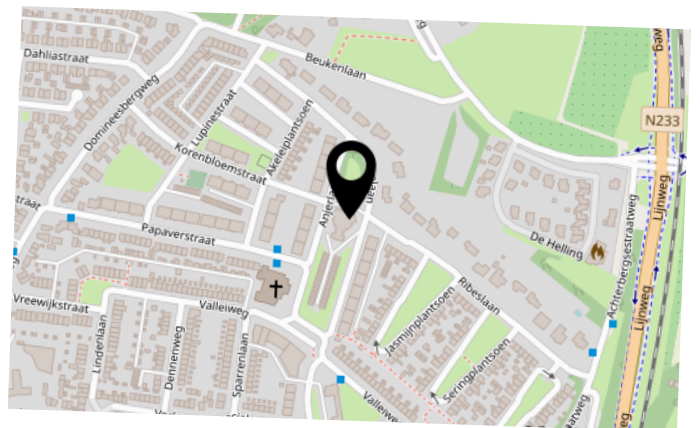
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

rozenlaan95.nl

MEER  MAKELAAR

Rozenlaan 95, 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**