

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



FRANSEWEG 98 ELST (U)



Barneveld Schuurman Makelaars

TEL. 0318 - 43 00 43

www.barneveld-schuurman.nl

info@barneveld-schuurman.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de rand van Elst en uitkijkend over de bossen van de Utrechtse Heuvelrug is deze **VRIJSTAANDE WONING** gelegen.

De woning ligt aan een rustige straat wat verder van de weg gelegen waardoor de woning over veel privacy beschikt.

Aan de voorzijde bereikt u de woning vanaf de Franseweg doormiddel van een pad (recht van overpad, recent gevestigd en circa 120 cm breed) waardoor uw rust en privacy is gegarandeerd.

Aan de achterzijde grenst het perceel aan de groene omgeving namelijk de weilanden en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Kortom een unieke locatie.

Op deze locatie vindt u een kleine woning met grote schuur/bijgebouw. De woning is matig onderhouden en dient verbouwd en gemoderniseerd te worden. Dit geeft u de mogelijkheid hier uw droomwoning te realiseren geheel naar uw wens en smaak. Ook kan er voor gekozen worden om de woning geheel opnieuw op te bouwen waardoor u nog meer vrijheid krijgt om alles naar eigen inzicht te bouwen, in te richten en af te werken.

Bijzonderheden:

- Het betreft een ingesloten perceel en is niet bereikbaar met de auto;
- Erfdienstbaarheid van voet-fietspad ter breedte van 120 cm voor toegang tot het perceel van de Franseweg;
- In overleg met directe burens een tijdelijke (2 jaar) toegang tot het perceel i.v.m. (ver)bouw.

Aanvaarding: in overleg.

KENMERKEN VAN DE WONING

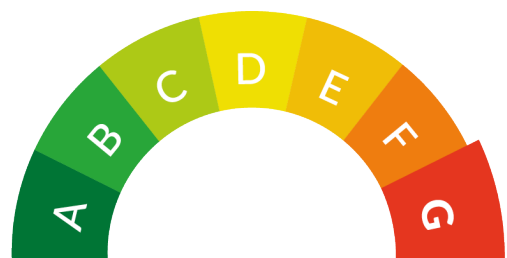


Vraagprijs	: € 395.000 k.k.
Soort en type woning	: eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1898
Perceeloppervlakte	: 1074 m ²
Woonoppervlakte	: 105 m ²
Inhoud	: 415 m ³
Aanwezigheid garage en/of berging	: vrijstaand hout
Tuinligging en oppervlakte	: ,tuin rondom, nog aan te leggen
Aantal slaapkamers	: 3

BIJZONDERHEDEN

- ✓ Het betreft een ingesloten perceel en is niet bereikbaar met de auto;
- ✓ Erfdienstbaarheid van voet-fietspad ter breedte van 120 cm voor toegang tot het perceel van de Franseweg;
- ✓ In overleg met directe burens een tijdelijke (2 jaar) toegang tot het perceel i.v.m. (ver)bouw.
- ✓ Kluswoning
- ✓ -
- ✓ -

ENERGIELABEL



Dit pand heeft energielabel **G**

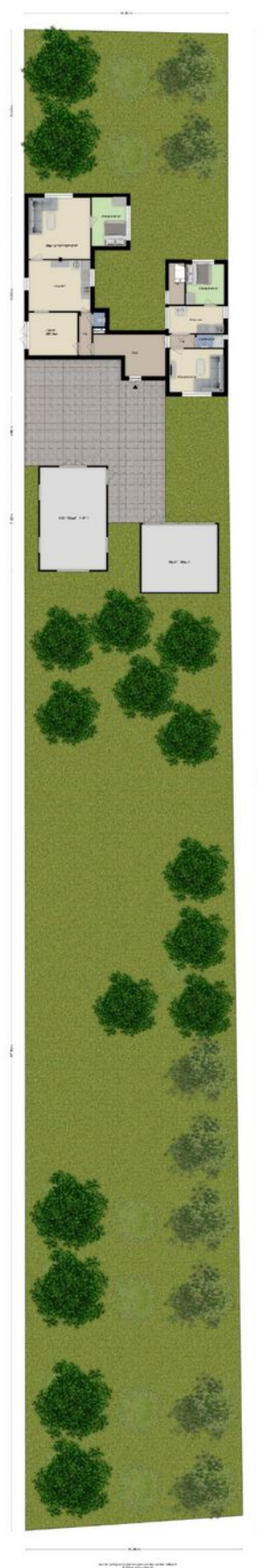


PLATTEGROND

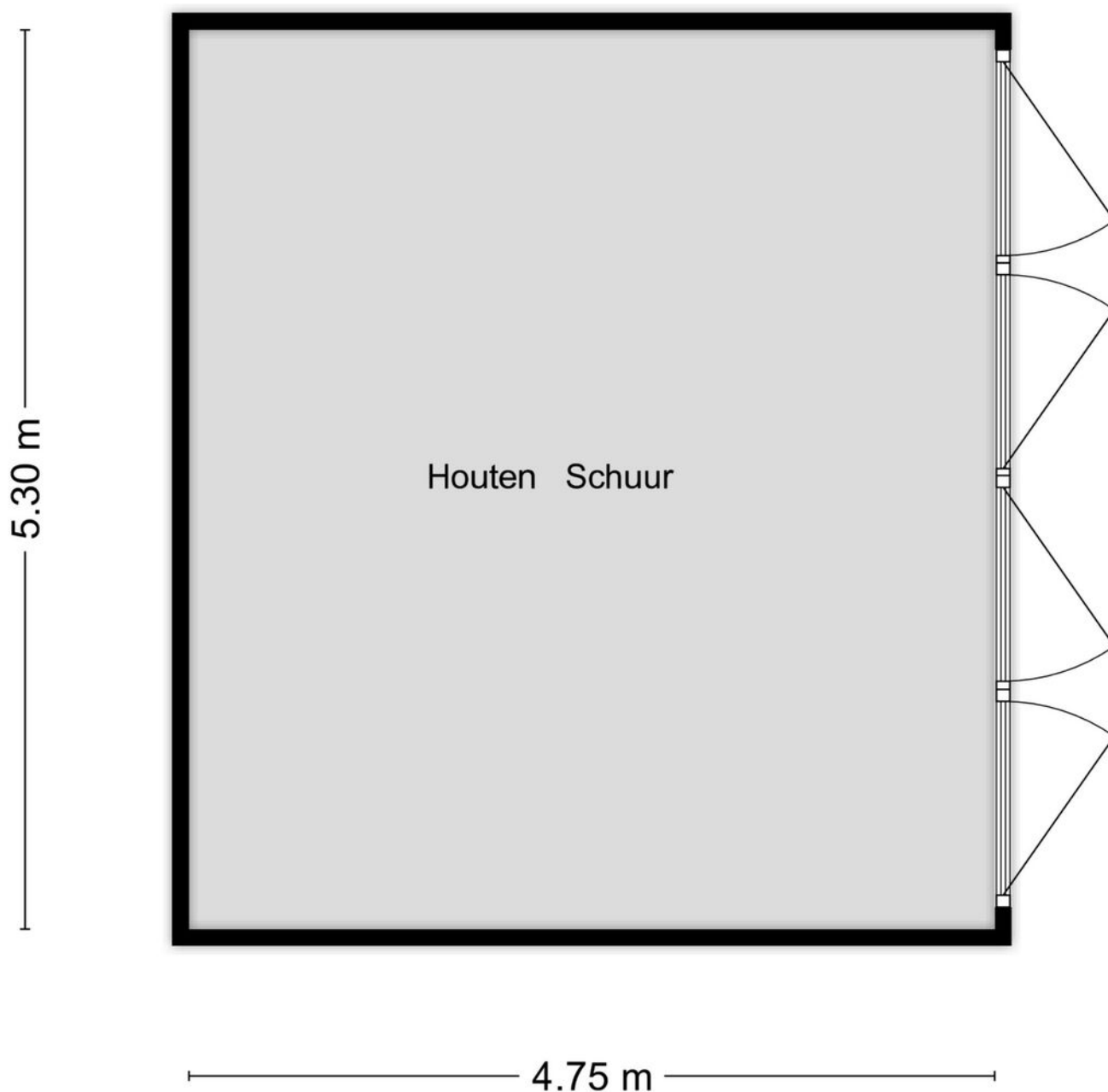


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



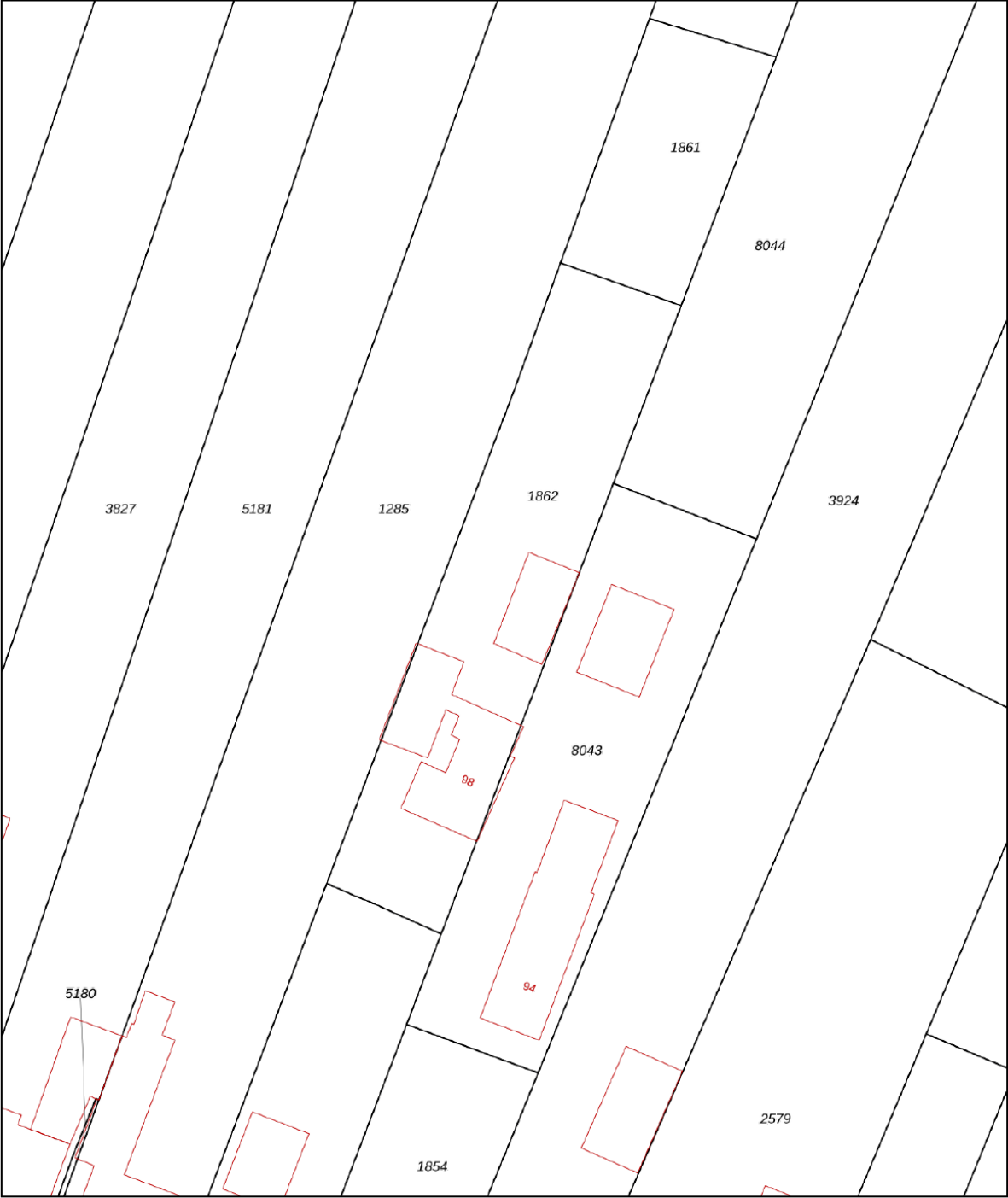
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 H

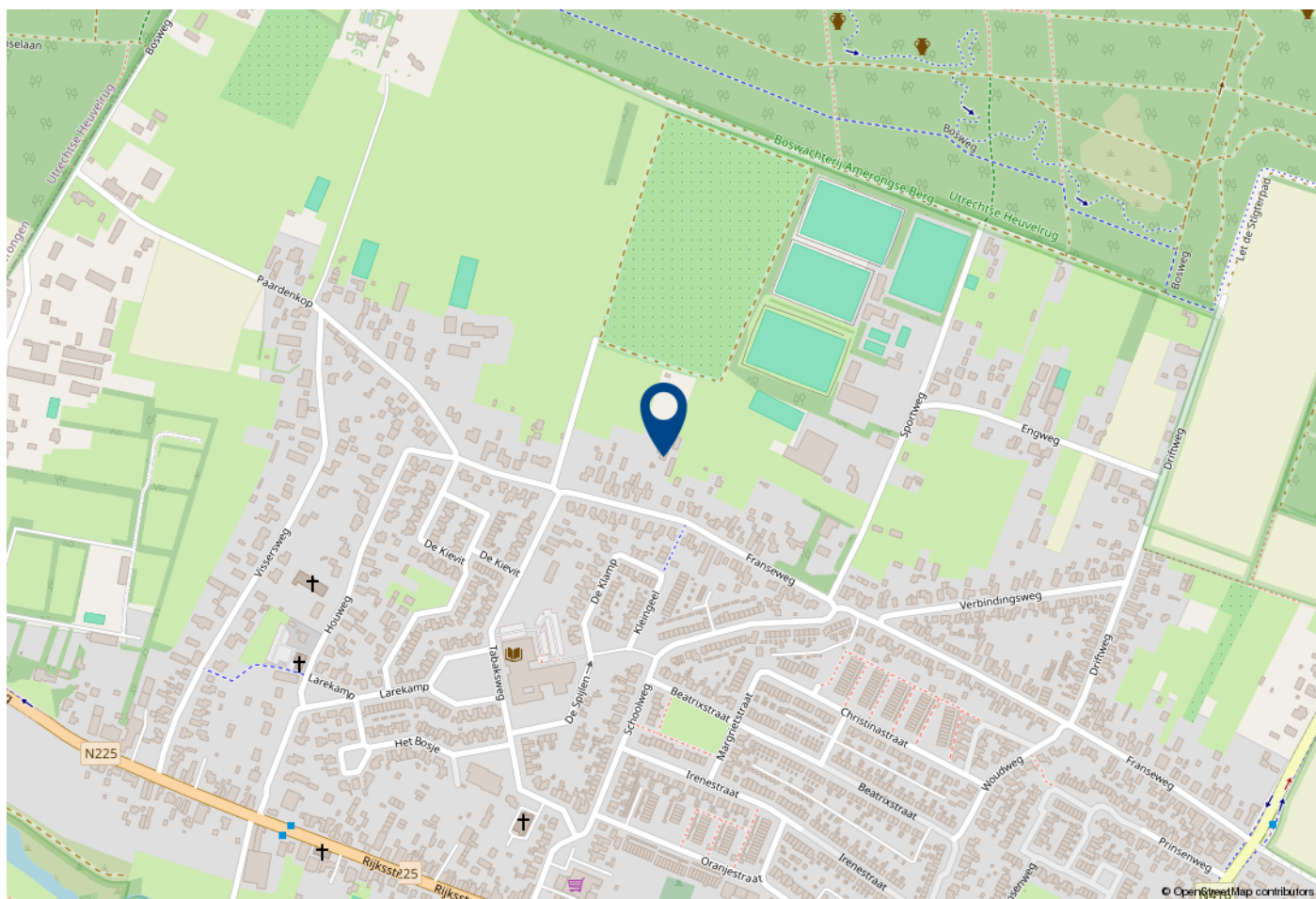
Perceel 1862

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

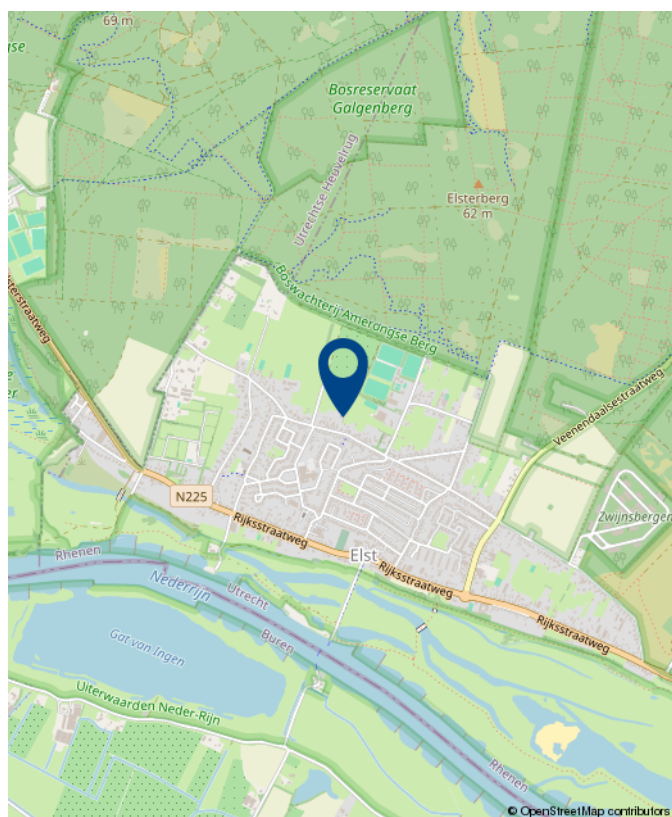
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Aan de rand van Elst en uitkijkend over de bossen van de Utrechtse Heuvelrug is deze **VRIJSTAANDE WONING** gelegen.

De woning ligt aan een rustige straat wat verder van de weg gelegen waardoor de woning over veel privacy beschikt. Aan de voorzijde bereikt u de woning vanaf de Fransweg doormiddel van een pad (recht van overpad, recent gevestigd en circa 120 cm breed) waardoor uw rust en privacy is gegarandeerd. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de groene omgeving namelijk de weilanden en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug.



MEEST GESTELDE VRAGEN: KOPEN EN VERKOPEN

clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

13. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

14. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

15. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige in pandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

16. Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig?

Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen. Het energielabel is een rapport van enkele pagina's, opgesteld door een gecertificeerd energielabeladviseur. Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop van een woning, op enkele uitzonderingen na. Je NVM-makelaar kan je hierover meer vertellen. Het energielabel kan in je voordeel werken. Hoe energiezuiniger je woning is, hoe waardevoller je woning wordt. De NVM-makelaar kan je doorwijzen naar een gecertificeerd energielabeladviseur.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij helpt je graag.



Interesse in dit object ?

Neem contact op met Barneveld Schuurman Makelaars | 0318 - 43 00 43

Wij adviseren u uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning !

Disclaimer:

Aan presentatie van- of informatie over objecten/projecten kunnen geen aanspraken worden ontleend. Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

Barneveld Schuurman Makelaars

Van Slootenplein 2
6721 JH, Bennekom
TEL. 0318 - 43 00 43

www.barneveld-schuurman.nl
info@barneveld-schuurman.nl

