



Vraagprijs
€ 497.500 k.k.

20

VERBINDINGSWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
75 m²

INHOUD:
279 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
418 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in Elst (U) op een rustig gelegen plek, op een steenworp afstand van de Elsterse Bossen: dat is precies wat deze woning zo bijzonder maakt. Een woning met fijne leefruimtes, een royale tuin (op het zuiden), vrijstaande garage, oprit en vooral kansen om alles naar jouw eigen stijl te moderniseren. Een unieke mogelijkheid om je woondromen waar te maken!

Begane grond

Je komt binnen in de hal, met toilet voorzien van fonteintje en toegang tot de kelder en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de lichte doorzonwoonkamer is er fraai zicht over de voor- en achtertuin. Bergruimte is aanwezig in de vaste kast.

De keuken is uitgevoerd met een eenvoudig wandopstelling met elektrische boiler en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de uitbouw (bijkeuken) met dakvenster, wasmachineaansluiting en achterdeur naar de tuin. Een prima basis die volop ruimte biedt om hier een prachtige leefkeuken te realiseren.

1e verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers aan de achterzijde zijn voorzien van vaste kasten.

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de straatzijde. Aan de achterzijde bevindt zich daarbij een balkon.

De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafel en toilet (Sanibroyeur).

2e verdieping / vliering

Via een zolderluik bereik je de bergvliering: een fijne bergplek voor alle spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Kelder

Een praktische voorraadkelder, ideaal voor extra opslag.

Buiten

De aanwezige voortuin zorgt voor privacy en goede parkeervoorzieningen voor en naast de woning. Parkeren van twee auto's kan, buiten de garage, eenvoudig op eigen terrein. De forse achtertuin is een paradijs voor iedereen met groene vingers of buitenwensen: zoals een moestuin, kweekkas, veel ruimte en volop privacy. Daarnaast is er een vrijstaande garage met aangebouwde schuur en een bergzolder over de gehele lengte van het gebouw.

Locatie – Elst (U)

Elst (U) staat bekend om zijn landelijke karakter, bruisende verenigingsleven en de ligging tussen bos en uiterwaarden. Vanuit hier ben je zo in Rhenen, Amerongen, Veenendaal en Wageningen. Wandelaars en natuurliefhebbers zitten hier fantastisch: de Elsterse Bossen en Plantage Willem III liggen praktisch om de hoek. Rustig, gemoedelijk en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

MEER bijzonderheden

- Gebruiksoppervlak wonen: 75 m², inhoud: 279 m³, perceeloppervlak: 418 m²;
- Een cascomatig goed onderhouden woning;
- Diverse mogelijkheden voor uitbouwen en/of bijgebouwen;
- Diepe achtertuin met moestuin en kas;
- Grotendeels voorzien van dubbel glas (energielabel G);
- Boiler betreft een huurboiler;
- Aanvaarding in overleg (kan snel).



'Met een
royale tuin op
het Zuiden!'



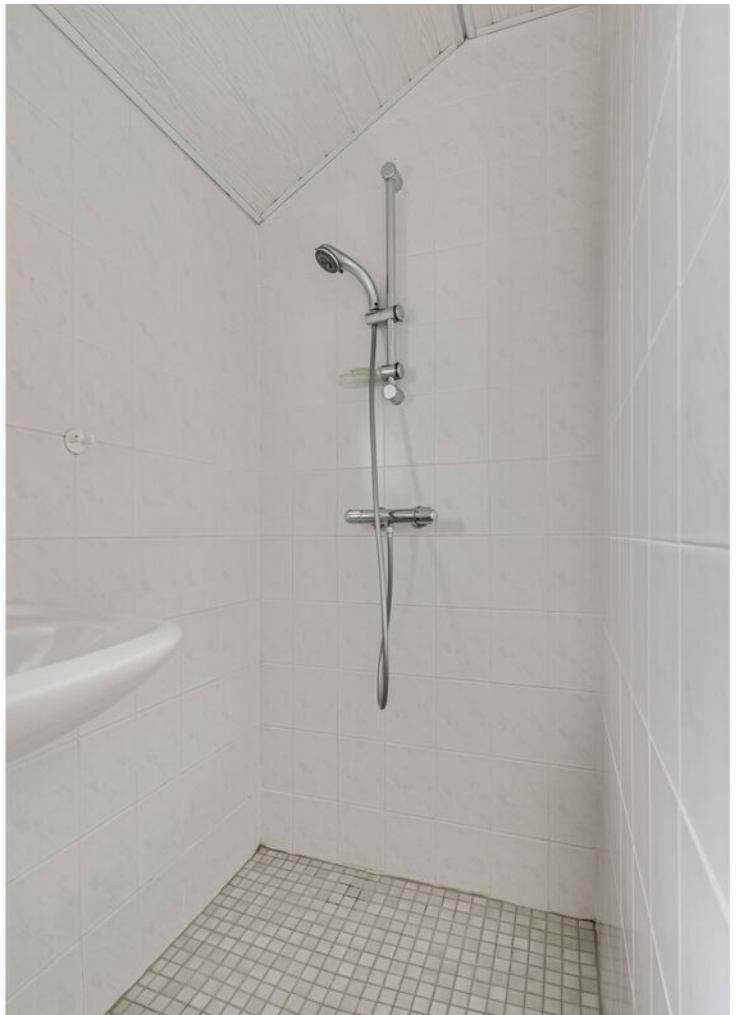




















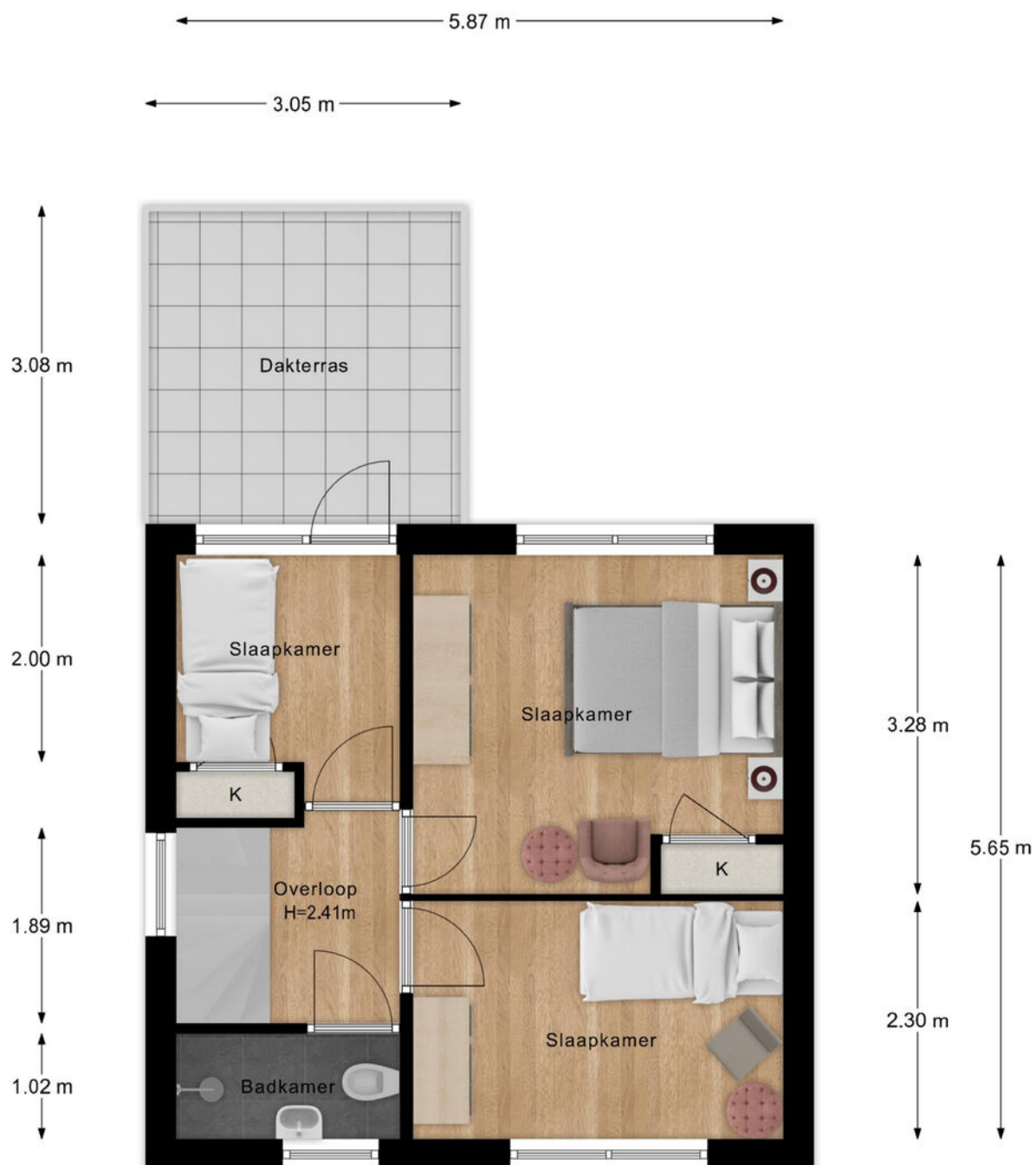


PLATTEGROND



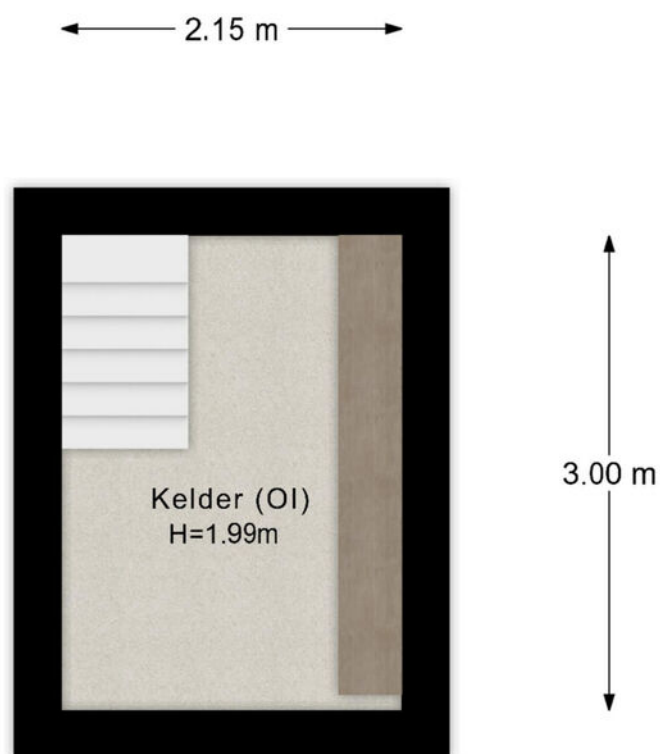
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



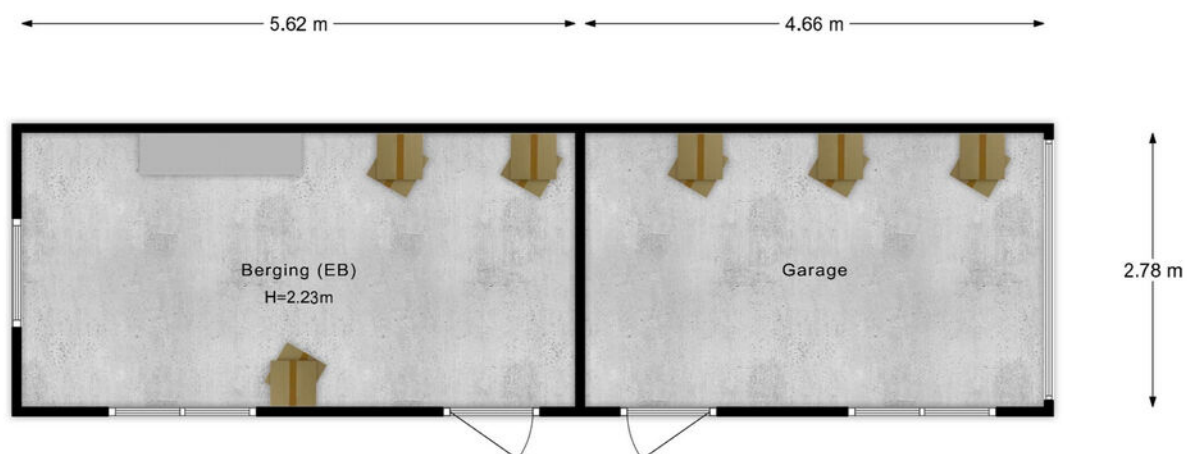
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

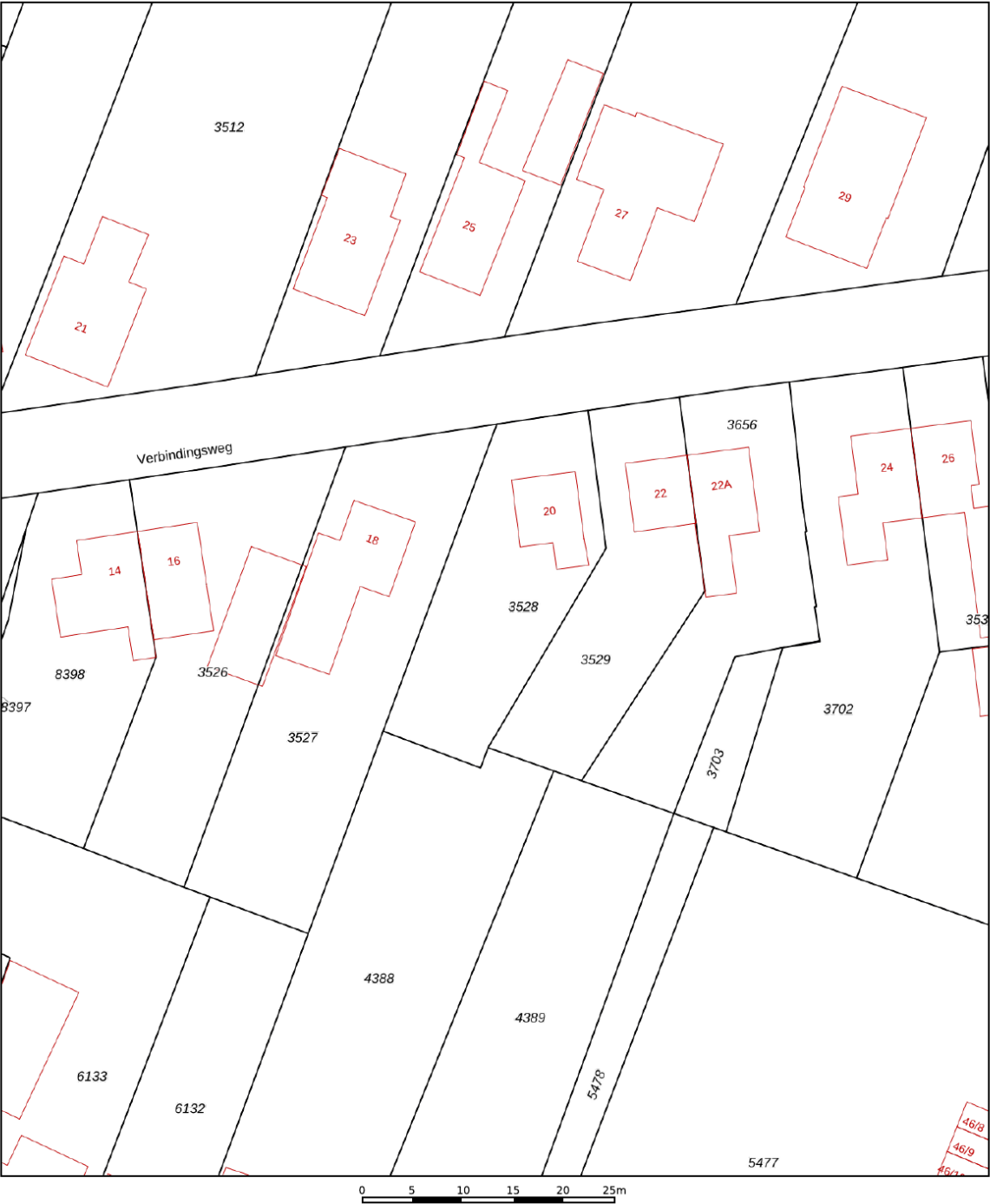


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verbindingsweg 20



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rhenen

H

3528

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

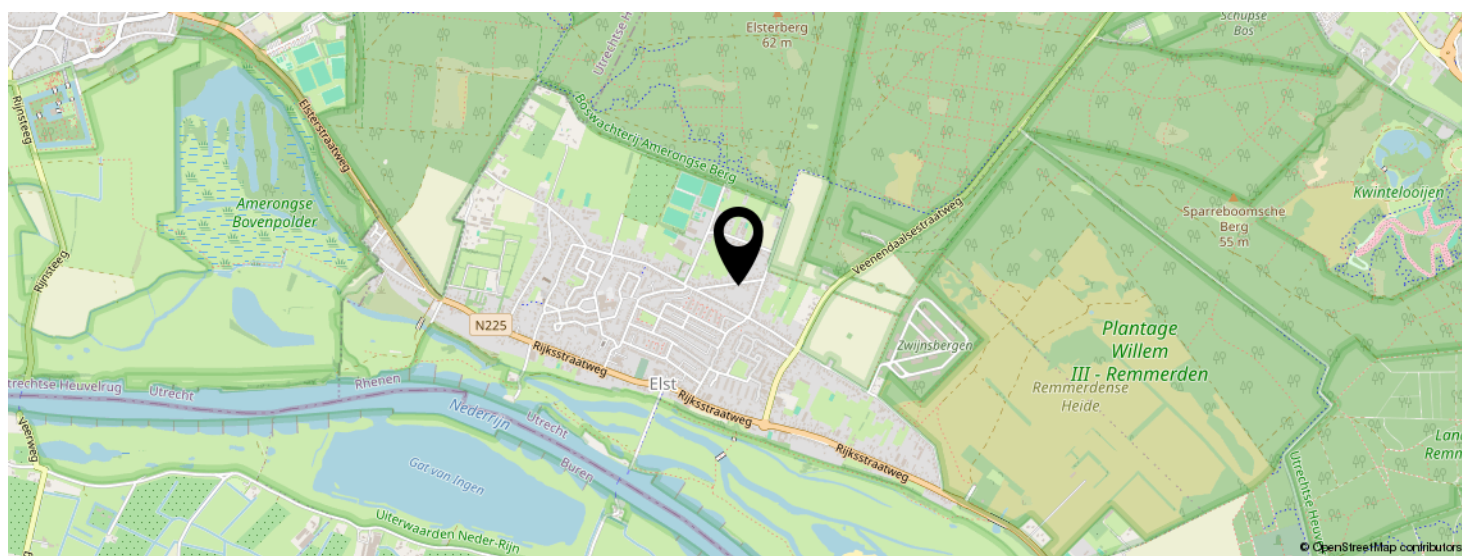
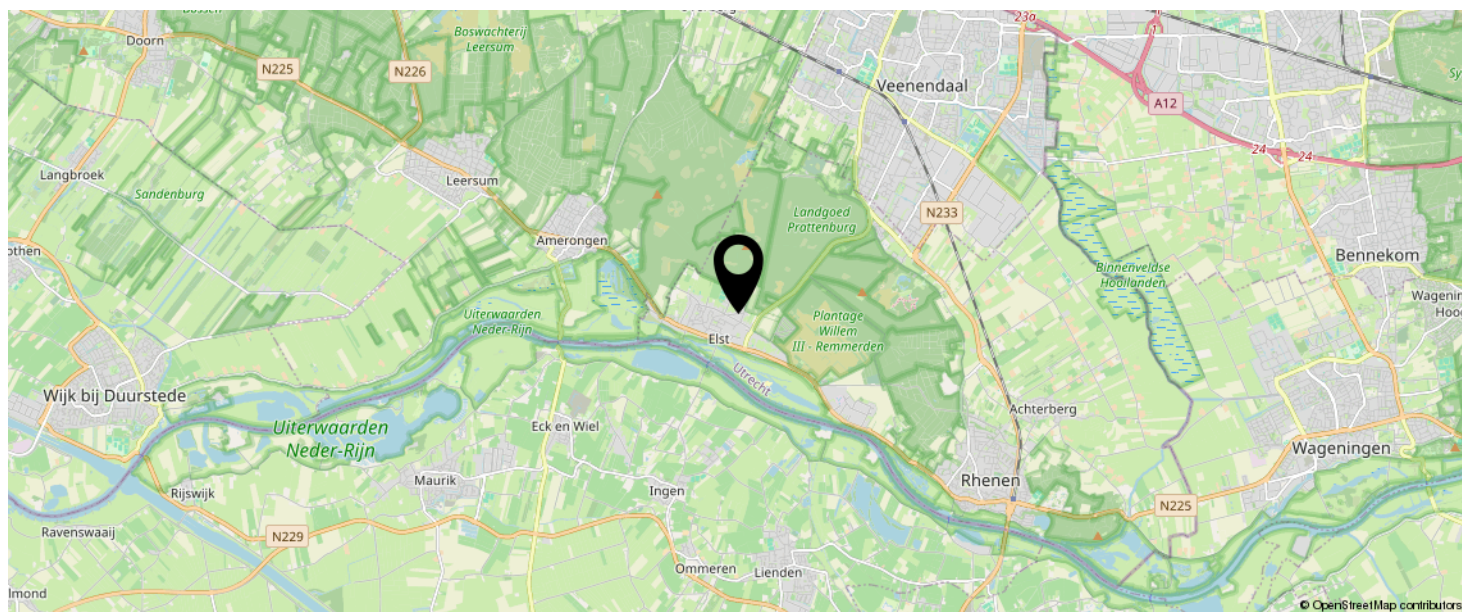
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

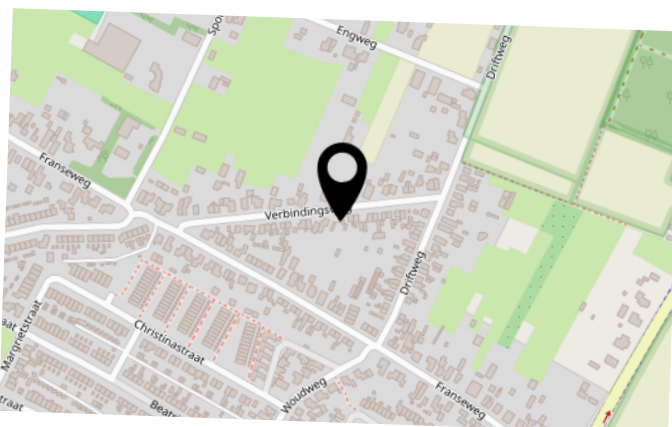
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

verbindingsweg20.nl

MEER  MAKELAAR

Verbindingsweg 20, Elst Ut



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**