



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

5

LAREKAMP

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2000

WOONOPPERVLAKTE:
148 m²

INHOUD:
553 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
221 m²



OMSCHRIJVING

Op loopafstand van alle denkbare dorpsvoorzieningen als winkels, scholen en de bossen gelegen royaal uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met BERGING (voorheen garage) en parkeervoorzieningen op eigen terrein. Deze hoogwaardig afgewerkte en goed onderhouden woning beschikt over een royale living, een gezellig eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin en aansluitend een ruime moderne keuken met wandopstelling en spoeleiland. Ook is er een praktische bijkeuken met doorloop naar een werkkamer. Op de 1e verdieping vindt men drie goede slaapkamers en een moderne badkamer. De 2e verdieping heeft een vierde ruime slaapkamer met dakkapel. Vanaf zowel de eerste als de tweede verdieping heb je een prachtig uitzicht op de bossen van de Utrechtse Heuvelrug – een groene, rustige omgeving die het wooncomfort compleet maakt.

De woning ligt op korte afstand van multifunctioneel centrum "Het Bestegoed" met o.a. een basisschool, opvang, huisartsenpraktijk en apotheek om de hoek. De dagelijkse boodschappen zoals Albert Heijn, bakker, slager, drogist liggen binnen handbereik. Wil je naar leuke restaurantjes of gezellig winkelen dan ben je binnen no time in Veenendaal of Rhenen. Ook is de woning gunstig gelegen ligging t.o.v. uitvalswegen naar de A12 of A15. Kortom een prachtige woning op een uitstekende plek!

Indeling:

Ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en moderne toiletruimte. De straatgerichte, royale living beschikt over een sfeervolle erker en biedt aan de achterzijde een ruim eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht over het grote veld, wat een gevoel van ruimte en rust creëert. De open keuken is direct verbonden met het eetgedeelte en geplaatst in een wandopstelling, voorzien van een stijlvol stenen werkblad, lades en inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser

(op hoogte), combimagnetron, oven en een 5-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap in de koof. Het spoeleiland is uitgerust met een Quooker en biedt extra veel opbergruimte. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, met een kunststof werkblad en aansluitingen voor wasmachine en droger. De bijkeuken heeft een deur naar de tuin én een doorgang naar een extra ruimte die in gebruik is als werkruimte (voorheen deel van de garage), met toegang tot een berging.

1e verdieping:

Overloop met airco en trapopgang naar de 2e verdieping, 3 goede slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer openslaande deuren heeft naar een balkon. De moderne badkamer heeft een ruime inloofdouche met thermostaatkraan, dubbel wastafelmeubel met spiegel en toilet.

2e verdieping:

Ruime 4e slaapkamer met dakkapel, berging met CV-opstelling en mechanische ventilatie. De zolderruimte is in gebruik als mooie werkkamer en heeft een groot dakraam met daaronder geplaatst een jacuzzi.

Buiten:

De voortuin biedt parkeervoorzieningen voor 3 auto's en heeft siergrind met beplanting. De achtertuin ligt op het zuiden en heeft een heerlijk terras, borders met gazon.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 2000;
- Gebruikersoppervlak 148m², inhoud 553m³, perceeloppervlak 221 m²;
- Vanaf zowel de eerste als de tweede verdieping heb je een prachtig uitzicht op de bossen van de Utrechtse Heuvelrug;
- Verwarmd middels cv-combiketel, merk ATAG, bouwjaar 2016;
- Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Uitstekend onderhouden.

A modern living room with a large window offering a view of a suburban neighborhood. The room features a grey sectional sofa, a light wood coffee table with black metal legs, and a grey armchair. A purple semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image. The floor is covered with a grey patterned rug, and the walls are a mix of white and grey.

'Royaal wonen in de dorpskern van Elst'































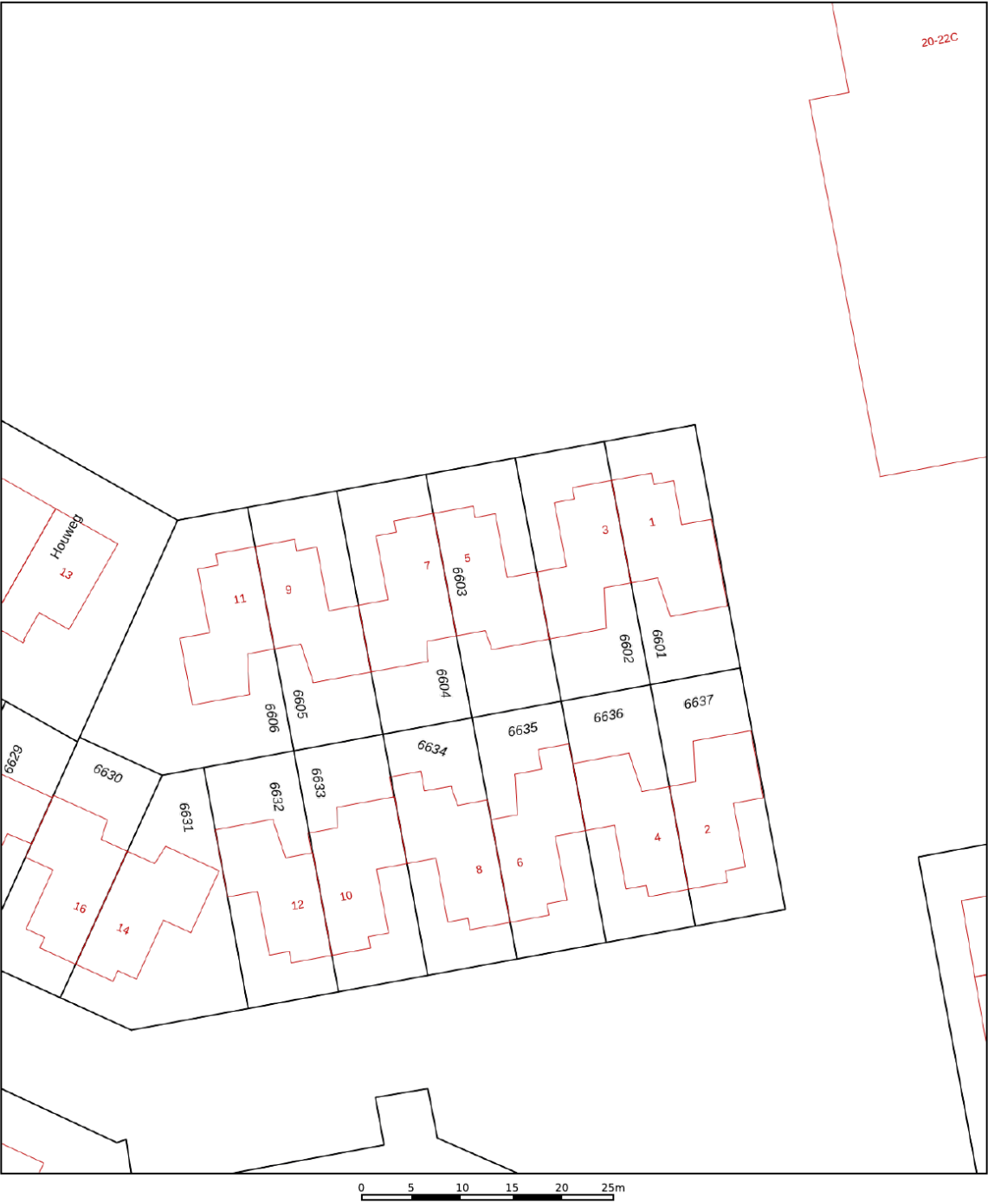


A

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergweg 17



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

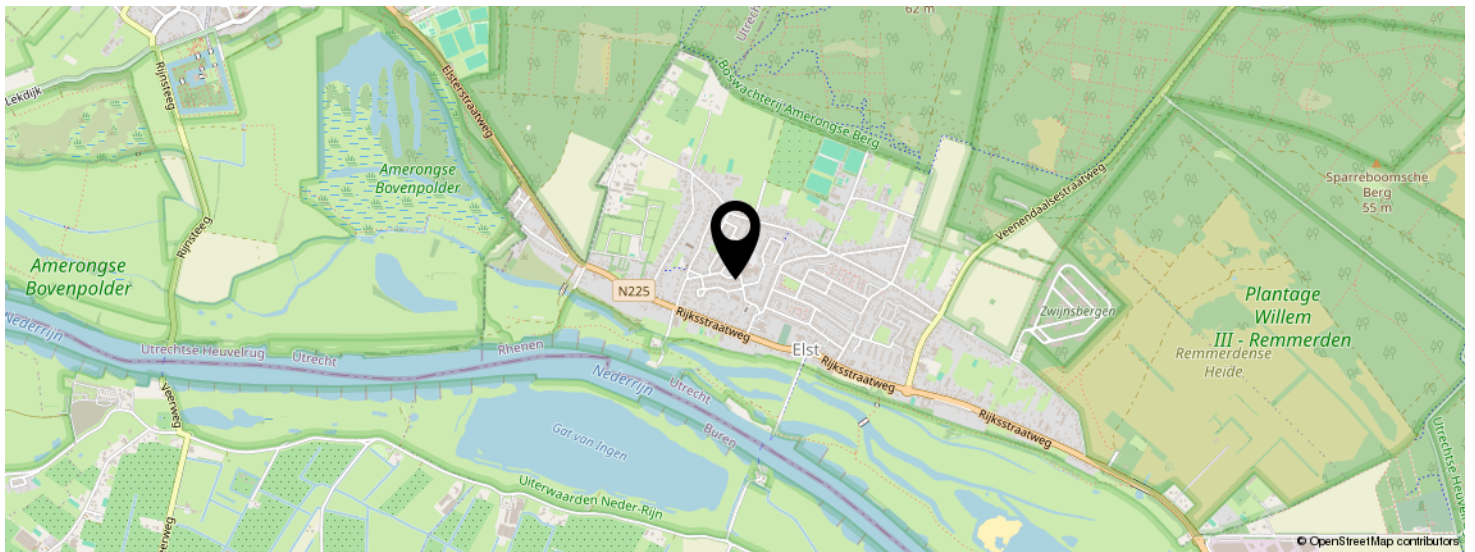
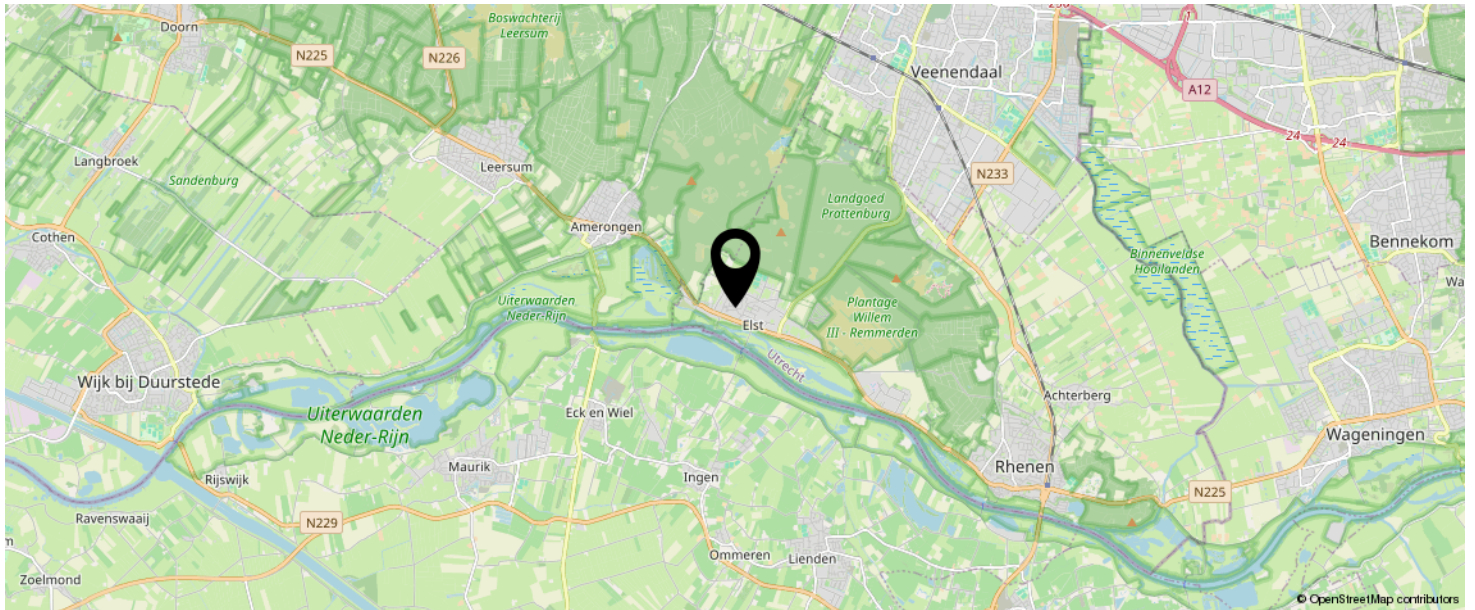
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie H
Perceel 6603

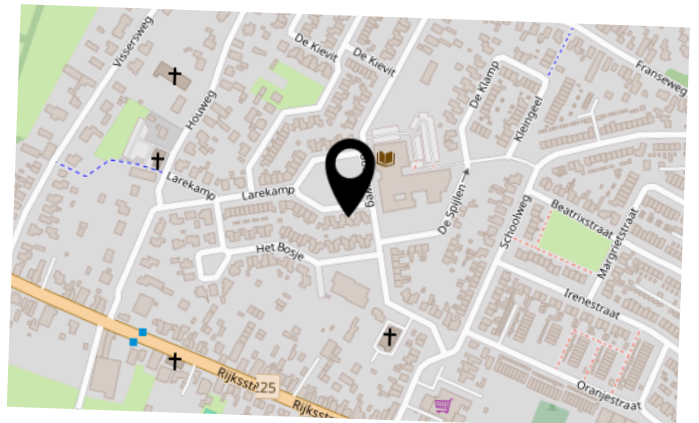
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

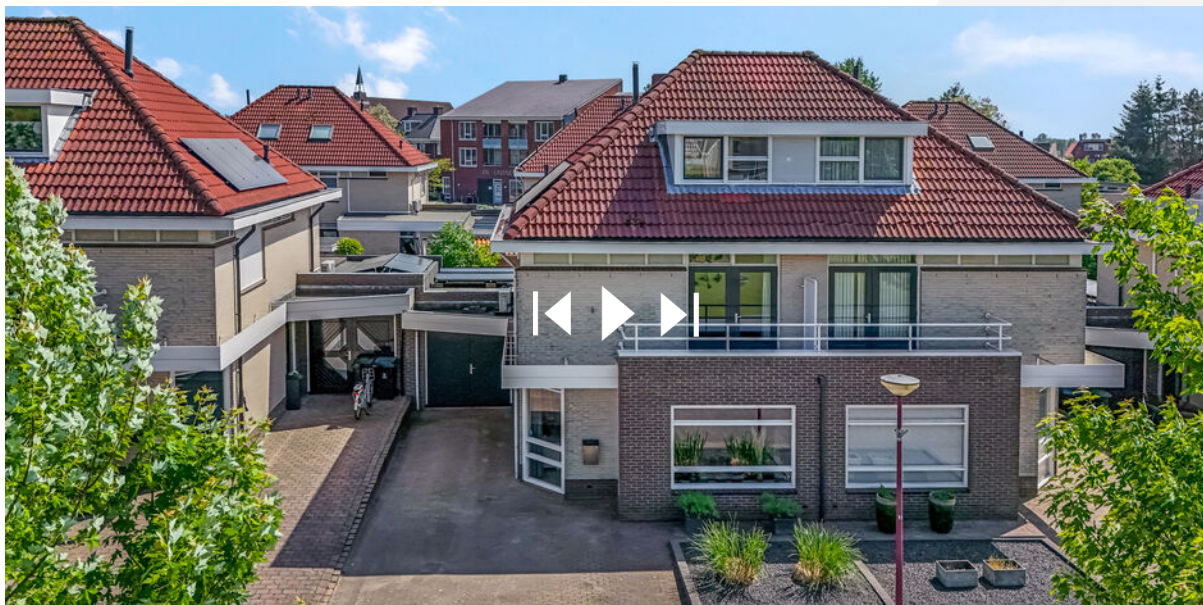


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

larekamp5.nl

MEER  MAKELAAR

Larekamp 5, 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