

Elst Ut

Tabaksweg 51



'Samen meer in huis'

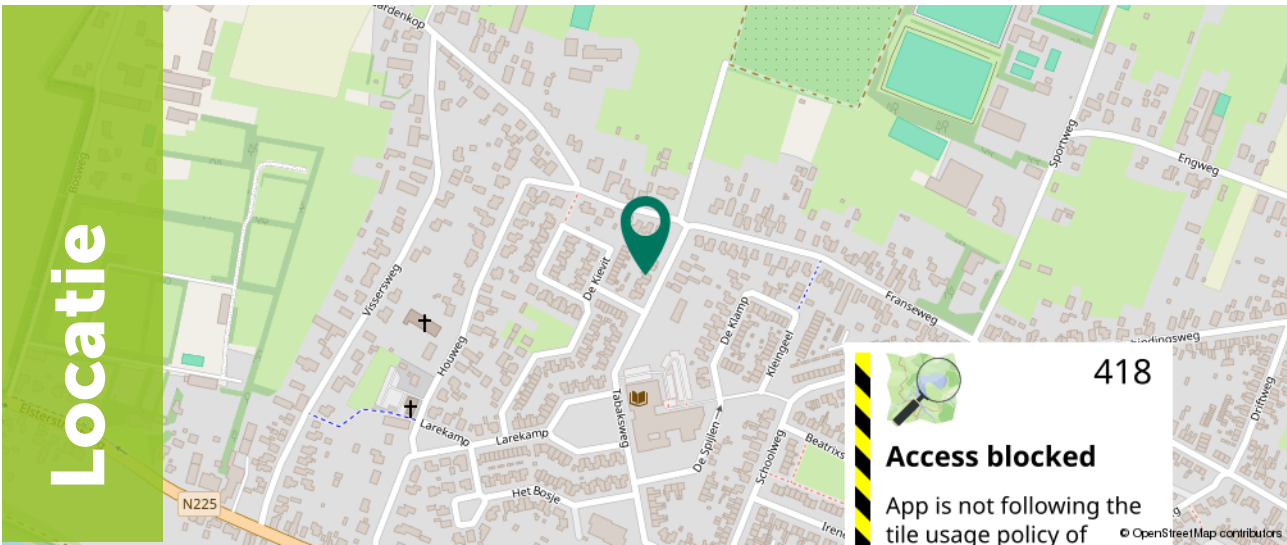
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



Type woning	Half vrijstaande woning
Inhoud woning	534 m ³
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
CV ketel	Tzerra m 39c plus 2016
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Tabaksweg 51 te Elst - Half vrijstaande woning met aangebouwde garage en zonnige tuin op het westen.

Op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning met volop leefruimte? Dan is Tabaksweg 51 in Elst precies wat je zoekt. Dit half vrijstaande woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een garage en een zonnige tuin op het zuidwesten. Met een woonoppervlakte van circa 137 m² en een praktische indeling biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een prettig gezinsleven. De combinatie van ruimte, licht en functionaliteit maakt dit een ideale woning voor gezinnen of mensen die extra kamers zoeken voor werk of hobby.

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk in Elst, een rustige en prettige woonomgeving waar veel gezinnen wonen. Gelegen op 5 minuten loopafstand van de bossen en uiterwaarden van de rivier de Neder-Rijn. Op korte afstand vind je diverse voorzieningen. Het centrum van Elst en een supermarkt zijn eenvoudig bereikbaar, net als scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is goed, met uitvalswegen in de nabije omgeving.



Begane grond

Bij binnenkomst in de hal valt direct de royale ruimte op. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer, de toiletruimte en trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen, mooie erker en beschikt over een sierhaard.

Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.





Begane grond

De keuken van circa 8 m² is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. De vaatwasser is ter overname.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken van circa 5 m², waar de aansluiting voor de wasmachine is en extra opbergruimte aanwezig is.

Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de tuin en de garage van circa 18 m² bereikbaar, ideaal voor het parkeren van een auto of als extra opslagruimte.





1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 12 m², 10 m² en 8 m². De kamers zijn prettig ingedeeld en dankzij de ramen voorzien van een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht, waardoor ze licht en comfortabel aanvoelen.

De ruimtes zijn flexibel in gebruik en lenen zich uitstekend als slaapkamers, maar kunnen ook prima worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer.





1e verdieping

De badkamer van circa 6 m² is compleet uitgevoerd en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. De ruimte beschikt over een ligbad, aparte douche en een dubbele wastafel met spiegel, waardoor er voldoende ruimte is voor meerdere gebruikers.

Een praktische en complete badkamer waar je de dag ontspannen kunt beginnen en afsluiten.



2e Verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers van circa 14 m² en 11 m². Deze kamers zijn ruim en flexibel in te richten, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Daarnaast is er een praktische kastruimte aanwezig voor extra opslag. Deze verdieping maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra kamers.





Exterieur

De woning beschikt over een ruime en verzorgde tuin van circa 118 m², gelegen op het westen. Hierdoor kun je hier heerlijk genieten van het buitenleven!

De tuin is mooi aangelegd en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekjes terwijl sierbestrating de aanwezige vijver en beplanting zorgen voor een onderhoudsvriendelijke, sfeervolle en rustgevende tuin.









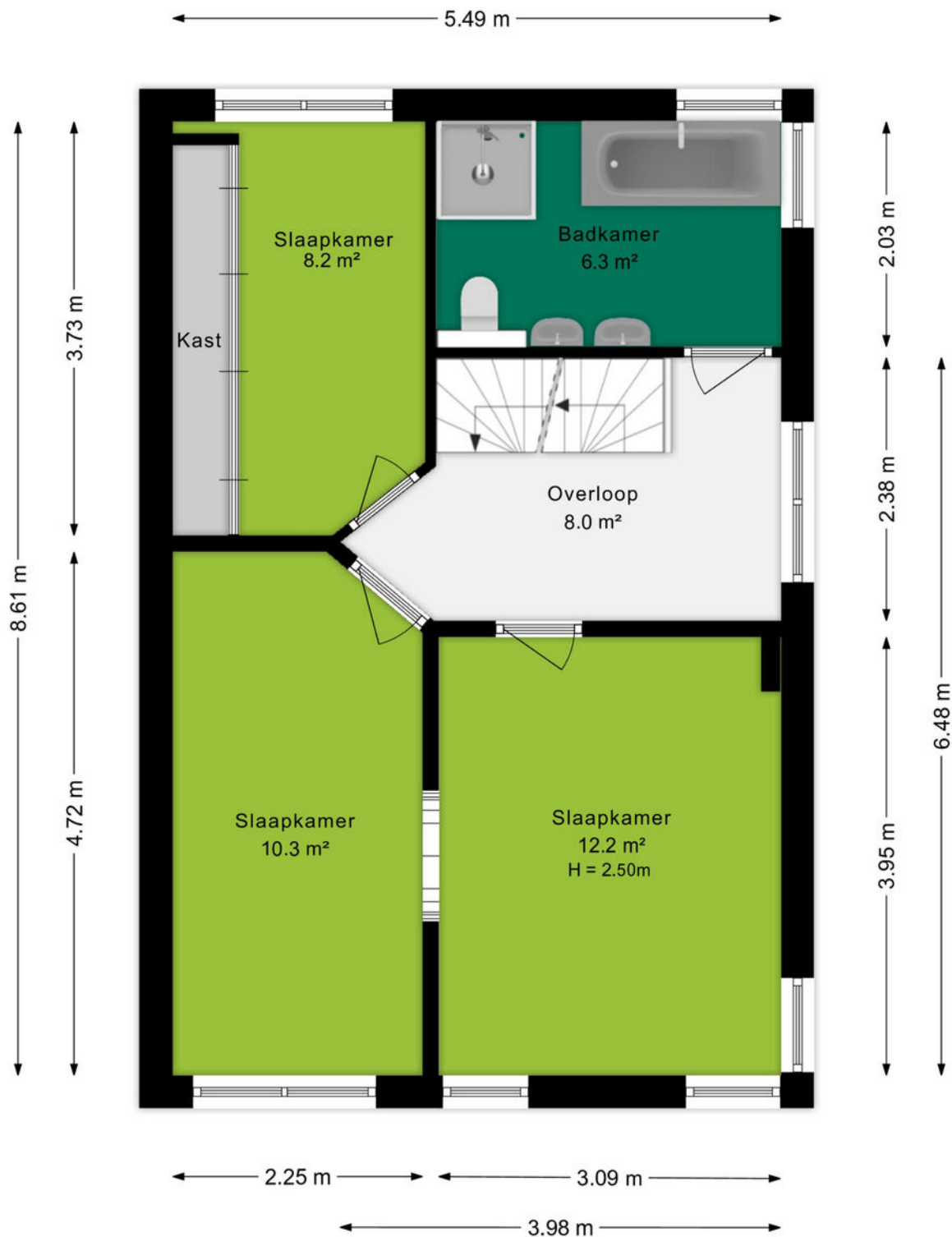
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

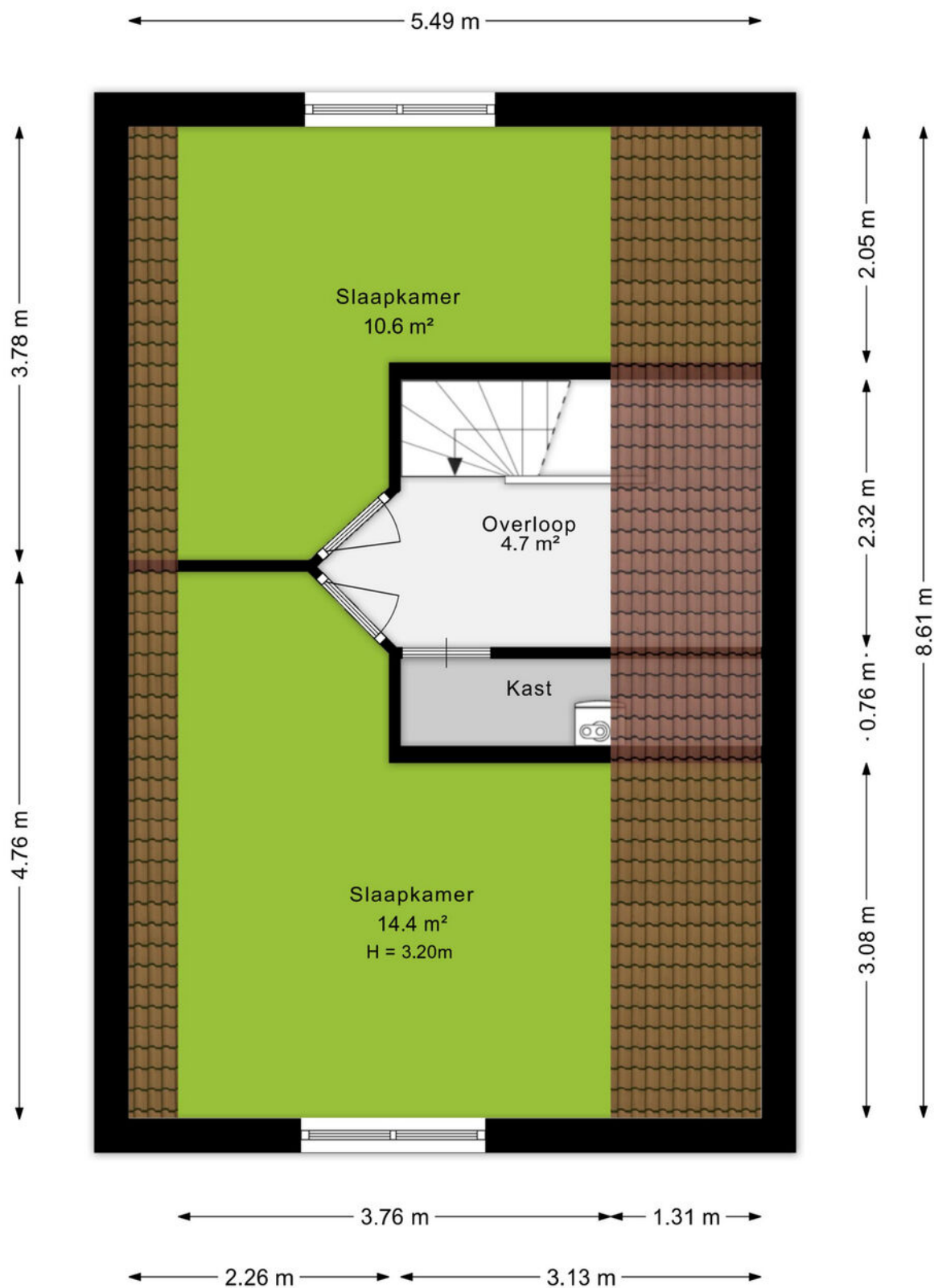
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

2e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tabaksweg



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 6357

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 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.



Omgeving

't Veen, oftewel Veenendaal mag dan wel wat klein zijn en in die zin misschien onbekend, aan de gezelligheid en verschillende faciliteiten ligt het in ieder geval niet. Met in totaal ruim 67.000 inwoners, zowel jong als oud, is er voor ieder wat wils.

Het bruisende centrum van Veenendaal beschikt over gezellige terrasjes, verschillende soorten indoor en outdoor faciliteiten voor kinderen. Hoewel, voor de indoor kartbaan ben je echter nooit te oud. Ook de sporters onder ons hoeven zich geen moment te vervelen, er zijn namelijk meer dan 20 verschillende sportclubs te vinden. Ook is Veenendaal onderdeel van de Utrechtse Heuvelrug. Hierdoor is de omgeving voorzien van de mooiste fiets- en wandelroutes door de natuur. Neem eens een kijkje in de voormalige zandgroeve Kwintelooyen.

Veenendaal is onderverdeeld in meerdere wijken zoals het Franse Gat, Petenbos, Dragonder-oost en noord en Engelenburg. In elke wijk zijn er diverse winkelcentra met supermarkten, drogisterijen en bakkers. Daarnaast zijn door heel Veenendaal meer dan 25 verschillende basisscholen en vier middelbare scholen te vinden. Doordat Veenendaal qua oppervlak wat kleiner is ben je zo van de ene naar de andere kant, zowel op de fiets als met de auto. Dat betekent ook dat je zo op de A12 zit, of juist de andere kant op naar de A15.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-529968
anoushkawijnberger@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

**Amersfoort**

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl

**Arnhem**

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl

**Ede**

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl

**Veenendaal**

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl

**Wageningen**

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl