



Vraagprijs
€ 835.000 k.k.

69

RIJKSSTRAATWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1941

WOONOPPERVLAKTE:
179 m²

INHOUD:
612 m³

PERCELOPPERVLAKE:
647 m²



OMSCHRIJVING

Wat een ruimte, wat een sfeer en wat een mogelijkheden. Midden in de dorpskern van Elst staat deze karakteristieke vrijstaande woning waar comfort, charme en praktisch wonen moeiteloos samenkomen. Met een royale uitbouw, maar liefst zes slaapkamers en een werkkamer op de begane grond, een grote woonkeuken én een dubbele garage is dit echt zo'n huis waar een groot gezin zich direct thuis voelt.

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en verduurzaamd, met behoud van de sfeervolle details die dit huis juist zoveel karakter geven. Denk aan paneeldeuren, granito vloeren, kamer en suitedeuren en een gezellige houtkachel. Tegelijkertijd geniet je hier van hedendaags wooncomfort zoals vloerverwarming, kunststof kozijnen met dubbel glas en elektrische rolluiken op de verdieping. Een woning waar je zó in kunt.

Indeling

Via de sfeervolle ontvangsthal met granito vloer en originele trapopgang kom je direct binnen in de warme uitstraling van het huis. Vanuit de hal bereik je de provisiekelder, een praktische werkkast met cv-opstelling en de ruime luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en stijlvol meubel.

De straatgerichte woonkamer ademt sfeer dankzij de schouw met houtkachel, de kamer en suitedeuren met glas in lood en de maatwerkkasten. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin. De landelijke keuken is uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een fraaie schouw, kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven en een hardstenen werkblad.

Via het portaal bereik je het toilet, de praktische vaste kasten met witgoed aansluitingen en de multifunctionele werk-/slaapkamer op de begane grond.

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de lichte overloop zijn zes slaapkamers bereikbaar, waarvan meerdere voorzien zijn van dakkapellen en vaste kasten. Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet en elektrische rolluiken op alle slaapkamers.

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich een overloop met bergruimte en twee royale bergkamers waar eenvoudig extra slaapkamers of hobbyruimtes gerealiseerd kunnen worden.

Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en verschillende plekken om heerlijk buiten te zitten. Met meerdere terrassen, een verzorgd gazon, fruitbomen, borders en een sfeervolle veranda voelt buiten hier net zo compleet als binnen.

Ook aan praktische ruimte geen gebrek. De ruime carport met elektrische roldeur en de dubbele garage van bijna 70 m² met extra brede elektrische overheaddeur en grote bergzolder maken deze woning ideaal voor hobbyisten, werken aan huis of het stallen van meerdere auto's.

De ligging is bovendien perfect. Je woont hier midden in de dorpskern van Elst, met winkels, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand. Daarnaast wandel je vanuit huis zó richting de bossen van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug of de uiterwaarden van de Rijn.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1941;
- Recentelijk gemoderniseerd en verduurzaamd
- Gebruiksoppervlakte wonen 179 m², inhoud 611 m³, perceeloppervlakte 647 m²;
- Werk-/slaapkamer op de begane grond;
- Maar liefst 6 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid tot realiseren van extra kamers op de tweede verdieping;
- Vrijwel gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van een praktische provisiekelder;
- Verdieping voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en geïntegreerde rolluiken;
- Dubbele garage van circa 70 m² met bergzolder;
- Carport met elektrische roldeur;
- Eigen bronpomp met beregening in de tuin;
- Gelegen in de dorpskern met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Aanvaarding/ eigendomsoverdracht in overleg.



' Midden in de
dorpskern
van Elst '

























































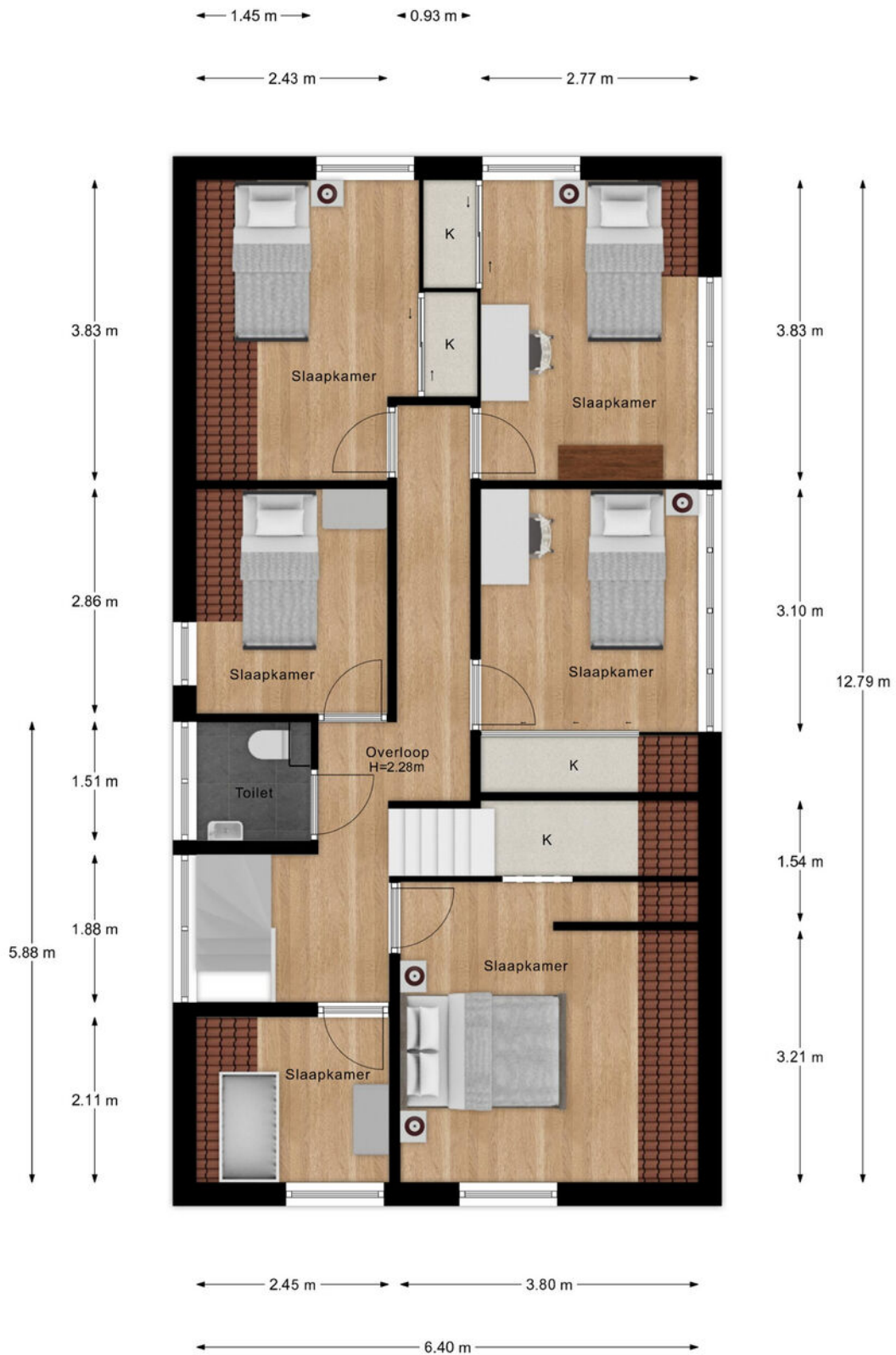


PLATTEGROND



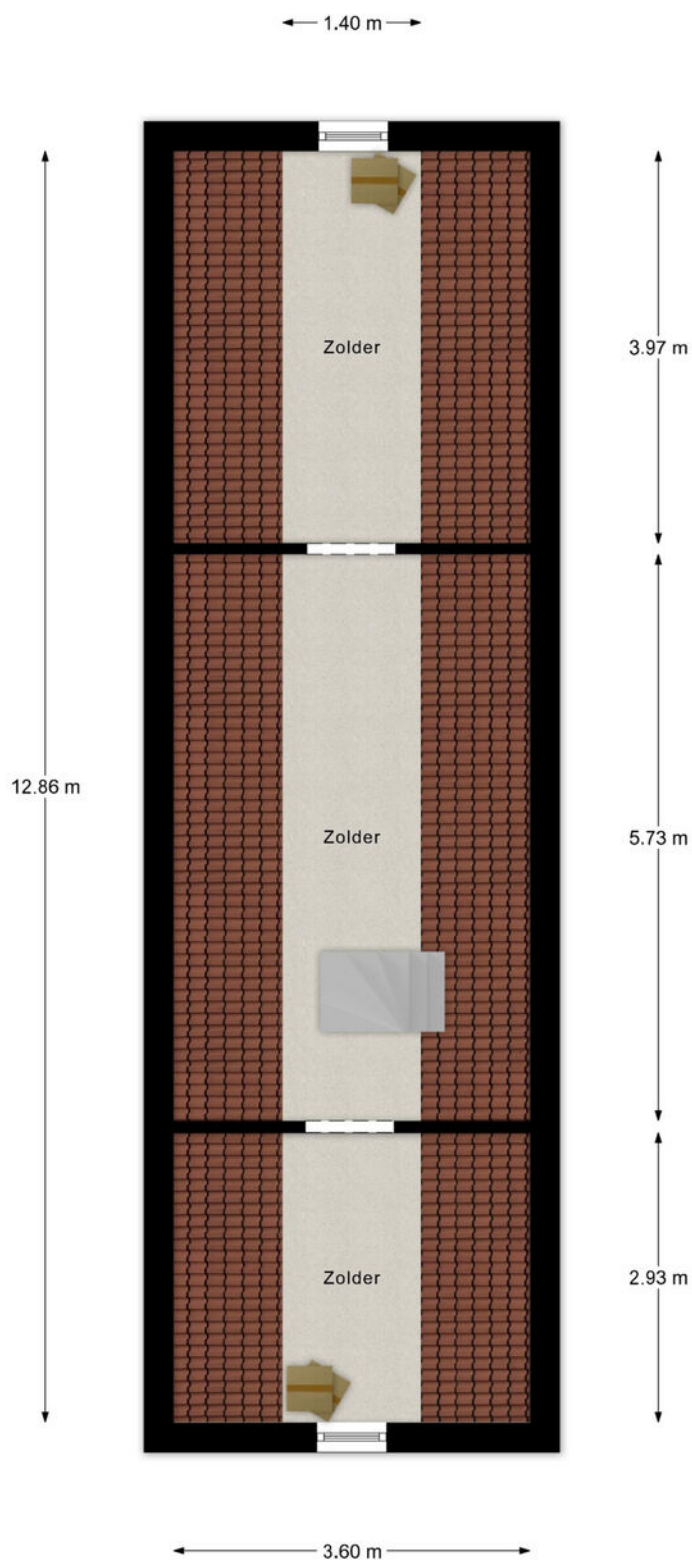
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



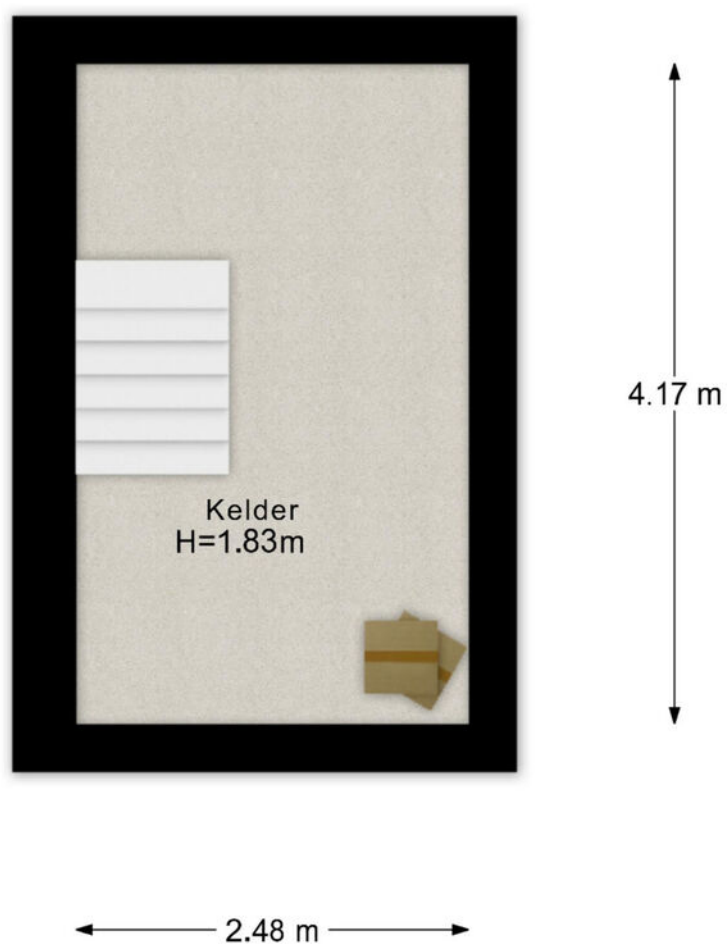
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



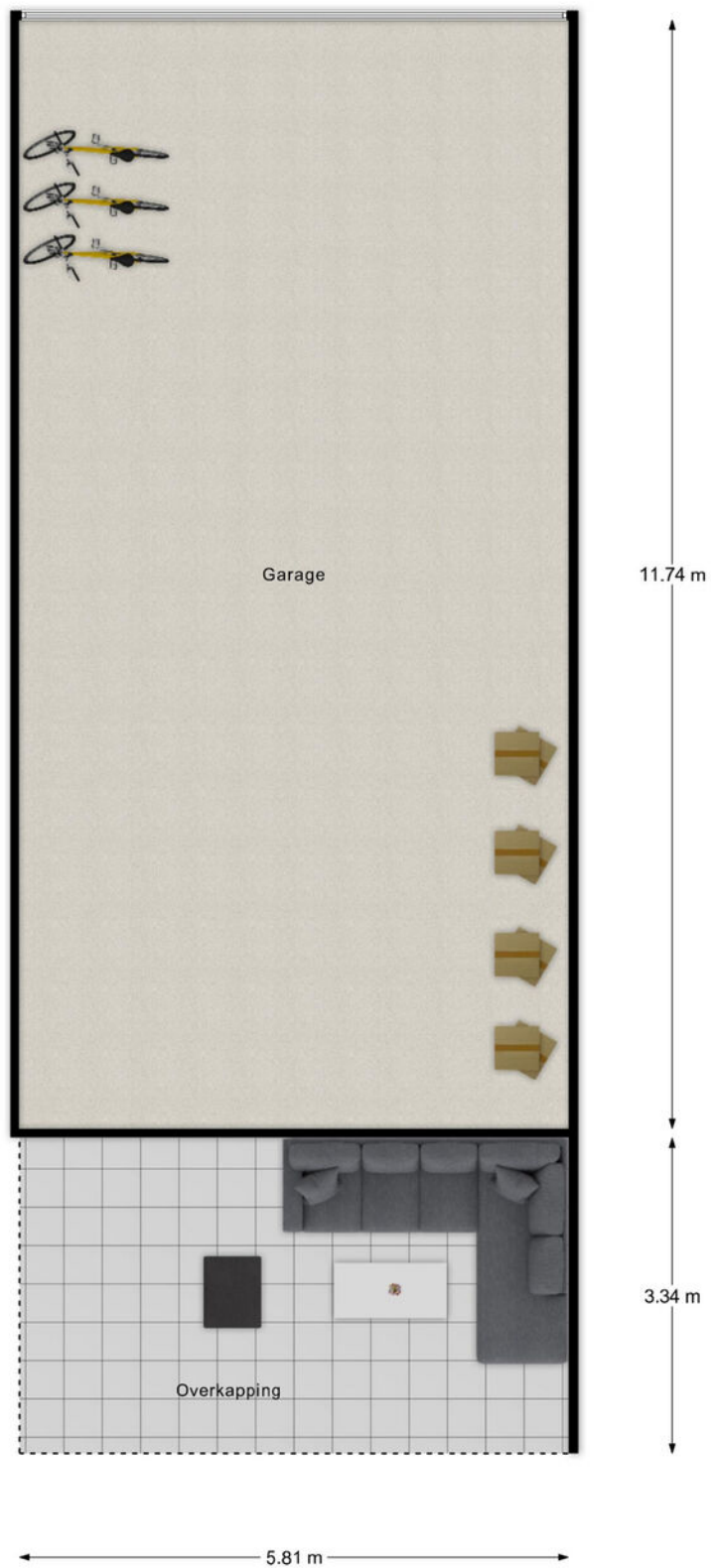
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



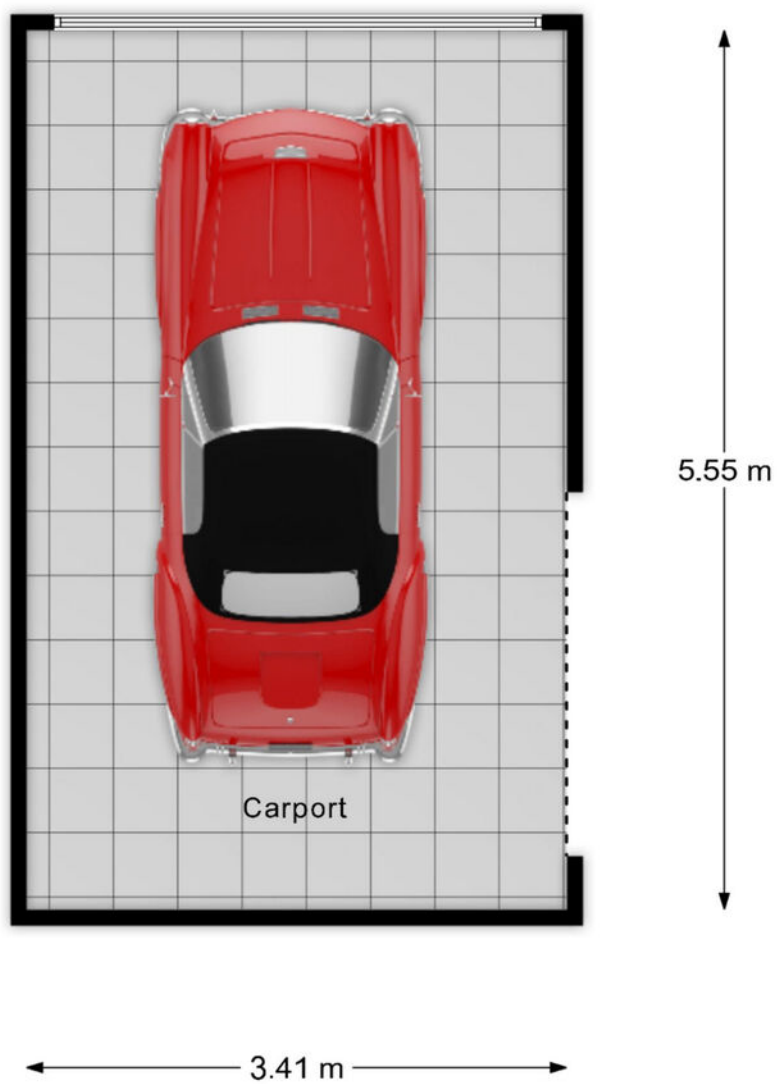
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

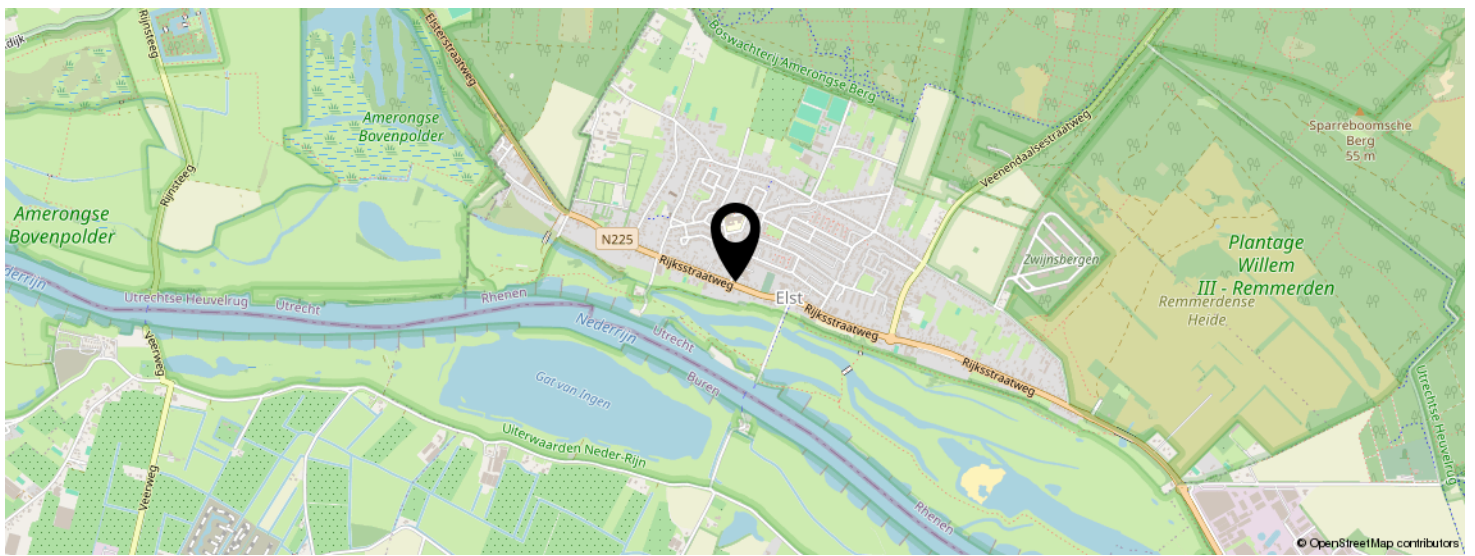
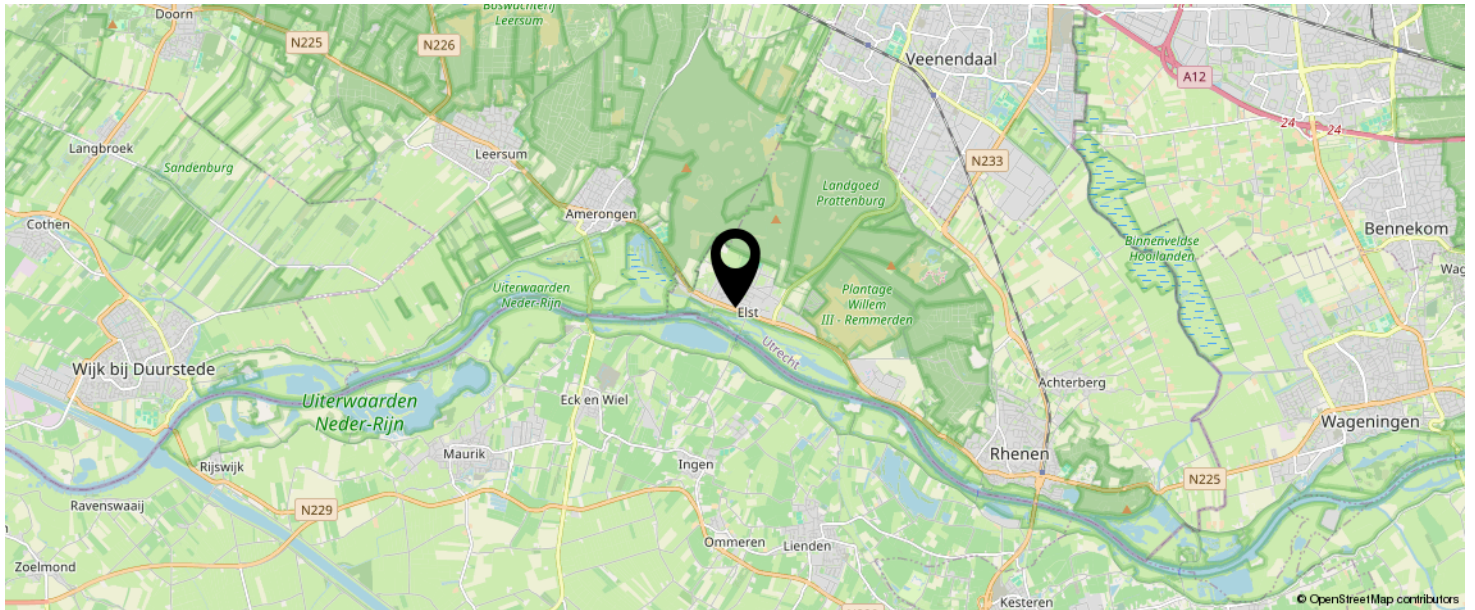
PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART

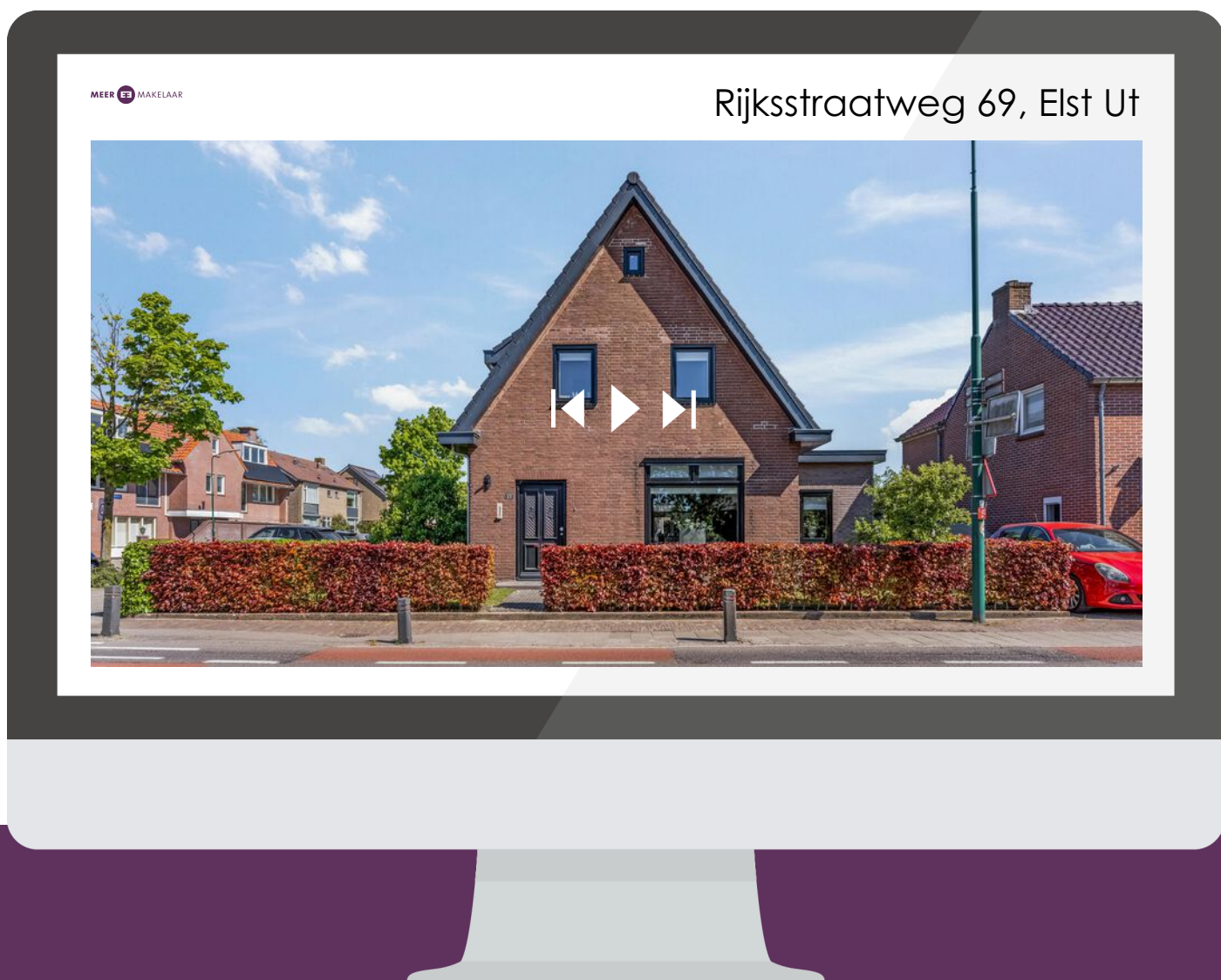


**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rijksstraatweg69.nl



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