



Vraagprijs
€ 439.000 k.k.

4

DE KIEVIT

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1994

WOONOPPERVLAKTE:
92 m²

INHOUD:
309 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
142 m²



OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen met vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten!

Ben je op zoek naar een verzorgde woning waar je zonder grote werkzaamheden direct kunt wonen? Dan is deze fraaie gezinswoning zeker een bezichtiging waard. Met vier slaapkamers, een praktische indeling en een zonnige tuin op het zuidoosten biedt deze woning volop ruimte voor starters en jonge gezinnen die comfortabel willen wonen en nog voldoende mogelijkheden willen hebben om door te groeien.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving met dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Binnenkomst in de hal met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, waar direct de prettige lichtinval opvalt. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt hiermee een comfortabele leefruimte voor het hele gezin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een praktische hoekopstelling voorzien van een composiet werkblad. Diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en carrouselkast, zorgen voor volop gebruiksgemak. Tegenover de keuken bevindt zich een handige opbergruimte met plaats voor de combimagnetron. De tegelvloer geeft het geheel een verzorgde uitstraling en is bovendien onderhoudsvriendelijk. Via een praktische tussenhall zijn zowel de bijkeuken/berging als de achtertuin bereikbaar. Deze bijkeuken beschikt over elektra en een keukenblok met bovenkasten, waardoor extra opslag- en werkruimte aanwezig is.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De woningbrede ouderslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met een handmatig bedienbaar zonnescerm. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een bad-/douchecombinatie, hangend toilet, wastafelmeubel, spiegel en designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige (slaap)kamers. Dankzij de grote dakramen en de aanwezige bergruimte achter de knieschotten zijn deze ruimtes uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie, de mechanische ventilatie en een luik naar de praktische vliering.

Buiten

Ook buiten is het prettig verblijven. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, borders en gevarieerde beplanting. Door de verschillende zitplekken is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De achterom zorgt daarbij voor extra gemak. Ook de voortuin is netjes aangelegd met borders, siergrind, een tegelpad en sierlijk hekwerk, wat direct zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

MEER bijzonderheden:

- 92 m² woonoppervlak, 142 m² perceeloppervlak, 309 m³ inhoud;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Uitstekend onderhouden;
- Energielabel B (cv-ketel in 2025 vervangen);
- Funderingsrisico KCAF Niet hoog A, B, C;
- Oplevering in overleg.



**'Met
maar liefst vier
slaapkamers!'**















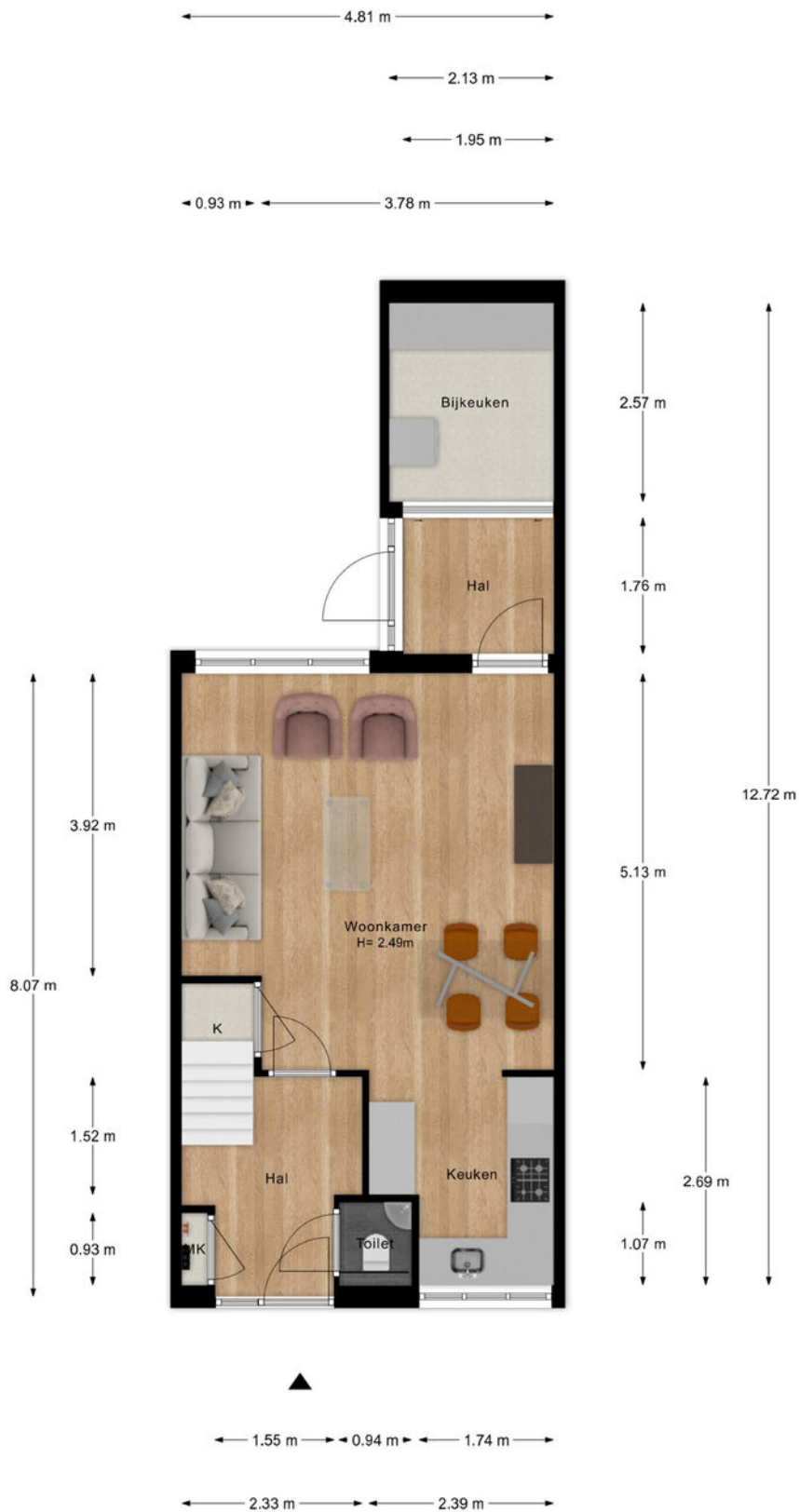








PLATTEGROND



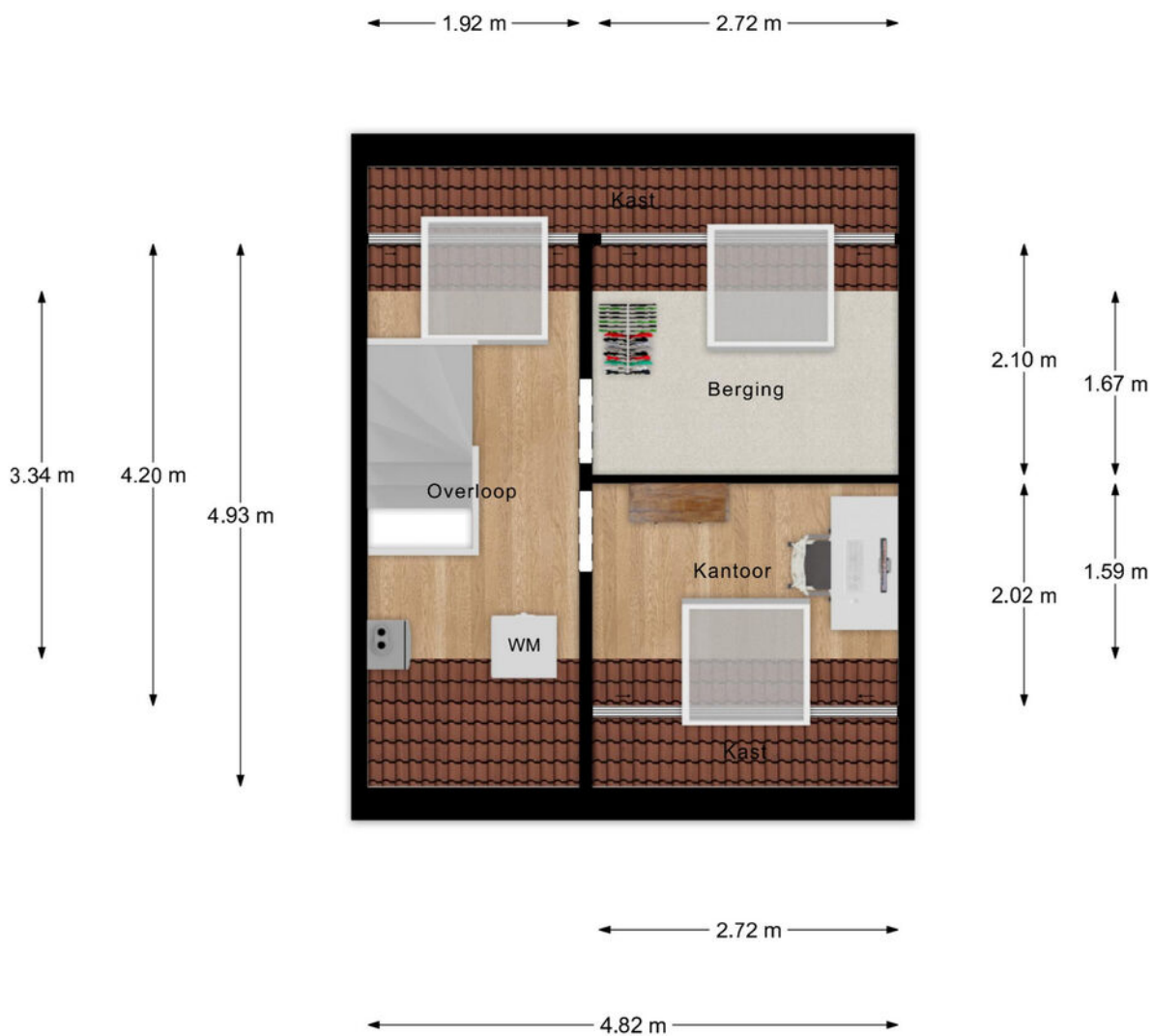
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



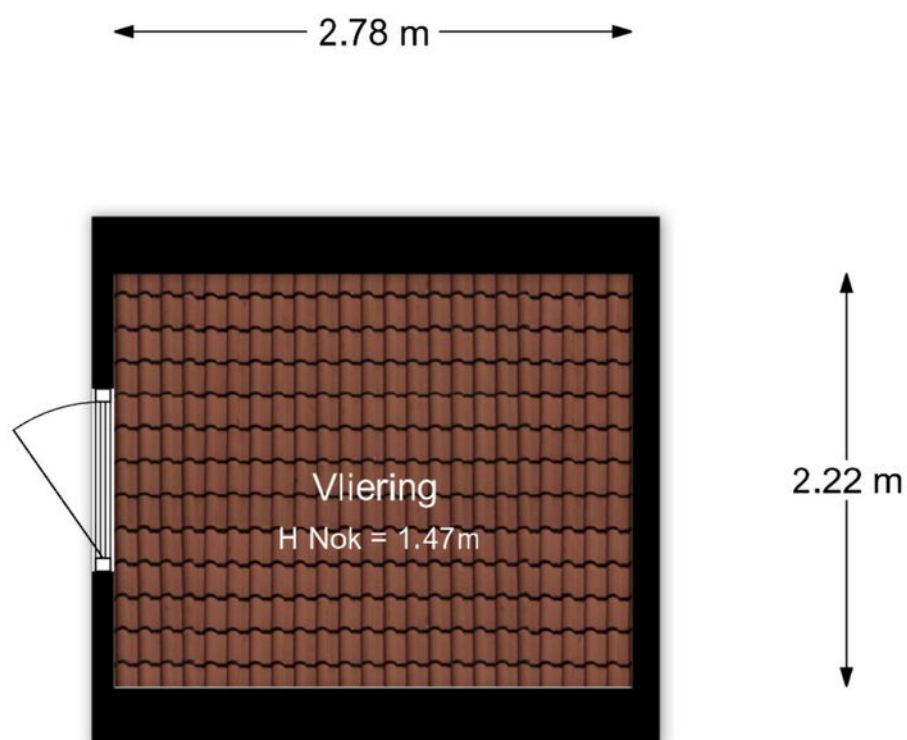
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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

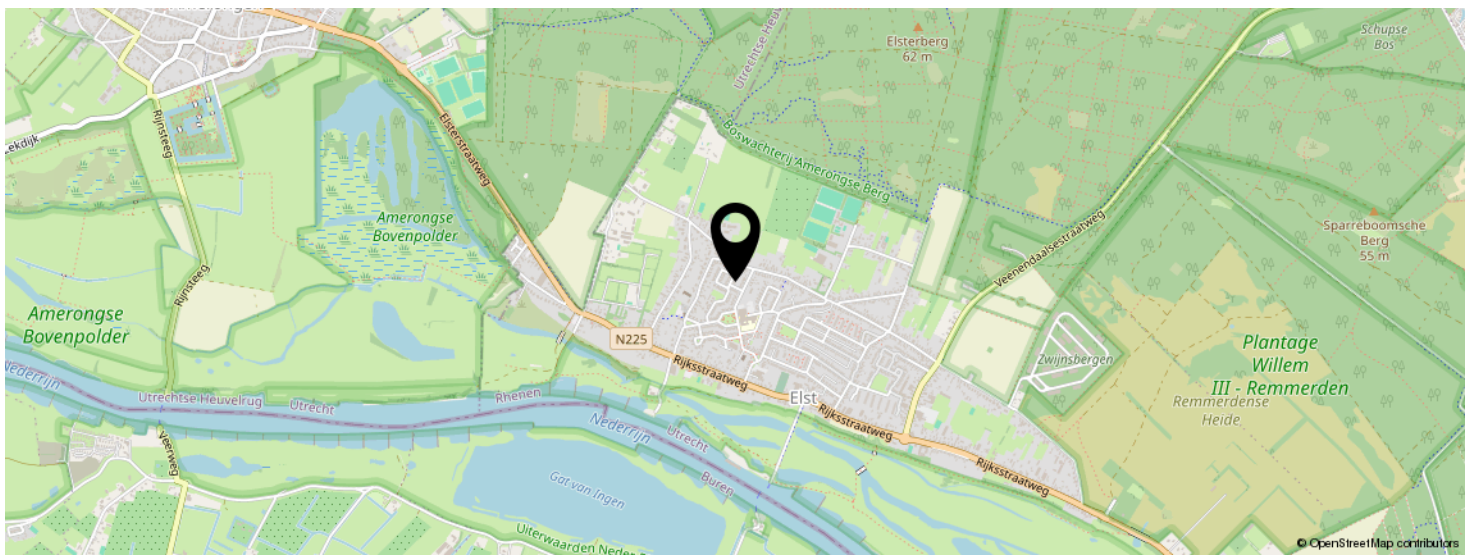
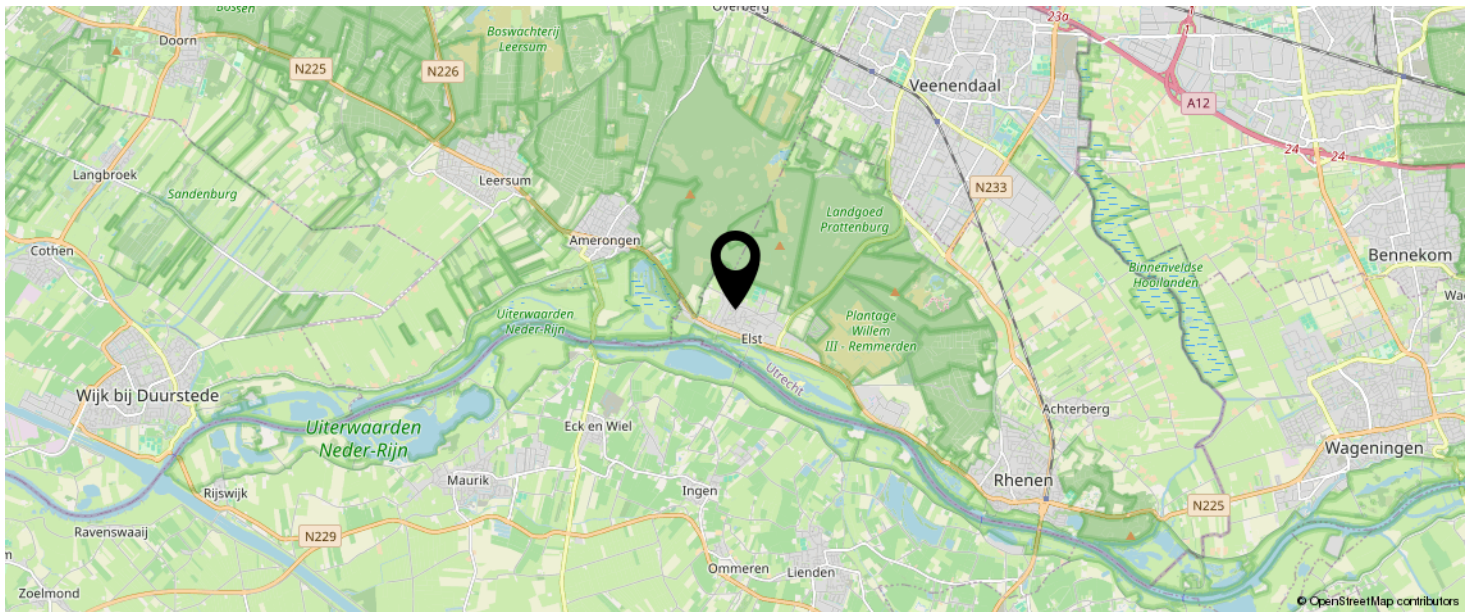
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 7492		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.		

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

de kievit4.nl

MEER  MAKELAAR

De Kievit 4, 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**