



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

15 A

VEENENDAALSESTRAATWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1941

WOONOPPERVLAKTE:
94 m²

INHOUD:
375 m³

PERCELOPPERVLAKE:
179 m²



OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond, een fijne tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein!

Deze twee-onder-een-kapwoning ligt op een mooie locatie nabij de uiterwaarden en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Met twee slaapkamers op de verdieping biedt de woning ook volop mogelijkheden voor een klein gezin, thuiswerkers of hobbyisten.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de kelder kom je binnen in de woning. De straatgerichte woonkamer heeft een prettige lichtinval en is voorzien van een houten vloer, elektrische haard en airconditioning.

Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte met toegang tot de gesloten keuken.

De keuken beschikt over een hoekopstelling en een tweede keukenblok met een 6-pits gaskooktoestel, oven, koelkast met vriesvak en afzuigschouw. Vanuit de keuken is een tussenruimte bereikbaar met een vaste kast voor de cv-installatie, een werkblad en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit hier zijn de slaapkamer en badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en ruime douche. De slaapkamer beschikt over een wastafel, airconditioning en uitzicht op de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een ruime toiletruimte met wastafel.

Eén slaapkamer beschikt over een dakkapel, de andere over een vaste kastenwand.

Via een vaste trap is de open zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte is geschikt als bergruimte.

Buiten

De verzorgde voor- en achtertuin bieden volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Via een afsluitbare poort bereik je de oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De achtertuin beschikt over meerdere terrassen, borders en een houten berging met elektra.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1941;
- Gebruikersoppervlak 94 m² inhoud 375 m³, perceeloppervlak 279m²;
- Verwarmd middels CV combiketel, merk Nefit Topline, bouwjaar 2010;
- 8 zonnepanelen en voorzien van airco;
- Parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- KCAF: Niet verhoogd (A, B, C).

A kitchen interior featuring a white door with a glass insert, a wooden countertop, and a dark tiled floor. A white radiator is visible on the right wall. The ceiling has white wooden planks and dark brown beams. A purple text box is overlaid on the right side of the image.

**'Alle
voorzieningen
op de
beganegrond**















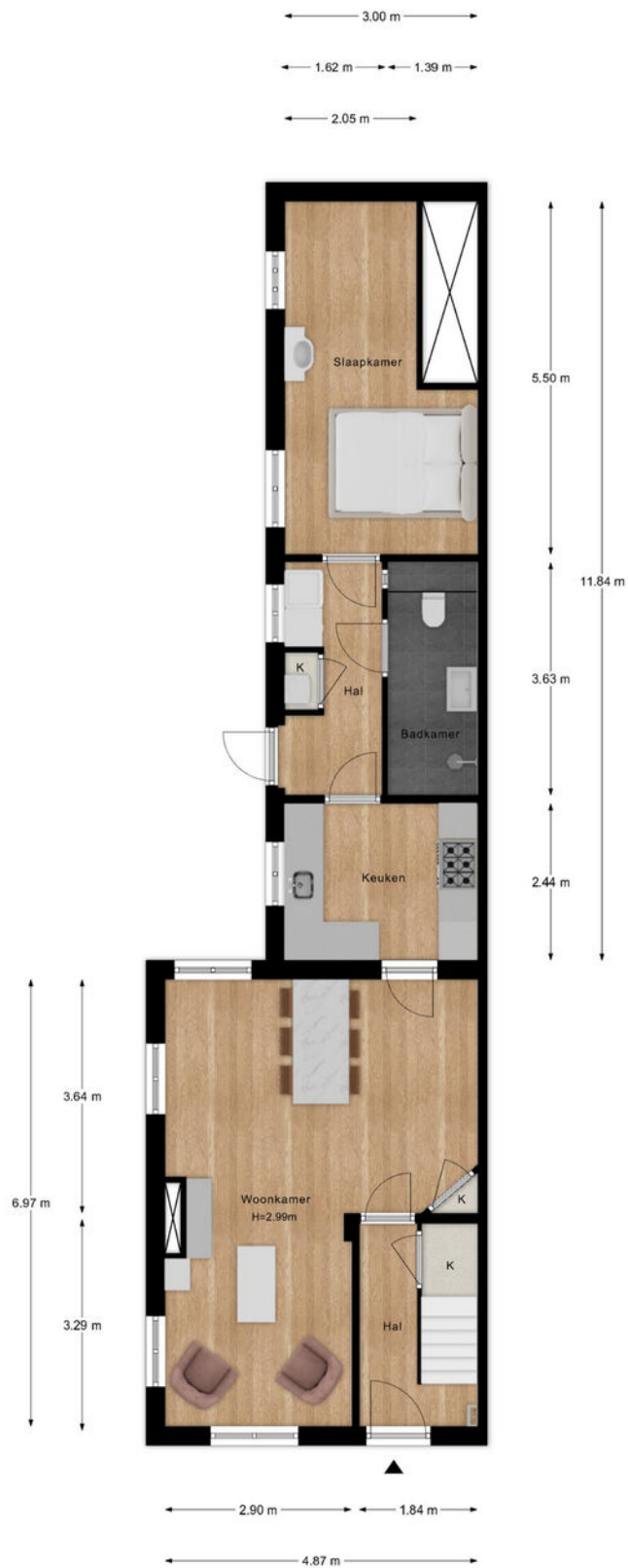






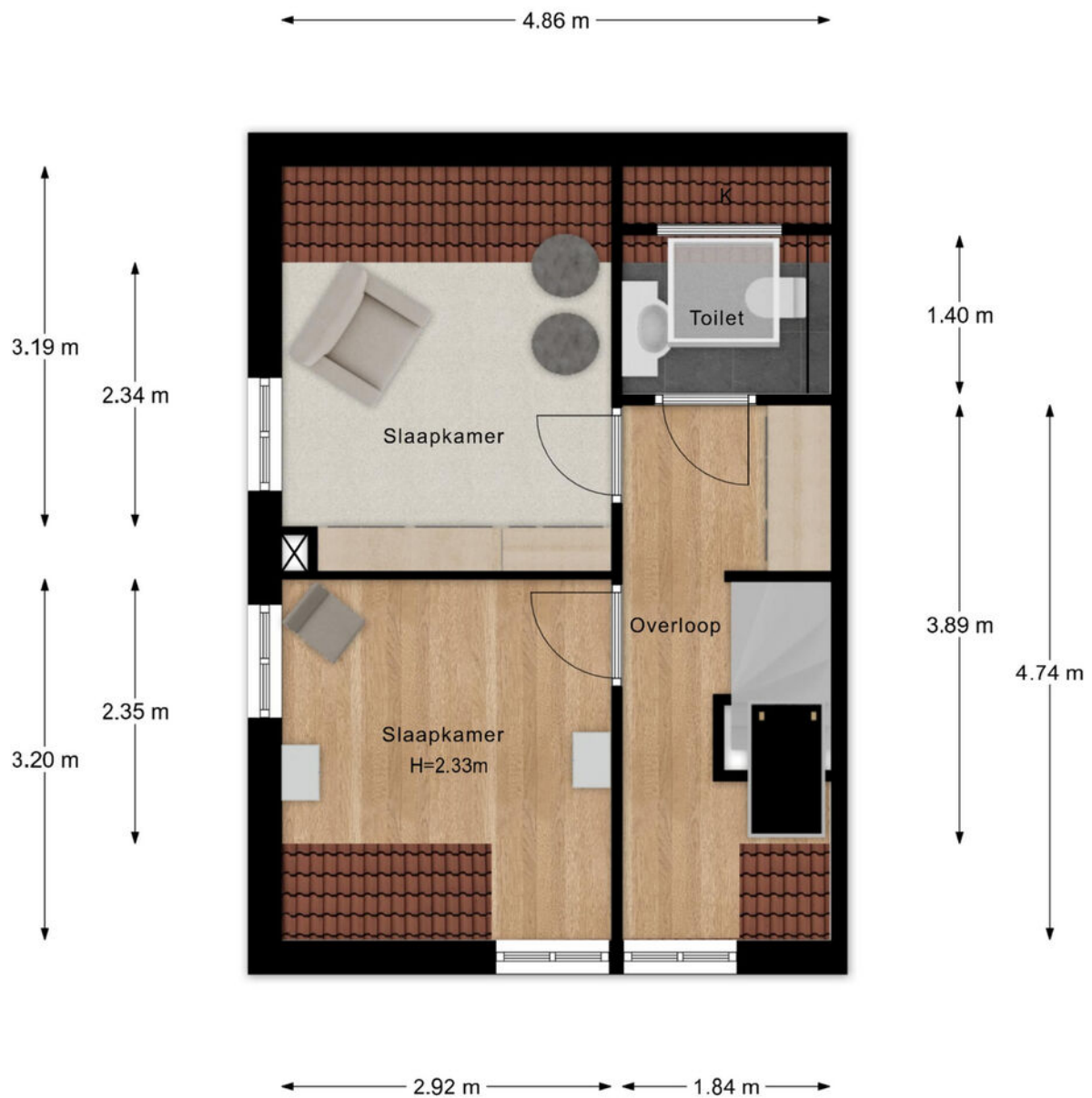


PLATTEGROND



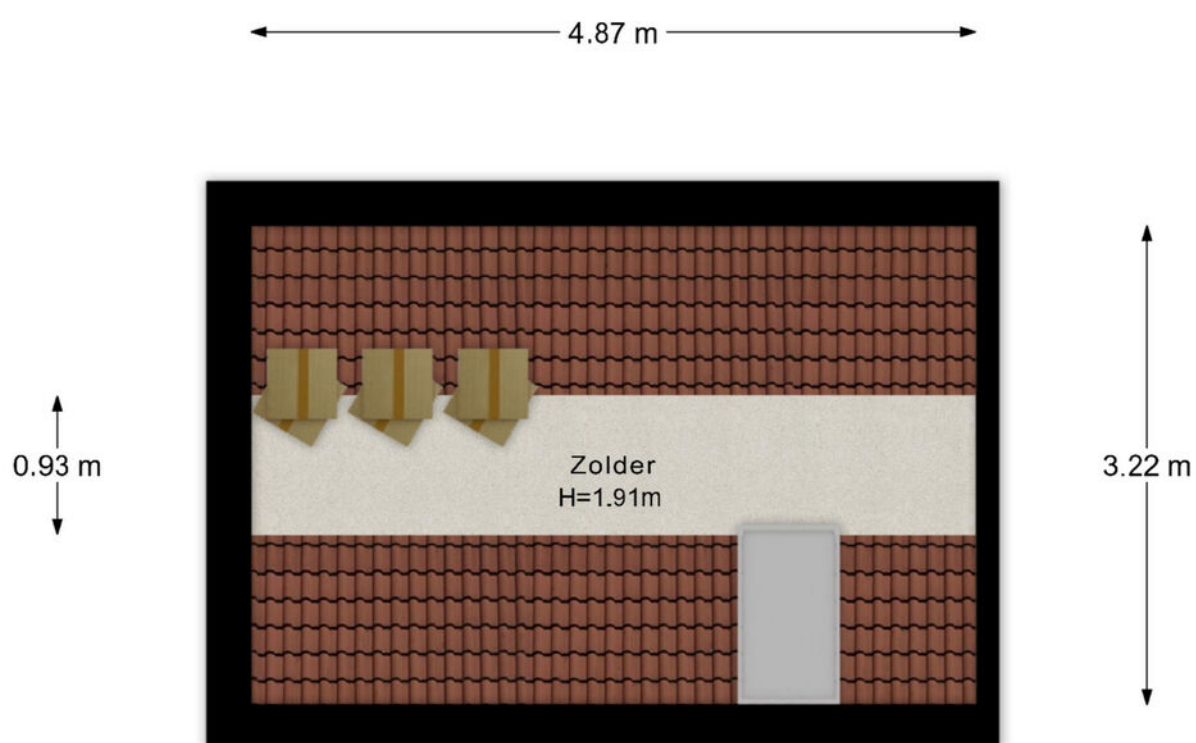
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



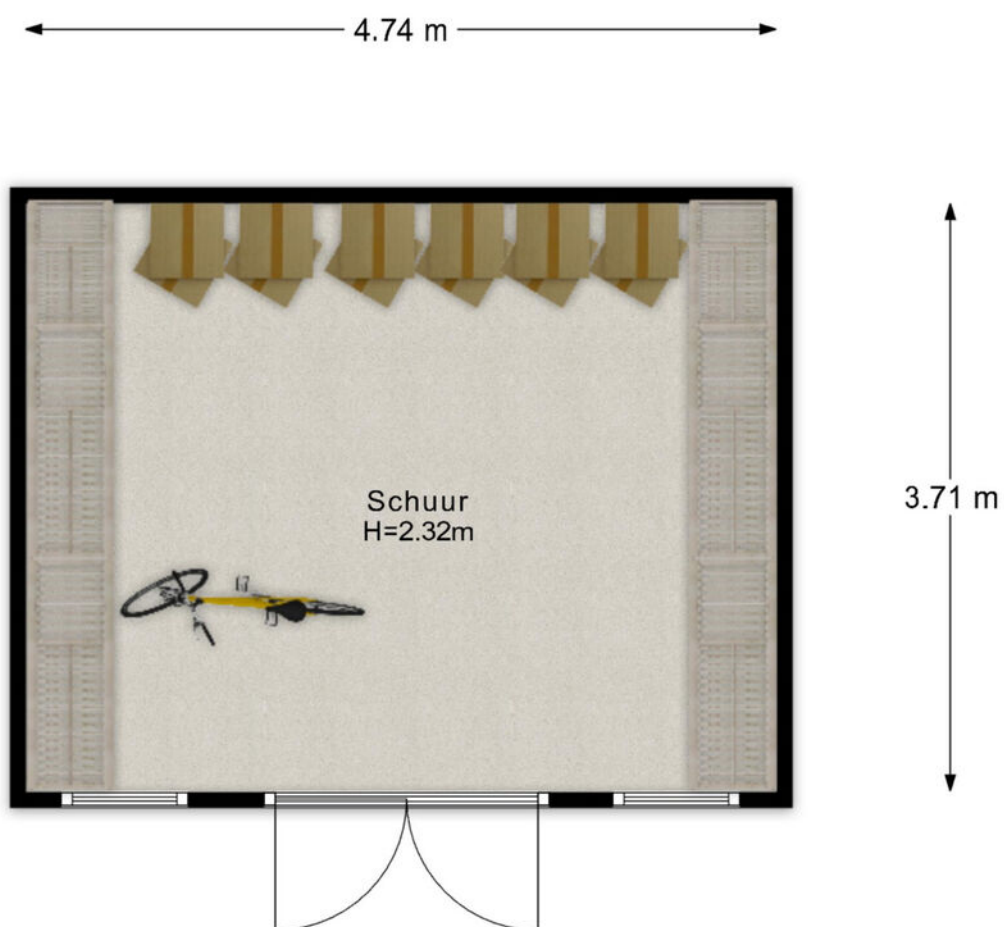
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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

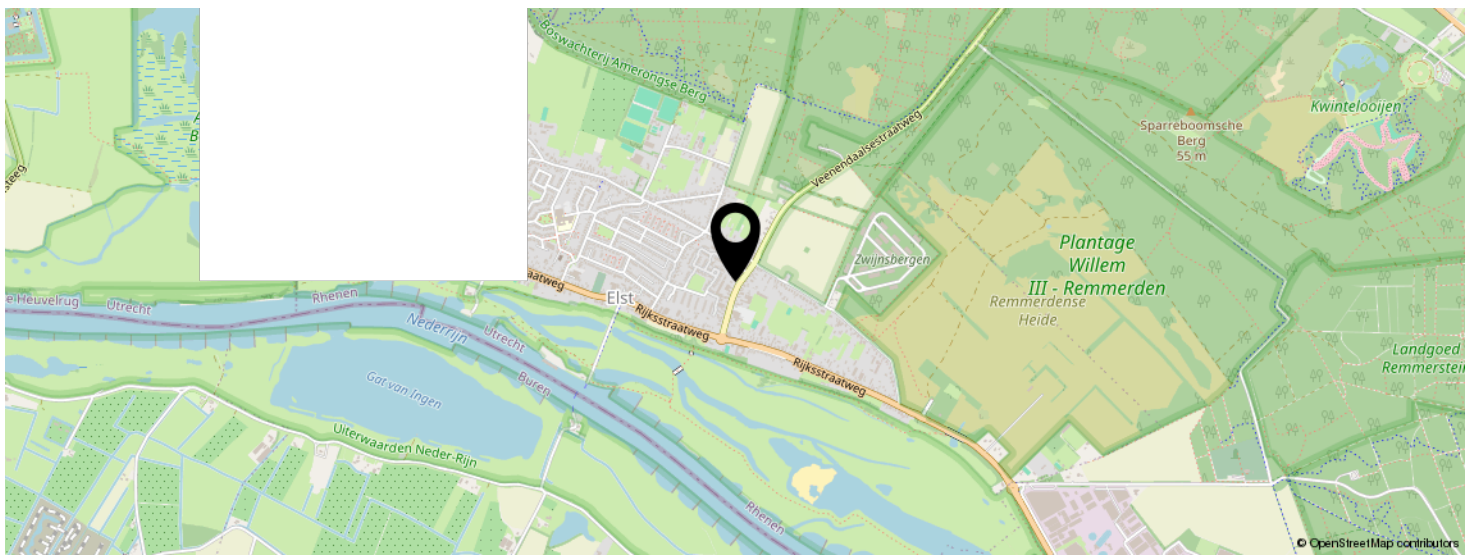
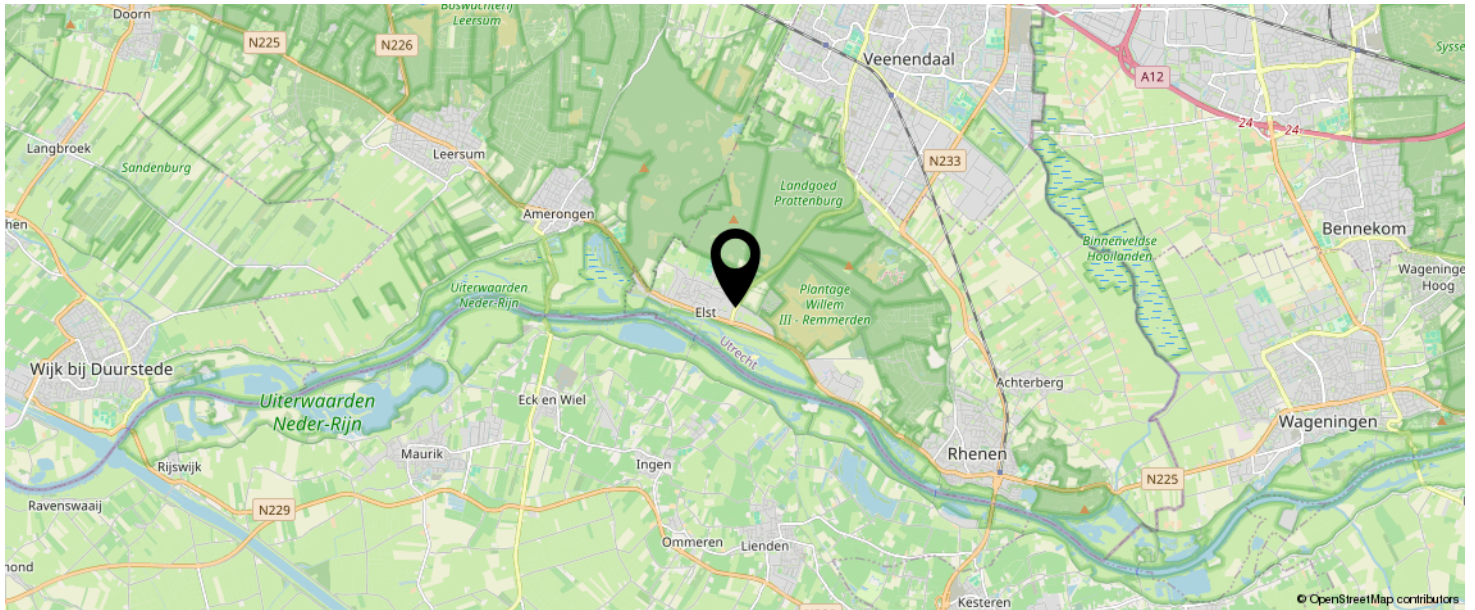
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

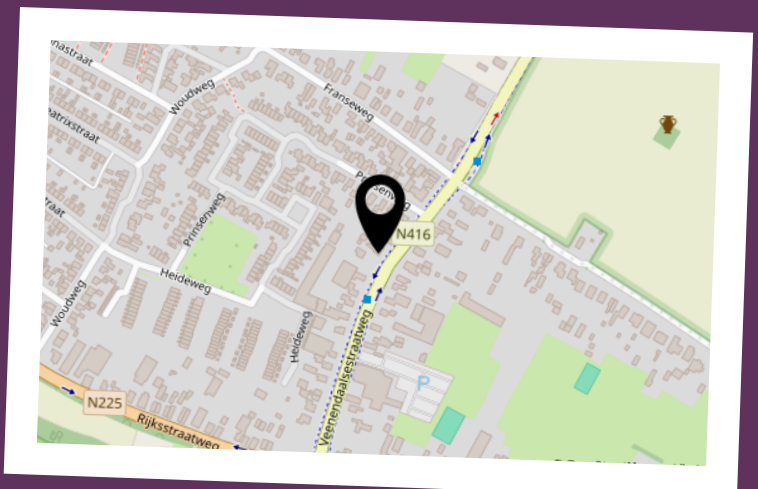


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 7492		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026 De bewaarder 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!

veenendaalsestraatweg15 a.nl

MEER  MAKELAAR

Veenendaalsestraatweg 15 A, 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