



Vraagprijs
€ 739.000 k.k.

6

TABAКСWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
104 m²

INHOUD:
447 m³

PERCELOPPERVLAKE:
411 m²



Let op: enkele foto's in deze presentatie zijn een AI-gegenereerde sfeerimpressie. Ze geven een indruk van de woning in de avondschemering en zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie.

OMSCHRIJVING

Op een centrale locatie in Elst staat deze royale vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw, een verzorgde tuin en volop privacy!

Traditioneel gezinshuis met het comfort van een moderne eigentijdse afwerking. De begane grond heeft daarbij recent een volledige metamorfose ondergaan. Aan de achterzijde is een luxe leefkeuken met kookeiland gerealiseerd, terwijl de woonkamer is voorzien van een lichte visgraatvloer, een elektrische led- sfeerhaard en stijlvolle moderne binnendeuren. Samen zorgen deze vernieuwingen voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

Naast het wooncomfort biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren. Het multifunctionele bijgebouw leent zich uitstekend als praktijk-, kantoor- of hobbyruimte aan huis.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Basisscholen, kinderopvang, supermarkt, slager, bakker, apotheek en multifunctioneel gebouw "Het Bestegoed" liggen op loopafstand. Ook natuurliefhebbers wonen hier op een fijne plek. De uiterwaarden, de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en diverse wandel- en fietsroutes bevinden zich op slechts enkele minuten afstand.

Begane grond

Via de ontvangsthall met trapopgang bereik je de recent vernieuwde toiletruimte, de praktische kelderkast en de woonkamer. De hal is afgewerkt met dezelfde lichte visgraatvloer die over de gehele begane grond is doorgelegd. De moderne toiletruimte is uitgevoerd met eigentijdse wand- en vloertegels, een fonteintje en een stijlvolle deur.

De doorzonwoonkamer profiteert van grote raampartijen aan drie zijden, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt en er vanuit verschillende plekken zicht is op de tuin. De nieuwe visgraatvloer pvc-vloer, de elektrische

haard en elegante tussendeur geven de ruimte een rustige en eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe moderne leefkeuken, die tijdens de verbouwing in 2026 volledig is vernieuwd. Het royale kookeiland biedt kookcomfort en beschikt aan beide zijden over veel bergruimte. De keuken is afgewerkt met een composiet werkblad met marmerlook en voorzien van een geïntegreerde inductiekookplaat met afzuiging, een spoelbak, Quooker, koelkast, vriezer, multifunctionele oven met magnetronfunctie, vaatwasser en volop kastruimte. Dankzij de twee deuren naar de achtertuin en de grote raampartijen is dit een bijzonder lichte ruimte waar binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan er twee aan de achterzijde van de woning zijn gelegen. Ook op deze verdieping is de lichte visgraatvloer doorgelegd, waardoor de moderne uitstraling van de woning op een rustige manier wordt voortgezet.

De badkamer is eveneens volledig vernieuwd en uitgevoerd in dezelfde stijl als de toiletruimte beneden. De ruimte beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel, een toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt diverse mogelijkheden om het woonoppervlak uit te breiden, bijvoorbeeld door het realiseren van één of 2 extra slaapkamers, werkkamers of hobbyruimte.

Buiten

De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat, terwijl op de brede oprit voldoende ruimte is om meerdere auto's op eigen terrein te

parkeren.

Via de zijkant van de woning bereik je de achtertuin. Deze is grotendeels omsloten door een groene haag en ingericht met gazon, volwassen bomen, sierheesters, bestrating en meerdere terrassen. Daardoor is er op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden om buiten te zitten.

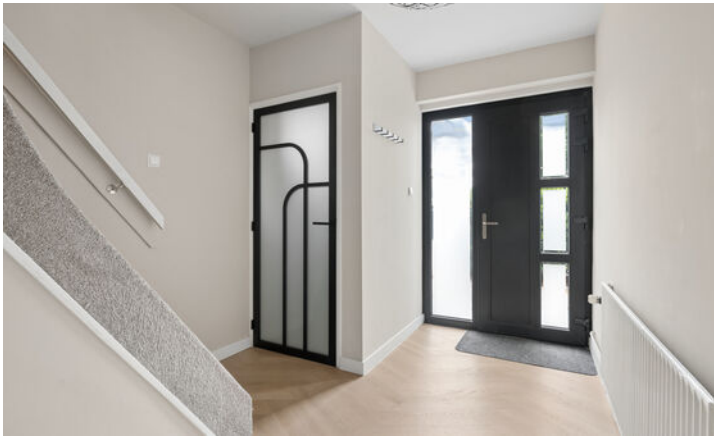
Het multifunctionele bijgebouw vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Hier bevindt zich een stenen berging met elektra en aansluitingen voor de wasapparatuur. Achter in de tuin staat daarnaast een extra houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmateriaal of gereedschap. De achtertuin en de oprit zijn van elkaar gescheiden door een afsluitbare poort.

MEER bijzonderheden

- Recentelijk gemoderniseerde vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw;
- Gebruiksoppervlak wonen 104 m², inhoud 447 m³, perceeloppervlak 411 m²;
- Begane grond in 2026 grotendeels gemoderniseerd;
- Luxe leefkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Vernieuwde badkamer en toiletruimte;
- Kunststof kozijnen en kunststof voordeur;
- Veel mogelijkheden voor praktijk-, kantoor- of hobbyruimte aan huis;
- Royale bergzolder met uitbreidingsmogelijkheden;
- Aanvaarding in overleg;
- KCAF: niet verhoogd (A, B of C).



'Eigentijds
gerenoveerd
in 2025'























Let op: enkele foto's in deze presentatie zijn een AI-gegenereerde sfeerimpressie. Ze geven een indruk van de woning in de avondschemering en zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie.





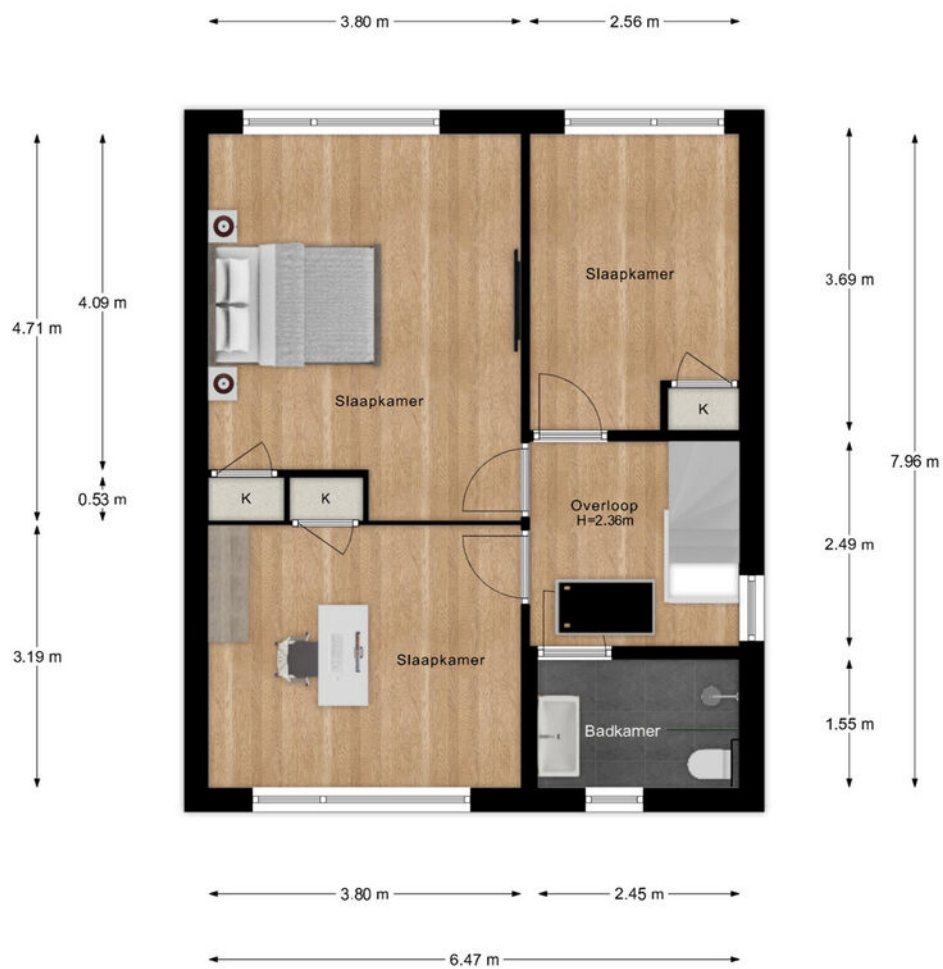


PLATTEGROND



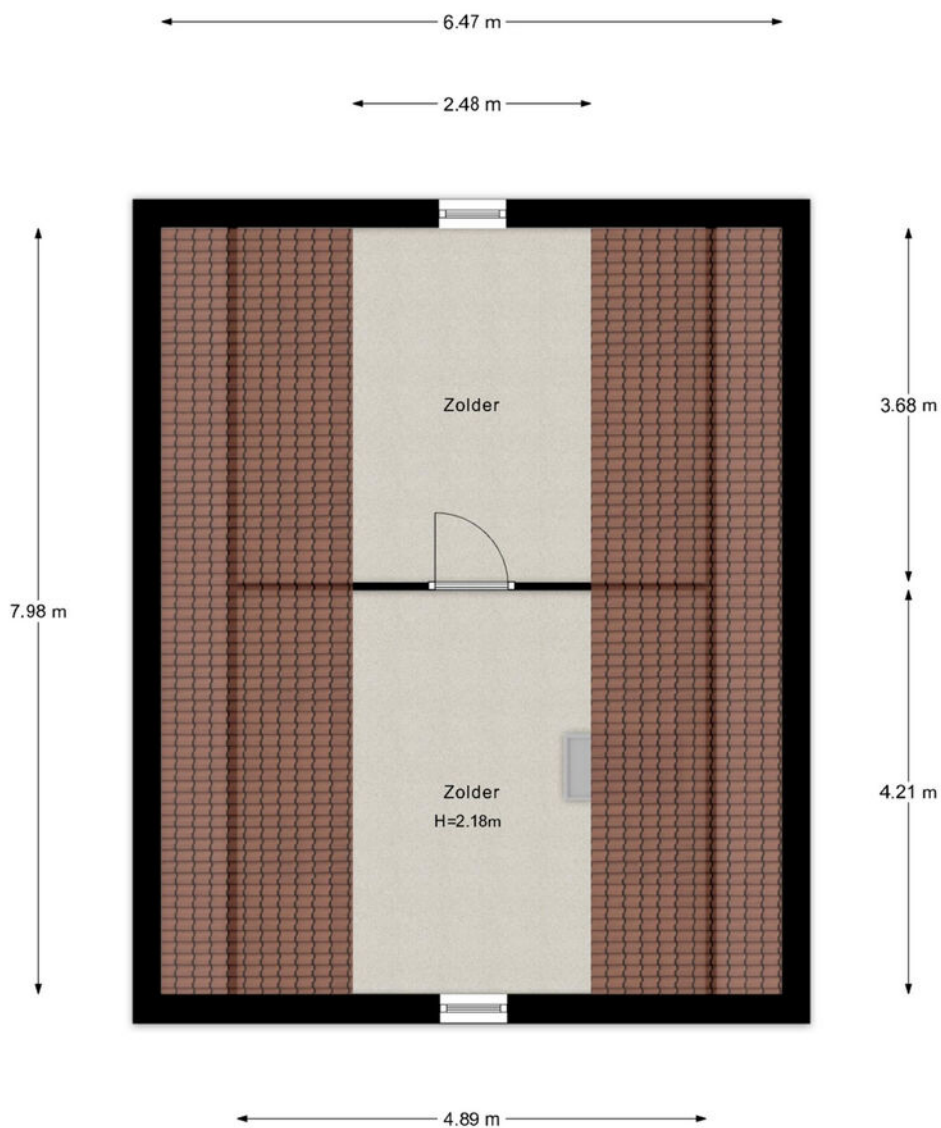
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



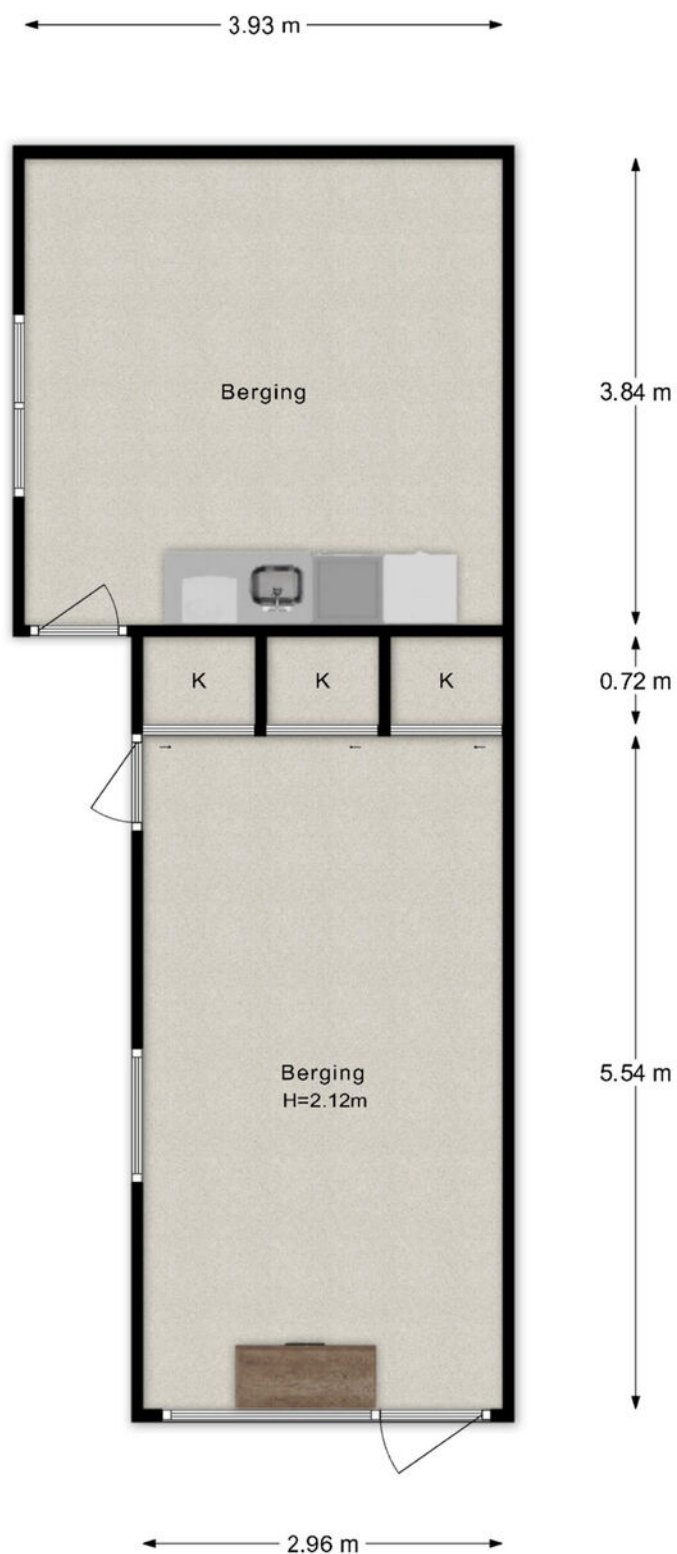
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



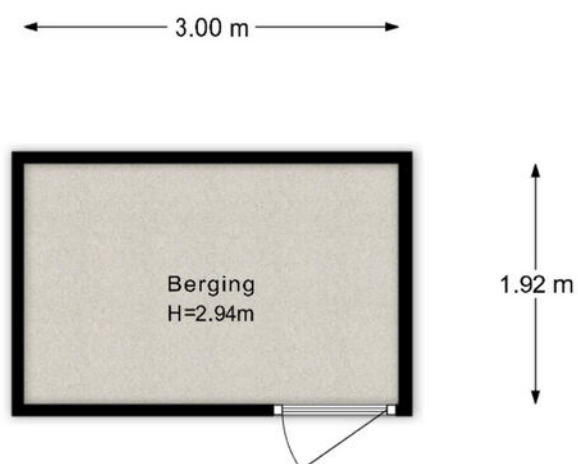
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

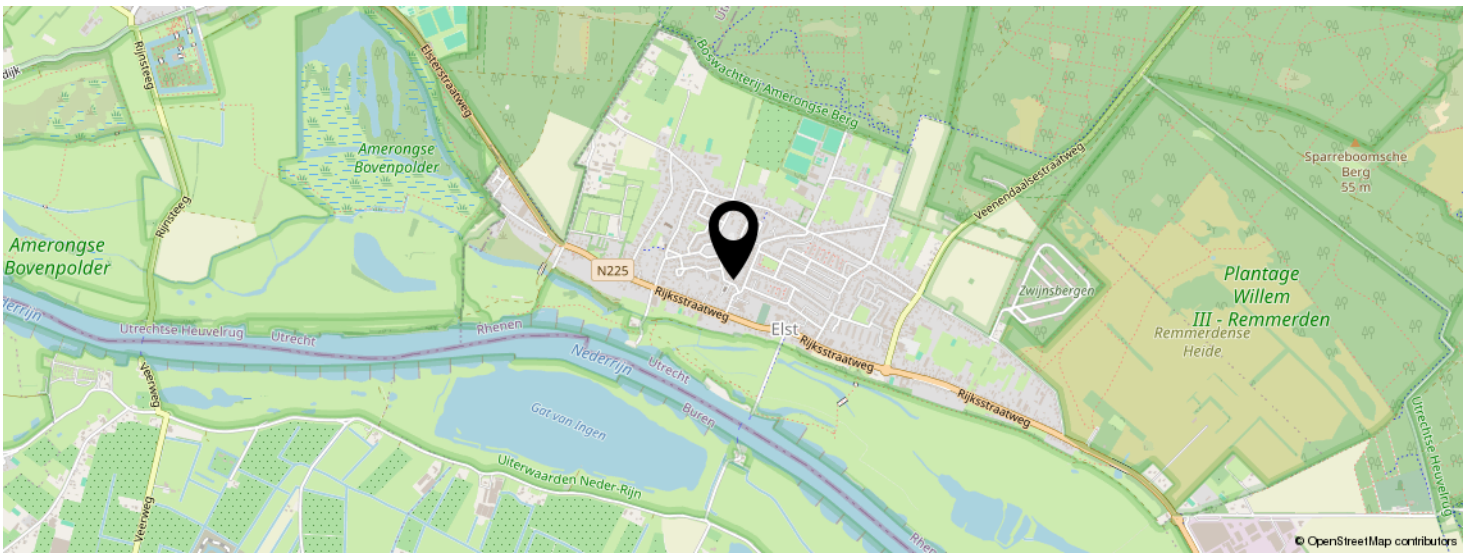
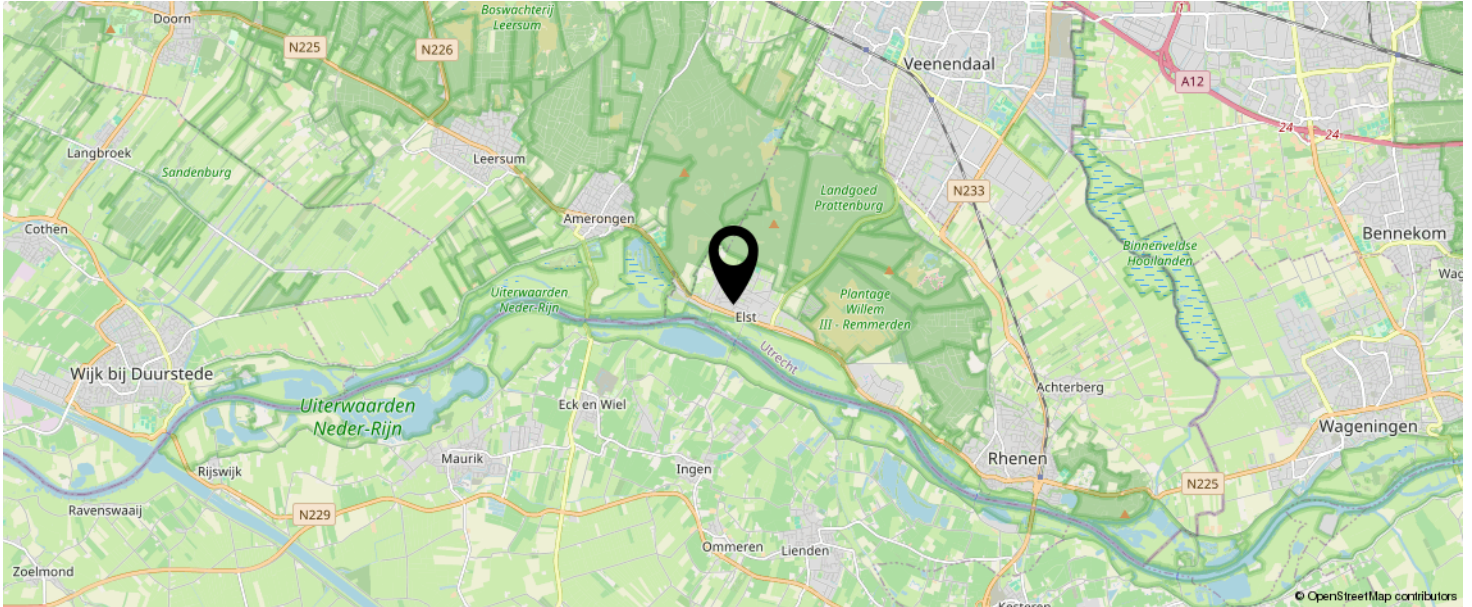
PLATTEGROND



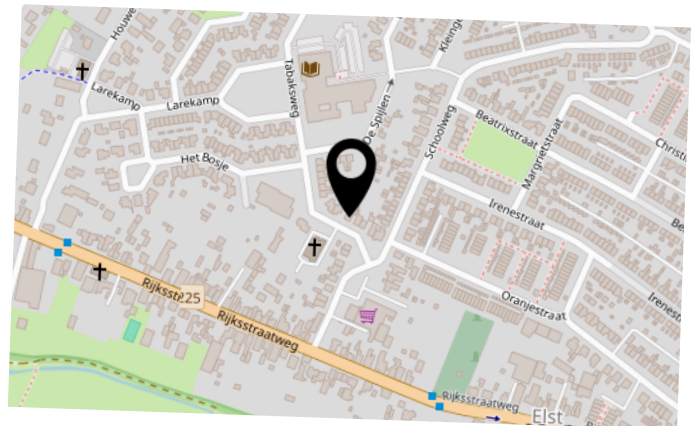
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 4228 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!

tabaksweg6.nl

MEER  MAKELAAR

Tabaksweg 6, 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**